



RENOVAÇÃO & TRANSPARÊNCIA

CHAPA 2017 ÁGUAS DA SERRA

Apresentaremos para você, associado, às propostas da **chapa RENOVAÇÃO & TRANSPARÊNCIA**. Elas foram pensadas e estruturadas em 4 frentes de trabalho:

1. Gestão e contratos
2. Infraestrutura e Manutenção
3. Lazer e Segurança
4. Meio Ambiente

GESTÃO E CONTRATOS

1. Situação administrativa e financeira

O primeiro passo de qualquer gestão de empresa ou instituição profissionalizada e transparente é o entendimento da situação administrativa e financeira real. Pensando assim, será realizado um levantamento que consistirá nas seguintes áreas:

- **Fiscal** - Tributária, Meio Ambiente e Trabalhista.
- **Financeira** - Fluxo de caixa, contas bancárias, taxas associativas, locação dos quiosques e da fazendinha.
- **Contratual** - Relação de fornecedores e contratos vigentes.
- **Colaboradores** - Conhecimento dos colaboradores da associação e funções.

2. Contratos de prestadores de serviço



Revisar os valores e objetos de todos os contratos da Associação visando economicidade, melhoria da prestação de serviço e redução da taxa associativa.

3. Fundo de reserva

O fundo de reserva é um instrumento que traz segurança financeira à Associação, estudaremos a organização do mesmo e a possibilidade de redução da porcentagem de contribuição sem prejudicar a sustentabilidade do fundo.

4. Prestação de contas mensal

Será realizada a prestação de contas da Associação mensalmente aos associados por meio do boleto da taxa associativa, site, e-mail e redes sociais. A prestação será referente ao exercício do mês anterior.

5. Assembleia On-line

Viabilizar a implementação de um sistema que permita a transmissão das Assembleias via internet, de modo a garantir uma maior participação dos associados.

6. Ouvidoria na Associação

Implantação de sistema de ouvidoria para que os associados façam reclamações, sugestões, elogios, comentários e denúncias podendo ser de forma identificada ou anônima. O sistema trará aos associados transparência a todos os questionamentos relatados.

O Presidente do Conselho assumirá a função de Ouvidor da Associação.



7. Auditoria Anual

Realização de auditoria contábil e financeira do exercício do ano anterior sendo entregue para apreciação dos associados antes da realização de Assembleia para aprovação de contas do ano correspondente. A auditoria será um dos principais indicativos de qualidade administrativa da Associação.

8. Contratação e aquisição de bens e serviços

Criação de regras e procedimentos de compras de insumos, mercadorias e materiais. Onde os mesmos só poderão ser adquiridos mediante 3 (três) orçamentos e com a devida nota fiscal do fornecedor. Abaixo a minuta que será levada para apreciação do associados.

Ao se fazer necessária a contratação de serviços ou aquisição de bens será adotado os seguintes procedimentos:

1. Identificação da necessidade ou do problema a ser sanado.
2. Descrição do objeto/escopo a ser contratado com apreciação e contribuição de todos os associados interessados.
3. Solicitação de orçamentos com o mesmo escopo de no mínimo 3 fornecedores.
4. Aferição da qualidade e da garantia do serviço/bem por meio de no mínimo 2 atestados de capacidade técnica de ex clientes e ou visita técnica de comissão de Associados para aferição.
5. Aferição da regularização do prestador de serviço e do cumprimento com suas obrigações legais perante os órgãos públicos, para emissão de nota fiscal.



6. Apresentação de relatório de contratação aos Associados.
7. Contratação do objeto/escopo descrito.
8. Assinatura do termo de recebido, com a devida identificação do nome e data de entrega.

Nos casos de emergência e urgência, necessidades que precisam ser atendidas em menos de 7 dias, os Associados serão consultados da possibilidade de contratação fora do procedimento. Será emitido um documento com a justificativa para necessidade da contratação em caráter de emergência.

9. Estatuto Social

Realizaremos um estudo conjunto aos associados para propormos a atualização do estatuto que favoreça o profissionalismo administrativo da Associação, de modo a trazer transparência e acesso a informação ao associado.

Abaixo listamos ações que serão incluídas no Estatuto Social da Associação, para proteção dos associados.

- Proibição da expansão do loteamento da Associação, mantendo esta com a quantidade atual (690 associados). Só podendo ser criado um novo associado, em caso de desmembramento de um lote já existente.
- Proibição da criação de novas diretorias bem como da extensão da remuneração para as mesmas.
- Proibição da limitação de número de procuração por associado em casa de representação legal em assembleias e afins.



10. Regimento interno

Criação de regimento com código de conduta do associado e da administração e seus funcionários.

11. Patrimônio imobilizado

Inventariar todo o patrimônio imobilizado da Associação.

12. Priorização de Obras

Votação por prioridades, pelos associados, da realização de obras que visam a melhoria de infraestrutura do Águas da Serra.

13. Programa Associado Voluntário

A Associação é composta por pessoas com experiências profissionais diversas, assim, tal proposta visa a participação voluntária em prol de melhorias no Águas da Serra. O associado voluntário atuaria na continuidade das comissões de trabalho já existentes. As formas de incentivo, reconhecimento e promoção desta iniciativa serão estudadas junto aos associados e aprovadas em assembleias.

14. Remuneração da Diretoria e Conselho

Nenhum membro da diretoria e conselho será remunerado no biênio 2018-2019.



LAZER E SEGURANÇA

1. Acesso do visitante

Nossa proposta para controle da visitação do Águas da Serra foi construída por meio de exemplos e referências de práticas em outros condomínios residenciais horizontais de Goiânia e constitui em IDENTIFICAR, INFORMAR E CONTROLAR o visitante. Abaixo a minuta que será submetida à apreciação dos associados.

- **Identificação:** Ao chegar no Águas da Serra, na cancela destinada ao visitante, haverá um atendente que recepcionará e coletará o documento de identificação do motorista do veículo, anotará informações do veículo como marca, placa e cor e as informações do proprietário do sítio o qual estará responsável pelo visitante. Desta forma será efetuado o cadastro com foto do visitante que receberá uma placa de para-brisa com uma numeração que servirá para a equipe de Segurança identificar o mesmo e realizar qualquer tipo de notificação.
- **Informação:** Após o cadastro, o visitante será instruído pelo atendente sobre o caminho que deverá percorrer para chegar ao destino dentro do Águas da Serra. Além disso, receberá um informativo com as regras de visitação e de boa convivência. Toda a sinalização do condomínio será revitalizada com a utilização de placas indicativas e educativas.
- **Controle:** Por meio do cadastro teremos todas as informações do visitante, hora de entrada e saída e o histórico de visitação no Águas da Serra. A equipe de segurança nas rondas poderá entrar em contato com



o visitante para alguma notificação se for necessário. A placa de para-brisa deverá permanecer todo o tempo no veículo e devolvida no momento de saída, onde será dado baixa no sistema.

2. Monitoramento 24 horas

Instalação da central de monitoramento 24 horas. Será levado à apreciação dos associados a ampliação das entregas dos serviços de segurança pelo prestador de serviço contratado. A ideia principal é instalar câmeras de segurança em pontos chaves do Águas da Serra e a possibilidade de o Associado contratar a instalação de alarmes em sua residência. Tanto as câmeras como os alarmes estarão interligados à central de monitoramento 24h.

3. Calendário Festivo

Planejamento e organização de atividades festivas do calendário brasileiro e disponibilização das mesmas para todos os associados no site oficial. Apresentação do planejamento das atividades festivas com o custo para um número definidos de participantes com antecedência mínima de 60 dias do evento. As atividades não serão subsidiadas pela Associação.

4. Campeonato de Pesca Esportiva

Organização de um campeonato de pesca esportiva semestralmente no Águas da Serra com entrega de medalhas e troféus pelas categorias:

- Tamanho e Peso
- Peso e Tamanho por espécie



- Quantidade de peixe pescado 1 hora cronometrada
- Meta - Será adquirido 10 exemplares de uma espécie de peixe que não existe no lago e que não cause desequilíbrio para o ambiente e será premiado o pescador que a capturar.

5. Caminhadas e passeios ciclístico

Organização mensal de atividades de caminhada e de passeio ciclístico de nível moderado pelas dependências do Águas da Serra.

4. Campeonato de Esportes Náuticos

Promover a prática de esportes náuticos no lago do JET. Será definido com os associados as modalidades, categorias e regras. A intenção é incentivar cada vez mais este espaço para práticas esportivas e integração dos associados.

6. Trilha ecológica

Projeto de reabertura da trilha ecológica. A ideia inicial consiste no funcionamento aos domingos em horário definido, onde será formado um grupo de pessoas a realizarem o passeio acompanhado por um guia em todo o percurso. A trilha dá acesso a cachoeiras e ao mirante que avista Hidrolândia e os lagos do Águas da Serra.

7. Café da manhã do Associado

No primeiro domingo de cada mês será promovido um café da manhã aos associados onde todos poderão estreitar laços de amizade e convivência.



MEIO AMBIENTE

1. Levantamento da situação ambiental do Águas da Serra visando implementar soluções para:

1. Revitalização de matas ciliares e das nascentes
2. Plantio de mudas de árvores nativas e frutíferas nas áreas comuns
3. Proibição de aplicação de produtos químicos (mata mato) que possam gerar risco de contaminação do lençol freático.
4. Transposição de peixes de grande porte para o lago do Jet para o lago de pesca e os de pequeno porte para o lago do Jet sem prejuízo no equilíbrio do ambiente.
5. Catalogação de espécies de plantas e animais no Águas da Serra.
6. Projeto de conscientização ambiental propondo contato com plantas e animais às crianças e adolescentes.
7. Parceria com faculdades de biologia, agronomia e engenharia ambiental e florestal para que elas utilizem o Águas da Serra como laboratório e possibilitando implementação de práticas sustentáveis de conservação do meio ambiente.



INFRAESTRUTURA E MANUTENÇÃO

1. Revitalização da área de lazer contemplando:

- Quadra poliesportiva
- Quadra de tênis
- Campo de futebol Society
- Piscinas com aquecimento
- Parque infantil
- A área de convivência do restaurante e modernização dos aparelhos de TV e de som.

2. Buscar, junto ao locatário do restaurante, a ampliação do atendimento para os quiosques e o lago de pesca e a implantação do sistema de pagamento via cartão de débito e crédito

3. Sinalização

Revitalização da sinalização do Águas da Serra com placas indicativas de acesso a ruas, quadra e lotes além dos espaços de convivência como áreas esportivas, lagos, piscinas, banheiros e restaurante.

4. Redutores de velocidade

Distribuição e padronização dos redutores de velocidade pelo Águas da Serra para evitar excesso de velocidade e consequentemente acidentes.

5. Coleta de Lixo

Implantação de coleta seletiva de lixo e depósito adequado



em containers fechados com o objetivo de evitar mal cheiro e proliferação de insetos e ratos transmissores de doenças bem como da presença de cães abandonados dentro do Águas da Serra.

6. Geração de Energia Renovável

Energia solar, on grid, com capacidade para suprir o funcionamento de equipamentos existentes nas áreas comuns e nas bombas de água do condomínio. O investimento está estimado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para uma economia de aproximadamente R\$ 10 mil por mês na conta de energia da associação.

7. Buscar junto as autoridades políticas e órgãos estaduais a pavimentação da GO 219

8. Discutir junto aos associados a viabilidade da pavimentação das ruas internas do nosso condomínio

9. Manutenção da roçagem com a receita da Associação

10. Aquisição de tanque e bomba de combustível para maior controle e melhor logística gerando economia

11. Acessibilidade para deficientes físicos nas áreas comuns

12. Ampliação da pista de caminhada passando em volta de todo o lago

13. Revitalização da Fazendinha

Retomada do sentido da fazendinha para a versão original criada em 2004 (criação de animais de pequeno porte).



A CHAPA É FORMADA PELOS ASSOCIADOS:

Ronaldo Muniz Ferreira
Presidente

Karla Vanessa Hardegger
Vice-presidente

Elielton Aparecido Rodrigues
Diretor Tesoureiro

Neusa Sousa Rêgo Ferreira
Diretor Secretário

Elzo Alves Teixeira
Mucio Chaveiro Nunes
Rosildo Lopes da Cruz
Igor Recelly Franco de Freitas
Anselmo de Oliveira Cunha
Conselheiros Efetivos

Marcelo A. de Souza
Erivelton Passos da Silva
Waldemir Cirillo da Silva Jr.
Milton Junio de Araújo G.
Ivanya Ribeiro dos Reis
Conselheiros Suplentes

Se como nós, você acredita em uma associação renovada e comprometida com os interesses dos associados e com o zelo pela administração dos recursos advindos desta, pedimos que deposite sua confiança na chapa **RENOVAÇÃO e TRANSPARÊNCIA**. Assumimos o compromisso de representá-los fundamentados por uma gestão de respeito, ética, profissionalismo e transparência, com toda dedicação e amor pelo nosso paraíso Águas da Serra.