

Informativo do Vale dos Cristais

Editorial

Prezado Associado,
Você está recebendo um informativo especial do Vale dos Cristais - Nascentes contendo a proposta do novo Modelo de Gestão Corporativa, já apresentado e aprovado pelos presentes na Assembléia do dia 30 de junho passado. Aqui detalhamos as mudanças propostas, concentradas no novo estatuto, para facilitar sua avaliação.

Nosso objetivo é garantir a autonomia das decisões da Associação e buscar melhorias que beneficiem a todos nós. Neste informativo você pode conhecer melhor a experiência de gestão provisória de 90 dias que embasou cada uma das mudanças sugeridas.

É assim que queremos continuar trabalhando. Para isso, precisamos reunir 2/3 dos votos dos proprietários que compõem a Associação. Não deixe de avaliar nossa proposta e expressar sua opinião. Você pode fazer isso enviando à Associação o Termo de Adesão em anexo por correio ou por fax (31 3547-8500) ou manifestar o seu 'de acordo' através do e-mail diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br. Você ainda pode entregar o documento pessoalmente na portaria da Associação. Contamos com todos!

Cordialmente,
Diretoria da Associação Unifamiliar do
Vale dos Cristais - Nascentes

Autonomia para fazer melhor

Conheça a proposta aprovada na última Assembléia para o novo estatuto da Associação em busca de autonomia de gestão. Você tem até 30 de agosto para avaliar as mudanças e dar o seu voto.

Maioridade

O estatuto original da Associação prevê que por dez anos as Associadas Fundadoras (Odebrecht e Morro Velho) indicarão os membros da Diretoria. A mudança central no novo estatuto proposto é pela autonomia da gestão. Com o texto aprovado, os membros da Diretoria passam a ser eleitos livremente entre os associados. Isso garante representatividade para o principal interessado - você, proprietário -, além de autonomia e isenção no relacionamento com as Fundadoras em busca de melhorias para o Vale dos Cristais - Nascentes.

É assim que funciona

Gestão provisória de 90 dias embasou proposta de novo estatuto que garantirá autonomia de gestão para o Vale dos Cristais - Nascentes

Ao ser eleita, em 31 de março de 2008, a nova Diretoria da Associação do Vale dos Cristais – Nascentes tinha um desafio: mapear oportunidades de melhoria e propor um novo modelo de governança corporativa em apenas 90 dias. O grupo também precisava pôr a ‘mão na massa’, reparar a cancela da portaria, estudar soluções para o recolhimento do lixo, aprovar normas internas, entre outros.

Todo esse trabalho foi realizado pelo time da nova Diretoria mobilizada na Assembléia de 31 de março. O trabalho foi organizado em quatro frentes: (1) busca do novo modelo de gestão corporativa; (2) pleno respeito às normas de edificações e convivência do Vale dos Cristais; (3) **busca de soluções para dez pontos**; (4) elaboração do plano anual de atividades com revisão do orçamento.

As ações desses três meses é que embasaram a nova proposta do estatuto (*leia na pág. 4*). A idéia é perpetuar essa experiência a partir da aprovação do novo texto.

Trabalho por soluções

A Diretoria provisória dividiu-se em dez grupos de trabalho, que levantou os principais problemas da Associação e implementou ou propôs soluções.

1. Grupo de Trabalho Revisão Gestão Corporativa;
2. Grupo de Trabalho Área de Lazer e Convivência e Portaria;
3. Grupo de Trabalho Comissão de Aprovação de Projetos;
4. Grupo de Trabalho Trânsito Interno;
5. Grupo de Trabalho Arborização;
6. Grupo de Trabalho Análise do Calçamento, Rede Pluvial, Elétrica e Cabeamento;
7. Grupo de Trabalho Site da Associação Unifamiliar;
8. Grupo de Trabalho Segurança Física e Patrimonial;
9. Grupo de Trabalho IPTU;
10. Grupo de Trabalho Plano de Atividades da Diretoria e Orçamento.

Você pode acessar o site www.valedoscristaisnascentes.com.br e ler o relatório de administração na íntegra, com detalhamento de todo o trabalho.

Acompanhe essa história

31 de março

Realização de Assembléia em que as Associadas Fundadoras abriram mão de indicar os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria a ser eleita. Foi proposta e eleita nova Diretoria, formada exclusivamente por proprietários de lotes, para gestão de 90 dias, durante os quais deveria ser definido, dentre outros, o novo modelo de gestão corporativa.

1º de abril a 29 de junho

Exercício da Diretoria eleita, período em que foi definido novo modelo de gestão corporativa, formados dez grupos de trabalho e proposto novo estatuto.

30 de junho

Realização de nova Assembleia para a administração do exercício de 2008; aprovação do novo estatuto e taxa mensal ordinária de R\$ 25 para os próximos meses. Os Conselhos e Comissão de Trabalho foram aprovados até o final de 2009. Discussão da proposta de novo estatuto em maioria dos presentes (a maioria não somaram o número de não presentes permanece aberta por 60 dias e não presentes possuem o direito de voto).

O que já foi feito

Noventa dias também foi tempo de implementar soluções, como a reparação da cancela da portaria e a aprovação de normas internas referentes a rebaixamento de meio fio para acesso de veículos, realização de obras, colocação de lixeiras, padrão de cercamento, procedimentos de fiscalização e aprovação de projetos, regulamento interno do Conselho Fiscal.

A Diretoria iniciou negociações com a prefeitura de Nova Lima para o recolhimento de lixo domiciliar. Enquanto a questão com o município não é resolvida, uma empresa especializada ficará responsável pelo serviço. O ressarcimento desse custo será pleiteado judicialmente.

Nova administradora

A gestão também optou por rescindir contrato com a administradora Hubert, motivada pelo fato de seus escritórios estarem em São Paulo – o que dificulta o atendimento de emergências – e pelo custo elevado dos serviços prestados.

A Pacto Administradora de Condomínios, de Belo Horizonte, foi contratada e passará a prestar seus serviços a partir de 1º de setembro. O custo mensal será de R\$ 1.600 contra o custo anterior de R\$ 15.000. A Associação também já tem uma nova superintendente, Andréia de Souza e Silva, que terá papel executor e se reportará sempre à Diretoria.

A Diretoria fez, ainda, solicitações de esclarecimento junto às demais Associadas sobre os contratos da Associação Geral do Vale dos Cristais.

Assembléia com apresentação do relatório da gestão, prestação de contas e orçamento de 90 dias; aprovação das contas de abril a maio e do orçamento (abril de 2008 a fevereiro de 2009), fixando o valor de R\$ 270 e taxa extraordinária para o Fundo de Obras nos dois anos; eleição de membros para Diretoria, Conselho Fiscal e Aprovação de Projetos, com mandatos de dois anos,

de alteração do estatuto, aprovada pela extensa maioria (apenas um voto contrário). No entanto, os presentes não atingiram o quórum mínimo legal (2/3) para tal alteração. A Assembléia foi prorrogada por 30 dias, prorrogáveis por mais 30, para que associados possam expressar seu voto sobre a alteração do estatuto.

1º de julho a 31 de agosto

Período para votação da proposta do novo estatuto pelos associados que não estiveram presentes à Assembléia.

1º a 30 de setembro

Prazo prorrogável para aprovação do novo estatuto, se necessário.

O que muda no estatuto

Avalie as mudanças propostas e não deixe de dar o seu voto

A aprovação do novo estatuto é imprescindível para que a Diretoria eleita em Assembléia no dia 30 de junho continue sua gestão. Neste dia, a quase totalidade dos presentes (apenas um voto contra) votou pela aprovação do novo texto. Mas o estatuto original exige concordância de 2/3 dos proprietários para qualquer alteração. A aprovação final depende, portanto, da obtenção desse número. Por isso, a Assembléia Geral Extraordinária permanece aberta, com o prazo para adesões de 60 dias, prorrogáveis por mais 30.

Autonomia

A principal mudança do novo estatuto está na autonomia de gestão. Agora, as Associadas Fundadoras deixam de indicar os membros da Diretoria da Associação, que podem ser eleitos entre todos os proprietários. Além disso, foi excluído trecho que vinculava a Associação do Vale dos Cristais - Nascentes à Associação Geral que, pelo estatuto vigente, tem, inclusive, poder de veto. O objetivo é ter autonomia administrativa e financeira.

Nova gestão corporativa

O novo estatuto propõe outro modelo de gestão, que reflete o trabalho realizado nos 90 dias de mandato da Diretoria provisória. Confira:

Diretoria: composta por no mínimo seis e no máximo dez associados, com determinação de cargos específicos, exercendo funções executivas. Deverá ser eleita por chapas, de forma que possua uma coesão natural.

Conselho Consultivo e Deliberativo: passa a ter natureza prioritariamente consultiva. Tem função fiscalizadora e recursal sobre os atos da Diretoria, preservando possíveis abusos. Permite a participação daqueles que não têm muito tempo ou disposição para envolvimento maior. A eleição será individual de no mínimo 3 e até 25 associados.

Conselho Fiscal: mantido com poderes de análise e crítica da gestão administrativa.

Superintendente: novo cargo criado para profissional do mercado, contratado para exercer as funções executivas, se reportando à Diretoria.

Comissão de Aprovação de Projetos: passará a ter também a função de fiscalização de obras.

>> O texto completo da proposta do novo estatuto está encartado neste informativo. Não deixe de consultá-lo e manifestar sua vontade.

Ok das Fundadoras

A proposta do novo estatuto já foi avaliada e aprovada pelas Associadas Fundadoras. "Iniciativas que demonstrem a intenção de administrar a Associação com seriedade serão sempre bem-vindas. As Associadas Fundadoras já demonstraram que não pretendem interferir na administração da Associação quando abdicaram do direito à indicação dos membros da Diretoria pelo prazo inicial de dez anos, em reconhecimento da maturidade precocemente alcançada", afirmaram as fundadoras Mineração Morro Velho e Construtora Norberto Odebrecht em carta enviada à Associação.

Dê o seu voto

Agora é hora de dar o seu voto para aprovação do novo estatuto. Além da proposta, você está recebendo um Termo de Adesão. Caso esteja de acordo com o texto elaborado, não deixe de enviar o seu voto. 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 ainda por fax para o número 31 3547-8500. Se preferir, registre seu voto por e-mail através do endereço eletrônico diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br.

Expediente

Veículo oficial de divulgação da Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais - Nascentes

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; Zeuslene 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 | 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