

CONDOMÍNIO MARQUÊS DE LAGES

Jornal do Condomínio Marquês de Lages - Vila das Mercês - São Paulo

Ano 28 - Junho/2023

Fones: Adm. 2946-7784 / Portaria 2940-2497 - email: atendimento@condominiomarquesdelages.com.br

Palavra do síndico

Em nossa assembléia no mês de fevereiro, conforme registrado na respectiva ata, - que foi distribuída a todos os condôminos - informamos do problema de fissura do muro da rua Marquês de Lages na parte abaixo da portaria central, que vai da lixeira até a divisa com o estacionamento vizinho. Informamos que uma intervenção construtiva deveria ser feita de forma emergencial. Que seria contratada uma empresa para elaborar um projeto para o serviço de reparação. Assim, três empresas apresentaram orçamento. Em reunião com conselho do condomínio, foi contratada a empresa "Geotratoz Engenharia" que apresentou orçamento dentro das expectativas informadas na assembléia, projeto construtivo, bem como ART para a obra. A empresa elaborou estudos geotécnicos e testes de pressão e sondagem para análise de resistência do solo do nosso terreno e no muro. A técnica de serviço aconselhado foi o de "grampeamento" do muro, com injeção de concreto em perfurações de 15cm x 6m de profundidade em armação de ferro de construção para estabilizar o muro. A parte externa do muro foi presa por amarração a telas de ferro construtivo, com jateamento de concreto. Esta técnica evitou a derrubada do muro que obrigaria a levantar novo muro, sendo que isto afetaria toda a estrutura da área da manutenção e vestiários dos funcionários, das lixeiras, parte do estacionamento e das caixas d'água ali existentes. Conforme o contrato os serviços foram efetuados dentro do prazo acordado. Conforme mencionado na assembléia se manteve o valor do serviço - R\$ 170.000,00 - que foi pago com parte dos valores de nossa conta de "Fundo de Reserva". Como foi esclarecido na assembléia, o Fundo de Reserva será recomposto com a cobrança mensal de R\$ 13,62 aos condôminos em 12 parcelas a partir de julho/2023, junto com a taxa da área comum. Terminada essa obra, faremos a pintura externa do muro do condomínio.



Neste início de ano temos recebido muitas reclamações referentes aos cachorros. Em muitos lugares do condomínio é praticamente impossível transitar por causa do mal cheiro de "xixi" dos animais. Houve aumento, também, de reclamações quanto a "cocô" que não são recolhidos pelos donos dos cachorros. São reclamações de outros moradores e até visitas observam o mal cheiro existente. De manhã, principalmente, vários são os locais onde "cocô" são deixados por total falta de atenção no momento que os animais fazem suas necessidades; e alguns por falta de respeito mesmo. Para termos uma comunicação mais direta com os proprietários de animais, neste início de ano fizemos um levantamento para verificarmos a população de animais; - exclusivamente cães e gatos - dentro do condomínio. São cerca de 270 (duzentos e setenta) animais, em quase 250 apartamentos. Já fizemos duas comunicações diretas para esses moradores, a quem novamente pedimos mais atenção quando saem com seus animais para caminhar na área comum. Lembro, também, que nenhum proprietário de carro gosta que cachorro faça "xixi" nas rodas dos seus carros. Infelizmente, a saída é multar esses moradores. Moradores que, inclusive, não recolhem as fezes de seus animais por várias vezes, na semana ou no mês. Quero lembrar também que animal é um ser irracional. E que o comportamento animal não é racional, apesar de muita gente tratá-los como tal. Seu comportamento pode ser diferente perto de outras pessoas, como de outros animais. Tivemos problema de cachorro que já atacou pessoas no condomínio, assim como atacou outros animais. A legislação em São Paulo (lei 11531/03) prevê que algumas raças devem usar - em qualquer ambiente ao ar livre - focinheira e coleira curta, bem como animais que, tenham histórico de comportamento irritadiço ou não se adaptem a ambientes públicos. Era intenção nossa que neste ano - como informado no jornal informativo do final do ano passado - que pudéssemos iniciar obra de pintura dos prédios. A última pintura dos prédios foi feita em 2011/2012 e já demandam nova intervenção, uma vez que o revestimento está perdendo a cor e há prédios com infiltrações a serem sanadas. Em reunião com subsíndicos e conselho foi decidido pela maioria que essa proposta seria colocada em discussão neste ano.

Marco Antônio

VALORIZE SEU APARTAMENTO

Sr. CONDÔMINO, SE VOCÊ VAI ALUGAR OU VENDER SEU APARTAMENTO,

VALORIZE SEU IMÓVEL!

NÃO ALUGUE NEM VENDA SEU APTO POR PREÇOS ABAIXO DO QUE REALMENTE VALE!!!

Vida em Condomínio

OBRAS E REFORMAS

Lembramos aos moradores, principalmente aos novos moradores, que desde 2014 o nosso condomínio segue a legislação para obras e reformas em condomínio, que é a norma 16280 da ABNT. Essa legislação de segurança em construções é consequência dos vários acidentes em prédios sem acompanhamento de profissional de engenharia civil. Assim, o condômino ou morador que queira fazer reforma, mudança elétrica, pintura dentro da unidade residencial, deve entrar em contato com a Administração e solicitar a permissão em formulário próprio, e a visita do engenheiro para análise e liberação da reforma pretendida.



Descarte de Lixo Interno e Inservíveis



O lixo interno – molhado e seco, de cozinha e banheiro – deve ser depositado em uma das três lixeiras do condomínio. Não é permitido – e é passível de multa – colocar esse tipo de lixo nas lixeiras pequenas internas. Estas têm informação a respeito.

Lembramos que não é permitido se descartar restos de reformas, madeiras, móveis – ou partes deles – nas lixeiras ou nas áreas destinadas a deposição de material reciclável, ou em qualquer parte da área comum. Estes materiais devem ser descartados, pelo próprio morador, nos **ECOPONTOS** municipais. Próximo ao condomínio temos um ECOPONTO na rua Italva, 86 (do outro lado da Dom Vilares), no horário de segunda a sábado das 6 às 22 horas.

Espaço Pet

Uma nova modificação foi efetuada no espaço pet, a pedido dos moradores que fazem uso do local. A parte de terra que lá havia, foi modificada e o piso agora foi cimentado. Isso foi feito porque a terra retinha o odor do xixi dos animais. Solicitamos aos usuários do local que devem recolher o cocô dos cachorros e manter o Espaço pet em condições de uso.



Velocidade no Condomínio



A velocidade permitida dentro do condomínio é de 20Km/h. Não é raro moradores que dirigem dentro do condomínio em velocidades superiores a permitida. É uma questão de respeito aos outros moradores que transitam a pé todo o momento nas áreas comuns. São crianças, são adultos, são idosos que podem ser acidentados por alguém que dirige seu veículo de maneira irresponsável. Solicitamos a todos os moradores que ao dirigirem dentro do condomínio respeitem a velocidade de 20km/h.

Mudanças/Retiradas de Móveis: Entrada e Saída

Para a retirada ou a entrada de móveis, o morador deve solicitar ao subsíndico/subsídica do seu bloco a **AUTORIZAÇÃO**. Deve ser pedida com pelo menos 1 dia de antecedência e obter também a assinatura da Administração. Também, para a entrada ou saída de mudança, o morador deve obter **AUTORIZAÇÃO**. Autorização que deve conter as assinaturas do subsíndico/subsídica do bloco e da ADM. Lembrando que o horário tanto para entrar como para sair é das 8 às 17 horas nos dias de semana. Aos sábados o horário é das 8 às 12 horas. Para esclarecimentos de dúvidas entre em contato com a Administração, fone 2946.7784.

