



# Colina Informa

( 3/JUL/2010 )



Olááá..... saiba das novidades !!!!

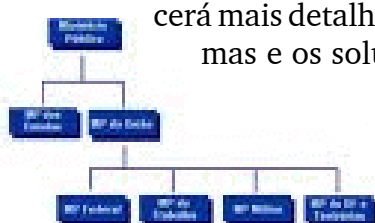
## De início... já um pedido de desculpas

Eleita em 16 de maio, a *nova* Diretoria já estava demorando para lhes dar notícias: pedimos desculpas, mas ainda nos bate-mos com as dificuldades para conhecer toda “*máquina*” e suas peculiaridades, afora a “*montagem*” da equipe de Administração. Doravante, tentaremos ser mais ágeis.



## Nova Estrutura Administrativa

Claro que o Edno foi um grande Síndico e o Jorge um bom Administrador... mas a grande maioria dos condôminos queria uma gestão colegiada, mais participativa e democrática: a “*departamentalização*” foi instituída e, agora, teremos “*um síndico*” só para a Segurança, “*um outro síndico*” para o setor administrativo, “*outro síndico*” para o meio ambiente e vias públicas, “*outro*” para os Esportes, etc. Cada “*síndico*” será especializado num setor e, por isso, conhecerá mais detalhadamente os problemas e os solucionará com maior proficiência: hoje, todo setor da atividade humana deve ser especializado... e aqui não poderia ser diferente. O “*síndico estatutário*” será apenas um “*coordenador*” dos vários Departamentos... quase uma rainha da Inglaterra.



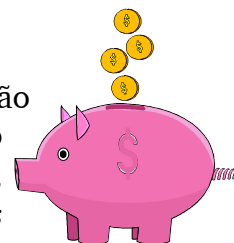
Mas não é só!!! Devolveu-se aos Conselhos (Administrativo e Fiscal) sua “*superioridade*” como Órgão Colegiado: doravante todas as decisões já estão sendo levadas ao conhecimento dos Conselhos, e deverão ser por eles aprovadas. Claro que o somatório de tantas cabeças e inteligências evitará erros comuns na *monocracia*... assim, nosso Condomínio terá uma gestão mais próxima da *excelência*.

Confira os novos “*Síndicos*” do Condomínio e

Associação: (a) *Administração*: Mingo Angelini; (b) *Meio Ambiente e Vias Públicas*: Ricardo Gadel e Nicola Amalfi; (c) *Segurança*: Carlos Renato Zanini; (d) *Esportes*: José Reynaldo; (e) *Academia*: Adriana de Almeida; (f) *tênis feminino*: Aline Galvão e Patrícia Motta; (g) *tênis masculino*: Kinho Motta; (h) *futebol*: Zilião e Mingo; (i) *Obras e Urbanismo*: Engº Ozílio Belussi; (f) *Esportes Infanto Juvenil*: J.Márcio Orsi; (g) *finanças*: Marco Loureiro; (h) *eventos*: Christina Ávila; (i) *Bocha*: Paulo Baida

## Sem síndico... sem “abono”

Responsável pela coordenação dos Departamentos, e afinado ao princípio do “*voluntariado*”, que está inspirando os “*novos síndicos*” de cada Departamento, todos trabalhando “*de graça*”, o síndico eleito também renunciou ao “*abono*” do condomínio, que a Convenção lhe dava: administração séria é isso... todos trabalham e se dedicam ao condomínio por vocação e respeito ao bem comum... sem qualquer interesse pecuniário!!!



Você também pode participar ! Venha... o Condomínio é seu !!!

## Rigor Financeiro e elevação Ecumênica

Mal a nova Administração assumiu e... *buuummmmm!!!* Um condômino questionou o fundamento legal, para que a Igreja não participasse do rateio das despesas: ponderou que não seria justo que os fiéis de outras seitas pagassem as despesas de um outro Templo e, ainda, que esse ecumenismo financeiro lhes daria o direito de usar o prédio da Igreja, para cultos de fé diversa. Pediu solução aos Conselhos Administrativo e Fiscal e estes, **inspirados em Cristo** (*Pois devolvam a César o que é de César, e a Deus o que é de Deus* — Mateus, cap.22, vs.21, ou



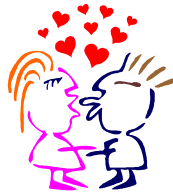
Marcos, cap.12, vs.17, ou Lucas, Cap.20, vs.25), **por unanimidade**, decidiram que professar uma fé em Deus transcende às mesquinhas questões financeiras, e toda Diretoria se dispôs a se irmanar aos fiéis Católicos, e, se necessário, contribuir para que seja pago o rateio condominial da Igreja. Sábia decisão dos Conselheiros, preservando a igualdade entre todos os condôminos e impedindo que questiúnculas materiais conspurquem o convívio ecumênico em nosso Condomínio.

### Nosso primeiro reencontro:

**“eu tenho tanto pra lhe falar...”**



O Departamento de Eventos, de que a condômina Christina Ávila é “*síndica*” (com a participação das “*sub-síndicas*” Adriana Almeida e Aline Galvão), realizou uma primeira “*festa*” (pretendem elas realizar uma por mês): a noite dos “*namorados*”, em que 70 casais se reencontraram, curtiram seus “*namorados*” ao som de música romântica, dança carinhosa e em presença respeitosa de vizinhos condôminos: um sucesso de organização, decoração, ambiente e finesse. E todos saborearam os refinados pratos elaborados pelo Abud e sua esposa Cristina... serviço de primeiro mundo... um inesquecível show, um



*presente* musical de Adriano e Mário e os requintados vinhos de Paulo Amadei. O próximo (!?!)... não perca... será ainda melhor...

A seriedade, dedicação e competência das “*Síndicas de Eventos*”, que obtiveram o apoio de “*O Boticário*”, viabilizado por nossa condômina, a empresária Marisa Vieira Grandino, não se restringiu ao elevado nível da festa: sem onerar em um único centavo ao Condomínio, o balanço contábil da *festa* foi positivo. Superioridade feminina....

“Fotos”??? No *site* “[www.anjufestas.com.br](http://www.anjufestas.com.br)”.

### Reformas já decididas... como andam???

Você vem pagando um “*carnet extra*”, para algumas reformas e construções aprovadas em Assembleia Geral. A Administração anterior já realizou algu-



mas delas, e a atual está estudando a reforma do Salão de Festa, da Sauna, do Parquinho e a Construção da piscina de hidroginástica. A “*cautela*” deve-se ao orçamento e, sobretudo, ao ajuste dessas obras ao Plano Diretor, para que tudo alcance harmonia arquitetônica. Você saberá de tudo... vamos lhes prestar contas... tim-tim por tim-tim... afinal, o Condomínio é seu !!!

### Plano Diretor... é Você no Comando !!!

O “*grupo*”, a que se confiou a administração da Colina, é servo da democracia: nada fará, que não atenda à vontade e aos interesses dos Condôminos. Mais que isso: é preciso pôr fim a obras episódicas ou decididas pelo impulso de interesses de momento. Já foi encomendado um “*estudo*”, que considere as necessidades e o crescimento da Colina, para os próximos 10 (dez) anos. Por isso, não dê ouvidos a boatos levianos, de que se construirá isso ou aquilo, ou a futricas de que se derrubará o bosque ou outros bens coletivos: nada se fará sem sua prévia aprovação!!! Participe da elaboração do Plano Diretor: já lhe enviamos um formulário... vamos coletar a opinião de todos e, futuramente, discutir, abertamente, em Assembleia Geral. Não dê ouvidos a levandades.... dê, sim, a sua opinião... só sua participação moverá nosso mundo... a Colina.

### Nosso bosque tem mais vida....

De repente... um susto! Alguns condôminos noticiaram terem visto uma “*oncinha*” em nosso Bosque. Por cautela, o Bosque foi fechado, até que fossem colocadas placas de advertência. Foi determinada uma “*limpeza*” no Bosque, para que a “*visão maior*” possibilitasse segurança, mas foi constatada a ressurgência de “*mata nativa*” entremeio aos “*pinus*”, o que inviabilizou prosseguisse-se na limpeza. A Polícia Florestal esteve aqui e relatou que o “*gato do mato*” é comum na região, porém, inofensivo. Os Policiais elogiaram a conservação do bosque e orientaram para a necessidade de “*autorizações*”, para que avancemos na “*limpeza*”... enquanto isso... ande com cuidado no Bosque... e leve sua máquina fotográfica... Quem sabe Você saque uma boa foto da oncinha?!?!





## Um lago ??? Onde???

Um Condômino observou que todo “*bom condomínio*” tem um “*espelho d’água*”, menos o nosso!!! Sugeriu ele que fosse feito um “*lago*” em nosso Bosque, que melhoraria a “*umidade relativa do ar*” e poderia ser belo lazer para os Condôminos. ¿Que lhe parece essa idéia??? Manifeste sua opinião... afinal, o Condomínio é seu !!!



## Mudança no Estatuto

Com a última eleição veio à tona o problema jurídico da “*fusão*” do Condomínio com a Associação, decidida numa Assembléia: impertinente tal “*fusão*”, porque o Condomínio não é “*pessoa jurídica*” e a Associação o é... logo... não se poderia misturar “*óleo*” e “*água*”... consequência: o Cartório indeferiu o registro da ata da última eleição e tanto o Condomínio como a Associação ficariam acéfalas e inertes, sem poder pagar suas contas, folha de pagamentos e cumprir todas suas obrigações... um desastre! A Diretoria esteve no Cartório e conquistou o registro das Atas, com o compromisso de (a) desfazer a “*fusão monstrenga*” e (b) adequar o Estatuto à legislação vigente. É esse o motivo para a Assembléia convocada... questões “*burocráticas*”... nada mais.

## Sem desperdício !!!

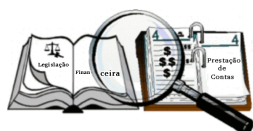


A Diretoria já estudou e concluiu: há sobra de um “*veículo*” à disposição da administração: já se prepara a venda do “*desperdício*”, e o recurso será utilizado no Departamento de Segurança: as motocicletas de rondas estão “no osso” e devem ser trocadas.

O controle das “*horas extras*” vai ser rigoroso: a Diretoria só autorizará o trabalho extraordinário que for, inadiavelmente, necessário: o dinheiro do condômino é sagrado.

## Transparência eletrônica... on line !!!

A Diretoria Executiva e o Presidente do Conselho Fiscal estão *montando* um novo sistema eletrônico de controle de nossas



contas: o objetivo é possibilitar que Você, condômino, tenha acesso livre e *on-line* de nossa contabilidade e até dos recursos de Caixa. Lisura é isso... sem medo da transparência!!! Fique ligado, afinal... o condomínio... e o dinheiro... tudo é seu !!!

## Falando em segurança...

O “*síndico*” do Departamento de Segurança está realizando estudos sérios para uma profunda melhoria em nosso sistema de segurança, que já se identificou de muita fragilidade: pensamos estar seguros, mas....



Não é bom esquecer que a *moda*, hoje, é o *arrastão* em Condomínios... e o nosso está bem exposto, com rotas de fuga para todos os lados...

## Seu Ibrahim se aposentou...

Foi uma conquista de guerreiro... 27 anos dedicados à nossa Colina e... seu Ibrahim retirou-se para saborear sua merecida *aposentadoria*. A homenagem, que lhe prestamos foi pequena diante da grandeza, com que Você fez parte de nossas vidas... Você ficará sempre na história da Colina !!! Obrigado, amigo Ibrahim!!



## Herança: Reclamações Trabalhistas



Herdamos três (3) reclamações trabalhistas, em que ex-empregados do Condomínio/Associação pleiteiam mais de R\$ 600.000,00 em indenizações.... Administrar é coisa séria... É preciso cuidado, ou todo patrimônio escoar pelo ralo... O Depto. Jurídico já está elaborando a defesa.

## Gincaaaaaaaaanaa!!!

O Depto. de Eventos realizou a primeira *gincana* de férias: a garotada correu, competiu e se divertiu muito! Mais de 50 crianças se encantaram com a programação, que distribuiu prêmios, cachorro quente, pipocas e guloseimas. Os pais... é claro, vibraram com a felicidade de seus filhos. Parabéns à Christina, Aline e a todos que ajudaram.



## Atendimento Paramédico



De repente... um acidente! O que fazer? Como atender ou levar o acidentado a socorro? Sob o a orientação e comando dos Conselheiros e médicos, Celso Koyama e Paulo Baida, já adquirimos desfibrilador, imobilizador, maca e equipamentos para um imediato socorro paramédico, que servirá para um primeiro atendimento, enquanto o “resgate” é chamado. Não se preocupe: estamos preparando o pessoal da segurança, que estará apto para tais atendimentos. Uma sala própria será preparada junto ao prédio da academia.

Atenção: **não** será um “pronto socorro”, mas... um atendimento técnico tanto para evitar lesões maiores nos acidentados e imobilização preventiva de fraturados, quanto para estancar hemorragias... enfim, prevenir contra o agravamento as lesões do acidente. Chame o resgate... e, enquanto espera, Você estará mais seguro!!!



## Coleta do Lixo

Depois de consulta sobre a satisfação dos moradores com o serviço de coleta de lixo e aparas de podas de árvores e analisando a relação custo e benefícios prestados, discutimos com a Empresa a renovação do contrato de prestação desses serviços, que se vencera em 30 de abril: obtivemos uma prorrogação por 3 meses, ao mesmo preço e na renovação do contrato (por mais um ano) foi inevitável o reajuste do preço, tanto pela inflação, quanto pela elevação dos custos operacionais, conforme comprovado: despesa mensal de R\$ 11.500,00.

## Nossas ruas, praças e bosque podem ser “propriedade” nossa !!!

Você sabia que a Lei Municipal nº1814, de 13 de novembro de 1985, “desafetou” as ruas, praças e até o bosque e autorizou a Prefeitura a outorgar “concessão de direito real de uso” em favor do Parque Residencial Colina das Estrelas, por 99 anos?!?!?! Já apuramos existir uma escritura, que consolida essa outorga: aguardamos uma certidão e.... daremos notícias.

## Bocha... breve virá.... breve virá...

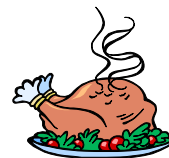
O “sândico da bocha” está ultimando a reforma de suas dependências: ficará tudo  *muito chique* e a bocha será um  *sport* fino, de que participam homens e mulheres (para elas haverá instrutor e dia especial....). O salão terá pista moderna, churrasqueira, forno de pizza, acomodações de primeira e até televisão. Tenha paciência... estamos ultimando as reformas, mas, breve virá... breve virá... a bocha em breve virá!!!

## Academia e mais “espaço mulher”



As dependências da academia transformam-se, a cada dia, num “espaço mulher”: já se instalaram pilates, ginástica, yoga,  *spinning*, cabeleireira, massagem, manicure, esteticista... e... tudo está também à disposição dos  *marmanjos*.... afinal, homem que ama também se cuida... mulher também merece marido bonito...

## Vamos Almoçar juntos ????



Estamos  *pensando*... e sua opinião é importantíssima: ¿O que Você acha de almoçarmos juntos, aos domingos... todas nossas Famílias reunidas, confraternizando-se, como no passado??? Dê sua opinião... se Você quiser, teremos um “almoço em família”, aos Domingos, com uma rica macarronada, ou um churrasco ao ponto, bem aqui... em nossa casa... e a saborosa comida de alta qualidade do “Abud e Cristina”. Pense! Decida! Comunique!!! A “sândica de Eventos” quer saber o que Você quer!!!

## Festa Julina !!!

Todo ano a Colina se engalana para a Festa Julina: é um evento comandado pelos fiéis da Igreja Católica, que arrecadam recursos para a comunidade do Guaxingu. Altruísmo e desprendimento demarcam essa festa, que conjuga os esforços dos Católicos, da Administração do Condomínio e de toda nossa comunidade, ecumenicamente. É grande a expectativa para a festa deste ano, exibindo a elevação maior da fé e do “amor ao próximo”, como ditou o Mestre: sentimentos superiores assegurarão um grande esforço e uma arrecadação maior, ano a ano, para minimizar as dificuldades de nossos irmãos cristãos.

