

notícias **BANCOOP**

JORNAL DA COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO

Nº 22

ABRIL DE 2009

WWW.BANCOOP.COM.BR

**ban
coop**
Cooperativa
Habitacional
dos Bancários

INSTITUÍDA DE ACORDO COM A LEI 5.764/71

Rua Líbero Badaró, 152,
5º and., Centro, S. Paulo, SP.
01008-000
Tel. (11) 2174-4455

FASE FINAL

Obras no Swiss
Garden estão em
conclusão



NEGOCIAÇÃO
Novo plano facilita
parcelamento

EDITORIAL

Encontrando soluções

A Bancoop já vive um novo tempo e os cooperados são beneficiados com isso. A nova proposta de negociação auxiliará aqueles que têm pendências com a cooperativa a quitar seus débitos.

Foi pensada para que todos tenham a oportunidade de regularizar suas situações perante a cooperativa e eliminar possíveis entraves que poderiam atrapalhar o bom andamento das atividades administrativas ou de obras.

Por falar em solucionar entraves, a Bancoop tem atendido as solicitações dos cooperados e feito a transferência de empreendimentos para construtoras, que se responsabilizam de concluí-los. No início de 2008, ocorreu a transferência do Saint Paul. Agora, foi a vez do Maison Piaget e do Altos do Butantã.

Outro benefício desta nova fase é a política de liberação de escrituras. Com a negociação, os cooperados de empreendimentos concluídos e averbados terão os imóveis registrados em seus nomes.

Mais uma vez, com o objetivo de entregar as unidades em construção, a Bancoop toma uma decisão que beneficia o conjunto de seus cooperados e respeita a legislação cooperativista, o Termo de Adesão e Compromisso de Participação em empreendimentos da Bancoop, assim como seu Estatuto e Regimento Interno.

UNIDADES DISPONÍVEIS EM VÁRIOS BAIRROS. LIGUE.



CIN CENTRAL DE INFORMAÇÕES AO COOPERADO

DIARIAMENTE, DAS 10h ÀS 16h.
LIGUE (11) 2174-4455. FAX (11) 2174-4466

cin@bancoop.com.br

A partir de maio, novo telefone: (11) 3038-5544

COOPERADO

Acompanhe a aplicação de recursos em sua obra

Visitas contribuem para o aumento da credibilidade na cooperativa

A realização de visitas para acompanhamento da construção do empreendimento é uma das melhores formas para os cooperados visualizarem a aplicação dos recursos nas obras. Tal mecanismo permite a comparação do andamento físico da construção com os apontados nos relatórios entregues mensalmente aos conselhos fiscais.

As visitas ocorrem com o apoio e intermediação dos conselhos, eleitos em assembleia para representar a seccional, que realizam visitas ao empreendimento continuamente e, de tempos em tempos, marcam vitórias do conjunto dos cooperados para que esses mesmos acompanhem o ritmo da construção. "São momentos importantes. Além de verificar a realização dos serviços, os cooperados obtêm informações e tiram dúvidas", afirma Flavio Castanheira, gerente da Bancoop. Um membro da equipe técnica da Bancoop acompanha as visitas para auxiliar os cooperados e esclarecer dúvidas.

Em março, ocorreram

visitas no Jardim Anália Franco e no Swiss Garden, realizada pelo Conselho Fiscal do empreendimento, que constatou o bom andamento das obras. "Em nossa última visita, ficamos impressionados com a quantidade de realizações", afirma Elisabete Nogueira Turcato, membro do conselho. As próximas serão no Ilhas D'Itália e no Mar Cantábrico.

A conselheira do Swiss Garden ressalta a importância das visitas. "Determinados trabalhos, principalmente os realizados internamente, somente são visualizados ao entrar na obra e receber as explicações da equipe de apoio técnico. Se o cooperado passa na rua ou vê de longe, pensa que nada está sendo feito ali", diz.

Ela afirma que o Conselho faz visitas ao empreendimento todos os meses e que, com a proximidade da entrega do empreendimento, são agendadas reuniões quinzenais. "Chegamos a ir quatro vezes por mês na Bancoop. E, ainda, marcamos e acompanhamos as visitas realizadas pelos cooperados. É um trabalho cansativo, mas extremamente necessário. O mais importante

de tudo é acompanhar o que acontece na obra. Para isso, temos que verificar os documentos e fazer visitas. Vale à pena dedicar tempo para isso", destaca.

A Bancoop incentiva a constituição de Conselhos Fiscais e de Obras em todos os empreendimentos em construção. "É uma grande ferramenta de participação e fiscalização dos cooperados, que ajuda a manter a transparência das medidas tomadas pela cooperativa", diz o presidente da Bancoop, João Vaccari Neto.

Além do Swiss Garden, outros empreendimentos realizam os mesmos procedimentos de fiscalização e acompanhamento dos trabalhos, como o Anália Franco, o Ilhas D'Itália e o Mar Cantábrico.

"Participando, temos clareza dos fatos que ocorrem na cooperativa. Em nosso empreendimento, por exemplo, sabemos que restam duas unidades a ser repassadas e que, se o repasse não ocorrer, faltarão recursos. Por isso, estamos trabalhando em conjunto para encontrar a solução", afirma Elisabete.

COOPERATIVISMO

Bancoop fortalece o sistema

É preciso formar gestores de cooperativas e conscientizar a sociedade da importância do cooperativismo

O presidente da Bancoop, João Vaccari Neto, se reuniu com o presidente da Organização das Cooperativas do Estado de São Paulo (Ocesp), Edivaldo Del Grande, no dia 17 de março. A reunião serviu para manter a Ocesp informada sobre o andamento dos fatos relacionados à cooperativa. Na ocasião, Vaccari entregou as revistas com os dados dos balanços auditados do período entre 2005 a 2008, cópia da sentença de homologação do Acordo Judicial e o Acórdão do Conselho Nacional do Ministério Público.

Para Vaccari, é importante comunicar os fatos à Ocesp. “É preciso manter o órgão de representação do cooperativismo consciente dos acontecimentos. Contatos como esse contribuem para fortalecer o cooperativismo e as relações entre as

cooperativas. Com a comunicação direta evitamos equívocos de informação”, disse o presidente da Bancoop.

“Nos mantemos informados sobre a Bancoop. Sabemos de todo trabalho de recuperação que está sendo feito e que as medidas respeitam a Lei do Cooperativismo. A cooperativa da qual participo já passou por dificuldades e havia quem quisesse que ela fosse liquidada. Depois, quando, foi recuperada, muitos reconheceram sua importância e tiveram que voltar para a cooperativa para conseguir manter suas propriedades. Somente por meio cooperativismo é possível alcançar alguns objetivos”, disse Del Grande.

Cooperativas habitacionais

Durante a reunião, o presidente da Ocesp ressaltou a importância das cooperativas habitacionais



Del Grande e Vaccari

para a redução do déficit habitacional no país. “As cooperativas habitacionais facilitam o acesso aos imóveis e possibilita que os trabalhadores conquistem a casa própria”, afirmou.

Para Del Grande, é preciso formar gestores de cooperativas e conscientizar a sociedade da importância do cooperativismo, não apenas

no segmento habitacional, mas em todos os seus ramos. “Desenvolvemos cursos de conscientização para mostrar como funciona o cooperativismo e quais são os direitos e deveres dos cooperados. Mas, precisamos amplia-los para atingir um número maior de pessoas” disse.

Durante a reunião, Vaccari

antecipou para a Ocesp a informação de que a Bancoop informará sobre como funciona o cooperativismo para os novos cooperados que aderirem aos empreendimentos a serem lançados futuramente. “Apoiamos a Fecoohesp (Federação das Cooperativas Habitacionais do Estado de São Paulo) na elaboração da Cartilha do Cooperativismo Habitacional e vamos divulgar o conteúdo da cartilha aos novos cooperados”, afirmou o presidente da Bancoop.

Outra forma de conscientizar os cooperados e ajudar a criar um corpo gestor é incentivar a participação e instituir conselhos fiscais e de obras nos empreendimentos, medidas já tomadas pela Bancoop. “Somos uma das cooperativas que mais contribui para a conscientização da sociedade sobre o funcionamento do cooperativismo”, concluiu Vaccari.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

A Cooperativa Habitacional dos Bancários de São Paulo, no cumprimento de suas obrigações, vem publicar o presente edital com a finalidade de notificar os cooperados abaixo relacionados que não foram encontrados pelo oficial do Cartório de Títulos e Documentos nos endereços existentes em seus cadastros nesta Cooperativa. Consta expressamente no Termo de Adesão e Compromisso de Participação, que serão consideradas vinculantes as correspondências expedidas ao endereço fornecido pelo cooperado no momento de sua adesão, ou, em caso de alteração, àquele que ele informar por escrito. Diante disto, serve o presente EDITAL PARA NOTIFICAR OS COOPERADOS ABAIXO RELACIONADOS A COMPARECER à sede da cooperativa, mediante agendamento prévio no CIN (11-2174-4455), no prazo de 72 horas para regularizar sua pendência junto à entidade. Caso contrário, serão tomadas as medidas cabíveis.

Cooperado	Empreend.	Cooperado	Empreend.
Almir Bento de Freitas	Praia Grande	Jose Henrique de Jesus	Praia Grande
Andréa M. dos Santos Ferreira	Praia Grande	Jurema da Rocha Recio	Praia Grande
Carlos Augusto Vidotto	Praia Grande	Luiz Pires de Freitas	Praia Grande
Cristiane da Silva	Praia Grande	Regiane Cristian De Souza	Praia Grande
Dalton Fernandes de Lima	Praia Grande	Vilma Borin Campos	Praia Grande
Dejanira Soler	Praia Grande	Waldir Vidoretti	Praia Grande
Fabio Rogério Torres	Praia Grande	Walfrido Correa Alves Junior	Praia Grande
Francisco Cordone Filho	Praia Grande	Elaine de Oliveira	Jd. Anália Franco
		Consuelita Rodrigues Vargas	Colina Park

SECCIONAIS

Maison Piaget e Altos do Butantã se desligam da cooperativa

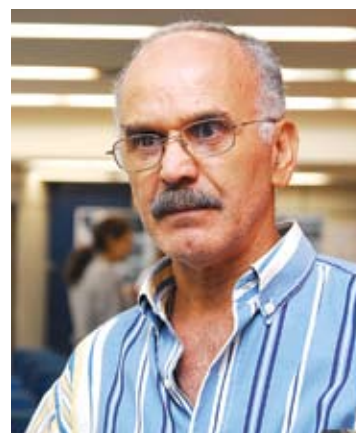
Bancoop acompanhou negociações entre cooperados e construtoras que vão continuar construção

Os cooperados do Maison Piaget e do Altos do Butantã aprovaram os desligamentos de suas seccionais da cooperativa. Eles negociaram a continuidade das obras por construtoras. “Queríamos transferir o empreendimento para uma construtora e a Bancoop não interferiu em nossas negociações. Nenhum empecilho foi criado pela cooperativa para a concretização da transferência. Foi tudo realizado em comum acordo. Foi ótimo para nós”, disse Jorge de Souza Fernandez, membro do Conselho Fiscal e de Obras do Maison Piaget, durante Assembleia Seccional realizada no dia 6 de abril, quando a transferência para a MSM Construções Ltda. foi aprovada por unanimidade.

Uma semana depois, no dia 14 de abril, ocorreu a assembleia do Altos do Butantã, que aprovou a transferência para a OAS Empreendimentos S/A.

Os acordos para transferência de seccionais são negociados pelos Conselhos Fiscais e de Obras de cada empreendimento. A Bancoop apenas as acompanha. Isso faz com que cada um tenha suas particularidades, conforme os acordos estabelecidos entre as partes.

“Debatemos a proposta do



Cooperados acompanham exposição dos termos do acordo e aprovam transferência dos empreendimentos. Acima, Jorge de Souza Fernandes, membro do Conselho do Maison

acordo com a construtora e a Bancoop no Conselho e a levamos para o conjunto dos cooperados, que a analisaram e a aprovaram antes de finalizarmos as negociações e de convocarmos a assembleia”, explicou o conselheiro do Maison Piaget.

No Altos do Butantã, os procedimentos ocorreram de forma semelhante. Os cooperados também tiveram acesso ao termo do acordo antecipadamente. Após a apresentação dos pontos estabelecidos, abriu-se uma sessão de esclarecimentos e, posteriormente, ocorreu o processo de votação.

“Para a Bancoop, o mais importante é que todos seus cooperados tenham acesso às unidades. Se há entendimento entre as partes, o respeito ao nosso Estatuto, Regimento Interno e à Lei do Cooperativismo, não obstaculizamos esse tipo de negociação”, afirma o presidente da Bancoop, João Vaccari Neto.

Com a aprovação, os acordos são encaminhados para a homologação judicial e, posteriormente, se realiza uma Assembleia Geral Extraordinária, com convocação de todos os cooperados. O acordo do Maison Piaget já foi homologado.

SUA OBRA PASSO A PASSO

(Todas as obras seguem o fluxo de caixa, ou seja, ingresso é igual a dispêndio. Nas seccionais que fecharam acordo, os ingressos são maiores porque a inadimplência é menor e, conseqüentemente, o ritmo da obra é melhor.)

Mar Cantábrico



Concretada 50% da laje do térreo. A metade final da do subsolo foi concretada no dia 24 de abril. Estão em execução as cortinas de contenção.

Vila Inglesa

O condomínio invadiu a área onde será construída a terceira torre para utilizá-la como estacionamento, impedindo a Bancoop de reiniciar as obras. Já foram tomadas as medidas judiciais necessárias para a retomada do terreno.

Bela Cintra, Colina Park, Torres da Mooca e Vila Clementino

O pagamento do aporte foi iniciado, no entanto, o fluxo de caixa ainda está baixo e impede a retomada das obras. É importante ressaltar que os pagamentos não atingiram 100% dos cooperados e isto dificulta ainda mais a formação do fluxo necessário para a retomada das obras.

Liberty Boulevard

O empreendimento está em recomposição de caixa para a realização das próximas etapas (a alvenaria interna e hidráulica), que precisam ser executadas simultaneamente e geram alto custo.

Anália Franco



No dia 23 de março foi concretada a laje do nono pavimento do bloco A. No dia 2 de abril foram concretados os pilares para montagem da estrutura da laje do 10º andar, que foi concretada no dia 13 de abril. Neste mês também se iniciou a construção da alvenaria (paredes) externa neste mesmo bloco.

Ilhas D'Itália



Concluída a construção da alvenaria (paredes) externa e início da interna no bloco B. O trabalho é realizado simultaneamente às instalações hidráulica e elétrica nos apartamentos.

Casa Verde



Está em finalização a alvenaria de fechamento da escada e da fachada externa. Na primeira quinzena de abril foi concretado o último trecho da laje da periferia.

Villas da Penha

Por ser uma seccional deficitária, para equilibrar o fluxo de caixa e retomar as obras é preciso efetuar aporte. Está em análise a melhor forma de efetuar-lo. No final de 2008 a Bancoop apresentou uma proposta de conciliação a uma comissão de cooperados, mas ainda não obteve resposta do grupo.

DESTAQUE

Swiss Garden em conclusão



O Swiss Garden será o próximo empreendimento da Bancoop a ser concluído. As obras estão em fase final. Os trabalhos no piso do subsolo se encerraram. Também já foram realizadas as instalações hidráulica e elétrica na cobertura e no térreo e a impermeabilização da cobertura, que agora está sendo realizada no térreo. Em realização a instalação da entrada de energia elétrica e a ligação da rede de águas pluviais e de esgoto com a rede pública.

Em abril inicia-se a colocação do piso cerâmico na área externa do térreo. Está em contratação a empresa que produzirá as esquadrias metálicas e caixilhos (janelas) e a que fará a pintura geral.

“Em nossa última visita ao empreendimento (realizada na sexta-feira, 27/3), tivemos uma excelente impressão. Vimos que muita coisa foi feita, tendo sido utilizado um volume bastante grande de recursos”, afirma Elisabete Nogueira Turcato, membro do Conselho Fiscal e de Obras.

■ SEGURANÇA

Bancoop realiza workshop sobre segurança na construção civil

Apresentação de causas e conseqüências dos acidentes visam a prevenção de acidentes

A Bancoop realizou em março um workshop com todos prestadores de serviço e funcionários que trabalham nas obras para conscientizá-los sobre as conseqüências diretas dos acidentes de trabalho na indústria da construção civil, abordando medidas preventivas. “Muitos trabalhadores não sabem da importância de se utilizar os equipamentos de proteção. Por isso, resolvemos alertar sobre as causas dos acidentes e suas implicações. Dessa forma conseguimos mostrar o porquê da necessidade e da importância da utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva”, explica o gerente de suporte técnico da Bancoop, Flavio Castanheira.

Durante a atividade, que contou com a presença da diretoria, todo o corpo técnico da Bancoop, funcionários e prestadores de serviços, o engenheiro de Segurança Robson Simões, da Brasil Consultiva apresentou conceitos de segurança no trabalho, as

normas reguladoras do setor e diversas situações de risco e tipos de acidentes em obras, assim como os modos de prevenção.

No que se refere à segurança do trabalho, são duas as principais Normas Reguladoras do setor; a NR-18, que trata das condições e meio ambiente de trabalho, e a NR-6, específica sobre os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Além da utilização dos equipamentos de proteção individuais e coletivos, as instalações do canteiro de obra e a área de vivência também contribuem para a manutenção da segurança. “É preciso garantir a integridade física e o bem estar dos trabalhadores. Somente dessa forma prevenimos não apenas os acidentes, mas possíveis doenças que podem ser causadas pelo cotidiano de trabalho em uma obra. A Bancoop cumpre todas as normas regulamentares”, explica o engenheiro Flavio Castanheira.



Engenheiro explica conceitos e normas de segurança

EPC – Equipamento de Proteção Coletiva

Equipamento destinado à proteção coletiva, como risco de queda ou projeção de materiais. Devem ser construídos com materiais de qualidade e instalados nos locais necessários tão logo se detecte o risco.

Principais EPC's utilizados na construção civil:

Guarda-corpos; plataformas; tela; tapumes/galerias; proteção contra incêndio; sinalização de segurança.

EPI – Equipamento de Proteção Individual

Todo dispositivo ou produto de uso individual utilizado pelo trabalhador, destinado à proteção de riscos suscetíveis de ameaçar a segurança e a saúde do trabalhador. Somente podem ser posto à venda ou utilizado se possuir o Certificado de Aprovação (CA) expedido pelo Ministério do Trabalho e Emprego.

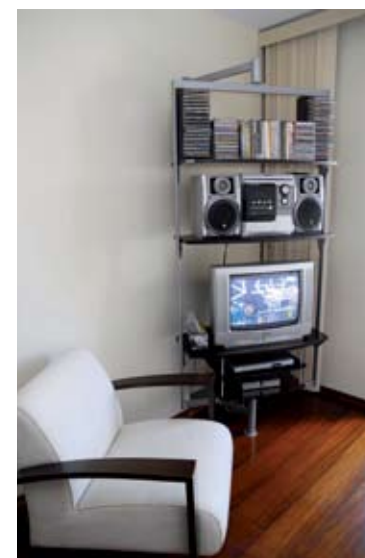
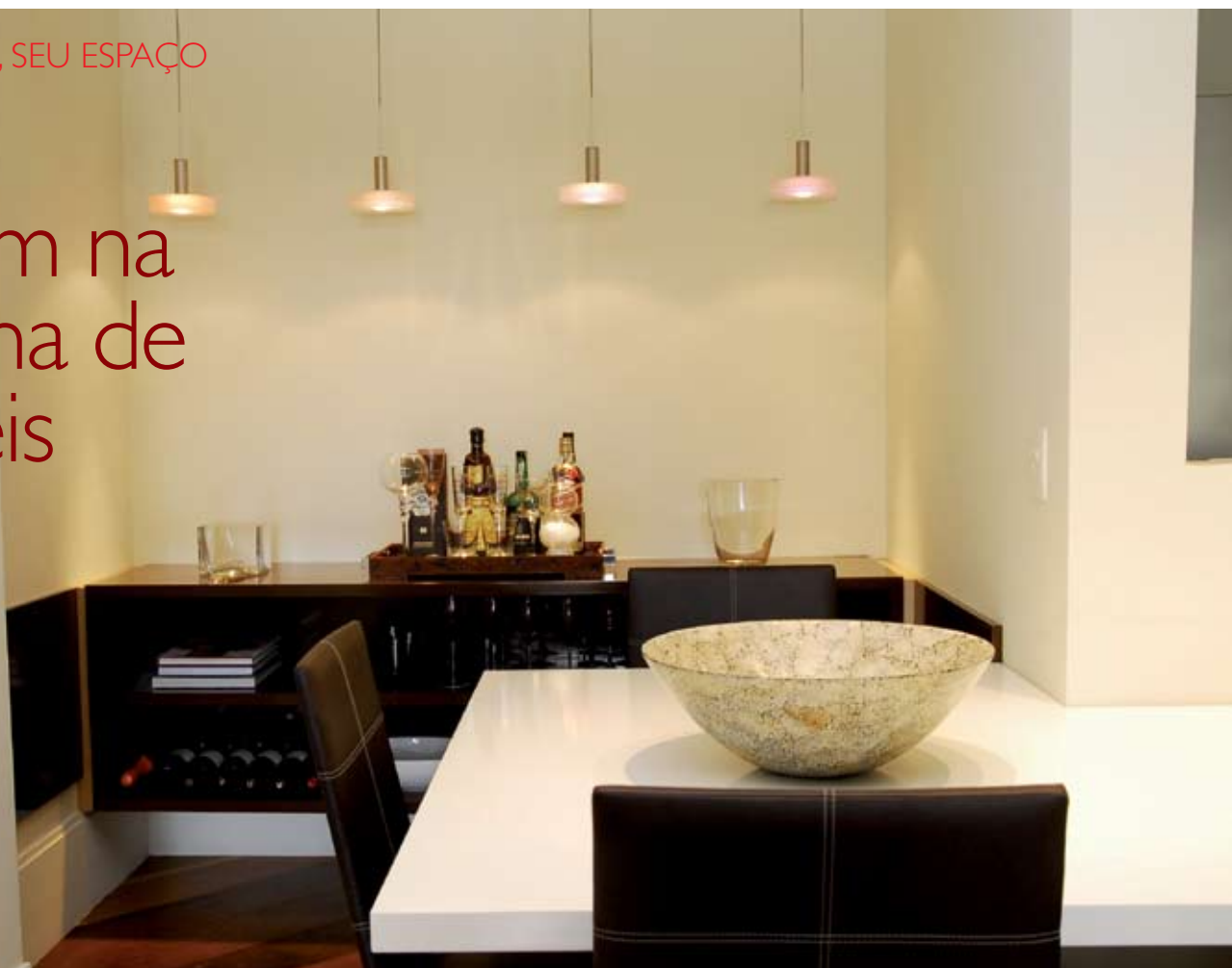
Principais EPI's utilizados na construção civil

Capacete; botas de PVC; sapatos com biqueira de aço; luvas; óculos; respiradores; escudos e máscaras; protetores auriculares; aventais; cinturões; colete reflexivo.

■ SUA CASA, SEU ESPAÇO

Dicas ajudam na escolha de móveis

Em casos específicos móveis sob medida é a melhor opção, mas nem sempre são os mais indicados



Móveis sob medida são produzidos de acordo com as necessidades e gosto dos moradores. Praticidade e preços são atrativos dos prontos



Uma das maiores preocupações quando se pensa em fazer móveis sob medida é a falta de mobilidade. “Essa preocupação é mais acentuada quando se mora de aluguel. Quando a casa é própria e não há previsão de mudança em curto prazo, ela quase inexistente”, diz a arquiteta Salette Sobral.

Mesmo com esse problema, a arquiteta diz que os móveis feitos sob medida são bastante requisitados. “Eles preenchem o espaço exato e contribuem para que o ambiente fique da forma como as pessoas desejam. Além disso, eles são produzidos de acordo a necessidade ou o desejo do cliente”, explica Salette.

Armários embutidos, de quarto, de banheiro ou de cozinha são exemplos de móveis em que a produção sob encomenda é recomendada.

Um alerta dado pela arquiteta é quanto ao tipo de madeira. Normalmente as pessoas pedem que a produção seja com madeira maciça, mas isso é um risco. Se a madeira estiver verde, depois de o móvel pronto, ela pode empenar e deixar fissuras no acabamento ou até comprometer o projeto. “Atualmente, com a responsabilidade sócio-ambiental em alta, é preciso saber se a madeira é certificada, para não correr o risco de seu móvel ser feito com madeiras que não são de reflorestamento”, afirma a arquiteta.

Segundo Salette, quase a totalidade das estruturas de móveis produzidos atualmente são de compensado ou de MDF. É muito difícil encontrar uma boa marcenaria que trabalhe com madeira maciça seca. Mas, para móveis que

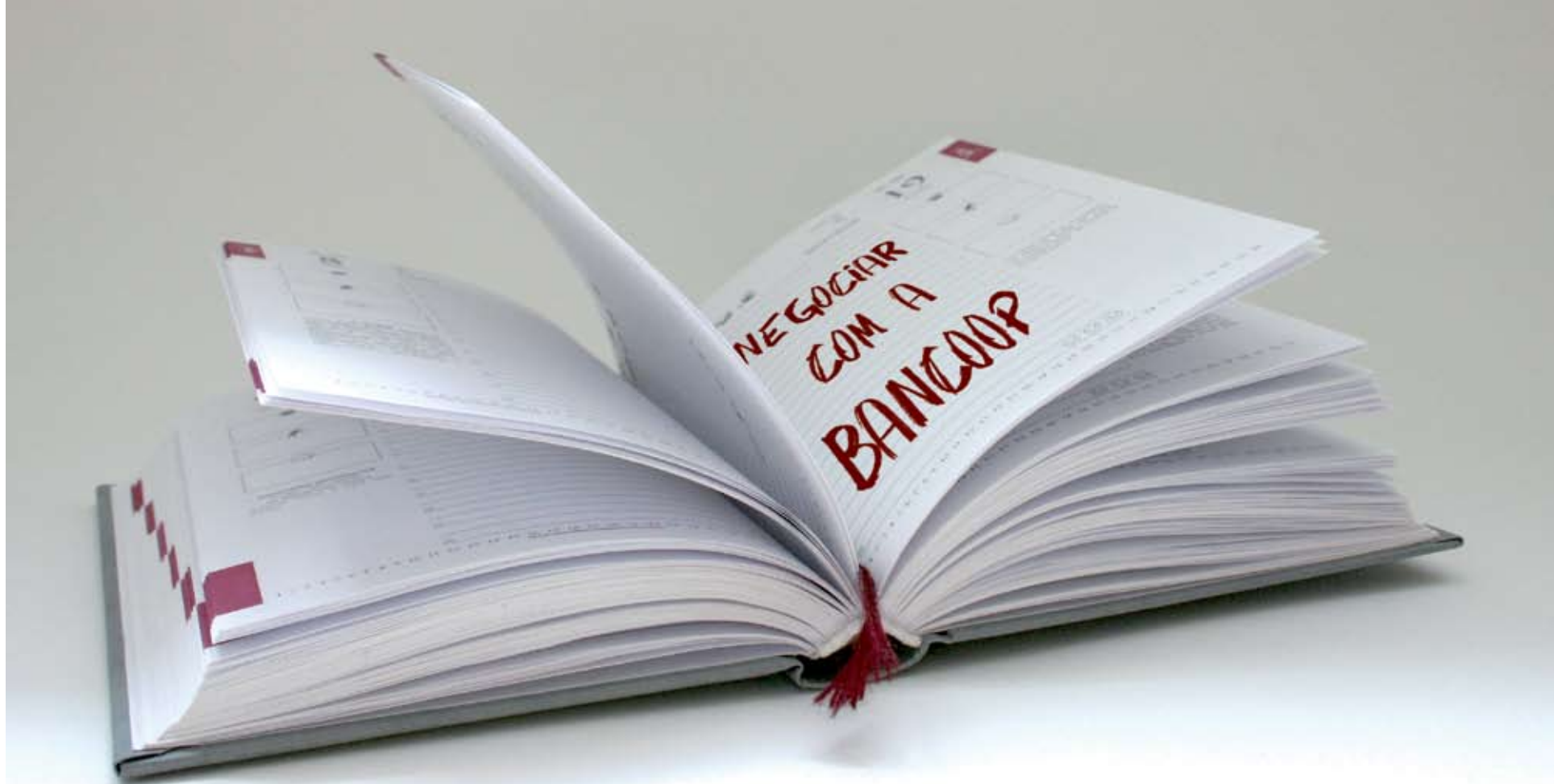


sofrem muito impacto, como tampos de mesa, o ideal é utilizar madeira maciça.

Quando os móveis são sob medida, eles podem ser revestidos com uma folha que, sendo bem escolhida, dá um ar mais aconchegante à peça. Há folhas naturais e compostas.

Outra preocupação é com o preço. “Nem sempre móveis sob encomenda são mais caros. Se eles forem produzidos para toda a casa pode-se conseguir bons descontos e o custo-benefício compensa”, diz a arquiteta. Há muitas lojas com móveis de todo tipo que cabe no bolso do cliente pelo preço e pelo gosto. Mas, em muitos casos, também é possível encontrar móveis prontos que atendem às necessidades, como aparadores, home theater, mesas de centro ou de canto e sapateiras.

ESCOLHA A PÁGINA DA AGENDA



2009 É O ANO DA NEGOCIAÇÃO

A Bancoop criou um novo plano de financiamento para parcelar os débitos de cooperados que não estão em dia. Entre em contato com a Central de Informações ao Cooperado da Bancoop e agende seu atendimento para fazer uma proposta de negociação. Além disso, se seu empreendimento estiver concluído e averbado, será feito o registro de sua escritura com alienação fiduciária. Outra facilidade será o uso do FGTS para abatimento ou quitação dos débitos, de acordo com as regras do Sistema Financeiro de Habitação e do Conselho Curador do FGTS.

Se você tem alguma pendência, não perca tempo. Ligue ou mande um e-mail para a CIN (11-2174-4455 – cin@bancoop.com.br), regularize sua situação e garanta a segurança de seu maior bem.