

AÇÃO COM TRANSPARÊNCIA CHAPA 2017 / ÁGUAS DA SERRA

“DEVEMOS SER A MUDANÇA QUE QUEREMOS VER”





PROPOSTAS DE GESTÃO PARA SARASERRA

Associação dos Amigos dos Sítios de Lazer Águas da Serra – Biênio: 2018/2019.

O princípio norteador de uma associação que abriga centenas de associados em busca do bem comum tem de ser o princípio da participação e da transparência. Onde os administrados de forma, direta ou indireta, contribuam com sugestões e ações e, por outro lado a administração em razão de seus atos administrativos tem de demonstrá-los a todos associados, fechando o ciclo da participação e da informação.



PARTICIPAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

Compara-se a administração de um condomínio, como o do Águas da Serra, a de uma cidade, em que os princípios fundamentais tem de serem a honestidade, dedicação, vontade e diálogo, fundamentos estes essenciais para uma boa administração, fato que só é possível com membros atuantes, que interajam sempre com os associados, buscando agir sempre em prol da maioria. Em um condomínio do tamanho do Águas da Serra é inviável a administração individual, quanto mais unidos e juntos caminharmos, mais êxito teremos. As chances de se errar, onde muitos ajudam, é bem menor do que onde decisões são tomadas de forma individual.

Para alcançarmos o nosso objetivo, em termos de resultados, temos alguns pontos a serem seguidos a risca, buscando sempre incluir outros pontos possíveis. Sendo que de plano necessário se faz a adequação do **Estatuto Social** e do **Regimento Interno**.

PARTICIPAÇÃO:

Com a participação sempre de todos os associados buscar-se continuamente o seguinte:

Criação e manutenção de comissões de trabalho com no mínimo 3 associados para DETECTAR PROBLEMAS, BUSCAR MELHORIAS e IMPLEMENTAR SOLUÇÕES e, também criar eventos nas suas áreas de atuação com intuito de união dos associados, essas comissões serão parte fundamental na administração do condomínio, inicialmente serão a de:

- **Esporte e lazer;**
- **Meio ambiente;**
- **Restaurante;**
- **Pesca;**
- **Segurança;**
- **Jurídica;**
- **Contratos;**



- Pontuar a administração sempre na busca da redução de custos, ouvindo os associados, desde que a redução não comprometa a prestação de serviços feita pela SARASERRA, nem obste a implementação de melhorias. Portanto, buscando o equilíbrio redução de custos versus manutenção da prestação de serviços e melhorias futuras;
- Investir no aprimoramento técnico dos prestadores de serviço do Águas da Serra, visando a uma melhor prestação de serviço a todos associados. Implementar o uso de uniforme e equipamento de proteção individual para todos empregados da SARASERRA;
- Manter as áreas comuns sempre roçadas, por se tratar de questão de saúde e segurança;



- Manter conservados todos os bens imóveis da SARASERRA, investindo sempre na manutenção preventiva e nas adequações necessárias. E, também, como previsto na norma estatutária, manter o padrão de urbanismo e arborização do loteamento;
- Revitalização de todas praças. Viabilizando a possibilidade de instalação de equipamentos de ginástica, criando-se a academia ao ar livre;
- Adaptação das instalações da Associação às normas técnicas relativas à acessibilidade e à Lei Brasileira de Inclusão. Deste modo: demarcar vagas exclusivas para idoso e para pessoa com deficiência, com distância mínima até o local de interesse; adequação dos banheiros do Restaurante, da Fazendinha e dos Quiosques; implantação de rampas no Restaurante, Fazendinha, Quiosques e Piscinas;



- Criação do “DIA VERDE”. Onde reuniríamos o maior número de associados para plantar mudas nativas nas áreas verdes do condomínio;
- Implementação de placas indicativas de endereços, para evitar que o visitante fique rodando “perdido”;
- Transferência de peixes do lago do jet para o Lago de pesca, para que os mesmos possam ser tratados com um custo menor, liberando assim o lago do jet, além de estudar uma forma onde possamos liberar o lago do jet para pesca durante a semana, para qualquer associado. Evitando problemas recorrentes da proibição de pesca com qualquer associado.
- Manutenção e revitalização de todas as áreas de lazer do loteamento. Sempre as tornando um local aprazível para todos associados;



TRANSPARÊNCIA:

- Melhorar a comunicação entre associados x administração com a implementação de ferramentas e canais mais ágéis
- Prestação de contas mensais tempestiva: com apresentação do fluxo de caixa, documentos digitalizados, balancetes e Demonstração de Resultados do Exercício.
- Criar, na área do site, pesquisa de satisfação e implementação de enquetes para que todos opinem;
- Criar livro de ocorrência virtual, no site da SARASERRA, onde cada associado possa formalizar suas reclamações, com prazo determinado para que a administração responda. Espécie de Ouvidoria Virtual;
- Viabilizar a entrega de boleto tão somente via e-mail, visando a redução de custos. O associado que queira outro meio de envio arcará com as despesas.
- Reunião do Conselho Deliberativo aberta a associados;
Presidente disponível a quaisquer associados para qualquer questionamento e por diversos meios;



- Acesso de forma pratica a todo e qualquer documento ou notas solicitado pelo associado. Sendo a consulta a contrato, que contemple à cláusula de confidencialidade, feita pessoalmente e a requerimento do interessado;
- Divulgar com antecedência a previsão orçamentaria aos associados antes da aprovação em assembleia;
- CRIAÇÃO DE UM PORTAL DA TRANSPARENCIA , assim, o trabalho da diretoria não ira gerar desconfiança, por que os atos dela serão acompanhados passo a passo por qualquer associado, podendo este pedir explicações se a prestação de contas apresentar algo suspeito. Prestação de contas por obra executada de forma individual;
- Criação de um almoxarifado para controle de tudo que for do condomínio e a liberação de uso desses materiais, como por exemplo combustíveis, temos um gasto muito alto, hoje o uso não tem um controle especifico;
- Buscar a aprovação de uma auditoria anual, dando maior transparência a todo associado.



- Cadastrar todos os fornecedores que são associados: temos aqui comerciante de tinta, piso, serviços gráficos e muito mais.
- Criação de um conselho consultivo ligado à Diretoria Executiva, com no máximo
- 10 associados, agregando pessoas que querem participar de uma forma informal, ajudando a administração em algumas tomadas de decisões e formulações de planos de trabalhos.



ÁREA DE ATUAÇÃO DAS COMISSÕES:

✓ ESPORTE E LAZER:

Promover e estimular a participação de todos em eventos culturais, festivos e esportivos. Objetivando o conagraçamento de todos os associados.

✓ MEIO AMBIENTE:

Desenvolver um amplo projeto de meio ambiente, que englobe a proteção e recuperação das nascentes; coleta seletiva de lixo e o seu devido armazenamento; estudo sobre o impacto do uso de agrotóxicos; implementação do viveiro de mudas para se propiciar o reflorestamento



✓ **RESTAURANTE:**

Detectar problemas e buscar junto ao arrendatário possíveis soluções: melhorando ambiente, alimentação, conforto e preço para o associado.

✓ **PESCA:**

Desenvolver projetos para a preservação e cuidado dos lagos e peixes, além de torneios e encontros que visem sempre a união dos associados.

✓ **SEGURANÇA:**

Amplo debate sobre a questão da segurança no Águas da Serra. E em consequência a criação de regras rígidas de acesso de associados e convidados. Pesquisar modelos de outros condomínios de mesmo porte. Buscar especialista em segurança, apresentando o condomínio e buscando junto a este profissional soluções e as apresentando aos associados.

✓ **JURÍDICA:**

Criar uma comissão consultiva, a fim de se evitar problemas que podem se tornar maiores e mais caros futuramente, além da confecção e revisão de contratos antes dos mesmos serem efetivados.

✓ **CONTRATOS:**

Revisão de todos contratos firmados pela SARASERRA. Procurando sempre buscar acordos mais vantajosos para a Associação. Evitando, também, a renovação automática dos contratos. Nunca optando por perda na qualidade do serviço em detrimento de um preço menor.



COMPOSIÇÃO DA CHAPA AÇÃO COM TRANSPARÊNCIA

- ✓ Adotou-se, na montagem da chapa, o princípio da ampla representatividade, deste modo há representantes de várias quadras, quem reside ou não, quem já tem casa construída ou não, maior e menor tempo de associação. Procurando desta forma contemplar vários aspectos da ampla heterogeneidade da qual é formada nosso Condomínio.



Diretoria Executiva

Diretor-presidente:

Thales José dos Santos Oliveira

Rua do Óleo, Qd. 15, Lt. 36
Associado desde 2013
Micro Empresário

Diretor Vice-presidente:

Carlos Augusto Caldeira

Rua do Óleo, Qd. 16, Lt. 15
Associado desde 2016
Empresário

Diretor-financeiro:

Waldir José da Cruz

Alameda da Mata Qd. 21, Lt. 14
Associado desde 2016 Bancário Aposentado
Residente no condomínio

Diretor de Secretaria

Elídio Eufrásio Marques

Rua do Angico, Qd. 02, Lt.14
Associado desde 2009
Auditor Fiscal da Receita Estadual Residente no
condomínio

Conselho Deliberativo

Titulares:

Adhemar Antonio dos Santos

Rua Pau Brasil, Qd.06 Lt. 27

Associado desde 2012

**Contador/Funcionário publico aposentado Associado
desde 2012**

Possui casa no condominio

Luana Machado dos Santos

Rua das Laranjeiras, Qd. 25, Lt. 5-B

Associada deste de 2016

Administradora

Leandro Campos de Assis Themoteo

Rua Pau Brasil, Qd. 08, Lt. 28

Associado desde 2016

Empresário

Residente no condomínio

George Nakamura Júnior

Rua das Laranjeiras, Qd. 24, Lt. 01-A

Associado desde 2010

Representante Comercial

Clenio Francisco da Silva

Rua do Óleo, Qd. 16, Lt. 20

Associado desde 2005

Empresário

Residente no condomínio

Suplentes:

Divina de Oliveira Marques

Rua do Angico, Qd. 03, Lt 23
Associada desde 2010
Enfermeira / Administradora
Possui casa no condomínio

Darlan Rodovalho Júnior

Qd. 24, Lt 14-B
Associado desde 2016
Professor

José Humberto Martins

Qd. 16, Lt.11
Possui casa no Condomínio
Aposentado

Geraldo Francisco Filho

Rua do Mangue, Qd. 32, Lt. 02
Associado desde 2008
Aposentado
Casa construída no condomínio

Gilmar Camilo França

Rua Pau Brasil, Qd. 09, Lt. 08
Associado desde 2016
Costrutor
Casa em construção no condomínio

Vamos Juntos Transformar a história do nosso Paraíso!

