

# CMC- Informativo

Gestão 2010/2011

## PAGAR OU NÃO PAGAR

Nossa taxa de condomínio é das menores da região do Jardim Botânico e a atual administração colocou à disposição dos condôminos várias comodidades de pagamento. O posto do Banco de Brasília (BRB) próximo à Construporto funciona de 8 às 18 horas nos dias úteis e de 9 às 13 horas aos sábados e aceita dinheiro ou cheque do titular do boleto. Os boletos são enviados por internet a partir do dia 26 do mês anterior e são distribuídos na forma impressa, contra assinatura na folha de protocolo, aos condôminos, a partir do dia 1º do mês. O site [www.mansoescalifornia.com.br](http://www.mansoescalifornia.com.br) permite obter, on-line, a segunda via do boleto, atualizada e com vencimento para dois dias depois de retirada. O pagamento pode ser efetuado em qualquer banco, caixa eletrônico e internet até a data do vencimento. O total dos débitos de cada unidade pode também ser obtido do site. Os acordos podem ser firmados com nosso contador, Sr. Brito pelo telefone 33239060 ou pelo endereço eletrônico [rg.asscontabil@gmail.com](mailto:rg.asscontabil@gmail.com).

Embora multas e juros não sejam dispensados, para fazer justiça aos que pagam em dia, sempre pode ser obtido um parcelamento conveniente para o condômino. Lembramos que as taxas custeiam a cara e frequente manutenção, corretiva e preventiva, indispensável ao bom funcionamento dos equipamentos do condomínio (holofotes, câmeras, portões eletrônicos,

interfones); salários e encargos sociais dos funcionários; energia elétrica, água, telefone e internet; serviços bancários; contabilidade; controle de pragas, material de limpeza e escritório. Pagar suas taxas em dia é contribuir para o bem comum, é ser solidário. Com as facilidades de que agora dispomos e um pouco de organização pessoal, sempre é possível reservar do orçamento os módicos R\$160,00 que trarão benefícios a todos. Parece que os condôminos estão ficando conscientes disso: em junho, a adimplência alcançou 93, 38%. ♦



## POLÍTICA DE BOA VIZINHANÇA

Em nosso condomínio reina, em geral, paz e tranquilidade. Temos um baterista e um professor de saxofone que trabalham em seus estúdios insonorizados sem perturbar o sossego de ninguém. Mas toda família faz, vez por outra, comemorações e tem todo o direito de receber em sua casa seus convidados com alegria e oferecer-lhes música. Esses eventos, no entanto, devem ser realizadas de modo a minimizar perturbações do sossego dos vizinhos, que podem ter crianças, idosos ou pessoas com saúde frágil em casa. Quem dá a festa deve avisar pelo menos seus vizinhos mais próximos (dos lados e em frente. E mesmo no meio da animação, deve também lembrar-se das leis ambientais e reduzir o ruído, de música e de conversas, depois das 22h. Divertir-se em sua casa é um direito, mas é preciso respeitar a tranquilidade dos outros também. ♦

1 **PAGAR OU NÃO PAGAR**

1 **BOA VIZINHANÇA**

2 **SEGUNDA PORTARIA**

2 **BALANCETES**

2 **PERÍCIA – Expediente**

## SEGUNDA PORTARIA

Alguns moradores querem o fechamento do portão da Av. D. Bosco ou sua abertura apenas para dar acesso a caminhões e veículos de grande porte, como ambulâncias ou carro de bombeiros, mas nenhuma assembleia aprovou esta medida até agora. Ocorre, porém, que o controle do acesso ao condomínio não pode ser feito eficazmente pelos porteiros que ficam a 700 metros daquela entrada. O portão de veículos fecha-se automaticamente cerca de trinta segundos depois de totalmente aberto, permitindo que o veículo passe pelo portão, mas às vezes algum motorista ou pedestre, nem sempre residente no condomínio, entra no vácuo de quem passou. Para fazer o controle da entrada de veículos e pedestres pela Av. D. Bosco, seria preciso manter um porteiro permanentemente no local. Na 86ª AGE foram divulgados os custos estimados de construção e manutenção de uma nova portaria. Já temos instalações de água, eletricidade e interfone, mas precisaríamos ainda de telefone, computador e filtro. Os custos para construir e equipar uma nova guarita de alvenaria com banheiro (mais simples e funcional que a da Av. Comercial) chegariam a R\$10.500,00, ou seja, cerca de R\$90,00 por unidade. Para o dia, precisaríamos de dois porteiros no regime de 12 de horas de trabalho por 36 de descanso, de acordo com as leis trabalhistas. Mais dois funcionários à noite permitiriam manter as rondas noturnas e um vigia no local a noite inteira. Salários e encargos sociais dos quatro novos funcionários e os aumentos em contas de água, energia e telefone implicariam em um custo adicional mensal de R\$ 5.743,17, com um acréscimo de aproximadamente R\$50,00 na taxa de condomínio, que passaria a R\$210,00. ♦



## BALANCETES

Pedimos desculpas aos condôminos por termos deixado de entregar os balancetes desde novembro do ano passado. O antigo conselho consultivo, entre outras exigências, impunha a aposição de carimbos, assinaturas, contra-assinaturas, apresentação de cópias de documentos, alteração de datas, exigia explicações sobre consertos realizados, sobre preços cobrados pelos prestadores de serviço, sobre a efetivação de contratos, embora aprovados em assembleia e nunca achava satisfatórias as providências tomadas pela síndica e pela subsíndica. Por isso, desde novembro de 2010 os balancetes não estavam sendo aprovados e não podiam ser apresentados aos condôminos, apesar de corretos do ponto de vista contábil. Com a renúncia do antigo conselho, há a perspectiva de ser adotada pelo novo uma sistemática de análise mais racional e eficaz e espera-se poder voltar a apresentar os balancetes junto com os boletos de pagamento. ♦

## PERÍCIA

O juiz Carlos Divino Rodrigues, da Vara de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF concedeu ao perito Osni Morinishi Rocha mais 90 dias de prazo para apresentar seu laudo, isto é, até 23 de agosto próximo. As três taxas extraordinárias já pagas serviram para custear os honorários do perito e fazer os acertos na remuneração dos assistentes, Dr.s Sebastião Mesquita e Osvaldo Ari Abib (que substituiu o Dr. Gerardo Magalhães, falecido em dezembro do ano passado). Segundo o Dr. Mário Gilberto, o Código Civil estabelece que o juiz deverá designar dois árbitros para dar a sentença e a nós caberá custear o pagamento desses honorários. Precisamos ter pelo menos parte dessa verba quando sair o laudo, por isso já estamos arrecadando em julho a primeira de novas quatro parcelas de R\$50,00 por unidade. Esperemos que este laudo nos faça justiça, indicando os verdadeiros limites da ação demarcatória transitada em julgado em 1926, que coloca nossos terrenos em área de domínio privado. ♦

## EXPEDIENTE

Editoras:  
 Elisabete Almeida, síndica  
 Solange Reis, subsíndica  
 portaria: interfone 194  
 subsolo: interfone 123  
 telefax:3427 2052  
 administracao@mansoescalifornia.com.br  
 www.mansoescalifornia.com.br