



Editorial

Esforço reconhecido

Caro Associado, no dia 29 de março, realizamos a Assembleia Geral Ordinária (AGO) que, como primeiro tema, tratou da aprovação de contas da Diretoria, relativa ao período 2008–2009. Para conseguirmos chegar a esse ponto, foi realizado um trabalho hercúleo, já que essa prestação de contas dependia da realização da escrituração contábil, retroativa ao início da Associação (2006), e que não existia. Durante grande parte do nosso mandato, muitas foram as ações da Diretoria na busca de informações e documentos para a regularização da escrita contábil. O trabalho acabou coroado de êxito, embora concluído apenas na véspera da Assembleia.

Hoje, a Associação tem uma escrituração válida, reconhecida pelo Conselho Fiscal e apropriada para as conferências e até mesmo para eventuais ajustes. As futuras Diretorias terão esse legado – quase inatingível para alguns, que duvidaram que pudesse ser alcançado.

Além disso, foram apresentados os trabalhos de todo o nosso mandato, em Relatório que aborda os principais pontos e cuja cópia completa foi distribuída a

todos os Associados e está disponível no site da Associação.

Na mesma AGO, foi eleita uma nova Diretoria, que manteve praticamente os mesmos dez membros do mandato anterior, com duas modificações. A gestão 2010–2012 conta com a seguinte formação: **Diretor-Presidente** - Walmir de Castro Braga; **Diretores Vice-Presidentes** - Alexandre da Silva Pontes, Dalmo Lucio Mendes Figueiredo, João Luis Avelar, Henrique Morais de Almeida, Lúcio de Araújo R. da Gama Filho, Márcio Salomão Hasen, Ricardo Kertzman Misionschnik, Roberto Pinto Manata e Zeuslene de Campos Correa.

Os dois Conselhos foram renovados. O Conselho Fiscal agora é constituído pelos Associados: Geraldo Petrillo Filho, Gilberto Sampaio Rodrigues e José Marcos Pinto Alves. Já o Conselho Consultivo e Deliberativo passou a ter a seguinte composição: Antonio Augusto Franco Maciel, Carlos Augusto Zadorosny, Cristiano Andrade Ribeiro, Daniel Resende de Souza, Geovanne Gualberto Teles, José Aloysio da Costa Val Filho, Tancredo Rocha Junior, Tedmárcio A. M. Mello e Pedro Paulo Assis Leite.

Finalmente, a AGO aprovou a proposta orçamentária para o período entre abril de 2010 e março de 2011. A Taxa Mensal da Associação foi adequada de acordo com a nossa realidade e necessidades atuais, mantendo valor mínimo de investimentos e buscando preservar o caixa para eventuais emergências.

Entro neste último mandato como Diretor-Presidente (o Estatuto não permite uma segunda reeleição para o cargo) agradecendo a todos aqueles que me auxiliaram nesta caminhada até aqui, em especial aos amigos da Diretoria que encerrou seu mandato e aos membros do Conselho Fiscal, que souberam entender nossas dificuldades e nos apoiar com propostas e medidas efetivas na busca por uma solução para a regularização da escrituração contábil. Não posso esquecer os amigos da primeira empreitada e que formaram a fase inicial do mandato (de abril a junho de 2008). O nome de vocês está gravado na história da Associação. Vamos adiante. Os desafios nos esperam.

Walmir de Castro Braga

Diretor-Presidente da Associação Residencial Unifamiliar do Vale dos Cristais – Nascentes

Resultados com transparência

Parte do prazer em desenvolver um trabalho está no reconhecimento de dever cumprido. E nenhum prestígio é real sem que exista transparência. Esse é o conceito que embasa a prestação de contas da Diretoria, relativa ao período de 2008 e 2009. No dia 29 de março, foi apresentado, na Assembleia Geral Ordinária (AGO), o relatório que descreve, cronológica e detalhadamente, cada passo dado pela gestão 2008-2010. Confira a síntese de alguns dos principais assuntos tratados no documento, distribuído a todos os Associados durante a AGO e inserido no site da Associação:

Reestruturação contábil

Um dos maiores desafios – superado com êxito – foi a organização da contabilização do Residencial, retroativa ao seu início (2006) e até o mês de março de 2010. Na Assembleia Geral Ordinária de março, a Diretoria apresentou todos os lançamentos contábeis, livros razão, diários e balanços de 2006 a 2009, bem como o Parecer do Conselho Fiscal, que recomendava a aprovação das contas. Assim, a atual e as futuras Diretorias podem contar com os lançamentos necessários e o histórico contábil do Vale dos Cristais - Nascentes. Até alcançar esse estágio, várias etapas foram vencidas:

1- Os trabalhos iniciais de contabilidade da Associação foram realizados pela Hubert. O contrato foi rescindido em agosto de 2008, diante de algumas dificuldades impostas ao bom andamento do trabalho, como apresentado na Assembleia Geral

Extraordinária (AGE) de junho de 2008.

2- A Pacto foi a segunda administradora contratada, em setembro de 2008.

3- Finalmente, a Diretoria decidiu pela implantação da administração e gestão própria, como mais um desafio a ser vencido.

4- Na administração feita pela própria Associação, todos os gastos passaram a ser autorizados pela Diretoria, dentro das premissas orçamentárias aprovadas na AGE de junho de 2008.

5- Na Assembleia Geral Ordinária de março de 2009, foi constatada a necessidade de realização da escrituração retroativa da Associação, para que a contabilidade se tornasse consistente e as contas da Diretoria fossem aprovadas por critérios contábeis. Para isso, foi contratada a empresa Matur, que deveria executar

o trabalho retroativo, além de passar a fazer a contabilização normal da Associação. O trabalho deveria ser concluído até dezembro de 2009.

6- Porém, a escrituração contábil não foi finalizada a tempo e a Diretoria passou a viver um dilema sobre se teria ou não condições de apresentar a prestação de contas na AGO de 2010. Somente depois de notificada, a Matur entregou o trabalho, já em março de 2010, o que acabou sobrecarregando a Diretoria em sua missão de prestar as contas a tempo. Mas o suor acabou sendo coroado de êxito e foram apresentadas e aprovadas na AGO a escrituração dos anos de 2006 a 2009. Para isso também foi hercúleo o trabalho do Conselho Fiscal, não somente no auxílio da busca de informações como, principalmente, na análise da escrituração apresentada.

Área de Lazer e Convivência

O projeto está em fase final de aprovação pela Prefeitura de Nova Lima. As obras de terraplanagem devem ser iniciadas em maio ou junho (compromisso que foi reafirmado pela Odebrecht, na última reunião ocorrida na primeira semana de abril).

A criação da Área de Lazer e Convivência começou a ser planejada já na primeira fase do mandato, entre abril de 2008 e março de 2010, após a reestruturação política da Associação e da Diretoria. Toda a evolução do processo foi registrada e discutida junto aos Associados durante as Assembleias do período e foi objeto de um Boletim Especial (veja no site da Associação).

Revisão do Regulamento Interno

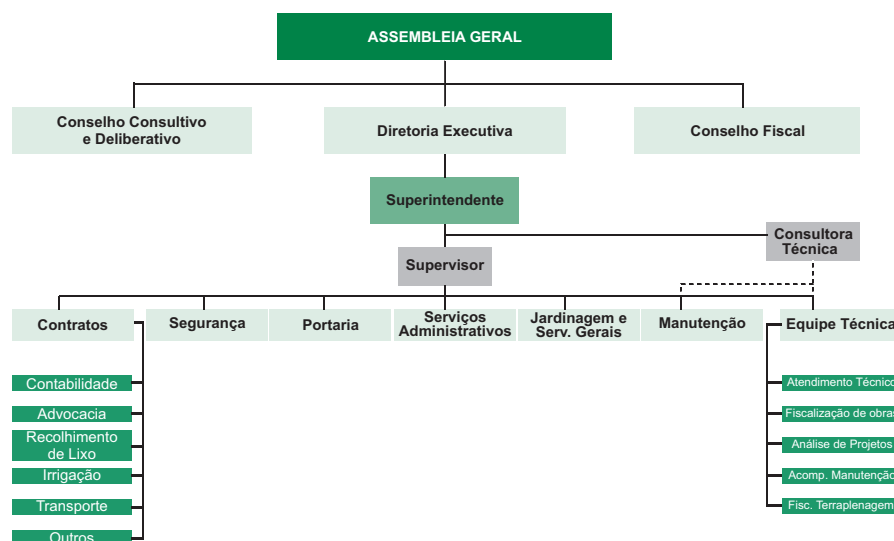
O documento foi aprovado e entrou vigor em agosto de 2009. Mas o trabalho da revisão começou muito antes, em junho de 2008, quando os Associados decidiram, em Assembleia Geral Extraordinária, sobre a necessidade de atualização do conteúdo do Regulamento. As reuniões de trabalho contaram com integrantes da Diretoria, do Corpo Técnico da Associação

e de alguns Associados. O Regulamento – disponível no Caderno do Associado – contém regras sobre uso e ocupação do solo do Residencial, convivência, realização e fiscalização de obras, manutenção das áreas de uso comum e normas sobre o funcionamento da administração da Associação. O seu aprimoramento se dará a partir da necessidade.

Estruturação Administrativa e Técnica

Durante o mandato 2008-2010, a Diretoria trabalhou para centralizar a administração da Associação em uma equipe própria. Hoje, os prestadores de serviço externos incluem somente a consultora técnica, a contabilidade e o escritório de advocacia. O organograma completo da Associação tem sua formatação representada pela figura ao lado. A estrutura executiva pode assim ser resumida:

- **Diretoria:** formada pelo Diretor-Presidente e pelos Diretores Vice-Presidentes, foram realizadas 50 reuniões formais na gestão 2008-2010, com plena participação de todos os Diretores.
- **Equipe Administrativa:** responsável pela gestão da rotina do Residencial, é formada pelo superintendente, auxiliares administrativos, recepcionista, porteiros, auxiliar de serviços gerais e equipe da área verde.
- **Equipe Técnica:** trabalha com a aprovação de projetos e fiscalização das obras. Composta por duas arquitetas – para análise e aprovação dos projetos, e para fiscalização das obras –, um engenheiro civil, um estudante de engenharia civil e profissionais de manutenção (pedreiro e ajudante). De julho de 2009 até março de 2010, a equipe técnica realizou os seguintes trabalhos:



Projetos	72 analisados 43 aprovados 28 em análise
Projetos de Terraplenagem	60 analisados e 47 aprovados em 2009 16 analisados e 09 aprovados em 2010 17 em análise
Obras	51 concluídas 50 autorizadas 45 em andamento
Fiscalização de obras (de ago/09 a mar/10)	Solicitações enviadas: 94 Notificações enviadas: 33 Multas aplicadas: 02

Gestão financeira e comercial

A gestão 2008-2010 foi responsável pela reestruturação da gestão financeira da Associação, além das alterações dos processos de compras. Hoje, a Associação possui duas contas bancárias: uma para o recebimento de taxas comuns e administração dos pagamentos de rotina; e outra conta aberta somente para a arrecadação da Taxa Extraordinária, fixada para a construção da Área de Lazer e Convivência. Em ambas, os valores depositados são aplicados, buscando o rendimento financeiro com a segurança apropriada.

Relação com o município de Nova Lima

O Nascentes está localizado no perímetro de Nova Lima. Por isso, a Diretoria do Residencial, ao longo da gestão 2008-2010, incentivou a contratação de prestadores de serviços residentes em Nova Lima. A maioria dos empregados vive no município. “Somos nova-limenses. Devemos prestigiar e nos inserir na comunidade que nos acolheu”, enfatiza o Diretor-Presidente do Nascentes, Walmir Braga.

Associação Geral

O acordo firmado com os Empreendedores prevê a formação de uma “Diretoria Colegiada” na Associação Geral, que deverá ser composta por membros das Associações de cada um dos Residenciais do Vale dos Cristais. A questão ficou postergada em face das negociações sobre a área de lazer, de tal forma que as modificações sejam feitas de uma única vez, o que deve ocorrer até meados deste ano. Independentemente disso, já foi ajustado e hoje é cumprido um acordo de custos das áreas externas, que são suportadas pela Odebrecht até a entrega efetiva dos novos empreendimentos (o que não ocorria anteriormente).

Aprovada nova Taxa Mensal

Valor foi reajustado para compensar inflação e fazer frente a despesas advindas de serviços e investimentos na qualidade de vida do Residencial

O orçamento para o período entre abril de 2010 e março de 2011 foi aprovado na Assembleia Geral Ordinária, no dia 29 de março. A proposta apresentada pela Diretoria aumentou, depois de três anos, a Taxa Mensal paga pelos Associados – agora fixada em R\$ 410,00. O novo valor foi alcançado com base em um orçamento real e de forma a evitar que os recursos existentes sejam utilizados para cobrir despesas ordinárias. A taxa estava fixa há três anos, período no qual a inflação foi de 17% (INPC), e que as despesas de rotina da Associação cresceram, quer seja pela reestruturação administrativa, quer seja pelos investimentos em segurança, entre outros.

“Além da Taxa Mensal, os Associados arcam com a Taxa Extraordinária para construção da Área de Lazer e Convivência. Por isso, estabelecemos apenas um reajuste suficiente que nos permita solucionar as necessidades emergenciais do Nascentes”, afirma o Diretor-Presidente da Associação, Walmir Braga. Com o novo valor, a Diretoria espera que o montante arrecadado volte a superar as despesas, evitando que se recorra aos recursos correntes da Associação, como aconteceu nos últimos meses.

Até 2011, os investimentos aprovados pela AGO e que serão suportados pela nova Taxa Mensal são: construção de novo estacionamento ao lado do escritório; compra de móveis para a sede administrativa (cuja reforma foi finalizada em fevereiro); aquisição de equipamentos para as equipes técnica e administrativa; construção de depósitos para materiais e lixo; edificação de um canil para os cães da ronda; compra de sistemas de gestão; revitalização de áreas verdes; compra de um veículo para os serviços administrativos; além de completar os investimentos na infraestrutura de segurança.



Primeira reunião entre Conselho Consultivo e Deliberativo, Conselho Fiscal e Diretor-Presidente foi realizada em 6 de abril

Baterias recarregadas

Diretoria e Conselhos se reúnem para discutir metas para o mandato 2010-2012

Seguindo o mesmo procedimento adotado no início do mandato anterior, foi realizada em 6 de abril a primeira reunião entre os novos membros do Conselho Consultivo e Deliberativo, Conselho Fiscal e o Diretor-Presidente (gestão 2010-2012). O encontro serviu para discutir os desafios e as metas da atual gestão e os limites de atuação de cada órgão, de acordo com o Estatuto da Associação.

“A reunião foi extremamente produtiva. A nossa estrutura permite a plena convivência entre os três órgãos. Se cada um respeitar seus limites e responsabilidades, poderemos trabalhar na concretização de medidas propostas com boa-fé e espírito construtivo”, avalia o Diretor-Presidente da Associação, Walmir Braga.

Confira as principais metas da nova gestão:

- :: Apoiar o Comitê de Gestão da Área de Lazer, para que as obras sejam iniciadas e concluídas dentro do prazo, com o menor custo e melhor qualidade técnica;
- :: Continuar o trabalho de aprimoramento da organização da Associação, para constante melhoria da gestão, controle e fiscalização;
- :: Esclarecer, enfrentar e buscar soluções junto aos responsáveis para as questões relativas à rede de esgoto, já que foram constatados níveis de contaminação acima dos limites esperados, em determinados emissores;
- :: Completar o Plano de Segurança, implementando melhorias nos sistemas e alterando procedimentos, quando necessário;
- :: Buscar a reestruturação da Associação Geral, para solucionar problemas comuns a todo o Vale dos Cristais;
- :: Finalizar a estruturação da equipe técnica.

Nova Diretoria

Diretor-Presidente



Walmir de Castro Braga

Diretores Vice-Presidentes



Alexandre da Silva Pontes



João Luis Avelar



Dalmo Lucio Mendes Figueiredo



Henrique Morais de Almeida



Lúcio de Araújo R. da Gama Filho



Márcio Salomão Hasen



Roberto Pinto Manata



Ricardo Kertzman Misionschnik



Zeuslene de Campos Correa

Lazer



Domingo no Vale

A Rua Tarde do Planeta foi palco da primeira edição do Domingo do Associado, realizada em 21 de março. O evento de integração reuniu as famílias, que desfrutaram de infraestrutura montada pela Associação. As crianças se divertiram no pula-pula, na piscina de bolinhas e cama elástica, além das oficinas de maquiagem e cabelo, pintura fácil e escultura de balões, realizadas por animadores contratados. Pipoca e algodão-doce foram distribuídos por conta da Associação. Veja os principais momentos:



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: Alexandre da Silva Pontes; Dalmo Lucio Mendes Figueiredo; João Luis Avelar; Henrique Moraes de Almeida; Lúcio de Araújo R. da Gama Filho; Márcio Salomão Hasen; Ricardo Kertzman Misionschnik; Roberto Pinto Manata; Zezulene de Campos Correa | Endereço: Rodovia MG 030, Km 12, Vale dos Cristais, Nova Lima - MG, CEP 34.000-000 | E-mail: diretoria@vcnascentes.com.br | Produção editorial: BH Press Comunicação | Jornalista responsável: Flávio de Almeida (5076/MG) | Projeto gráfico e edição gráfica: AVI Design | CTP e Impressão: Pampulha Editora | Tiragem: 1.000 exemplares | www.vcnascentes.com.br