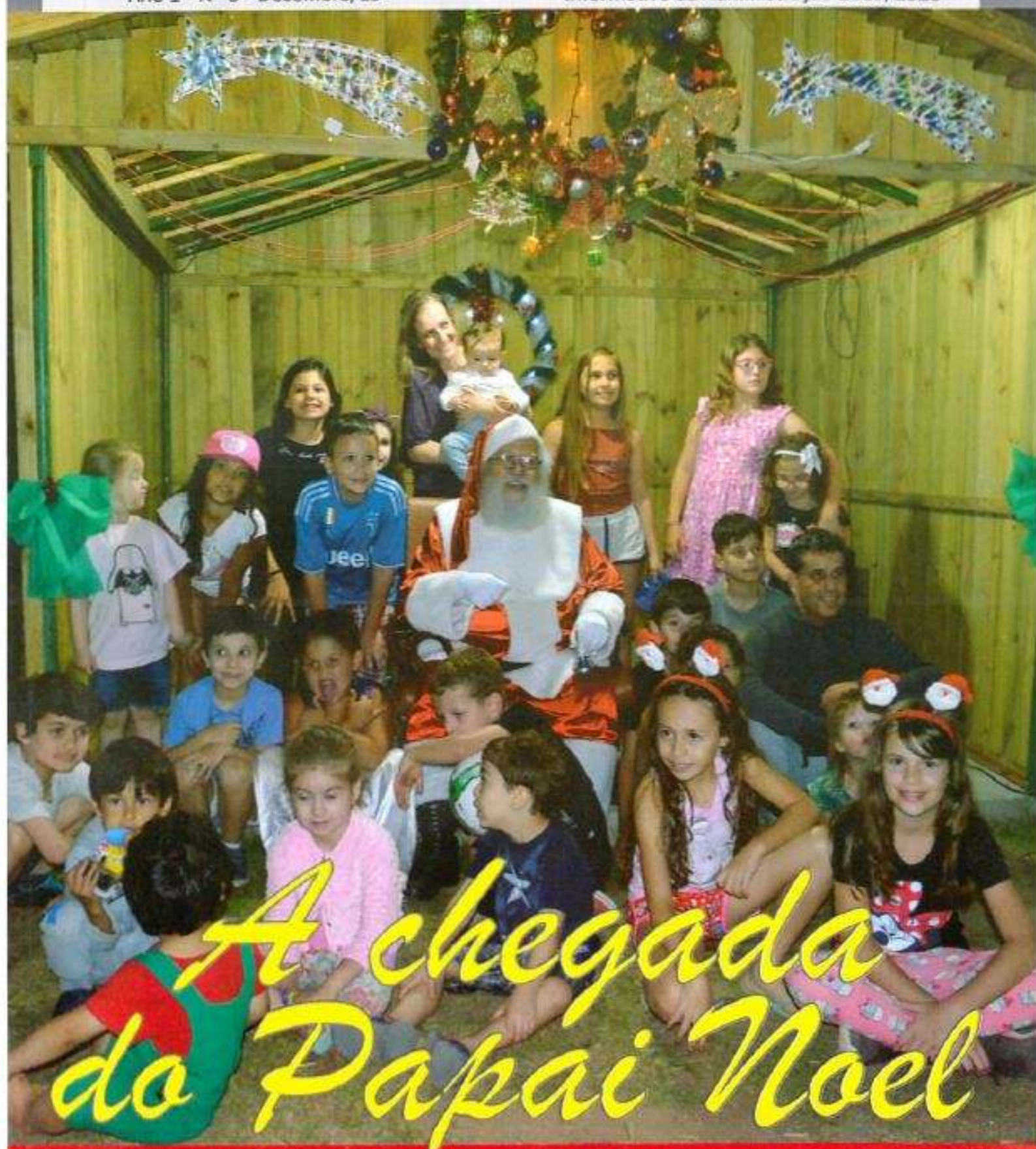




Informativo **Cantegril** Fase 4

Ano 1 - Nº 3 - Dezembro/19

Informativo da Administração 2019/2020



www.cantegrilfase4.com.br



2020 com novos desafios

Prezados condôminos!

Estamos nos aproximando de mais um final de ano. Um ciclo se encerra e passamos para a etapa seguinte. Logo ali novas possibilidades se apresentam.

Já com a casa em ordem, financeira e administrativamente, os desafios de 2019 foram encarados com coragem e até ousadia.

Coragem para enfrentar um a um. Ousadia para que pudéssemos fazer mais e melhor, sempre em benefício da nossa comunidade. Pequenos ou grandes investimentos, todos foram realizados com dedicação e profissionalismo.

Em 2020, novos desafios nos aguardam. O de revitalizar o entorno do açude e transformá-lo em um espaço de lazer para os moradores do Cantegril é o que nos move atualmente. Temos como inspiração a confiança da grande maioria dos moradores.

Agradeço a todos os condôminos da Fase 4 esta oportunidade e desejo um feliz e abençoado Ano Novo, repleto de paz e realizações.

Lisiane Becker
Síndica



Gradil avança

O cercamento do Condomínio avançou mais 700 metros. Na imagem acima, o traço amarelo mostra a obra já finalizada na primeira etapa. Em branco, o trecho em andamento nesta segunda fase.

Na conclusão da obra, serão 2.200 metros de gradil de concreto instalados, com 2,40m de altura. A obra gera mais segurança aos moradores, pois o ponto é considerado um dos mais vulneráveis da Fase 4 (divisa com Tecnopuc).



Publicação interna do Condomínio Cantegril Fase 4

Ano 1 - Nº 3 - Dezembro/2019

Fones: Administração: 51 3446.0266 e 982.090.084

Portaria: 51 3446.2350 e 982.090.083

Síndica: Lisiane Becker | Vice-síndica: Luciana Miotto

Jornalista Responsável: Rozecler Bugs - MTB 8185

Nova Convenção está aprovada!

Os condôminos reuniram-se em assembleia, no dia 30/11, para aprovar o texto final da Convenção do Condomínio Cantegril Fase 4. O processo de atualização do documento iniciou em 2018, com a realização de reuniões e recebimento de sugestões dos moradores.

A atualização do documento era uma necessidade para o Condomínio, pois o que estava em uso era datado de 1992 e já não atendia mais as demandas atuais.

Os principais pontos alterados:

Artigo 12 – Os proprietários de duas ou mais unidades contíguas podem requerer a unificação em uma só unidade, com pagamento de uma cota condominial.

Artigo 20 – Os terrenos que permanecerem sem edificações devem sempre estar em perfeito estado de limpeza, roçados e descapoeirados até a efetiva construção residencial (...).

Artigo 28 – O Condomínio será administrado por um Síndico, um Subsíndico, por um Conselho Fiscal e um Conselho Consultivo,



cada um composto por três membros efetivos e três suplentes, devendo todos serem condôminos residentes no condomínio.

Parágrafo Primeiro - Todos os membros da administração serão eleitos em Assembleia Geral Ordinária, com mandato de dois anos, permitida a reeleição. Exceção do Conselho Consultivo, conforme Artigos 40 e 41.

Artigo 48 - O condômino poderá fazer-se representar nas Assembleias Gerais do Condomínio mediante a respectiva procuração com firma reconhecida, limitadas a 2 (duas) procurações a cada outorgado (...), com poderes específicos, a fim de deliberar e votar sobre as matérias constantes na Ordem do Dia.

A versão final da Convenção está disponível no site www.cantegrilfase4.com.br

Investimentos em obras

A Administração do Cantegril Fase 4 encerra o ano com R\$ 672.445,75 em caixa (valores de novembro/19), lembrando que parte deste montante são valores já empenhados para investimentos iniciados em 2019 e que serão concluídos ao longo de 2020.

Confira, ao lado, alguns dos projetos e valores empenhados:

- Projeto do gradil: R\$ 220.000,00
- Projeto do açude: R\$ 56.550,00
- Projeto do galpão da manutenção: R\$ 38.500,00
- Projeto da rede hidráulica (2ª etapa): em torno de R\$ 180.000,00

Total: R\$ 495.050,00



Revitalização da área do açude

O projeto de revitalização do entorno do açude está com a planta detalhada, apresentando todos os itens da proposta.

Na imagem ao lado, é possível ver, em amarelo, as calçadas de pavs, que dão acesso ao local, e a pista de caminhada em torno do açude. Em verde, o gramado, as árvores nativas e frutíferas, a área de cultivo de chás e um local específico para piqueniques.

A Administração aguarda a liberação da Secretaria de Meio Ambiente de Viamão para dar continuidade às obras de revitalização do espaço. O projeto já foi aprovado pelos moradores, em assembleia. Quando finalizado, será uma nova alternativa de lazer para os moradores.



Evite desperdícios!

Sempre que aumenta o consumo de água no Condomínio e a caixa d'água principal (praça) baixa sua capacidade para menos de 50% do volume total, algumas casas, localizadas na região mais alta da Fase 4, sofrem com a falta de pressão na rede para encher os reservatórios particulares.

Recomendamos a utilização de forma consciente, sem desperdícios. Evite regar plantas, lavar calçadas e encher piscinas, por exemplo. Instale reservatórios em sua casa. Somente desta maneira evitaremos problemas de falta d'água neste verão, que promete ser um dos mais quentes dos últimos anos.

Rede hidráulica

Está concluída a troca de adutoras da rede de abastecimento de água no trecho que compreende as Ruas Pinus, Álamo, Pinheiros, Cipreste e Mogno. Durante a obra, foram encontradas algumas irregularidades e comprovado o estudo que indicava perda de água em torno de 30% naquela região do Condomínio.

A nova rede foi construída paralelamente à antiga, utilizando conexões em polietileno de alta densidade e qualidade. A partir de janeiro, a nova estrutura entrará em funcionamento.