



# Informativo



(61) 3302-3452 | [www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)

**PAZ, UNIÃO E TRABALHO**

AGOSTO 2022



## BALANÇO DE GESTÃO

Caros condôminos,

Conforme estabelece a nossa Convenção Condominial, estamos encerrando mais um ciclo de gestão, como ocorre a cada dois anos. Neste momento, sinto-me na obrigação de dirigir a todos(as) algumas palavras de agradecimento.

Juntamente com os subsíndicos e conselheiros, procuramos materializar as principais demandas dos condôminos e manter o nosso condomínio no caminho do desenvolvimento de forma segura e transparente. Sabemos que ainda temos muito a fazer, mas nos sentimos gratos pelas realizações até aqui alcançadas e pela oportunidade de dirigir os esforços no sentido de melhorar a qualidade de vida dos condôminos do RK. Registramos o nosso agradecimento a todos que participaram desse processo e contribuíram de forma direta ou indireta. Deixamos de nominar as contribuições para não cometer injustiças.

O processo de transformação iniciado em 2010 já passou por importantes fases: inicialmente o equilíbrio financeiro e a sonhada obra de pavimentação; em seguida, a continuidade da reestruturação administrativa e financeira, continuidade nas obras fundamentais, desenvolvimento de atividades sociais e avanços significativos nas questões fundiárias, jurídicas e ambientais. Nesta fase alcançamos uma grande vitória: a nossa licença ambiental e a realização da obra de drenagem de águas pluviais, que já se encontra em quase 70% de sua execução. Sem essa obra o nosso



processo de regularização ficaria emperrado e uma ação milionária contra o RK poderia ter um desfecho muito desfavorável. Mas foi possível fazer muito mais nesse ciclo que se encerra: instalação de luminárias de LED nas áreas comuns, com economia de aproximadamente 50% na conta de energia das áreas comuns, reforma do CCE e do CEA, construção de um orquidário e de um horto medicinal, readequação do espaço de convivência com a construção da pracinha, modernização do sistema de acesso ao condomínio e muitas outras coisas. Apesar da pandemia que nos trouxe muitas limitações, avançamos bastante.

O presente informativo tem como objetivo registrar e atualizar algumas informações importantes para que todos saibamos como está o nosso condomínio e as atividades em andamento, principalmente aqueles que não tiveram oportunidade de participar das últimas assembleias. Todas as nossas conquistas foram alcançadas com grande esforço e dedicação. Por isso, e considerando que em setembro teremos eleições, é importante que todos nós tenhamos a consciência de que a participação no processo eleitoral do nosso Condomínio é fundamental para que possa ser levado adiante os projetos e conquistas em andamento.

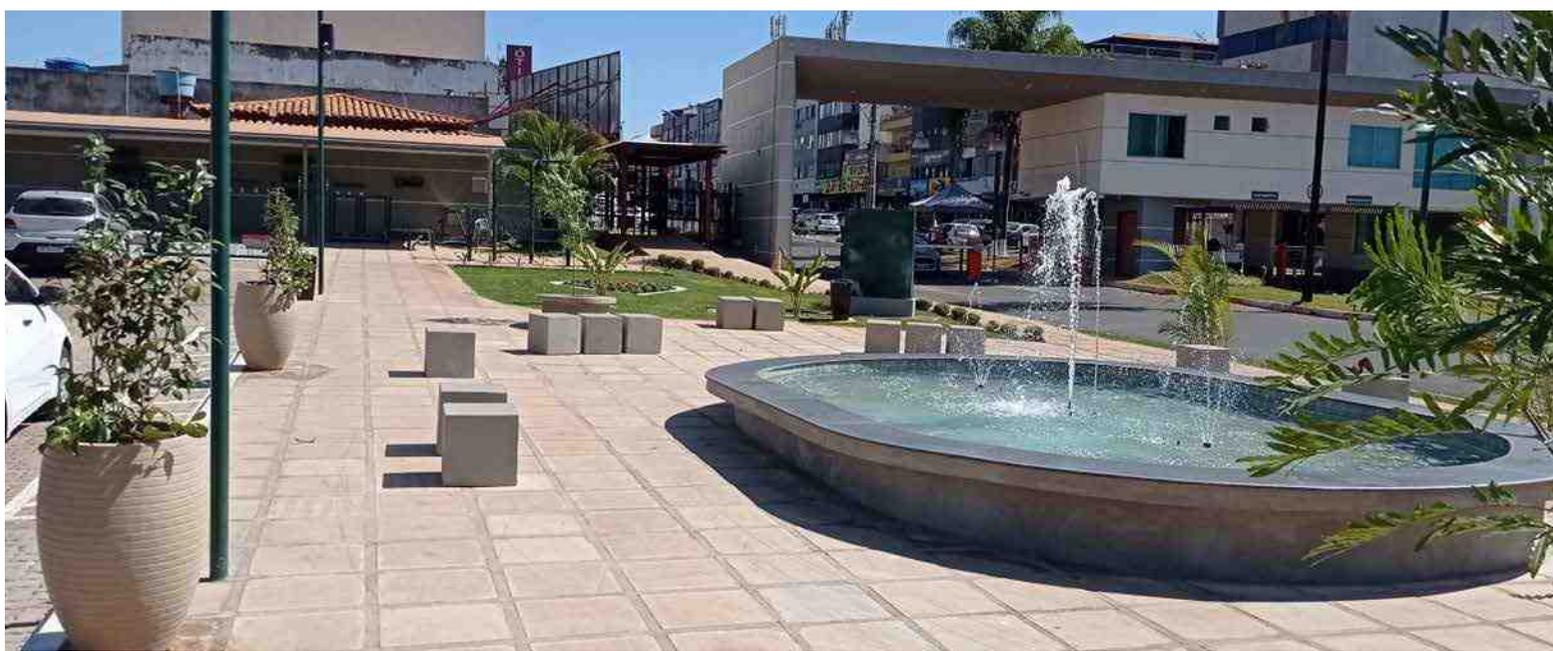
Um forte e fraterno abraço,

**Paulo Alves**  
Síndico do RK

# Uma Breve retrospectiva de quatro anos de gestão

O Condomínio RK vem avançando em direção ao desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida dos nossos familiares e vizinhos. A nossa memória coletiva se perde diante das vitórias e avanços conquistados. Por isso, é preciso lembrar essa trajetória para que dela não nos afastemos.

Registramos a seguir, algumas das melhorias, projetos e ações desenvolvidas, visando estabelecer um ponto de referência, a partir do qual esperamos avançar ainda mais e não permitir retrocessos, independente de qual seja a nova equipe que terá a responsabilidade de levar adiante a melhoria da nossa qualidade de vida.

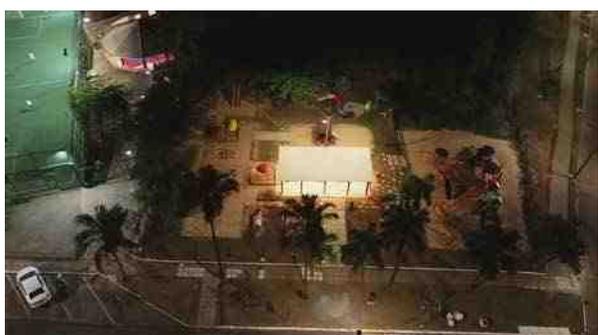
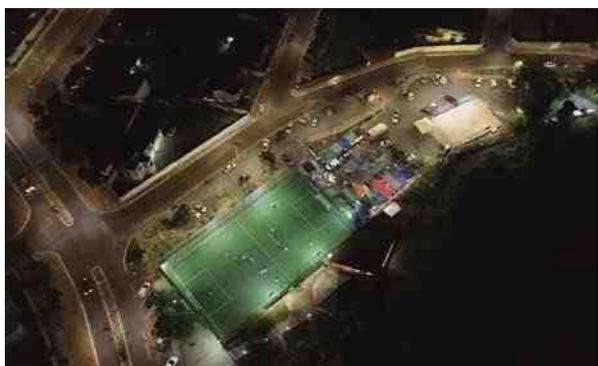


## Readequação do espaço de convivência

A readequação do espaço de convivência, localizado à entrada do condomínio, atende a um conjunto de reivindicações dos condôminos, e inclui:

- A ampliação do primeiro trecho da pista de rolamento da avenida principal, logo após as cancelas de entrada;
- O aumento do número de vagas no estacionamento
- A remoção da academia para local mais adequado
- A construção de uma pracinha com uma fonte iluminada.



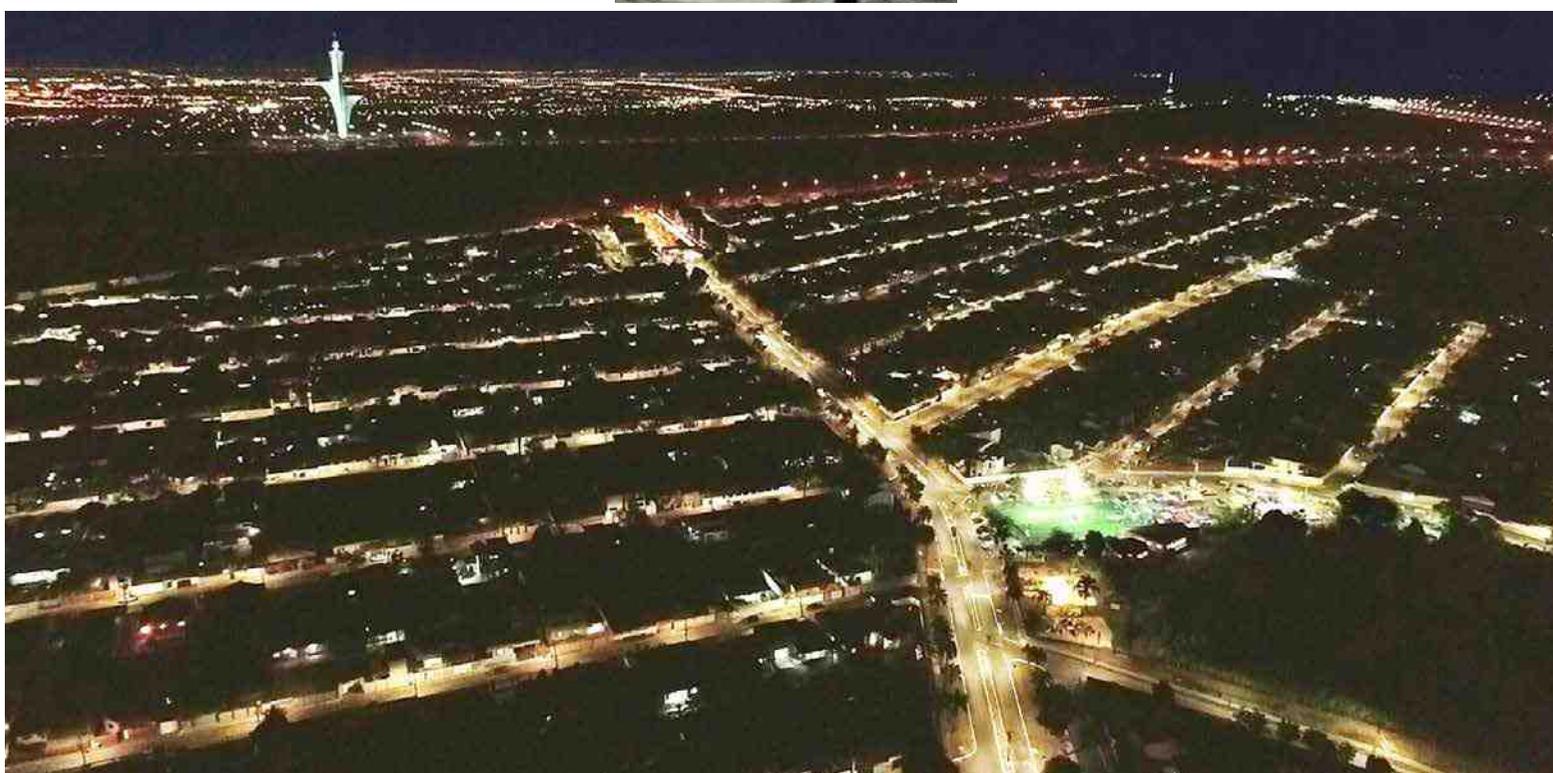


## Instalação de Luminárias de LED

Modernização, segurança, economia e embelezamento

Nós condôminos pagamos toda a energia dos postes das ruas internas do condomínio. Com a instalação das luminárias de LED, foi possível reduzir substancialmente a conta de energia. Em outubro de 2019 pagamos R\$ 41 mil reais. Em julho de 2022, mesmo com um aumento de quase 100 luminárias, pagamos R\$ 20.297,43. A melhoria da iluminação afetou positivamente a segurança e ofereceu maior realce às nossas áreas comuns. Na mesma oportunidade foi realizada a revisão da rede elétrica com troca de conectores e o aterramento para proteção do sistema de iluminação de LED.

Foram também instalados 25 postes com luminárias de LED na Rua Primavera.



## Modernização do Sistema de acesso do condomínio

O novo sistema de acesso, já em fase de implantação, adicionará várias funcionalidades. Em breve será liberado o acesso para moradores que colocarem a TAG nos seus veículos e também o acesso para visitantes através de QR CODE. O morador que baixar o APP "Control Condo" poderá enviar um QR CODE para seu visitante, entregador, uber, trabalhador, etc, através do celular, e a pessoa a quem o condômino destinar o QR CODE, poderá entrar por qualquer cancela. O nosso sistema de acesso terá uma dinâmica muito mais moderna e conseguiremos maior fluidez no trânsito.



Reforma na guarita para instalação do novo sistema de acesso

## CCE e Parquinho RK

Reforma para receber os condôminos e melhor atender as atividades

Foi realizada uma reforma no CCE/RK, incluindo troca de piso, melhoria no telhado, instalação de contêineres para liberação de novas salas para atividades, instalação de espelhos e outros utensílios. Foram também instalados no local, mesas de ping pong e mesas para jogos de dama e xadrez. Na área da Feirinha foram construídos banheiros, cobertura para proteção dos usuários da quadra de areia e instalação de contêineres para guarda de material dos instrutores das atividades do CCE.

No Parquinho foi realizada uma ampliação do espaço, incluídos novos brinquedos e construído um quiosque com mesas e bancos.





## CEA/RK

Integração do espaço para uso da comunidade

O espaço do CEA foi totalmente reformado, com a construção de banheiros para uso da comunidade, construção de viveiro de mudas para utilização no PRAD, um orquidário e um horto medicinal. Foi também instalado no local um contêiner para uso do grupo de escoteiros do RK.

Agora temos um excelente espaço para visitação, contemplação e para atividades integradas à natureza.



## Outras Benfeitorias e manutenções

- Instalação de coletores de recicláveis e calibrador de pneus;
- Adequação da Portaria de Caminhões com instalação de cancela, leitores de cartões e ajuste na via, criando-se um acesso alternativo para moradores;
- Reconstrução de muro danificado, reforço, pintura e chapisco;
- Alambrado da área verde: Construção de alambrados no trecho Chácara B30-CCE.
- Sistema de monitoramento: ampliação do número de câmeras.
- Recuperação e melhoria de caixas de passagem de águas pluviais, com substituição de tubulação.
- Recuperação da drenagem da quadra de areia.
- Construção de estacionamento na área da feirinha;
- Reforma do Refeitório dos funcionários;
- Novas instalações do Correio/RK;
- Cobertura do acesso ao SAC, Correio/ RK com estrutura metálica e lona. Também foi instalada uma cobertura na academia da área de convivência (entrada do RK).
- Construção de estacionamento para facilitar o acesso dos moradores aos serviços do SAC e Correio;
- Construção de mais duas instalações para parada de ônibus na Avenida Flor do Cerrado.
- Manutenção permanente das ruas do RK, com recuperação da trafegabilidade e recapeamento o asfalto ou trocando os bloquetes danificados;
- Pintura periódica das faixas de sinalização e dos meios fios; etc...



Área com coletores de recicláveis e calibrador de pneus



Paradas de ônibus na avenida Flor do Cerrado



Placa de identificação do RK



Estacionamento rotativo SAC/Correio



Pintura periódica dos meios fios e da sinalização das ruas

## Calçadas, banheiros e equipamentos de ginástica

Pensando na qualidade de vida

A nova calçada na rua dos Buritis e da rua do Passeio, os novos equipamentos de ginástica instalados em diferentes áreas do condomínio, bem como os banheiros construídos próximo à quadra poliesportiva, são alguns dos exemplos de benfeitorias que melhoram a nossa qualidade de vida.





Construção do estacionamento da área da feirinha



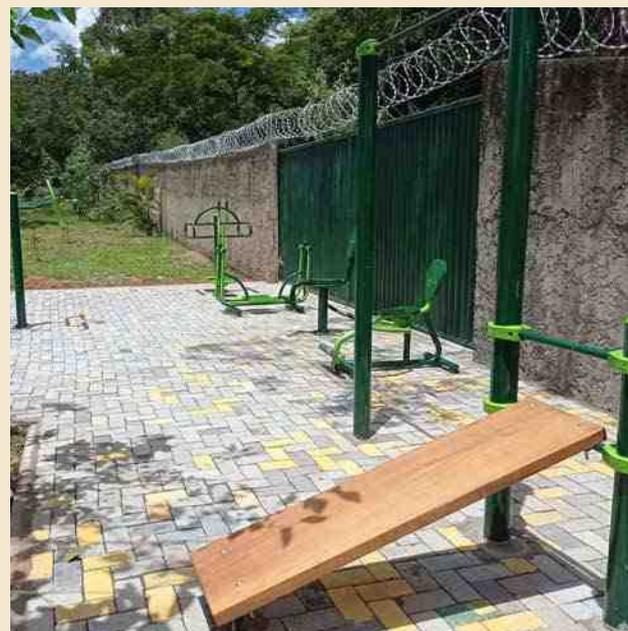
Recuperação do asfalto da avenida Flor do Cerrado



Reconstrução de trecho de muro danificado



Recuperação de trechos danificados das ruas do RK em decorrência das águas de chuva que ainda correm superficialmente



# Drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental

A importante obra que elevará o condomínio a um novo patamar

## Uma visão geral

- O projeto do Sistema de Drenagem de Águas Pluviais foi originalmente criado em 2004, ajustado em 2018 e atualizado em 2020. Ao longo do tempo, as erosões se avolumaram exigindo a contratação de um Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD). Desse processo erosivo resultaram 06 (seis) grandes voçorocas e várias outras erosões, algumas na área verde do nosso condomínio, outras nas áreas vizinhas.
- As licenças para realização da obra e para a execução do PRAD foram concedidas em setembro de 2020.
- O custo das obras de drenagem e recuperação ambiental foi estimado em R\$ 12,4 milhões de reais.
- Foi aprovada uma taxa extra no valor total de R\$ 8,4 milhões. Foi estabelecida uma meta de economia em relação ao estimado, no valor de R\$ 1,3 milhões e o valor remanescente de R\$ 2,7 milhões seria coberto por recursos de acordos.
- Economias de recursos desde a gestão anterior permitiu o uso imediato de R\$ 1,5 milhões para início das obras.
- Após um processo de seleção do qual participaram 11 empresas, a Pentag Engenharia assumiu a obra de drenagem de águas pluviais, com prazo inicial de 14 meses. O atraso decorrente do intenso período de chuvas de 2021 e a necessidade de alguns ajustes no projeto executivo, exigiu a ampliação do prazo para 24 meses, com finalização prevista para junho/23.
- Na medição de julho de 2022, a obra de drenagem já atingia o percentual de 60,86% de execução.
- Os ajustes na rede interna (microdrenagem) e a recuperação ambiental vem sendo desenvolvidas diretamente pelo condomínio.
- A obra de drenagem foi dividida em duas etapas: Centauros e Antares. A Etapa Centauros está praticamente concluída, com apenas algumas pendências em execução. A Etapa Antares foi iniciada.
- Em relação aos recursos financeiros, apesar do período de elevados aumentos de preços, sobretudo de óleo diesel, aço e demais materiais de construção, o nosso fluxo de caixa se mantém positivo e a previsão é concluir as obras de drenagem e recuperação ambiental, dentro do orçamento estabelecido, sem qualquer discussão sobre taxa extra complementar.



## Balanço Geral

MARÇO 2022

### OBRA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO - Julho 2021/Fevereiro 2022



## OBRA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Caro(a) Condômino(a),

Os condôminos que residem no final das quadras U e V do Antares já podem ouvir e até mesmo sentir algum incômodo com o barulho das máquinas e também um pouco da inevitável poeira. As galerias da nossa rede de drenagem já chegaram ao lado do nosso muro, na área do "Quadrado". Em breve será possível acompanhar os trabalhos dentro do nosso condomínio para ligação da galeria na nossa rede interna do Centauros. São mais de 870 metros de galerias de 1,65m x 1,65m. Os últimos metros de galerias instaladas estão em fase de acabamento.

O reservatório está preparado para receber o dissipador e o emissário também já foi iniciado. Na parte interna do condomínio, o sistema de drenagem contará com 173 bocas de lobo no Centauros, das quais 165 já estão prontas, aguardando apenas a instalação do meio fio vazado.

A previsão para a conclusão da obra de drenagem de águas pluviais do Centauros é março/22. Em seguida, será dado início à obra de drenagem do Antares. Alguns moradores já devem ter percebido que estamos providenciando o acesso à nossa área verde entre as chácaras B 19 a B23, na rua do Mirante, de propriedade do condomínio. Esse acesso é imprescindível para darmos início à obra de drenagem do Antares.

A obra avança em bom ritmo, a qualidade dos serviços vem sendo atestada pela empresa que acompanha e fiscaliza a obra, bem como por técnicos dos órgãos governamentais que fazem visitas de inspeção à obra.

A cada dia avançamos mais nessa importante conquista que nos proporcionará um novo salto de desenvolvimento e também uma significativa melhoria na imagem do RK em relação ao cuidado que dispensamos ao meio ambiente. Vale lembrar que a valorização dos nossos imóveis será muito maior que o esforço que estamos fazendo para realizar essa obra.

Abraço fraterno  
**Paulo Alves**  
Síndico do RK

## O RK cada vez mais perto de cumprir as exigências do processo de regularização.

Capa do Informativo "Balanço Geral" sobre a obra de drenagem de águas pluviais, que foi distribuído para todos os condôminos está também disponível no site do RK.

A obra que está sendo executada em área externa ao RK, pode ser visitada aos sábados a partir das 9h. É só agendar a visita no SAC-RK



*Visita de acompanhamento e fiscalização da obra por técnicos da Novacap e engenheiros responsáveis pela sua execução*



*Início da construção da bacia de contenção da rede do Centauros*

## O que compõe a obra de drenagem:

Considerando a dimensão do Condomínio RK e do seu relevo, o sistema de drenagem foi concebido a partir de duas áreas de contribuições: Centauros e Antares. Com isso, a obra de drenagem foi também planejada em duas grandes etapas: Centauros e Antares.

A Etapa Centauros é composta por:

- Um reservatório (bacia de detenção)
- Dois dissipadores justapostos no interior do reservatório
- Uma caixa extravasora no interior do reservatório
- Um emissário (tubulação para direcionar a água do reservatório ao corpo hídrico)
- Um dissipador no final do emissário
- Uma galeria de 1,65m x 1,65m com 840 metros de comprimento, que liga o reservatório ao Conjunto Centauros.

### A Etapa do Antares é composta por:

- Um reservatório (bacia de detenção)
- Um dissipador no interior do reservatório
- Uma caixa extravasora no interior do reservatório
- Um emissário (tubulação para direcionar a água do reservatório ao corpo hídrico)
- Um dissipador no final do emissário
- Uma Tubulação de 1,5m ou escada hidráulica que liga o reservatório ao Conjunto Antares.
- Duas escadas de concreto ou pedras para disciplinar volume remanescente de água de chuva do Antares

### O que compõe a Recuperação ambiental

- Recuperação de duas voçorocas na Etapa Centauros
- Recuperação de quatro voçorocas na Etapa Antares
- Recuperação de outras erosões de menor porte
- Revegetação e plantio de mudas nativas do cerrado
- Monitoramento e reposição de mudas.

### O que já foi feito

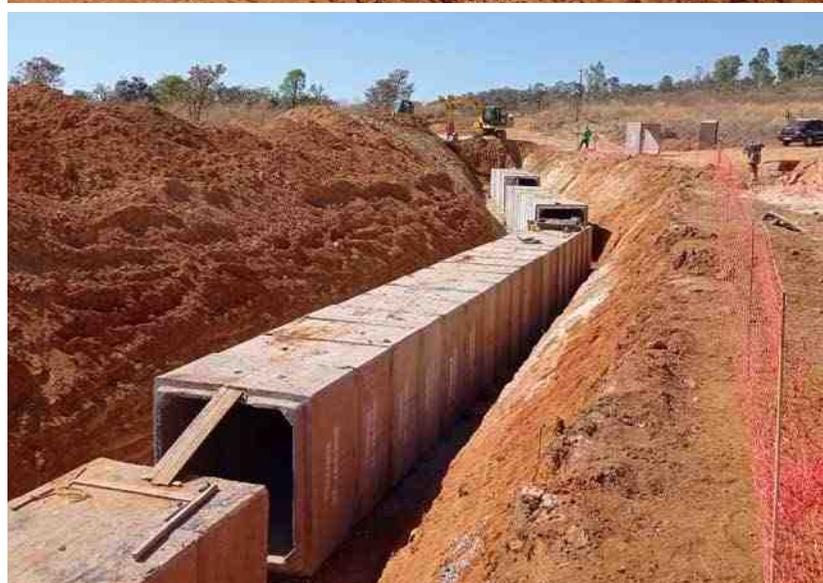
#### Na Etapa Centauros

Já foram concluídos:

- Um reservatório (bacia de detenção)
- Dois dissipadores justapostos no interior do reservatório
- Um emissário (tubulação para direcionar a água do reservatório ao corpo hídrico)
- Uma galeria de 1,65m x 1,65m com 840 metros de comprimento, que liga o reservatório ao Conjunto Centauros.

#### Na etapa Antares

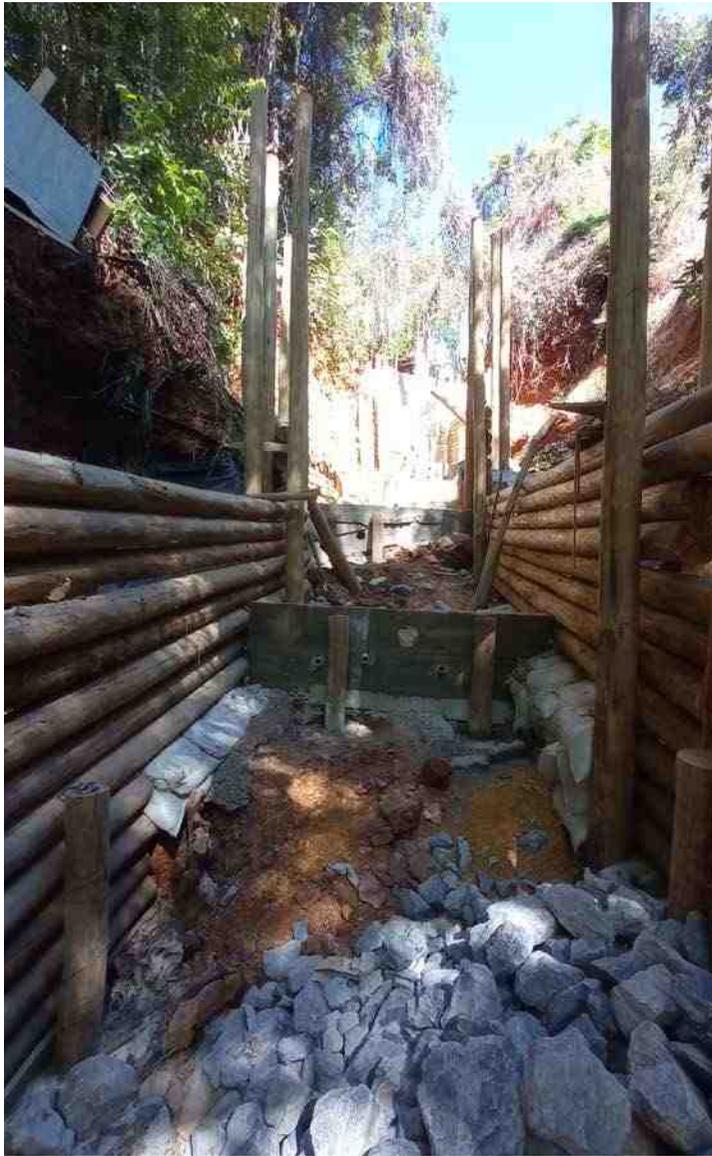
- Já foi iniciado o reservatório de detenção.
- Está em fase de conclusão a recuperação de uma voçoroca do Centauros, ficando pendente o plantio de mudas que será realizado no período chuvoso.
- Também está em fase adiantada de recuperação uma voçoroca do Antares, por onde será disciplinada uma quantidade remanescente de águas pluviais.



Início da escavação e colocação das galerias de 1,65x1,65m



Finalização da construção do dissipador na bacia rede Centauros



Proteção de erosão no Antares



Início da construção da bacia da rede Antares



Recuperação de trechos danificados na rede interna de águas pluviais e abertura das bocas de lobo



Com instalação do painel de LED a comunicação com a comunidade ficou mais rápida

## Aquisição de equipamentos

Cortador de grama articulado da marca Husqvarna e modelo R316T; Caminhão Ford Cargo 1317, ano 2009 e um veículo utilitário VW Saveiro 2021.



## Serviços aos condôminos

O nosso serviço interno de Correio/RK entregou 51.356 encomendas em 2021, sendo 37.115 com AR e 4.178 Sedex e ainda 10.063 cartas comuns.

O nosso SAC/RK também é um espaço para que a comunidade se comunique com a Administração, apontando suas críticas, solicitações e elogios. Os atendimentos são realizados pessoalmente, por e-mail ou por telefone. O SAC também realiza cadastramento de cartões de acesso, emite segunda via de boletos e muitos outros serviços aos condôminos. Em 2021 registramos 4.517 atendimentos. Em 2022, considerando o cadastro dos condôminos no novo sistema de acesso, já registramos 5.497 atendimentos.



Mais informações sobre o RK, acesse o QR Code ao lado

## Gestão Administrativa e Financeira: lisura e transparência

O controle rigoroso das despesas, a negociação firme com fornecedores, a atenção constante à inadimplência e processos de cobrança, registro de todos os funcionários e recolhimento de todos os encargos, bem como a melhoria contínua dos procedimentos administrativos, são mecanismos que, somados à transparência e ao profissionalismo, vem garantindo o sucesso na gestão do nosso Condomínio. Vejamos alguns dos procedimentos que visam manter a transparência e o foco no interesse coletivo: balancetes elaborados tempestivamente, auditoria externa mensal, elaboração e respeito ao orçamento anual, elaboração de demonstrativos contábeis detalhados e por natureza de despesa e área, divulgação de todas as informações no site do RK, respeito e atenção às sugestões do Conselho Fiscal.

## Asfalto da DF 440

Anos de luta para nos livrar da poeira  
A Administração vem trabalhando há muito tempo, em parceria com integrantes da comunidade e da Escola Santa Helena, para o asfaltamento da DF 440. Podemos finalmente comemorar juntos o fim da poeira!

## TELEFONES ÚTEIS RK

### SAC

3302-2339

3302-3452

condominiork.sac@gmail.com

### CCE

3302-4627

99178-9556

condominiork.cce@gmail.com

### CEA

Centro de Estudos Ambientais  
Antares, Chácara A14

3011-0480

condominiork.cea@gmail.com

### SEGURANÇA

3302-2879

99174-9322

CONDOMÍNIO

GESTÃO 2020/2022

(61) 3302-2379 / 3302-3452

www.condominiork.com.br



SÍNDICO: Paulo Alves | 1º SUB-SÍNDICO: André Ricardo de Sousa | 2º SUB-SÍNDICO: Francisco Avelino

CONSELHO CONSULTIVO: Josael Nunes Vieira (Presidente), Simone Dias de López, Odair Amâncio Freire, Jonas Brant, José Narciso Santana, Darci Gelson Petri, Ricardo Augusto Sousa de Andrade, Lindolfo Botelho, Charley Anchieta Lourenco Silva, Erica Cavalcanti da Silva Ribeiro, Celso José Schneider, Leandro Miranda Ernesto, Paulo Roberto Danelon, Irak Esteves Coutinho, Luciano Raw, José Carlos Natal de Moraes Filho, José Geraldo Ferreira de Castro.

CONSELHO FISCAL: Fideles Gonçalves Amaral (Presidente), Alan Ferreira Resende, Elias Leocádio da Silva, Benedito Adalberto Brunca, André Amaral Almeida, Darko Kerimby Barbosa Bitar

IMPRESSÃO: Gráfica Santa Clara  
TIRAGEM: 2.300 exemplares