

Jornal

Informativo do Condomínio Rural Residencial RK
JULHO 2015

(61) 3302-3452 | www.condominiork.com.br

EDITORIAL

Caros Condôminos,

Estamos avançando! Muitas medidas tomadas pela Administração não podem ser percebidas pela Comunidade no curto prazo. Por isso, é importante que todos acompanhem, com interesse, os comunicados da Administração, sejam nos boletos, nos informativos, no site do RK ou nas Assembleias.

Na área Administrativa e financeira, estamos trabalhando com afinco para que os serviços, manutenções e benfeitorias sejam realizados sem aumento de funcionários e com a maior contenção de gastos possível. O planejamento e controle rigoroso dos recursos vem garantindo a saúde financeira do Condomínio, pois continua sendo realizado pela mesma equipe que atuou nas gestões de 2010/2014. Os preços aumentam, mas a nossa solidez financeira nos permite boas negociações, mantendo os gastos em níveis mínimos.

As obras de manutenção e benfeitorias seguem ritmo acelerado em diversos pontos do Condomínio, mas um pouco ofuscadas pelos problemas que temos vivido com a obra de esgoto. Após a liberação das ruas, trataremos da limpeza e sinalização, quando poderemos desfrutar de um espaço limpo e organizado, como ocorria antes dessa obra.

O nosso Conselho Consultivo, sempre ativo e presente, acompanha todos os atos e eventos da Administração, sinalizando os anseios da Comunidade e apontando prioridades, muito atento ao PPA/RK, que é um importante norteador do nosso trabalho. Falando em Conselho Consultivo, informamos o afastamento temporário da nossa queridíssima Consultora-Presidente, Vera Barbieri, que se ausentará por um período de suas funções, por motivos pessoais e familiares.

Francisco Avelino
Síndico



**A comunidade pediu e estamos atendendo.
Teremos dois dias de festa:
24 e 25 de julho, a partir das 18h**

Além da comida típica, teremos apresentação de quadrilha profissional e ainda a Quadrilha Julina com participação dos moradores do RK! Os ensaios para a Quadrilha estão ocorrendo no CCE (quartas e sextas-feiras a partir das 20h30). Participe!

Vamos nos divertir muito, mas sem descuidar da segurança. Além do reforço que geralmente fazemos nesses dias, teremos um cuidado adicional: a entrada de convidados externos ao nosso Condomínio somente mediante convite. Com isso, se desejar que seus familiares e amigos participem da nossa festa, deverá solicitar os convites individuais no SAC.

Atenção: Nos dias de festa, a entrada pela Portaria de Caminhões será liberada EXCLUSIVAMENTE para os moradores que possuem cartão de acesso.

Andamento das Obras e Benfeitorias previstas no PPA

Páginas
2 e 3

Rede de Águas Pluviais, Rua do Lazer, Portaria de Caminhões, Reforma da Portaria de Pedestres, Melhoria na Iluminação da Área Comercial, Proteção de Erosões, Centro de Esporte e Lazer (CEL), Segurança, Lixo do Comércio, Manutenção e melhorias, Muro do RK – Centauros

NOTÍCIAS DO PPA

As Obras vem sendo realizadas em absoluto respeito à decisões dos Condôminos!

O Plano Plurianual do RK (PPA/RK), aprovado pela Comunidade na 73ª Assembleia Geral Extraordinária, em 26 de julho de 2014, previu a destinação de uso de áreas comuns, bem como a realização de obras e benfeitorias. Essas obras e benfeitorias vem sendo realizadas com estrito respeito à lógica que norteou o PPA e com base nas prioridades estabelecidas na Resolução 03/2014:

1. Obras de Infraestrutura 2. Obras de Lazer 3. Obras de Conforto e embelezamento

Andamento das Obras e Benfeitorias previstas no PPA

■ **Rede de Águas Pluviais:** Prevista no PPA como obra especial, com prioridade máxima. Foi contratada a empresa Csaneo para adequação do Projeto de Drenagem de Águas Pluviais às normas da ADASA, conforme aprovado na 75ª AGE. Esse trabalho implica em confirmar se a rede foi totalmente executada conforme o projeto, avaliar se o sistema comporta o volume de água, calculado pela média de chuva dos últimos 10 anos, propor os ajustes necessários e submeter à ADASA o projeto ajustado para aprovação. Após os estudos contratados teremos condições de confirmar se há necessidade de obras internas para adequação da rede e dimensionar as obras necessárias para a conclusão da rede na parte externa até o lançamento no Córrego Capão Grande.

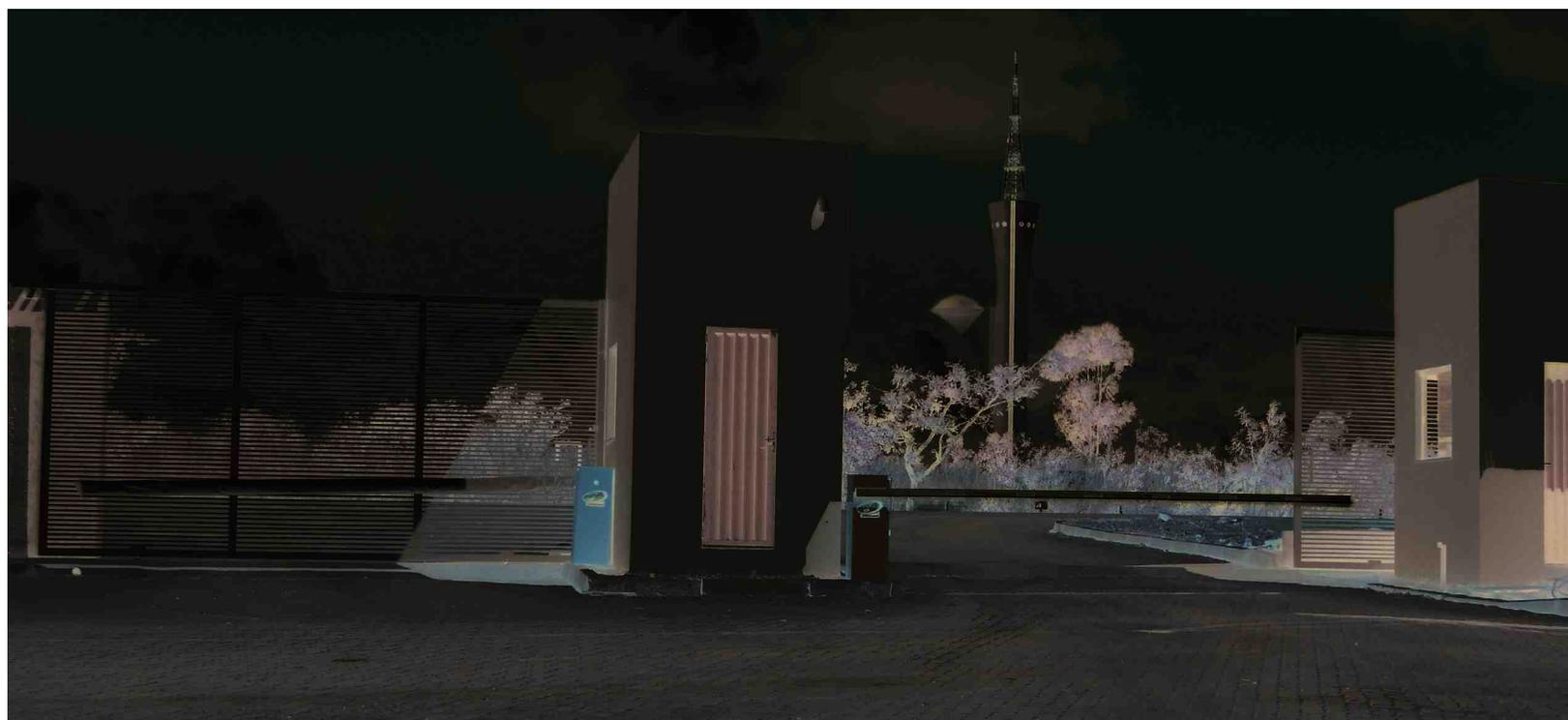
■ **Rua do Lazer:** Obra de infraestrutura, que permitiu importante correção de erosões, incluiu Pista de Rolamento, Pista de Caminhada, Ciclovía, iluminação e equipamentos de alongamento. Iniciada na gestão 2012/2014 e concluída na gestão atual, localizada na avenida perimetral do lado do Centauros, permitiu um aumento significativo da nossa qualidade de vida.

■ **Portaria de Caminhões:** Obra prevista no PPA e realizada na atual gestão, incluiu construção de guaritas, sistema de monitoramento com câmeras, instalação de cancelas, implantação do sistema de controle com cartão de acesso e melhoria da iluminação. Essa benfeitoria permitirá o acesso de caminhões com maior controle e a entrada ou saída de moradores em situações emergenciais. Também prevista no PPA a Garagem das máquinas e Almoxarifado, ainda em construção.

■ **Reforma da Portaria de Pedestres:** A obra, também aprovada no PPA, prevê a

ampliação da entrada e saída de pedestres, entrada e saída de serviço e para Portadores de Necessidades Especiais (PNE), bem como adequação da guarita, mudança da escada e aproveitamento de espaço no piso superior. Já foi contratada a Zetta Engenharia e a obra já está em andamento. Estamos construindo duas salas ao lado do Almoxarifado para acomodar a Administração enquanto fazemos nossa reforma na Portaria. Em breve, teremos um maior controle de acesso de pedestres.

■ **Melhoria na Iluminação da Área Comercial:** Esta benfeitoria será realizada juntamente com o alargamento da avenida Flor do Cerrado (parte relativa à área comercial), visando minimizar os problemas de trânsito no horário de pico. O projeto arquitetônico já está em fase final e a obra será realizada quando a CAESB instalar a rede de esgoto na frente do comércio. As pérgolas serão completadas e o piso da área comercial será recuperado com a adaptação necessária para os Portadores de Necessidade Especial.





■ **Proteção de Erosões:** O PPA também estabeleceu como prioridade a correção e proteção de áreas degradadas ou com risco de erosões. Plantamos mais de 13.000 metros de grama nas áreas comuns da Rua da Lazer para proteger aquelas áreas de erosão. Ampliamos o bolsão da Rua do Lazer e instalamos tela de proteção, conforme normas ambientais. Além disso, construímos um novo bolsão no final da Rua da Mata já com a devida tela de proteção.

■ **Centro de Esporte e Lazer (CEL):** as obras previstas dependem, obrigatoriamente, da realização das obras de adequação da rede de águas pluviais, que deverão aproveitar o subsolo do espaço reservado para as obras do CEL.

E TEM MAIS!

■ **Segurança:** Já concluímos a instalação de câmeras nos estacionamentos localizados atrás do comércio para segurança de todos. Foram substituídas as câmeras da portaria e do comércio. Agora, temos imagem digital com maior nitidez. As câmeras retiradas serão aproveitadas no monitoramento de áreas internas do Condomínio. Outra novidade: estamos instalando câmeras nos capacetes dos vigilantes. Essa medida preventiva já está dando bons resultados!

■ **Lixo do Comércio:** Foram adquiridas lixeiras para colocação nos estacionamentos localizados atrás do comércio. As calçadas serão revitalizadas e não teremos mais lixo ao longo da BR 440. Esperamos com isso, conter os abusos de colocação de lixo e entulho às margens da Rodovia. Essa prática de jogar lixo naquela área pode resultar em multas para o RK, além de desvalorizar o nosso Condomínio!



■ **Manutenção e melhorias:** Após a realização de manutenções importantes em trechos da pavimentação que apresentavam problemas frequentes, incluindo a Rua do Mirante e Rua da Mata, completamos a pavimentação e a iluminação no final da Rua da Mata.

■ **Muro do RK – Centauros:** O muro do Condomínio no lado do Centauros tem apresentado problemas estruturais e está sendo reconstruído em alguns pontos. Onde não há danos mais significativos, faremos alguns reforços para minimizar custos de manutenção futura.



A preocupação com a segurança jurídica

Ação Civil Pública: Na audiência referente à Ação Civil Pública, ocorrida em março/15, a Juíza sinalizou que encerraria a fase de Instrução para julgar a Ação. Vale lembrar que nesta ação, cujo valor estimado é R\$ 21 milhões de reais, o Condomínio RK é réu, juntamente com a Família Passos e o GDF. Sob a Coordenação do Dr. Paulo Alves, produzimos uma exuberante defesa e em maio/15 anexamos ao processo mais de 1.000 páginas de documentos e fotografias, demonstrando todas as providências tomadas pela Administração, sobretudo nesses últimos 4 anos, com objetivo de minimizar e corrigir problemas ambientais.

A preocupação com o conforto na área interna e externa

Pista de Caminhada RK – Império dos Nobres: A Administração do RK solicitou ao DER a recuperação da pista de caminhada existente entre o RK e Império dos Nobres. A solicitação foi aprovada e foi incluída no Plano de Obras do DER. Em breve, teremos a essa pista recuperada, sem custo para os Condôminos.

Asfalto da BR 440 RK – Escola Santa Helena: Outra boa notícia é que as gestões feitas junto ao DER para asfaltamento da via que liga o RK à Escola Santa Helena também teve bom resultado. Temos informações de que a licitação já foi realizada e a obra deverá ser realizada no próximo ano.

Com
**SERIEDADE,
HARMONIA E
TRANSPARÊNCIA**
estamos promovendo o
DESENVOLVIMENTO
do nosso RK.



Comunicado de pedido de licença da Sra. Vera Barbieri da Presidência do Conselho Consultivo pelo período de seis meses

Brasília, 26 de maio de 2015.

Caríssimos (as) Condôminos (as),

Com o devido respeito ao trabalho que vem sendo desenvolvido pela Administração do nosso Condomínio, solicitei no dia 05 de maio deste ano, em reunião realizada com os Conselhos Consultivo e Fiscal, o meu licenciamento da Presidência e membro do Conselho Consultivo, pelo período de seis meses.

O principal motivo foi o surgimento de um sério problema de saúde de um neto de dois anos de idade, em janeiro deste ano, que vem exigindo um tratamento rigoroso e a minha dedicação contínua para auxiliá-lo, além de uma cirurgia que terei que ser submetida, ficando impedida de cumprir as minhas responsabilidades de maneira mais efetiva como prevê a Convenção. Lembro a todos que ao presidente do Conselho Consultivo compete, dentre outras atribuições, assinar os cheques junto com o Síndico, autorizar transferências bancárias e pagamento de contas *on line* para um melhor acompanhamento da utilização dos recursos da comunidade, além de auxiliá-lo nas tomadas de decisões, o que já estava ficando impossível de acompanhar pelo exposto acima.

Estes limites a mim impostos dificultam ainda mais os esforços que ainda precisam ser envidados nos campos pessoal, profissional e familiar para compensar a pouca dedicação oferecida a minha vida particular nesse período de quatro anos em que estive à frente do RK.

Minhas características pessoais não me permitem participar de maneira superficial, quando a função tem exigências legais de acompanhamento à Administração. E mesmo pedindo o desligamento no dia 5 de maio, ainda permaneci no acompanhamento das questões financeiras até o dia 25 de maio, aguardando os trâmites burocráticos e bancários serem concluídos, quando o Banco do Brasil, que o Condomínio é correntista, analisou a documentação formal apresentada e liberou a nova senha para o Presidente substituto, Conselheiro Titular Consultivo André Ricardo de Souza, eleito na mesma reunião.

Certa de que o nosso patrimônio está em mãos de pessoas capazes de administrá-lo com seriedade, agradeço aos demais Membros do Conselho Consultivo pelo apoio e renovo meu compromisso de sempre defender os interesses da comunidade em quaisquer circunstâncias.

Atenciosamente,


Vera Barbieri
Presidente do Conselho Consultivo 2014/2016
Síndica das gestões 2010/12 e 2012/14

A presença de D. Vera à frente da Administração do RK representou um marco para o desenvolvimento do nosso Condomínio.

A sua dedicação nesses últimos quatro anos a faz merecedora da nossa gratidão, respeito e admiração, e deve ser convertida em apoio nesse momento em que precisa se afastar, e priorizar a família e a sua saúde.

Que esse afastamento seja breve!
Um abraço,
Avelino

ATENÇÃO

Faça o recadastramento do seu
CARTÃO DE ACESSO no SAC-RK.

Em breve os cartões de acesso não recadastrados
serão cancelados por motivo de segurança.

RESTAURAÇÃO DE DANOS CAUSADOS PELA OBRA DA CAESB É UM DIREITO SEU!

Sabemos que saneamento básico e representa melhoria da nossa qualidade de vida, e a rede de esgoto nos livrará da desagradável manutenção das fossas, vazamentos e mau cheiro ocasionais. Além disso, é um passo importante para a consolidação do RK como um condomínio que respeita o meio ambiente, uma vez que as fossas representam risco de contaminação do lençol freático.

A Administração tem solicitado aos condôminos paciência para superarmos as dificuldades das obras, mas não deixou de agir para minimizar os transtornos, que se tornaram excessivos.

Transtornos

A Administração solicitou à CBR, em inúmeras reuniões, que atentasse para a qualidade dos serviços e atenção aos Condôminos. Valas abertas sem sinalização, compactação do solo de forma inadequada e insuficiente, falta de cuidados na execução da obra, baixa qualidade de acabamento, assim como a demora em concluir os trechos iniciados, são algumas das falhas apresentadas na execução da obra. O grande número de pendências, por muitos meses, vem causando transtornos e prejuízos a todos os condôminos.

Minimizando problemas

Após diversas reuniões com a CBR e reclamações infrutíferas junto à fiscalização da CAESB, a Administração enviou ofício à Superintendência da CAESB solicitando uma reunião para tratar do assunto. Em visita ao Condomínio, no dia 11 de junho, o Superintendente de Obras da CAESB, comprometeu-se pessoalmente em relação ao acompanhamento da obra e melhoria dos serviços.

A fiscalização da CAESB aumentou e a abertura de novas valas foi suspensa até que a empresa conclua as pendências deixadas. A Administração avalia de forma positiva a iniciativa da CAESB.

A Administração do RK não pode suspender a obra, rescindir o contrato ou tomar medidas punitivas em relação à empresa executora, pois a obra foi contratada diretamente pela CAESB com o aval de pelo menos 80% dos condôminos. A Administração não pode nem mesmo registrar as reclamações em nome dos Condôminos. Para que as devidas providências sejam tomadas você deve registrar sua queixa junto à CAESB (115).

QUANDO ENTRAR EM CONTATO COM A EMPRESA, NÃO SE ESQUEÇA DE ANOTAR O NÚMERO DO PROTOCOLO! DEPOIS FAÇA O REGISTRO DESSE PROTOCOLO NO SAC-RK.

Em Breve o nosso Condomínio estará limpinho como antes!

Após a liberação das pendências, a Administração fará a **Operação Pente Fino**, limpando, sinalizando e cuidando de cada espaço das nossas áreas comuns, para que possamos ter novamente o nosso Condomínio limpo e agradável!



Condomínio RK | (61) 3302-3452 | www.condominiork.com.br

SÍNDICO: Francisco Avelino de Assis | 1º SUB-SÍNDICO: Licurgo Salustiano Botelho | 2º SUB-SÍNDICA: Naíla Cavalcanti Curi

CONSELHO CONSULTIVO: Vera Barbieri (licenciada), André Ricardo de Sousa, Irene Lima Martins, Josael Nunes Vieira, José Ilo Rogério de Holanda, Lindolfo Adjuto Botelho, Marco Antônio dos Santos Mohr, Elias Leocádio da Silva, Fideles Gonçalves Amaral Júnior, Lúcia de Fátima C. Zago, Jonas Lotufo Brant de Carvalho, Nilson Carneiro Laurindo, Paulo Maria Othon Sidou, Tatiana Lofti Sampaio

CONSELHO FISCAL: José Carlos Xavier de Souza, Celso José Shneider, Darci Gelson Petri, Paulo Sérgio Ribeiro de Camargo, Simone Alves Dias Lopes, José Narciso Santana

EDITORAÇÃO E IMPRESSÃO: Gráfica Executiva | TIRAGEM: 3.000 exemplares