

INFORMATIVO MENSAL

RESIDENCIAL GUARATUBA



Apresentamos Informativo Mensal de maio 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!

Atualização dos Procedimentos e Treinamento do Pessoal de Portaria e Monitoramento

Em maio, ministrado pelo Gestor de Segurança Aparecido Paes, atualizamos os procedimentos de segurança no Residencial Guaratuba.

Realizamos simulações de ocorrências de rotina, focando na resposta imediata da equipe, preparando-os para reagir rapidamente a qualquer situação.

Treinamos novos procedimentos para a equipe de monitoramento, portaria e rondas, visando maior agilidade e eficiência, garantindo um trabalho integrado e coordenado e reforçamos a importância dos procedimentos de rondas, especialmente nas abordagens, que devem ser feitas quando necessário, para manter a segurança e a tranquilidade.

Aos Líderes, enfatizamos o aprimoramento contínuo dos protocolos e acompanhamento rigoroso dos procedimentos nos turnos de serviço.

Os treinamentos são realizados a cada sessenta dias para ajustes e melhorias contínuas no sistema de segurança.

Essas sessões periódicas mantêm a equipe atualizada com as melhores práticas e permitem que o sistema de segurança do Residencial Guaratuba evolua conforme necessário.



Demonstrativo contábil resumido

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

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
Março	460.478	374.453	49.804	510.282	493.321	429	386	25	32.842	-16.962
Total	1.461.072	1.164.173	112.103	1.573.175	1.430.399	387	390	24	-30.673	-142.776

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

No primeiro trimestre de 2024, estivemos 15,33% abaixo da previsão de arrecadação. Apesar desse déficit, obtivemos sucesso significativo nas cobranças e ações judiciais para a recuperação de créditos, a partir de fevereiro, incluindo 3 residências e 10 lotes, o que contribui para melhorar nossa situação financeira.

Demonstrativo das Receitas	Previsão Período - Março			
	Previsto	Realizado		
Ordinárias	1.437.426	1.217.043,37		-15,33%
Contribuição Associativa		392.274,00		1.155.841,00
Contribuição Associativa - Antecipado		0,00		4.104,00
Contribuição em atraso do ano		33.174,00		57.098,37
Recuperação de Créditos		39.535,25		97.403,66
Manut Sistema de Captação/Tratamento/Distr de Água		15.301,04		63.893,82
Rendimentos de Aplicações Financeiras		13.036,46		41.789,33
Outros Receitas ou Taxas-Multas		0,00		5.717,38
Total das Receitas Ordinárias		493.320,75		1.425.847,56

O associado que possui débitos deve entrar em contato com a administração para negociar as parcelas em atraso, ficar em dia com suas obrigações é colaborar com o desenvolvimento do Residencial.

As prestações de contas e todos os documentos que compõem as pastas financeiras estão disponíveis 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.



Tubulação do poço

Iniciada a execução da adutora de ligação do poço à Estação de Tratamento de Água, paralela a faixa de domínio da Transpetro no setor U.

Os serviços tem previsão de conclusão até o dia 20/06/2024.



Retirada dos reservatórios de água

Conforme aprovado na assembleia, a diretoria executiva está analisando propostas e agendando visitas técnicas para estudos e projeto para a instalação do novo sistema de distribuição de água.

Enquanto isso, foi providenciado reforço na proteção dos reservatórios com instalação de mais tirantes e redução da capacidade de armazenamento de água.

No último dia 27/05, a Diretoria de Engenharia do DER informou que o projeto de contenção no km 203 da rodovia SP-55 está em elaboração pela Equipe de Geotecnia da Coordenadoria de Engenharia e Projetos, para posterior contratação das obras, assunto tratado em processo próprio SEI nº 139.00032911/2023-07.

Manutenção e Conservação do Residencial

A manutenção e conservação do loteamento envolve uma série de responsabilidades e tarefas essenciais que garantem a qualidade de vida.

Com especial atenção são executados os serviços de desassoreamento e limpeza das valas de drenagem existentes em todo o Residencial, sempre preparados para as chuvas.

Poda de árvores e arbustos, roçagem por todo o loteamento e manutenção de jardins. Manutenção das ruas e tapa buracos, manutenção dos equipamentos do playground.



Limpeza de valas - Setor N sentido J



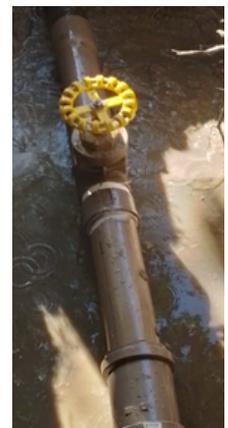
Construção de depressão - Setor N



Manutenção no escoamento de água Praça O



Roçagem caminho da captação



Troca de registro



Replanteio do canteiro da alça de acesso ao túnel - Praia



Replanteio do canteiro da alça de acesso ao túnel - Serra



Poda de árvore - Setor Y

Atualização das Tratativas do TAC

No dia 21/05/24 houve nova reunião dos advogados da Associação com o GAEMA, na qual a Promotora nos informou que o CAEX está preparando um laudo sobre a proposta da Associação referente ao item de compensação do TAC.

A proposta sugere substituir a compra de área pelo replantio com drones, em áreas indicadas pela Fundação Florestal. A previsão de entrega do laudo ao GAEMA é até a primeira quinzena de junho.

Paralelamente, na ação civil pública, o Promotor de Bertiooga também aguarda um laudo do CAEX, que visa verificar a existência, ou não, de função ambiental nos lotes do lado praia. A previsão de entrega desse laudo pelo o CAEX é até o final de junho.

Dessa forma, neste momento, a Associação aguarda dois laudos do CAEX:

- O primeiro é essencial para dar continuidade ao TAC no Inquérito Civil;
- O segundo é fundamental para avançar com o TAC na ação civil pública.

A entrega desses laudos é crucial para definir os próximos passos em ambas as frentes, permitindo à Associação alinhar suas estratégias de acordo com as conclusões apresentadas pelos especialistas do CAEX.

A digitalização dos autos da ação civil pública nº 0003904-12.2014.8.26.0075 foi finalizada em maio. A administração está providenciando e disponibilizará nos próximos dias no site do Residencial, o processo na íntegra.



FESTA JULINA

BRINCADEIRAS

ARGOLAS, PESCARIA
BOCA DO PALHAÇO
TIRO AO ALVO, TOMBA
LATAS, E OUTROS

VENHA SE DIVERTIR E
TRAGA SUA FAMILIA!!!

**SÁBADO, 06/07
DAS 18H ÀS 22H**

CARDÁPIO - FOODTRUCKS

CHOPP - VINHO QUENTE - QUENTÃO
SUCOS - MILHO - PAMONHA
BOLO DE MILHO
HAMBÚRGUER - ESPETINHO
LANCHE DE PERNIL - PASTEL E OUTROS



FALE CONOSCO



aaguaratuba@uol.com.br



(13) 3312-6596

(13) 98852-3980



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