

# INFORMATIVO DO COLINAS JANEIRO - FEVEREIRO - 2023

**GESTÃO ATUAL: SETEMBRO/20 A ABRIL/23**

## ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (AGO) EM ABRIL-23: ELEIÇÕES, NOVA TAXA CONDOMINIAL E CONTAS DE 2022

A Diretoria & Administração do Residencial Colinas do Sol aproveitam para lembrar que teremos **eleições para Diretoria e Conselho Fiscal** em abril para novo mandato de 3 anos. Excepcionalmente, as últimas eleições foram em setembro de 2020 devido à pandemia.

**São 2 votações independentes:**

- **Diretoria composta por Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Diretor Social;**
- **Conselho Fiscal composto por outros membros.**

Chapas concorrentes à Diretoria não precisam apresentar chapa para o Conselho Fiscal. As 2 eleições são independentes. Esse é um ponto que já gerou dúvidas antes.

Na última eleição, a Diretoria do mandato anterior foi reeleita e completa agora 6 anos. Uma chapa independente venceu para o Conselho Fiscal.

As informações sobre inscrições de chapas poderão ser adquiridas junto à Administração do Colinas do Sol na Sede Administrativa ou diretamente com a Milliani.

Os Diretores atuais também estão à disposição para conversar e tirar dúvidas.

**A AGO também vai deliberar sobre a nova taxa condominial para os próximos 12 meses. Outra pauta é a aprovação de contas do último exercício de 2022.**

Além das pautas certas, poderá haver inclusão de outras, desde que enviadas por escrito até final de março, pois a Diretoria precisa calcular impactos financeiros (se for o caso) e decidir se vale a pena entrar na AGO ou se o melhor seria ter uma AGE (extraordinária).

Em abril, **encerra-se o 2º mandato** desse grupo de gestão que teve pequenas mudanças ao longo dos **últimos 6 anos**.

Da parte da Diretoria & Administração atuais, gostaríamos de agradecer a confiança e compreensão dos condôminos nesse período.

**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 ajudaram a melhorar o diálogo e o serviço prestado.

### 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)**

## MELHORIAS EM GERAL

### DISCUSSÃO SOBRE TRÂNSITO E SEGURANÇA

#### - TRÂNSITO INTERNO:

- Vale lembrar que 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 e envolvemos engenheiros para avaliação.



Houve discussão sobre melhor sistema e localizações. A decisão final em fevereiro foi de adquirir mais cones para pontos mais críticos.

Além dos pontos atuais, novos locais serão contemplados com barreiras, especialmente nas ruas periféricas do Colinas, onde houve relatos de abuso de velocidade.

Estamos em fase de aquisição dos novos dispositivos.

#### - SEGURANÇA: PARA-RAIOS E EXCESSO DE CHUVAS

- O residencial Colinas do Sol conta com alguns pontos de para-raios, como portaria, refeitório e sede social e que precisam de medições de eficiência anualmente.
- Inclusive a Sede Social possui telhado especial com esse tipo de proteção.
- Estamos vivendo o fenômeno "La Niña" com excesso de chuvas na nossa região e secas em outros estados, como sul do Brasil.
- Sofremos episódios de muitos raios e trovões que assustaram.
- Os para-raios garantem proteção extra nesses pontos do Colinas.



Alguns condôminos perguntaram se havia esse tipo de proteção.

O telhado da Sede Social possui sistema de proteção onde está inserido o para-raios.



## MANUTENÇÃO NA ILUMINAÇÃO DA QUADRA POLIESPORTIVA

Foram instaladas novas lâmpadas de LED para iluminação da quadra poliesportiva. 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. O piso foi reformado há alguns anos e a quadra passou a receber mais frequentadores.



## QUEIMA DE PLACAS ELETRÔNICAS E OUTROS ITENS NA PORTARIA

As chuvas em excesso com ocorrência de fortes raios e trovões provocaram queimas de vários equipamentos, principalmente eletrônicos, que são mais sensíveis. Na Portaria, temos para-raio que ajuda a minimizar problemas.

Temos a política de estoque de segurança para alguns itens e assim o transtorno gerado para os condôminos foi minimizado com poucas paradas na Portaria. As trocas foram realizadas no dia seguinte na maioria dos casos. Foram situações atípicas nesse verão de chuvas acima da normalidade.

A Administração pagou inicialmente pelos consertos. Depois acionou a CPFL para fins de ressarcimento, o que ainda está em processo. Além disso, também temos o seguro contra esse tipo de evento para ser acionado em caso de recusa da CPFL.



## REFORMAS:

### TRAVES E ALAMBRADOS DE QUADRAS E CAMPO DE FUTEBOL

Traves e alambrados são periodicamente reformados.

Parte do problema é pelos impactos das bolas.

O excesso atual de chuvas prejudica ao provocar mais oxidação, especialmente nas soldas. Outra parte é por mau uso de pessoas se pendurando nos mesmos, fazendo peso e assim provocando deformação. É importante a conscientização dos usuários.



## MELHORIAS NO LAGO E SEU ENTORNO

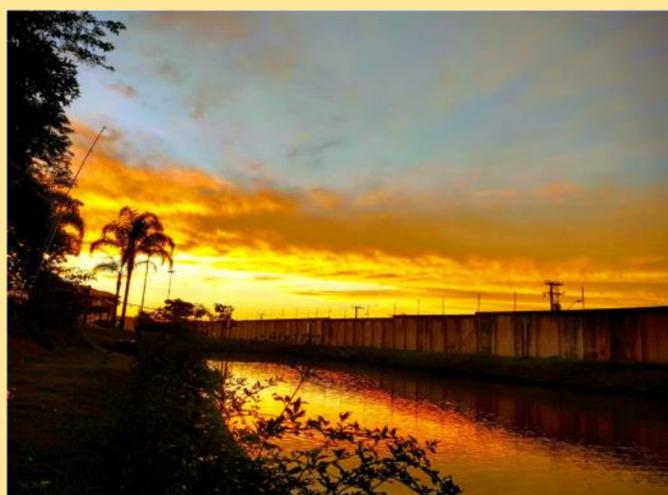
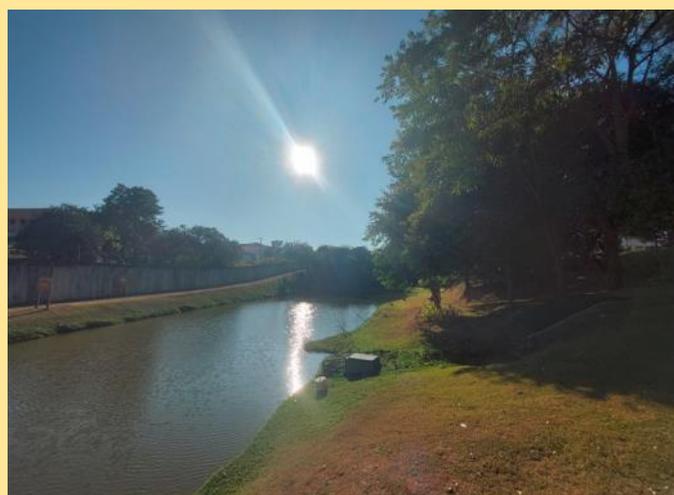
O lago é outro setor que sempre demanda manutenção.

Com essas chuvas intensas, tivemos problemas especialmente com bombas.

Nesse ano, tivemos que trocar uma delas e fazer outras manutenções por quebra.

Outra intervenção foi na iluminação do lago, alterando o regime de desligamento.

No primeiro fim de semana de março, teremos o 2º Torneio de Pesca do Colinas.

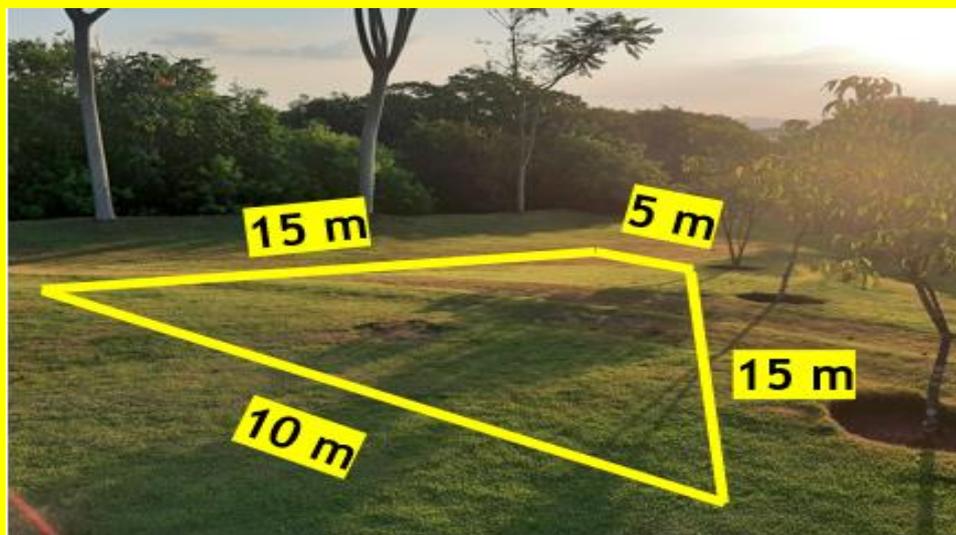


# PROJETO DO PET PLACE

Estamos em fase de aquisição dos itens que vão compor o Pet Place, assim como também fechando com os serviços de serralheria necessários à cerca do local.

Seguem abaixo alguns detalhes do projeto que estará pronto em breve.

A localização será na Área de Lazer abaixo da quadra de tênis, pois é área já gramada e sem circulação de pessoas, oferecendo várias vantagens. Outras áreas foram avaliadas.



Será mais uma atração a valorizar nosso residencial Colinas do Sol. É uma área acessível e agradável. Estamos planejando para estar tudo pronto em abril.



Os brinquedos foram escolhidos avaliando alguns Pet Places existentes.

As fotos abaixo são ilustrativas. Pode haver diferença com os itens comprados.

A ideia é fazer palyground modular para que seja aumentado no futuro, como fizemos com a academia ao ar livre que será ampliada agora.

Os módulos vão permitir diferentes configurações de acordo com o espaço.

Abaixo, tem-se parte dos módulos do circuito Pet que está sendo negociado.

**Clubinho PET**

**Playground modular para você montar conforme sua área de instalação, na opção de 05 módulos e 10 módulos.**

10 módulos com rampas, túneis, passarela, escorregador, corcovas, perfil deck 20mm, antiderrapantes, para você montar de acordo com seu espaço. Atende cães de pequeno e médio porte.

Foto de referência de Pet Place mantido pela construtora Planeta.



# AMPLIAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ACADEMIA AO AR LIVRE

A academia ao ar livre tem ganhado mais adeptos a cada dia. Pessoas que frequentam a Área de Lazer tem usufruído dos equipamentos. Muitos tem elogiado os equipamentos existentes e alguns pediram ampliações.

## AMPLIAÇÃO DA ACADEMIA AO AR LIVRE: NOVO EQUIPAMENTO MÚLTIPLA ESTAÇÃO

Ouvindo vários feedbacks dos condôminos frequentadores da nossa academia ao ar livre, resolvemos adquirir uma nova estação ao invés de vários equipamentos menores.

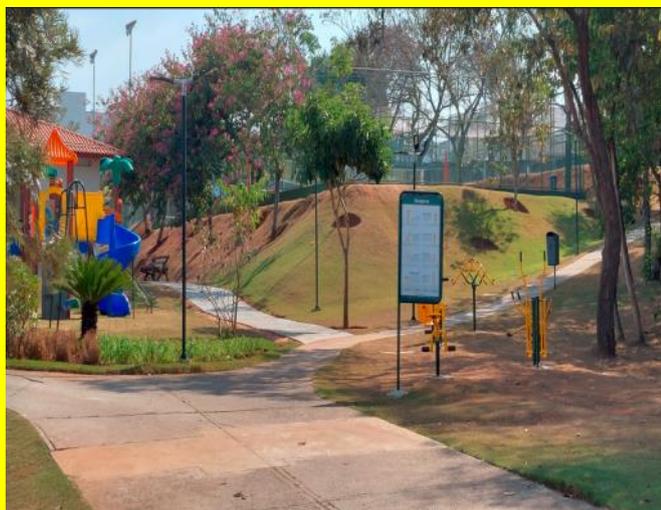
A nova estação visa contemplar exercícios que vão ser agregados ao portfólio existente. Ela vai ajudar principalmente a ter exercícios de barras suspensas.

Essa é uma das vantagens do modo que a academia ao ar livre foi construída, prevendo expansões graduais depois. Sua localização facilita isso sem interferir na sua vizinhança. A nova estação já está sendo fabricada e deve chegar ainda em março.

Item	Imagem
Múltipla Estação	 <p><b>MÚLTIPLA ESTAÇÃO (DESCRIVIDA)</b></p> <p><b>UTILIZAÇÃO</b></p> <p><b>CAPACIDADE</b></p> <p>4 pessoas</p> <p><b>DIMENSÕES</b></p> <p>111x42x203cm (LxPxA)</p> <p><b>PESO MÁXIMO</b></p> <p>150 KG</p> <p><b>FIXAÇÃO</b></p> <p>Em concreto, com fundação a 10x10x15cm, profundidade 100cm</p> <p><b>ESPECIFICAÇÃO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Produzido a partir de tubos e chapas em aço carbono de alta resistência</li><li>- Pintura eletrolítica epoxi de alta resistência a deterioração</li><li>- Índice proteções: 100%</li><li>- Acabamento de segurança</li></ul>

## MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS ATUAIS

Como é normal nesse tipo de academia, os equipamentos expostos às intempéries sofrem desgastes naturais além dos esforços mecânicos a que são sujeitos durante os exercícios, ainda mais nessa última estação de verão tão chuvoso como estamos passando.



Por isso, a manutenção dos equipamentos deverá ser periódica. Algumas ações corretivas estão em curso.



## NOVOS ESTATUTO E REGIMENTO INTERNO

O Estatuto e Regimento Interno estão sendo revisados devido ao longo tempo de vigor das versões atuais e também mudanças de aspectos estruturais e sociais nos últimos anos com a vinda de mais moradores e pelo 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.

Para que estejamos atualizados com as mais modernas boas práticas desses documentos, foi contratado o escritório de advocacia que nos assessorá há anos.

O escritório nos entregará uma versão preliminar que será avaliada. Após isso, a versão revisada pela Diretoria ficará disponível por um período de tempo em torno de 1 mês para avaliação por parte de todos os condôminos. Após esse período, será revisado com as sugestões e votado para entrar em vigor. A ideia é fazer todo esse processo sem necessidade de assembleia presencial.

## PLANTIO DE ÁRVORES FRUTÍFERAS E OUTROS TIPOS

Ao longo dos últimos anos, mesmo com a pandemia, continuamos com plantios de mudas de árvores em geral, sendo que algumas delas foram do tipo frutíferas. Nesse início de ano, foi possível ver que os trabalhos feitos tanto pela empresa Faz Verde quanto por alguns condôminos voluntários geraram literalmente novos frutos (abaixo).

No pomar, apareceram mangas e pitangas como principais novidades nos últimos meses. Já tínhamos ameixas, amoras, limões, mamões, goiabas, entre outros.

O viés de sustentabilidade, não só de árvores frutíferas, visa termos mais sombreamento e melhorias no ambiente. A Faz Verde atua também na manutenção dessas árvores.



# EVENTOS SOCIAIS, ESPORTIVOS E LAZER

## 2º TORNEIO DE PESCA — A SER REALIZADO EM 5 DE MARÇO

O segundo torneio de pesca será realizado no dia 5 de março, domingo.

Abaixo, temos algumas fotos do torneio realizado em 2022.

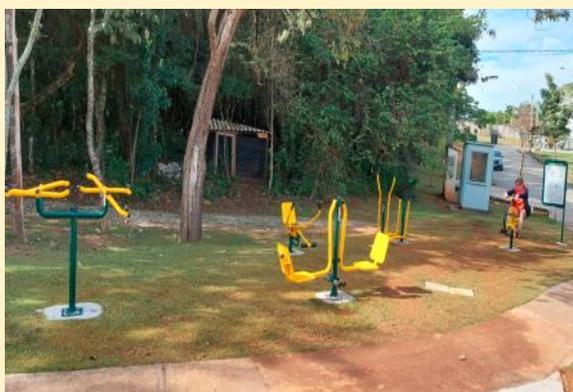
Foi um evento bem gostoso com várias famílias, incluindo crianças, num dia ensolarado. As inscrições são limitadas. Participem mesmo que seja apenas prestigiando !!!



## PRÓXIMOS PASSOS — MARÇO/ABRIL

Seguem algumas atividades previstas além da rotina administrativa:

- Principal evento: Assembleia Geral ordinária (AGO) no mês de abril para eleição da Diretoria e Conselho Fiscal, nova taxa administrativa e aprovação de contas de 2022;
- Apresentar e votar a revisão do Estatuto e Regimento Interno (muito importante);
- Manutenção viária com colocação de novas barreiras que estão sendo adquiridas;
- Instalação da nova multi-estação (vários aparelhos ) na Academia ao Ar Livre;
- Manutenção dos aparelhos existentes na academia ao ar livre;
- Manutenção periódica da pista de caminhada da trilha da mata (após fim de chuvas);
- Dedetização periódica das áreas comuns (após fim das chuvas);
- Planejar a Festa Junina de 2023, pois festas grandes, como Festa Junina, Halloween, Dia das Crianças e de Fim de Ano são organizadas com vários meses de antecedência;
- Realizar o torneio de pesca no dia 5 de março;
- Aquisição e instalação 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:

- ⇒ Ana Cláudia (J-15): fotos do lago;
- ⇒ Márcia (H-1): multi-estação da academia ao ar livre e circuito Pet modular;
- ⇒ Reinaldo (E-15): Pet Place da construtora Planeta;
- ⇒ Gislaine (G-12): algumas fotos do torneio de pesca de 2022;
- ⇒ Gilson (G-3): demais fotos.

## COMISSÃO DO TORNEIO DE PESCA

- ⇒ Renato Horta (I-26), Renato (H-25), Gislaine (G-12) e Gilson (G-3).

## DIRETORIA DO COLINAS:

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