

CMC- Informativo

Gestão 2010/2011

ESTAMOS DE VOLTA

Depois de um longo intervalo, o Informativo CMC volta a circular, sempre com o objetivo de manter os moradores informados sobre os assuntos do condomínio. Desde agosto de 2009 o nosso site www.mansoescalifornia.com.br

vem funcionando, mas muitos preferem ter nas mãos a frente e o verso desta folhinha mensal, muito pesada para ser enviada por e-mail. Mas nosso competente webdesigner Rodrigo Wernik vai colocá-la em PDF e os adeptos da comunicação virtual poderão recebê-la por via eletrônica. Continuamos contando com a colaboração dos moradores para obter notícias interessantes, que enriqueçam nosso informativo.

Aproveitamos a oportunidade para convidar os condôminos a fazerem seu cadastro no site e ter acesso a balancetes, atas de assembleia e contratos do condomínio. ♦



A CASA ESTÁ ARRUMADA. O DINHEIRO, GUARDADO. VAMOS ÀS MELHORIAS?

Esta foi nossa promessa de campanha. Só que vai ser difícil cumpri-la. A redução da taxa de condomínio aprovada na 82ª AGO agradou a todos. Mas ninguém pensou na tabela apresentada no relatório de 2009, com o total das despesas ordinárias mensais do condomínio: **R\$16.600,00**. Com **R\$135,00** de taxa e como há cerca de **10%** dos condôminos que não pagam sua parte, a arrecadação mensal real é de **R\$16.335,00 – R\$1.633,50 = R\$14.701,50**, dois mil reais a menos que a despesa. No mês de dezembro, com muitos pagamentos a fazer, houve uma substancial retirada do Fundo de Reserva. Em janeiro também não conseguimos fechar a conta. É preciso que a arrecadação mensal seja pelo menos suficiente para custear as despesas do condomínio. Quanto às melhorias tão desejadas, dependerão agora da cobrança de taxas extraordinárias. ♦

CONTAS DA CAESB

Para evitar contas de água exageradamente altas, é prudente tomar certos cuidados com seu hidrômetro, como examiná-lo com frequência e desligá-lo ao sair de casa ou partir em viagem. À noite entra pouca ou nenhuma água, mas ainda assim muitos preferem desligar o hidrômetro. A CAESB tem oito faixas de consumo de água, com tarifas crescentes. Identifique a sua. Por exemplo, uma família de quatro pessoas, com a higiene matinal, banhos, descarga de aparelho sanitário, lavagem de roupas, preparo de três refeições, lavagem de louça, lavagem de banheiros, cozinha e área de serviço, rega de plantas e água bebida, pode consumir 700-800L, ou 0,7-0,8 m³ de água por dia, equivalentes a 21.000-2.4000L ou 21-24m³ por mês. A faixa de consumo correspondente é 16-25m³. A CAESB cobra R\$1,52 pelos primeiros 10m³ de água (R\$15,20); R\$2,83 pelos 5m³ subsequentes (R\$14,15) e R\$3,60 pelos 10m³ seguintes (R\$36,00). Assim, os 25m³ de água custarão, somando estas parcelas e incluindo a

Nesta edição

- ① ESTAMOS DE VOLTA
- ① CONTAS DO CMC
- ② CONTAS DA CAESB
- ② ESCÂNDALO NO GDF
- ② MATO NOS TERRENOS – Espaço comunitário

prestação do hidrômetro (R\$14,20), a quantia de R\$79,55. Quem mora sozinho dificilmente consumirá mais de 10m³ por mês e cairá na primeira faixa, tarifada em R\$1,52/m³, que dá R\$15,20. Acrescida da prestação do hidrômetro, a conta da(o) solteira(o) não deverá ultrapassar R\$29,40. É importante identificar sua faixa de consumo e determinar o valor da conta de acordo com a leitura do hidrômetro. Na véspera da data da leitura, convém verificar e anotar quanto está marcando o hidrômetro e conferir com o consumo registrado na conta. Em caso de cobrança errada, o melhor procedimento é acionar o PROCON, no segundo andar do Venâncio 2000, porque as providências tomadas pela CAESB para corrigir valores cobrados abusivamente são lentíssimas. ◆



ESCÂNDALO NO GDF

As imagens mostrando atos de corrupção dos governantes do DF foram arrasadoras e incontestáveis. O pior é que houve transtornos na vida dos brasilienses honestos por causa desses fatos. Felizmente, para nós do Jardim Botânico, a mudança do índice de correção do saldo devedor e do valor das prestações e o aumento do prazo de financiamento não serão afetados, mas agora as negociações com o GDF ficam paradas. Pelo menos a TERRACAP não cumpriu as ameaças de licitação de terrenos não construídos nem retomou os terrenos de quem não conseguiu manter em dia suas prestações. Agora só nos resta ficar atentos e continuar acompanhando os passos de tartaruga do nosso moroso sistema judiciário. ◆

MATO NOS TERRENOS

Moradores indignados reclamam, com toda razão, dos proprietários de terrenos não edificados que deixam o mato crescer em seus lotes. É preciso levar em conta, porém, que ainda estamos em época de chuvas e o mato cresce rápido. O preço da capina e retirada dos resíduos (são necessárias duas a quatro viagens de caminhão-caçamba) de um terreno varia de R\$440,00 a R\$570,00. Ninguém mais do que o proprietário tem interesse na manutenção do seu terreno, mas devemos reconhecer que é uma despesa muito grande, repetida várias vezes por ano. Nenhum dos terrenos vazios tem material guardado, entulho acumulado, nem recebe lixo – e é preciso haver alimento para que ratos ou baratas proliferem. Nesta época, aliás, o Júlio, da Controle, faz passar o fumacê para eliminar mosquitos, transmissores do dengue e de outras doenças.

Alguns moradores querem que a administração tire o mato dos terrenos invocando o art. 34 da convenção do condomínio, mas é preciso lembrar que não se pode entrar nos terrenos sem a concordância dos proprietários, ou estaríamos infringindo leis maiores do país, que prevalecem sobre nossa convenção. Normalmente, os proprietários são notificados por carta e providenciam a capina ou encarregam disso o condomínio. Por ora, todos os proprietários foram notificados por carta registrada e alguns terrenos já estão livres do mato. ◆



ESPAÇO COMUNITÁRIO

O projeto de um salão de festas para a área institucional do condomínio não é muito bem visto pela maioria dos moradores, tanto pelo alto custo previsto para a construção e subsequente manutenção, mas também pelo incômodo que sua utilização causaria aos vizinhos mais próximos, como barulho e tumulto pela falta de lugar para estacionar. Agora que a área foi legalizada no GDF e na Secretaria da Fazenda, pode-se construir, sem riscos, uma sede para o condomínio, de acordo com a lei distrital 710/05. Poderíamos então pensar, com calma e reflexão, em um projeto mais conveniente e de menor custo. Um local que servisse para a realização de assembléias, palestras e que funcionasse também como ponto de encontro e de sociabilidade – onde moradores pudessem reunir-se para conversar, ler um jornal ou revista, jogar xadrez, cartas ou praticar alguma atividade em conjunto – talvez atendesse melhor às necessidades e expectativas dos condôminos. ◆



EXPEDIENTE

Maria Elisabete de Almeida – síndica
Solange Reis – sub-síndica
administracao@mansoescalifornia.com.br
Telefax 3427 2052 ◆