

ILHAS MAURÍCIO

Residence & Resort

N. 4 - ANO I - Edição de Agosto de 2012



Pronto para receber bem!

Administração do Ilhas Maurício Residence e Resort preparou uma série de reportagens que esclarecem as principais dúvidas dos novos moradores



As últimas semanas foram movimentadas no Ilhas Maurício Residence e Resort. O motivo é o início da tão aguardada vistoria e entrega das chaves. Muitos moradores receberam suas unidades e começaram a se instalar. Alguns estão em fase de reformas, outros ainda planejam o novo lar, mas existem pessoas que concluíram essa etapa e já estão morando em nosso condomínio.

Em razão dessa fase de mudanças, a Administração tomou o cuidado de trazer nessa edição algumas orientações importantes para aqueles que estão chegando agora no prédio. É preciso lembrar que o primeiro passo é a quitação do imóvel ou a aprovação do financiamento. Somente após a conclusão dessa etapa é possível solicitar o agendamento da vistoria junto à construtora. Se não houver a necessidade de reparos na unidade, o proprietário recebe suas chaves e está pronto para fazer parte de nossa comunidade. A partir daí, o futuro morador precisa tomar algumas providências preliminares.

A primeira delas diz respeito ao conhecimento das normas do condomínio. É importante saber que o regulamento interno

prevê regras básicas de convivência. O dispositivo disciplina os procedimentos de mudanças, a realização de reformas nas unidades, o uso dos espaços e uma série de outros itens que precisam ser conhecidos por todos aqueles que utilizarão as dependências do prédio. O respeito a essas normas possibilita o início de uma convivência harmoniosa em uma comunidade que ainda está se formando.

Sabemos que nessa etapa inicial, existem muitas dúvidas e questionamentos acerca de vários temas relacionados à chegada no condomínio. Nesses casos, o melhor a fazer é procurar a Administração, localizada no primeiro subsolo, torre C2, próximo ao *garageband*.

Nas próximas páginas, detalharemos as principais regras aprovadas na Assembleia Geral de Implantação e mostraremos o trabalho desenvolvido até agora no Ilhas Maurício Residence e Resort. Aos novos vizinhos, damos as boas-vindas e nos colocamos à disposição para qualquer orientação relacionada ao condomínio.

Destaque desta edição:

Participe da Assembleia Geral no dia 25 de agosto - **Página 4**

Desafio a ser superado

Infiltração na piscina obriga condomínio a solicitar obra de urgência à construtora



O Ilhas Maurício Residence e Resort possui uma ampla área de convivência com estruturas complexas e arrojadas. O início do funcionamento das novas instalações pode nos surpreender com alguns imprevistos. Infelizmente, foi o que ocorreu com a nossa piscina. Logo no primeiro mês de uso, detectamos uma infiltração que atingiu parte das garagens, o que nos forçou a tomar medidas urgentes.

De imediato, comunicamos o ocorrido à Construtora Villela e Carvalho, que rapidamente fez um diagnóstico da situação. Depois de uma análise do local, ficou decidido que o melhor a fazer seria retirar o revestimento, localizar a fissura e refazer toda a manta de proteção. A equipe de engenharia nos garantiu que a medida resolverá definitivamente o problema. A previsão de conclusão dos trabalhos é de 3 meses.

Reconstrução do muro lateral

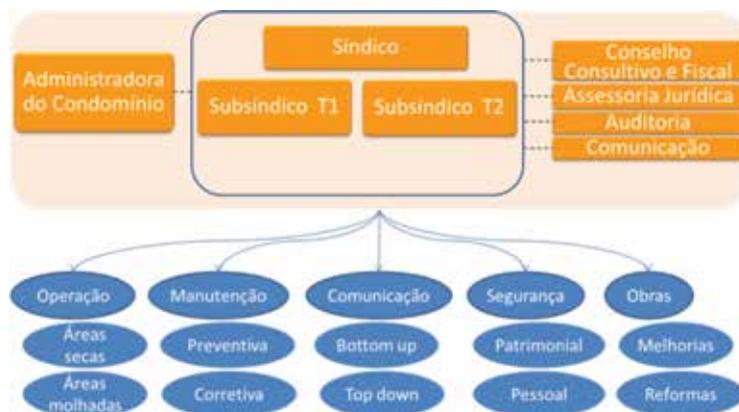


Recentemente, tivemos um problema com o muro localizado próximo à entrada das garagens, ao lado da torre 1, junta A. Em razão do trabalho de escavação das fundações do prédio vizinho, a parede cedeu. A construtora Park Sul, responsável pela obra, já tomou as providências e está reconstruindo toda a estrutura. Por questões de segurança, nosso condomínio decidiu interditar o acesso às garagens e vagas de visitantes até a conclusão dos trabalhos. Dessa forma, os moradores devem utilizar temporariamente a saída de veículos para chegarem às vagas.

Esse trabalho tem previsão de entrega para o final de agosto. É importante lembrar que o condomínio não terá nenhum gasto com a obra. Todos os custos estão sendo arcados pela Park Sul.

Estrutura organizacional

Para cuidar de um empreendimento tão complexo como o Ilhas Maurício é preciso uma equipe competente e comprometida com a qualidade dos serviços. Recebemos o apoio das gerenciadoras Mark Building e Volt Serviços. Além deles, à frente de todas as decisões, estão algumas pessoas abnegadas que dedicam boa parte de seu tempo em benefício da coletividade. Nesta edição, mostraremos como funciona o sistema gerencial montado pelo Grupo de Trabalho de Implantação. No esquema abaixo, temos a estrutura organizacional de toda a Administração:



Conforme o esquema, o Síndico exerce as funções executiva e operacional. Com um mandato de dois anos, ele representa o condomínio perante as autoridades públicas e privadas, além de ser o responsável pelo gerenciamento e fiscalização dos contratos. Existe ainda duas figuras importantes nesse quadro, que auxiliam na administração do condomínio. Os Subsíncicos das torres 1 e 2 participam da divisão de tarefas e dão todo o suporte ao Síndico, sobretudo em sua ausência. O trabalho desse grupo é feito com o apoio da assessoria jurídica, que avalia a legalidade de cada medida. O Conselho Consultivo e Fiscal, como o próprio nome sugere, tem a função precípua de fiscalizar e opinar nas questões mais importantes do condomínio. Apoiados nessa estrutura, esperamos que nossa equipe realize um bom trabalho até o fim do mandato.

Conheça nossa Administração

A Administração do Ilhas Maurício Residence e Resort é um dos locais mais importantes do condomínio. Afinal, esse é um setor estratégico, que oferece uma série de serviços fundamentais ao bom andamento do prédio. Aqui o morador faz seu cadastro pessoal, o de seus animais e também registra o seu veículo. Além disso, é possível solicitar a 2ª via do boleto com a taxa condominial e ainda retirar os formulários de mudanças e reformas.

Para aqueles que já se instalaram e desejam utilizar os espaços de lazer com taxas de locação, o serviço de agendamento e reservas também deve ser feito nesse setor.

A sala da Administração está localizada na área do primeiro subsolo, torre C2, próximo ao *garageband*. O setor funciona de segunda a sexta, das 8h às 18h, e aos sábados, das 8h ao meio dia. Os telefones de contato são: 3028-1671/3022-2770.

Contratos de manutenção



O Grupo de Trabalho se antecipou e, antes mesmo da Assembleia Geral, colheu informações e estudou a melhor forma de administrar nosso condomínio. Sabemos que o maior desafio em um empreendimento desse porte é buscar soluções que ofereçam o conforto desejado a um preço razoável, dentro da realidade do mercado. Nosso exigente público certamente está ansioso para começar a desfrutar de cada ambiente do prédio. Por óbvio, todos esperam encontrar as áreas sempre bem cuidadas e funcionamento perfeitamente.

Para que toda essa engrenagem funcione bem, fechamos contratos com empresas respeitadas no mercado, que possam nos dar o suporte necessário. Fizemos várias tomadas de preços e processos licitatórios e, após dois meses de gestão, temos os seguintes serviços contratados:

Mark Building: gerenciamento e supervisão predial; **Volt Serviços:** conservação, limpeza, jardinagem e agentes prediais em portarias; **AMG Elevadores:** manutenção preventiva e corretiva de elevadores; **Astral dedetizadora:** controle de pragas e vetores; **Correios e telégrafos:** distribuição de correspondências; **GVT telefonia e Vivo telefonia celular;** **Mais soluções:** empresa de assessoria jurídica; **Ascon:** serviços de contabilidade; **Alianz Seguradora;** e **Tecnoservice:** locação de impressoras.

Nossos novos parceiros

Achamos importante nesse momento de muitas mudanças apresentar os parceiros contratados pelo condomínio. Pedimos a cada um deles que falasse um pouco sobre seus serviços, pois assim o morador saberá exatamente a função de cada agente que trabalha no prédio. Conheça nesse informativo e nos próximos um pouco mais sobre cada prestador de serviços:

Há mais de 22 anos no mercado e em Brasília há 18 anos, a Mark Building é pioneira no seguimento de *Facility Management*. Sua missão é fazer parte da vida das pessoas oferecendo soluções em serviços. Atualmente, temos aproximadamente 1.400.000 m² em gerenciamento predial, 800.000 m² em serviços de conservação ambiental e mais de 700.000 m² em serviços de manutenção predial/industrial. Contamos com mais de 1.500 funcionários e realizamos a gestão de mais de 50 milhões de recursos de terceiros. Possuímos o certificado ISO 9001:2011 – Serviços de *Facility Management*, e também conquistamos a certificação ISO 14001 - 2004, que nos credencia a desenvolver ações voltadas à sustentabilidade.



Especializado na manutenção em equipamentos de transporte vertical, instalações de grande porte, e fabricação de elevadores novos, modernizações e atualizações tecnológicas, possuindo mais de 5.000 equipamentos sob seus cuidados técnicos, elevadores e escadas rolantes, em Brasília e em 14 (quatorze) capitais do país, através de filiais. Já é a 4ª (quarta) maior empresa de prestação de serviços técnicos de elevadores, escadas e esteiras rolantes do Brasil.



É com satisfação que a Volt Serviços, em parceria com a Markbuilding, desde o dia 17 de julho iniciou sua prestação de serviços no condomínio Ilhas Maurício. Aproveitamos a oportunidade para apresentar que a Volt Serviços é especializada na prestação de serviços sustentáveis em ambientes corporativos, hospitalares, educacionais e residenciais de alto padrão. Oferecemos soluções em terceirização de serviços de portaria, conservação e limpeza, jardinagem e recepção por meio de mão-de-obra qualificada e gestão dos serviços prestados.



O compromisso com o cliente, a preservação ambiental, a segurança e a qualidade de vida do trabalhador são questões relevantes que não podem ser deixadas de lado. Utilizamos equipamentos, materiais com qualidade comprovada, produtos biodegradáveis e certificados na série ISO 14001.

Palavra do Síndico

Nesses dois meses de instituição do nosso condomínio, muitos desafios já foram vencidos. Passamos pelo recebimento das áreas comuns, diversas licitações para as contratações dos serviços necessários, negociação dos valores dos contratos (momento importantíssimo em que são assumidas despesas por longos prazos), recepção dos primeiros moradores, controle das mudanças, reformas e visitas, treinamento e adaptação dos funcionários contratados... a lista é extensa.

E como se não bastasse, ainda tivemos um muro derrubado, uma piscina com vazamentos indecifráveis, contas de água e luz que não param de crescer e o tardar da chegada dos serviços de telecomunicações. Houve e haverá muitos desafios.

Sabemos que o Ilhas Maurício ainda não atingiu a maturidade em sua estrutura administrativa, mas, pouco a pouco, respeitando as restrições orçamentárias e agindo com muita responsabilidade, chegaremos à configuração final da nossa casa.

Visitando outras comunidades em nosso bairro, percebemos que somos mais articulados, unidos e participantes. Esse perfil de comunidade é que nos dá a certeza de que os problemas internos e externos serão superados da melhor maneira possível.

Desejamos que todos sejam felizes no recebimento dos imóveis e que tenham bastante paciência para enfrentar as adaptações e mudanças necessárias à nossa instalação. Um forte abraço!



Clênio Sobreira
Torre 1, unidade 1010

Assembleia Geral em agosto

Os proprietários têm um compromisso importante no dia 25 de agosto. Na ocasião, será realizada a Assembleia Geral Extraordinária do condomínio Ilhas Maurício Residence e Resort. A primeira convocação será às 9h. Na falta do quórum estabelecido na convenção, teremos a segunda chamada, às 9h30. Muitos temas estarão na pauta de votação e por isso a presença de todos é fundamental.

Solicitamos aos proprietários que participem de nossa Assembleia. Esta é a oportunidade de colocarmos nossas ideias, projetos e sugestões em discussão para que a administração possa trabalhar de acordo com a vontade real dos condôminos. Contamos com o apoio e a presença dos senhores! Confira a pauta da reunião:

ORDEM DO DIA

- Aprovação de padrão único de fechamento das varandas;
- Abertura para propostas de modelos e escolha do padrão de fechamento;
- Aprovação do modelo único de rede de segurança;
- Abertura para proposta do modelo e escolha do padrão da rede de segurança.
- Aprovação de padrão único de armários de garagem;
- Aprovação de método de eleição do padrão anterior: por escrito e via grupo de discussão, somente por escrito ou somente pelo grupo de discussão;
- Prorrogação da vigência das Normas de Funcionamento por mais 180 dias;
- Apreciação de proposta de aluguel de espaço para uma instalação de antena de celular modelo 4G oferecida pela Vivo; e
- Assuntos Gerais.

Tome nota

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
Dia 25 de agosto (sábado)
Horário: 09h (1ª Convocação) e
09h30 (2ª Convocação)
Local: Quadra Poliesportiva do condomínio

Saiba como realizar sua reforma

Nessa fase inicial do condomínio, muitos moradores realizam reformas em suas unidades. Para evitar problemas, preparamos um resumo das principais normas do regulamento interno, aprovado em Assembleia.

Para começar, toda alteração na estrutura original do apartamento deverá ser apresentada previamente à Administração com o detalhamento dos serviços a serem realizados. Após a anuência expressa do condomínio em relação ao projeto, o morador deverá comunicar o início das obras com antecedência mínima de 48 horas. Os trabalhos podem ser executados de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, bem como aos sábados, das 8h às 14h.

Não é permitido quebrar e bater em paredes ou realizar qualquer tipo de ruído ou movimentação que venha a incomodar os demais moradores, bem como fazer uso de produtos que exalem cheiro forte. Para fechamento de prumadas de água potável, acesso aos shafts ou a quaisquer outras dependências ou instalações de uso comum ou coletivo, o condômino deverá solicitar à Administração (por carta ou e-mail), com pelo menos 48 horas de antecedência, especificando o motivo do pedido e o tempo estimado de duração da intervenção.

Não é permitido o uso do vestiário/chuveiro das áreas de serviço do condomínio pelos prestadores de serviços contratados pelos moradores.

A entrada e saída de materiais e equipamentos de grande porte e volume, inclusive aqueles destinados às obras e reformas, dar-se-á nos seguintes horários: de segunda à sexta-feira, das 8h às 11h, e das 14h às 17h. Aos sábados, das 8h às 14h. Todo material deverá ser transportado sobre carrinho de carga, com rodas de borracha, que será colocado à disposição pelo condomínio. É vedado o uso de carrinho de mão convencional. Faça sua obra com segurança, sempre respeitando o seu vizinho.



Agende sua mudança com tranquilidade

Trocar de endereço realmente não é uma tarefa fácil. Ainda mais quando não sabemos as regras da nova residência. Para facilitar a vida daqueles que estão se preparando para chegar ao prédio, trouxemos nessa edição as normas básicas para realização de mudanças.

A primeira coisa a saber são os dias e os horários estabelecidos: de segunda a sexta, das 8h às 11h, e das 14h às 17h. Aos sábados, das 8h às 14h. Não será permitida a execução de mudanças aos domingos e feriados.

Os veículos de transporte deverão estacionar nos locais indicados pela Administração. As mudanças, bem como entregas ou retiradas de grandes volumes de materiais, deverão ser comunicadas à Administração com 48 horas de antecedência. O funcionário de plantão dará o apoio necessário e realizará a fiscalização dos trabalhos. As mudanças deverão ser realizadas exclusivamente nos elevadores de serviço do condomínio. Não é permitida a utilização dos elevadores sociais para este fim. Cumprindo essas normas simples, você chegará em sua nova casa sem nenhum problema.

