**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.