

Condomínio Ilhas Maurício

# Conexão e Transparência



# ILHAS MAURÍCIO

Residence & Resort

**Julho**  
**2013**

# Conexão e Transparência

## Principais Objetivos

- Aprimorar nossa comunicação;
- Ser o canal mensal das informações consolidadas de nosso condomínio;
- Auxiliar no processo de divulgação das boas práticas de convivência e combate ao desperdício.

## Nesta edição:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| Reunião com Adm. do Guará | 1 |
| IM no Hoje Cidades        | 2 |
| Reunião Construtoras      | 3 |
| Demonstrativos            | 4 |
| Contratação Direta        | 5 |
| Acesso Torre 2            | 6 |
| CFTV                      | 7 |
| Comissão Fiscalização     | 8 |

Julho/2013

Volume 1— edição 3

## Uma palavra inicial

Prezados condôminos,

Nosso condomínio é realmente uma referência na vizinhança. No dia 13 de Julho nosso síndico foi procurado pelo jornalista Amarildo Castro para uma entrevista sobre os problemas do novo “bairro”, cuja publicação foi veiculada no jornal Guará Hoje - edição 114.

No dia 24 de Julho organizamos uma reunião com o administrador do Guará e representantes (síndicos, subsíndicos e conselheiros) dos condomínios Living Park Sul e Park Sul Prime. A reunião foi importante para continuar com a mobilização em prol das melhorias do nosso novo “bairro”.

Nosso canal de ouvidoria, via site, é inédito em condomínios residenciais, e um importante meio de participação da comunidade nas discussões e sugestões de ideias para o aperfeiçoamento do condomínio.

O sistema de manutenção - SIMC foi apresentado as construtoras e recebeu elogios, demonstrando organização e controle dos nossos ativos. Ele será a ferramenta que dará apoio aos trabalhos da comissão de conservação e manutenção do nosso patrimônio.

Confira nessa edição os detalhes desses assuntos e de outros que movimentam nosso condomínio.

Boa leitura!

## Reunião com o Administrador do Guará



Em resumo os principais resultados da reunião foram:

1. Coordenadoria das Cidades e Administração do Guará assinaram um termo estipulando o prazo de 30 dias a contar de 22/07 para a saída dos feirantes;
2. Promessa de instalação de um novo posto da polícia militar na entrada do Park Sul;
3. Consenso de que melhorias no bairro não foram realizadas e que, havendo as construtoras pago o TC, a responsabilidade recai sobre a Secretaria de Obras do GDF;
4. SLU irá iniciar a coleta seletiva no bairro;
5. Ampliação do sistema de águas pluviais. Ofício do Ilhas Maurício atendido;



## Condomínio Ilhas Maurício é destaque nas edições do jornal - Guará Hoje Cidades

Nos meses de junho e julho/13 o condomínio Ilhas Maurício mereceu destaque nas edições do jornal Hoje Cidades. Confira abaixo alguns dos seus trechos.

“Participe, utilize o canal de ouvidoria, faça sua crítica, dê sugestões, acesse o site”



Junho/13



Para Clênio Ricardo, síndico do Ilhas Maurício, falta de segurança é um dos dos maiores desafios

“Um dos nossos maiores impasses no setor é a falta de segurança. Isso é causado pela má iluminação e pela feira de venda de móveis existente no canteiro central do principal acesso ao bairro”, diz. Clênio defende que a feira impede a passagem dos moradores, deixando apenas os becos que separam uma barraca da outra para transitar.

A transferência dos feirantes para a Feira Popular e a criação de uma pista de caminhada no local é uma das soluções apresentadas pelo síndico, que é defendida pelo deputado Wasny de Roure. A pedido dos moradores, o parlamentar também busca soluções para o setor.

## Síndicos querem melhorias no trânsito

O asfalto deprimido e a sinalização precária dificultam a vida dos motoristas. Um problema que atinge a todos, não só os moradores, e precisa ser sanado urgentemente. Para se ter uma ideia, uma das principais pistas de acesso ao local, a via que fica em frente ao Carrefour (rua da Feirinha) está em péssimas condições. Segundo levantamento feito pelo Hoje/Cidades, não há previsão para recapeamento.

Em resposta, o adminis-

trador do Guará, Carlos Nogueira, afirma que está ciente das demandas do setor, e que está fazendo o possível para que as reformas estruturais no local sejam feitas o mais rápido possível.

“Tenho conhecimento das deficiências da região, e temos planos junto com a equipe da Diretoria de Obras (Dirob) da Administração do Guará, para solucionar todos os impasses”, declara.

Sobre a chamada “Feirinha do Carrefour”, o administrador

do Guará afirmou que está negociando uma solução.

Os representantes do Living Park, Majoli José de Queiroz e João Vitorino de Farias, afirmam que um dos desafios do setor é, de fato, melhorar o trânsito. “Tem coisas que parecem simples, como retornos e um recapeamento no asfalto. Mas, até agora, não houve uma sinalização de quando isso será feito. Hoje, dependemos muito do governo para que essas melhorias sejam feitas”, afirmou.

Clique [aqui](#) para ver a matéria completa



Condomínio Ilhas Maurício é destaque nas edições do jornal - Guará Hoje Cidades

## “Feirinha do Carrefour” será remanejada

Conhecida como ponto de referência na exposição de móveis e procura por serviços de marcenaria, a chamada Feirinha do Carrefour, no SOF Sul, será transferida para nova área

“Participe, utilize o canal de ouvidoria, faça sua crítica, dê sugestões, acesse o site”



Reunião de síndicos com membros da administração do Guará: decisão de remanejamento, de acordo com diretores, já está tomada



**Entendemos que há uma questão social a ser resolvida. Mas, mantendo o emprego deles na Feira Popular e liberando o espaço, será melhor para todos”**

**Clênio Ricardo,  
síndico do Ilhas Maurício**



Julho/13



Maior preocupação dos moradores dos novos condomínios diz respeito à falta de segurança que a feirinha traz

Clique [aqui](#) para ver a matéria completa



## Reunião com as construtoras

No dia 02/08/13 - Sexta feira, a sindicância esteve reunida novamente com as construtoras para apresentar o relatório de pendências relacionados a não conformidades e vícios ocultos. Estavam presentes: Cênio Sobreira, Carlos Emílio, Eron Andrade, Lander, Brisa Camila, Antonio Carlos e Rogerio. As construtoras declararam que o relatório é muito bem vindo e se prontificaram a resolver todas as pendências acordadas na reunião. A seguir transcrevemos e-mail recebido da construtora em 05/08/13:



*“Prezados Senhores,*

*A Construtora Villela e Carvalho vem através deste, agradecer a recepção nos oferecida em reunião realizada no Condomínio do Ilhas Maurício na última sexta feira dia 02/08 e dizer que estará trabalhando no intuito de resolver as pendências ora nos solicitadas.*

*Dentro do que nos foi repassado podemos afirmar que tirando o caso do vazamentos da piscina adulta, que requer um pouco mais de estudo, todos os outros casos são de fácil solução e que serão acompanhados de perto até que sejam resolvidos. As pendencias encontradas hoje no condomínio não superam a qualidade existente no empreendimento, que é referencia dos que seguem o mesmo padrão do setor.*

*Em nossa visita também foi possível verificar o excelente gerenciamento por parte do Síndico, subsíndico e demais pessoas envolvidas no processo que estão buscando manter a integridade e conservação do empreendimento. Vale lembrar que a parceria entre o condomínio e as construtoras é importante para que se continue mantendo um bom relacionamento entre as partes e consequentemente a satisfação de seus moradores. “*

*“Participe, utilize o canal de ouvidoria, faça sua crítica, dê sugestões, acesse o site”*



Brisa Camila  
Gerente de Manutenção  
www.construtoravillela.com.br  
(61) 3361-0033

A seguir relatamos um breve resumo da reunião com as principais deliberações:

Item	Pendência antigas e novas	Compromisso da construtora
I. PISCINA ADULTO, INFANTIL, LAGUINHO E LÂMINAS D'ÁGUA	Luminárias submersas com vazamento; oxidação prematura em tirantes de suporte e fixação de tubulações; empossamento d'água na galeria; laudo técnico constatando vazamentos na piscina adulta e lâmina d'água	Resolver pendências.  Com relação ao vazamento da piscina adulta e lâmina d'água a construtora irá estudar o problema utilizando outra técnica de detecção – a Termografia.  A construtora irá reembolsar a despesa de R\$ 1880,00 relacionada ao diagnóstico feito pela sindicância utilizando a técnica de detecção via Ultrassom.

## Reunião com as construtoras - cont.

Item	Pendência antigas e novas	Compromisso da construtora
2. SISTEMA DE INTERFONIA CENTRAL MACOM CP352	Execução de serviço de proteção conforme recomendação do fabricante	Reembolsar a sindicância pelo serviço a ser executado.
3. SISTEMA DE ALERTA DE INCÊNDIO E PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADARIAS	O sistema não foi recebido pela sindicância e encontra-se com várias pendências	Fazer os devidos reparos e entregar o sistema em perfeito funcionamento
4. SISTEMAS DE ELIMINAÇÃO DA COLUNA DE ÁGUA QUENTE	Em algumas torres a eletroválvula desse sistema sofreu desgaste excessivo. Os registros devem ser do tipo globo e não gaveta	Será verificado e, sendo procedente, serão trocadas.
5. SISTEMA DE AUTOMAÇÃO	O sistema não foi recebido pela sindicância e apresenta diversos problemas.	Solucionar os devidos problemas e entregar o sistema com o devido treinamento.
6. AQUECIMENTO DA PISCINA ADULTA	A sindicância entende que o sistema está subdimensionado	A construtora alegou que o problema foi o vazamento de gás ocorrido no equipamento e recomendou um acompanhamento e manutenção mais frequente.
7. PINTURA DOS HALLS DE ENTRADA	A sindicância lembrou do compromisso feito em outras reuniões a respeito deste serviço. Pontuou também o problema de vazamento no hall do elevador do 1º SS da B2	A construtora manteve o compromisso, observando que alguns halls precisaram apenas de retoques. O vazamento será reparado.
8. SAUNA	Porta de acesso a sauna prejudica Acessibilidade;  Sauna leva muito tempo para esquentar e controle de temperatura, via termostato, não está funcionando.  Infiltração na sala de estudos	O sistema de aquecimento da sauna está dentro dos padrões, é necessário aguardar de 30 a 40 minutos para que a temperatura seja equalizada dentro da sala.  Quanto ao controle de temperatura é um problema de manutenção  A infiltração será reparada.
9. VAZAMENTO LATERAL DA RAMPADA A1 (SALÃO DE FESTAS ADULTO)	A canaleta que drena a água do piso externo do salão de festas adulto não está contendo a umidade. O rejunte externo está desgastando	Será verificado e reparado
10. RAMPAS – DESGASTE EXCESSIVO	Há desgaste prematuro das rampas de acesso aos subsolos.	Será reparado
11. PORTÕES DE ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS	Ruído e manutenções excessivas	As manutenções são normais para o porte e nível de serviço de acionamento desse portão. Quanto ao ruído isso não é normal, a construtora indicou outro prestador de serviço.
12. JARDINS DO BOULEVART ZEN E INFILTRAÇÃO NA ANTIGA SALA DA ADMINISTRAÇÃO	A recuperação do jardim não foi efetiva.  Infiltração na parede da sala	Serão reparados

“Participe, utilize o canal de ouvidoria, faça sua crítica, dê sugestões, acesse o site”

Todo o detalhamento dos demonstrativos financeiros do condomínio encontra-se a disposição dos moradores, no site do condomínio e na administração. Ainda não registramos nenhuma visita de condôminos a administração para análise das contas por isso reforçamos aqui que toda a documentação está a disposição. A figura abaixo ilustra o balanço de receitas e despesas até julho-13.



## Contratação direta

A seguir informamos os novos postos contratados até agora.

Posto	Quant.	Escala
Assistente Administrativo	01	44h
Assistente Financeiro	01	44h
Supervisor Operacional	02	12x36h
Agente Predial (44h)	02	44h
Agente Predial (12x36h)	05	12x36h
Operador de CFTV	01	12x36h

*“Sindicância inicia suas experiências com a contratação direta”*

## Acesso de pedestre - Torre 2

No mês de julho não conseguimos trabalhar nesta frente. Agora em agosto faremos as devidas reuniões para avançar nesse item. Publicaremos no site os avanços ocorridos.

## Ampliação do CFTV

No mês de julho não conseguimos trabalhar nesta frente. Agora em agosto faremos as devidas reuniões para avançar nesse item. Publicaremos no site os avanços ocorridos.

# Normas de Segurança e de Boa Convivência no Condomínio

Sinalizamos algumas regras de segurança e de boa convivência no condomínio. Para maiores detalhes, relacionadas as normas, visite [www.ilhasmauriciorr.com](http://www.ilhasmauriciorr.com)

## Ilhas Maurício Residence & Resort

SGCVS Qd. 5 lote 25 e 26  
Guará cep 71215-100  
3028-1671 ou 3022-2770

## Conexão e Transparência

[www.ilhasmauriciorr.com](http://www.ilhasmauriciorr.com)



R-29 Proibido trânsito de pedestres

**Proibido o trânsito de pedestres pelo portão de entrada e saída de veículos.**



**Proibido menores de 14 (quatorze) anos, mesmo que acompanhados, na academia e sauna.**



**Proibido o trânsito de cachorros pela área de lazer e elevadores sociais.**



**Proibido buzinar nos portões de acesso. Utilize o pisca do farol alto se quiser chamar atenção.**



**Proibido trânsito superior a 10km nas garagens.**



**Proibido o trânsito de bicicletas, patins e skates nas áreas não autorizadas para este fim.**

## Sempre é bom lembrar!



- ◆ As buzinas estão proibidas no Ilhas Maurício. Para chamar atenção utilize o pisca - pisca ou o farol alto.
- ◆ Animais devem transitar pelo condomínio, apenas pelas áreas de serviço, o tempo suficiente para sair e entrar no mesmo, com coleira e, de preferência, no braço. Na área externa do condomínio utilize o saquinho plástico para recolher as fezes do animal.
- ◆ Na área da piscina (“deck” seco) somente é permitido consumir bebidas não alcoólicas em recipientes plásticos.
- ◆ Skates, Patins e Bicicletas não devem ser utilizados na área interna do condomínio (pista de caminhada, hall e lobbys)

Atenciosamente,

Governança do condomínio Ilhas Maurício Residence e Resort