

INFORMATIVO JULHO — AGOSTO

GESTÃO ATUAL: SET/20 A ABRIL/23

MELHORIAS EM JULHO / AGOSTO

INAUGURAÇÃO DOS NOVOS BRINQUEDOS NA ÁREA DE LAZER

No dia 25 de julho, foi inaugurado o novo complexo de torres na Área de Lazer. Nesse dia, tivemos barracas de pipoca e algodão doce. A criançada se divertiu bastante e o feedback foi bastante positivo. Muitos acompanharam antes a montagem e aguardaram ansiosos a cura do concreto. Mesmo após a inauguração, o movimento no parquinho continua intenso até hoje. Esse conjunto de brinquedos está valorizando ainda mais a Área de Lazer. As fotos da criança abaixo são do Lucas, lote H-14, que estreou o balanço.



ALTERAÇÃO NA LOCALIZAÇÃO DO BALANÇO E TROCA DE PEÇAS DEFEITUOSAS

Após a liberação dos brinquedos na Área de Lazer, foi visto que havia riscos de circulação de crianças no entorno do balanço devido à passagem delas por dentro das torres. Por segurança, decidiu-se então separar o balanço do restante dos brinquedos. Peças defeituosas (que não comprometiam segurança e funcionalidade) foram trocadas posteriormente no fim de agosto no mesmo dia da alteração do balanço. A troca do balanço só foi autorizada a ser feita num domingo por envolver segurança.



RETIRADA DAS CAIXAS DE AREIA DA ÁREA DE LAZER

As caixas de areia foram retiradas por motivos sanitários e de segurança. Clubes e outros condomínios estão retirando antigas caixas de areia porque necessitam de cuidados específicos contra contaminação por urina e fezes de animais. Alguns enfrentaram processos jurídicos por doenças de pele em crianças, etc. Além disso, normas brasileiras (NBR's) exigem que haja área livre de 4 m x 3 m para balanços e as caixas de areia da Área de Lazer não poderiam mais ficar onde estavam. Outro problema é que enchem de água nos dias chuvosos (foto do dia 29 de agosto). Chegamos a avaliar algumas soluções para atender requisitos sanitários, mas a questão não foi fechada ainda. Poderemos discutir futuramente novas opções.

Seguem fotos de 29/agosto na instalação do balanço (caixas de areia com água) e dias depois com a grama já plantada substituindo as caixas de areia.



NOVOS BRINQUEDOS PARA A ÁREA DE LAZER E PARTE DE BAIXO DO COLINAS

Alguns brinquedos de madeira retirados da Área de Lazer foram transferidos para área próxima à Administração, criando novo ponto de lazer no Colinas. Outros não foram aproveitados e a madeira será reutilizada, como, por exemplo, para confeccionar casas de madeira para crianças brincarem nesse local. Encomendamos novos brinquedos para Área de Lazer e para o novo parque na parte de baixo do Colinas que estão em fase de produção pela empresa fornecedora.

Esse novo parquinho não estava previsto nos planos iniciais de reformas e investimentos. É uma nova área de lazer.



REFORMA DO PISO DA QUADRA POLIESPORTIVA

A reforma do piso da quadra poliesportiva foi contemplado dentro da verba do acordo com a Splice e foi finalizada em agosto. A liberação da quadra foi no dia 4 de setembro. Fora dessa verba específica, foram comprados acessórios, como tabelas de basquete, redes, etc, que aguardaram o fim da reforma do piso para instalação e houve também as reformas de traves, alambrados, redes e iluminação, deixando a quadra bem bonita. Principalmente as crianças perguntavam todo o tempo quando seria a reabertura.



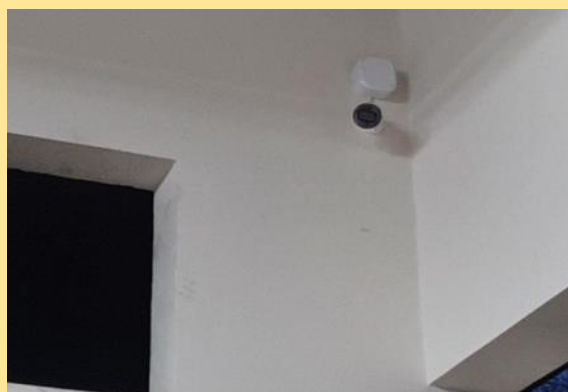
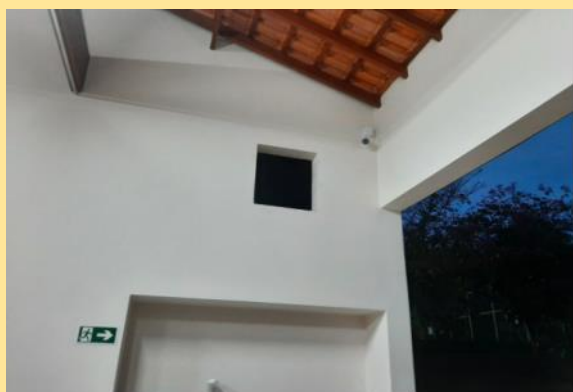
NOVO SISTEMA DE MASTROS, FITAS E REDE PARA QUADRA DE AREIA

O novo sistema personalizado de mastros, fita e rede para quadra de areia (beach arena) foi adquirido em virtude de demanda de alteração constante na altura da rede. Isso se deve à prática do beach tennis (que é recente) que usa menor altura de rede. O sistema anterior (catraca/manivela) mostrava-se inadequado para ajustes frequentes. O feedback sobre o novo sistema foi bastante positivo por parte dos frequentadores. No marketing atual, quadras de areia estão sendo chamadas de “beach arena”. Este espaço é o mais utilizado no residencial com boa interação entre os condôminos e bons momentos, inclusive com a presença de crianças interagindo com os mais velhos.



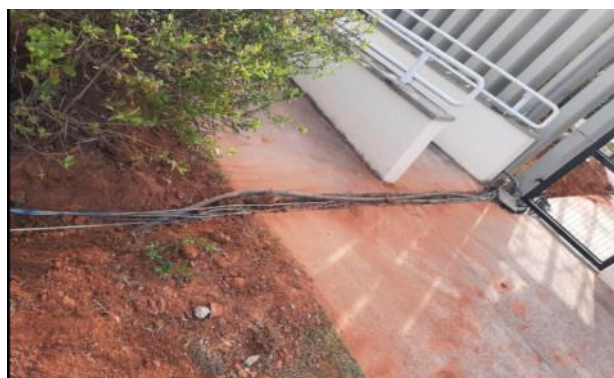
INSTALAÇÃO DE CÂMERAS NA ÁREA DE LAZER

Em agosto, também foram instaladas câmeras na Área de Lazer como parte do pacote de investimentos desse ciclo atual no Colinas, aumentando a segurança no residencial. Algumas dessas novas câmeras estão posicionadas na Sede Social, outras no entorno. O objetivo das mesmas é coibir atos inadequados e danos ao patrimônio. É importante lembrar que o uso de câmeras nas áreas comuns do residencial é permitida. O que foi votado e vetado em assembleia é o uso de câmeras voltadas para as casas.



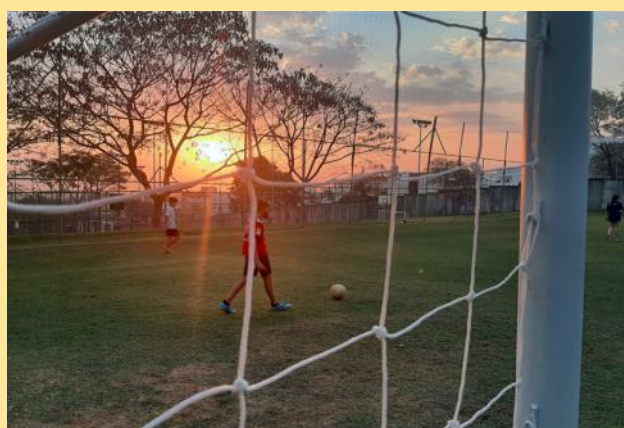
MELHORIA DA PARTE ELÉTRICA (FIAÇÃO) NA PORTARIA

As obras na Portaria continuaram nesses últimos 2 meses. O trabalho está sendo muito mais complicado que o esperado inicialmente. Entramos na parte final dessa reforma com previsão de término para o dia 20 de setembro, conforme o prestador de serviços comentou nesta sexta, dia 10.



LIBERAÇÃO DO CAMPO DE FUTEBOL APÓS TRATAMENTO DA GRAMA

A nova rede superior foi instalada. É um material melhor tecnicamente e mais visível. Os serviços finais de caldeiraria nos alambrados, traves, etc, foram finalizados. O tratamento da grama para eliminação de pragas, que é feito periodicamente todo ano, gerou interdição do campo por cerca de 4 semanas em agosto. Esse tratamento é importante porque nossa grama é natural.



ILUMINAÇÕES EM GERAL

O tema ILUMINAÇÕES faz parte do pacote de REFORMAS e também dos INVESTIMENTOS. No caso de INVESTIMENTOS, trata-se de instalar iluminação no campo de futebol.

No caso de REFORMA, estamos falando da iluminação da Área de Lazer que será realizada após instalação de todos os itens naquele local.

Esses 2 projetos de iluminação já estavam previstos inicialmente no cronograma.

A REFORMA de iluminação que será necessária, mas não estava prevista anteriormente, é a da quadra de areia (beach arena) devido a problemas de curtos-circuitos que vem acontecendo e sendo reparados ao longo dos últimos meses.

Foi feito trabalho paliativo recentemente para isolar eletricamente a fiação da iluminação.

A ideia é fechar projeto definitivo num pacote mais amplo com a empresa que ganhar para fazer a iluminação nos outros 2 locais.

Poderá ser realizada antes por ser mais simples que no caso do campo, pois já temos uma estrutura preliminar pronta, mas que ainda não conta com aterramento, que é a causa desses problemas elétricos.

Foi feita por voluntários muitos anos atrás.

O uso dessa quadra à noite é intenso.

Praticamente há atividades todos os dias, Incluindo finais de semana.



NOVOS DISPOSITIVOS PARA COLETA DE FEZES DE ANIMAIS

Em agosto, mais dispositivos foram instalados para substituir os antigos. Conforme comentado em informativos anteriores, a substituição seria gradual. Os novos itens contemplaram agora a parte de baixo do residencial, indo desde o muro que faz fronteira com o Parque Chico Mendes até a Sede Administrativa. Esse novo sistema teve feedback bastante positivo por parte dos condôminos e, por isso, está sendo adotado em todo o Colinas do Sol.



BEBEDOURO DA ÁREA DAS QUADRAS

Não vale mais a pena fazer nova manutenção no bebedouro próximo à quadra de areia. Foram feitos orçamentos para a substituição. Enquanto isso, o bebedouro da Sede Social poderá ser usado para tomar água.



RECOMENDAÇÕES E CUIDADOS GERAIS

Seguem recomendações e cuidados que mereceram destaque recentemente.

MAU USO DOS BRINQUEDOS NOVOS:

Estão sendo reportadas condições de mau uso dos brinquedos novos.

As principais reclamações giram em torno de crianças em brincadeiras perigosas que envolvem escalar torres, posicionamentos inseguros que podem levar a acidentes, mau uso dos balanços gerando impactos e riscos de trombadas, entre outros.

Com as câmeras instaladas, haverá aplicação de multas nos casos procedentes.

É importante lembrar que o Regimento Interno e o fornecedor dos brinquedos garantem que crianças até 12 anos possam usar os mesmos, desde que dentro da normalidade.

Houve relato até de animas soltos por seus donos usando os brinquedos à noite.

Tudo isso pode levar à perda de garantias e prejuízo financeiro ao Residencial no caso de avarias nos brinquedos, além do risco de machucar crianças menores.

O escorregador ao lado foi trocado por defeitos de fabricação no dia 29/agosto sem custos para o Colinas. Estava dentro da garantia.



ILUMINAÇÃO DEFICIENTE NA ÁREA DE LAZER:

Devido à vinda do conjunto de brinquedos novos, houve necessidade de preparar o local, removendo brinquedos antigos, postes, fiação, etc.

Com isso, a iluminação da Área de Lazer está prejudicada e ficará assim por mais tempo.

Somente após instalação de todos os brinquedos, o novo projeto será executado para evitar riscos de ter postes com iluminação prejudicada pelos brinquedos mais altos.

Pedimos aos moradores que evitem transitar naquela área à noite e alertem seus filhos menores sobre essa limitação de luminosidade.



PROBLEMAS MOMENTÂNEOS NA PORTARIA DEVIDO À REFORMA DA FIAÇÃO:

Essa reforma está levando à ocorrência de paradas por questões elétricas em geral.

Estão ocorrendo limitações de uso nos sistemas de abertura e fechamento dos portões, oferecendo riscos caso não sejam observadas as regras atuais.

Portanto, é fundamental ter atenção e prudência na entrada e saída do Residencial.

É sempre bom lembrar que a dinâmica de abertura dos portões exige que o condutor espere o fechamento completo do portão após passagem do veículo à sua frente para que ele passe seu cartão ou use a biometria.

Entretanto, tem sido relatado que, na saída do residencial, alguns motoristas não estão esperando o portão fechar completamente, acionando o sistema de abertura.

RECLAMAÇÕES SOBRE MARCAÇÕES E NÃO COMPARECIMENTO ÀS QUADRAS:

Recebemos reclamações de quadras com horários reservados estarem ficando vazias, sendo que há outras pessoas que procuraram e poderiam estar utilizando as mesmas. Imprevistos acontecem, mas é salutar, como alguns já fazem, avisar no WhatsApp ou na Administração, liberando o horário para outros devido à alta demanda atual. A ideia não é de punição, mas de conscientização e respeito aos outros condôminos. Poderemos estipular futuramente algum tipo de penalidade se esse fato vier a crescer. Os principais pontos com relação às reservas são:

- ⇒ Na prática, devido ao maior público, apenas as quadras de tênis e de areia são reservadas, mas tanto a poliesportiva quanto campo de futebol podem ter reservas.
- ⇒ Acreditamos que a reforma do piso da quadra poliesportiva levará ao surgimento de marcações de horários, como aconteceu com as quadras de tênis e de areia.



- ⇒ Agendamentos deverão ocorrer quando o campo de futebol tiver iluminação.

Antes o campo era reservado aos sábados. Com a pandemia, o pessoal parou de jogar, mas, assim como a quadra poliesportiva, quem quiser também reservar este espaço, poderá fazê-lo para garantir seu horário.



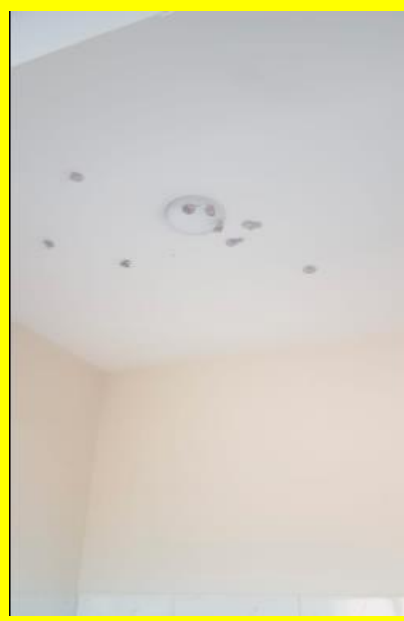
- ⇒ O tempo de reserva é de 1h30, sendo suficiente para a prática de qualquer partida.
- ⇒ A reserva poderá ser feita a cada 2 dias pelo mesmo condômino.
- ⇒ Esse intervalo visa democratizar o uso dos espaços para atender maior público.
- ⇒ A reserva é feita por meio de mensagem no horário comercial da Administração.
- ⇒ O acesso físico ao espaço reservado é realizado pegando a chave na Portaria.
- ⇒ O período se estende de sexta-feira de uma semana até o domingo da seguinte.
- ⇒ O horário de agendamento é de 8:00 às 17:30 por e-mail ou WhastApp da Adm.
- ⇒ O e-mail é: contato@residencialcolinasdosol.org.br
- ⇒ O Whatsapp é: (15) 99175-5859
- ⇒ Mensagens de reservas endereçadas à Administração após 8:00 serão inseridas na planilha Excel por ordem de chegada. WhatsApp e e-mails servem como registros.
- ⇒ Se enviar antes desse horário na sexta inicial, não há reserva, pois é desconsiderada.
- ⇒ Abaixo segue um dos links (quadra de areia) para visualizar os horários disponíveis:
https://docs.google.com/spreadsheets/u/0//1qHn7KqDD3o3lgSy16nv2wgN5_hcDST0UlufigsvTHv_w/htmlview
- ⇒ Outros links estão disponíveis para outras quadras, como tênis, e campo de futebol.
- ⇒ A reserva vai até o domingo da outra semana, dando 10 dias de período, porque a Administração não trabalha aos sábados e domingos.
- ⇒ Com a ADM fechada no fim de semana, pode-se pegar horário e chave na Portaria, mas tecnicamente não é uma reserva, já que a planilha Excel estará fechada.
- ⇒ Trata-se apenas de consulta à Portaria para ver se há horários disponíveis.

RECLAMAÇÕES SOBRE ATOS DE VANDALISMO NA SEDE SOCIAL:

Recebemos reclamações de crianças se comportando de maneira inadequada na Sede. Com as câmeras recentemente instaladas, foi possível ver algumas dessas ocorrências. O objetivo não é gerar punição, mas sim conscientização e respeito ao patrimônio. Os pais serão comunicados e o Regimento Interno prevê a aplicação de multas.

Os principais pontos de reclamação de condôminos e/ou vistos em imagens são:

- ⇒ Telha já quebrada devido a jogarem futebol na Sede Social;
- ⇒ Alto consumo e falta de copos descartáveis devido ao mau uso, já que vários deles foram coletados nos banheiros cheios de álcool em gel, inclusive nos vasos;
- ⇒ Falta de papel devido às crianças fazerem bolas com álcool em gel e atirar as mesmas nas paredes e em direção às câmeras, o que pode gerar prejuízo grande;
- ⇒ Banheiros sujos com esse tipo de material produzido pelas crianças;
- ⇒ Porém, a situação que mais nos preocupou foi a filmagem de crianças em cima da pedra de granito do bebedouro da Sede, correndo o risco dessa pedra se romper e causar ferimentos gravíssimos a essas crianças.
- ⇒ Pedimos a todos os pais que orientem seus filhos, pois, além da segurança deles em primeiro lugar, é o nosso dinheiro que está sendo jogado fora.



CONSCIÊNCIA GERAL NOS TEMPOS ATUAIS:

É muito importante, especialmente nesse momento de aumento dos trabalhos sendo realizados simultaneamente no Colinas devido às REFORMAS e aos INVESTIMENTOS, que haja prudência e cuidados adicionais, especialmente na Portaria e na Área de Lazer. É importante que os pais reforcem com seus filhos sobre os riscos de atos inadequados. Sabemos que crianças se empolgam em brincadeiras coletivas, mas há limites a respeitar. Contamos com a colaboração de todos, pois as obras em andamento visam melhorar a infraestrutura do nosso residencial e valorizar ainda mais nosso patrimônio.

PROJEÇÕES PARA SETEMBRO/OUTUBRO

Para SETEMBRO e OUTUBRO, as principais ações além da rotina administrativa são:

- Continuar com negociações e estruturação de reformas e investimentos:
 - ⇒ Instalação dos últimos brinquedos na Área de Lazer e próxima à Administração, sendo 1 escorregador duplo para crianças até 6 anos no parquinho da parte de baixo e 1 carrossel (gira-gira) mais robusto (até 420 kg) na área de cima.
 - ⇒ Estamos priorizando qualidade ao invés de quantidade, pois havia brinquedos mais baratos, porém com menor resistência, o que gera desgaste mais rápido.
 - ⇒ Com isso, encerra-se a aquisição de brinquedos para esse ciclo de investimento, lembrando que criamos mais um parquinho próximo à Sede Administrativa que não estava previsto inicialmente. Itens pontuais poderão ser discutidos à parte.



CARROSSEL 6 ASSENTOS (C6L):



- Continuação de discussão sobre segurança (há a Comissão Permanente no Colinas), avaliando sugestões recebidas e discutidas recentemente por condôminos.
 - Continuar com ações consensadas sobre galinhas de Angola que ficam na parte de baixo do Colinas (houve reunião no dia 31 de agosto entre as partes envolvidas).
 - Na próxima semana, mais ações discutidas na reunião serão implementadas.
 - Por serem assuntos específicos, serão tratados à parte em comunicados próprios.
-
- Fechamento dos contratos para todas as iluminações em geral.
 - Término do trabalho de fiação na Portaria.
 - Manutenções em geral: área do lago, etc.



- Remarcar a dedetização para as áreas comuns, já que ela foi adiada por causa da previsão de chuva forte no dia 27 de agosto. Foi feita apenas para áreas fechadas.
- Começar a estruturar novas Comissões para o segundo semestre;
- É muito importante fazer a revisão do Estatuto e do Regimento Interno porque eles foram redigidos há muitos anos quando havia poucos moradores no Colinas.
- Um exemplo que gerou surpresa para alguns é a exigência de ter 2/3 votos para aprovarmos novos investimentos, como foi demandado na última Assembleia Geral Extraordinária (AGE).
- Só foram aprovados devido à grande mobilização.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO LOTEAMENTO
"JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL"

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.

ARTIGO 1º

Sob a denominação de "ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL COLINAS DO SOL", fica constituída uma associação civil, de direito privado sem fins econômicos, políticos ou religiosos, que se regerá por este estatuto e pelas disposições legais aplicáveis.

- Com o avanço da vacinação contra Covid, iremos avaliar realização do Dia das Crianças e Halloween em outubro, eventos que foram simplificados nos últimos 2 anos.
- Também voltaremos a planejar torneios para os próximos meses.
- Serão estruturados por Comissões próprias, pois não temos comissão permanente de Esportes & Lazer e nem é esse o intuito. A ideia é dar oportunidade a mais pessoas.
- Entre os principais esportes praticados aqui, nos próximos 6 meses poderemos ter:
 - ⇒ Tênis
 - ⇒ Volley de areia
 - ⇒ Beach tennis
 - ⇒ Pesca
 - ⇒ Futebol de campo
 - ⇒ Futsal
 - ⇒ Basquete
 - ⇒ OBSERVAÇÃO: Aqueles com demanda suficiente terão eventos para crianças.



⇒



- Aproveitando esse tema, uma enquete será realizada para que os condôminos possam autorizar que seja feita uma homenagem ao Sérgio, condômino bastante atuante no Colinas do Sol e que nos deixou recentemente.
- Esta homenagem que está sendo pretendida trata de colocar seu nome na quadra de areia (beach arena). Para isso, pediremos esta autorização.
- A família foi consultada e autorizou a realização da homenagem.
- Ele foi membro da Comissão Organizadora e também campeão no último torneio de volley do Colinas do Sol.
- Foi um dos voluntários que instalaram a iluminação na quadra de areia anos atrás.
- O próximo torneio de volley terá seu nome, pois isso não depende de votação.
- **É uma pequena homenagem a quem valorizava muito nosso Residencial e que era querido por todos que o conheceram.**



Todos os torneios terão ações sociais de doações de alimentos, como aconteceu com os concursos recentes de Fotografias e Desenho Infantil, que doaram alimentos para a Creche Maria Claro e para a Associação Educacional Santa Rita de Cássia. Esta ação social é muito importante.

Fotografia vencedora do último Concurso, mostrando a região do nosso lago.
Ana Cláudia (J-15) escolheu fazer doações para a entidade Santa Rita de Cássia.



Patrícia e a filha Rafaela (F-08), vencedora do concurso de Desenho Infantil com maior número de votos entre as 3 categorias, escolheram a creche Maria Claro.



Todas as doações foram entregues em julho.

Marina (H-03), também premiada no último Concurso de Desenho Infantil, nos enviou fotos para mostrar o vale-brinquedo.

Prêmios foram entregues em julho.
Agradecemos a todos os participantes e aos membros das Comissões.



- CRÉDITOS AOS AUTORES DAS FOTOGRAFIAS:

- ⇒ Fabricio (H-14): Lucas brincando nos novos brinquedos— 1ª criança a usá-los (pg. 1);
- ⇒ Ramon (E-10): balanço sendo alterado no dia 29/agosto e casa de madeira (pg. 2);
- ⇒ Gislaine (G-12): locais com pessoas jogando (pg. 3, 4, 6) e crianças no lago (pg. 12);
- ⇒ Márcia: (H-01): obras na Portaria (pg. 5) e fotos da Sede Social (pg. 10);
- ⇒ Ana Cláudia (J-15): foto vencedora do Concurso de Fotografia do Colinas (pg. 13);
- ⇒ Adriana (H-03): fotos da Marina, premiada no concurso de Desenho Infantil (pg. 13);
- ⇒ Rafaela (F-08): desenho vencedor do Concurso de Desenho Infantil (pg. 13);
- ⇒ Gilson (G-03): demais fotos em todas as páginas, incluindo locais sem pessoas para destacar a estrutura existente.

- DIRETORIA: Roberto (B-05), Gilson (G-03) e Maurício Campanati (E-13).