

Informativo do Vale dos Cristais

Editorial

Prezado Associado,
Diversas mudanças já foram implementadas no Vale dos Cristais – Nascentes desde que assumimos a gestão. Com grande apoio de todos os Associados - Fundadores e Efetivos -, conseguimos aprovar o novo estatuto, que já está em vigência e oferece as condições para uma gestão mais ágil, autônoma e participativa. Além disso, também já é uma realidade a nova portaria de serviços, que deve entrar em funcionamento a partir de novembro. Nosso objetivo maior é o de trabalhar em parceria com o Associado, buscando atender as necessidades prioritárias e os interesses da coletividade, bem como a negociação e o entendimento com os Empreendedores.

Também nos preocupamos com o dia-a-dia operacional. Para isso, redimensionamos e profissionalizamos a equipe, garantindo maior agilidade e qualidade nos serviços administrativos, de manutenção, de segurança e de aprovação de projetos. Além disso, já estamos trabalhando na proposta de revisão do Regimento Interno da Associação, englobando tanto as normas de convivência quanto as questões relacionadas às normas construtivas. É importante destacar que serão mantidas íntegras a qualidade e a proposta urbanística do Vale dos Cristais – Nascentes, mas é preciso implementar, ou

até mesmo, formalizar algumas adequações que a realidade impôs, principalmente considerando as particularidades topográficas do Vale dos Cristais. Depois da revisão do Regimento, será revisto o Manual de Obras, contemplando as alterações que forem implementadas. Tudo isso deverá ser feito até o final do ano, e todos terão oportunidade de participar, mediante consulta que será feita através do site da Associação. É mais uma razão para manter atualizados o seu endereço e contato de e-mail.

Outros pontos importantes têm sido objeto de atuação da Diretoria, dentre elas a

segurança (física, patrimonial e de trânsito) e o replantio de mudas, que podem ser acompanhados pelos boletins e através das Atas da Diretoria, todas disponibilizadas no site (www.valedoscristaisnascentes.com.br).

Contamos com a participação e a colaboração de todos. A nossa força vem da seriedade do nosso trabalho e da união.

Diretoria da Associação Unifamiliar do
Vale dos Cristais - Nascentes

Alessandro Carvalho/RR



Associação tem nova Comissão de Obras

Com cerca de 120 novas residências, em fase de obras ou de aprovação de projeto, o Vale dos Cristais – Nascentes está com aumento significativo no número de projetos ou de obras a serem fiscalizadas, o que determinou a revisão da Comissão de Obras, responsável pela aprovação dos projetos e pela fiscalização de sua execução. A preocupação também vai se estender às normas construtivas, que vão passar por adequações até o fim do ano (*leia na página 3*).

Regras mais claras para todos

Revisão no Regimento Interno pretende adequar normas construtivas e evitar erros comuns em projetos arquitetônicos

Arquivo Vale dos Cristais



Cristiano Ribeiro, Zeuslene Correa e Roberto Manata

Desde a aprovação do novo estatuto, a Diretoria do Vale dos Cristais – Nascentes tem focado seus esforços em ações para melhoria da infraestrutura e qualidade de vida. Por isso, a Diretoria vai concluir, até o fim deste ano, com a participação de todos os Associados, uma revisão no Regimento Interno da Associação. Um dos objetivos é adequar as normas construtivas à realidade do residencial, sem deixar de preservar sua proposta urbanística e arquitetônica.

A diretora de Obras Zeuslene de Campos Correa explica que as propostas de alteração já vêm sendo estudadas há seis meses. “Temos normas construtivas rigorosas e específicas e não pretendemos alterá-las. Estamos buscando apenas algumas adaptações, principalmente na questão topográfica”, esclarece.

As mudanças pretendem tornar as normas construtivas mais claras, facilitando o trabalho dos arquitetos e evitando a elaboração de propostas de projetos que não estejam de acordo com as regras do residencial. Trata-se de uma medida importante, principalmente nessa fase de crescimento do número de obras e conseqüente aumento do volume de novos projetos encaminhados à Associação. “É fundamental que os proprietários e, principalmente, os arquitetos contratados, fiquem atentos ao Regimento Interno e suas modificações, buscando informações antes de iniciar um projeto”, orienta o diretor de Obras Roberto Manata. O também diretor de Obras Cristiano Andrade Ribeiro complementa: “Nossa preocupação é em fazer valer a regra para todos. Defender a coletividade não é algo aleatório no Vale dos Cristais”.

A proposta de alterações está em fase final de elaboração pela Diretoria e será apresentada para sugestões e críticas dos Associados a partir de novembro. Os Associados serão avisados por e-mail. Após a fase de consulta, as alterações serão consolidadas, definidas e implementadas.

Fique atento às normas

Veja as principais regras de construção no Vale dos Cristais – Nascentes (estas não serão objeto de propostas de alteração)

- Liberação para construção: após a fase de terraplenagem, é realizada uma conferência por engenheiro contratado pela Associação para verificar o cumprimento do projeto aprovado e emitir um termo de liberação para continuidade da obra. O projeto arquitetônico, caso seja elaborado posteriormente, deverá estar em conformidade com o projeto de terraplenagem já aprovado.

- Altura máxima da construção: 9 metros em relação a qualquer ponto do perfil natural do terreno; é autorizada a altura de 10 metros apenas em local estritamente necessário à instalação da caixa d'água.

- Muros de arrimo: proibida a execução de muros de arrimo descobertos dentro dos afastamentos do lote.

- Fechamentos frontais: em vidro, tela na cor verde ou em grade, respeitando-se a transparência mínima de 50%.

- Alteração em projetos aprovados: qualquer alteração, durante a execução da obra, no projeto aprovado, deverá ser comunicada à Associação para que se faça a atualização dessas alterações junto à Comissão de Aprovação de Projetos.



O Vale dos Cristais - Nascentes passa por fase de grande expansão

Anote aí:

arquitetura@valedoscristaisnascentes.com.br
 engenharia@valedoscristaisnascentes.com.br

Atendimento ágil e especializado para quem constrói

Associação constitui nova Comissão de Obras com profissionais da área

Para orientar os arquitetos contratados pelos proprietários na elaboração de projetos e para fiscalizar as obras em andamento, a Associação conta com uma Comissão de Obras composta por profissionais especializados: três arquitetas e um engenheiro, responsável pelo acompanhamento de obras de terraplenagem. As arquitetas Luciana e Cristiana analisam novos projetos, auxiliando os arquitetos dos Associados no entendimento das normas e indicando as alterações que devem ser implementadas para aprovação da planta na Associação e também na Prefeitura de Nova Lima.

“As normas construtivas do Vale dos Cristais e também do município de Nova Lima são diferentes, por exemplo, daquelas existentes em Belo Horizonte. Nosso trabalho aqui é orientar os arquitetos e facilitar a aprovação dos projetos”, explica Luciana Machado.

Fiscalização preventiva

O trabalho da Comissão é complementado pela arquiteta Suzana. Ela realiza as fiscalizações nas obras em andamento, certificando-se do atendimento às normas construtivas da Associação. “Temos atualmente cerca de 70 casas em construção no Vale dos Cristais - Nascentes e outros 50 projetos em fase de elaboração e aprovação. Nosso trabalho é voltado para a fiscalização preventiva, que visa a preservar a qualidade ambiental e urbanística do residencial”, conta Suzana.

A Comissão de Obras está à disposição dos Associados para esclarecer dúvidas e orientar os arquitetos contratados. Os proprietários podem solicitar o manual de obras do Vale dos Cristais - Nascentes por e-mail, telefone ou na sede administrativa da Associação.



Recursos financeiros aplicados em novo banco

Os recursos da Associação foram transferidos para o Banco Itaú. A mudança foi realizada após consultas a diversos bancos, na busca por melhor remuneração, segurança dos investimentos e qualidade dos serviços. Os detalhes dessa e de outras decisões podem ser conferidos nas atas de reunião da Diretoria, disponíveis no site (www.valedoscristaisnascentes.com.br).

Uma equipe sempre pronta para atendê-lo



A preocupação da Associação com o bem-estar e o conforto dos seus Associados começa no momento da aquisição do lote. A área administrativa, responsável pelo setor de serviços do Vale dos Cristais – Nascentes, é coordenada pela Superintendente Andréia Souza e hoje conta com 13 pessoas, entre porteiros, seguranças, recepcionistas, auxiliar de serviços gerais e supervisor de serviços.

Além de cadastrar os novos Associados e disponibilizar os cartões de acesso à portaria, o setor administrativo auxilia os proprietários na fase de obras e faz o controle de diversas ações de melhorias e manutenção. “Realizamos o cadastro de fornecedores e funcionários das obras, com controle detalhado de entrada e saída”, explica Andréia. “O nosso objetivo é ter a ajuda dos Associados no controle e fiscalização, já que a saída de materiais e pessoas mediante autorização do Associado busca auxiliar a todos na segurança coletiva”, acrescenta.

Orientações sobre horários de entregas, distribuição de correspondências (inclusive nas obras) e infra-estrutura para acesso à água nas residências em construção também ficam a cargo da área administrativa.

Moradores

Para os Associados moradores, também são vários os serviços prestados. “Cuidamos dos trabalhos de limpeza das

vias e de manutenção da área verde, preservando sempre um aspecto visual agradável”, salienta Andréia.

A administração oferece, ainda, transporte para os empregados domésticos das residências, facilitando a contratação desses empregados, já que as linhas de ônibus urbano não chegam ao residencial ou nele circulam internamente. Esse serviço será sempre adequado à demanda, à medida que mais Associados passem a residir no Vale dos Cristais.

O monitoramento constante de riscos de incêndio, incluindo orientações aos funcionários sobre ações de combate ao fogo, também fazem parte das atribuições do setor administrativo, buscando mais segurança e comodidade para os Associados.



Telefones úteis

Toda solicitação, reclamação ou sugestão do Associado pode ser encaminhada à Administração por e-mail, fax ou telefone.

Anote aí:

- Administração: 3547-8508
administracao@valedoscristaisnascentes.com.br
atendimento@valedoscristaisnascentes.com.br
- Andréia Souza (superintendente): 7818-1174 ou 85*15470 (Nextel)
- Portaria (24h): 3547-8500 ou 7818-1175 ou 85*15471 (Nextel)

Se preferir faça um contato direto com a Diretoria:

diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br

Aprovado com folga

O novo Estatuto da Associação Vale dos Cristais – Nascentes, aprovado no dia 29 de setembro, já está registrado no Cartório competente e em plena vigência. O número de adesões foi superior ao mínimo exigido. “Alcançamos com folga o percentual de adesões”, diz o Diretor-Presidente da Associação, Walmir de Castro Braga. “Agradecemos a todos, Associados e Empreendedores, que contribuíram para a aprovação do novo Estatuto. A Diretoria vai continuar trabalhando na busca de soluções para os desafios, tendo como norte o Relatório da Administração aprovado na AGE de 30 de junho de 2008”.

Nova Portaria trará mais conforto para Associados

A nova Portaria de serviços do Vale dos Cristais – Nascentes deverá mostrar seus benefícios já a partir de sua implementação, no mês de novembro. O objetivo da nova Portaria é a criação de uma entrada onde caminhões e carros de prestadores de serviço serão cadastrados e terão seu acesso liberado para a Portaria Principal. A medida vai trazer mais conforto e agilidade para os Associados, seus contratados e para os vizinhos, evitando os congestionamentos que ocorrem no início e final do dia na Portaria Principal, em função do grande número de veículos e pessoas.

A área foi cedida em comodato e as obras estão sendo custeadas pelos Empreendedores e pela Associação, dentro de um acordo específico. Os demais itens enviados aos Empreendedores ainda estão em análise, e a expectativa é de que as negociações sejam concluídas até o fim do ano.

Conexão via cabo

A Associação está viabilizando a implantação de serviços de TV e de internet a cabo no Vale dos Cristais. Atualmente, a conexão banda larga é feita apenas via rádio e alcançou o limite de sua capacidade. Já a TV só recebe sinais via satélite. Os novos serviços estarão disponíveis em breve.

Você elege a nossa marca

A Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais terá logomarca própria, em substituição à antiga, pertencente à Odebrecht. Uma empresa especializada foi contratada para elaborar três opções de marca. Elas ficarão disponíveis para consulta e votação dos Associados, entre 17 e 24 de novembro, no site (www.valedoscristainascentes.com.br). A proposta mais votada será a nova identificação visual da Associação. Não deixe de participar!

Monitoramento eletrônico em áreas externas



A Diretoria tem trabalhado na busca de medidas que possam garantir mais segurança aos Associados. Recentemente, foi realizada a revisão do contrato com a Gol – empresa de segurança –, que além de reduzir e adequar os custos, buscou assegurar maior qualidade e eficiência, com o aumento da equipe de vigilantes e a implantação de segurança armada. Além disso, estão em análise propostas de empresas especializadas para implantação de monitoramento eletrônico no entorno do Vale dos Cristais, principalmente nos pontos considerados críticos, junto às avenidas externas. Testes já vêm sendo realizados em um trecho no final da avenida A. Segurança é uma das reivindicações apresentadas aos Empreendedores.

Fique em dia com sua mensalidade

A Diretoria identificou problemas de atraso na entrega dos boletos de mensalidade da Associação e já está trabalhando para regularizar a situação. De qualquer forma, o Associado pode obter a segunda via pela internet (www.pactonet.com.br). Para ter acesso à segunda via, é preciso ter o número do identificador, que pode ser encontrado no canto superior direito do boleto anterior. É importante lembrar, também, que o vencimento foi alterado para todo dia 10, e que a Pacto oferece a opção de débito automático para clientes dos bancos Mercantil, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Unibanco, Bradesco e Real. Buscando diminuir o percentual de inadimplências, foi iniciado processo de cobranças administrativas. Para os casos em que não for possível a regularização, será ajuizada a cobrança judicial. Até o fim do ano, todos os débitos superiores a dois meses deverão ter a solução encaminhada ou serão ajuizados.

Redutor de velocidade

O excesso de velocidade de alguns motoristas nas ruas do Vale dos Cristais tem colocado em risco Associados, visitantes e prestadores de serviço. Além de ações de conscientização e fiscalização, a Diretoria, cumprindo o determinado pela AGE de 30 de setembro, contratou a instalação do primeiro redutor de velocidade, cuja eficácia será testada durante 30 dias. Caso seja aprovado, os outros redutores previstos serão instalados nos pontos identificados no estudo aprovado.

Expediente

Veículo oficial de divulgação da Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais - Nascentes . Tel: (31) 3547-8500

Diretor-Presidente: Walmir de Castro Braga. Diretores Vice-Presidentes: Dalmo Lucio Mendes Figueiredo; João Luiz Avelar; Ricardo Kertzman Misionschnik; José Aloysio da Costa Val Filho; Alexandre Garcia; Zeuzlene de Campos Correa; Lúcio de Araújo R. da Gama Filho; Cristiano Andrade Ribeiro e Roberto P. Manata | Endereço: Rodovia MG 030, Km 12, Vale dos Cristais, Nova Lima – MG, CEP 34.000-000 | E-mail: diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br | Produção editorial: BH Press Comunicação | Jornalista responsável: Dulcemar da Costa (MTb 5068) | Projeto gráfico e edição gráfica: AVI Design | CTP e Impressão: Pampulha Editora | Tiragem: 600 exemplares