

# INFORMATIVO MENSAL

## RESIDENCIAL GUARATUBA



Apresentamos o Informativo Mensal de setembro de 2024, onde destacamos assuntos importantes do Residencial Guaratuba.

A administração está sempre a disposição para receber e analisar suas sugestões e críticas. Participe e envie seus comentários para o e-mail: [aaguaratuba@uol.com.br](mailto:aaguaratuba@uol.com.br).

Boa leitura!

## Podas de Árvores e Galhos

Conforme informamos, no dia 16, a Elektro, responsável pela desobstrução dos cabos de baixa e alta tensão, deu início aos serviços de poda no Residencial.

Para a execução desses serviços é necessário o desligamento temporário de alguns pontos ou, como no caso do Setor I, por completo, dependendo do estágio de crescimento da vegetação em relação a fiação. Diante disso, pedimos a compreensão dos associados que estão enfrentando a interrupção no fornecimento de energia elétrica durante um período do dia. Essas intervenções são essenciais para reduzir a ocorrência de quedas de energia e garantir a eficiência e segurança na distribuição de energia elétrica.

A poda é realizada pela Elektro de maneira técnica e cuidadosa, visando preservar a vegetação sem causar danos e/ou riscos à rede elétrica.



Lembramos que, os associados que plantaram árvores frutíferas, coqueiros, manacás-da serra, areca entre outras espécies, nas calçadas ou próximas à rede elétrica, são responsáveis pelas podas dessas árvores.

Além disso, o plantio de árvores nas calçadas pode afetar a rede de distribuição de água, pois o crescimento das raízes já causou trincas e até rompimento na tubulação. Por isso, pedimos que não plantem nenhum tipo de árvore nos dois metros de calçada.



## Medições nas captações

Em 2022, o DAEE estabeleceu como requisito para a renovação da Outorga com aumento do volume captado a implantação de sistema de medição telemétrica em cada uma das captações, para garantir a vazão ecológica.

Os aparelhos de telemetria são altamente eficazes e precisos para o monitoramento remoto das captações, fornecendo dados em tempo real sobre a vazão. Porém, além de serem equipamentos de alto custo e sensibilidade, quando instalados em áreas mais isoladas, como nas captações na serra, estão mais sujeitos a riscos de umidade excessiva, variações de temperatura e ao risco considerável de furto.

Após as tratativas, foi deferida a renovação da Outorga de Direito de Uso da água Captada no Aflente do Ribeirão dos Monos, com a instalação de medidores nas captações, para atender aos parágrafos exigidos no §3º - **O usuário deverá encaminhar os dados coletados nas medições no Aflente do Ribeirão dos Dois Macacos (Ribeirão dos Monos), para a Unidade de Serviços e Obras de Itanhaém - pertencente a Diretoria Operacional I de Outorgas - DRO, do referido Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE.**

Em conformidade com as exigências, a Associação iniciou os serviços e a instalação dos medidores nas captações, para garantir o monitoramento e envio dos dados coletados ao DAEE.



**Demonstrativo contábil resumido**

Apresentamos o Demonstrativo Resumido das Despesas e Receitas referente à Prestação de Contas do mês de Julho/2024, com uma média de pagantes de 402 lotes e 423 residências. O total de recebimentos acumulado de janeiro a julho foi de R\$ 3.459.976,30 incluindo a arrecadação mensal, recuperação de créditos, rendimentos de aplicações e outras receitas.

COMPARATIVO - DESPESAS E RECEITAS / 2024							
Mês	DESPESAS				RECEITA	COMPARATIVO	
	Ordinárias	(Pessoal)	Invest-Seg-Tac-Pas Jur	Total	Arrec Total	Receita/Desp Ordinárias	Receitas/Desp Total
Janeiro	497.217	389.819	38.398	535.615	470.372	-26.844	-65.242
Fevereiro	503.377	399.902	23.901	527.278	466.706	-36.671	-60.572
Março	460.478	374.453	49.804	510.282	493.321	32.842	-16.962
Abril	427.014	324.172	65.974	492.987	485.211	58.197	-7.776
Maiο	515.941	418.765	29.741	545.681	487.835	-28.106	-57.846
Junho	464.063	360.911	10.452	474.515	555.953	91.890	81.438
Julho	438.433	349.095	28.386	466.819	500.578	62.145	33.758
<b>Total</b>	<b>3.306.522</b>	<b>2.617.117</b>	<b>246.655</b>	<b>3.553.177</b>	<b>3.459.976</b>	<b>153.454</b>	<b>-93.201</b>

Abaixo o quadro Geral de Resultados de 2024:

Em julho registramos uma inadimplência de 10,31% na arrecadação mensal ordinária.

Demonstrativo Resumido de Resultado - Julho 2024					
Saldo Inicial - 01/01/2024					2.179.085
		Previsão Período - Junho			
Demonstrativo das Receitas		Previsto	Realizado	Recebimento	%
Ordinárias - Maio		3.442.537	3.087.565	Total 2024	-10,31%
Contribuição Associativa			408.965,00	2.755.565,40	
Contribuição Associativa - Antecipado			1.073,40	11.975,60	
Contribuição em atraso do ano			37.647,68	217.097,34	
Recuperação de Créditos			19.248,55	261.628,06	
Manut Sistema de Captação/Tratamento/Distr de Água			12.843,95	102.926,98	
Rendimentos de Aplicações Financeiras			14.087,37	95.119,30	
Outros Receitas ou Taxas-Multas			6.711,61	15.663,62	
<b>Total das Receitas Ordinárias</b>			<b>500.578</b>	<b>3.459.976</b>	
Demonstrativo Resumido das Despesas					
Ordinárias - Junho					
Salários/Benefícios e Encargos		349.095			
Conservação e Manutenção		14.848			
Despesas Administrativas		5.143			
Impostos e Taxas		23.739			
Consumo		3.409			
Contratos		25.650			
Festas e Eventos		2.057			
Manutenção do Sist de Captação, Tratamento e Distr e Água		12.492			
		Média 2024			
		Orçado	Realizado	Julho	
Despesas Ordinárias		493.426	553.304	438.433	
Sistema de Segurança - (verba 2024)		1.100.000	25.393	2.361	
Investimentos/Infraestrutura		1.300.000	130.102	12.482	
TAC/Meio Ambiente		846.500	64.331	13.543	
Passivo Jurídico		859.110	26.829	0	
<b>Total das Despesas - Maio</b>				<b>466.819</b>	
<b>Total Geral das Despesas</b>					<b>3.553.177</b>
Saldo Final - 31/07/2024					2.085.884



Os balancetes das prestações de contas mensais são disponibilizados, em média 45 dias após o mês de exercício, juntamente com todos os documentos que compõem as pastas financeiras, no site da Associação - [www.residencialguaratuba.com](http://www.residencialguaratuba.com) e online no Portal da BBZ, basta acessar a "área do cliente": <https://bbz.com.br/area-do-cliente/>

### **Providências do D.E.R. sobre obras no morro**

No dia 13, fomos informados pelo DER de que os projetos para execução das obras de contenção do morro já foram concluídos.

Atualmente, o processo de licitação está em fase de preparação para contratação da empresa responsável pela execução das obras. Essas intervenções são essenciais e garantirão maior estabilidade à toda área do morro e suas adjacências, proporcionando mais segurança tanto para todos no Residencial quanto aqueles que circulam pela rodovia.

### **Atualização das Tratativas do TAC**

Dando sequência aos trabalhos direcionados ao encerramento do Inquérito Civil (que tramita no GAEMA) e na Ação Civil Pública (que tramita na 1ª Vara Cível de Bertioga) e considerando o último laudo do CAEX, a Associação apresentou ao GAEMA e ao Juízo da 1ª Vara Cível de Bertioga um laudo divergente, preparado por nossa assistente técnica, impugnando os equívocos de premissas constantes do laudo do CAEX.

Logo após a apresentação do laudo divergente os representantes da Associação, juntamente com o advogado que nos assiste neste tema, se reuniram com o GAEMA dia 10 de setembro de 2024 para retomar as conversas sobre a celebração do TAC (Termo de Ajustamento e Conduta).

Nesta reunião o GAEMA nos informou que não concordou com a proposta alternativa de compensação apresentada pela Associação em janeiro/2024 (reflorestamento através de plantio com drones em área a ser definida pela Fundação Florestal), mas em contrapartida permitiu a apresentação de nova alternativa de compensação que substitua a proposta inicial do GAEMA de compra de áreas.

Em 19 de setembro foi realizada uma reunião (pelo zoom) dos representantes da Gestão 23/24, aberta a todos os Associados, que contou com a participação de 60 associados, onde todos os assuntos relativos ao TAC foram discutidos, começando pelo histórico desde 2014 e chegando ao quanto discutido com o GAEMA dia 10 de setembro de 2024.



Em todas as comunicações com o GAEMA e com o Promotor de Bertioga sempre é reforçada a ressalva de que todas as deliberações sobre o TAC serão submetidas a aprovação final em Assembleia de Associados.

No dia 23 de setembro a Associação apresentou ao GAEMA nova proposta para a restauração ecológica de uma área de 40.25517 há em área do Parque Estadual da Ilha Anchieta (PEIA) com os seguintes critérios técnicos:

- é uma área composta originariamente de floresta ombrófila densa;
- a área está localizada em áreas degradadas de unidade de conservação de proteção integral (Parque Estadual da Ilha Anchieta) com a classificação de muito alta prioridade;
- área está localizada dentro de área de unidade de conservação de proteção integral, mapeadas como áreas prioritárias para restauração ecológica, conforme o seu plano de manejo;
- a área indicada está dentro da área de abrangência da UGRHI nº 03 (Litoral Norte).

Próximos passos: precisaremos aguardar o retorno do GAEMA. Depois de concluídas as conversas com o GAEMA retomaremos as conversas com a Promotoria de Bertioga sobre a celebração do TAC.

### **Manutenção e Conservação no Residencial**

Entre os serviços realizados pela equipe da manutenção, temos destacado a limpeza regular de valas e canais de drenagem. Com o objetivo de melhorar o escoamento da água da chuva, iniciamos a instalação de novas manilhas em alguns pontos localizados entre os Setores N-O e I.

As manilhas atualmente em uso, instaladas na implantação do loteamento tem 50cm de diâmetro e não têm sido suficientes para suportar o volume de água, resultando em frequentes entupimentos devido ao acúmulo de galhos e folhas. Para melhor eficiência do sistema de drenagem estamos instalando ao lado das já existentes, manilhas de maior diâmetro (1metro), facilitando o escoamento da água e reduzindo significativamente o risco de entupimentos em períodos de chuvas intensas.

Os trabalhos tiveram início nas ruas – O 01 e N 02 e, em seguida serão programadas mais duas ruas no Setor I, para a instalação de manilhas.



Instalação de manilhas de 1metro de diâmetro na Rua O 01



Reforma do portão da Estação de Tratamento de Água - E.T.A.



Conserto na tubulação de água na serra



Limpeza de rua e Tritura de podas



Setor Y



Vala de drenagem na praia

Setor X



Abrigo de cameras-nobreak

## FALE CONOSCO



[aaguaratuba@uol.com.br](mailto:aaguaratuba@uol.com.br)



(13) 3312-6596

(13) 98852-3980



Praça X - Praia de Guaratuba

Seg-Sexta - 08h às 17h