

INFORMATIVO - ABRIL - MAIO / 2021

GESTÃO ATUAL: SET/20 A ABRIL/23

O objetivo desse Informativo curto é atualizar os condôminos com as últimas notícias mais importantes de abril e maio no Residencial Colinas do Sol.

A ideia é elaborar reportes curtos com os principais fatos que marcaram esse período e dar uma prévia do mês seguinte (junho).

Por ser um piloto para melhorar a comunicação, gostaríamos de receber feedback com sugestões de melhorias, assim como críticas construtivas para atingir nosso objetivo.

A Diretoria espera que gostem dessa nova ferramenta de comunicação.

Entre os principais fatos, tivemos realização da Pré-Assembleia no dia 22 de abril. Uma semana depois, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária (AGO).

Além disso, houve início de diversas reformas na Área de Lazer e lago.

Na área social, 2 concursos foram estruturados: Desenho Infantil e Fotografias.

Em abril, foi distribuído o Informativo Geral para melhorar a comunicação.

Houve depois uma Assembleia Geral Extraordinária (AGE) em 27 de maio.

Antes dela, foi realizada também uma pré-assembleia no dia 18 de maio.

*** VAMOS RELEMBRAR ALGUMAS AÇÕES ***

INFORMATIVO GERAL

ENTENDA O INFORMATIVO GERAL

O Informativo veio preencher lacunas de informações em geral e valorizar o Colinas do Sol.

Começa pelos dados de endereços físicos e eletrônicos.

Depois traz informações da Diretoria e Administração.

Em seguida, há conteúdos sobre serviços, estruturas, obras, facilitando a busca.

Mostra ações sociais, de sustentabilidade e animais.

Menciona também a questão do Estatuto e a Feira.

Por último, seguem as 30 Perguntas Mais Frequentes que a Diretoria / Administração recebe pelos vários canais.

A ideia inicial é que esse Informativo Geral seja atualizado a cada 12 meses para contemplar eventuais alterações.

As inúmeras fotos chamaram muito a atenção, retratando vários cenários bonitos do lugar onde vivemos.

O feedback recebido foi bastante positivo.

INFORMATIVO DO
RESIDENCIAL COLINAS DO SOL:
INFORMAÇÕES GERAIS, ESTRUTURA,
COMUNICAÇÃO E PERGUNTAS MAIS FREQUENTES

SOROCABA - SP

ABRIL/2021 - EDIÇÃO # 01
GESTÃO 2020-2023

INFORMATIVO GERAL: foi lançado em abril.

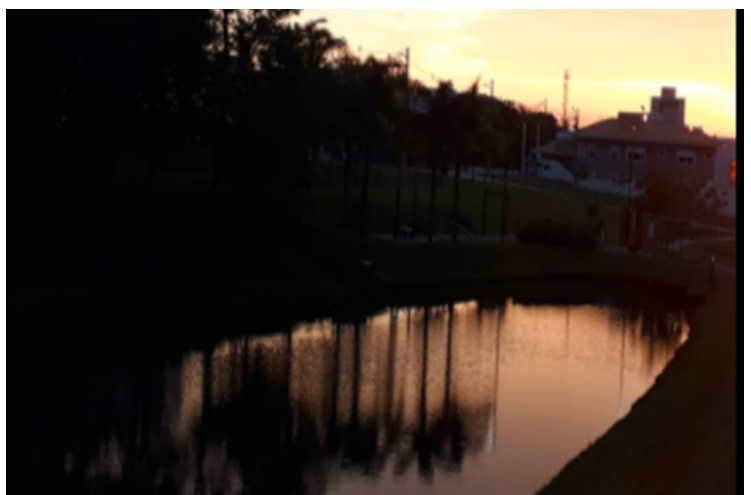
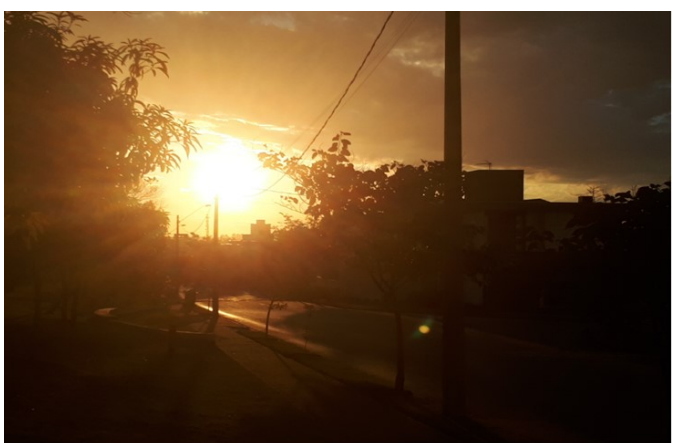
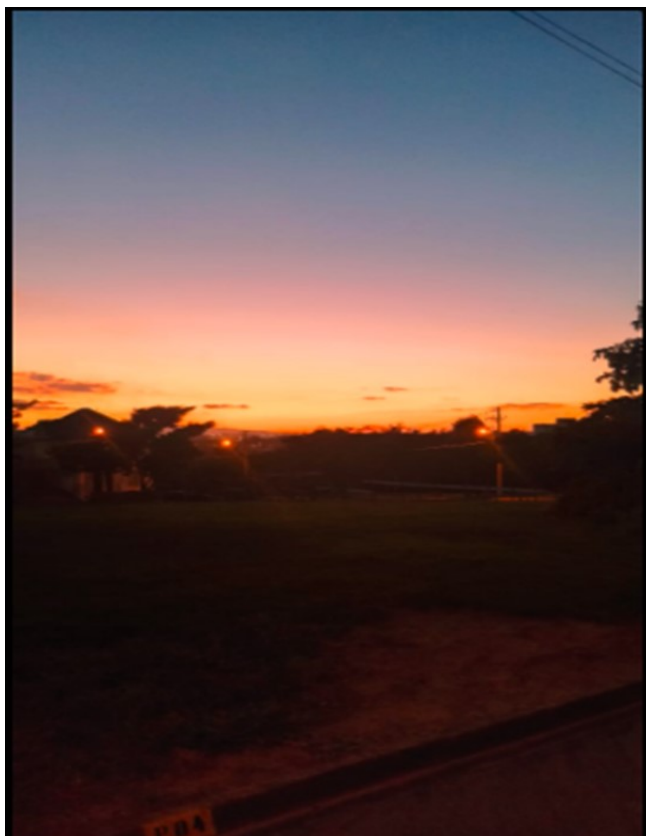
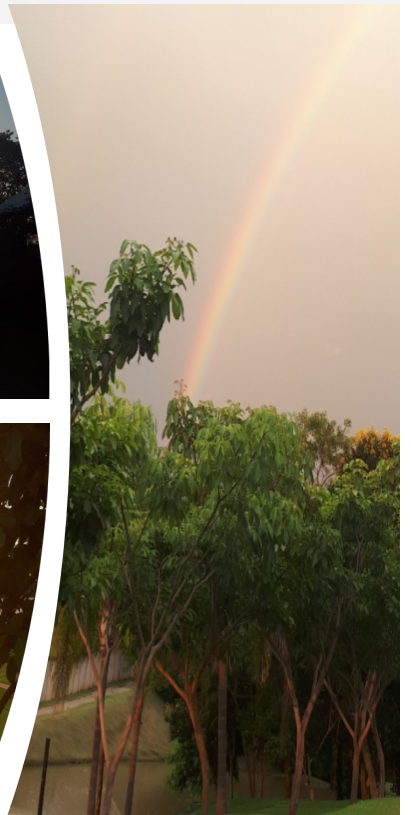
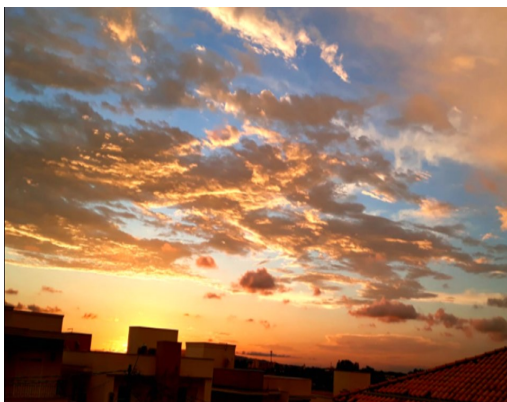
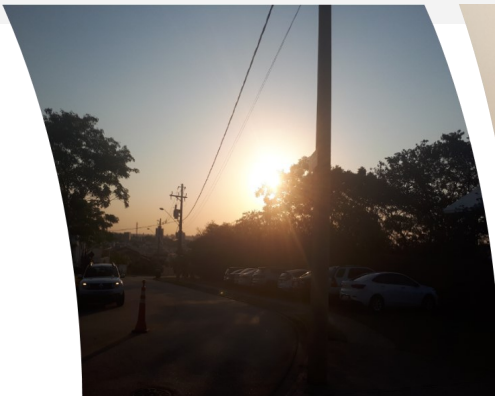
Atende reivindicações sobre informações gerais, estruturas do residencial, ações da Diretoria e da Administração, etc.

Uma seção bastante importante foi a parte final com as **30 Perguntas Mais Frequentes** feitas nas redes sociais, e-mails e pessoalmente.



ALGUMAS FOTOS DO INFORMATIVO

As fotos chamaram a atenção e houve boa participação dos condôminos.



MELHORIAS EM ABRIL E MAIO

INÍCIO DA REFORMA DO CAMPO DE FUTEBOL



Essa reforma engloba alambrados, traves e redes dos gols e superior.
Parte da caldeiraria já foi realizada.
Quase todos os itens já estão comprados para fazer as trocas.



INÍCIO DA REFORMA DA QUADRA POLIESPORTIVA



Essa reforma iniciada em abril engloba iluminação, alambrados, traves, tabelas e redes.
O piso (valor mais caro) vai sair da verba de reformas.
Será reformado conforme foi comunicado na Assembleia do dia 29 de abril.
A empresa já foi selecionada e o contrato está sendo redigido pelos advogados.
Os itens para fazer as trocas (redes, etc) já estão comprados,
mas somente serão colocados após a reforma do piso.



OUTRAS MELHORIAS EM ABRIL E MAIO

COLETA DE FEZES DE ANIMAIS



Um novo tipo de recipiente foi adquirido como teste-piloto. Havia reclamações e problemas de corrosão do antigo dispositivo de aço. Com o feedback positivo, haverá substituição gradual dos antigos à medida que precisarem ser trocados.



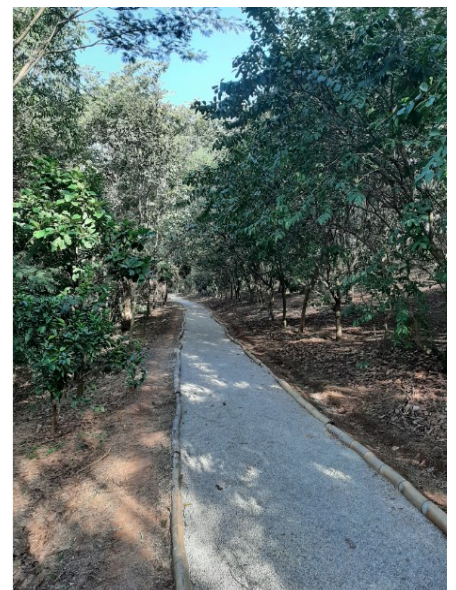
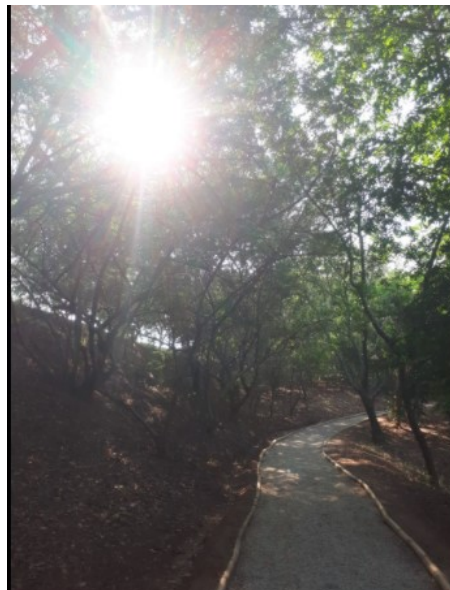
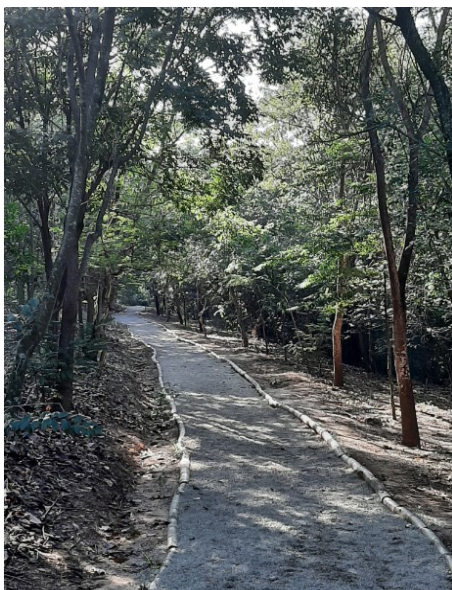
NOVO MODELO DE RECIPIENTE



REVITALIZAÇÃO DA TRILHA



Estão sendo usados materiais sustentáveis na trilha. Isso gera uma necessidade de manutenção periódica que será realizada a cada 6 meses. Em abril, após término do período de chuvas, foi feita mais uma manutenção.



OUTRAS MELHORIAS EM ABRIL E MAIO

LAGO



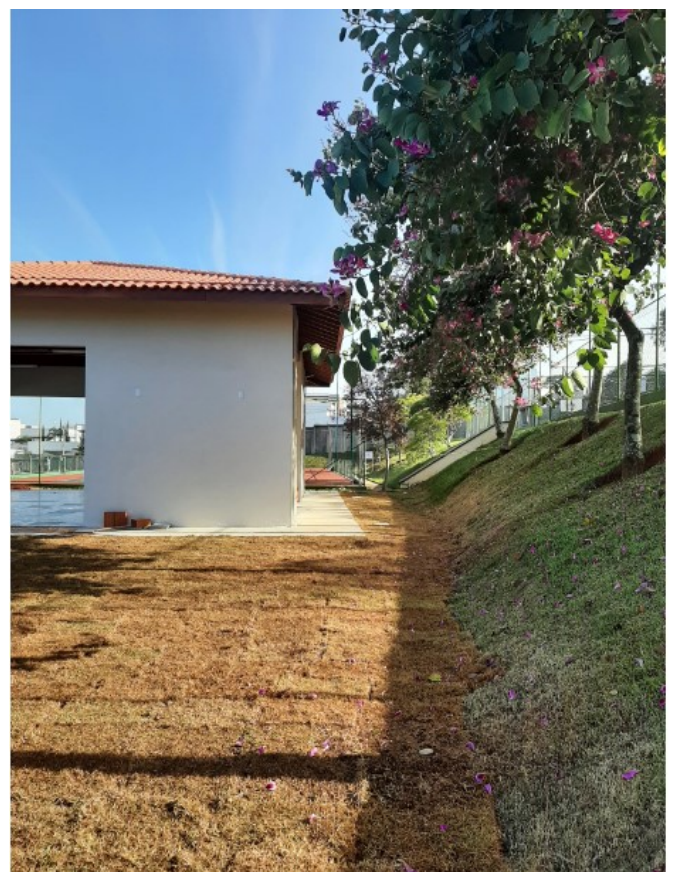
Conserto do monge do lado para permitir a recirculação da água.

TÉRMINO DA SEDE SOCIAL



A Sede Social ainda não foi aberta ao público em função de alguns fatores. O primeiro é sobre a empresa que vai assumir a limpeza do local e de outras áreas. Houve reavaliação das propostas com novas definições e o processo foi fechado agora após várias negociações que não envolveram somente a limpeza, mas também um pacote mais amplo com a Engefort, incluindo o aumento de efetivo na Portaria durante os finais de semana de modo a melhorar a fluidez de visitantes e prestadores de serviços. O contrato está sendo redigido para começar a funcionar.

Outra questão foi a jardinagem necessária, pois houve necessidade de ajustes. Além disso, por ser um prédio novo, tivemos que refazer o projeto do Residencial Colinas com a inclusão do mesmo para obter o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). Essa adequação já está sendo realizada por empresa contratada. Por último, são necessários alguns reparos dentro das garantias dos serviços entregues.



PRINCIPAIS AÇÕES SOCIAIS



EVENTOS SOCIAIS EM ABRIL E MAIO:
ESTRUTURAÇÃO DO CONCURSO
DE DESENHO INFANTIL

EVENTOS SOCIAIS EM ABRIL E MAIO:
ESTRUTURAÇÃO DO CONCURSO
DE FOTOGRAFIAS



CONCURSO DE DESENHO INFANTIL ASSOCIAÇÃO DO RESIDENCIAL COLINAS DO SOL “DESENHO DO BEM - O MUNDO VISTO DO COLINAS DO SOL”

CAPÍTULO I – Objetivo

Proporcionar evento cultural de integração entre crianças do Colinas, utilizando o desenho como meio e estimulando a interação social e bem estar, além de valorizar e divulgar nosso espaço.

O tema será: **“DESENHO DO BEM - O MUNDO VISTO DO COLINAS DO SOL”**.

O chamado **“DESENHO DO BEM”** é devido à campanha de arrecadação de doações.

O **“MUNDO VISTO DO COLINAS”** é para ter a visão da criança no seu cotidiano no Residencial.



I CONCURSO DE FOTOGRAFIAS DA ASSOCIAÇÃO DO RESIDENCIAL COLINAS DO SOL “FOTOGRAFIA DO BEM: UM NOVO OLHAR SOBRE O COLINAS DO SOL”

CAPÍTULO I – Objetivo

Proporcionar evento cultural de integração entre os condôminos, utilizando a fotografia como meio e estimulando a interação social e bem estar no Colinas do Sol, valorizando e divulgando nosso espaço.

O tema será: **“FOTOGRAFIA DO BEM – UM NOVO OLHAR SOBRE O COLINAS DO SOL”**.

A chamada **“FOTOGRAFIA DO BEM”** é devido à campanha de arrecadação de doações.

O título **“UM NOVO OLHAR SOBRE O COLINAS DO SOL”** é para ter a visão do condômino no seu cotidiano no nosso Residencial.

APROVEITEM PARA PARTICIPAR AGORA VOTANDO ATÉ O DIA 13 DE JUNHO!!!!

Os links foram enviados por e-mail e Whatsapp. Prestigiem!!!

Os concursos possuem ações beneficentes por meio de doações de itens para entidades assistenciais a serem escolhidas.

Mesmo quem não estiver disputando os mesmos, poderá fazer a doação !!!

PRÉ-ASSEMBLEIA DA AGO—22/ABRIL



A Diretoria atendeu sugestão de condôminos para realizar uma pré-assembleia de modo a discutir os temas gerais antes da Assembleia Geral Ordinária (AGO).

Esse evento realizado no dia 22 de abril via Teams, uma semana antes da AGO, permitiu que todos os interessados se manifestassem livremente.

A Diretoria preparou material com números e explicações para os temas a votar.

Fora isso, assuntos não relacionados aos temas da AGO também puderam ser discutidos. O detalhamento abaixo mostra a importância da participação dos condôminos.

Em resumo, foram apresentados os valores para a **base do reajuste da contribuição**.

O aumento médio da inadimplência de curto prazo durante a pandemia foi informado e avaliado que está dentro do padrão aceitável.

Algumas opções foram discutidas para contemplar o período administrativo seguinte em termos de necessidade de cobrir gastos futuros (aumento de preços, reajustes, etc).

Contas do período administrativo de 2020 foram mostradas e questionamentos foram respondidos inclusive pela Diretoria, Administração e Administradora Milliani.

Outra discussão foi quanto ao fluxo de caixa atualizado e valores financeiros existentes para **Reserva Técnica e Provisão para Processos Judiciais**.

Foi explicado que a Reserva Técnica provisiona cerca de 1 mês de Despesas Ordinárias.

Por outro lado, a provisão para Processos Judiciais está em 65% do valor total atual.

Essas considerações fazem parte da Governança Financeira da atual Diretoria.

O processo da Atlantis foi detalhado novamente.

Nesse item, foi comentado que há negociações em andamento na Justiça para acordos de modo a reduzir os valores pleiteados corrigidos monetariamente ao longo dos anos.

Outro fato importante discutido foi sobre o acordo que a Diretoria fez com a Splice em fevereiro/21 para receber atrasados relativos à casa A-09 no valor de **R\$ 80.000,00**.

Em seguida, foram apresentados os investimentos e reformas pretendidas uma a uma.

Resumindo todos os valores, foi apresentada tabela com soma total de **R\$ 200.000,00, incluindo REFORMAS + INVESTIMENTOS principais vindos de redes sociais, vistorias, enquetes de anos anteriores e outros meios**.

Foi informado que os **R\$ 80.000,00** (a receber em 8 vezes) seriam usados para reformas **SEM ENTRAR EM VOTAÇÃO NA AGO**. Esse valor entrará no fluxo de caixa até set/21.

Dos itens apresentados, foram contemplados para reformas:

- **iluminação da Área de Lazer, reforma de piso asfáltico, troca de fiação na Portaria e piso da Quadra Poliesportiva.**

Os investimentos adicionais (**cerca de R\$ 120.000,00**) seriam votados à parte na AGO do dia 29 de abril, demandando contribuição adicional para sua realização.

Várias sugestões foram dadas.

A ideia tirada ali foi ter diferentes opções, porém não muitas, com diferença nos prazos.

A grande maioria dos participantes entrou em consenso sobre a pauta discutida.

OBSERVAÇÃO: posteriormente, dias antes da AGO, foi decidido desmembrar a votação **POR RAZÕES JURÍDICAS**, ficando a parte dos investimentos adicionais para a futura **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE)**.



ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (AGO)

29 DE ABRIL DE 2021

A Assembleia Geral Ordinária (AGO) foi convocada para votação de 3 assuntos:

- **Aprovação de contas do período anterior de 2020;**
- **Eleição do novo Diretor Financeiro;**
- **Votação do percentual de reajuste da contribuição mensal.**

Esse evento realizado no dia 29 de abril teve 2 canais de comunicação:

- Via Teams com a presença da Diretoria e Milliani para discussões e esclarecimentos;
- Via software da Milliani para a votação dos 3 itens.

Os links foram enviados antes e a **AGO teve 92 votantes**, segundo maior público de AGO desde a primeira delas, só perdendo para a eleição em setembro de 2020. Não por coincidência, ambas foram virtuais devido à pandemia.

Quanto aos valores para a **previsão orçamentária para o período de junho de 2021 a maio de 2022**, venceu a **OPÇÃO A: R\$ 1,47/m2 (5,76%) com 51 votos ou 55,4% deles**. Já a **OPÇÃO B: R\$ 1,48/m2 (6,47%) teve 41 votos ou 44,6% do total**.

Contas do período administrativo de 2020 foram APROVADAS por 90 votos contra 2.

O nome do novo **Diretor Financeiro Maurício Campanati** foi **APROVADO por 82 a 10**.

As reformas a serem realizadas foram apresentadas (não entraram em votação na AGO):

- **Iluminação da Área de Lazer;**
- **Reforma de piso asfáltico em ruas do Residencial;**
- **Troca de fiação na Portaria;**
- **Piso da Quadra Poliesportiva.**

Os investimentos que seriam votados à parte na AGO, pleiteando contribuição adicional para sua realização, ficaram para a Assembleia Geral Extraordinária (AGE) posterior. Essa decisão foi tomada devido a riscos jurídicos.

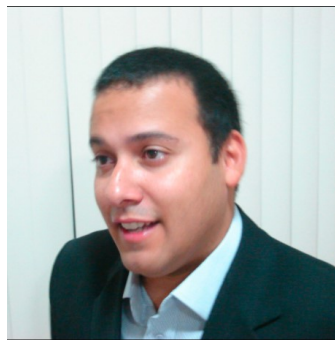
DIRETORIA ATUAL CONSTITUÍDA APÓS ASSEMBLEIA DO DIA 29



Roberto Dias Lopes (B-5)
Diretor Presidente



Gilson Neves (G-3)
Diretor Social



Maurício Campanati (E-13)
Diretor Financeiro

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA PARA VOTAÇÃO DE INVESTIMENTOS AGE - 27 DE MAIO DE 2021

A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE) foi no dia 27 de maio (quinta-feira).

Esse evento teve também 2 canais de comunicação como foi na AGO do dia 29 de abril:

- **Via Teams com presença da Diretoria e Milliani para discussões e esclarecimentos;**
- **Via software da Milliani para a votação dos itens.**

Ocorreu uma pré-assembleia no dia 18 de maio (terça-feira) para discutir e estruturar a Assembleia Geral Extraordinária (AGE) do dia 27 de maio.

Os investimentos discutidos nessa pré-assembleia foram basicamente os mesmos já discutidos na pré-assembleia da AGO em abril:

- **Câmeras para algumas áreas comuns (Sede Social, Área de Lazer, etc);**
- **Substituição dos brinquedos no Parquinho;**
- **Iluminação do campo de futebol;**
- **Academia ao ar livre.**

É importante lembrar que havia uma taxa adicional de contribuição há alguns anos. Um exemplo do benefício dela foi a construção da Nova Sede Social (Salão de Convívio). Essa taxa foi retirada depois em outra Assembleia e a diferença entre Receita X Despesa nos últimos anos é pequena, o que não permite tocar muitas coisas ao mesmo tempo.

O saldo atual do caixa está provisionado para Reserva Técnica e Processos Jurídicos. O modelo de governança financeira da Diretoria atual reserva 1 mês de despesas como Reserva Técnica para cobrir imprevistos (consertos, compras, serviços, etc).

Já para processos jurídicos com acordos em andamento, foi estipulada a reserva de 65% do valor total devido atualizado, lembrando que esse valor é corrigido todo mês. Com isso, ninguém é pego de surpresa tendo que desembolsar valores inesperados. Além desses valores, teremos caixa para fazer as reformas já comunicadas na AGO.

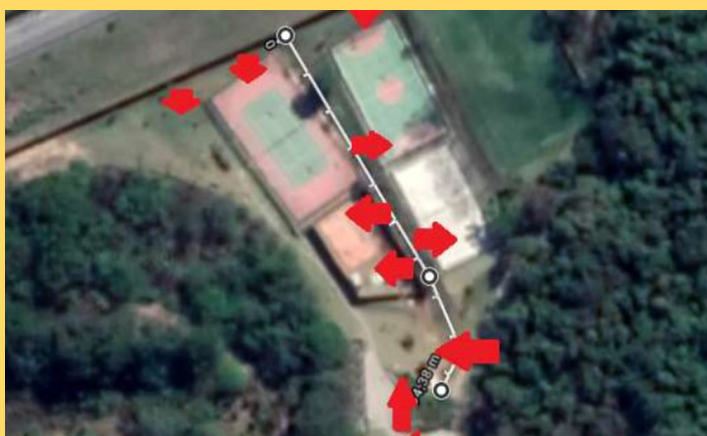
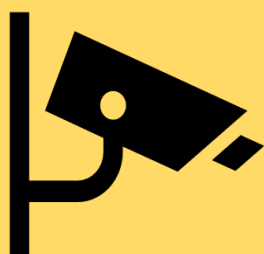
Valores apresentados foram estimados porque algumas empresas relutaram em enviar orçamentos fechados sem confirmação dos negócios.

Portanto, há chances de redução dos valores com negociações futuras ou adequações dos projetos para que se encaixem na verba disponível, se aprovados na AGE.

É IMPORTANTE PARTICIPAR DAS DECISÕES DO COLINAS DO SOL!!!

Quando você não participa, está delegando sua decisão a outro.

As **câmeras** visam garantir maior segurança contra atos inadequados nos arredores da Área de Lazer, especialmente agora com abertura da nova Sede Social (Convívio). Além disso, estamos tirando dinheiro do nosso caixa para trocar e/ou consertar itens destruídos, como placas, etc, conforme apresentado em comunicado da Adm. Em discussão recente, todos concordaram com aplicação de multas, mas para isso faz-se necessário que haja registros que são mais fáceis de se obter com as câmeras. Não adianta cobrar da Administração se não há registros.

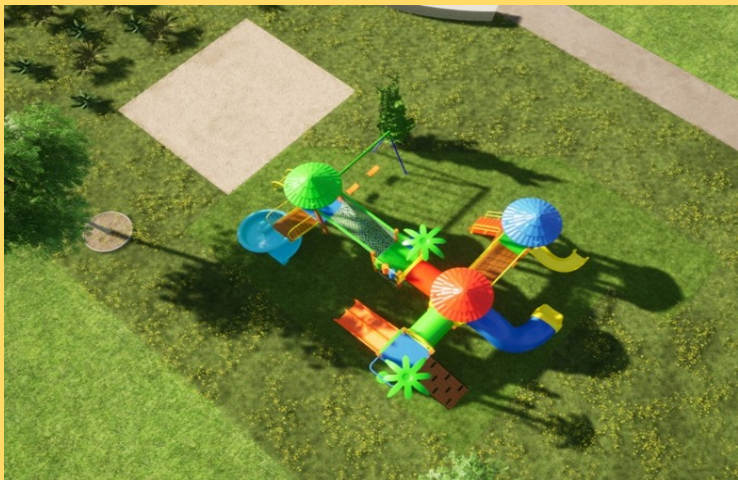


É necessário o monitoramento nas quadras de tênis e poliesportiva e no parquinho de modo a garantir maior segurança e uso correto dos espaços. A reforma do piso da quadra de tênis tem garantia de 5 anos e o da poliesportiva terá garantia de 2 anos (sendo fechada com a empresa escolhida). Se fornecedores evidenciarem uso incorreto nos pisos das quadras, como bicicleta, patins, chuteiras de traves, garantias serão perdidas e reparos sairão do nosso bolso.

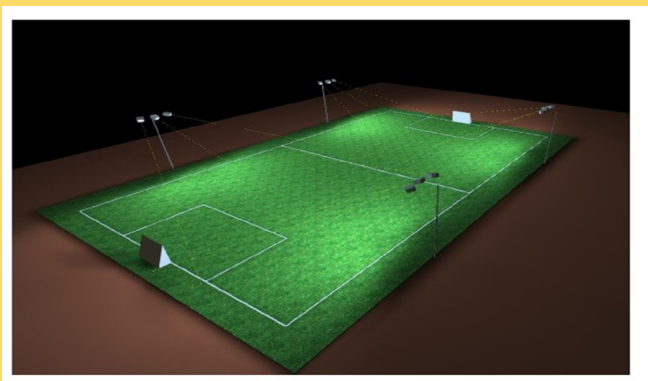
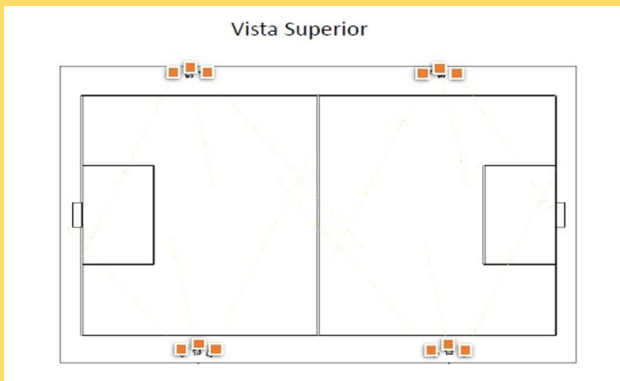
A **academia ao ar livre** é desejo antigo nas enquetes realizadas ao longo dos anos. Há muitos condôminos que praticam atividades físicas no nosso Residencial. Vai valorizar ainda mais a Área de Lazer com visual bonito e acréscimo de atividades.



No caso do **Parquinho**, temos um público infantil cada vez maior no Colinas. Alguns brinquedos de madeira atuais precisam ser trocados e estão sendo descartados. Projetos foram atualizados para serem apresentados para avaliação, incluindo caixa de areia isolada com estrutura de cerca para proteção das crianças e evitar contaminação. O projeto em 3-D foi realizado com exclusividade para o Colinas dentro da área atual. Consiste de torres com diferentes possibilidades de diversão.



A **iluminação do campo de futebol** vai permitir jogos entre condôminos à noite. Atualmente a utilização do campo fica limitada à incidência da luz natural. Se antes não havia número suficiente de pessoas, agora o uso do campo tem demanda. A parte técnica do projeto também foi customizada para o Colinas do Sol. Outras possibilidades de projetos poderão ser avaliadas se o investimento passar.



ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

RESULTADOS - 27 DE MAIO DE 2021

Segue abaixo o resumo dos números.

Conforme comentado anteriormente, são valores estimados ainda sem negociação final. Por exemplo, na academia ao ar livre, constam obras civis no valor final.

RESUMO DOS INVESTIMENTOS - VALORES ESTIMADOS

ILUMINAÇÃO DO CAMPO DE FUTEBOL	R\$ 40.000,00
PARQUINHO INFANTIL	R\$ 35.000,00
ACADEMIA AO AR LIVRE	R\$ 25.000,00
CÂMERAS DE SEGURANÇA PARA ÁREA DE LAZER	R\$ 27.600,00
VALOR TOTAL:	R\$ 127.600,00

Esse montante foi para a votação, podendo optar por pagar em **8 ou 10 ou 12 vezes**.

O total de votos da opção **"SIM"** foi a soma das 3 opções com valores declarados.

A opção **"NÃO"** foi oferecida também para quem não queria investimentos.

Para que os investimentos fossem aprovados, o **"SIM"** deveria ter **2/3 (66,7%) dos votos**.

EX: se fossem 90 votantes, o "SIM" precisaria de 60 votos (Artigo 18 do Estatuto).

OPÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO MENSAL ADICIONAL PARA REALIZAR OS INVESTIMENTOS

INVESTIMENTOS - VALORES MENSAIS ESTIMADOS

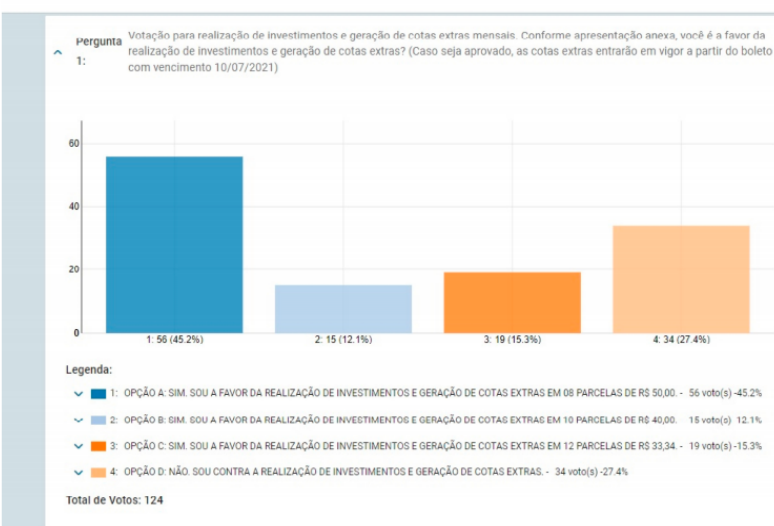
TOTAL DE LOTES NO COLINAS DO SOL	319
VALOR TOTAL DOS INVESTIMENTOS	R\$ 127.600,00
VALOR A ARRECADAR POR CADA LOTE	R\$ 400,00
OPÇÃO DE NÚMERO DE PARCELAS	8 ou 10 ou 12
VALOR ADICIONAL POR MÊS POR 8 MESES	8 x R\$ 50,00
VALOR ADICIONAL POR MÊS POR 10 MESES	10 x R\$ 40,00
VALOR ADICIONAL POR MÊS POR 12 MESES	12 x R\$ 33,34

Foram **124 lotes votantes**, considerado um bom número.

A opção **"SIM"** venceu por **90 a 34**, lembrando que era necessário **2/3 (66,7%)** dos votos para sua **APROVAÇÃO**.
O "SIM" teve 72,6%.
O "NÃO" teve 27,4%.

Dentre as **3 opções "SIM"**, a que ficou em **1º LUGAR** foi a **OPÇÃO 1 (prazo de 8 MESES)**, atingindo **56 votos (45,2%)**.

← Resultado Final - Assembleia Geral Extraordinária Colinas do Sol 27/05/2021



PROJEÇÕES DE AÇÕES PARA JUNHO

Para o mês de **JUNHO**, as principais ações além da rotina administrativa são:

- Fechar o Concurso de Desenho Infantil: Votação irá até o dia 11;
- Fechar o Concurso de Fotografia do Colinas: Votação irá até o dia 11;
- Montar e iniciar as Comissões sobre Animais, Lixo e Segurança;
- Estruturar cronograma e fluxo de caixa de reformas (AGO) e investimentos (AGE);
- Começar reformas e/ou investimentos com base no cronograma e fluxo de caixa;
- Os itens de **REFORMA** (comunicados na **AGO** em abril) são:
 - **Reforma da iluminação da Área de Lazer;**
 - **Reforma da fiação da Portaria;**
 - **Reforma do piso da Quadra Poliesportiva;**
 - **Reforma de pisos asfálticos nas ruas do Residencial.**
- OBS.: Essas últimas reformas mais pesadas contarão com o acordo que foi feito com a Splice em fev/21 no valor de **R\$ 80.000,00 em 8 parcelas** que entrarão no fluxo de caixa até setembro de 2021;
- Os itens de **INVESTIMENTOS** (aprovados na **AGE** em 27 de maio) são:
 - **Câmeras para a área de Lazer (Sede Social, Parquinho, quadras, etc);**
 - **Academia ao ar livre;**
 - **Iluminação do campo de futebol;**
 - **Novos brinquedos no parquinho.**
- OBS.: Os investimentos contarão com aportes (contribuição extra) no valor de **R\$ 127.600,00 em 8 parcelas de R\$ 50,00 por lote (total de 319 lotes)**, entrando no fluxo de caixa a partir de julho de 2021 até fevereiro de 2022;
- Fechar a reforma da Quadra Poliesportiva (iluminação, traves, alambrados, etc) que já vinha sendo feita;
- Fechar a reforma do Campo de Futebol (alambrados, traves, redes, etc);
- Manutenções em geral: troca de bomba do lago, conserto de câmera, etc;
- OBS.: essas reformas menores são diferentes daquelas comunicadas na AGO e já começaram em março de 2021;
- OBS.: no fluxo de caixa de ABRIL/21, é possível ver que os materiais já foram comprados e pagos; a entrega de alguns deles está demorando mais que o normal; como exemplo, as tabelas de basquete novas demoraram mais de 2 meses;
- Trocar mastros, fixações e redes da quadra de areia para permitir ajuste rápido de altura quando houver alternância de esporte (volley, futvolley and beach tennis);
- OBS.: essa demanda surgiu com o beach tennis devido à necessidade de ajustes;
- Início do aumento de efetivo na Portaria durante fins de semana, abrindo assim mais um posto para desafogar a entrada de pessoas durante os finais de semana;
- Resolver as últimas pendências para liberar a Sede Social (auto de vistoria AVCB, pequenos reparos dentro de garantia dos fornecedores, contrato de limpeza, etc);
- Continuação das discussões dos processos jurídicos, fechando novos acordos.

HOMENAGEM AO SÉRGIO

Nesse início de junho, tivemos a triste notícia do falecimento do Sérgio, condômino participante das várias atividades do Colinas, frequentador das pescarias do nosso lago, jogador assíduo de volley, membro da Comissão do torneio de Volley de Areia de 2020 no qual se sagrou campeão (foto abaixo).

Fora tudo isso, sempre foi companheiro e prestativo com todos.

Pretendemos fazer uma homenagem e, para isso, será necessária aprovação dos condôminos para dar seu nome à quadra de areia que ele tanto gostava e frequentava.

Além disso, o próximo Torneio de Volley a ser realizado terá seu nome. É uma pequena homenagem a quem valorizava muito nosso Residencial.

EQUIPE CAMPEÃ DO TORNEIO



A foto abaixo é da turma do volley de terças e quintas da qual ele participava. Na confraternização ocorrida já há um bom tempo, estão suas filhas Fernanda e Carol. Quem o conheceu, sabe da perda irreparável gerada por esse triste acontecimento. Solidarizamo-nos com sua família e amigos.

