

INFORMATIVO MENSAL

RESIDENCIAL GUARATUBA



Apresentamos o Informativo Mensal de outubro 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.

Boa leitura!

Descarte e Coleta de Lixo

De tempos em tempos, retornamos a alguns dos assuntos recorrentes; desta vez, o descarte de lixo.

Solicitamos a colaboração dos associados para orientarem seus prestadores de serviços, locatários, visitantes e familiares quanto ao descarte do lixo que deve ser acondicionado adequadamente em sacos resistentes, sempre fechados, e colocado para fora nos dias e horários da coleta.

A coleta realizada pelos funcionários da Associação ocorre nas residências às segundas, quartas e sextas-feiras, sempre a partir das 12h.

A coleta da Prefeitura de Bertioga, para o lixo orgânico, ocorre às terças, quintas e sábado e para o lixo reciclável às terças e sextas-feiras.

Para evitar o descarte irregular em locais inadequados, solicitamos que aqueles que não estarão presentes nas residências nos dias e horários da coleta depositem o lixo na lixeira central, localizada na saída do lado serra, ou instalem uma lixeira alta com tampa para impedir que animais rasguem e espalhem o lixo.

É fundamental lembrar que o lixo não deve ser depositado fora do lote de cada morador, tampouco em esquinas ou lotes vizinhos.

A responsabilidade pelo descarte adequado do lixo é de todos, e um residencial limpo e organizado reflete o cuidado e respeito **que cada um tem pelo espaço comum.**



Forte ventania causa quedas de árvores

Na noite do dia 24/10, enfrentamos uma forte ventania, que causou quedas de árvores em diversas áreas e deixou algumas quadras sem energia por mais de 24 horas, impactando significativamente nosso residencial.

Desde as primeiras horas do dia seguinte, os funcionários da Associação se mobilizaram com rapidez para iniciar os trabalhos de desobstrução em ruas e quadras afetadas, garantindo o restabelecimento da circulação e segurança nas áreas prejudicadas.

Os funcionários da portaria se empenharam no atendimento aos associados colaborando e prestando todas as informações necessárias, assim como, nas comunicações e cobranças à Elektro para minimizar os impactos e restabelecer a normalidade da energia elétrica dentro de um prazo mais curto possível.



Demonstrativo contábil resumido

Apresentamos o Demonstrativo Resumido das Despesas e Receitas referente à Prestação de Contas do mês de agosto/2024, com uma média de contribuintes pagantes de 402 lotes e 407 residências.

O demonstrativo apresenta a arrecadação acumulada no período de janeiro a agosto, que totalizou R\$3.937.238,20, enquanto as despesas no mesmo período somaram R\$4.074.907,66.

O resultado acumulado aponta um déficit de 6,31% (R\$ 137.669), entre a receita e a despesa total, ressaltando a importância da atenção contínua ao equilíbrio financeiro, que temos realizado.

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
Maio	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
Agosto	466.123	345.203	55.608	521.731	477.262	11.139	-44.468
Total	3.772.645	2.962.320	302.263	4.074.908	3.937.238	164.593	-137.669

Quadro da Composição dos Recebimentos Totais de 2024

COMPOSIÇÃO DOS RECEBIMENTOS					
Mês	Ordinária	Recuperação de Créditos	Rendimentos	Outras Receitas	Total
Janeiro	399.291	51.264	15.800	4.017	470.371
Fevereiro	440.897	11.155	12.953	1.700	466.706
Março	440.749	39.535	13.036	0	493.321
Abril	421.535	47.784	14.080	1.813	485.211
Maio	454.937	20.000	12.898	0	487.835
Junho	469.626	72.641	12.265	1.422	555.953
Julho	460.530	19.249	14.087	6.712	500.578
Agosto	447.172	16.081	13.244	766	477.262
Total	3.534.737	277.708	108.363	16.429	3.937.238

Abaixo o quadro Geral de Resultados de 2024

Em agosto registramos uma inadimplência de 10,37% na arrecadação mensal ordinária.

Demonstrativo Resumido de Resultado - Agosto 2024					
Saldo Inicial - 01/01/2024					2.179.085
		Previsão Período - Agosto			
Demonstrativo das Receitas		Previsto	Realizado	Recebimento	%
Ordinárias		3.943.815	3.534.737	Total 2024	-10,37%
Contribuição Associativa			408.250	3.163.815,00	
Contribuição Associativa - Antecipado			1.073	13.049,00	
Contribuição em atraso do ano			236.902	243.999,76	
Recuperação de Créditos			16.081	277.708,76	
Manut Sistema de Captação/Tratamento/Distr de Água			10.946	113.873,43	
Rendimentos de Aplicações Financeiras			13.244	108.363,08	
Outros Receitas ou Taxas-Multas			766	16.429,48	
Total das Receitas Ordinárias			687.262	3.937.239	
Demonstrativo Resumido das Despesas					
Ordinárias					
Salários/Benefícios e Encargos			345.203		
Conservação e Manutenção			30.226		
Despesas Administrativas			3.720		
Impostos e Taxas			40.909		
Consumo			5.035		
Contratos			26.146		
Festas e Eventos			0		
Manutenção do Sist de Captação, Tratamento e Distr e Água			14.884		
		Média 2024			
		Orçado	Realizado	Agosto	
Despesas Ordinárias		493.426	624.175	466.123	
Sistema de Segurança - (verba 2024)		1.100.000	25.393	0	
Investimentos/Infraestrutura		1.300.000	130.102	34.438	
TAC/Meio Ambiente		846.500	64.331	21.169	
Passivo Jurídico		859.110	26.829	0	
Total das Despesas - Maio				521.730	
Total Geral das Despesas					4.074.908
Saldo Final - 31/08/2024					2.041.416

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 e online no Portal da BBZ, basta acessar a "área do cliente": <https://bbz.com.br/area-do-cliente/>

Atualização das Tratativas do TAC

No dia 10 de setembro, advogados e representantes da Associação se reuniram com a Promotoria de Justiça do GAEMA para discutir o laudo emitido pelo CAEX, com foco nas inconsistências presentes nos documentos, que foi desfavorável para os interesses da Associação.

A Associação apresentou um laudo divergente, elaborado pela nossa assistente técnica impugnando o laudo do CAEX e manifestou sua intenção de seguir com as tratativas do TAC, independente das conclusões unilaterais do CAEX.

Na mesma reunião de 10 de setembro, o GAEMA manifestou sua discordância com a proposta alternativa de compensação apresentada pela Associação em janeiro /2024, para o plantio de espécies definidas em conjunto com a Fundação Florestal mediante o uso de drones.

Diante da não aceitação da proposta alternativa de compensação apresentada pela Associação, em 23 de setembro a Associação apresentou uma nova proposta, ressaltando a necessidade de referendo na assembleia de associados. A nova proposta é focada na restauração ecológica de uma área dentro do Parque Estadual da Ilha Anchieta.

No momento aguardamos a manifestação do GAEMA e o envio de uma nova minuta de TAC.

Paralelamente, o CAEX juntou o mesmo laudo apresentado ao GAEMA, à Ação Civil Pública.

A Associação se manifestou no processo juntando o laudo divergente elaborado pela nossa assistente técnica.

Manutenção e Conservação no Residencial

Iniciamos a execução de melhorias no acesso utilizado pelos funcionários da Associação, para a manutenção das captações de água na serra, conforme planejado.

O trajeto completo, que possui aproximadamente 5.200 metros, inclui um trecho de 300 metros de mangue, onde, devido à falta de uma passagem segura, os funcionários caminham sobre a tubulação de água.

Com a renovação da outorga, a instalação dos hidrometros e o monitoramento constante das captações, o uso deste percurso será intensificado. Com isso, essas melhorias se tornaram essenciais, garantindo tanto a segurança dos funcionários quanto a agilidade e a eficácia dos serviços, valendo o investimento financeiro.

Obtivemos autorização da Fundação Florestal para a realização das melhorias e para o acesso exclusivo dos funcionários da Associação responsáveis pela manutenção e monitoramento das captações.



Além das pequenas obras, os reparos, podas, limpeza de valas e ruas são fundamentais para manter o bom funcionamento do Residencial



Construção de proteção viária na Marginal Y



Serviços de poda



Limpeza de canal na praia e vala

Portarias e Segurança

Os Líderes de Portaria, o Supervisor e o Gestor de Segurança seguem dedicados à análise constante de novas formas de fortalecer a segurança do Residencial.

Em reuniões mensais, eles avaliam cada detalhe da rotina de trabalho do mês, visando garantir um ambiente mais seguro e atender de forma eficaz às necessidades atuais do Residencial.

Além disso, o Gestor de Segurança promove treinamentos periódicos com a equipe, objetivando aprimorar a comunicação e a eficiência dos processos.

O trabalho atento e comprometido de cada funcionário reflete o cuidado e a responsabilidade com que lidamos com o atendimento, segurança e o bem-estar de todos.

FALE CONOSCO



aaguaratuba@uol.com.br



(13) 3312-6596

(13) 98852-3980



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