

INFORMATIVO MENSAL

RESIDENCIAL GUARATUBA



Apresentamos Informativo Mensal de abril de 2024 com a publicação de assuntos importantes do Residencial.

A administração está sempre a disposição para receber e analisar todas as sugestões e críticas relacionadas ao Residencial Guaratuba. Participe enviando seus comentários pelo e-mail: aaguaratuba@uol.com.br.

Boa leitura!



Assembleia Geral Ordinária

Conforme convocação regularmente feita aos associados, foi realizada no dia 30 de março a Assembleia Geral Ordinária. Aos que compareceram diretamente ou por meio de outro associado, recebamos nossos agradecimentos.

A Ata da Assembleia encontra-se em fase de registro e tão logo esteja pronta, será encaminhada aos associados e estará disponível no site – www.residencialguaratuba.com.

Para conhecimento, passamos as principais deliberações:

1. **Aprovado**, o Relatório de Contas da Diretoria Executiva referente ao exercício de 2023;
2. **Aprovada**, a Proposta Orçamentária da Diretoria Executiva para o exercício de 2024, com reajuste na taxa associativa de **4,62%**, sendo **R\$357,80 para lotes e R\$715,60 para residências, para o período de abril/2024 a março/2025;**
 - 2.1. **Reprovada**, a instalação de painéis solares;
 - 2.2. **Aprovada**, a contratação de empresa especializada para retirada dos reservatórios superiores de água do morro, bem como execução de outra forma de distribuição de água para as casas, tendo como premissa a não interrupção do fornecimento de água;
3. **Aprovado**, o mini-mercado, com prazo de locação de 12 meses, com o pagamento do percentual de 5% (cinco por cento) do faturamento, nos meses que o faturamento for superior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais)
4. **Atualização sobre o andamento das tratativas do TAC;**

Não houve deliberação sobre o TAC na assembleia, apenas a atualização do andamento das tratativas sobre as ações do Ministério Público ("MP") desde 2014, quando o MP entrou com Ação Civil Pública no Foro de Bertioga, impedindo a supressão de vegetação dos lotes que à época ainda não tivessem desmatado.

O MP (GAEMA) também instaurou Inquérito Civil para apurar a legalidade do licenciamento do loteamento, em especial as licenças obtidas para construção de residências. Esse tema tem sido tratado pela Associação em todas as Assembleias desde 2015.

Em 2020, durante a pandemia do COVID-19, o Ministério Público sinalizou com a possibilidade de entendimentos para a assinatura do Termo de Ajuste de Conduta ("TAC"), intensificando as tratativas.

Em 2022 a Assembleia aprovou proposta para envio ao Ministério Público.

Em dezembro de 2023 a Associação recebeu a primeira minuta de TAC do GAEMA, que foi objeto de um Informativo Complementar detalhado, que está disponível no site da Associação.

Foi apresentado aos presentes a proposta que a Associação fez ao Ministério Público, destacando a questão da pavimentação, que por razão dos questionamentos do Ministério Público sobre o agregado siderúrgico, a proposta foi a colocação de bloquetes em aproximadamente 80.000 metros de arruamento do loteamento, com prazo de instalação de 10 anos, com custo inicial estimado em 6.000.000 (seis milhões de reais), mas que o Ministério Público não mencionou na minuta devido a evolução do entendimento sobre o agregado siderúrgico, uma sub-base de pavimentação que não é poluente e, com isso, a Associação não terá o custo dos bloquetes, o que reduz drasticamente o custo do TAC e futuramente se a Associação deliberar pelo o arruamento com bloquetes será uma questão de benfeitoria a ser realizada em outro momento.

Em relação a compensação ambiental o Ministério Público fez constar na última minuta de TAC, que ainda está em negociação, a aquisição de 40 hectares para compensação na mesma bacia hidrográfica, conforme critérios do Ministério Público, foi mencionado que a assistente técnica da Associação Sra. Olinda Fukuda, interagiu com a Fundação Florestal que sugeriu proposta de reflorestamento com drones, ressaltado que essa é uma atividade que tem começo, meio e fim, identificando, quem faz e os custos e uma vez concluída cessará a obrigação da Associação sobre esse item, com custo avaliado entre R\$ 500.000,00 a R\$ 1.000.000,00.

O Ministério Público incluiu um dano moral coletivo na minuta do TAC, que envolve a demolição de uma casa que fica em Bertiooga e o cercamento de uma área de 1.300 mts, com custo aproximado de R\$ 300.000,00.

Foi enfatizado que no entendimento do Ministério Público a ADESÃO AO TAC É FACULTATIVA, mas que aqueles que não aderirem poderão sofrer inquéritos civis e até mesmo ações judiciais por parte do MP.

Foi esclarecido, por fim, que o fato da adesão ao TAC ser facultativa, não significa que os titulares de direitos e compromissários compradores de lotes e casas do Residencial Guaratuba não terão que contribuir com determinados custos a serem rateados por todos.

Demonstrativo contábil resumido

Apresentamos o Demonstrativo Resumido das Despesas e Receitas que compõem a Prestação de Contas referentes ao mês de fevereiro/2024.

Lembramos que a Prestação de Contas completa está disponível para consulta, a transparência nas finanças do Residencial Guaratuba é uma prioridade, e estamos comprometidos em manter todos os associados informados sobre o uso responsável dos recursos:

1.Despesas: Todas as despesas realizadas no período estão devidamente discriminadas, com os devidos comprovantes, incluindo gastos com pessoal, manutenção, contratos, infraestrutura e outros itens também importantes;

2.Receitas: Informações sobre as receitas obtidas no período, incluindo valores arrecadados com taxas associativas, consumo e manutenção do sistema de condominiais e rendimentos de aplicações.

A apresentação do saldo atual das contas demonstra a saúde financeira da Associação.

Convidamos todos os associados a acessar as prestações de contas, bem como todos os documentos que compõem as pastas financeiras no site da Associação www.residencialguaratuba.com e online no Portal da BBZ, basta acessar a "área do cliente": <https://bbz.com.br/area-do-cliente/>. Além disso, estamos prontos e a disposição para esclarecer qualquer dúvida.



COMPARATIVO - DESPESAS E RECEITAS / 2024										
Mês	DESPESAS				RECEITA	PAGANTES (*)		INADIMPL (*)	COMPARATIVO	
	Ordinárias	(Pessoal)	Invest-Seg-Tac-Pas Jur	Total	Arrec Total	Lotes	Residencias	Água	Receita/Desp Ordinárias	Receitas/Desp Total
Janeiro	497.217	389.819	38.398	535.615	470.372	348	384	22	-26.844	-65.242
Fevereiro	503.377	399.902	23.901	527.278	466.706	383	400	24	-36.671	-60.572
Total	1.000.594	789.720	62.299	1.062.892	937.079	366	392	23	-63.515	-125.814

(pagantes e inadimplentes da água-> no total temos a média do período)

Reunião do CONSEG - Conselho Comunitário de Segurança



Foi realizada no Residencial Guaratuba no último dia 18/04 a reunião do CONSEG – Conselho Comunitário de Segurança – Bertioga.

Foram apresentados, o novo Secretário de Segurança Pública de Bertioga, Coronel da PM José Fernandes de Lira Junior e para a Diretoria da Defesa Civil, o Segundo-Tenente do Corpo de Bombeiros José Carlos de Oliveira.

Informações importantes, foi noticiada a inauguração até o final de abril, da nova Base da Polícia Militar no bairro de Boraceia, que contará com duas viaturas para o patrulhamento.

Com a contratação de 100 novos agentes pela prefeitura no mês de março, já recebemos algumas vezes a ronda da guarda municipal no Residencial, não apenas nos finais de semana. A viatura já marcou presença alguns dias durante a semana também.

Dengue em Bertioga

Em Bertioga, até o dia 22/04 de 2024, foram confirmados 1.683 casos de dengue, incluindo 7 casos em Guaratuba. A partir de 11/04, a Prefeitura implementou o uso de drones agrícolas para aplicar larvicida em áreas de difícil acesso, além de continuar com a nebulização em vários bairros da cidade. Embora o número de casos ainda seja considerável, houve uma diminuição progressiva a cada mês, registrando 192 casos em abril até o dia 22/04.

No Residencial, continuamos na identificação de possíveis criadouros e na comunicação com os associados para tomar medidas preventivas e evitar a proliferação do mosquito.



Para dúvidas e informações, o Programa Dengue Bertioga disponibiliza um canal de comunicação com a população através do telefone 13.3317.6273.

Iluminação Pública

A prefeitura contratou a empresa Vasconcellos e Santos Ltda para a manutenção da iluminação pública.

A equipe terceirizada já realizou duas visitas ao Residencial, demonstrando seu compromisso com a qualidade do serviço. No último dia 23, conseguiram resolver todos os problemas relacionados a lâmpadas com defeito ou apagadas, com isso garantindo mais segurança aos associados.

Embora a maioria dos problemas tenha sido solucionada, cinco postes ainda apresentam questões de cabeamento, cuja resolução depende de uma avaliação da Elektro. O problema será resolvido com brevidade.

Também obtivemos sucesso em nossas solicitações à Elektro para a poda de árvores e galhos na fiação. Os serviços estão em andamento.

FALE CONOSCO



aaguaratuba@uol.com.br



(13) 3312-6596

(13) 98852-3980



Praça X - Praia de Guaratuba
Seg-Sexta - 08h às 17h