

# Informativo do Vale dos Cristais

## Editorial

Prezado associado,

Desde que fomos eleitos, em 30 de junho, estamos trabalhando para tornar o Vale dos Cristais – Nascentes um lugar cada vez melhor para viver. As novidades já podem ser vistas. A coleta de lixo agora é feita na porta de nossas casas e obras; revisamos e renegociamos contratos, alguns foram rescindidos, com redução de custos e fidelização dos empregados. Há outros exemplos, conforme você verá nas páginas deste informativo.

Em busca de melhorias como essas, capazes de proporcionar segurança e conforto aos moradores e proprietários do Vale dos Cristais – Nascentes, estamos em contato permanente com os Empreendedores (*leia nas páginas 5 e 6*). Em parceria, buscamos a plena conclusão do Vale dos Cristais e a correção do que foi identificado como necessário, para que possamos desfrutar de todo o privilégio de viver no lugar dos nossos sonhos.

Para a plena continuidade de tudo o que está sendo feito e para evitar que a nova Diretoria tenha que administrar o Vale dos Cristais com base no estatuto anterior (*leia mais na página 3*) contamos com você. Seu apoio é imprescindível para referendar a aprovação do novo Estatuto da Associação. Muita gente já se manifestou e o número de adesões necessárias já está quase garantido, mas ainda estamos aguardando o seu voto. O prazo termina em 30 de setembro. Entre em contato conosco por e-mail ([diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br](mailto:diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br)) ou por telefone (31 3547-8500). Estamos à disposição para tirar suas dúvidas e receber sugestões.

Diretoria da Associação Unifamiliar do  
Vale dos Cristais - Nascentes

## Mudanças na ponta do lápis

Ações implantadas pela Diretoria da Associação, em dois meses e meio, melhoram atendimento aos moradores e vão resultar em economia de mais de R\$ 700 mil para os próximos dois anos: R\$ 345 mil com substituição de Administradora e R\$ 286 mil com renegociação de outros contratos e contratação direta de empregados.

**Leia mais sobre essas e outras melhorias nas páginas seguintes.**

Alessandro Carvalho/RR



Construção de "portaria de serviços", negociada com a Odebrecht, vai acabar com congestionamentos na entrada principal, comuns em todo começo e final do dia



Motos adquiridas pela Associação servem à ronda motorizada 24 horas por dia



Agora, duas arquitetas são responsáveis pelas análises dos projetos antes do início das obras



Uma das 63 obras em andamento no Vale dos Cristais – Nascentes

# Economia e benefícios são para todos

Em menos de dois meses, a Diretoria da Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais – Nascentes tomou várias providências que estão gerando economia e melhor atendimento aos moradores. Confira.

	O que foi feito	Quando	Como	Benefícios
<b>Nova Administradora</b>	A Pacto Administradora passará a fazer os serviços administrativos de cobrança da taxa mensal, contabilidade, etc.	A partir de 1º de setembro	O contrato com a antiga Administradora foi rescindido e, após concorrência, a Pacto foi contratada. A decisão foi referendada na Assembléia de 30 de junho.	Ter um serviço mais ágil e eficiente, em função da proximidade física da Administradora (de Belo Horizonte), com economia de R\$ 13.400,00 ao mês.
<b>Mais segurança</b>	Renegociação do contrato com a empresa prestadora de serviços, aumento do número de vigilantes, sem elevar custos (na realidade, com uma pequena redução).	Desde 13 de agosto	O contrato com a antiga prestadora de serviços de segurança foi renegociado, com aumento do número de vigilantes e com o fornecimento, pela própria Associação, das motos para o serviço. Duas motos foram compradas para servir à ronda motorizada, 24 horas por dia. Antes, apenas um vigilante motociclista tinha de cobrir toda a área da Associação. A vigilância na portaria, que antes era apenas diurna, passou a ser feita 24 horas.	Mais segurança para os moradores, com o aumento do número de vigilantes, sendo um deles treinado para o porte de armas. Economia com a compra das motocicletas: em 15 meses, o valor do aluguel de uma moto (R\$ 700,00 mensais) pagará a compra das duas motocicletas (R\$ 10.400,00).
<b>Coleta de lixo residencial</b>	Contratação de serviço de coleta de lixo residencial dentro da Associação.	Desde 15 de julho	Até que seja concluída a negociação para que a Prefeitura de Nova Lima recolha o lixo dentro do residencial, foi contratada uma empresa especializada para a coleta do lixo residencial e orgânico (alimentos) das obras. Dessa forma, evita-se a propagação de ratos, por exemplo, já que o lixo não fica mais "jogado". A coleta está sendo feita diretamente nas residências e obras, às terças, quintas e sábados. O lixo deve ser deixado nas entradas dos lotes até as 8 horas da manhã. A Prefeitura recolhe o lixo na portaria.	Coleta feita diretamente nas residências e não apenas na portaria, além do saneamento ambiental.



	O que foi feito	Quando	Como	Benefícios
<b>Contratação direta de serviços</b>	Contratação direta de serviços como limpeza e portaria, antes terceirizados.	Desde 30 de julho	O contrato anterior de limpeza, atendimento na portaria e administração da Associação foi suspenso. O volume de serviço e o efetivo de pessoas foram reavaliados. Os porteiros também passaram a ser contratados diretamente pela Associação.	Economia com contratação direta e melhor gestão da equipe, com relacionamento mais próximo. Melhoria nos benefícios e condições de trabalho dos contratados com custo-benefício a favor de todos.
<b>Compra de carro próprio</b>	Compra de um Palio 1.0 para a Associação, substituindo o carro alugado.	Compra feita em 23 de julho; entrega prevista para setembro	O veículo foi adquirido totalizando R\$ 28.224,00. O valor gasto anteriormente com aluguel mensal do carro era de R\$ 1.050,00.	Com investimento mensal pouco superior ao valor do aluguel, ao final de dois anos a Associação terá um carro próprio totalmente pago. O veículo é utilizado nas fiscalizações das obras, atendimento aos associados e serviços administrativos externos.
<b>Mais uma arquiteta</b>	Contratação de profissional de arquitetura com jornada diária na Associação.	Desde 14 de julho	Contratação da arquiteta Cristiane Couto, que trabalha na Associação de segunda a sexta, das 14h30 às 18 horas. Outra arquiteta, Luciana Medeiros, continua com expediente às quartas-feiras pela manhã.	Agilidade na aprovação prévia dos projetos das construções pela Associação, conforme regimento interno, e melhor atendimento na fiscalização das obras. Atualmente, 63 construções estão em andamento no Vale dos Cristais – Nascentes.
<b>Comunicação sem barreiras</b>	Contratação de serviços de telefonia móvel.	A partir de setembro	Para evitar as ligações de telefone fixo para móvel, mais caras, a Associação comprou um celular. As comunicações entre a portaria e os vigilantes motorizados são feitas via Nextel, com aparelhos da própria Associação.	Facilidade de comunicação entre a equipe de segurança. Redução estimada de 62% na conta de telefone fixo.
<b>Informação para todos</b>	Criação e veiculação de um informativo e melhoria no site ( <a href="http://www.valedoscristaisnascentes.com.br">www.valedoscristaisnascentes.com.br</a> ).	O informativo teve o primeiro número veiculado em agosto. O novo site deve entrar no ar em setembro.	Periodicamente o informativo é publicado, reunindo as principais novidades e ações da Associação do Vale dos Cristais – Nascentes. O site pode ser acessado por todos e contém informações sobre a atuação da nova Diretoria.	Mais informações para todos os associados, que podem acompanhar os atos da nova Diretoria e contar com canais de comunicação diretos e ágeis.

## Outros planos

A administração da Associação está avaliando e contratando outros serviços de melhoria para implantação nos próximos meses:

- Implantação de redutores de velocidade. O primeiro, experimental, já está em fase de contratação e imediata construção.
- Estudo de propostas para ampliação do sistema de segurança eletrônica.
- Pesquisa de mercado para revisão do contrato ou modalidade de contratação da manutenção de áreas verdes e jardinagem.
- Substituição/replanteio de mudas antes da estação chuvosa.
- Estudo de alternativas para utilização do cabeamento ótico existente, de forma a implementar os serviços de comunicação (dados e voz) em todo o Vale dos Cristais - Nascentes.
- Desenvolvimento de logomarca para a Associação.
- Compra de veículo tipo “van” para transporte interno dos trabalhadores das residências da Associação, substituindo veículo alugado.

# Autonomia assegura administração do que é nosso



O Diretor-Presidente da Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais – Nascentes, Walmir de Castro Braga, explica por que os moradores resolveram assumir a gestão da Associação e fala dos benefícios esperados por todos.

## Por que os moradores resolveram assumir a gestão da Associação?

Já existem moradores na Associação, como é o meu caso e de vários Diretores, e muitas obras estão em fase final de construção. A vontade de assumir a gestão é explicada pelo desejo de cuidar do nosso patrimônio e conquistar, o mais rápido possível, a estrutura sonhada quando adquirimos nosso lote. Por entender isso, as fundadoras associadas, a Mineradora Morro Velho e a Construtora Norberto Odebrecht, já avaliaram e aprovaram a proposta, pela qual nós moradores assumimos a gestão da Associação.

## Por que tantos contratos estão sendo revisados?

Buscamos alternativas para otimizar nossos custos e melhorar os serviços prestados aos associados. A compra do automóvel e das motos é um bom exemplo. Por que continuar pagando aluguel se podemos investir em nosso patrimônio, em veículos de baixíssima depreciação? Ao mesmo tempo, a primarização de serviços, como limpeza

e portaria, permite melhor gestão do serviço. Nosso primeiro passo foi contratar uma Superintendente, a Andréia Souza, que responde pelas tarefas da administração. Com a presença dela, não é necessário terceirizar os serviços. Ela é o 'olho do dono' que garante serviços melhores. Ao mesmo tempo, temos chance de oferecer melhores condições de trabalho e benefícios para os contratados.

## É mesmo necessário que todos os Associados manifestem seu voto sobre o estatuto?

É extremamente necessário. É o novo estatuto que regula formalmente essa maneira de gerenciar a Associação. Se ele não for aprovado, teremos de trabalhar com o estatuto "anterior", que não é totalmente adequado a nossas necessidades. A principal mudança diz respeito à administração direta pelos associados e ao menor prazo dos mandatos. As próprias associadas fundadoras já apoiaram essa nossa decisão. Agora precisamos do retorno dos associados não somente para atingir os

2/3 de quorum exigido para alterações no estatuto, mas até buscar um número maior ainda de adesões. Queremos a participação de todos.

## Por que a Diretoria não quer administrar com o estatuto anterior?

Além das amarras gerenciais que poderão prejudicar a administração e seus resultados, o prazo do "primeiro mandato" do estatuto anterior é muito longo. É de dez anos a contar da instalação do Vale dos Cristais, o que significa que os atuais diretores, eleitos em substituição aos anteriores, exerceriam seu mandato até março de 2014 (restante do primeiro mandato) e, ainda, poderiam se reeleger para mais mandatos de três anos. No novo estatuto, o mandato é de dois anos, aplicado desde já, e é admitida apenas uma reeleição. Não queremos a continuidade, que quase sempre é prejudicial. É preciso que haja o compromisso da substituição em menor espaço de tempo, configurando uma administração mais democrática e moderna.

## Não perca mais tempo e dê o seu voto!

A Associação precisa recolher os votos dos seus associados sobre a proposta do novo estatuto. Você recebeu o texto completo do documento na primeira edição do Informativo do Vale dos Cristais – Nascentes. O estatuto também pode ser consultado no site ([www.valedoscristaisnascentes.com.br](http://www.valedoscristaisnascentes.com.br)), no link **Novo estatuto consolidado**. Não deixe de dar o seu voto! O prazo termina em 30 de setembro.

O Termo de Adesão pode ser entregue na portaria do Vale dos Cristais – Nascentes, enviado para a Associação por correio para o endereço Rodovia MG 030, Km 12, Vale dos Cristais, Nova Lima – MG, CEP 34.000-000, ou por fax para o número 31 3547-8500. Se preferir, registre seu voto por e-mail através do endereço eletrônico ([diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br](mailto:diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br)).



# Parceria para fazer melhor

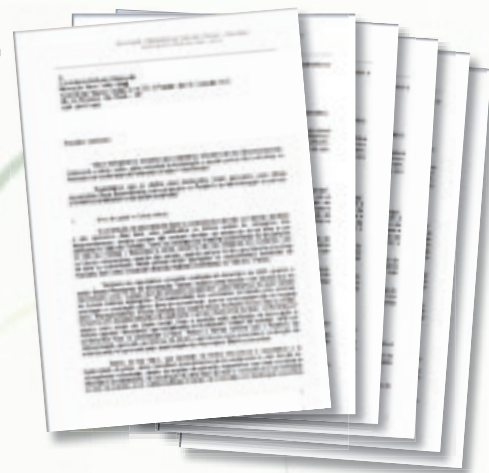
A Associação do Vale dos Cristais – Nascentes está mantendo contato e negociações permanentes com os Empreendedores do Residencial Vale dos Cristais – Construtora Norberto Odebrecht e Mineração Morro Velho – para negociar melhorias, algumas correções e a instalação da infra-estrutura completa divulgada na venda dos lotes.

Uma carta foi entregue pela Diretoria aos Empreendedores no dia 31 de julho, relacionando os pleitos. Uma reunião entre Diretores da Associação e Diretores da Odebrecht foi realizada no dia 31 de julho. Os Empreendedores foram bastante receptivos e se comprometeram a analisar os pontos apresentados e retornar o mais breve possível. Todas as reivindicações foram aprovadas na última Assembléia Geral Extraordinária da Associação. Conheça os principais pontos de melhoria pleiteados:

## ● Portaria

Os Empreendedores já iniciaram as obras, por eles custeadas, para a instalação de uma 'portaria remota', exclusiva para o Nascentes, onde será feita a triagem de caminhões e ônibus. A idéia é que ela funcione como uma entrada de serviços. Depois de passarem pela triagem e serem devidamente registrados, veículos e prestadores de serviço poderão ter acesso às residências pela portaria principal, sem as retenções que hoje ocorrem.

O benefício representará o fim dos congestionamentos na portaria principal, comuns no início e final do dia, quando chegam ou deixam o residencial pessoas e veículos a serviço das obras no local. A portaria principal será exclusiva para a recepção dos moradores e convidados e para a entrada dos veículos e prestadores de serviço já cadastrados na 'portaria remota', situada a 400 metros da principal. A estrutura adequada também permitirá um monitoramento mais eficaz da entrada e saída, contribuindo para a segurança de todos.



## ● Arborização

A Associação busca, junto aos Empreendedores, solução para problemas de mudas que não cresceram e pontos de erosão detectados, com o replantio de espécies para a plena arborização das vias e praças do residencial.

## ● Calçamento

Para o calçamento e sistema de drenagem, a Associação solicitou o compromisso de manutenção corretiva das vias internas que apresentarem problemas que não sejam decorrentes de uso normal, como quebra de blocos, tampas de caixas e deslocamento das peças do pavimento.

## ● Segurança física e patrimonial

A Associação solicita que os Empreendedores elaborem e concluam projeto que trate especificamente da segurança do entorno. O objetivo é maximizar a segurança em função do tipo de cercamento do Vale dos Cristais e da existência de um único ponto de vigilância.

# Instalação da área de lazer também está na lista



Conheça outros pontos de melhoria listados na carta entregue pela Diretoria da Associação aos Empreendedores

## Área de lazer e convivência

A proposta é construir a área de lazer próxima à portaria principal (veja mapa), atendendo ao que foi divulgado na época da venda dos lotes e aprovado na última Assembléia Geral Extraordinária. O local será equipado com pista de caminhada; pista de corrida; duas quadras de tênis (saibro); uma quadra de futebol soçaite; uma quadra poliesportiva; academia de ginástica; sauna e área de SPA, com os respectivos equipamentos e área coberta para descanso. “Todas as benfeitorias foram escolhidas tomando-se o cuidado de não fazer um ‘clube’ e sim uma área de lazer e convivência. Por isso não teremos sede social para festas, piscina ou churrasqueira”, explica o Diretor-Presidente da Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais – Nascentes, Walmir de Castro Braga. “A intenção é zelar pela tranquilidade típica do residencial”, completa.

A proposta básica da Associação é que os Empreendedores assumam o projeto e as obras da área que, depois de pronta, ficará sob responsabilidade da Associação.



### 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 Luis Avelar; Ricardo Kertzman Misionschnik; José Aloysio da Costa Val Filho; Alexandre Garcia; Zeislene de Campos Correa; Lúcio de Araújo da Gama Filho; Cristiano Andrade Ribeiro e Roberto Manata | Endereço: Rodovia MG 030, Km 12, Vale dos Cristais, Nova Lima – MG, CEP 34.000-000 | E-mail: [diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br](mailto:diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br) | Produção editorial: BH Press Comunicação | Jornalista responsável: Fiorenza Carnielli (MG 10963 JP) | Projeto gráfico e edição gráfica: AVI Design | CTP e Impressão: Pampulha Editora | Tiragem: 600 exemplares