

Condomínio Ilhas Maurício

# Conexão e Transparência



**ILHAS MAURÍCIO**  
Residence & Resort



# 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:

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Contratação Direta                 | 1 |
| Segurança                          | 2 |
| Auditoria                          | 3 |
| Manutenção                         | 4 |
| Consumo<br>Água quente e fria      | 5 |
| Consumo gás                        | 6 |
| Corte nas despesas                 | 7 |
| Reuniões preparatórias<br>para AGE | 8 |

Maio/2013

Volume 1, edição 1

## Uma palavra inicial

Prezados condôminos,

A iniciativa de lançar esse informativo mensal é mais um esforço da administração em aprimorar nossa comunicação.

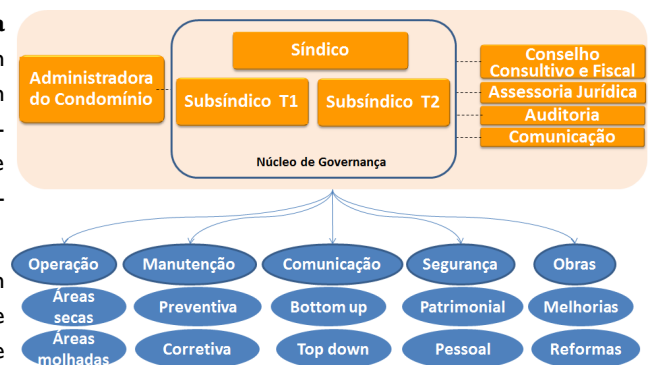
Junto com o site e o canal de ouvidoria pretendemos, de um lado, realizar uma melhor e maior **Conexão** com vocês e, do outro, aumentar a **Transparência** de nossas ações que, tenham certeza, visam o bem comum e a melhoria do nosso condomínio. Por isso batizamos esse informativa mensal de **Conexão e Transparência**.

Convidamos vocês, a ficarem conectados e observarem de forma transparente o que se passa no dia a dia da administração do IM.

Esse informativo, por ser eletrônico, não possui custos e foi desenvolvido, editado e formatado, pela sindicância, utilizando o MS-Publisher de propriedade do condômino Eron Andrade.

Outro benefício com essa iniciativa foi a redução no contrato da Assessoria de comunicação que passou de R\$ 2.222,00 para R\$ 678,00

### Estrutura de Governança



## Contratação Direta

A última assembleia autorizou a sindicância a realizar, de forma progressiva, a contratação direta de funcionários como forma de auxiliar a redução dos custos administrativos, preservando sempre a qualidade dos serviços prestados. Nesse sentido informamos que já encontra-se em andamento a contratação direta de 12 agentes de portaria (AGP), um assistente administrativo e um assistente financeiro. Está em curso novos estudos para ampliarmos, de forma responsável, a contratação direta.

## Segurança

Nesses próximos 15 dias iremos distribuir os cartões de acesso RFID para controle de acesso ao edifício. Os condôminos também poderão utilizar o acesso, via senha, utilizando o teclado da catraca. Solicitamos a compreensão e colaboração de todos para implementar essa rotina, que ajudará no aprimoramento de nossa segurança.

Na próxima assembleia colocaremos para apreciação de todos, o projeto de controle de acesso de veículos, com instalação das cancelas rápidas.



## Auditoria

A sindicância delegou ao conselho consultivo e fiscal a responsabilidade de conduzir o processo de contratação da auditoria externa, assim como, todo o acompanhamento e avaliação desse processo.

Foram feitas 12 cotações com empresas de Brasília. O conselho, após avaliações, escolheu a empresa Escala Auditores Independentes para conduzir os trabalhos.

Valor da contratação: R\$ 7.000,00



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

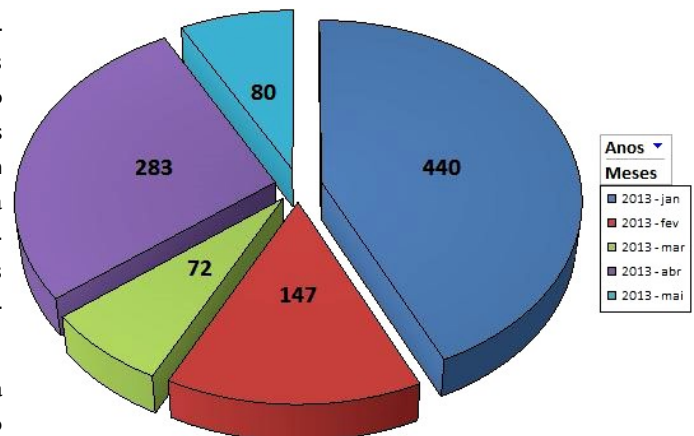
## Manutenção

Estamos recebendo várias colaborações de condôminos, via ouvidoria, relacionados a diversos problemas nas instalações do condomínio, e isso é muito importante, pois nos auxilia no encaminhamento das soluções. Como exemplo podemos citar a questão do aquecimento da piscina, que endereçamos para a construtora avaliar e tomar as devidas providências, o problema das pedrinhas que as crianças insistem em colocar dentro da lareira, as falhas do recolhimento do lixo nos hall's de alguns apartamentos, etc.

O gráfico ao lado mostra as ordens de serviço

finalizadas mês a mês no ano de 2013.

Para quem não tem afinidade com o tema uma ordem de serviço registra a ocorrência de algum problema nas instalações e equipamentos do condomínio que precisa ser reparado, por exemplo: verificar luminária, consertar mesa, pintar parede, etc.



# Consumo - Água Quente e Fria

Volume 1, edição 1

A Lei nº 3.557, de 18 de janeiro de 2005, dispôs sobre a individualização de instalação de hidrômetro nas edificações verticais residenciais e nas de uso misto e nos condomínios residenciais do Distrito Federal. Por isso, nosso empreendimento foi concebido com provisão para individualização de água. Para adiantar o processo junto à CAESB, as construtoras instalaram hidrômetros individuais nos barriletes.

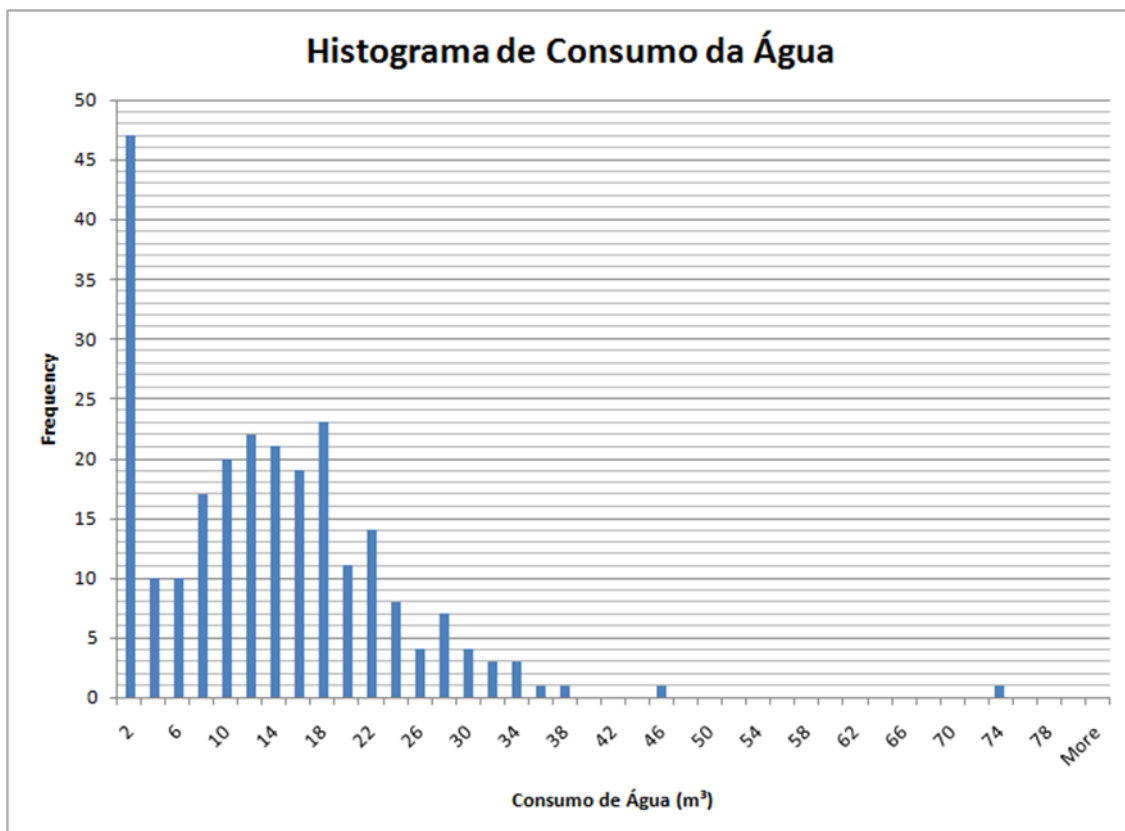
Desde março de 2012, o processo de individualização se arrasta e, apesar de termos toda estrutura pronta, não temos contas separadas. Isso tem nos levado a um consumo excessivo de água, o que faz deste custo uma parcela considerável da taxa condominial.

Tem-se constatado que, em relação a este aspecto, a coletividade tende a relaxar na economia de água, pois desconhece sua parcela de responsabilidade no tocante ao problema do desperdício. Isto resulta inevitavelmente em cobrança injusta e utilização não racional da água potável. Fazendo-se a medição individualizada, corrige-se esta distorção ao tempo em que se incentiva um consumo responsável e se propicia mais atenção aos aspectos de manutenção das instalações hidráulicas, pois em caso de problemas como vazamento, por exemplo, há inevitavelmente um aumento da conta mensal individual, induzindo o morador a tomar uma providência imediata.

Há ainda um problema inerente a sistemas de aquecimento solar: a distância entre os pontos de utilização (torneiras e chuveiros dentro das unidades) e ponto de coleta da coluna de água quente que serve o prédio (dentro dos shafts dos hidrômetros). Toda água situada entre esses pontos geralmente esfria no transcorrer do dia e é desprezada pelo usuário.

Conforme informado anteriormente, a cobrança deste mês trouxe o consumo individualizado de água quente e fria. As contas foram aferidas entre os dias 24/04 e 15/05 e, portanto, ainda não representaram o consumo mensal das unidades. Alertamos que a nossa conta de água subiu de R\$ 22.265,04 em março para R\$ 34.412,38 em abril. Como a conta é única, parte desse aumento pode ser explicado pela ocupação gradativa das unidades e parte pela chegada da estação fria, que eleva um pouco o consumo de água, sobretudo a quente. Dessa última conta, R\$ 20.402,00 foi a parcela de consumo particular e R\$ 14.010,38 representou o consumo das áreas comuns.

Abaixo segue um gráfico de distribuição dos valores de consumo das famílias do Ilhas. Como parâmetros de comparação, o consumo médio ficou em 12m<sup>3</sup>, resultando em uma conta de cerca de R\$ 80,00. No gráfico abaixo, vê-se 47 unidades autônomas com consumo em torno de 2m<sup>3</sup>, indicando que ainda estão desocupadas ou em reforma.



*“Agora é com  
você, comigo,  
com todos nós.  
Vamos ficar de  
olho no  
consumo!”*

## Consumo - Gás para aquecimento d'água

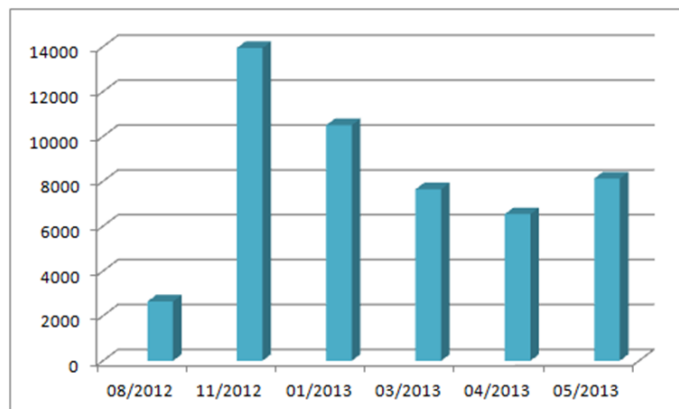
Segundo a nossa Convenção, o consumo de gás também deverá ser cobrado de maneira individualizada:

*“Cláusula Vigésima Nona, Parágrafo Nono - As despesas de gás para água quente será rateada em função do consumo de água quente uma vez que existe um medidor para o consumo geral de gás para a água quente e medição individual de água quente. O gás de cozinha será rateado em função da proporção estabelecida no Anexo I desta convenção, a partir da medição do consumo geral de água quente.”*

Ainda não iniciamos a cobrança rateada pelo seguinte motivo: os tais sensores individuais dos queimadores não existem. Assim, fica impossível de se aferir qual é a parcela gasta nas cozinhas (rateadas de acordo com a fração ideal) e a parcela destinada a aquecimento da água (rateada proporcionalmente ao consumo de água quente). Entendemos que o consumo de água quente não é um parâmetro tão preciso para o rateio do gás de aquecimento, pois os painéis solares trabalham no aquecimento durante a fase mais quente do dia. No entanto, nos dias frios, esse parâmetro se torna mais justo pois os painéis esfriam e o gás é mais utilizado no aque-

cimento. De qualquer forma, independentemente de qualquer rigor técnico, é o que preconiza a nossa Convenção.

Segue um Gráfico de nosso consumo de gás desde o início do condomínio. Vejam que ficamos um bom tempo sem abastecimento no ano passado o que se justifica pela baixa ocupação do condomínio e por termos recebido os reservatórios cheios no momento da entrega.



## Corte nas Despesas

A sindicância logo após a Assembleia, adotou as seguintes providências para iniciar o processo de ajustes orçamentários:

- Corte dos fiscais de CFTV diurnos (R\$ 7.598,59);
- Corte dos fiscais de piscina que faziam o controle da validade do exame médico (R\$ 4.993,12);
- Corte da Assessoria de Comunicação, responsável pela cobertura fotográfica dos eventos e edição do informativo trimes-

- tral (R\$ 1.600,00);
- d) Troca da Assessoria Contábil (R\$ 2.132,00);
- e) Troca do parceiro bancário (R\$ 340,00);
- f) Corte da Manutenção do Sistema de Controle de Acesso (R\$ 400,00).

*“Sindicância inicia*

*processos de*

*ajustes*

*orçamentários”*

**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)

## Reuniões preparatórias para AGE 22-06-13

A governança do condomínio com o objetivo de ampliar a participação das discussões no processo de elaboração da nova proposta orçamentária, elaborou um calendário de reuniões abertas a participação dos condôminos. Os encontros servem para fazer esclarecimentos, trocar ideias, propor soluções e avançar na proposta orçamentária de forma responsável e cuidadosa.



Data e Horário	Download
Quarta-feira, 29 de maio de 2013 20:00 às 23:00	<a href="#">Ata-01</a>
Sábado, 1 de junho de 2013 16:00 às 19:00	<a href="#">Ata-02</a>
Quarta-feira, 5 de junho de 2013 20:00 às 23:00	
Sábado, 8 de junho de 2013 16:00 às 19:00	
Terça-feira, 11 de junho de 2013 20:00 às 23:00	
Sexta, 14 de junho de 2013 20:00 às 22:00	
Quarta-feira, 19 de junho de 2013 20:00 às 23:00	

Essas datas, caso sejam alteradas, serão atualizadas no site e nos avisos dos elevadores.

Por fim gostaríamos de lembrar que esse trabalho é realizado por amadores e, portanto, erros e deficiências na diagramação, escolha de cores e arte final podem ocorrer.

Atenciosamente,

Governança do Ilhas Maurício Residence e Resort