

INFORMATIVO DO COLINAS OUTUBRO—NOVEMBRO /2023

GESTÃO ATUAL: ABRIL/23 A ABRIL/26

PRINCIPAIS ATIVIDADES

Esse Informativo de Outubro e Novembro é para atualizar as principais atividades que foram realizadas, estão em andamento ou planejadas para os próximos meses.

Temos vários temas importantes para os associados.

Entre eles, os principais são:

- REVITALIZAÇÃO DA PORTARIA;
- REVITALIZAÇÃO DOS BANCOS AO LONGO DAS VIAS DO RESIDENCIAL;
- PLANTIO DE ÁRVORES PARA ATENUAÇÃO ACÚSTICA E VISUAL EM PONTOS NOVOS;
- MANUTENÇÕES E MELHORIAS EM GERAL (incluindo estragos da chuva forte).
- NOVO SISTEMA DE RECONHECIMENTO FACIAL;
- REFORMA DO GRAMADO DO CAMPO DE FUTEBOL;
- EVENTO DO DIA DAS CRIANÇAS E HALLOWEEN (realizados)
- FESTA DE FIM DE ANO (a realizar);
- REFORMA DO ESTATUTO, REGULAMENTO INTERNO E MANUAL DA CONSTRUÇÃO;
- NOVA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD) E NOVO SITE DO COLINAS.

Reforçamos que todas reformas, investimentos e manutenções foram e serão realizados através de caixa próprio existente, sem necessidade de cotas extras agora até abril, quando teremos nova Assembleia Geral Ordinária (AGO).

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

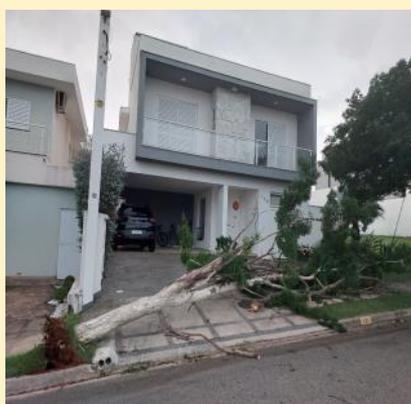
ESTRAGOS DA CHUVA FORTE EM NOVEMBRO

Mesmo em escala menor que muitos outros locais, tivemos estragos diversos no nosso residencial. Temos que agradecer de não termos tido problemas de grande proporção, especialmente quanto à segurança das pessoas.

Muitas árvores foram arrancadas com raiz ou quebradas no tronco.

Na área da arquibancada do campo, todas as árvores quebraram devido aos ventos fortes. Parte da cerca elétrica foi arrancada.

A Faz Verde nos ajudou bastante nos dias seguintes.



Tivemos problemas de energia elétrica afetando a funcionalidade da Portaria. A decisão imediata foi fortalecer a segurança com mais pessoas.

Conforme mostrado antes, parte da cerca elétrica foi deteriorada e trocada.

Agradecemos a Engefort, que enviou supervisores para ajudar no Colinas pela falta de profissionais devido ao colapso elétrico na região, pois a requisição de segurança foi geral na cidade, inclusive em outros condomínios.

Pagamos pelos profissionais adicionais para garantir a segurança no Colinas, mas passamos pelo período sem energia de forma segura todo o tempo.

A energia elétrica voltou cerca de 24 horas depois.

Foi importante a mobilização dos condôminos em abrir chamados, etc.

REVITALIZAÇÃO DA PORTARIA

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

Já foram realizados os trabalhos de limpeza pesada e texturização.

Está começando a fase final de pintura.

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

Em reunião no dia 30 de novembro, foi fechado o pacote dessa tecnologia.

A discussão final foi na parte técnica e avaliação CUSTO X BENEFÍCIO.

Foi escolhido o modelo e abrangência da prestação de serviços.

Foi decidido que haverá disponibilidade de uma estação backup na Portaria para fazer cadastramento dos associados enquanto a estrutura física será preparada em paralelo.

Posteriormente, esse backup ficará de reserva do sistema a ser instalado.

Para não entrar em colapso na Portaria, especialmente nas festas de final de ano agora, esse cadastramento será realizado por 60 dias de forma escalonada.

Divulgaremos mais informações nas próximas semanas.

Haverá investimento num novo servidor específico para essa nova tecnologia.

Esse serviço não estava no pacote anterior e foi decidido nessa reunião do dia 30.

O servidor antigo ficará somente dedicado para as câmeras.

Com isso, teremos melhor performance para ambos os serviços.

REVITALIZAÇÃO DOS BANCOS AO LONGO DAS VIAS

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.

Já começou o trabalho de texturização.

Na sequência, será realizado o trabalho de pintura.



REFORMA DO GRAMADO DO CAMPO DE FUTEBOL

Surgiram novas condições, tanto financeiras quanto técnicas, que levaram à reavaliação do que tinha sido levantado para reforma, como relação **CUSTO X BENEFÍCIO**, incluindo payback (\$), garantias técnicas, limitações e disponibilidade de uso, custos anuais de manutenções (estrutura e produtos), etc.

Com isso, foi 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.

A instalação do gramado sintético vai levar cerca de 40 dias para ser liberado.

Abaixo, as várias etapas, desde a terraplenagem até as instalações da grama sintética, areia e borracha, que iniciou no dia 6 de novembro e terminou no dia 02 de dezembro.

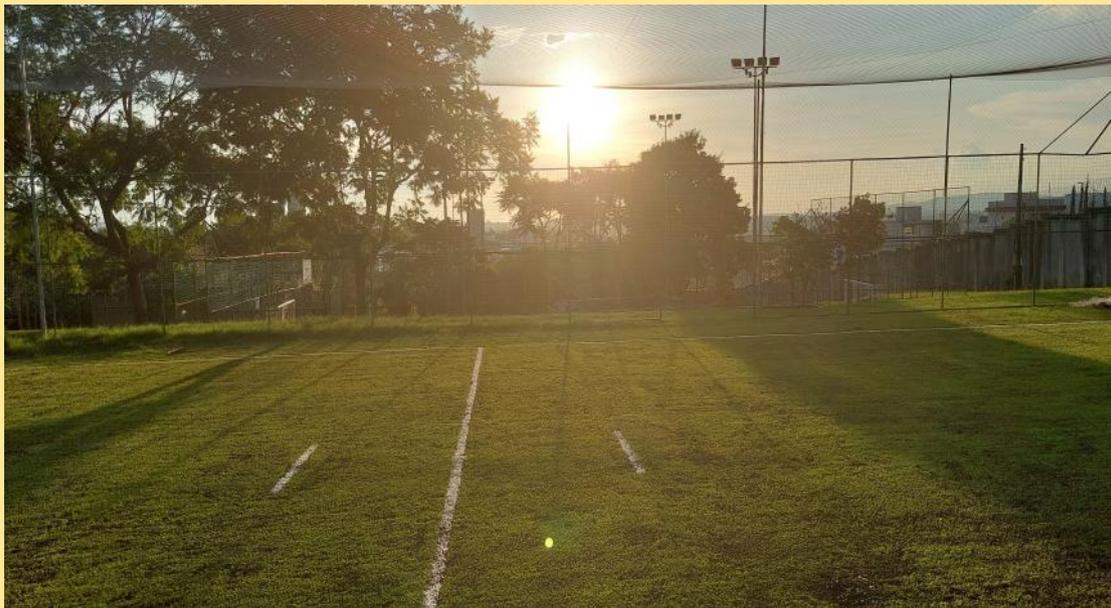


O campo será liberado no dia 17 de dezembro, domingo.

O gramado sintético foi finalizado, porém outras melhorias no local ainda levarão cerca de 2 semanas, como trabalhos de serralheria, replantio de grama natural no entorno do gramado sintético, melhorias no alambrado e revitalização da arquibancada.

No dia 17, teremos evento comemorativo de reabertura do campo acontecendo junto com a Festa de Fim de Ano.

As fotos abaixo são dos dias 3 e 4 de dezembro após instalação do gramado sintético.



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.

A nova redação que foi finalizada ficou conforme a maioria se manifestou.

A nova versão **ficará disponível para avaliação final de todos no início do ano que vem, haja visto que o período de fim de ano é complicado pelos vários compromissos dos associados, incluindo férias de alguns.**

REFORMA LOCALIZADA NA QUADRA DE TÊNIS

Houve necessidade de reparo numa região do piso da quadra de tênis devido a pequeno afundamento causado por andaimes de um prestador de serviços. O piso ficou marcado e foi realizada a manutenção pela empresa Lisonda, que é a mesma que fez o piso da quadra há alguns anos.

Ela recomendou que mesas e cadeiras fiquem do lado de fora da quadra, especialmente em dias quentes porque o piso pode ficar marcado.



MANUTENÇÃO NA JARDINAGEM — PRAGAS

A Faz Verde é responsável por nossa jardinagem.

Algumas pragas aparecem de vez em quando em nosso ambiente.

Inclusive um dos casos foi comentado por um morador.

Como feedback, a Faz Verde está realizando tratamento desse e outros casos.



EVENTOS SOCIAIS E LAZER

DIA DAS CRIANÇAS—22 DE OUTUBRO

A Festa das Crianças foi adiada por causa das chuvas intensas no dia 8 de outubro.

A Diretoria apostou novamente em brinquedos infláveis para atender a todos.

A criançada se divertiu.

O tempo ensolarado abriu e as primeiras crianças chegaram logo no início.

A estrutura foi composta dos seguintes itens:

ESCORREGADOR, PISCINA DE BOLINHAS, CAMA ELÁSTICA, 2 QUADRAS DE FUTSABÃO, BALÃO PULA-PULA E BARRAQUINHAS DE PIPOCA E ALGODÃO DOCE.



O futsabão sempre é o brinquedo mais procurado, mesmo entre as crianças menores. Desde o ano passado, estamos trazendo 2 quadras para suportar a demanda.



No calor, ele faz mais sucesso ainda. Até alguns adultos caem na brincadeira com seus filhos.



Crianças de todas as idades estão vindo todos os anos para curtir nosso Dia das Crianças. Abaixo, uma das mais novas da festa desse ano, aproveitando o dia ensolarado. Ela é a Luiza, filha do Bruno Cenci e Belle.



As barracas de pipoca e algodão doce (gratuitos) também tiveram boa demanda.



HALLOWEEN — 29 DE OUTUBRO

O HALLOWEEN do Colinas sempre foi bem organizado.

O objetivo é sempre melhorar cada evento realizado aqui no Colinas.

Estruturalmente, o Halloween nesse ano foi planejado e dividido em atividades:

- ⇒ PINTURA FACIAL
- ⇒ BALADINHA KIDS DO TERROR
- ⇒ ESTÚDIOS DO TERROR
- ⇒ TRADICIONAL CAMINHADA PELO COLINAS NAS CASAS QUE ADERIRAM

A divulgação foi realizada em vários canais tanto oficiais quanto informais.

PINTURA FACIAL

Tornou-se uma atividade obrigatória no nosso Halloween.

Muitas crianças gostam de se pintar e os pais acompanham.

Sempre é realizada antes da Baladinha Kids.

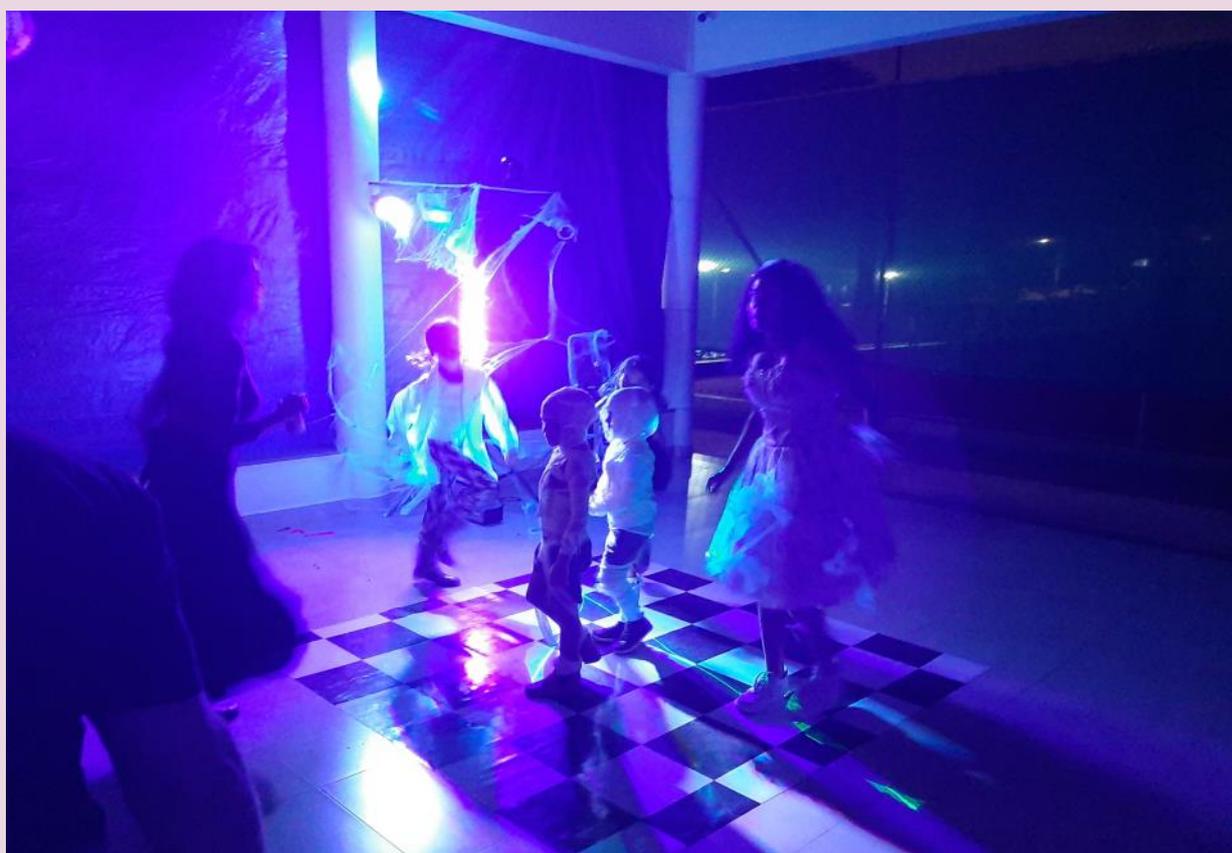


BALADINHA KIDS "DO TERROR"

Foi realizada de 17:30 às 20:30 na Sede Social, após a PINTURA FACIAL.
A animação é grande por parte de crianças e até adultos.
A empresa Ludbrink comandou com efeitos especiais e muita música.
Nesse ano, a ideia foi privilegiar a Baladinha Kids.



A Baladinha Kids já acontece há alguns anos no Colinas e tem sido um dos pontos altos. É uma oportunidade para famílias aproveitarem o bom ambiente.



ESTÚDIOS "DO TERROR"

Foi realizada a partir de 18:00 na Sede Social e numa tenda montada ao lado. Foi uma atividade planejada pela Comissão para complementar a Baladinha Kids. Nos últimos anos, tivemos a Trilha do Terror e a Casa do Terror.

A tenda foi montada para evitar riscos de não ter as atividades em caso de chuvas fortes, como aconteceu em parte do evento do ano passado.

Os estúdios foram planejados com 3 ambientes:

⇒ Câmera SPIN 360°, Câmera Especial Polaroid, Espaço Selfie e Circuito na Tenda.

O foco nesse ano foi valorizar os ambientes e permitir muitas fotos dos associados. Cada ano estamos pensando em um roteiro diferente.



Todos os ambientes se comunicavam e essa foi a ideia principal para esse ano. Em todo canto, havia algum ponto para fotografias, incluindo o estúdio fechado na tenda.



CAMINHADA PELAS CASAS DO COLINAS

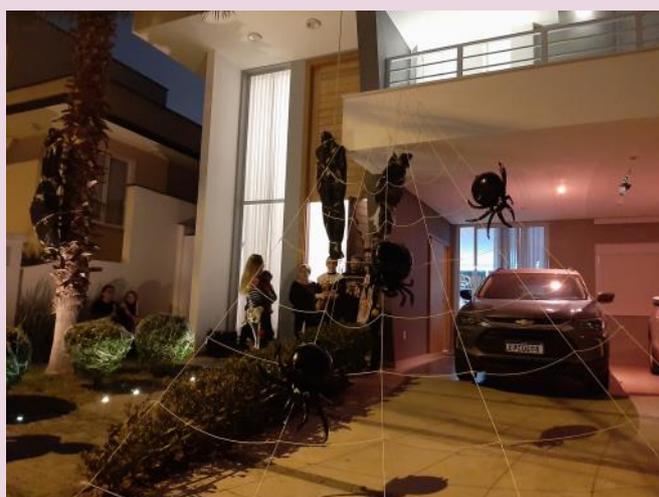
A tradicional CAMINHADA PELAS CASAS DO COLINAS DO SOL ocorreu após a baladinha. Como em anos anteriores, muitas casas se enfeitaram e participaram.

Muitos moradores usaram a criatividade com projeções de imagens nas paredes, enfeites, cenários, etc, para dar um clima mais típico ao evento.

Gostaríamos de agradecer a todos aqueles que se dispuseram a entregar as guloseimas para as crianças, que ficaram ansiosas aguardando por esse momento.

Os moradores são sempre atenciosos com as crianças.

No fim da noite, caiu chuva mais forte para encerrar as atividades.



PRÓXIMOS PASSOS — DEZEMBRO/23 A FEVEREIRO/24

Seguem principais atividades além da rotina administrativa.

- Divulgar os novos Estatuto, Regulamento Interno e Manual de Construção em janeiro para avaliação final dos condôminos e avaliar necessidade de AGE;
- Realizar **enquete para atualizar a lista de melhorias pretendidas pelos associados de modo a direcionar futuros investimentos para essa e futuras gestões;**
- Estruturar sistema de Reconhecimento Facial para a Portaria e preparar o local para esse tipo de tecnologia, além de fazer o cadastramento dos condôminos;
- **Reforma do gramado do campo de futebol e entorno para reabertura (17/dez);**
- Terminar a revitalização da Portaria;
- **Manutenção e melhorias no sistema de Segurança;**
- Terminar a revitalização dos bancos;
- **Realizar a Festa do Fim do Ano no dia 17 de dezembro (detalhes a serem divulgados);**
- Melhorias na estrutura em geral, como placas, faixas e bancos de rua;
- **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);
- **Instalar bicicletários (já adquiridos);**
- Terminar consertos decorrentes das fortes chuvas em novembro (telhados, etc).

CRÉDITOS AOS AUTORES DAS FOTOGRAFIAS

- ⇒ Márcia (H-1): fotos dos gramados sintéticos e estragos decorrentes das chuvas fortes;
- ⇒ Gislaine (G-12): algumas fotos do Dia das Crianças e Halloween;
- ⇒ Antônio Felício (H-23): algumas fotos do Halloween;
- ⇒ Gilson (G-3): demais fotos.

AGRADECIMENTO AOS VOLUNTÁRIOS NO HALLOWEEN

A Diretoria & Administração agradecem aos voluntários que ajudaram nesse evento.

- ⇒ Gislaine (G-12) - Comissão
- ⇒ Mônica (C-15) - Comissão
- ⇒ Ana Cláudia (G-3)
- ⇒ Letícia (G-12)
- ⇒ Antônio Felício e Sueli (H-23)
- ⇒ Fábio Sulzigan (L-11)
- ⇒ Rodrigo (G-4)
- ⇒ Além deles, agradecemos também a enorme ajuda da Faz Verde na estruturação. Aproveitamos para deixar aqui o recado da necessidade de mais voluntários em 2024. Sintam-se à vontade para participar inclusive da Comissão. Divulgaremos na época.

DIRETORIA DO COLINAS:

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

ADMINISTRAÇÃO DO COLINAS:

Márcia (H-1)