

Condomínio Ilhas Maurício

# Conexão e Transparência



# ILHAS MAURÍCIO

Residence & Resort

**Junho**  
**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:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| AGE                   | 1 |
| Controle de Acesso    | 2 |
| Piscina               | 3 |
| CFTV                  | 4 |
| Demonstrativos        | 5 |
| Contratação Direta    | 6 |
| Acesso Torre 2        | 7 |
| Comissão Fiscalização | 8 |

Junho/2013

Volume 1— edição 2

## Uma palavra inicial

Prezados condôminos,

Temos muito o que comemorar e também muito trabalho pela frente. A participação dos condôminos na assembleia do dia 22/06/2013 foi um sucesso e bastante importante. Para que todos tenham uma ideia, essa foi uma das maiores assembleias em termos de participação de condôminos.

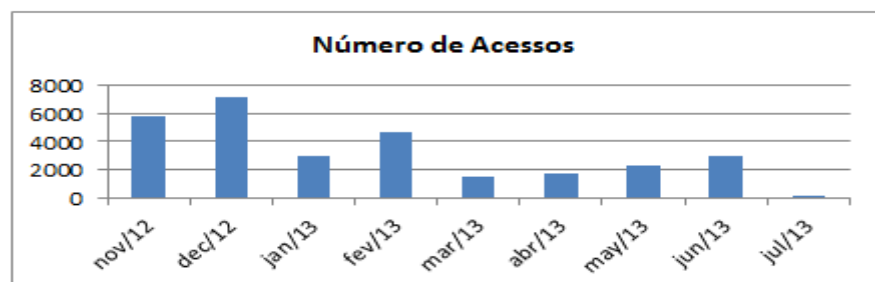
Agradecemos desde já a todos que puderam comparecer ao evento.

Muitas coisas foram deliberadas e iremos, nessa edição, comentar o andamento de nossas ações. É importante destacar que um condomínio do porte do nosso, precisa possuir sistemas de apoio a organização dos dados e informações, que são gerados diariamente pelos funcionários, pelos condôminos e pela governança do condomínio. Nesse aspecto entendemos que o nosso site cumpre um papel importante na socialização dessas informações. Por exemplo, quem lembra dos detalhes relacionados ao problema que tivemos na

segurança, e quais as providências tomadas? O site possibilita rapidamente recuperar [essa](#) informação, e qualquer outra publicada no portal. Lembramos que o canal de ouvidoria, disponível no site, é o instrumento oficial da sindicância, para recepcionar críticas e sugestões dos condôminos.

O site também é um instrumento de valorização do condomínio, na medida em que mostra organização e notícias a respeito do nosso conviver. Temos no site o nosso vídeo institucional, os nossos eventos esportivos, os nossos balancetes, os nossos documentos de assembleias, a nossa convenção e regimento interno, as nossas normas de funcionamento, etc.

Nas palavras de um dos corretores que frequenta nosso condomínio: “O site do Ilhas Maurício é uma referência extremamente positiva na valorização do imóvel e na decisão de quem tem interesse em adquirir ou alugar uma unidade.” O gráfico abaixo ilustra a quantidade de acessos ao site, por mês, corroborando com a percepção do corretor.



Fonte: Google Analytics - de 03 de julho de 2013

## Assembleia Geral Extraordinária

Com grande participação dos condôminos foi realizada no dia 22/06/2013 nossa assembleia geral extraordinária. As contas do condomínio foram submetidas a uma auditoria externa – Escala Auditores Independentes - responsável por expressar uma opinião sobre os demonstrativos de receitas e despesas do condomínio, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nas palavras da auditoria *“Em nossa opinião, os demonstrativos de receita/despesa representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, salvo a discriminação de Honorários como receita que não faz parte do objeto do condomínio, a posição patrimonial e financeira do Condomínio Ilhas Maurício Residence e Resort em junho de 2012 a março de 2013, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com os Princípios Fundamentais de Contabilidade.”*

O conselho consultivo e fiscal também se pronunciou formalmente: *“O Conselho Consultivo e Fiscal concluiu pela correção e veracidade das informações prestadas, e sugere a Assembleia Geral Extraordinária a aprovação da Prestação de Contas referente ao período acima mencionado.”*

A assembleia, por fim, aprovou por unanimidade as contas do condomínio no período de junho/12 a março/13. Outros fatos relevantes foram a aprovação do orçamento para o período de julho/13 a março/14 e aprovação das taxas extras para: ampliação do CFTV, construção da portaria de pedestre na T2, sistema de irrigação dos jardins e envidraçamento complementar das churrasqueiras. Maiores detalhes podem ser conferidos no site do condomínio [www.ilhasmauriciorr.com](http://www.ilhasmauriciorr.com).

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

## Controle de Acesso

O sistema já está em operação desde o dia 10/07/13. Durante esse mês iremos ajustando o procedimento.

Já começamos a fazer a campanha de conscientização e de coleta das informações para distribuição dos cartões RFID. Toda unidade autônoma (apartamento) terá direito a 4 cartões. Cartões extras serão cobrados a R\$10,00/un. Os cartões serão entregues após o preenchimento do formulário, disponível na administração e no [site](#) do condomínio, e após o seu cadastro no sistema.



As pessoas que possuírem cartões não precisam se identificar na portaria, basta passar o cartão na catraca e terão acesso ao condomínio. Do contrário precisarão se identificar na portaria antes de ter o acesso liberado na catraca.

Em um segundo momento o controle de acesso também poderá ser feito via senha.

### Importante

Em caso de perda ou roubo a administração deverá ser tempestivamente comunicada, por escrito, para proceder com o bloqueio do cartão.

Contamos com a colaboração de todos para implementar esse procedimento, que visa aumentar nossa segurança interna.

*“Segundo o consultor em segurança condominial Florival Ribeiro, também instrutor do Secovi-SP, a regra número um é identificar cada pessoa que entra no condomínio.”*

*“É muito melhor conviver com possíveis reclamações dos condôminos, relacionadas ao rigor da segurança do que ser surpreendido por reclamações de furtos, roubos e sequestros relâmpagos, comenta o subsíndico do Ilhas Maurício - Eron Andrade”*

## Piscina

Nossa piscina ainda encontra-se em observação pela construtora. Os aparatos colocados, provisoriamente, no 1º subsolo servem de contenção e escoamento da água para as tubulações de águas pluviais. A hipótese da construtora é que essa água ainda é originária do antigo vazamento da piscina, que ficou depositada entre a laje e a manta asfáltica.

A sindicância tem fortes desconfiança dessa hipótese e tomou a iniciativa de contratar



uma empresa especializada em vazamentos para realizar um diagnóstico nas infiltrações. O orçamento de R\$ 1880,00 foi submetido ao conselho que autorizou a utilização do fundo de reserva para cobrir essa despesa.

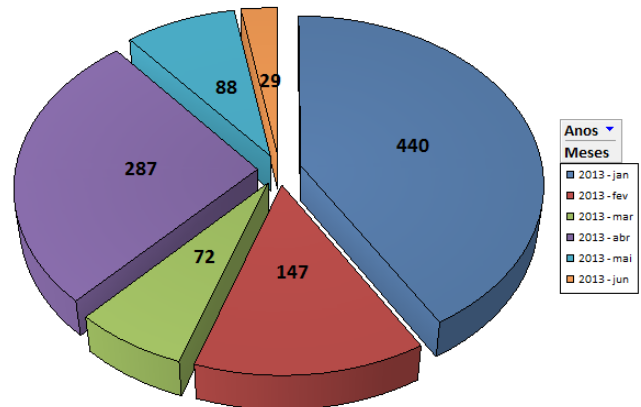
A sindicância fará gestão junto a construtora para que a mesma reembolse o condomínio dessa despesa.

Os serviços de diagnóstico já encontram-se em execução pela empresa Cia do Vazamento. A empresa fará um relatório técnico relacionado com as instalações hidráulicas das piscinas, aquecedores e bombas e com a parte estrutural das piscinas e laminas d'água.

## Manutenção

No sistema informatizado de manutenção condominial - SIMC, equipamento é tudo aquilo que se deseja ter sob controle, seja relacionado a serviços, dados técnicos ou dados de aquisição. Cada atividade de manutenção deve possuir uma ordem de serviço que determina o que é solicitado, quem solicitou e quando foi solicitado e, após sua execução, deve ser apontado o que realmente foi feito, por quem, quando e que peças, quando for o caso, foram utilizadas. Dessa forma poderemos ter um controle rigoroso da manutenção.

Em virtude da transição das equipes, novo treinamento no SIMC está programado para essa semana. Esperamos com isso melhorar nossos controles.



“De olho na  
manutenção  
do nosso  
patrimônio!”

## Ampliação do CFTV

Estamos negociando com a empresa o novo desenho de ampliação do CFTV, com a possibilidade de também instalar câmeras nos elevadores, que no projeto original não estava previsto. Quando tivermos o escopo definido faremos a divulgação aqui no site.

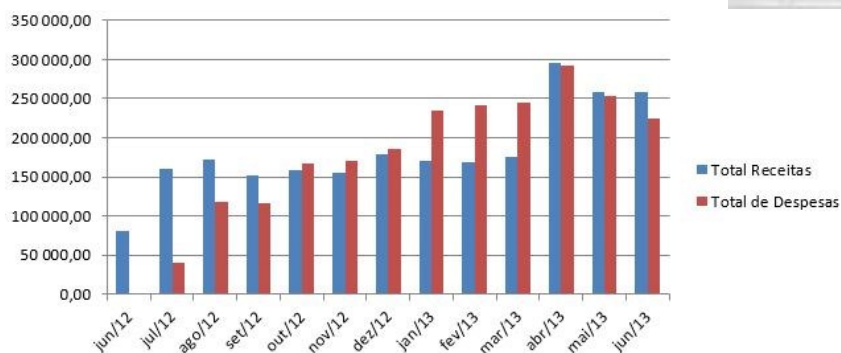


## Sempre é bom lembrar!

- ◆ As buzinas estão proibidas no Ilhas Maurício. Para chamar atenção utilize o pisca - pisca ou o farol alto.
- ◆ Animais devem transitar pelo condomínio 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 lobbs)

# Demonstrativo Financeiro

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 junho-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

Iremos reanalisar o projeto e verificar as melhores alternativas junto com a arquiteta que elaborou o projeto inicial. Até o final desse mês iremos divulgar, no site, as plantas.

**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)

## Comissão de fiscalização do patrimônio

A sindicância acolheu a sugestão de vários condôminos em estabelecer uma comissão para auxiliar os trabalhos de conservação e manutenção do nosso patrimônio. Para viabilizar essa iniciativa a sindicância propõe um calendário de reuniões mensais, conforme abaixo especificado. Na primeira reunião será apresentado o Sistema Informatizado de Manutenção Condominial—SIMC, ferramenta que dará suporte aos trabalhos da comissão.

Aguardamos os voluntários, Participe!

**Local: Garage Band**



Data e Horário	Documentos
Quinta-feira, 08 de agosto de 2013 20:00 às 22:00	
Quinta-feira, 05 de setembro de 2013 20:00 às 22:00	
Quinta-feira, 31 de outubro de 2013 20:00 às 22:00	
Sábado, 30 de novembro de 2013 16:00 às 18:00	



Atenciosamente,

Governança do condomínio Ilhas Maurício Residence e Resort