

INFORMATIVO DO COLINAS JANEIRO - FEVEREIRO - 2022

GESTÃO ATUAL: SET/20 A ABRIL/23

MENSAGEM DE INÍCIO DE ANO

A Diretoria & Administração aproveitam esse primeiro informativo de 2022 para reforçar a todos os condôminos os desejos de saúde, paz e que esse ano traga muitas alegrias. Para esse ano de 2022, teremos mais desafios. Segue resumo de temas mais relevantes. Com certeza, um dos mais importantes foi o fechamento de acordos com ex-funcionários da Atlantis no 1º semestre de 2021. Essa pendência vinha de muitos anos sem solução. Agora em março de 2022 será paga a última parcela ao último colaborador da Atlantis. Isso é extremamente importante para previsão de fluxo de caixa e desembolsos.

Está chegando também ao fim o plano de investimentos votado na AGE em maio de 2021, sendo que a última parcela de contribuição (8 parcelas) caiu agora em fevereiro de 2022. Foi um marco e os resultados estão aí para todos verem (parquinhos, câmeras, etc). O plano anterior tinha sido para construir a Sede Social, que foi entregue em 2020.

DESCRIÇÃO	AGO	AGE	COMENTÁRIOS E STATUS
Substituição da parte elétrica - Portaria	X		Reforma feita. Foi um trabalho bem mais complicado que o esperado
Novo piso da quadra poliesportiva	X		Reforma feita. Incluiu alambrados, traves, redes e luzes
Manutenção de 2 trechos de asfalto	X		Reforma feita. Trecho próximo à área de lazer e outro perto do lago
Nova iluminação da área de lazer	X		Reforma feita. Serão adicionados novos pontos de luz após feedback
Substituição da rede superior do campo	X		Reforma feita. Incluiu alambrados, redes de gols, traves e gramado
Novo parquinho na Área de Lazer		X	Investimento feito. Incluiu também brinquedos em área perto da Adm
Iluminação do campo de futebol		X	Próximo a fazer. Materiais já comprados aguardando entrega
Academia ao ar livre		X	Último a fazer logo após iluminação do campo - projeto já aprovado
Câmeras de segurança		X	Investimento feito. Câmeras instaladas na Área de Lazer
Novo piso da quadra de areia			Não estava previsto. Feito devido à deterioração da drenagem e piso
Instalação da terceira Portaria - Extra			Ajudou a desafogar fluxo de entrada em fins de semana e feriados
Circuitos elétricos da Área de Lazer			Não estava previsto. Feito devido à configuração anterior do sistema

Entramos no período final do nosso mandato e focaremos agora nas manutenções que são necessárias na estrutura em geral pela deterioração natural com o tempo.

Queremos continuar a realizar melhorias para consolidar nosso crescimento estrutural. Continuaremos a investir em área social, lazer, animais e esporte com eventos e itens com dinheiro do caixa normal (sem parcelas extras), a não ser que surja demanda inesperada. Nesse bimestre já tivemos o torneio de pesca e aulas experimentais do Boca.

Teremos nossa Assembleia Geral Ordinária (AGO) em abril para votações importantes. A Diretoria & Administração gostariam de agradecer a confiança e compreensão de todos.

Roberto - Diretor Presidente (lote B-05)

Maurício Campanatti - Diretor Financeiro (lote E-13)

Gilson Neves- Diretor Social (lote G-03)

Márcia Brito - Administradora (lote H-01)

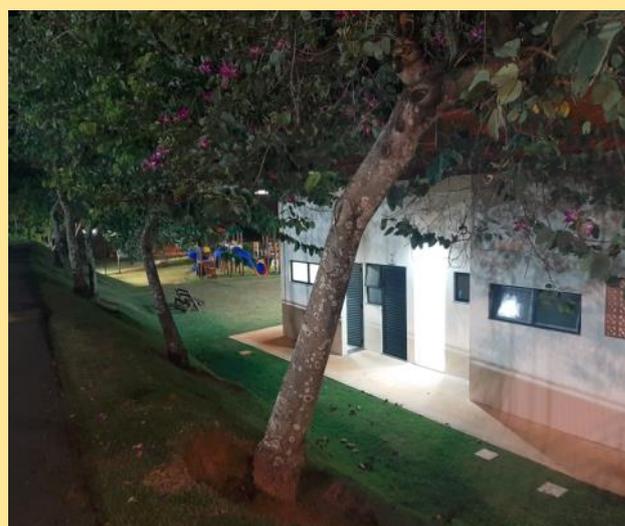
MELHORIAS

ILUMINAÇÃO DA ÁREA DE LAZER - NOVO PARQUINHO & SEDE SOCIAL

Em janeiro e fevereiro de 2022, foi realizada a reforma da iluminação da Área de Lazer. O novo parquinho ocupou área maior que os brinquedos que tínhamos antes. Houve substituição da iluminação mais fraca por outra mais potente. Além disso, novos postes e refletores foram instalados com nova configuração. Na Sede Social, foram instalados refletores para iluminar a área à sua frente e lateral. Após feedback de condôminos, vamos adicionar mais alguns pontos de iluminação onde há necessidade de luminosidade mais focada. Serão novos postes e refletores. Materiais já foram comprados e estamos aguardando a chegada para fechar essa ação. Estamos enfrentando atrasos nas entregas dos fornecedores.



Seguem mais fotos da nova iluminação da Área de Lazer.
Após feedback e avaliação técnica, a área à direita da Sede Social já foi melhorada com adição de um terceiro refletor, gerando maior luminosidade nesse local.
Na lateral dos banheiros, também houve ajustes na iluminação.



Modelos antigos de poste foram substituídos por esse que emite maior luminosidade.
Todo o projeto foi discutido com especialistas antes da aprovação.



Seguem mais fotos da nova iluminação da Área de Lazer.
A nova iluminação recebeu feedback bem positivo dos frequentadores da Área de Lazer.



Após avaliação técnica e feedbacks de frequentadores, haverá melhorias pontuais.
As fotos abaixo mostram os pontos que serão melhorados com adição de novos postes.
Eles ficam logo na entrada da Área de Lazer e ao lado esquerdo do pergolado.



ILUMINAÇÕES EM GERAL: QUADRAS E CIRCUITOS ELÉTRICOS

Para as quadras de tênis e poliesportiva, foram feitos ajustes pontuais na iluminação. Isso ajudou no direcionamento mais eficaz dos feixes de luz. Além disso, novos sistemas para ligar a iluminação foram adicionados.



Outro trabalho muito importante foi a melhoria nos atuais circuitos elétricos. Esse serviço é essencial para garantia das boas condições elétricas no Colinas. Os circuitos elétricos anteriores eram interligados de modo a desligar mais de um quando um deles era desabilitado. Essa alteração já foi realizada na área do parquinho e quadras. Falta ainda na região do campo de futebol, que será a próxima a ser feita, e também na área da futura academia ao ar livre.

Houve instalação de várias tomadas novas, sendo algumas de 220 V. Vimos essa limitação na festa de confraternização do fim de ano quando identificamos dificuldades para ligar os foodtrucks e brinquedos ao mesmo tempo. Agora temos esta estrutura adequada, de fácil acesso, mais segura e mais robusta.



ILUMINAÇÕES: QUADRA DE AREIA (BEACH ARENA)

A reforma da iluminação da quadra de areia veio para atender alguns pontos. Problemas de curtos-circuitos vinham acontecendo periodicamente e sendo reparados. A questão é não havia sistema de aterramento no local e isso foi instalado agora. Além disso, uma nova configuração elétrica foi feita. Houve troca de lâmpadas tendo agora o dobro da potência. A nova iluminação foi bem elogiada pelos frequentadores. Após feedback do pessoal, adicionaremos ainda 4 holofotes (1 em cada canto do fundo) para melhorar ainda mais esse espaço.



REFORMA DA QUADRA DE AREIA — AREIA E SISTEMA DE DRENAGEM

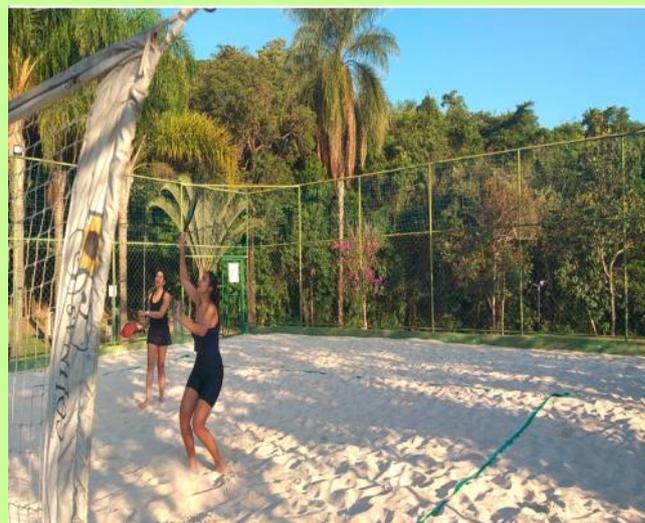
Além da reforma da iluminação da quadra de areia (beach arena), foi avaliada, junto com especialista externo, a necessidade de troca da manta de drenagem e reposição de areia. Essa reforma não estava prevista anteriormente e foi realizada em janeiro de 2022. Foram trocados 215 m² de manta.

Foram adicionadas 30 toneladas de areia especial com objetivo de elevar o piso atual.

- ⇒ Conforme avaliado pelo especialista, a troca parcial da manta não seria suficiente para garantir longa vida ao sistema de drenagem.
- ⇒ Esse tipo mais caro de areia também ajuda a não saturar o sistema de drenagem.
- ⇒ Um alerta importante, especialmente aos pais e mães que levam crianças para acompanharem suas atividades esportivas naquele espaço, é que não deixem que as crianças escavem a areia como forma de brincar, pois isso pode levar à ruptura da manta de drenagem, que é um tecido relativamente frágil e será cortado facilmente quando atingido por pás e garfos plásticos infantis.
- ⇒ A quadra de areia não tem como finalidade a brincadeira de crianças na areia.



A quadra de areia é disparado o espaço esportivo mais disputado no Colinas. Modalidades como beach tennis, futevôlei e vôlei de areia são os principais. O novo piso foi aprovado positivamente pelos frequentadores. O próximo torneio nessa quadra será o de beach tennis.



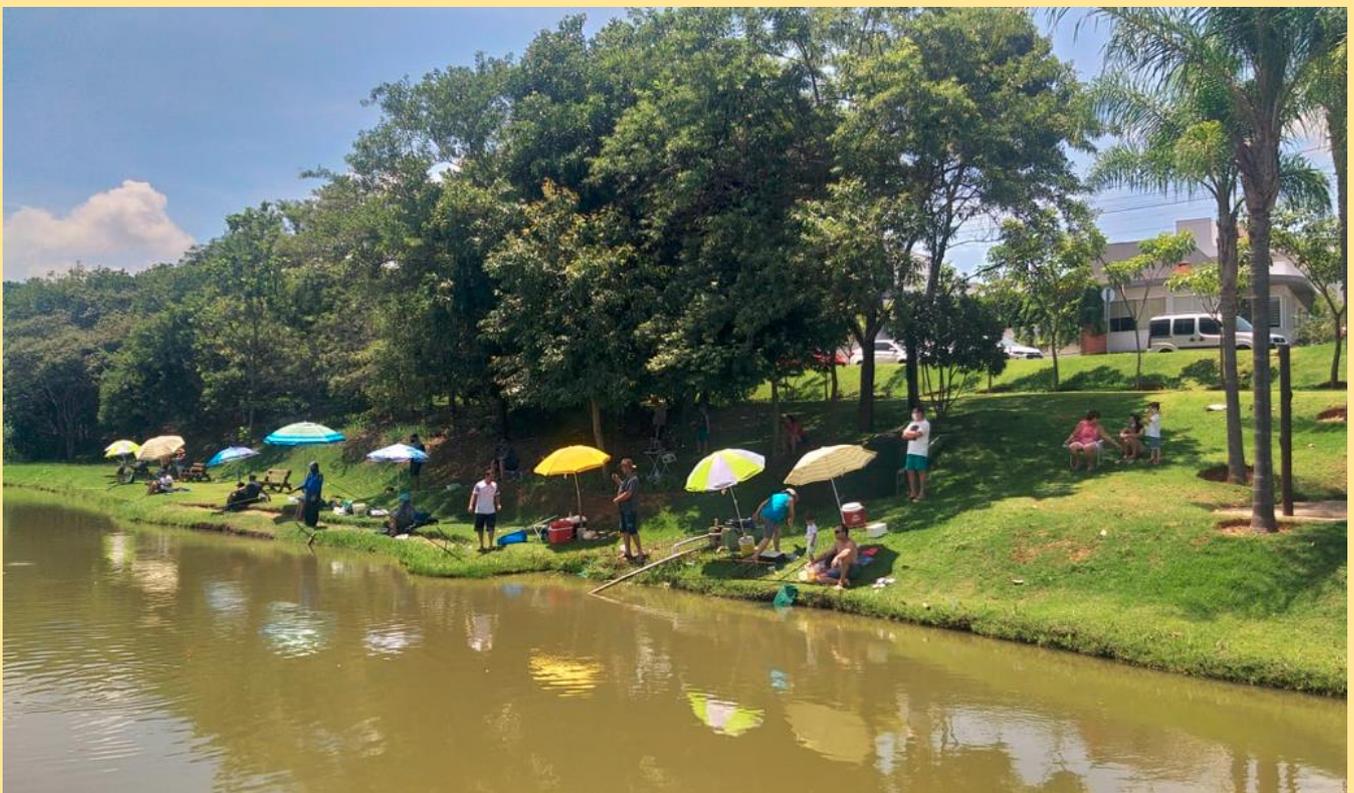
EVENTOS SOCIAIS, ESPORTIVOS E LAZER

TORNEIO DE PESCA — 23 DE JANEIRO DE 2022

O 1º torneio de pesca do Colinas do Sol foi realizado no dia 23 de janeiro de 2022. Foi um evento bem bacana que contou com vários participantes. Houve participação de famílias, incluindo crianças. Esperamos que tenhamos mais participantes no próximo torneio.



Seguem mais fotos do torneio de pesca. O domingo estava ensolarado desde cedo. Foi aprovado como evento esportivo e com certeza teremos outros pela frente. Houve boa interação entre os participantes e o público em geral.



Foi bem bacana o torneio, com bons lances e boa disputa de forma amistosa.



Os 3 primeiros colocados receberam prêmios.

Doações foram encaminhadas para a Associação São José que atende famílias carentes.



1º lugar: Davi - Lote D-20

- Criança na foto ao lado junto com a família

2º lugar: Eduardo Osiro - Lote L-9

- Com os prêmios na foto acima à esquerda

3º lugar: Vanderlei - Lote H-26

- Com os prêmios na foto acima à direita

Comissão: Gislaine (G-12), Renato (H-25) e Gilson (G-3)



AULAS EXPERIMENTAIS DA ESCOLINHA DO BOCA JUNIORS

Em fevereiro, tivemos a primeira aula experimental da escolinha do Boca Juniors. No início de março, houve mais aulas experimentais e agora estão abertas as matrículas. A ideia veio de condôminos que mencionaram que levam seus filhos para treinar fora. Essa mesma escola esteve no Colinas há alguns anos e na época não houve quórum. Agora temos muito mais crianças morando aqui e a participação foi boa. São necessárias pelo menos 10 crianças por turma. A escolinha trabalha com faixa de 3 a 15 anos, divididas em 3 turmas conforme idade. Os principais ganhos são a facilidade de participação das crianças que não dependeriam de deslocamentos dos pais para outros locais, além da segurança de estarem no Colinas. Somam-se a isso a boa metodologia e intercâmbios da escolinha do Boca.



INSTALAÇÃO DA SMART STORE

A Smart Store é uma mini-conveniência autônoma (não há funcionários para atender).

As principais vantagens de se ter uma Smart Store no Colinas são:

- ⇒ Comodidade de não precisar sair para comprar pequena quantidade de algum item;
- ⇒ Vai valorizar ainda mais o residencial (tanto na parte estética quanto funcional);
- ⇒ Mais um local com urbanismo bonito que vai resolver a questão do aspecto visual da área onde ficam tratores (objeto de algumas reclamações de condôminos);
- ⇒ Não há custos adicionais para os condôminos;
- ⇒ 24 horas por dias, 7 dias por semana, ou seja, a qualquer hora, inclusive madrugada;
- ⇒ Torna-se um aliado para simplificar nossa vida corrida em situações específicas.

Houve reunião no dia 25 de fevereiro entre o Colinas e os responsáveis pela Smart Store.

Após análises finais, o local escolhido foi a área das fotos abaixo (perto da Portaria).

Foram várias razões, desde a praticidade de chegar ao residencial e já passar pela loja até a oportunidade de fazer um projeto para melhorar o aspecto visual no entorno.

Para isso, expandiremos a cerca-viva e instalaremos 2 locais com mesa e bancos.



Ao lado, tem-se a simulação que foi feita para a região escolhida para abrigar o container. Outras 3 áreas foram simuladas também.

Não será exatamente nesse ponto mostrado na simulação, mas bem próximo a ele. Mesas e bancos estarão ao lado do container.



Alguns conceitos discutidos no dia 25 vieram de projeto enviado pelo Ramon (lote E-10) de outra empresa de lojas de conveniência que não existe mais (abaixo à direita), como a ideia das pracinhas ao lado da Smart Store. Fizemos alterações em relação à figura. Haverá investimentos na estrutura elétrica e de internet para chegar até o container. A inauguração foi planejada para 02 ou 09 de abril se toda a estrutura estiver pronta.



DISCUSSÃO SOBRE LIXO

Esse é um tema que sempre vai e volta nas discussões do residencial.

Há condições que não podem ser alteradas, sendo algumas envolvendo diretamente os prestadores de serviços, como frequência, etc, sob pena de ter restrições de coleta.

Há outras condições onde não há consenso entre os condôminos, como posicionamento e distribuição de lixeiras nas ruas. Há necessidade de discussão mais aprofundada.

Há também condições que foram sugeridas e podem ser melhoradas de maneira geral.

Por último, há desrespeito a algumas regras, especialmente no armazenamento e seleção dos tipos de lixos, o que gerou reenvio de comunicado em 24 de fevereiro.

Há evidências de acondicionamento equivocado de alguns itens.

A coleta seletiva é muito importante.

- Não deposite comida diretamente no container, coloque os restos orgânicos em um saco fechado;
- Esses sacos também não devem conter líquidos, para não ocasionar mau cheiro pelo Residencial;
- Separe o lixo reciclável do orgânico, e lave o material reaproveitável antes de descartá-lo no container para esse fim;
- Não use os containers para jogar fora móveis, madeiras ou entulho. Isso toma muito espaço do mesmo, impedindo os vizinhos de utilizá-la corretamente;
- Tome cuidado com materiais cortantes, embalando-os bem ou separando-os com cuidado, para evitar algum dano aos colaboradores da coleta seletiva.

Materiais	Não Recicláveis
Papel	Papel Carbono Celofane Papel Plástico Papel Vegetal Papéis Sujos e Guardanapos Papel Higiênico Etiquetas Adesivas Fotos
Plástico	Espumas Isopor Acrílico Adesivos Tomadas Embalagens com Material Corrosivo e Tóxico
Metal	Latas de Aerosol Latas de Tinta Latas de Pesticidas e Inseticidas Pilhas e Baterias Esponjas de Aço
Vidro e Louças	Espelhos Porcelana e Cerâmica Lâmpada Cristal e Vidro Plano

1. Lixo reciclável deve ser limpo e seco;
2. Na dúvida use lixo comum (orgânico) - não contamine o reciclável;
3. Copos de café, embalagens de alimentos de longa vida, sem resíduos, são recicláveis;
4. Utensílios domésticos e móveis de madeira não são recicláveis.

Agradecemos a colaboração de todos.

Por parte da Diretoria e Administração, além do reenvio de Comunicado Interno no dia 24 de fevereiro sobre boas práticas quanto ao lixo, outras 2 ações foram aprovadas.

Uma delas foi a aquisição de 2 containers de 1.100 litros com munhões e dreno embaixo para teste e avaliação de melhores condições de coleta do lixo.

Outra decisão já tomada foi refazer o piso da área de Lixos Recicláveis.

Estamos aguardando passar o período de chuvas porque será realizada drenagem no local como foi feita na quadra de areia, com mantas, pedriscos, etc.

Não será concretada porque essa área poderá vir a ter outra finalidade no futuro.



MANUTENÇÕES GERAIS

Conforme comentado na Mensagem de Início de Ano, vamos focar essa última parte do nosso mandato nas manutenções periódicas que toda a estrutura do Colinas demanda.

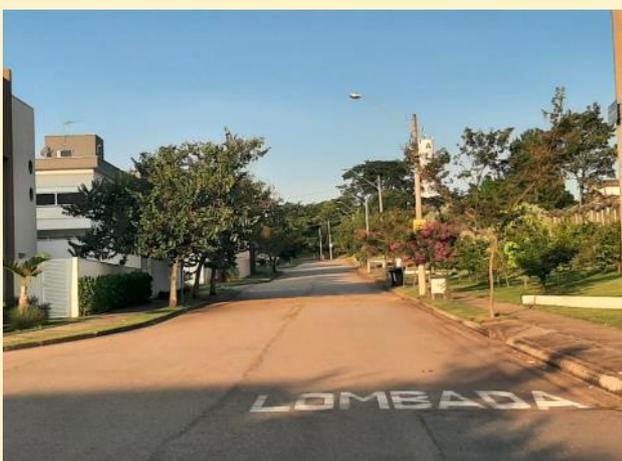
Uma delas será os reparos de vias.

Estamos avaliando alguns aspectos técnicos para reforçar o piso nos pontos de sobrecarga devido às paradas dos caminhões de lixo.

Notadamente são pontos que demandam maior manutenção.



Outras manutenções serão de faixas, lombadas, bancos, trilha na mata, etc.



Manutenções constantes e crescimento sustentável também são realizadas rotineiramente com relação às árvores e pomar. Há plantio contínuo conforme avaliações técnicas.



Uma manutenção necessária pelo tempo de instalação é o sistema de tag na entrada de veículos na Portaria. Há necessidade de troca do sistema.

O orçamento já foi aprovado para essa ação.

Podemos ter dias sem o funcionamento desse item.

O lago é outro local onde sempre estamos fazendo manutenções.

Recentemente houve manutenção na parte elétrica e troca de bombas.

Estamos avaliando outras intervenções ali.

AÇÕES SOBRE ILUMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS DO COLINAS

Estamos vendo vários postes do residencial com luz intermitente ou falta total. Esse tema é outro que vai e volta nas discussões entre condôminos. Há equívocos com relação a alguns posicionamentos mencionados.

O Colinas do Sol é um loteamento fechado e não um condomínio. Isso gera algumas diferenças na tratativa de determinados assuntos. Quanto ao tema em si, conforme comentado na última conversa de Whatsapp do grupo de moradores, esse tipo de reparo é realizado pela Prefeitura. Em meados de 2010, as concessionárias passaram esse serviço para os municípios. Alguns começaram a cobrar taxas.

Moradores relataram casos na cidade onde há espera de anos pela troca de lâmpadas. É realmente preocupante a situação em alguns locais.

A Administração do Colinas entra seguida e periodicamente com pedidos de reparos. É importante que os condôminos também o façam para que as cobranças ganhem força. Alguns canais para isso foram mencionados por várias vezes em discussões anteriores.

Por outro lado, o prefeito anunciou nas suas redes sociais que foi contratada uma empresa especializada em iluminação para agilizar esse tipo de serviço. Além disso, as lâmpadas atuais serão trocadas por lâmpadas de led. Essa troca visa maior durabilidade das lâmpadas e sustentabilidade.

No dia 02 de março de 2022, o líder do Prefeito, vereador João Donizete, deu entrevista na rádio Cruzeiro do Sul quando foi interpelado sobre vários temas, inclusive iluminação. Foi cobrado pelos ouvintes por alguns casos específicos em determinados bairros. Aproveitou para dar um panorama geral do problema da iluminação de vias em Sorocaba. Cerca de 12% do município não tem sequer iluminação e vai precisar inclusive de postes. Ele comentou sobre a empresa contratada anteriormente para fazer a iluminação e que não fez o serviço, deixando um passivo grande em termos de iluminação. Depois foi contratada uma outra empresa que está começando a fazer tais melhorias. Há uma demanda muito alta ainda de reparos de postes queimados por toda a cidade. Uma equipe tem saído à noite para verificar conforme as reclamações que recebem.

A Prefeitura espera que até o fim do ano uma boa parte desses reparos esteja concluída, incluindo a troca das lâmpadas atuais por led..

Mencionou os próximos serviços grandes que serão no Cajuru e Éden. Os 6 km da Avenida Independência, próxima a nós, terão suas lâmpadas trocadas. 8 ruas do Éden, transversais a essa avenida, também receberão a troca de iluminação.

Essas informações reforçam o que foi colocado na discussão do grupo de WhatsApp. Temos que continuar abrindo chamados, não só a Administração, para ganhar escala. Devemos usar todos os canais possíveis para chamar a atenção do poder municipal. Esperamos que as palavras do prefeito e líder do governo municipal se tornem ações.

PRÓXIMOS PASSOS — BIMESTRE MARÇO / ABRIL - 2022

Seguem algumas atividades previstas além da rotina administrativa:

- PRINCIPAL EVENTO: Assembleia Geral Ordinário (AGO) em abril, conforme estatuto;
- Realizar pré-assembleia nos mesmos moldes da AGO e AGE feitas em 2021;
- Instalar novos containers para coleta de lixo (teste de melhoria de coleta de lixo);
- Fazer drenagem e instalar novo piso na área de coleta de lixo reciclável;
- Manter o serviço de Portaria extra nos fins de semana e feriados, reduzindo esperas;
- Estruturar torneio de beach tennis em abril;
- Realizar o 2º Concurso de Fotografias de Pets (após 2 anos do anterior);
- Finalizar iluminações da Área de Lazer, campo, quadra de areia e circuitos elétricos;
- Finalizar plano de investimentos da AGE (por último será a academia ao ar livre);
- Finalizar o pagamento dos acordos com a Atlantis (março de 2022);
- Manutenção de vias públicas (asfalto) e sistema de tag na Portaria;
- Manutenção viária com repintura de algumas faixas e lombadas;
- Manutenção de locais que foram afetados por chuva forte (calhas, Portaria, ruas, etc)
- Continuar as discussões técnicas com a Comissão Permanente de Segurança;
- Inauguração da Smart Store (prevista para 02 ou 09 de abril);
- Continuar com cobranças e pedidos para melhorias da iluminação das vias públicas;
- Início das aulas regulares da escolinha do Boca Juniors.

OBS.: em janeiro e fevereiro, enfrentamos problemas com a meteorologia (muita chuva) e com atrasos de entrega de itens por parte dos fornecedores.

Ainda há problemas com alguns fornecedores em virtude de falta de material.

Esse tipo de problema não é exclusividade do nosso residencial.

É consequência de desabastecimento de algumas cadeias, como de itens elétricos, etc.

CRÉDITOS AOS AUTORES DAS FOTOGRAFIAS

Devido ao grande número de fotografias desse Informativo, vamos mencionar os autores das fotografias sem detalhar as fotos específicas por pagina:

- ⇒ Ramon (E-10): projeto de estrutura de Smart Store como sugestão de estrutura;
- ⇒ Gislaine (G-12): jogos de volley, beach tennis, torneio de pesca e Escolinha do Boca;
- ⇒ Márcia (H-01): local e estrutura do projeto final aprovado da Smart Store;
- ⇒ Alessa (D-05): jogos de beach tennis;
- ⇒ Gilson (G-03): demais fotos, incluindo algumas de vôlei e Escolinha do Boca Jrs.