

O QUINTAS NAS QUINTAS

Informativo quinzenal do Condomínio Quintas da Jangada

(Disponível no site www.quintasdajangada.com.br e nos E-mail's cadastrados)

Edição No. 009 / 10 - Quinta-feira , 30 / 09 / 2.010

Novo Estatuto do Condomínio

Nosso Condomínio já tem um Novo Estatuto!

No domingo, dia 26 / 09, com a presença maciça de 111 Unidades legalmente votantes, foram aprovadas por unanimidade, as propostas de atualização do Estatuto Social, conforme Minuta apresentada pela Comissão Coordenadora, enriquecida pelas sugestões de vários Condôminos. Veja a Foto da Assembléia :



Considerando que há muitas mudanças e adaptações a serem implementadas na rotina da Administração, foi decidido que o Novo Estatuto entrará em vigor, somente a partir 01 de janeiro de 2011.

A Comissão Coordenadora e os Condôminos que apresentaram sugestões, estão de parabéns pelo resultado final de seu trabalho, aprovado por todos os presentes, conscientes dos avanços que essa nova Regulamentação irá significar para nosso Condomínio.

Fica aqui também registrado o agradecimento à todos aqueles que atenderam à convocação para essa Assembléia e que possibilitaram a concretização do “quorum” legal exigido para efetivar as modificações propostas.

Passeios (Assessoria Jurídica)

Tendo em vista a questão dos Passeios Públicos, passamos a informar a todos a respeito das disposições legais que regem a matéria, no intuito de sanar algumas dúvidas e incentivar os Condôminos a que cuidem melhor dos seus passeios, visto que esta é, acima de tudo, uma obrigação legal.

Definições legais:

“**Passeio** é a Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre”

“**Alinhamento** é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e via ou logradouro público.”

A Lei que regula a matéria no Município é a de número 836/84, somada ao Regimento Interno do Condomínio Quintas da Jangada (definições retiradas da referida Lei).

A Responsabilidade pela execução dos passeios

O Artigo 53 da Lei 836/84 estabelece, sem deixar dúvidas, que esta é uma obrigação do proprietário do imóvel que dá frente para o logradouro público, deixando clara a intenção do Poder Público de quem deve se desincumbir desse importante papel, que é o de promover o meio de circulação adequada para o pedestre. Leia-se:

“*Art. 53º - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.*” (negrito não original)

A questão é séria: se o proprietário do imóvel for descuidado e não construir ou não fizer a manutenção adequada de seu passeio e o pedestre vier a sofrer um acidente originário de tal descuido (ou que para ele tenha contribuído), a vítima poderá pleitear, perante a Justiça, uma indenização que lhe mitigue os prejuízos e desconfortos sofridos pela falta de cuidado do proprietário do passeio.

Quanto à largura e especificidades dos passeios:

A largura dos passeios, varia de acordo com a aprovação do Loteamento.

O proprietário, portanto, ao fazer o seu passeio, deve consultar o projeto que foi aprovado na Prefeitura Municipal, junto à sua planta, para construir o passeio nos moldes em que o projeto determina.

Considerando ainda a Lei do Fechamento Perimetral, que delegou poderes à Associação do Condomínio Quintas da Jangada sobre o Loteamento que compõe o mesmo, há que se respeitar as disposições e regras estabelecidas por seu Estatuto Social e Regimento Interno. A matéria sob análise diz respeito ao Regimento Interno do Condomínio, que prevê, em seu artigo 8º:

“Artigo 8º. Os passeios deverão ser revestidos de grama ou de piso que permita, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade.”

Portanto, ao construírem seus passeios, estas são, atualmente, as regras básicas que os Condôminos devem respeitar.

Somando-se a elas, as regras de **acessibilidade**, visto que o passeio deve ser construído de modo a dar acesso aos portadores de deficiência física (conforme reza a Constituição Federal). Um engenheiro poderá esclarecer melhor, se houver dúvidas, a respeito de como fazer as rampas.

– A Possibilidade de padronização dos passeios

Por se tratar de um Condomínio Fechado, houve manifesto interesse por parte de vários Condôminos em padronizar os passeios do Condomínio. Esta possibilidade é perfeitamente factível. Para tanto, será necessário que se elabore uma proposta ou projeto de execução, com previsão de custos, mediante orçamento; e que tal análise para decisão seja submetida à Assembléia de moradores, que tem competência Estatutária e Legal para decidir a respeito da matéria.

Ressaltamos, no entanto, que enquanto não há maiores definições a respeito da real possibilidade de padronização, não se pode preterir uma questão tão importante.

Faz-se mister que OS PROPRIETÁRIOS de imóveis situados no Condomínio Quintas da Jangada construam seus passeios dentro dos padrões estabelecidos, norteados pela legislação citada, o mais breve possível. E que os mantenham bem cuidados, pois esta é uma obrigação de cidadania, de respeito ao próximo e às leis.

Reformas nas Praças e Áreas Verdes

Nos próximos dias, serão iniciadas as obras de revitalização completa das três Praças do Condomínio (Praça Esmeralda, Praça Rubi e Praça Águas Marinhas), bem como das Áreas Verdes, para que elas se tornem locais preparados e agradáveis para o uso de todos nós.

A Administração está fazendo um apelo aos Condôminos, no sentido de que patrocinem, pessoalmente ou através de suas Empresas, a aquisição de **bancos** para serem colocados nessas Praças. Os interessados podem manter contato com a Secretaria.

Identificação Biométrica

Lembramos que continuam os Plantões da Secretaria, nos finais de semana, para que possa ser efetivada a Identificação Biométrica daqueles que estão autorizados a ingressarem no Condomínio, em caráter permanente.

E não se esqueçam de deixar registrados, antecipadamente, na Portaria, os nomes de seus convidados que serão recebidos, nos fins de semana, principalmente no próximo feriado do dia 12/10!

Essa providência, evitará possíveis transtornos e incômodos para seus convidados, quando de sua identificação para acesso ao Condomínio.

Festa da Família e da Criança

ESTÁ CONFIRMADA!

Nossa 3ª Confraternização e Festa da Família e da Criança será dia **23/Out/2010 (sábado), de 15:00 às 20:00 horas.**

Local: na Alameda do Manganês, 230 - Quintas da Jangada / Ibirité (casa do Rodrigo Ricardo)

Estão convidados: Todos os condôminos (**adultos e crianças**) seus parentes e amigos...

Para participar: Será preciso confirmar presença antecipadamente, através do e-mail: festa.quintasdajangada@gmail.com e levar 01 kg de alimento não perecível no dia do evento (exceto sal e fubá).

Todos os brinquedos e shows serão gratuitos.

Os comes e bebes servidos, serão cobrados.

Lembramos que a Comissão tem trabalhado muito para preparar uma festa maravilhosa (com muitos e variados brinquedos) e muitas e agradáveis surpresas para que todos, tanto adultos quanto crianças, aproveitem bastante!

Portanto, convidamos aos Condôminos que apóiem a idéia, participem e confirmem presença o mais breve possível!

Informativo : informativo.quintasdajangada@gmail.com