

INFORMATIVO DO RESIDENCIAL COLINAS DO SOL SETEMBRO - 2023

GESTÃO ATUAL: ABRIL/2023 A ABRIL/2026

ATUALIZAÇÃO DAS PRINCIPAIS ATIVIDADES EM ANDAMENTO E/OU PLANEJADAS

Esse Informativo de Setembro é para atualizar as principais atividades que estão em andamento ou planejadas para os próximos meses.

Temos vários temas importantes para os associados. Entre eles, os principais são:

- **REVITALIZAÇÃO DA PORTARIA;**
- **PLANTIO DE ÁRVORES NA REGIÃO DA PORTARIA;**
- **PLANTIO DE ÁRVORES PARA ATENUAÇÃO ACÚSTICA E VISUAL EM PONTOS NOVOS;**
- **REVITALIZAÇÃO DOS BANCOS AO LONGO DAS VIAS DO RESIDENCIAL;**
- **NOVO SISTEMA DE RECONHECIMENTO FACIAL;**
- **REFORMA DO GRAMADO DO CAMPO DE FUTEBOL;**
- **EVENTO DO DIA DAS CRIANÇAS;**
- **EVENTO DO HALLOWEEN;**
- **REFORMA DO ESTATUTO, REGULAMENTO INTERNO E MANUAL DA CONSTRUÇÃO;**
- **ADEQUAÇÃO À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD);**
- **NOVO SITE DO COLINAS DO SOL;**
- **MANUTENÇÕES E MELHORIAS EM GERAL.**

Reforçamos que todas reformas, investimentos e manutenções serão realizadas através de caixa próprio existente, sem necessidade de cotas extras agora.

Outras melhorias pedidas pelos associados, como revitalização mais radical da Portaria, segunda quadra de areia, salão de festas, etc, poderão ser colocados em enquete que será lançada ainda nesse ano para serem levadas para assembleia em 2024, ajudando no direcionamento de futuros investimentos para essa e próximas gestões.

Diretoria & Administração:

Gilson Neves - Diretor Presidente (lote G-03)

Roberto Lopes - Diretor Financeiro (lote B-05)

Maurício Campanati - Diretor Administrativo (lote E-13)

Márcia Brito - Administradora (lote H-01)

MELHORIAS EM GERAL

AVALIAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS E ATUALIZAÇÃO DO SITE DO COLINAS

Foi contratada empresa para atualização e modernização do site do Colinas para atender a nova Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Em paralelo, o site do Colinas está sendo renovado por essa mesma empresa. Esses trabalhos estão em andamento no momento.

Haverá nova reunião em outubro para atualização e discussão.

NOVOS ESTATUTO, REGULAMENTO INTERNO E MANUAL DE CONSTRUÇÕES

Estatuto, Regulamento Interno e Manual de Construção foram reestruturados. Houve alterações necessárias devido ao longo tempo de vigor das versões anteriores e mudanças de aspectos estruturais e sociais nos últimos anos.

Em setembro, houve reunião entre Diretoria e Escritório de Advocacia para debater ideias e sugestões apresentadas com objetivo de revisar os textos.

Foi avaliado que a nova redação dos artigos que está sendo finalizada agora ficará conforme a maioria se manifestou.

Após isso, a nova versão ficará disponível para avaliação final de todos.

Após esse período, poderemos fazer a AGE para discutir pontos discordantes e divulgar o texto final para aprovação em prazo a ser determinado.

Há necessidade de pelo menos 150 associados dando parecer.

PLANTIO DE ÁRVORES EM LOCAIS ESPECÍFICOS

Estamos vendo a construção de alguns prédios no entorno do Colinas.

Alguns em processo de subida do edifício e outros começando terraplenagem.

Árvores foram plantadas na Hilário Bálamo no limite com prédio novo já existente.

Estamos avaliando espécies mais adequadas para serem plantadas em frente aos novos empreendimentos mais altos.

As espécies escolhidas deverão ter compromisso entre promover o isolamento visual e acústico e não gerar problemas futuros de interferência na cerca elétrica e câmeras de segurança.

Para essa definição, a Faz Verde está sendo envolvida por conhecer bem todas as espécies que temos e o tipo de solo em cada parte do residencial.



REVITALIZAÇÃO DA PORTARIA

A Portaria será revitalizada com pintura, jardinagem e melhoria na iluminação.

A empresa foi escolhida em setembro (custos x benefícios x referências).

O contrato está sendo redigido por nosso escritório de advocacia.

Materiais serão comprados em outubro para início na primeira semana de novembro.

A previsão de serviço é entre 40 e 50 dias.

OBS.: É importante deixar claro que será uma revitalização principalmente para melhorar o local do ponto de vista estético e funcional devido ao desgaste natural.

Alguns associados pediram reestruturação maior da Portaria, envolvendo alterações mais radicais, incluindo layout das construções e vias de acesso. Isso não será feito agora.



TECNOLOGIA DE RECONHECIMENTO FACIAL

Já estamos com orçamentos de diferentes opções.

A discussão final agora está sendo na parte técnica e avaliação CUSTO X BENEFÍCIO.

Após escolha do modelo a ser adotado, o contrato de prestação de serviços será redigido.

A previsão é que o sistema seja instalado em paralelo com a revitalização da Portaria, pois a introdução da tecnologia de Reconhecimento Facial vai demandar mudanças de layout, como posição de totens, que serão feitas aproveitando a revitalização no local.

REVITALIZAÇÃO DOS BANCOS AO LONGO DAS VIAS

Esse trabalho será realizado pela mesma empresa que fará a revitalização da Portaria.

Trata-se de processo técnico visando a melhoria do aspecto estético dos bancos.

Essas estruturas de concreto foram ficando desgastadas ao longo do tempo.

São locais agradáveis que os associados usam para conversar, relaxar e descansar.

O prazo está dentro daquele dado para o projeto de revitalização que será realizado na Portaria.



REFORMA DO GRAMADO DO CAMPO DE FUTEBOL

A manutenção periódica do gramado do campo será mais ampla nesse ano. Estudos técnico-financeiros estão sendo concluídos após meses de discussão. Medidas foram adotadas nos últimos meses sob orientação das empresas especializadas. Entre elas, o fechamento do campo durante alguns períodos. Em outubro, o campo será liberado em todos os dias e horários.

Nas últimas semanas, surgiram novas condições, tanto financeiras quanto técnicas, que levaram à reavaliação do que tinha sido levantado anteriormente para essa reforma, como a relação **CUSTO X BENEFÍCIO**, incluindo payback (\$), garantias técnicas, limitações e disponibilidade de uso, custos anuais de manutenções (estrutura e produtos), etc. Com isso, pode ser que seja instalada grama sintética ao invés da grama natural. Essa é uma tendência em associações esportivas e em condomínios devido a uma série de fatores, especialmente custos de manutenção (payback) e disponibilidade para uso. Estamos aguardando último orçamento da empresa que veio no dia 28 de setembro para termos todos os dados necessários para tomada de decisão.



Foto da esquerda acima mostra nosso campo com gramado natural desgastado. Foto ao lado mostra campo reformado do Sindicato de Funcionários da Prefeitura, nosso vizinho. Uma das empresas que está discutindo alternativas de gramado conosco fez troca da grama natural por gramado sintético ali. Instalou grama sintética no campo acima (fotos do centro e direita), em outros condomínios próximos e também na sede da escolinha do Boca Jrs. As referências (feedbacks) foram bem positivas.



Nosso objetivo é definir a reforma (incluindo a empresa), elaborar e assinar contratos, comprar materiais e deixar tudo disponível para começar na 1ª semana de novembro. Se for gramado sintético, deverá levar cerca de 1 mês para ser liberado.

PALMEIRAS PLANTADAS NA ÁREA DA PORTARIA

Na última semana, foram plantadas 3 palmeiras imperiais perto da Portaria.

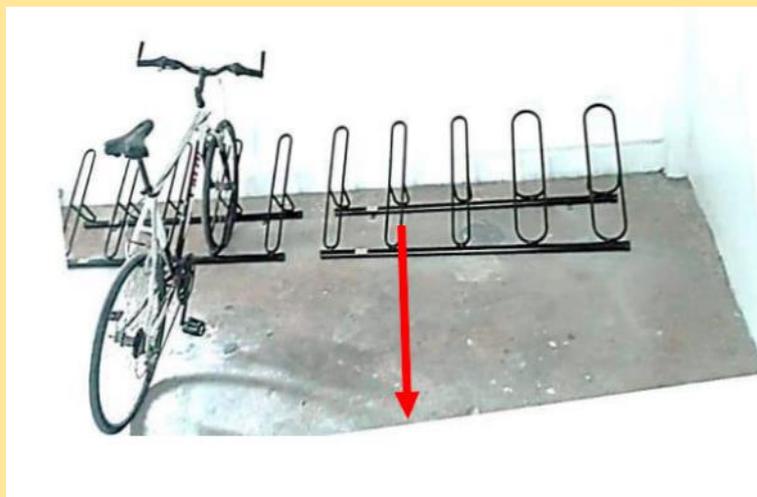
O local escolhido foi o da foto ao lado, à direita de quem entra devido a termos interferências em outros pontos.

Agradecemos ao Pedro Macedo, morador, pela doação das mesmas.



SISTEMA DE ESTACIONAMENTO PARA BICICLETAS

Estão sendo adquiridos dispositivos para deixar bicicletas estacionadas na vertical. Serão instalados, nesse momento, 2 dispositivos para 5 bicicletas cada um. Ficarão em locais diferentes.



MANUTENÇÕES GERAIS NA PORTARIA

Foram feitas manutenções nos portões e sistema de segurança, incluindo motores. Câmeras foram trocadas.



MANUTENÇÃO NA ÁREA DE LAZER: ESMAGAMENTO DE TUBULAÇÃO

Em setembro, tivemos um afundamento de parte da tubulação de esgoto que atende a Sede Social. Os banheiros da Sede Social foram interditados por alguns dias. Foi chamada empresa especializada para verificação. A Faz Verde ajudou na conclusão dos trabalhos.



DIA DAS CRIANÇAS NO COLINAS DO SOL

REALIZAÇÃO:

8 DE OUTUBRO/21 (DOMINGO) - 9:00 ÀS 13:00

LOCAL: GRAMADO AO LADO DA ADMINISTRAÇÃO

- PRINCIPAIS ATRAÇÕES (TODAS GRATUITAS):

- DIVERSOS BRINQUEDOS INFLÁVEIS
- SERÃO 2 QUADRAS DE FUTSABÃO, COMO FOI EM 2022
- BARRACAS DE PIPOCA E ALGODÃO DOCE

Venham se divertir!!!!



(FOTOS DE 2022)



FESTA DO HALLOWEEN



28-OUTUBRO de 2023 - SÁBADO



Aproveitem para participar das atividades na Área de Lazer e enfeitar as frentes de suas casas !!!!

PRINCIPAIS ATRAÇÕES (TODAS GRATUITAS)

Maiores detalhes serão dados nas próximas semanas.



ATRAÇÕES de 2023:

1- PINTURA FACIAL - 13:00 ÀS 17:00 (COM AGENDAMENTO PRÉVIO)

2- BALADINHA KIDS - 17:30 ÀS 20:30

3- ESTÚDIOS DO TERROR - 17:30 ÀS 20:30

4- CAMINHADA PELO COLINAS DO SOL - 20:30 ÀS 22:00

PRÓXIMOS PASSOS — OUTUBRO A DEZEMBRO

Seguem principais atividades além da rotina administrativa.

- Terminar redação de textos e organizar a Assembleia Geral Extraordinária (AGE) para aprovar os novos Estatuto, Regulamento Interno e Manual de Construção;
- Realizar enquete para atualizar a lista de melhorias pretendidas pelos associados de modo a direcionar futuros investimentos para essa e futuras gestões;
- Definir sistema de Reconhecimento Facial para a Portaria e preparar o local para esse tipo de tecnologia;
- Realizar a reforma do gramado do campo de futebol;
- Realizar a revitalização da Portaria;
- Manutenção no sistema de Segurança (manutenção periódica de alguns itens);
- Realizar a Festa do Dia das Crianças no dia 8 de outubro;
- Realizar a Festa do Halloween no dia 28 de outubro;
- Melhorias na estrutura em geral, como placas, faixas e bancos de rua;
- Planejar e realizar a Festa de Fim de Ano;
- Organizar e realizar Torneio de Volley de Areia (com Comissão própria);
- Dedetização periódica das áreas comuns;
- Terminar projeto sobre a Lei de Proteção Geral dos Dados (LGPD) e site do Colinas;
- Fazer cadastro dos Empreendedores do Colinas do Sol para ver viabilidade de evento;
- Organizar e realizar Torneio de Beach Tennis (com Comissão própria).

CRÉDITOS AOS AUTORES DAS FOTOGRAFIAS

- ⇒ Márcia (H-1): fotos dos gramados sintéticos, motor e do dispositivo de bicicleta;
- ⇒ Gilson (G-3): demais fotos.

DIRETORIA DO COLINAS:

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

ADMINISTRAÇÃO DO COLINAS:

Márcia (H-1)