

MAIS 147 UNIDADES ENTREGUES

Reestruturação
é segurança para
novas entregas

Operário
trabalha
nas obras do
Swiss Garden

RATEIO: ENTENDA SUA NECESSIDADE PARA O TÉRMINO DAS OBRAS

■ COOPERADO

Rateio: cobrar é obrigação do gestor

Cobrança foi emitida apenas para os cooperados de obras já concluídas e com todas as unidades entregues

A Bancoop é uma cooperativa. Quer dizer: os recursos necessários para as obras e tudo o mais que envolve as unidades habitacionais – projetos, documentação desde o lançamento até a escritura definitiva – vêm apenas dos valores pagos pelos próprios cooperados. E como não visa lucro, a Bancoop pratica preços de custo para o repasse das unidades e o autofinanciamento. Ocorre que, em algumas obras, havia diferenças entre o custo inicialmente estimado e o custo efetivo das unidades. E, para garantir a conclusão, outros empreendimentos emprestaram o dinheiro e, agora, precisam recebê-lo de volta para a conclusão de seus imóveis. Afinal, o cooperativismo nada mais é do que cooperação mútua. E

é obrigação legal dos gestores da cooperativa cobrar o rateio para garantir que todos tenham a oportunidade de realizar o sonho da casa própria.

Foram 13 empreendimentos concluídos e que receberam os boletos de cobrança do rateio final. Muitos cooperados já iniciaram os pagamentos; vários, inclusive, fizeram a quitação à vista. Outros solicitaram redução de parcelas e houve quem pedisse a sua ampliação. Quem fez o pagamento à vista já recebeu, desde que tenha solicitado, o Termo de Quitação Financeira e de Obrigações. Esses cooperados não terão mais qualquer ônus e/ou obrigação junto ao empreendimento. Somente na 1ª quinzena de maio foram emitidos 40 Termos de Quitação.

É com os valores arrecadados com o pagamento do rateio que a Bancoop está concluindo a averbação destas seccionais, de forma a permitir a outorga das escrituras. Vila Mariana foi o primeiro empreendimento averbado porque os valores de rateio pagos alcançaram o volume necessário ao pagamento dos impostos e taxas de cartório. Os próximos da lista são Parque Mandaqui, Vila Augusta, Portal Jabaquara e Mirante Tatuapé. E todos sabem que a escritura valoriza muito o imóvel. Ao todo, são 1.928 imóveis regularizados e aptos

para a outorga das escrituras. Deste total, 25% foi efetivado em apenas um ano pela atual gestão. Nos próximos meses, a expectativa é liberar a escritura de mais 1.167 unidades.

Obras em andamento

Nas obras em andamento a Bancoop não enviou cobrança de reforço. Nos casos de obras superavitárias, as mesmas estão em andamento e, em alguns casos, detectou-se que haverá necessidade de reforço ainda durante a construção. Já as seccionais deficitárias, que são aquelas onde os recursos já foram total-

mente consumidos nas obras, estão paradas e é necessário reforço de caixa a partir de agora para a sua retomada. Os valores estimados do reforço foram apresentados às comissões de cooperados e, com base no balanço de cada obra, vêm sendo realizados estudos sobre as melhores alternativas para o pagamento e a sua conclusão. Estes estudos que englobam toda a história do empreendimento, a situação atual e a proposta da Bancoop de como efetuar o reforço e a data da entrega de todas as unidades será apresentado aos cooperados em breve.

UNIDADES DISPONÍVEIS EM VÁRIOS BAIRROS. LIGUE.



SAC

SERVIÇO DE
ATENDIMENTO
AO COOPERADO

DIARIAMENTE, DAS 9h ÀS 18h.
LIGUE (11) 3291-1800 OU (11) 3291-1855.

sac@bancoop.com.br

Justiça nem sempre é melhor alternativa

A cobrança do rateio está prevista na cláusula 15ª ou 16ª, dependendo do Termo, (que trata da apuração final) do Termo de Adesão e Participação, que o cooperado assina ao aderir ao empreendimento. Mesmo sabendo que o valor é devido e o pagamento é justo e necessário para recompor o caixa dos empreendimentos que ajudaram na conclusão do seu imóvel, alguns associados recorrem à Justiça. Esta postura prejudica a todos, inclusive os colegas, amigos e parentes de quem optou pela via judicial e que esperam também receber seu imóvel.

Resolver os problemas, apostando na confusão e divulgando supostas denúncias sem comprovação na mídia ou na internet, também prejudica ainda mais o conjunto dos cooperados, inclusive aqueles que já estão de

posse do imóvel e não tem escritura. Essas atitudes obrigam a Bancoop a despender tempo e recursos que deveriam estar sendo canalizados para a solução geral. Não se deixe iludir por proposta de soluções fáceis, pois elas são frágeis e têm garantias temporárias. E, com isso, todos podem acabar perdendo tempo e dinheiro.

A Justiça é um meio e um direito legítimo que deve ser usado quando todas as possibilidades de solução negociada se esgotam. Na cooperativa, o diálogo e a participação são os lemas da atual gestão. A Bancoop e seus empreendimentos são de todos e de cada um dos cooperados. Só haverá uma solução definitiva para nossos problemas com a participação e o compromisso de todos. Reflita com a sua família qual o melhor caminho a seguir.

CAPA

Mais 147 unidades em fase final de entrega

São três empreendimentos que aguardam as autorizações da prefeitura para as chaves serem liberadas

Em breve, 147 unidades dos empreendimentos Village de Palmas, Villas da Penha e Morada Inglesa terão as chaves liberadas. Estas unidades estão concluídas, algumas em fase de regularização dos apontamentos dos cooperados no *check list* e todas aguardam as autorizações da prefeitura e de concessionárias de serviços públicos para que possam ser habitadas.

Uma preocupação da atual gestão é com a documentação das unidades. “A documentação, especialmente a escritura, traz segurança e valoriza o imóvel que é o maior bem da pessoa”, afirma Ana Maria Érnica, diretora Administrativa-financeira da Bancoop. Docu-

mentação é tão importante para a atual gestão que, apenas em pouco mais de um ano, dois empreendimentos foram averbados e estão aptos a outorga das escrituras. E outros quatro já estão com o processo em andamento. Além disso, somente na primeira quinzena de maio foram emitidos quarenta Termos de Quitação Financeira e de Obrigações

Para aumentar a qualidade, a segurança dos cooperados e o profissionalismo, a atual diretoria contratou consultoria em três áreas: estrutura organizacional, administrativa e financeira; reestruturação de processos técnicos visando modernização tecnológica das obras e na área de informática

para integrar todo o sistema da cooperativa de maneira ágil e eficiente. Paralelamente a isto, os cronogramas físico-financeiro de todos os empreendimentos foram revisados por empresa especializada em análise de viabilidade, planejamento e orçamento.

Todo este esforço fez com que a cooperativa entregasse, em 2005, 268 imóveis distribuídos em quatro prédios. E o trabalho de reestruturação irá continuar para dar segurança e transparência aos cooperados. E também para que, em breve, a Bancoop volte a fazer lançamentos, fiel ao seu compromisso de garantir a casa própria a milhares de associados, à preço de custo.



Morada Inglesa



Villas da Penha



Village de Palmas

■ DIÁLOGO

Cooperados vão à Ocesp

Organização das Cooperativas do Estado de São Paulo auxilia cooperados e organiza reunião com presidente da Bancoop

A Bancoop, como uma cooperativa habitacional, é regida pela lei que determina a Política Nacional de Cooperativismo. E esta lei determina que a entidade seja registrada junto a Organização das Cooperativas. Como não poderia deixar de ser, a Bancoop cumpre esta determinação e está devidamente registrada e regularizada na organização.

A atual gestão, quando tomou pé da real situação da Bancoop, foi obrigada a tomar várias decisões, algumas delas consideradas amargas por parte dos cooperados, para não prejudicar o coletivo. Questionamentos e dúvidas começaram a surgir e os cooperados foram procurar ajuda da Organização das Cooperativas do Estado de São Paulo (Ocesp), pois, como já foi dito, é a entidade que congrega o setor.

“Num primeiro momento, realizamos reuniões com vários grupos e comissões de cooperados para entender o que estava acontecendo”, conta William Kun Niscolo, diretor do ramo Habitacional. Niscolo também é presidente da Federação das Cooperativas Habitacionais e representante do setor junto à Organização das Cooperativas Brasileiras (OCB). Segundo ele, “o passo seguinte foi organizar esses cooperados, explicar como funciona o sistema cooperativo e chamar a Bancoop para discutir, com clareza, com os associados os atuais problemas vividos por cada empreendi-

mento”. E esta discussão culminou numa reunião na sede da Ocesp onde o presidente da Bancoop, João Vaccari Neto, respondeu aos vários questionamentos dos cooperados. “Foram horas de reunião que contou com a participação de representantes de quase todos os empreendimentos da cooperativa e foi possível não só esclarecer aos cooperados, como também, abrir um canal permanente de diálogo entre os cooperados, a Ocesp e a Bancoop”, explica.

“Como o sistema cooperativista possui muitas peculiaridades, nossa intenção é auxiliar tanto os cooperados quanto a Bancoop a entender e aprimorar tudo o que

envolve as áreas administrativa, técnica, financeira e contábil. E, desta maneira, será um jogo de ganha-ganha: ganham os cooperados e ganha a cooperativa”, completa Niscolo. “Afinal, não existe cooperativa sem cooperado e vice-versa”.

A Ocesp representa o conjunto do cooperativismo paulista e se articula em dez ramos de atividade: agro, consumo, crédito, educacional, infraestrutura, produção, saúde, trabalho e transporte. E possui muitas experiências de sucesso implementadas por outras cooperativas habitacionais e que poderão ser usufruídas pela Bancoop e por seus associados.

Seguindo a linha das pecu-

liaridades do sistema cooperativo, a Ocesp poderá auxiliar a Bancoop na capacitação técnica, análise das rotinas administrativas, na verificação se o balanço está dentro das normas do Conselho Federal de Contabilidade, desenvolvimento de formas de atendimento ao cooperado e análise jurídica de documentos. E sempre tendo em mente a segurança do cooperado”, explica Niscolo.

“Como sempre digo, o cooperativismo pressupõe a cooperação mútua e isto deve acontecer em todos os níveis: cooperados, entidades como a Ocesp e a Federação e, claro, a própria cooperativa”, lembra João Vaccari Neto, presidente

da Bancoop. “Por isso, achamos muito importante que ao surgirem os problemas, os cooperados tenham buscado ajuda no responsável pela organização das cooperativas e isto nos dá a certeza que nossos associados sabem exatamente o que é o sistema cooperativista e suas regras”, completa. Vaccari lembra que toda a participação e fiscalização é importante porque são elas que dão segurança ao cooperado e o faz parte integrante do processo. “Afinal, no caso das cooperativas habitacionais, todos estão unidos para a conquista do seu maior bem, a casa própria, e que, na maioria dos casos, será seu único imóvel para toda a vida”. Segundo Vaccari, a reunião com os cooperados na Ocesp foi importante para ampliar o diálogo e trazer ainda mais o cooperado para participar da sua entidade.

Para Niscolo, o grande ponto comum entre as entidades do cooperativismo e a Bancoop é a busca pelo fortalecimento do sistema cooperativista habitacional em todo o Estado de São Paulo. “A Bancoop tem um histórico importante, afinal, mesmo com todos os problemas oriundos da administração de 49 empreendimentos e a grande maioria deles em construção simultaneamente, vem conseguindo atingir seu objetivo central, que é garantir a casa própria a milhares de associados”.



William Niscolo:
“Não existe cooperativa sem cooperado e vice-versa”

■ CONTAS

Balanço da Bancoop está em fase final

Cooperativa fará ampla divulgação, especialmente sobre a situação de cada empreendimento

A Bancoop está fortemente dedicada à finalização do seu balanço geral de 2005, bem como, o de cada seccional. A intenção é que o trabalho esteja concluído o mais breve possível.

Para que os cooperados tenham tempo para analisá-lo, será publicada uma edição especial do *Notícias Bancoop* com o balanço, as notas técnicas e o balancete do empreendimento do qual o cooperado faz parte. Haverá uma descrição da atual situação do empreendimento, a proposta de como fazer o reforço – nos casos em que é necessário – e o prazo de entrega

das unidades. Tudo isso será enviado, por correio, para os cooperados e, depois, haverá uma agenda de reuniões de esclarecimentos. Em seguida será marcada a Assembléia de Prestação de Contas para a aprovação do balanço.

O atraso no fechamento dos balanços foi causado pelo pedido de comissões e cooperados para que fossem excluídas as antecipações de recebíveis e, assim, fosse possível ter uma visão real do fluxo de caixa de cada empreendimento. Para atender este pedido, foi necessário refazer todos os balancetes das 49 obras e o próprio balanço da entidade.



Contabilidade da Bancoop: trabalhando dobrado

■ PARTICIPAÇÃO

Comissões trazem segurança a todos

A pioneira foi a do Saint Paul. Reuniões mensais e visitas a obra fazem parte da rotina

Tudo começou com alguns cooperados que trocaram contatos e solicitaram uma reunião da Bancoop com todo o grupo para esclarecer o andamento das obras e, ao final, realizaram uma assembléia para a eleição dos integrantes da comissão entre os quais estão advogados, engenheiros, administradores e contadores. “O mais importante não é a formação de cada um e, sim, a vontade e disponibilidade em ajudar”, diz Camila Rodrigues.

“Hoje, a comissão realiza visita mensal a obra, que é acompanhada pelo engenheiro residen-

te, o coordenador e a gerente da Bancoop, além de uma ou duas reuniões”, conta Marcelo Dembinski, integrante do grupo. A cada visita são feitas fotos do empreendimento e disponibilizadas na Internet, no grupo de discussão criado pela comissão para que todos os cooperados do Saint Paul tenham acesso.

“No mês passado, convidamos os cooperados do Edifício Higienópolis para participar da visita. Em breve, os cooperados das demais torres também terão a mesma oportunidade”, afirma Dembinski. Marco Hernandez lembra que antes havia apenas os dados financeiros.

“Hoje temos o cronograma da obra e, com as visitas, podemos fiscalizar se ele é cumprido, a qualidade dos materiais e dos serviços”.

Para os integrantes, as comissões são muito importantes e deveriam, com o tempo, serem transformadas em conselho fiscal do empreendimento. A comissão acredita que é difícil para todos aceitar a realidade dos novos prazos de entrega, muito diferentes daqueles que foram inicialmente propostos. No entanto, diante dos problemas hoje enfrentados e da gestão de autofinanciamento da obra, todos devem

se conscientizar que este é o verdadeiro cooperativismo.

“Fazer parte da comissão é trabalhoso, tanto que dos 18 eleitos, apenas 8 participam efetivamente do processo”, lembra Dembinski. “A responsabilidade é grande. Temos que abrir mão de algumas coisas, nos dedicar menos a nossas famílias e ao trabalho, mas o que nos incentiva a continuar é o sonho de todo ser humano: a casa própria”, completa. E quem quiser entrar em contato com a comissão, trocar idéias, saber como funciona, deve fazê-lo pelo e-mail comissao_saintpaul@yahoo.com.br.

■ CURTAS

CONTABILIDADE

A Bancoop reafirma que as contas e os documentos dos empreendimentos estão à disposição dos cooperados para verificação e auditoria porque acredita na transparência, no diálogo e na participação. Para tanto, basta agendar horário por meio do SAC (11-3291-1800/1855 e sac@bancoop.com.br). Também está disponível o resumo das contas para envio por e-mail.

EM QUEDA I

Segundo dados do Secovi-SP, publicados na Gazeta Mercantil (18/05/2006), houve redução de 42,5% no lançamento de novos empreendimentos no 1º trimestre deste ano em relação a igual período de 2005. O principal motivo são as dificuldades de adaptação a nova Lei de Zoneamento que prevê, por exemplo, uma redução no potencial construtivo das áreas. Com isto, ficou mais difícil e mais cara a aquisição de terrenos e mais demorada a aprovação de projetos na prefeitura.

ATENDE WEB

O Atende WEB está disponível para os cooperados até 10 horas e após as 17 horas. Durante os finais de semana funciona normalmente. O objetivo é melhorar a performance do sistema interno da cooperativa. Casos urgentes devem ser tratados no SAC pelo e-mail sac@bancoop.com.br ou pelos telefones 11-3291-1800 e 3291-1855.

PERGUNTAS FREQUENTES

É possível utilizar o FGTS?

A Bancoop é a única cooperativa que permite a utilização do saldo do FGTS para a aquisição das unidades e mesmo durante a construção. Montar os processos e obter a liberação dos valores junto a Caixa Econômica Federal é uma tarefa árdua, demorada e segue as regras do sistema da habitação como, por exemplo, não ser detentor de outro imóvel.

O valor do saldo do FGTS a ser utilizado é liberado, mensalmente, em parcelas de acordo com o andamento das obras. Atualmente, o FGTS durante a construção está liberado para os empreendimentos Altos do Butantã, Bela Cintra, Colina Pakr, Jardim Anália Franco, Liberty Boulevard, Maison Piaget, Residencial Casa Verde, Swiss Garden, Torres da Mooca, Vila Clementino, Vila Inglesa e Villas da Penha.

Nos empreendimentos já concluídos é possível utilizar o FGTS desde que seja para quitação total do imóvel. Para isso, é preciso que o processo de averbação esteja concluído. Hoje é possível utilizar esta modalidade nos empreendimentos Jardim da Saúde, Moradas da Flora, Parque Mandaqui (blc.A), Torres de Pirituba (blc.A, B e C), Veredas do Carmo e Vila Mazzei.

Para informações sobre a documentação necessária, o cooperado deve entrar em contato com o SAC: 11 3291-1800 ou sac@bancoop.com.br

SUA OBRA PASSO A PASSO



Liberty Boulevard

São 288 unidades divididas em dois prédios, sendo que o primeiro está entregue. No Bloco A está concluída a estrutura da laje de cobertura do edifício. Em execução a estrutura das lajes do subsolo e térreo ao nível dos estacionamentos nos Trechos 2 e 5 da região da periferia, bem como, as cortinas de contenção de terra no subsolo no Trecho 2.



Villas da Penha

Do total de 250 casas, 61 estão entregues. Nas próximas 56 estão em finalização os apontamentos do *check list* e assim que estiverem concluídos e obtidas as aprovações junto a concessionárias de serviços públicos e a prefeitura, as chaves serão liberadas. Na área comum foram passados os cabos elétricos para fornecimento de energia elétrica. Estão em finalização a portaria do condomínio, ruas e calçadas.

Ilhas d'Itália

O empreendimento é composto por 216 apartamentos divididos em três prédios. No edifício Capri, o segundo a ser entregue, está em execução o planejamento para a continuidade das obras.



Saint Paul

São 192 apartamentos distribuídos em três prédios. No Bloco C, a alvenaria está concluída até o 19º pavimento. Em execução a alvenaria do ático e da casa de máquinas. Foram instalados os ramais hidráulicos de água fria e quente e esgoto do 9º ao 13º pavimento. Removidas as plataformas intermediárias de proteção para liberar a execução da alvenaria. Também foram demolidas as instalações do antigo prédio e, assim, o plantão de atendimento foi reaberto e está melhor posicionado.

Maison Piaget

A subprefeitura realizou vistoria na rua e emitiu parecer ao Ministério Público sobre as obras necessárias para o recuo do muro, uma vez que os proprietários de terrenos vizinhos ao empreendimento e o colégio concordam em efetuar o realinhamento. Aguarda-se a autorização do Ministério Público para o início das obras de recuo do muro e, ao seu término, para a retomada das obras do empreendimento.



Casa Verde

Dos três prédios do empreendimento, dois foram entregues. Para a continuidade das obras do Bloco A é necessária a finalização da escada que dá acesso da calçada ao térreo. A mesma está concretada do 3ª ao 1ª subsolos restando, apenas, um lance para a sua conclusão. Ao término desta etapa será iniciada a montagem do elevador. Na fachada, a colocação de massa está concluída. Será iniciada a pintura para, então, executar o painel de mosaico.



Swiss Garden

Está em andamento a limpeza da fachada e a fixação das alvenarias pelo lado externo. O chapisco, que é preparatório para a argamassa, está em aplicação. Está prevista a complementação das lajes e vigas do subsolo e térreo na lateral direita do empreendimento.



Vila Clementino

Das três torres do empreendimento, duas estão entregues. No Bloco C, com as 56 últimas unidades, a estrutura está concluída até o 13º pavimento tipo. Está em fase de montagem das formas de madeira e colocação das armações de aço para os pilares, vigas e lajes, bem como a preparação de concretagem do piso do 14º pavimento tipo.



Morada Inglesa

O 1º *check list* ocorreu entre os dias 8 e 19 de maio. Na seqüência, serão regularizados os apontamentos para o 2º *check list* que é a confirmação de que todas as solicitações foram atendidas. A textura externa está concluída no edifício, restando apenas muros e muretas para finalização. Na área da periferia está em andamento a concretagem do contrapiso, inclusive na rampa. Nas garagens a pintura está finalizada, bem como das tubulações aéreas. Na piscina, está em andamento a impermeabilização com manta asfáltica e na sua área externa a impermeabilização está concluída parcialmente e em fase de testes.



Anália Franco

São 264 apartamentos e 132 deles estão entregues. No Bloco B, o penúltimo do empreendimento, a estrutura está concluída até o 15º pavimento tipo e iniciada a do 16º. A alvenaria está finalizada até o 6º pavimento. A instalação elétrica embutida (tubulações e caixas de passagem) está concluída do 1º ao 3º pavimento e do 5º ao 6º, pois no 4º pavimento era preciso remover a plataforma de proteção para dar andamento nos serviços de elétrica que, atualmente, estão em andamento neste pavimento.



Village Palmas

As 106 casas que compõem o empreendimento estão em fase de finalização. Está em finalização a regularização dos apontamentos do check list das últimas 43 casas das fases 3 e 4 para a liberação das chaves. Na área comum, estão em fase final os testes de impermeabilização da piscina, a estação de recalque de esgoto e as alvenarias, hidráulica e elétrica do salão de festas.



Altos do Butantã

Estão entregues 204 unidades divididas em dois prédios. No Bloco D, o penúltimo a ser entregue, foram executadas as instalações elétricas (tubulações e caixas de passagem) até o 4º pavimento, bem como, as instalações de prumadas de esgoto e águas pluviais. A alvenaria externa está no 16º pavimento e a interna, no 5º.

Obras em recomposição de caixa

Os empreendimentos Bela Cintra, Colina Park, Guarapiranga Park, Torres da Mooca e Vila Inglesa estão em recomposição de caixa porque os valores arrecadados já foram totalmente investidos e é preciso acumular os valores mensais e proceder ao reforço de caixa para que as obras tenham continuidade. Afinal, cada etapa da obra depende de um nível de gasto e, muitas vezes, é preciso acumular os recebimentos de vários meses para, então, concluí-la. Além disso, é preciso antecipar os recebíveis futuros para imprimir ritmo a obra. Desta maneira, depois de equacionadas estas questões que já foram apresentadas para as comissões e discutidas em vários empreendimentos, as obras voltarão ao seu ritmo.

Obras em lançamento

Os empreendimentos Brooklin Tower, Campos de Vila Matilde, Chateau de Villandry, Diana Tower, Edifício Gamboa, Guadalupe, Imperial Liberdade, Moema Tower e Residencial Piemontês estão em fase de lançamento e de constituição do caixa para início das obras. E em todos eles as unidades não foram totalmente repassadas, ou seja, existem unidades disponíveis. Além disso, necessita-se, também, da obtenção de autorizações junto a prefeitura para o início das obras. A Bancoop está em contato com construtoras a fim de efetivar uma parceria onde parte das unidades seria ofertada como pagamento das obras (dação). Desta maneira, viabiliza-se o empreendimento e antecipa-se o início das obras.

DESTAQUE



MAR CANTÁBRICO

Obra em região praiana tem peculiaridades



Localizado no Guarujá, na Praia das Astúrias, o empreendimento conta com duas torres com 112 apartamentos no total. No Bloco B, o primeiro a ser entregue, foram instalados os andaimes suspensos para possibilitar o revestimento da fachada. A 1ª etapa é a aplicação de argamassa e, em seguida, será executada a colocação do revestimento cerâmico. Na área interna, o gesso liso nos tetos e paredes, o reboco das paredes das áreas frias, hidráulica e batentes estão concluídos até o 12º pavimento. A colocação de azulejos está concluída até o 11º andar.

No Bloco A – segunda entrega – foi concluída a 1ª etapa das escavações do subsolo para possibilitar o início da cravação das estacas de fundação do edifício. “Foram cravadas algumas ‘estacas-prova’ sobre as quais são aplicados testes para confirmação da sua capacidade de suporte, que é o procedimento tecnicamente recomendado para a execução de fundações em regiões praianas” explica o engenheiro Edgard Brognara, gerente de Planejamento da Bancoop. Após o resultado positivo dos testes, se dará o ritmo adequado a cravação das estacas.

■ SUA CASA, SEU ESPAÇO

Cuide bem do seu lar

A manutenção preventiva custa pouco e evita transtornos



Cooperados fazem o *check list* de seu apartamento no Morada Inglesa

No Brasil, diferentemente de outros países, a conquista da casa própria é uma das maiores preocupações da população. Como as taxas de desemprego ainda são altas, ter uma casa própria é muito importante para a constituição de uma família, pois traz segurança. Assim, aqueles que trabalham dia-a-dia por este sonho, entendem a necessidade de terem algo

seu para que neste local sua família possa ter não uma casa ou apartamento, mas um lar. E lar não é apenas o espaço físico limitado as paredes que o configuram e, sim, o espaço habitado.

Essa interação dos moradores com o espaço habitado quase sempre causa uma degradação natural, seja pelo uso ou pelo tempo. “Para um melhor desempenho e uma



maior durabilidade de seu imóvel, são necessários alguns cuidados que, comumente, se denomina manutenção preventiva”, explica Alice Lima, arquiteta da Bancoop. A manutenção preventiva vai desde a limpeza de forma adequada até a substituição de determinados itens passados seus prazos de validade. “De forma geral e

independente do tempo, alguns cuidados devem ser tomados como, por exemplo, não utilizar produtos abrasivos como palhas de aço, buchas grossas e ácidos fortes na louça sanitária, pisos, azulejos, metais e esquadrias” recomenda Alice.

Outro item importante é a limpeza constante de ralos dos banheiros, pois o acúmulo de cabelo pode causar entupimento. Sempre que houver a necessidade de ajustes ou mesmo substituição de determinados itens, é importante consultar o Manual do Usuário, que o cooperado recebe junto com as chaves, onde estão especificados

além dos procedimentos e dos prazos para execução da manutenção preventiva, também os fornecedores, as plantas e vistas da unidade e os prazos de garantia oferecidos pela cooperativa. “O manual tem por objetivo orientar o bom uso das unidades e garantir a qualidade do que é entregue ao cooperado”, afirma Alice.

ESCOLHA SEU IMÓVEL



CAMPOS DE VILA MATILDE

Localizado na Rua Pedro Alexandrino, 147, na Vila Matilde, o empreendimento possui unidades de 3 dormitórios (1 suíte), piscina adulto e infantil, quadra poliesportiva, salão para festas e jogos. Mensais a partir de R\$ 1.302,71.

ALTOS DO BUTANTÃ

Localizado na Av. Nossa Sra. da Assunção, 647 e próximo à USP, são 3 dormitórios (1 suíte), playground, quadra, churrasqueira e salão para jogos e festas. Do total de quatro edifícios, dois estão entregues e o terceiro está com a estrutura concluída. Mensais a partir de R\$ 1.443,22.

PRONTO SANTO ANDRÉ

Localizado na Av. Santos Dumont, 1000, são unidades de 1 dormitório com 55m², quadra esportiva, sauna, salão para jogos e festas. Mensais a partir de R\$ 1.345,40.

* valores podem ser alterados sem prévio aviso

INFORMAÇÕES
3188-5339 e 3207-4773

LIMPEZA

- Louça sanitária, pisos e azulejos, metais (torneiras e registros), esquadrias de alumínio e pedras de granito ou mármore: não usar materiais abrasivos tais como palhas de aço, buchas grossas e ácidos fortes. Na louça sanitária, pisos e azulejos utilizar saponáceos líquidos e água sanitária. No caso de resíduos de obra, o cimento é facilmente extraído da superfície da cerâmica, sem danificar o esmalte, utilizando-se vinagre branco de arroz.
- Torneiras e registros: utilizar apenas pano úmido, pois qualquer outro produto químico pode acarretar a remoção da película protetora, ocasionando

sua oxidação.

- Esquadrias de alumínio: utilize esponjas macias e com produtos neutros. No caso de alumínio anodizado, para proteção de sua superfície, pode ser usada uma aplicação de vaselina líquida.
- Pingadeiras, soleiras e tampos: sabão em pó neutro ou pequena quantidade de detergente diluído em água. Recomenda-se, também, remover imediatamente as manchas que possam penetrar nas pedras e que tornam a limpeza impossível.
- Ralos dos banheiros: limpar após a utilização para evitar o acúmulo de cabelos que pode causar o entupimento das tubulações.

DICAS IMPORTANTES

- Nunca lavar com mangueira ou água em abundância o interior de sua unidade, bem como as áreas comuns. A limpeza deve ser feita tirando-se o excesso com vassoura de pêlo e com pano úmido.
- Não efetuar, em hipótese alguma, alterações que impliquem em demolição total ou parcial de elementos estruturais da edificação ou das instalações elétricas, hidráulicas e de gás.
- Na necessidade de perfuração de paredes para fixação de mobiliário, verificar se o local escolhido não é passagem de tubulações.
- Utilize parafusos com bucha para uma melhor fixação de mobiliários e evite os pregos.
- Evitar a perfuração dos pisos dos banheiros, cozinhas, áreas de serviço e terraços, pois este procedimento pode causar danos na impermeabilização.
- Verificar a voltagem das tomadas antes de plugar aparelhos. Não deixe os aparelhos plugados sem necessidade: você evita acidentes e economiza energia.
- Nunca depositar pontas de cigarros, papel higiênico, absorvente, fraldas, algodão, cotonetes, grampos ou preservativos dentro das bacias sanitárias. Os mesmo devem ser descartados em uma lixeira, pois podem também causar o entupimento das tubulações e do aparelho sanitário.