

Apresentação de Gestão e Melhorias no Residencial Village

1) Cumprimento das Normas do Condomínio

- É fundamental seguir as normas internas do condomínio e a legislação vigente.
 - Devemos combater a **auto sabotagem**, incentivando a colaboração e a disciplina.
 - A **automação de processos** traz mais segurança e transparência, garantindo que os procedimentos sejam seguidos corretamente.
-

2) Fossas Sépticas – Ações em Andamento

Mapeamento da Situação de Cada Fossa

Foram contatados diversos fornecedores para levantamento da situação atual:

- **Limpa Fossa Caldas Novas**
- **Desentupidora e Limpa Fossa Timóteo**
- **Lindolfo – Técnico** (visitou o condomínio em 04/02/2025 e apresentará proposta).
- **Limpa Fossa JN (Caldas Novas)**
- **Sr. Michael – DCO** (visitou o condomínio em 05/02/2025)

Próximos Passos:

- Apresentação de soluções viáveis.
- Estimativa de custos.
- Identificação de ligações pluviais irregulares na rede de esgoto.
- Revisão do contrato de coleta de esgoto.

Orçamento de Intervenções

Fossa	Dimensões (LxCxP)	Custo Estimado	Detalhes
01	6m x 6m x 3m	R\$ 17.000,00	Perfuração com manilhas e pedras
02	5m x 5m x 4m	R\$ 18.400,00	Perfuração com manilhas e pedras
03	1,10m x 5m x ?	R\$ 5.000,00	Perfuração manual com manilhas

Observação: A perfuração com retroescavadeira **não** está inclusa no orçamento apresentados.

Relatório de Visita Técnica – Sr. Maicon Rogério (DCO)

- **Identificação de fossas saturadas**, comprometendo o processamento adequado dos dejetos.
- **Drenagem pluvial indevida** para a rede de esgoto, sobrecarregando o sistema.
- **Solo saturado** na parte inferior do condomínio, impossibilitando absorção adequada da água.
- **Necessidade de tratamento do excedente das fossas** antes do descarte.
- Será realizada **análise de DBO** (Demanda Bioquímica de Oxigênio) para avaliar o nível de poluição e o tratamento adequado.
- **Prazo da análise:** 6 dias (5 dias de incubação).
- Após a análise, serão elaboradas propostas orçamentárias.

Mapeamento de Ligações Pluviais Irregulares

- 16 residências nas etapas **Orquídeas e Pitangueiras** estão descartando água pluvial na rede de esgoto.
- Essas unidades serão notificadas para providenciar o descarte adequado.
- O excesso de água pluvial sobrecarrega a rede de esgoto, podendo causar **retorno para as residências, rompimento da tubulação ou vazamentos**.

3) Revisão do Contrato de Coleta de Esgoto – Inset Lar

Principais Mudanças

- **Coleta semanal:** sextas-feiras.
- **Coleta extra em alta rotatividade:** terças e sextas-feiras.
- **Fiscalização do serviço:** um representante do condomínio acompanhará as coletas.
- **Objetivo:** Melhorar a eficiência do serviço e reduzir transtornos aos moradores.

4) Podas e Limpeza no Condomínio

Autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

- Será solicitada vistoria para definir **quais árvores podem ser podadas ou removidas**.
- **Licença ambiental vigente** será utilizada para solicitação de podas necessárias.

Diretrizes Gerais

- **Poda de árvores:** Altura máxima de 3m (abaixo da rede de dados/elétrica).
- **Poda de grama:** Entre 3 e 5 cm. Situações especiais devem ser comunicadas.
- **Cerca viva:** Máximo de 1,80m; somente um dos lados pode ser podado sem acordo do vizinho.
- **Coqueiros:** Apenas quando as folhas estiverem secas.

- **Cronograma:** Disponibilizado pela administração.
 - **Restrições:** Não realizamos **serviços particulares de jardinagem**.
-

5) Censo Residencial Village

- Objetivo: **Melhorar o atendimento interno e fortalecer a organização da comunidade.**
 - Conhecer melhor os moradores e suas necessidades.
 - Atualização dos cadastros.
-

6) Atualização da Convenção do Residencial Village

- Nossa **convenção atual está não atende as necessidades atuais do nosso condomínio** e precisa ser revisada.
 - Serão iniciados estudos para modernização das normas.
 - O objetivo é **adequar a convenção às necessidades atuais do Village**, garantindo melhor governança.
-

Essa apresentação visa garantir a transparência das ações da administração e envolver os condôminos nas decisões importantes para o futuro do Residencial Village.