

Condomínio Ilhas Maurício

Residence & Resort

NEWS Ilhas Maurício – Ano 5 – edição 01 – Dezembro/2016

Prezados Condôminos,

Apresentamos o jornal “NEWS Ilhas Maurício” que tem o objetivo de registrar e comunicar melhor as ações e trabalhos realizados por esta administração. A ideia é produzir essa publicação numa frequência semestral.

Nesta primeira edição apresentamos um balanço de nossa administração.

Aproveitamos para desejar um Ano Novo repleto de realizações.

Boa leitura!

Síndico:

Edman Rodrigues Nobrega – Apto. 709-T2

Subsíndico da Torre 1:

Mauro de Oliveira Freitas - Apto. 509-T1

Subsíndico da Torre 2:

Fabiano Santos Borges – Apto. 802-T2

Conselho Consultivo e Fiscal:

- Marconi Medeiros Marques - Apto. 1106-T1
- Paulo Agostinho Dezen – Apto. 1006-T1
- Carlos Emílio Sprogis – Apto. 711-T2
- José Carlos Pereira Tormim – Apto. 708-T2

Quantitativo de bens, ativos, com patrimônio nas principais localizações dos espaços comuns.

Localização	QTD	Valor total
Academia / Varanda	39	R\$ 63.169,55
Boulevard Zen	31	R\$ 24.773,73
Brinquedoteca / Fraldário	47	R\$ 21.054,43
Churrasqueira 1	64	R\$ 50.366,70
Churrasqueira 2	58	R\$ 44.574,74
Copa do Salão de Festas Adulto	13	R\$ 6.365,87
Copa do Salão de festas infantil	5	R\$ 2.669,99
Espaço Família	5	R\$ 5.815,64
Espaço Gourmet	77	R\$ 45.175,85
Garage Band	35	R\$ 8.036,11
Gazebo Teen	23	R\$ 17.587,60
Home Cinema	50	R\$ 26.490,83
Oficina de Manutenção	50	R\$ 68.459,51
Piscina	72	R\$ 71.333,33
Playground	12	R\$ 17.860,99
Praça de Esportes	9	R\$ 10.381,98
Praça do Encontro	5	R\$ 1.691,95
Praças de boas vindas T1	14	R\$ 9.118,77
Praças de boas vindas T2	13	R\$ 8.946,77
Quadra Poliesportiva	13	R\$ 8.166,62
Sala de Estudos	22	R\$ 6.559,45
Salão de Festas Adulto	123	R\$ 72.435,01
Salão de Festas Infantil	72	R\$ 57.561,05
Salão de Jogos com Varanda	34	R\$ 23.328,00
Salão de Jogos eletrônicos	34	R\$ 10.851,30
Sauna / Descanso	7	R\$ 12.595,08
Squash	11	R\$ 9.606,86
Total Geral	938	R\$ 704.977,71

Imobilizado

Todo o nosso imobilizado se encontra cadastrado em um sistema informatizado, denominado SIMC. Esse sistema garante todo o controle sobre os bens (data de aquisição, valor, ocorrências, fotos, etc.). A seguir apresenta-se alguns dados do nosso patrimônio:

Quantidade de bens, ativos, com patrimônio = 1498

Valor do imobilizado = R\$ 2.913.519,32

Condomínio Ilhas Maurício

Residence & Resort

NEWS Ilhas Maurício – Ano 5 – edição 01 – Dezembro/2016

Aquisições

Foram realizadas as seguintes aquisições para o nosso condomínio:

- Espreguiçadeiras das piscinas;
- Ombrelones para piscinas;
- Andaimos metálicos;
- Equipamento de som, completo com microfones sem fio;
- Projetor profissional para atender as necessidades das assembleias e administração;
- Projetor para o Home Cinema;
- Instalação de mais 15 câmaras, 2 DVR e 2 HD
- Capas de proteção dos Elevadores;
- Tapetes para os elevadores sociais e entradas dos hall's

Administração de Contratos

Análise e negociação de todos os contratos com fornecedores:

- Substituição da empresa dos serviços de limpeza, ensejando uma economia de 15%;
- Desmembramento do contrato da empresa que faz a manutenção nos serviços de aquecimento de água, pressurização das escadas, combate a incêndio, sistema de energia solar; interligação do sistema de bombeamento d'água; sistemas de splinker; aterramento e spda;
- Contratação da empresa especializada no sistema de automação do nosso condomínio;
- Contratação e instalação do novo sistema de acesso de pessoas (biometria), que está em fase de ajustes finais;
- Substituição da empresa da Contabilidade;

Auditoria nas Contas

As contas do Condomínio até junho de 2016 foram auditadas pela empresa **Periconsult**, contratada pelo Conselho Fiscal. A partir de julho/2016, por sugestão da Assembleia, novo processo de contratação foi realizado e a empresa **Dellazari Pericia e Auditoria Eirelli** assumiu os trabalhos de auditorias nas contas condominiais.

Projetos Futuros

Apresentamos aqui alguns serviços e projetos que estarão em andamento no ano de 2017:

- Contratação de empresa para fazer uma pericial predial e emitir relatórios sobre as não conformidades encontradas;
- Revitalização, pintura, troca de grelhas, dos terraços superiores da torre 1 (A1, B1 e C1)
- Pintura dos halls dos elevadores;
- Retrofitting das lâmpadas da garagem G2.
- Conclusão do retrofitting da iluminação de emergência da torre B2;
- Revitalização, reforma, troca e instalação de novos equipamentos na academia;
- Manutenção e reforma nas cadeiras das churrasqueiras;
- Instalação de acesso a wifi em todos os espaços;
- Modernização e implantação do sistema de recebimento e entrega dos espaços

Condomínio Ilhas Maurício

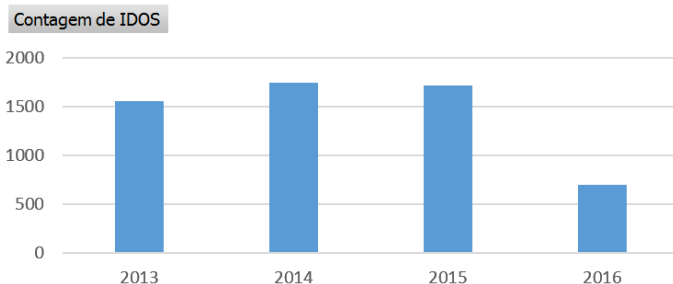
Residence & Resort

NEWS Ilhas Maurício – Ano 5 – edição 01 – Dezembro/2016

Manutenção

A sindicância, por meio do sistema informatizado de manutenção – SIMC, mantém um registro de todas as manutenções preventivas e corretivas realizadas nos equipamentos, instalações e sistemas do empreendimento. Esse controle é uma garantia e prova material do cuidado que a sindicância tem com o nosso patrimônio, além de cumprir com a exigência normativa dada pela ABNT NBR 5674.

Quantidade de serviços de manutenção (OS) executados e controlados pelo SIMC



Destacamos aqui alguns serviços, obras e manutenções realizadas:

- Troca do compressor do trocador de calor;
- Intervenção na organização dos cabos e equipamentos da sala de CFTV;
- Retrofitting das lâmpadas da garagem G1 e G2. Ao final do processo ocasionará uma economia de R\$ 3.750,00 na conta de energia;
- Substituição das lâmpadas dos lobbys e halls de todas as torres, blocos e andares, obedecendo assim ao Projeto Luminotécnico original;
- Pintura dos halls dos elevadores, iniciada pela torre A2;
- Pintura geral do Espaço Gourmet, incluindo a instalação de cortinas;
- Revitalização do painel de madeira e floreira da parede dos fundos do Espaço Gourmet;
- Aplicação de película jateada no painel de vidro que divide a sauna da academia, ensejando maior privacidade ao ambiente;
- Intervenção no jardim entre a Quadra de Squach e a torre A1;
- Demolição e recomposição dos painéis em combogós que dividem a quadra de esportes da garagem 1 (rampa de acesso e subsolo 1);
- Pintura e reforma dos móveis da brinquedoteca;
- Revitalização dos jardins, pisos e pinturas na área da mini vila;
- Reforma dos móveis do Espaço Zeen;
- Reforma das cadeiras das piscinas;
- Reforma das cadeiras do Espaço Gourmet;
- Troca da cortina (black out) no Home Cinema;
- Manutenção das cortinas e persianas de todos os espaços, etc.
- Mecanização do Sistema de Limpeza;
- Instalação de grelhas em volta dos espaços das churrasqueiras;
- Pintura das entradas, pilares e hall's de acesso das garagens S1 e S2;
- Restauração, pinturas dos pisos, canos, eletrodutos e peitoris, troca de grelhas localizados nas áreas dos terraços superiores dos blocos A2, B2 e C2
- Revitalização dos jardins com substituição de gramas, plantas e adequação do projeto luminotécnico;
- Retrofitting de toda iluminação de emergência
- Termografia de todos os Quadros Elétricos, reaperto de bus way e verificação de reaperto de conexões;
- Limpeza e desobstrução das caixas de gordura e redes de esgoto;
- Ampliação de Wifi nas áreas comuns e espaços

Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort

NEWS Ilhas Maurício – Ano 5 – edição 01 – Dezembro/2016

Atendimento as Normas

Elencamos aqui alguns dos maiores desrespeitos as normas do condomínio que temos enfrentado:

- Utilização de sacadas para estender roupas, tapetes, tênis, etc;
- Transporte de animais pelo elevador social com permanência dos mesmos nas áreas comuns e trânsito sem a utilização de coleiras, além do que, latidos durante a noite incomodando demasiadamente os moradores;
- Utilização dos espaços para outros fins que não sejam os estabelecidos em Norma e Convenção;

Fotos de alguns Eventos em nosso Condomínio

