

MORADA DO PORTO

EDIÇÃO NR. 02

REF. MAIO/JUNHO DE 2024

Bem vindos a mais uma edição do nosso Jornal Informativo

Essa edição do nosso jornal irá mostrar aos moradores os acontecimentos do nosso condomínio nos meses de Maio e Junho.

Pedimos aos moradores que utilizem cada vez mais os canais de comunicação do administrativo do condomínio. Eles foram criados recentemente com o objetivo de atender os moradores da forma mais rápida possível

Canais de comunicação do condomínio:

- 1) Telefone da administração: 19 97179-6430
- 2) E-mail da administração: administracao@moradadoporto.com.br
- 3) Telefone da portaria: 19 99926-5295
- 4) E-mail da portaria: portaria@moradadoporto.com.br
- 5) Telefone da EWS (19 98341-8500): você será atendido pelo síndico ou equipe
- 6) E-mail do síndico: sindico@moradadoporto.com.br
- 7) Telefone da administradora: 19 3617-7066
- 8) E-mail da administradora: financeiro@grupobernardinelli.com.br
- 9) E-mail de obras: obras.moradadoporto@gmail.com
- 10) Todo início do mês será divulgado os dias em que o síndico estará no condomínio

MANUTENÇÃO PREVENTIVA DO CONDOMÍNIO

DEDETIZAÇÃO



Nesse período, a Desentok esteve no condomínio nos dias:

- 21/05 para dedetização em volta dos blocos e nas caixas de esgoto e tbm para sucção das caixas de gordura com caminhão auto vácuo de sucção.
- 21/06 para dedetização em volta dos blocos e nas caixas de esgoto e a reposição dos porta iscas para desratização.

Com essa manutenção periódica mantemos o condomínio com controle de pragas.

JARDINAGEM

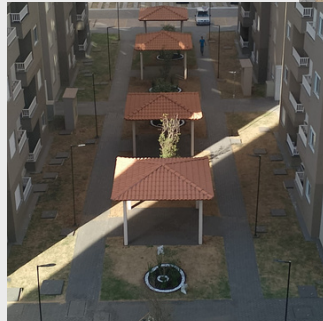


Para termos um bom tratamento em nossos jardins, foram adquiridos nesse período insumos, gramas, argila, pedras brancas e veneno. Fizemos o plantio de gramas e revitalizamos o paisagismo.

Nesse período, além da manutenção em plantas e do gramado, foi feita uma revitalização nos jardins com os insumos adquiridos.

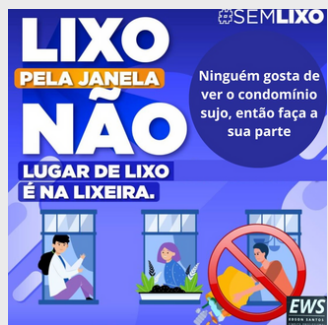
Lembrando que o serviço ainda está sendo realizado.

Além do paisagismo, será feita a iluminação nos jardins.



Nesse período, a empresa Camargo Água esteve em nosso condomínio 6 vezes para aguar todos os gramados e jardins do condomínio. Em cada vez que eles vão, é utilizado um caminhão de água.

Lembrando a todos a importância de manter os jardins limpos e bem cuidados, não jogando lixo e nem guimbas de cigarro.

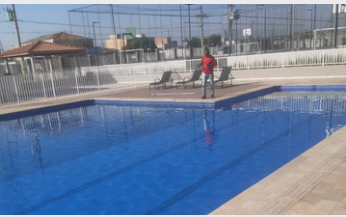


Não permitem que seus pets circulem ou façam necessidades sobre os jardins.

Orientem seus filhos para que não pisem, andem ou brinquem nos jardins.



PISCINA



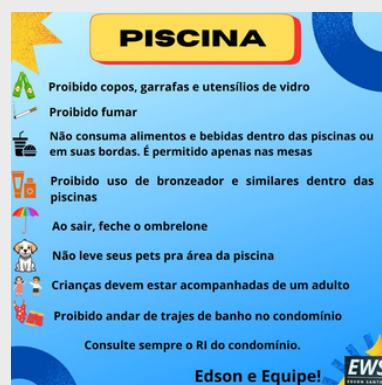
A manutenção e limpeza da piscina foi feita dentro do cronograma normal pré-estabelecido pela empresa. Nesse período, não houve nenhum acontecimento fora do comum que levasse a necessidade de um tratamento extra.

A limpeza está sendo feita todas as segundas, quartas e sábados.

Uma piscina, bonita e limpa é tudo de melhor para os momentos de lazer dos moradores.

Antes de usar a piscina, consulte sempre o regimento interno do condomínio, assim teremos um bom convívio com os vizinhos.

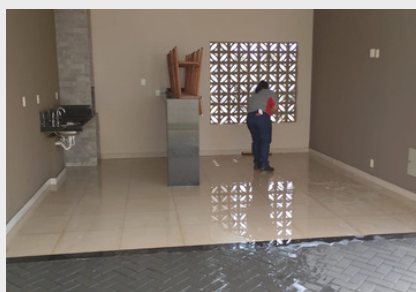
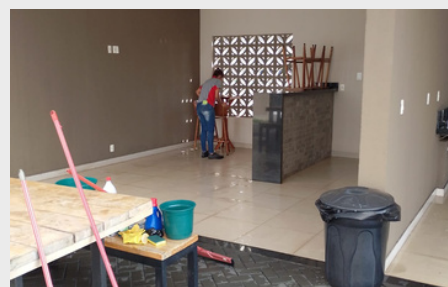
Aqui temos algumas regras importantes:



LIMPEZA

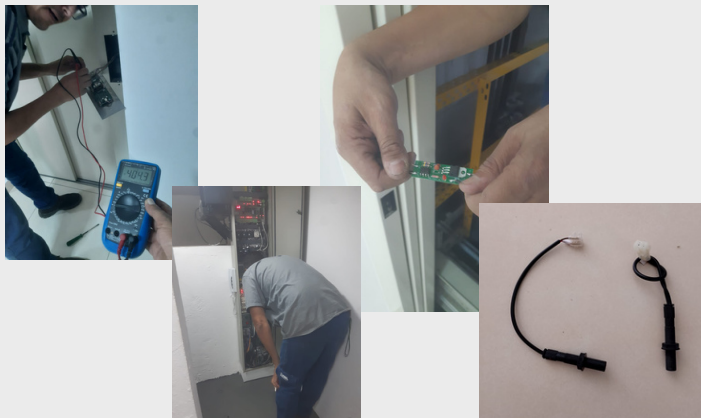
Foi solicitado à empresa Benseg, um melhor treinamento dos nossos colaboradores para termos uma limpeza mais efetiva.

Ainda no intuito de melhorar a limpeza do condomínio, adquirimos 2 carrinhos de limpeza e 1 tanquinho de lavagem.



ELEVADORES

As manutenções preventivas dos elevadores foram feitas dentro da programação pré-estabelecida das empresas.



Nesse período tivemos 21 chamados da empresa Crel por motivo de problemas nos elevadores das torres 1 a 4, foram trocados sensores de subida da torre 3, kit de correções e barreiras elétricas da torre 4 e roldana do cabo da porta da torre 1. A empresa Otis teve 3 chamados por motivo da inundação dos elevadores da torre 5.



Devido ao rompimento da tubulação do barrilete da torre 5 no dia 03/06, tivemos a inundação dos elevadores, causando sérios danos nos elevadores da torre 5.

Devido ao alto custo do conserto do elevador, foi necessário acionar o seguro. Um elevador social e o de serviço ainda encontram-se parados.

Foi feito vistoria pela seguradora, nos dois elevadores que estão parados, estamos no aguardo da liberação do conserto. A empresa Otis está mantendo em funcionamento um elevador social.

Manter a manutenção dos elevadores em dia é muito importante, para a segurança de todos.

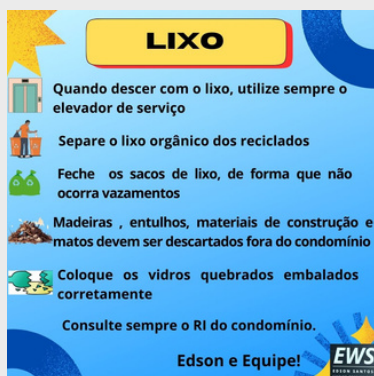
LIXEIRAS

Os dias de coleta do lixo são segunda, quarta e sexta.

Fechamos uma parceria com Sr. Rinaldo que retira o lixo reciclável toda segunda e sexta.



Pedimos a atenção de todos ao descartarem seus lixos.

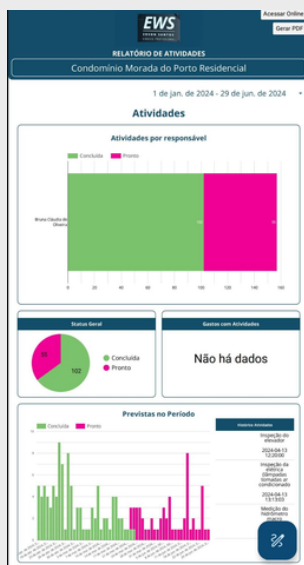


Não devem ser descartados nas lixeiras do condomínio itens como:
MADEIRA ISOPOR ENTULHO

Esses itens não são recolhidos pelos lixeiros e catadores. Eles devem ser descartados pelos moradores em ecopontos.

As caixas de papelão devem ser desmontadas para melhor aproveitamento do espaço.

Para o controle das manutenções do condomínio, o aplicativo Éleme já está em funcionamento pelos nossos funcionários. Nesse período foi possível detectar problemas e abrir SACs na Caprem de forma mais rápida e eficiente, devido o controle de vistoria que o aplicativo possui.



Nesse gráfico temos as atividades de vistorias que são feitas de forma programada pelo aplicativo

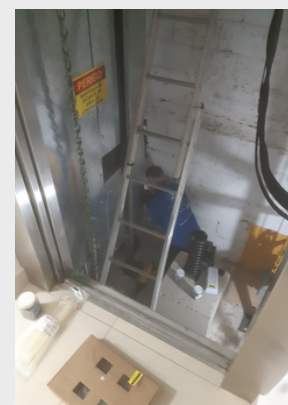
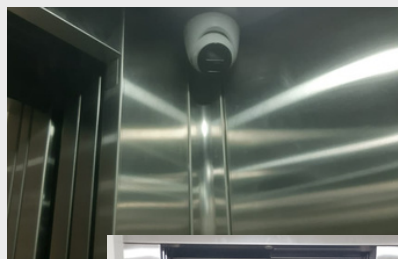


Nesse gráfico temos as atividades corretivas que foram abertas devido a detecção de algum problema no condomínio

Após a finalização de todos os testes, os moradores terão acesso ao aplicativo.

REPAROS/MELHORIAS

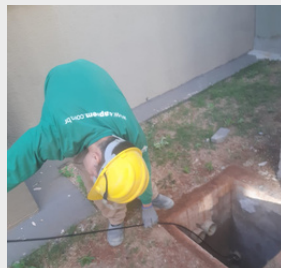
Nesse período a empresa Inova concluiu mais uma etapa do cabeamento e instalações de novas câmeras, nos halls e nos elevadores com exceção dos elevadores da torre 5, que estão aguardo conclusão do laudo pericial dos mesmos.





Foi feita a troca da bomba da estação na torre 1, pois a mesma estava com vazamento.

Nesse período foi feita a manutenção da bomba d'água principal, a que abastece todas as torres.



Foi feito também a limpeza e o desentupimento dos encanamentos da Torre 4.

AQUISIÇÕES

Para deixar o condomínio mais completo e funcional, adquirimos nos meses de Maio e Junho os seguintes itens:

- 2 carrinhos de limpeza completos
- 1 tanquinho de lavagem
- 1 cadeira de rodas, que está na portaria para disponibilidade de todos
- 6 carrinhos de compras



Fiquem atentos de como utilizar o carrinho

COMO LIBERAR O CARRINHO

PASSO 1



Inserir o cartão na entrada lateral da trava.

PASSO 2



A trava liberará a corrente que prende o carrinho. O cartão ficará preso na trava, identificando o morador que está com o carrinho.

PASSO 3



Ao devolver o carrinho, inserir a corrente novamente na trava, liberando assim o cartão.

RETIRAR APENAS O CARRINHO DO SEU BLOCO E DEVOLVER EM SEGUIDA



Os carrinhos encontram-se um em cada torre (no térreo, embaixo das escadas) e um no edifício garagem. Todos os moradores devem retirar o cartão de uso que está na portaria. Devolvam o carrinho imediatamente após o uso.



PRINCIPAIS OCORRÊNCIAS

Durante esse período, as principais ocorrências que tivemos no condomínio foram:

- **Uso indevido da facial**

O morador não está autorizado a usar sua facial para liberar o acesso de seus visitantes pelo condomínio. O cadastro de visitantes e prestadores de serviço é obrigatório.

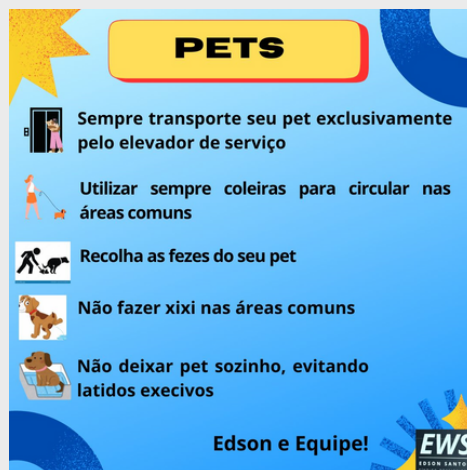
- **Serviços fora do horário**

Fiquem atentos ao horário permitido. No item “Avisos Importantes” desse jornal contém essa informação.

- **Fezes de PET**

Recolha sempre as fezes do seu PET, mantendo assim o condomínio limpo .

Fiquem atentos as regras dos PET



ASSEMBLEIAS/ REUNIÕES/PROGRAMAÇÕES

No mês de Julho, iremos agendar uma reunião com os moradores para discutir a pauta da próxima assembleia. Fiquem atentos aos comunicados com a informação da data.

A Brigada de Incêndio está agendada para dia 20/07 às 8:30h. Contamos com a colaboração de todos para que seja atingido o número mínimo de moradores exigido por lei.

No mês de Julho teremos também a renovação do AVCB do condomínio.

LEITURA DE ÁGUA

A leitura de água dos apartamentos foi realizada no prazo correto.

Esse mês tivemos alteração na tabela do DAE, fiquem atentos aos novos valores.

Lembrando que o valor de 0 a 6 é em reais e não fator de conversão.

Lembrando que o cálculo do valor é feito utilizando a diferença em metros cúbicos entre a leitura atual e a leitura do mês anterior. Exemplo:

leitura do mês: 56,92
leitura do mês anterior: 45,01

Então foram gastos $11,91 \text{ m}^3 \times 5,12$ (fator de conversão do DAE)
= R\$ 60,98

Consumo (m ³)	Fator de conversão DAE
De 0 a 6	27,22
7	4,70
8	4,82
9	4,96
10	5,00
11	5,12
12	5,22
13	5,36
14	5,44
15	5,56
16	5,66
17	5,82
18	9,96
19	6,02
20	6,10
21	6,24
22	6,40
23	6,48

Para outros valores de consumo, favor consultar a tabela completa do DAE

DATAS COMEMORATIVAS

As datas comemorativas desse período foram:

01/05: dia do trabalho
12/05: dia das mães
30/05: corpus christi
13/06: Santo Antônio

Data comemorativas de Julho e Agosto:

09/07: revolução constitucionalista
11/08: Dia dos pais

Lembrando a todos que Julho é o mês de férias, então vamos instruir nossas crianças para termos um período tranquilo.

AVISOS IMPORTANTES

HORÁRIOS DAS ÁREAS COMUM

Piscina: 8h às 22h
Quadras: 8h às 22h

Espaços que necessitam reserva do aplicativo:

- Salão de festas: 8h às 24h (sem barulho após as 22h)
- Churrasqueiras ao lado do salão de festas: 8h às 24h (sem barulho após as 22h)
- Churrasqueiras no meio das torres: 8h às 22h

HORÁRIOS PARA PRESTADORES DE SERVIÇO

De 2ª a 6ª das 8h às 17h

Sábado das 8h às 12h

Domingo e feriados: não é permitido

Nesses dias, é permitido apenas serviço de emergência, como por exemplo cpfl e internet

MUDANÇA

Para realizar sua mudança, é necessário agendamento prévio na portaria.

O horário permitido para mudança é de 2ª a 6ª das 8h às 17h e de sábado das 8h às 12h.

TELEFONES UTEIS

CPFL: 0800 010 1010

congás: 0800 110 197

Bombeiro: 193

SAMU: 192

PM:190

Defesa civil:197

Defesa da mulher: 180

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Baixe o app GRUVI para reservas, formulários, RI, entre outros.

Gostaríamos de agradecer todos os feed backs dos moradores, pois assim temos uma melhoria constante em nosso condomínio.

Fiquem sempre atentos aos comunicados diários e aos lembretes das regras do RI, pois assim teremos um melhor convívio para todos.

Obrigado por fazer parte da família Morada do Porto, e até a próxima edição.



Edson e Equipe!

