



INFORME SAN FRANCISCO II: O QUE REALIZAMOS

Junho / 2017 – Abril / 2018

A administração agradece ...

À todos os que querem sinceramente que nosso condomínio prospere, e não medem esforços, palavras nem sorrisos para cada pequena e grande conquista, assim o nosso trabalho se realiza, à passos sólidos para alcançar nossos objetivos juntos nessa caminhada!! Agradecemos também à nossa equipe de trabalho e à dedicação para que sempre sejamos melhores do que ontem! Ainda há muitos problemas a ser resolvidos, há muito para conquistarmos: nossa regularização e nossa valorização!! Nossas obras de infraestrutura finalmente irão começar! Um ano passa rápido, e sabemos que ainda há muito por fazer, mas com muito trabalho já temos um grande avanço. Acompanhe o que foi feito.



Pra frente é que se anda!

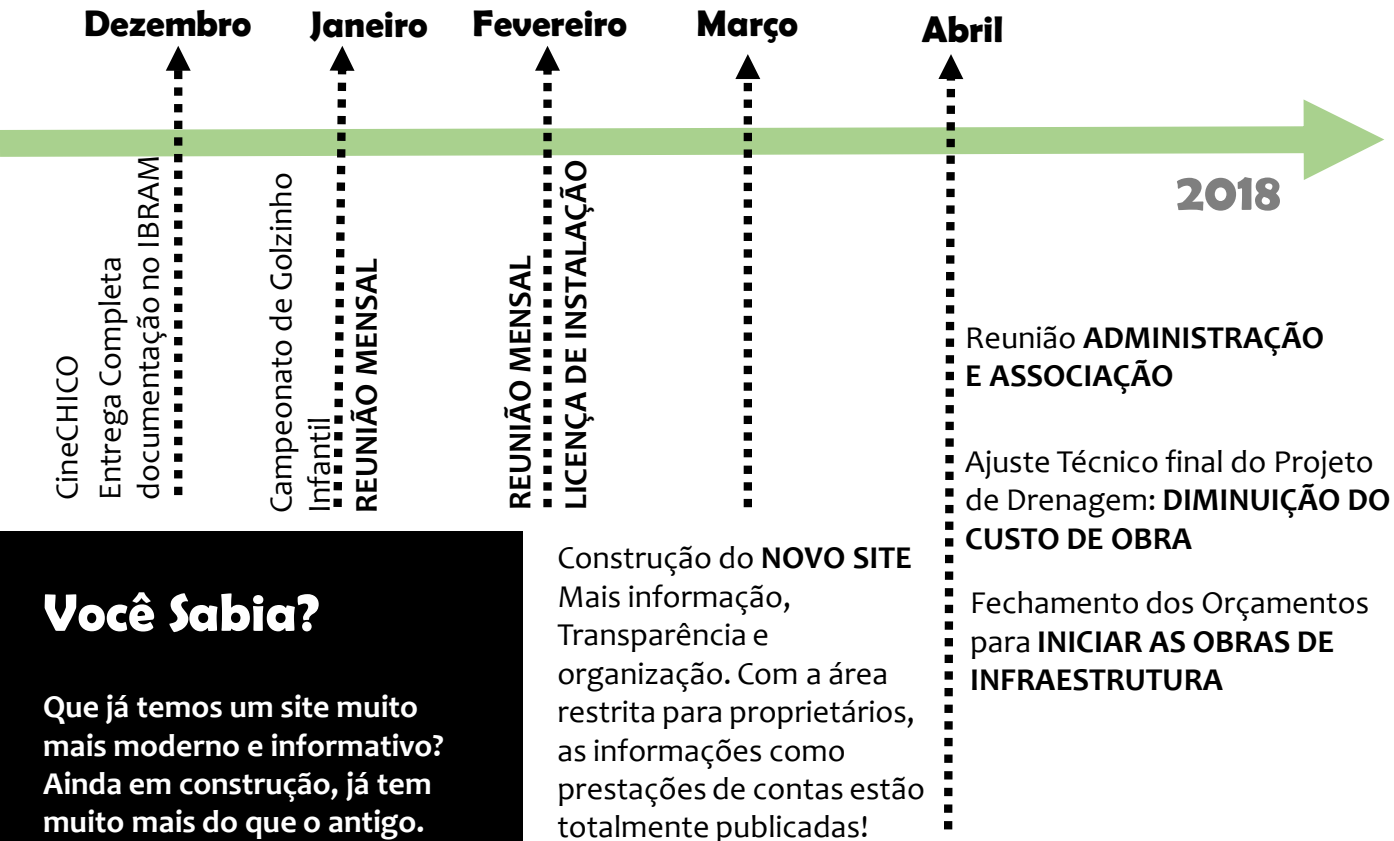
Caminhe junto nessa estrada, venha até à administração e se informe você mesmo. Acesse o site, questione e principalmente proponha! Leia as novas propostas de Convenção e seus anexos (Regimento Interno, Normas de Construção e Normas Eleitorais), tire suas dúvidas e entenda.

Administração e Associação dos Adquirentes: Parceria que dá certo!

Já conquistamos nossa Licença de Instalação! Foi um grande avanço, agora podemos começar nossas obras totalmente regulares e sem riscos. Agora é correr para aprovar nosso projeto urbanístico e enfim nos tornarmos um condomínio regularizado! A tão sonhada escritura individual está à caminho, assim quem precisar poderá pegar empréstimos bancários para construir suas casas e quem quiser vender receberá um valor bem maior no seu lote! Acredite: é possível.

Segurança:

Os furtos e arrombamentos voltaram ao Tororó! Não ocorreu apenas no San Francisco II, mas a região tem relatos de entrada de meliantes em chácaras e condomínios. Nossos funcionários já receberam novas instruções, estão mais atentos. Mas ainda assim, com o condomínio fazendo investimentos graduais, é preciso urgente que cada morador esteja atento e tome providências para melhorar a segurança de seus lares. Alarmes em portas, janelas e cães de guarda são alternativas de baixo custo e eficiência imediata. Já fechamos todo o acesso da portaria com câmeras, agora vamos priorizar o fundo do condomínio, mais vulnerável por fazer divisa com as chácaras e termos poucos moradores. Não vamos dar colher de chá para a bandidagem. Vamos somar esforços! Acesso o site: <http://www.sanfrancisco2.com.br/site2> na área restrita aos condôminos e leia todo o plano de segurança desenvolvido pela Comissão de Segurança. Nos próximos dias teremos reunião com o Batalhão de Policiamento Rural, fique atento à data e participe!



Você Sabia?

Que já temos um site muito mais moderno e informativo? Ainda em construção, já tem muito mais do que o antigo.

Confira e acesse site:

<http://www.sanfrancisco2.com.br/site2>



Você sabe o que está sendo feito no nosso condomínio?

Adicione o telefone da administração (61) 98209-5550 e receba diretamente os informes via whatsapp e tire suas dúvidas diretamente na fonte!
Estamos à disposição e de portas abertas para recebê-los

INFORME SAN FRANCISCO II : OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM

Maio / 2019

A administração agradece ...

À todos os que querem sinceramente que nosso condomínio prospere, e não medem esforços, palavras nem sorrisos para cada pequena e grande conquista, assim o nosso trabalho se realiza, à passos sólidos para alcançar nossos objetivos juntos nessa caminhada!! Agradecemos também à nossa equipe de trabalho e à dedicação para que sempre sejamos melhores do que ontem! Estamos fechando essa gestão com tranquilidade de termos feito o nosso melhor, sabendo que há ainda um caminho para chegarmos no final da nossa Regularização e Infraestrutura, que juntos valorizarão nosso patrimônio. Um desafio é resumir tudo, mas você poderá ler mais no nosso site. Vamos adiante!

INFRAESTRUTURA: Começamos as Obras de Pavimentação e Drenagem, e o Sonho que começou a se tornar realidade... Já foi executado Pavimentação e Drenagem em 35% do Condomínio (15.715m²).



Você sabe porque o condomínio administrou as obras?

Pagando à vista teríamos descontos, e no final da etapa estava tudo pago, sem qualquer custo com termo aditivo de empresa contratada que pudesse ter baixado o preço para ganhar concorrência e no final correríamos o risco de não terminarem. Além disso o custo adicional do lucro da empresa e impostos não oneraria a nós condôminos. Estudamos os custos da obra e concluímos que fazendo a contratação direta de equipe de execução, responsável técnico e comprando material direto nas fábricas e distribuidoras sairia mais barato para o condomínio, e assim foi feito. Agora aguardamos alguns meses para retomarmos novamente!

Você sabia que a pavimentação executada atende mais de 56% das casas construídas?

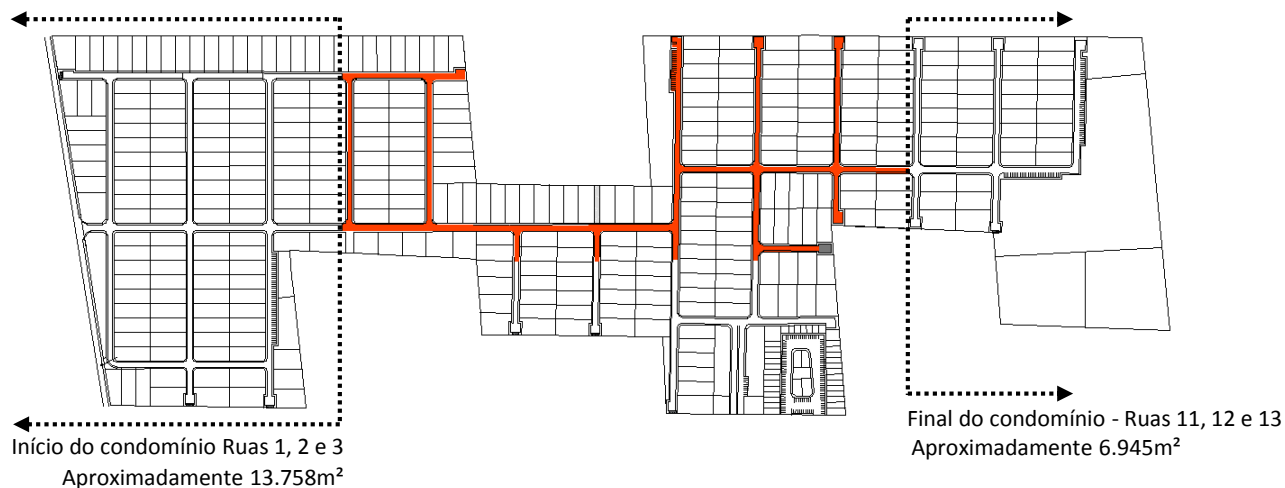
Você sabe porque optamos pelo Projeto de Drenagem de Infiltração?

Quando em 2017 levamos à frente a possibilidade de readequarmos nosso projeto de drenagem para atender ao Plano de Drenagem do DF elaborado pela ADASA, levamos em consideração o aproveitamento dos espaços perdidos com os baciões, que poderão ser utilizados para praças por exemplo. Além disso, o projeto é ecológico, pois leva as águas da chuva para o lençol freático, fazendo a recarga no solo, do qual captamos água para consumo.



Para ver as FOTOS DA OBRA acesse nosso site:
www.sanfrancisco2.com.br Para saber mais informações entre em contato conosco!

MAPA DE PAVIMENTAÇÃO REALIZADA: 15.715m²



Você sabia que tivemos já a aprovação hidráulica do nosso Projeto de Drenagem pela Novacap?

No dia 1º de março deste ano foi emitido um despacho da Novacap aprovando hidráulicamente, agora aguardamos os parâmetros definidos por eles. O principal está conquistado, que é a aprovação do projeto em si.

O que ganhamos com isso?

O nosso projeto foi parabenizado pelo Ibram, e tivemos um abatimento de mais de R\$60.000,00 em nossa compensação ambiental. Nosso condomínio vizinho Quintas do Trevo que utilizou o mesmo sistema foi o único da região a não sofrer com as secas. Adotamos as boas práticas e adequamos à nossa realidade!

Houve algum problema com as obras?

Toda a obra tem contratempos, e não foi diferente no condomínio. Apesar de todos os estudos prévios realizados conforme exige o protocolo, ao realizar a pavimentação por exemplo descobrimos que tubulações de água não estavam na profundidade da norma, e tivemos que corrigir em diversos pontos. Já na drenagem não foi possível a abertura de 100% as valas de infiltração em função de rochas impenetráveis em alguns pontos do condomínio. Esta situação já foi repassada ao engenheiro projetista, que já está revisando o projeto dos trechos ainda por fazer. Outro ponto levado em consideração é o alto índice chuvoso ocorrido neste ano, acima dos parâmetros exigidos em projeto. Assim, com segurança todos os aspectos estão sendo tratados com o cuidado profissional que merecemos.

Porque não começamos pela entrada do condomínio?

Duas obras foram feitas ao mesmo tempo, a de pavimentação e a de drenagem. Começamos pelo ponto mais alto do condomínio, assim a água da chuva não carregaria grande quantidade de terra e não comprometeria o sistema de drenagem, sendo mais eficiente e exigindo menor manutenção.

Quando serão retomadas as obras?

Na reunião do dia 27 de abril de 2019 abordamos custos e prestamos contas das obras, trouxemos o engenheiro que projetou nosso Sistema de Drenagem para tirar dúvidas técnicas e apresentamos as possibilidades de continuidade. Relembradas novamente na AGE 05/05/2019, vimos que o melhor caminho é aguardarmos para fazermos caixa novamente e continuarmos nas mesmas condições que realizamos a primeira etapa, toda à vista! Dessa forma não pagaremos juros de financiamento e não comprometeremos receitas de taxa extra depois de finalizar obras. Propusemos fazermos em duas etapas, início e fim do condomínio.

Denúncia no CREA

Algum anônimo denunciou nossa obra de drenagem junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) responsável por fiscalizar obras. No entanto, toda a documentação estava correta, tudo foi feito de acordo com os protocolos. Os fiscais que aqui vieram aproveitaram para fiscalizar as novas construções atuando as que se encontravam sem documentação de registro de responsável técnico.



CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II

INFORMATIVO: O QUE REALIZAMOS

Maio / 2019

Estar informado das ações realizadas pela administração de seu condomínio é um diferencial, tanto para quem reivindica mudanças quanto para quem deseja participar ativamente das decisões coletivas dos moradores. Um ano de gestão está chegando ao fim. Em 11 de maio apresentamos na Assembleia Geral Ordinária nosso Relatório Anual de Atividades. Confira abaixo o que foi realizado no Condomínio San Francisco II durante a gestão de 2018-2019.

✓ **SEGURANÇA:**

- Contratação Empresa com Responsável Técnico para Sistema de Segurança;
- Instalação de novas câmeras no acesso do condomínio ;
- Participação ativa no CONSEG (Conselho de Segurança do Tororó)
- Reforma dos Trechos existentes (em laranja) com emissão de Laudo Técnico;
- Ampliação da Cerca Elétrica (em amarelo).
- Controle de acesso: Aprovada substituição do Sistema de cadastro e informações da portaria e implantação de Biometria
- Aprovado acesso alternativo exclusivo para moradores pela entrada de caminhões com controle de acesso por cartões para maior conforto
- Articulação com outros condomínios para aprimorar nosso sistema de segurança interno e medidas externas conjuntas para segurança da região (exemplo: apoio técnico na reforma do posto policial na saída do Barreiros – divisa com Goiás)
- Sediamos em nosso condomínio Reunião itinerante do CONSEG (Conselho de Segurança do Tororó) – Aproximação com autoridades policiais e da administração do JB e de Santa Maria

✓ **INFRAESTRUTURA EXTERNA:**

- A manutenção das vias externas do Condomínio que acessam a DF 140 foi possível através da reivindicação em Reunião do CONSEG, uma parceria entre comunidade e administrações de Santa Maria e JB que cederam a Patrola e operador da máquina



— **NOVOS TRECHOS 2018 E 2019 (total 1.697m)** — **TRECHOS EXISTENTES (2016)**

Fechamos quase todo o perímetro do condomínio com cerca elétrica. Faltam agora apenas os trechos de alambrado e onde o muro externo não é nosso.

✓ **REGULARIZAÇÃO:**

- Novacap – Aprovação Hidráulica do Projeto de Drenagem
- Seduh (Segeth) – Reuniões Técnicas
- Projeto de Topografia – Custo Zero pro Condomínio. (Acordo com a Empresa Geológica por descumprimento de contrato em 2014)
- Aprovação do cumprimento das exigências da Licença de Instalação
- Contratação de Empresa para Execução do Plano de Controle Ambiental
- Participação de Edital de Condomínio Sustentável (Medidas para redução de custos Compensação Ambiental)
- Acompanhamento junto com Associação dos Adquirentes no processo de litígio
- Participação na organização do Workshop de Regularização dos Condomínios do JB

O que realizamos... EM 12 MESES DE GESTÃO

Condomínio San Francisco II

2019 Maio

Entenda nossas frentes de atuação...

✓ PATRIMÔNIO:

- Aquisição Carro Fiat Strada 2018/2019 e Reboque (Apoio nas obras, Rondas de segurança em dias de chuva, mobilidade administrativa e da equipe)
- Aquisição Lote W-05 (Adjudicação – “Arrematamos” o lote que iria à leilão para aumentar nosso patrimônio e futuramente termos menos desembolso individual com custos de Compensação Ambiental e Florestal)
- Aquisição de Reservatório 100.000L (mais que dobramos nossa capacidade de armazenamento de água para abastecimento)
- Reforma Interna dos Reservatórios existentes
- Adequação da Administração – Queda dos armários suspensos em agosto/2018

✓ COMUNIDADE E SUSTENTABILIDADE

- Site do Condomínio Atualizado (domínio próprio)
- Apoio ao Campeonato de Golzinho
- Participação na criação do Ponto de Apoio de Saúde do Tororó
- Reunião de Orientação de Saúde com a Comunidade no Condomínio
- Implantação da Coleta Seletiva (além de caminharmos para a sustentabilidade, essa medida irá contribuir para a redução dos custos de compensação ambiental)
- Ação contra a Dengue (Parceria com a Vigilância Ambiental para passagem do Fumacê, visitas de vistoriamento e orientação pelo Agente de Saúde)

Você Sabia?

Que mais da metade da nossa inadimplência já foi ajuizada? Inclusive será penhorado um dos inadimplentes mais antigos do condomínio.



Carro com adesivo de identificação e Reboque



Reservatório 100.000L

✓ FUNCIONÁRIOS

- Uniformes com nome dos funcionários e tipagem sanguínea (para rápida identificação em situações de emergência)

✓ PENDÊNCIAS de GESTÕES PASSADAS

- Parcelamento Previdenciário (Pendências desde 2010)
- Certificado Digital
- Construção Muro de lote trocado pelo condomínio (Termo de compromisso assinado gestão anterior)
- Reconstrução Muro Externo do Condomínio (rua 12) – Queda em dezembro/2018
- Regularização dos documentos dos lotes do condomínio (garantia do patrimônio)
- Reforma das caixas d'água