

INFORMATIVO—DEZEMBRO /2023

PRINCIPAIS ATIVIDADES DE DEZEMBRO

Esse Informativo de dezembro é para atualizar status das principais atividades:

- REVITALIZAÇÃO DA PORTARIA (avançou bem em dezembro e terminará em janeiro);
- REVITALIZAÇÃO DOS BANCOS AO LONGO DAS VIAS DO RESIDENCIAL (realizada);
- AUMENTO DE EFETIVO NA PORTARIA PARA FESTAS DE FIM DE ANO (realizado);
- MANUTENÇÕES E MELHORIAS EM GERAL (realizadas, como o novo bicicletário);
- NOVO SISTEMA DE RECONHECIMENTO FACIAL (estruturando cadastramento);
- REFORMA DO GRAMADO E REABERTURA DO CAMPO DE FUTEBOL (realizadas);
- REFORMA DO ESTATUTO e REGULAMENTO INTERNO (texto revisado para divulgar);
- FESTA DE FIM DE ANO (realizada);
- NOVA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD) E NOVO SITE (em andamento);
- ELEIÇÃO DA NOVA DIRETORIA (estruturando parte jurídica para realização da AGO);
- ENQUETE SOBRE NOVAS MELHORIAS (preparando para divulgação em janeiro);
- CONTROLE DE ANIMAIS PEÇONHENTOS (roçagem de matos, cata-treco e vistorias foram ações feitas em dezembro e houve agendamento de dedetização p/ 12/jan);
- INSTALAÇÃO DE 16 NOVOS CONES — REDUÇÃO DE VELOCIDADE (realizada).

Reformas e manutenções foram e serão realizadas com caixa próprio (sem cotas extras).

ELEIÇÕES PARA NOVA DIRETORIA DO COLINAS

NOVA DIRETORIA: lembramos que teremos eleição para uma nova gestão a ser realizada na próxima Assembleia Geral Ordinária (AGO) em abril.

Estamos disponíveis para receber interessados em conhecer a dinâmica da nossa gestão, incluindo fluxo de caixa e avaliações técnico-financeiras para tomadas de decisões.

É apenas para ter referências, pois a próxima gestão terá autonomia para gerir o Colinas conforme sua própria diretriz, desde que respeitando Estatuto e Regulamento Interno.

O importante é a continuidade do crescimento do Colinas do Sol gestão após gestão para valorizar ainda mais nosso patrimônio físico e nosso ambiente do ponto de vista social.

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

REVITALIZAÇÃO DOS BANCOS

Nossos bancos de apoio são locais agradáveis onde as pessoas se sentam para conversar ou para descansar enquanto caminham ou passeiam com seus pets. **Todos eles foram revitalizados com textura e pintura.**



REVITALIZAÇÃO DA ARQUIBANCADA DO CAMPO

Fez parte do pacote de revitalização dos bancos e Portaria, melhorando o aspecto visual.



REVITALIZAÇÃO DA PORTARIA

A Portaria está sendo revitalizada. Foram realizados trabalhos de limpeza e texturização.



A pintura já terminou no entorno da Portaria, incluindo rampa de acessibilidade para a Administração e também na entrada de pedestres. Isso foi feito em dezembro.



O trabalho de pintura será finalizado em janeiro com a pintura no prédio da Portaria que está acontecendo agora, como mostram as fotos.

Jardinagem e iluminação serão avaliadas na sequência.



Os moradores têm feito comentários bem positivos pelos resultados estéticos nessa área que estão valorizando ainda mais nosso residencial logo na chegada.



REVITALIZAÇÃO DO ENTORNO DO PERGOLADO

Fez parte do pacote de revitalização. A madeira do pergolado já tinha sido trocada antes. Agora os bancos de concreto foram texturizados e pintados.

É a área de convívio social que frequentadores da Área de Lazer usam bastante para conversar e descansar com crianças e pets.

Pela manhã, dá para pegar sol e muitas crianças menores e pets aproveitam esse espaço. À tarde, há sombras para sentar e bater papo. Às vezes é usado até para piquenique.



NOVO BICICLETÁRIO

Foi instalado um bicicletário (2 conjuntos de 5 vagas) próximo à academia ao ar livre.

O ponto foi escolhido por ter sombra em boa parte do dia e estar bem localizado com relação à Área de Lazer.

Tem sido bem utilizado pelos frequentadores.



TECNOLOGIA DE RECONHECIMENTO FACIAL

Foi fechado o pacote dessa tecnologia que será instalada em etapas.

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 durante as festas de fim de ano, esse cadastramento começará a ser realizado em janeiro de forma escalonada.

Estamos terminando a preparação e divulgaremos mais informações nos próximos dias.

NOVO SERVIDOR DE REDE NA PORTARIA

Haverá investimento num novo servidor específico para essa nova tecnologia.

Esse serviço não estava no pacote anterior e foi decidido na reunião sobre a tecnologia de reconhecimento facial. O servidor antigo ficará somente dedicado para as câmeras.

Com isso, teremos melhor performance para ambos os serviços.

MANUTENÇÃO ASFÁLTICA

A manutenção asfáltica é realizada periodicamente.

Em dezembro, ocorreu mais uma manutenção.

Houve levantamento estatístico que comprovou que esses pontos que demandam mais intervenções são aqueles onde os caminhões de lixo (mais pesados) geralmente permanecem parados por mais tempo.



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 restrições e disponibilidade de uso, custos de manutenções (estrutura e produtos), custos iniciais, **payback** (\$), garantias técnicas, etc, num projeto bem estruturado. Com isso, foi instalada **grama sintética ao invés da grama natural**. **A reforma do campo levou 40 dias com a reabertura sendo no dia 17 de dezembro.**



AÇÕES PARA CONTROLE DE ANIMAIS PEÇONHENTOS

Várias ações foram ou serão realizadas para controle de animais peçonhentos.

1- **CONSULTAS** a várias empresas especializadas no assunto para atualizar ações;

2- Realizar **DEDETIZAÇÃO** no dia **12 de janeiro de 2024** nas áreas comuns, aproveitando o tempo ensolarado, já que chuvas diluem o produto químico utilizado no processo e assim reduzem seu efeito, além de riscos de espalhamento e contaminação do solo. A data poderá ser alterada em função de chuvas.

Por ser época de férias escolares, fiquem atentos com crianças e pets.



3- **MUTIRÃO CATA-TRECO**: desde o dia **27.12.2023 até o dia 15.01.2024**, estaremos disponibilizando 2 caçambas para a retirada de entulho residencial (vejam definição abaixo).

As caçambas estarão localizadas na entrada do residencial e outra no terreno limite com a mata próximo a área de lazer.



Entulho: todo resíduo proveniente de reformas de obras de construção, como tijolos, blocos de concreto, concreto, terra, britas, entre outros.

O limite é de, no máximo, 1m³ por residência, que é equivalente a 1.000 litros ou 12 carrinhos de mão ou 50 latas de 20 litros ou 20 sacos de 50 litros.

Casos excepcionais (acima do limite) deverão ser comunicados para ver alternativas.

O que não é entulho: já materiais com amianto, latas com tinta, solvente ou produtos químicos, animais mortos, resíduo hospitalar, resíduo orgânico domiciliar, móveis, eletrodomésticos, eletroeletrônicos, pilhas, baterias, plásticos, metais, vidros, papéis, lâmpadas fluorescentes, entre outros não recicláveis, não são considerados entulhos e, portanto, não são aceitos na caçamba.

4- **CORTE (ROÇAGEM) DE MATOS E GRAMAS NO RESIDENCIAL**: é um trabalho periódico que a empresa de jardinagem Faz Verde realizada ao longo do ano.

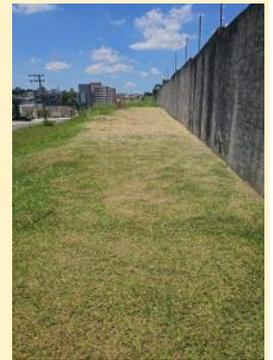
Em época chuvosa, como o verão, mato e grama crescem com maior velocidade.

4.1- Foi realizada a roçagem do mato no entorno do muro do Colinas numa distância de 2 metros e aplicada solução mata-mato para diminuir o crescimento posterior do mato naquela área, lembrando que esse trabalho foi feito de forma colaborativa pela Faz Verde (orientada pela Administração), pois é um serviço que deveria ser realizado pela Prefeitura.

É importante citar que há associados contra a intervenção da Faz Verde ali, pois seria desvio de tempo que deveria estar sendo usado internamente.

A Administração entrou com reclamações na Prefeitura várias vezes nos últimos anos para limparem essa área.

Agora pediu novamente para limparem o restante do terreno.



4.2- A Faz Verde está roçando o mato nas áreas comuns do Colinas, que é um trabalho periódico. Começou pela parte de baixo e está indo em direção à parte alta.

Se algum lote sem obra ficar sem essa roçagem, basta avisar a Administração para que seja feita.



5- Foi intensificada a **FISCALIZAÇÃO NAS OBRAS EM ANDAMENTO** com relação à limpeza de áreas comuns e terrenos vagos.

Foram encontradas situações fora do padrão.

Notificações foram encaminhadas para adequação.

Esse cuidado por parte dos associados é muito importante.



6- **PRESEÇA DE POMBOS NO RESIDENCIAL**: Houve reclamações sobre aumento do número de pombos no Colinas.

A parte branca das fezes de pombo é ácido úrico, substância corrosiva.

Dejetos queimam lataria de carros e deterioram estruturas das casas.

Outro problema é sujeira, gerando entupimento de calhas.

Há risco de se instalarem na **caixa d'água, gerando contaminação**.



7- **COMENTÁRIOS FINAIS**

A Diretoria & Administração têm cumprido com obrigação de seguir rigorosamente instruções recomendadas pelo Departamento de Zoonoses, que é o órgão competente sobre a matéria.

Inclusive o pessoal desse departamento esteve no Colinas algumas vezes para tirar dúvidas.

O Felipe, da Faz Verde, também está à disposição para prestar esclarecimentos.

Estamos abertos a sugestões dos associados para discussão com especialistas da área.

Não tomaremos nenhuma ação sem base técnica robusta.

RECLAMAÇÕES DIVERSAS: TRÂNSITO E ANIMAIS DOMÉSTICOS

Em dezembro, houve aumento relativo de reclamações de associados com relação a algumas situações, principalmente trânsito e animais domésticos.

A questão mais importante é que estão ocorrendo denúncias com registros. Foram vídeos, fotos e informações sobre veículos em alta velocidade (placas). Sem registros, Diretoria & Administração ficam sem ferramentas próprias que estão previstas no Estatuto e Regulamento Interno.

Várias notificações foram encaminhadas e algumas penalidades aplicadas.

TRÂNSITO

1. O limite de velocidade máximo do Residencial é de 30 Km/h (há várias placas orientando sobre isso);
2. É expressamente proibido menores de 18 anos e pessoas não habilitadas dirigirem veículo automotor no Residencial de acordo com o Código Brasileiro de Trânsito. As regras são as mesmas.
3. É obrigatório o uso de capacetes pelos motociclistas dentro do Residencial;
4. É proibido o uso de celulares pelos condutores.

OBS. O morador(a) deve orientar os seus visitantes, filhos e prestadores de serviços a respeitar as leis.

- AÇÕES EM ANDAMENTO:

- O que estamos fazendo é aumentar o número de cones e locais de instalação.
- Foram colocados **novos 42 cones** há alguns meses em vários pontos e mais 16 unidades em dezembro focados na descida da Área de Lazer, ponto de maior reclamação dos associados.
- Em 2024, adicionaremos mais pontos com cones.
- Também estão sendo fabricadas mais **15 novas placas de sinalização** para substituir as mais antigas.
- Cartazes de conscientização também estão sendo montados para impressão.
- A Engfort está sendo orientada a conscientizar também os prestadores de serviços.

ANIMAIS DOMÉSTICOS

1. São expressamente proibidos animais domésticos soltos, bem como transitarem pelo loteamento sem coleiras/guias. Vale lembrar que a coleira e guia são equipamentos de segurança e sem sua utilização poderão ser atropelados, poderão se aproximar de outros animais ocasionando ataques como também assustar pessoas que estiverem próximas.

2. É crescente o número de cães circulando livremente pelas dependências do Residencial.

A reincidência de tal fato será notificado podendo ser aplicado multa prevista em nosso regimento interno.

3. Os dejetos gerados pelos animais deverão ser recolhidos pelos proprietários.

4. Temos nosso Pet Place que foi instalado nesse ano e permite que animais se exercitem ali.

EVENTOS SOCIAIS E LAZER

FESTA DE FIM DE ANO — 17 DE DEZEMBRO

A Festa de Fim de Ano foi realizada mais uma vez e o feedback foi bem positivo. A diferença desse ano foi que ela ocorreu durante manhã e tarde do domingo. Por isso, uma tenda foi montada para dar suporte à estrutura pela previsão de calor. Os brinquedos infláveis ficaram dentro da tenda e na Sede Social por causa do sol forte. O tempo ensolarado abriu e as primeiras crianças chegaram logo no início. Tivemos foodtrucks variados (churros, churrasquinho, sanduíche, pastel) cujas vendas foram aprovadas por eles e pelo público presente.



O futsabão sempre é o brinquedo mais procurado, mesmo entre as crianças menores. No calor que estava no dia 17, ele fez mais sucesso ainda.



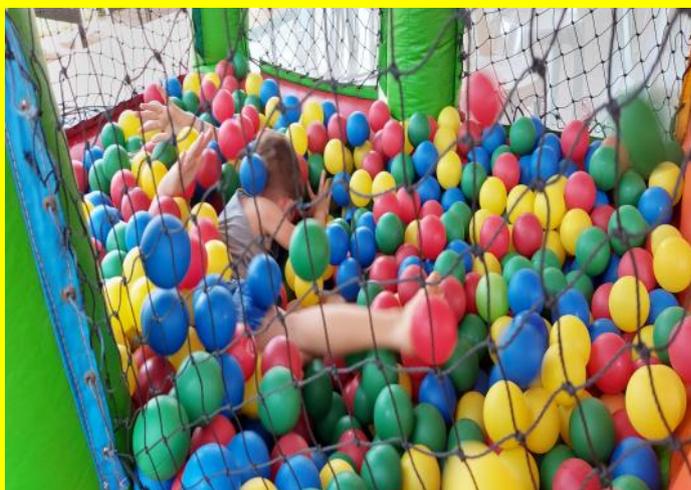
Com o calor em alta, o futsabão serviu como atividade refrescante. Meninos e meninas se divertiram.

Alguns pais acompanhavam de perto, já que ele ficou debaixo da tenda e próximo aos foodtrucks e Sede Social.



Muitas crianças vieram curtir a Festa de Fim de Ano.

Além do futsabão, tínhamos a Piscina de Bolinhas e também Dragão Pula-Pula com obstáculos que receberam bom público.



Muitos associados prestigiaram nossa confraternização, inclusive alguns pela primeira vez. Até 13:00, havia os brinquedos infláveis e após tivemos a banda Highlanders (pop rock). Chopes da Happy Brew e refrigerantes eram gratuitos e ajudaram a refrescar o calor.



A tenda acomodou o pessoal após a saída dos brinquedos infláveis. Cadeiras e mesas foram colocadas ali para curtir o show, cujo feedback foi muito bom. Até uma chuva inesperada caiu para amenizar o calor, dando uma boa refrescada.



Crianças de várias idades escreveram suas cartinhas para o Papai Noel. Nesse ano, ele veio acompanhado da Mamãe Noel e fizeram a alegria das crianças.



Essa foi uma ideia que nasceu em paralelo à festa e hoje está agregada oficialmente ao evento. Crianças já esperam pela aparição do Papai Noel. É bem bacana esse momento!



REABERTURA DO CAMPO

17 DE DEZEMBRO

O campo foi reaberto no dia 17 de dezembro, domingo. Desde cedo, as crianças se aglomeraram no entorno para poder pisar o novo gramado. O feedback foi bastante positivo desde a reabertura no dia 17 até os dias seguintes, incluindo adultos que voltaram a jogar também, especialmente nos fins de semana. O único item que ficou faltando foi a pintura dos alambrados que ficou para depois devido ao fato de estarmos em férias escolares e decidimos manter o campo aberto. Esse tipo de pintura leva à interdição do campo por cerca de 10 dias.



A expectativa pela reabertura do campo de futebol era grande. A Escolinha do Boca Jrs fez a doação de medalhas para todas as crianças até 15 anos. Trouxe também coletes e instrutores para organizar a brincadeira. Os times se alternavam desde as 8:30 em categorias diferentes por idade. A arquibancada do campo foi revitalizada e acomodou parte do público presente.



PRÓXIMOS PASSOS — JANEIRO A MARÇO/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 investimentos para 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;
- **Manutenção e melhorias no sistema de Segurança, incluindo novo servidor de rede**;
- Terminar a revitalização da Portaria;
- **Dedetização periódica das áreas comuns no dia 12 de janeiro**;
- Estruturar AGO para eleição da nova Diretoria do Colinas em abril;
- **Melhorias na estrutura em geral (placas, faixas, cones, sistema de rede de vôlei, etc)**;
- Terminar projeto sobre a Lei de Proteção Geral dos Dados (LGPD);
- Terminar projeto do novo site do Colinas do Sol;
- Realizar Torneio de Beach Tennis (a definir com Comissão própria);
- Realizar torneio de pesca (a definir com Comissão própria).

CRÉDITOS AOS AUTORES DAS FOTOGRAFIAS

- ⇒ Márcia (H-1): gramados sintéticos, manutenção asfáltica e roçagem de matos;
- ⇒ Maurício Campanati (E-13): entulhos de construção;
- ⇒ Rodrigo (G-4): 1 foto de crianças na Piscina de Bolinhas;
- ⇒ Roberto (B-10): 1º jogo de reabertura do campo e vista superior da tenda da festa;
- ⇒ 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)