

Prezados Associados

A Associação Residencial Morada do Engenho, através da sua diretoria, vem à presença dos associados para fornecer informações importantes sobre a Associação e o funcionamento da mesma.

Diante da necessidade de, nos termos da legislação municipal, anuir à solicitação do fechamento e consequente assunção da prerrogativa de uso privativo e manutenção de áreas públicas no interior do empreendimento bem como operacionalizar o uso e funcionamento destas áreas e ainda assegurar o respeito às normas e regulamentos do loteamento, foi criada a Associação em 04/05/2011, ainda antes do início das vendas dos lotes, de forma a assegurar a adesão formal dos adquirentes à mesma e garantir o pleito junto à municipalidade para seu fechamento, razão pela qual a Diretoria foi composta naquele momento pelos então sócios fundadores.

A fim de viabilizar o cumprimento de seus dos objetivos estatutários com a implantação dos serviços essenciais a seu funcionamento, foi estabelecido um mandato da atual diretoria com previsão de término em maio/2016, ocasião em que certamente deverão estar concluídas as primeiras edificações nos lotes e as instalações passarão a ter um uso mais intenso. Destaque-se porém que, a qualquer tempo poderão ser convocadas eleições caso haja manifesto interesse de outros associados igualmente qualificados para assumirem a direção da mesma.

Nesta etapa que antecede a mudança dos primeiros moradores, é necessário à implantação de serviços que assegurem, no mínimo, a manutenção do patrimônio comum e o uso progressivo das instalações, seja para lazer dos proprietários, seja na execução de suas edificações, particularmente nas ações de segurança, manutenção do paisagismo, de equipamentos e das instalações, bem como fiscalização do cumprimento dos regulamentos de construção, acesso e uso dos equipamentos, sempre diligenciando para que os associados sejam onerados com custos reduzidos, entretanto sem comprometer seus objetivos.

Necessário ressaltar que particularmente nestas fases iniciais de formação e desenvolvimento das plantas, a manutenção do paisagismo é de fundamental importância para a qualidade futura dos quase 85 mil m² de praças implantadas, não se podendo negligenciar a implementação dos tratos culturais necessários e preservação quanto ao uso indevido, inclusive evitando-se a proliferação de vegetação em lotes não edificados que podem atuar como banco de sementes na infestação do gramado das áreas públicas.

Da mesma forma, destacam-se a implementação de ações que busquem garantir a segurança e manutenção patrimonial, seja no controle do acesso, regulação do uso e manutenção da instalações, sem prejuízo das responsabilidades inerentes aos empreendedores.

Face às suas atribuições estatutárias na implantação e gerenciamento destes serviços, a Diretoria implementou a contratação de um funcionário, denominado Gestor, para atendimento dos associados no loteamento, para manter contato com a Administradora e na supervisão dos serviços contratados, em particular, de segurança e manutenção

Para implementação dos serviços essenciais aos objetivos da Associação, foram orçados estes serviços e estabelecida uma previsão orçamentária para 2014 a ser submetida à apreciação dos associados na próxima Assembleia Geral.

A fim de permitir solução de continuidade, alguns dos serviços já foram implementados através de empresas pré-selecionadas que passaram a operar desde 01/04/2014, num período de testes de 60 dias . Nesta situação, encontram-se operando a empresa Administradora, a “Itambé”, responsável pelo controle administrativo-contábil e arrecadação de contribuições dos associados, a empresa de manutenção do paisagismo, a “Flora Nobre” e, a empresa “Solution” para controle de portaria e segurança.

Lembramos que os projetos de edificações, no que se refere ao atendimento do Regulamento das Edificações, devem ser submetidos à aprovação pela Associação, cujos procedimentos e outras informações pertinentes podem ser consultadas no site www.moradadoengenho.com.br . Relevante destacar que, por motivo de segurança, os serviços que antecedem a elaboração dos projetos tais como levantamento topográfico e sondagem do subsolo, devem ser comunicados previamente à Associação pelo email administrativo@moradadoengenho.com.br.

Somente após a aprovação dos projetos, inicialmente junto a Associação e posteriormente junto à prefeitura de Piracicaba, poderão ter início as obras, a instalação de canteiros, pedidos de ligação de água e energia e execução de terraplanagem. Para comprovação da sua regularidade, deverá ser encaminhada por email, uma cópia do alvará de obras emitido pela prefeitura.

Para o encaminhamento de quaisquer dúvidas ou sugestões, contatos podem ser efetuados no loteamento junto ao Gestor, ou através de email administrativo@moradadoengenho.com.br ou, ainda acessando o site www.moradadoengenho.com.br no link ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES .

Atenciosamente



Mauricio Bernardes -vice Presidente
29/04/14