

Ações mensais da Diretoria

24/05 a 23/06

Itanhaém, 24 de junho de 2022 - VP/SEC 002

Organização e Zeladoria

- Cadastro de obras novas e em execução

O Fiscal de Obras está reunindo os documentos e plantas das obras, para suporte às inspeções de rotina.

- Novas Barreiras de Trânsito



Após a fase de teste, identificamos que as Barreiras e Cones foram eficientes quanto à redução da velocidade dos veículos que transitam na avenida. Foram adquiridas mais 4 barreiras para complemento do projeto inicial. Devem chegar e ser distribuídas no mês de julho.

- Fechamento obras paradas e limpeza das respectivas piscinas

As obras paradas foram fechadas com tela, para evitar riscos de possível acesso de crianças. A despesa foi repassada para os associados/proprietários das respectivas obras.

Já contamos com orçamento para a limpeza e manutenção das piscinas com águas paradas. A despesa também será repassada para os associados / proprietários das respectivas obras.



- Folhas dos coqueiros podadas por atrapalharem a fiação na avenida das Palmeiras



Após o rompimento de dois cabos, a poda foi realizada. Para evitar acidentes, vamos providenciar a retirada dos frutos dos coqueiros mais altos.

Revitalização dos jardins



- Pintura dos muros



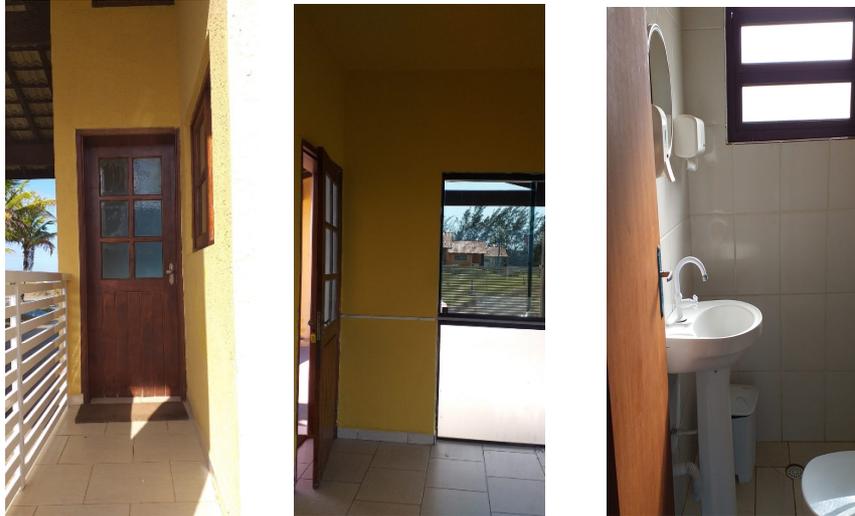
Iniciada, gradativamente, a pintura dos muros internos, utilizando nosso pessoal de manutenção predial.

- Estudo e esclarecimento sobre ligação do esgoto na rede SABESP
Emitimos orientação para que os associados se organizem quanto ao rateio dos sistemas de esgoto. Enfatizamos que é proibido o uso de fossa séptica.
- Estudo e esclarecimento sobre horário da Portaria de Serviço
Para adequação do horário dos vigilantes terceirizados e como medida de segurança, estabelecemos definitivamente que, às 17h30m, o alarme será acionado e a referida Portaria fechada. Os associados que possuem obras no Residencial serão notificados se os funcionários excederem o horário permitido.
- Aquisição de soprador de folhas e ferramentas de manutenção
Adquirimos ferramentas e um soprador de folhas para agilizar a manutenção diária, o sistema de roçada e limpeza das ruas.



- Espaço Apoio Praia

Já está liberado o uso do banheiro da Portaria antiga para os Associados que frequentam a praia. Cadeiras podem ser deixadas no local enquanto se faz caminhada, mas a Associação não se responsabiliza pelas mesmas.



- Novos procedimentos para feriados prolongados

No último feriado, efetuamos um teste de plantão de faxina para manter as lixeiras coletivas vazias. Deu certo e vamos dar continuidade nos próximos feriados prolongados.

Neste sentido, nos feriados também será mantida vigilância extra das 14h00m às 02h00m.

Financeiro

- Trabalho conjunto com Conselho Fiscal para Aprovação das Contas

O trabalho iniciado entre Conselho Fiscal, Diretores e Lello continua e será apresentado na próxima AGE.

- Regularização do ISS

O relatório da Prefeitura indica pendências. Todas estão em análise para a fase de regularização.

Jurídico - Registro das Atas

- Acompanhamento Jurídico - Revisão e Cartório

Em função da recomposição da Diretoria e dos Conselhos, as atas das últimas AGO/AGE foram retificadas e finalmente registradas em 23/6/2022.

- Processos judiciais

Os processos que envolvem inadimplência, Bosque e JR seguem com acompanhamento jurídico.

Segurança

. Sistema de câmeras recuperado

Antes



Depois



Antes



Depois



Imagem da entrada do Residencial



- Finalização da troca e manutenção das 37 câmeras no sistema DVR CFTV, mais 5 câmeras com cartão e áudio.

- Instalação de uma câmera na lixeira.



- Solicitado orçamento para ligar a Sede ao sistema de monitoramento por câmeras.
- Estudo/orçamento de novos pontos a serem vigiados: 2 (dois) pontos na entrada principal, 2 (dois) pontos nas quadras e 1 (um) ponto na rua do Bosque, possível após iluminação.
- Ar-condicionado na sala DVR CFTV para climatização pertinente e redução da umidade, que deteriora os equipamentos.



Aquisições/Instalações

- Porta em ferro galvanizado (lixeira – porta externa)
Para maior segurança do Residencial, trocou-se a porta de madeira por uma de ferro galvanizado, a ser pintada na mesma cor da Portaria de Serviço.

Exterior



Interior



- Parapeito em alumínio branco no Espaço Apoio Praia



- Portão em alumínio branco (fechamento da lateral do alojamento)



Reposição do Celular Portaria Serviço para comunicação entre porteiros e emergências.

Estatuto Social, Regulamento Interno e Código de Obras

- Participação na Reunião Final da Comissão de Revisão (28/5/2022).
- Encaminhamento ao Conselho Deliberativo e Fiscal para análise e respectiva manifestação. O Conselho Deliberativo já deu retorno.
- Próxima etapa rediscutir com a Comissão, Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal a proposta final para apresentação aos Associados em AGE.

Campanha do Agasalho



- Encerrada com sucesso. Doações entregues no dia 21/06. Agradecemos a participação de todos Associados.

Ações em estudo

- Retomada da construção da sede.
- Guias e pedras para resolver problemas de infiltração no estacionamento.



- Manutenção do Playground.
- Sistema de controle de entrada e saída nas portarias, para-raios e reforma da Portaria de Serviço.
- Encanamento das águas pluviais.
- Sede dos funcionários e Recanto das Árvores.