



Trabalho bem executado!

Grupo de Trabalho de Implantação conclui proposta de gestão, que será apresentada na Assembleia Geral, no dia 22 de maio

Foram sete semanas de muita dedicação, reuniões, discussões e debates em busca de soluções. Assim foi a rotina dos dez integrantes do Grupo de Trabalho de Implantação - GTI. A equipe participou dos encontros organizados pela Gerenciadora Predial Mark Building, que ofereceu palestras e um projeto completo de criação do condomínio para o Ilhas Maurício Residence e Resort.

A escolha dos integrantes do GTI ocorreu em março, na reunião organizada pelas incorporadoras Real Engenharia e Villela e Carvalho. Na ocasião, aderiram ao grupo proprietários com formação profissional em diversas áreas. A missão dessa equipe foi formatar uma proposta eficiente de gestão, que será levada à Assembleia Geral, no dia 22 de maio.

Após nove encontros e mais de 45 horas de reuniões com a gerenciadora Mark Building, o desafio foi concluído com sucesso. O GTI desenvolveu estudos e concluiu o trabalho sobre as normas de utilização das áreas comuns e de lazer. Além disso, preparou uma proposta orçamentária bem fundamentada, coerente com a realidade e as necessidades de um condomínio

do porte do Ilhas Maurício Residence e Resort.

Durante os encontros, a equipe ainda teve a oportunidade de participar de um curso intensivo sobre administração condominial. Todos puderam compartilhar conhecimentos e aprender um pouco mais com profissionais de larga experiência no mercado.

Foram abordados os mais variados temas. Destaque para os assuntos jurídicos, operacionais e financeiros que envolvem a administração de um condomínio. Os participantes também receberam orientações sobre como realizar uma assembleia e o papel de cada pessoa no seu desenvolvimento.

As reuniões enfatizaram a importância da boa convivência entre os moradores. Cada palestrante mostrou que, sem ela, é impossível administrar qualquer tipo de espaço coletivo.

O resultado desse projeto pioneiro foi muito comemorado pelas incorporadoras. Afinal, a ideia de criar uma equipe e prepará-la para receber o empreendimento traz vantagens para todos, pois um condomínio bem organizado e harmonioso é a melhor estratégia de *marketing* e o atestado de um trabalho bem feito.

Incorporação:



Destaque desta edição:

Proprietários falam sobre iniciativa pioneira - **Páginas 2 e 3**

Dedicação e compromisso

Integrantes do GTI relatam a experiência de participar de um projeto pioneiro em Brasília

Muitas horas de debates, discussões, estudos e, ao final, o sentimento de dever cumprido. Essa é a sensação daqueles que participaram do Grupo de Trabalho de Implantação do condomínio Ilhas Maurício Residence e Resort. Além de trazer um resumo das medidas propostas pelo GTI, a edição de maio trouxe o depoimento dos responsáveis pelo sucesso desse projeto inovador. Nossa reportagem conversou com todos os proprietários que doaram um pouco de seu tempo em busca de um condomínio harmonioso e bem administrado. Durante a conversa com cada integrante, percebemos que o objetivo foi alcançado, pois os futuros moradores desse novo empreendimento buscaram soluções em conjunto, superando as divergências e sempre respeitando a diversidade de ideias. A íntegra de tudo isso você confere agora!

Com a palavra, os proprietários

Perguntamos a cada integrante do Grupo de Trabalho qual foi sua impressão a respeito da iniciativa de elaborar antecipadamente um novo modelo de gestão condominial.



Nunca fomos um grupo unânime, mas sempre primamos pelo consenso. Entendemos que o princípio da resolução democrática dos conflitos foi a chave do nosso trabalho e também será o caminho para uma excelente convivência social, harmoniosa e pacífica em nosso condomínio. Vejo que nossa comunidade tem realmente um perfil diferente. Nos importamos com a transparência, a qualidade e a solidez (continuidade) dos serviços prestados. Fico satisfeito com isso e cada vez mais esperançoso de que o nosso condomínio vai dar um show de convivência!

Clênio Sobreira - Engenheiro eletrônico
Casado, pai de duas filhas e proprietário da unidade 1010 - Torre 1



A primeira coisa positiva foram as discussões levantadas sobre a gestão e o funcionamento do condomínio. Tivemos ainda a questão orçamentária. Fizemos alguns levantamentos no mercado para podermos equiparar e ter condições de escolher a melhor candidata de acordo com a vontade dos condôminos. Outro ponto importante foi a unidade do grupo de trabalho. Durante esse período, prevaleceu sempre a opinião da coletividade. Um ponto negativo é que infelizmente não poderemos atender às necessidades de todos. Contudo, fizemos o nosso melhor e estamos conscientes de que realizamos um bom trabalho. Temos uma expectativa de morar em um lugar com uma convivência harmoniosa, onde todos possam desfrutar das vantagens de um condomínio fechado.

Dilmar Ramos - Auditor do Banco Central
Casado e proprietário da unidade 905 - Torre 2



Achei uma experiência inovadora. Realizar reuniões entre representantes dos proprietários antes da entrega do condomínio foi muito importante. Os encontros foram tão produtivos que deveriam ter sido iniciados bem antes. Mas mesmo com o pouco tempo, conseguimos realizar um bom trabalho. Tivemos assuntos polêmicos que exigiram debates e muita discussão. Ao final, chegamos a um ponto de consenso. As construtoras estão no caminho certo.

Carlos Emílio - Dentista
Casado, pai de duas filhas e proprietário da unidade 711 - Torre 2



Todos que participaram do GTI entraram com muita vontade de trabalhar. A dedicação foi enorme. Das questões mais simples até os temas mais complexos, tudo foi bem discutido. Sabemos que esse trabalho sofrerá alguns ajustes pela comunidade, mas o importante foi dar o primeiro passo. Durante esse processo de produção, procuramos muitos pontos de referência em Brasília e também em outros Estados. Encontramos soluções modernas utilizadas no mercado e adaptamos às necessidades do nosso condomínio. Baseado no que vimos, fechamos alguns assuntos e deixamos outros para a decisão dos condôminos. Buscamos normatizar algumas questões de convivência. Procuramos respaldo legal e metodologias científicas que ajudassem a traçar um cenário ideal para o Ilhas Maurício. Tivemos várias reuniões além das proporcionadas pela Mark Building. A questão negativa foi o pouco tempo para realizarmos o trabalho. Acho que isso não interferiu, mas demandou uma energia extra de todo o grupo.

Danniel Rosa - Engenheiro Civil (Aeronáutica)
Casado, pai de uma filha e proprietário da unidade 404 - Torre 2

Mesmo com a diversidade de ideias, tivemos um bom entendimento. Tivemos transparência e honestidade no trabalho. Não foi o imperativo que prevaleceu. As propostas foram analisadas de forma democrática. O trabalho de normatização foi bem desenvolvido e acho que atenderemos noventa por cento das questões. Contudo, alguns assuntos dependerão do aval da Assembleia Geral. A diversidade profissional tornou possível criar uma boa representatividade. Um ponto interessante foi a criação do blog. Os proprietários que desejaram participar tiveram a oportunidade. As opiniões foram aproveitadas e discutidas nas reuniões. Tivemos um atendimento formidável do engenheiro Cleber. Durante todo o processo ele foi solícito, conseguindo solucionar as dúvidas e nos atendendo muito bem. Acho que cumprimos nosso objetivo.



Edman - Engenheiro Civil e Empresário
Casado, pai de dois filhos e proprietário da unidade 709 - Torre 2

Acho que o projeto foi interessante para todos os proprietários. Nós conseguimos desenvolver um trabalho diferenciado, principalmente no que se refere à normatização dos espaços comuns. Agregamos experiências de profissionais de diversas áreas. Assim, poderemos levar à Assembleia uma proposta bem elaborada, capaz de atender o interesse de toda a coletividade. Durante esse período, ouvimos a opinião de várias pessoas em nosso blog criado no google. A partir dessas ideias, começamos a definir as ações, sempre de acordo com a vontade da maioria e de acordo com a legislação. Entendo que a iniciativa das construtoras foi louvável, uma vez que teremos um norte para iniciar o condomínio. Levaremos um trabalho bem formado para a reunião. Sem dúvida, isso facilitará a decisão dos novos moradores do Ilhas Maurício.



Fabiano Borges - Advogado
Casado, pai de um filho e proprietário da unidade 802 - Torre 2

O projeto foi bem realizado. O grupo trabalhou com empenho e muita dedicação. Nem todas as decisões foram unânimes, mas mesmo assim criamos uma dinâmica em que a decisão da maioria prevalecia sem problemas. Nessa reta final nossa expectativa é fazer desse condomínio um lugar onde todos tenham uma boa qualidade de vida. O sucesso depende apenas de nós.



Eron Campos - Engenheiro elétrico
Casado, pai de um filho e proprietário da unidade 104 - Torre 1

Achei interessante esse trabalho porque resolvemos previamente questões importantes como as normas de convivência. Isso certamente irá prevenir problemas e melhorar a harmonia entre os moradores. Recebemos uma proposta de normas trazida pela Mark Building, pois a lei prevê que as construtoras devem depositar modelos de convenção e regimento interno. Verificamos alguns artigos que ferem a Constituição. Assim, precisamos alterar isso o mais rápido possível para não termos problemas.



Rosane Azambuja - Servidora Pública do Ministério Público da União
Casada, mãe de três filhos e proprietária da unidade 102 - Torre 2

Nosso grupo está bem sintonizado. Buscamos escolher o melhor pelo menor custo. Queremos uma empresa que ofereça tudo isso com idoneidade. Já elegemos em nosso grupo os candidatos a Síndico, Subsíndicos e membros dos Conselhos Fiscal e Consultivo. Estamos na etapa de definição da empresa que irá administrar o condomínio. Já fechamos os custos básicos da manutenção e estamos escolhendo a empresa que melhor se encaixa em nossa realidade.



Ronaldo Gomes - Médico
Pai de quatro filhos e proprietário da unidade 601 - Torre 2

O trabalho foi desenvolvido de forma não unânime, mas sempre conduzimos as ações com transparência, seriedade e visando a harmonia do condomínio. Acredito que a expectativa da comunidade vai ser atendida.



Sérgio André - Advogado e Contador
Casado, pai de uma filha e proprietário da unidade 604 - Torre 2

Assembleia Geral de Implantação define os principais assuntos do condomínio



Decisões importantes estão reservadas para a noite de 22 de maio. Nessa data, será realizada a primeira Assembleia do Ilhas Maurício Residence e Resort. No encontro, serão atendidos os dispositivos legais para a entrega do condomínio. A Assembleia inicia-se às 19h, em primeira convocação, com a presença mínima de condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades autônomas, ou às 19h30, em segunda convocação, com qualquer número de participantes. O evento será realizado na SGAN 609, MÓDULO A – L2 NORTE, no auditório da Fundação Univer-sa. Confira os assuntos que entrarão em pauta:

- 1) Esclarecimentos acerca da entrega das chaves;
- 2) Instalação do condomínio;
- 3) Eleição do Síndico, Subsíndico e Conselho Fiscal;
- 4) Aprovação da previsão orçamentária, quota de condomínio e agendamento da primeira data para pagamento da respectiva cota condominial;
- 5) Eleição da Comissão para recebimento das áreas comuns do empreendimento e agendamento de data para realização da primeira vistoria; e
- 6) Aprovação das normas de funcionamento do condomínio.

Se você, condômino, tem alguma sugestão, crítica ou dúvida que deseja levar ao conhecimento de todos, anote na agenda o dia 22 de maio e participe da Assembleia de Instalação. A sua presença é fundamental para tomarmos, de forma democrática e transparente, as principais decisões em benefício da comunidade.

Venha para a festa de entrega do Residencial Ilhas Maurício

Depois de muito trabalho chegou a hora da festa! As incorporadoras Real Engenharia e Villela e Carvalho têm o prazer de convidar os proprietários para a festa de entrega do Ilhas Maurício Residence e Resort. O evento será realizado no dia 24 de maio, às 19h30, na SGCVS, lotes 25 e 26, Park Sul. Venha celebrar essa conquista e conhecer seus novos vizinhos. Reservamos algumas surpresas para você e sua família!



Conheça as normas de funcionamento

Um condomínio bem organizado precisa de regras claras, que sejam do conhecimento de todos aqueles que compartilham esse ambiente. Para as incorporadoras do Residencial Ilhas Maurício, a normatização é um tema tratado com muito cuidado. Durante as reuniões com o Grupo de Trabalho de Implantação, os integrantes analisaram detalhadamente cada artigo proposto na minuta oferecida pela equipe técnica da Mark Building. Após discutir os assuntos mais polêmicos, o GTI elaborou um documento com as normas de funcionamento e utilização das instalações, que deverá ser aprovado, em caráter provisório, pela Assembleia. Ao final de seis meses, o colegiado promoverá nova discussão e aprovação das emendas previamente encaminhadas pelos condôminos, resultando, como consequência, na aprovação definitiva. A carta normativa está disponível no endereço eletrônico <http://groups.google.com/group/ilhas-mauricio>. É fundamental que todos os proprietários conheçam previamente as regras insculpidas nesse documento.