

INFORMATIVO DO COLINAS

NOVEMBRO - DEZEMBRO - 2022

GESTÃO ATUAL: SETEMBRO/20 A ABRIL/23

MENSAGEM DE INÍCIO DE ANO

A Diretoria & Administração do Residencial Colinas do Sol aproveitam esse informativo, divulgado nesse início de Ano Novo, para desejar a todos os condôminos e seus familiares muita saúde, paz e alegrias.

Olhando para o nosso universo do Colinas do Sol, os condôminos estão se interagindo cada vez mais, tanto virtual quanto fisicamente, especialmente com a revitalização da Área de Lazer, vinda de novos moradores, eventos de confraternização, torneios, etc. O home-office ajudou a alavancar essa aproximação, pois muitas pessoas trabalham agora de casa, tendo ganhos na qualidade de vida e aproveitando mais o Colinas.

Da parte da Diretoria & Administração, gostaríamos de agradecer muito a confiança e compreensão dos condôminos ao longo dos últimos anos.

Em abril, encerra-se o 2º mandato desse grupo de gestão, totalizando 6 anos.

Foram ações e bons resultados nas áreas jurídica, lazer, social, esportiva e patrimônio.

Recebemos elogios e críticas, o que é natural e importante, pois críticas construtivas e colocadas com educação sempre ajudam a melhorar o diálogo e o serviço prestado.

Vamos continuar a realizar melhorias para continuar com nosso crescimento estrutural.

Que o ano de 2023 nos traga mais integração com a vida tentando voltar à normalidade. São os votos da Diretoria & Administração:

Roberto Lopes - Diretor Presidente (lote B-05)

Maurício Campanati - Diretor Financeiro (lote E-13)

Gilson Neves- Diretor Social (lote G-03)

Márcia Brito - Administradora (lote H-01)

Abaixo e ao lado, algumas fotos do Colinas do Sol.



MELHORIAS

DISCUSSÃO SOBRE TRÂNSITO, SEGURANÇA, ESTATUTO E OUTROS

- TRÂNSITO INTERNO:

- Como divulgado, nossas ruas seguem regras gerais do trânsito (Código Brasileiro).
- Nossas ruas são públicas e sujeitas, portanto, às mesmas diretrizes (multas, etc).
- Tivemos episódios de desrespeito ao Código por parte de carros, motos e pedestres.
- Providências foram tomadas de forma imediata, porém, o que mais preocupa nesses casos é o risco que as pessoas estão se expondo e expondo aos outros.
- É importante lembrar que é preciso registro para aplicação de advertência e multa.
- Soluções diferentes, como radares, pranchões, etc, foram discutidos na última AGO, mas há riscos jurídicos. Estamos adquirindo mais cones para algumas ruas.

- SEGURANÇA EM GERAL:

- Manutenções foram e estão sendo realizadas no sistema geral de segurança, desde câmeras internas e periféricas, portões, muros, etc.
- Algumas melhorias foram realizadas recentemente, como cabeamento de câmeras, devido ao crescimento de árvores em alguns locais que não podem ser cortadas .
- A maioria já sabe, mas não custa lembrar que, por determinação de assembleia, não podemos voltar as câmeras periféricas para o interior do Colinas onde há casas.
- Nossas câmeras podem vigiar somente locais públicos (áreas comuns) e isso é feito.
- Isso foi decidido para garantir privacidade dos condôminos e, para reversão dessa condição, é necessário se discutir em assembleia. Elas possuem alguns bloqueios.
- Em 27 de dezembro, houve reunião da Diretoria & Administração com a Engefort, responsável por nossa segurança patrimonial, para avaliar o ano de 2022 e proposta de melhorias em algumas atividades gerais com base na melhoria contínua.
- Por questões lógicas, tais ações não serão comentadas aqui.

- REGIMENTO INTERNO E ESTATUTO GERAL DO COLINAS:

- Em reunião nesse fim de ano, a Diretoria & Administração avaliaram cronograma da revisão do Estatuto e Regimento Interno devido ao tempo de vigor das versões atuais e mudanças de aspectos estruturais e sociais nos últimos anos com a vinda de mais moradores e aumento da nossa estrutura patrimonial.
- Algumas regras que constam nos documentos atuais ficaram obsoletas.
- Por outro lado, há situações de hoje que não existiam há alguns anos.
- A dinâmica será a mesma adotada em outros condomínios, com um texto-base que será apresentado e ficará disponível por um período para avaliação de condôminos.
- Após esse período, será revisado e votado para entrar em vigor.

- RESERVA DE ÁREAS COMUNS - ÁREA DE LAZER, LAGO, ETC:

- ♦ Apenas as quadras e campo de futebol podem ser reservados (há regras e links).
- ♦ Para eventos oficiais do Colinas, algumas áreas podem ser reservadas, como o lago no caso do torneio de pesca, que ocorrerá novamente nesse trimestre.
- ♦ Não é possível reservar a Sede Social nem outros espaços, como gramados, etc.
- ♦ Às vezes, somos consultados sobre essa situação, que já foi informada antes.
- ♦ Dando exemplo mais recorrente, condôminos tem feito aniversários ou piqueniques na Sede Social ou gramados no entorno do pergolado ou do lago.
- ♦ Nesse caso, não podem impedir outras pessoas de estarem no mesmo local.
- ♦ Em resumo, eventos não oficiais não podem privar o acesso de pessoas ao local.

ILUMINAÇÕES NA QUADRA DE TÊNIS

Foram instaladas lâmpadas de LED para iluminação da quadra de tênis. Essa troca faz parte da mudança gradual que já é realizada há algum tempo no Colinas. A instalação de lâmpadas de LED já foi realizada em outras áreas. Isso visa melhorar a visibilidade durante o jogo e sustentabilidade ao mesmo tempo.



NOVAS CESTAS DE BASQUETE NA QUADRA POLIESPORTIVA

As cestas de basquete da quadra poliesportiva são trocadas periodicamente. Fizemos estudo para compra de cestas de acrílico, mas o custo e garantia dada impediu a aquisição confiável desse outro tipo de material. Na última troca, houve problemas com as cestas entregues e atraso na instalação. Algumas sugestões de melhoria foram dadas e estamos avaliando.



AQUISIÇÃO DE MAIS CONES PARA REDUÇÃO DE VELOCIDADE

Mais cones estão sendo adquiridos para alguns locais onde abusos tem sido relatados.

Não há consenso sobre outras soluções discutidas na última Assembleia Geral Ordinária do Colinas (AGO) e ainda há casos de condomínios interpelados na Justiça quando implementaram soluções alternativas, como radares, pranchões, etc.

Além de serem mais simples, incluindo instalação e alterações, cones mostram-se eficientes no Colinas e em outros condomínios, mudando apenas de tamanhos e formas.



ESCOLINHA DO BOCA JUNIORS

No dia 8 de janeiro, voltaram as aulas de futebol da escolinha do Boca Juniors. A ideia veio de condôminos que mencionaram que levam seus filhos para treinar fora. O intuito foi conhecer o projeto e discutir possibilidade de ter turmas de futebol aqui. 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. Depois de 1 ano de funcionamento, essa atividade está consolidada no Colinas. Com novos moradores chegando, esperamos que ela seja perpetuada nos próximos anos.

Essa é uma parceria oficial do Colinas com a escola do Boca Jrs.

A comunicação e outros detalhes, como contatos para informações, deverão ser realizados diretamente com o pessoal do Boca Jrs.



REFORMA DO PERGOLADO

O pergolado de madeira na Área de Lazer também recebe manutenções periódicas. A última foi realizada agora em novembro. Foram trocadas várias madeiras e escoras.



EVENTOS SOCIAIS, ESPORTIVOS E LAZER

INAUGURAÇÃO DE PLACA NA QUADRA DE VOLLEY DE AREIA — 5 DE NOVEMBRO HOMENAGEM AO CONDÔMINO SÉRGIO OSIRO

Na abertura do terceiro torneio de volley, tivemos a placa de homenagem ao Sérgio Osiro, condômino atuante e conhecido no Colinas, que faleceu em 2021. Ele jogava volley e participou das Comissões dos primeiros torneios. Também era frequentador assíduo da pescaria no nosso lago. A quadra agora leva seu nome após consulta aberta aos condôminos. Acertamos com a família de esperar esse torneio para realizar essa justa homenagem a ele.



Foi uma cerimônia que contou com seus familiares, como pais, esposa, filhas e irmão. Muitas pessoas, mesmo que não iriam jogar o torneio, apareceram para prestigiar. Teve bastante emoção durante esse evento pelo legado que ele deixou no residencial.



TORNEIO “SÉRGIO OSIRO” DE VOLLEY DE AREIA — 06 E 07 DE NOVEMBRO

O 3º torneio de volley de areia do Colinas do Sol aconteceu nos dias 5 e 6 de novembro. Esse torneio recebeu o nome do Sérgio Osiro como forma de homenagem. O objetivo desse ano foi ter muito mais uma confraternização que um torneio esportivo. Houve participação de muitas pessoas com cerca de 30 jogadores, fora expectadores.



Várias pessoas foram assistir o torneio, incluindo familiares.



Foi bem bacana o torneio, com bons lances, boas disputas e muita descontração. Mais que um torneio, foi uma ótima confraternização e o objetivo foi alcançado. Novos condôminos conheceram os praticantes e estão aderindo às turmas que já jogam rotineiramente no Colinas durante a semana, principalmente às terças e quintas. Inclusive as turmas estão abertas para novos condôminos que queiram participar.



Esses eventos sempre atraem novos participantes para as atividades ao longo do ano. Esse é um dos principais objetivos dos mesmos. Quem ainda não joga e quer participar, pode ficar à vontade para ir jogar terças e quintas.



Foram cerca de 30 jogadores divididos em 4 equipes.



No fim do torneio, ao invés das tradicionais medalhas entregues nos torneios anteriores, foi realizado um churrasco usando o valor que seria gasto com a premiação. Foi mais um momento de confraternização entre os condôminos.



CONFRATERNIZAÇÃO DE FINAL DE ANO DO RESIDENCIAL COLINAS DO SOL 17 DE DEZEMBRO DE 2022

Os objetivos dessa confraternização foram principalmente:

- ⇒ Gerar mais integração entre os condôminos;
- ⇒ Proporcionar uma tarde de brincadeiras e gostosuras para nossas crianças.

A Diretoria trouxe brinquedos infláveis e a criançada se divertiu.

Tivemos distribuição gratuita de chope e refrigerantes, além de algodão doce e picolés.

Além disso, 2 foodtrucks vieram oferecer produtos, como espetinhos, pastel, etc.

A Kombi com o chope da Happy Brew (do nosso condômino Bruno) fez sucesso.



A festa de 2022 foi um sucesso, como já havia sido a do ano de 2021.



O futsabão foi mais uma vez o xodó da turma. Já tinha sido assim no Dia das Crianças. Até crianças menores entraram na farra.



Meninas e meninos de várias idades aproveitaram.



O calor forte contribuiu para que houvesse mais gente nesse ano usufruindo dos brinquedos.



As crianças aproveitaram bastante todos os brinquedos.
Além do futsabão, trouxemos mais 2 brinquedos infláveis e barraca de algodão doce.



Os foodtrucks atenderam as expectativas e trouxeram pastéis e espetinhos.
Um terceiro foodtruck (da nossa feirinha) que viria cancelou devido a caso de Covid.



A participação foi bem significativa. Parte do pessoal ficou conversando na Sede Social. Foi uma interação bem gostosa. Os refrigerantes, algodão doce e picolés gratuitos foram distribuídos nesse espaço. A novidade em 2022 foi a música ao vivo com a dupla Rock Station (Pâmela e Lucas). Houve integração das atividades na Área de Lazer, dando tranquilidade aos pais.

O feedback foi bem positivo.



Ao final da confraternização, tivemos a chegada do Papai Noel para surpresa das crianças. Foi ideia de alguns condôminos que foi agregada ao evento principal da confraternização realizada pela Diretoria & Administração. Muitas crianças correram ao seu encontro assim que o viram chegando.



Na Sede Social, o Papai Noel recebeu as cartinhas das crianças e tirou fotos.



Foi bacana ver o grande interesse e sentimento por parte das crianças e até adultos.



É realmente um momento de magia após a ansiedade das crianças esperando por ele.



A vinda do Papai Noel encerrou a Festa de Fim de Ano do Colinas com chave de ouro.



AÇÃO SOLIDÁRIA – CESTAS DE NATAL PARA OS COLABORADORES DO COLINAS DO SOL

Foi idealizada e realizada a ação solidária por parte de vários condôminos do Colinas para angariar fundos para compra de cesta de Natal e outras contribuições especiais para os colaboradores do nosso residencial.

Os contemplados foram o pessoal da Engefort e Faz Verde, o estagiário da Administração e também o pessoal que recolhe os lixos recicláveis.

Foi uma mobilização bem bacana e todos aqueles que organizaram e participaram de forma voluntária estão de parabéns.

Para não cometer injustiças, não mencionaremos nomes. Seguem algumas fotos.



PRÓXIMOS PASSOS — JANEIRO/FEVEREIRO

Seguem algumas atividades previstas além da rotina administrativa.

Para o próximo bimestre, as principais ações previstas são:

- Estruturar a revisão do Estatuto e Regimento Interno (muito importante);
- Manutenção viária com repintura de faixas e lombadas e colocação de novos cones;
- Continuar as discussões técnicas com a Comissão de Segurança;
- Instalação de novos aparelhos na Academia ao Ar Livre (como barras);
- Avaliação de colocação de mais câmeras nas áreas comuns, como entorno do lago;
- Manutenção periódica da pista de caminhada da trilha da mata;
- Dedetização periódica das áreas comuns;
- Realizar o torneio de pesca no fim de fevereiro ou início de março (sendo planejado);
- Implementação do Pet Place (circuito Pet).



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:

- ⇒ Reinaldo (E-15): entrega das cestas de Natal;
- ⇒ Gislaine (G-12): torneio de volley, Papai Noel na confraternização e entrega de cestas;
- ⇒ Alessa (D-5): entrega das cestas de Natal;
- ⇒ Gilson (G-3): demais fotos.

COMISSÃO DO TORNEIO DE VOLLEY

- ⇒ Paulo (H-1), Ana (H-5), Renato (-26), Antônio (D-6), Gislaine (G-12) e Gilson (G-3).

COMISSÃO DA AÇÃO SOLIDÁRIA PARA COLABORADORES

- ⇒ Reinaldo (E-15), Josiane (K-13), Alessa (D-5), Gislaine (G-12) e Gilson (G-3).

CRÉDITOS DE ALGUMAS AÇÕES

- ⇒ Gislaine (G-12): estruturou a vinda do Papai Noel à Festa de Fim de Ano;
- ⇒ Geraldo (B-6): doou carrinho de picolés para a Festa de Fim de Ano.

DIRETORIA DO COLINAS:

Roberto Lopes (B-5), Gilson Neves (G-3) e Maurício Campanati (E-13)

ADMINISTRAÇÃO DO COLINAS:

Márcia (H-1)