PASÁRGADA

RELATÓRIO DE GESTÃO

2007/2009 e 2009/2011

ASPAS – Associação dos Proprietários de Pasárgada

PASÁRGADA

Sumário

Página

1 - MENSAGEM DA DIRETORIA	3
2 - APRESENTAÇÃO	4
3 - ADMINISTRATIVO	4
3.1 – Assessoria Jurídica	4
3.2 – Censos 2008 e 2011	4
3.3 – Melhorias no atendimento aos condôminos	5
3.4 – Transporte	5
3.5 – Novo Estatuto	5
3.6 - Atuação da Aspas junto ao Poder Público	5
4 – FINANCEIRO	6
4.1 - Evolução das Receitas e Despesas – Unidades pagantes	6
4.2 - Unidades Pagantes – 2009/ 2010/2011	6
4.3 - Unidades Pagantes 2011 (parcial)	6
4.4 - Receitas – 2011	7
4.5 – Despesas – 2011	7
5 – MEIO AMBIENTE	9
5.1 - Assessoria Ambiental	9
5.2 - Pioneirismo na Coleta Seletiva na região	10
5.3- Lixo verde	10
6 – INFRAESTRUTURA	11
6.1- Manutenção de vias e obras	12
6.2 – Melhorias na Estrada de Acesso	12
6.3 – Espaços de convivência	13
6.4 – Nova sinalização	13
6.5 - Mais qualidade na distribuição da energia elétrica em Pasárgada	13
6.6 - Sistema de telefonia e internet	13
6.7 – Segurança	14
7 – COMUNICAÇÃO	14
8 - ACH - ASSOCIAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS	15
9 – COMPOSIÇÃO DAS DIRETORIAS NOS DOIS BIÊNIOS	15

MENSAGEM DA DIRETORIA

Prezado Associado da Aspas,

Nos últimos seis anos fui diretora administrativa e presidente de nossa associação. Neste período com a ajuda da maioria dos senhores aprovamos em assembleia medidas que nos permitiram caminhar na direção da profissionalização de nossa associação, de um tratamento equânime em relação a todos os associados, do conhecimento da situação de nosso loteamento e consequentemente de nosso patrimônio em relação aos deveres e responsabilidades da Prefeitura Municipal de Nova Lima e da FFR no que diz respeito às obras de infraestrutura não realizadas e não entregues .

Em paralelo às questões estruturais e legais buscamos melhorar os serviços prestados aos nossos associados e a qualidade de vida em Pasárgada. Negociamos com a Cemig , com a OI, Vale, PMNL, dentre outros, e conseguimos sair da luz rural para um padrão trifásico com melhorias em toda a rede elétrica, além da instalação e cabeamento de fibra ótica pela Cemig Telecom em todo o Pasárgada.

Hoje temos o privilégio de escolher entre duas operadoras de banda larga, temos TV a cabo e quase esquecemos que há seis anos a nossa luz era rural e a central telefônica analógica com número restrito de terminais. O Pasárgada foi pioneiro na instalação do Velox, e de internet banda larga via fibra ótica em toda região dos condomínios.

As negociações com a Vale, sempre em curso, nos permitiram a troca de toda a cerca das divisas com o Pasárgada; a melhoria dos pontos críticos da estrada de acesso; uma doação de R$ 14.000,00 para limpeza de ruas e pintura de meios fios de todo o condomínio que se encontra na sua fase final. E ainda a promessa de um estudo de viabilidade de uso comum das áreas pertecentes à mineradora que se encontram no entorno da represa.

Contratamos a Pirilampo, consultoria ambiental e terminamos de concluir o primeiro relatório de Levantamento do Passivo Ambiental das Minas de Tamanduá, Mar Azul e Barragem Capão da Serra, para iniciarmos as negociações sobre o passivo ambiental da Vale para com o Pasárgada.

Somos integrantes do Grupo de Condomínios do Vale do Tamanduá, criado pela Vale para discutir juntamente com nossos vizinhos os problemas comuns gerados pela mineradora e as possíveis soluções conjuntas. Visitamos pela primeira vez as Minas de Tamanduá e Mar Azul para entendermos e discutirmos in loco os problemas de barulho e poluição. Negociamos a construção de currais para a apreensão dos animais que frequentavam nossa estrada e nos colocavam em risco. Adequamos os pontos críticos da estrada de acesso e praticamente criamos um canal permanente de comunicação e diálogo, apesar das divergências e de interesses às vezes tão distintos.

Nos associamos e temos representantes na diretoria da Associação dos Condomínios Horizontais (ACH) e criamos a zona eleitoral em Pasárgada nos tornando cada vez mais fortes e representativos na defesa de nossos interesses.

Fomos pioneiros e nos tornamos referência para o município pela implantação da Coleta Seletiva que hoje recicla cerca de 90% do lixo recicável coletado em Pasárgada.
Com a PMNL negociamos a coleta de lixo porta a porta e um acordo para aprovação de projetos, e só não assinamos o TERMO de AJUSTE de CONDUTA (TAC) no Ministério Público porque o empreendedor se negou a participar com 33% dos custos para a regularização de toda a infraestrutura de Pasárgada e entrega do loteamento à Prefeitura. Aprovamos na Câmara a lei que restringe a exploração comercial de Pasárgada. Conseguimos a iluminação da estrada de acesso e a verba para construção da ponte na portaria B, que se encontra em processo de licenciamento junto aos órgãos ambientais.

Estas e outras ações contribuíram para a valorização do nosso patrimônio e para o fortalecimento de nossa associação que saltou de uma média de 150 pagantes para cerca de 450, e de uma receita ano de R$ 150.000,00 para mais de R$1.000.00,00.

Trabalhamos muito e vamos procurar continuar colaborando para que o norte seja mantido. Em nome de toda a diretoria, agradeço o apoio e a confiança depositados no nosso trabalho e desejamos boa sorte a todos que estão se dispondo a tocar o nosso barco daqui pra frente.

Podemos não ter conseguido agradar a todos, mas como diz aquele comercial de certo refrigerante: "Os bons são a maioria", e foi para esta maioria expressa em votos e vitórias em todas as assembleias realizadas neste período, que trabalhamos diuturnamente.

Rita Mundim
Presidente da Aspas

APRESENTAÇÃO

A Associação dos Proprietários de Pasárgada (Aspas) é uma Sociedade Civil, sem fins lucrativos, e abrange todos os logradouros que fazem parte do loteamento Pasárgada, conforme determinado no mapa abaixo.

A Aspas é regida por um Estatuto Social, um Regimento Interno e um Manual de Normas de Construção. Durante os últimos quatro anos, a associação passou por um amplo processo de amadurecimento, que levou à profissionalização dos trabalhos, agora baseados nos princípios da Governança Corporativa. Tendo como norte a transparência e a ética, a equidade, os princípios contábeis e a sustentabilidade, as Diretorias da entidade, durante as gestões 2007/2009 e 2009/2011, conseguiram resultados muito positivos que serão apresentados neste relatório de Gestão englobando as principais ações dos dois últimos mandatos.

Com a implantação da Governança Corporativa, a diretoria da Aspas pode também direcionar esforços e avançar no cumprimento das metas estabelecidas em seus planejamentos de gestão, buscando a sustentabilidade social, econômica e ambiental do condomínio e a melhoria na qualidade de vida aos moradores de Pasárgada.

ADMINISTRATIVO

Desde 2007, a Aspas vem trabalhando dentro dos princípios da equidade e boa contabilidade para oferecer benefícios de forma igual a todos. Buscando a transparência, a associação passou a disponibilizar aos seus associados extratos, balancetes mensais e balanços anuais, impressos e eletrônicos disponibilizados quase em tempo real no site criado e aperfeiçoado durante estas gestões. A associação conseguiu a aprovação em assembleia da contratação de auditoria externa ao final de cada gestão.

Para trabalhar com o princípio da equidade, a Aspas conseguiu também aprovação em Assembleia da cobrança compulsória das taxas de contribuição mensal a partir de outubro de 2005.

ASSESSORIA JURÍDICA

Inadimplência:

- Escritório de Advocacia Lúcio Otávio Batista – contrato firmado em 2006 com o objetivo de cobrar a taxa de condomínio da Aspas dos proprietários inadimplentes, assim como responder a apelações judiciais daqueles que não concordavam em contribuir com o condomínio. Entre 2007 e 2011, a Aspas conseguiu do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) pareceres favoráveis em diversas ações, julgando pela legalidade da cobrança da mensalidade, visto que a associação executa os serviços descritos em seu estatuto social, tem legitimidade para cobrança da contribuição, sendo beneficiários todos os moradores e proprietários de lotes no condomínio.
- Identificação e cobrança de taxas mensais das áreas da Vale dentro do Pasárgada.

Receitas Atrasadas e Acordos

No período de 2009 a 2011, a Aspas teve as seguintes receitas provenientes do pagamento de acordos e pagamento de receitas de pagamento atrasadas:
(2009 – R$ 183.305,77) - (2010 – R$ 205.422,94) - (2011 – R$ 78.268,41 até agosto)

Infraestrutura

- O Escritório Lucas, Bekerman Associados foi contratado para a propositura de medidas judiciais cabíveis,

visando a entrega do loteamento e a execução das obras de infraestrutura faltantes e ainda ressarcimento do investimento feito pela Aspas em obras emergenciais de construção, recuperação e manutenção de vias.

- O escritório presta serviços de assessoria jurídica mensal em direito civil, urbanístico, comercial, trabalhista e tributário, analisando e elaborando contratos que são assinados pela associação com seus prestadores de serviços, bem como orientando a atuação em diversos assuntos de interesse da Aspas.

Censos 2008 e 2011

Com o objetivo de levantar as demandas e prioridades dos moradores para a definição de ações estratégicas foi realizado o 1º censo socioambiental do Pasárgada. Com o diagnóstico, feito em 2008, foi possível delinear o perfil dos moradores e proprietários do loteamento e apontar os principais problemas comuns que deveriam ser trabalhados.

A partir do Censo, a Aspas buscou agir de forma a minimizar as diferenças apontadas e orientar a comunidade para que fossem atendidas as demandas de infraestrutura e preservação ambiental em equilíbrio com o crescimento populacional do condomínio.

Em agosto de 2011, um novo Censo foi feito desta vez abrangendo questões relativas às perspectivas e aspirações dos associados em relação à infraestrutura, áreas verdes, de convívio e de lazer, sede administrativa e serviços, praças, atuação da diretoria e qualidade de vida no condomínio. Este estudo irá nortear as ações da próxima diretoria na intenção de atender às demandas prioritárias levantadas.

Melhorias no atendimento aos condôminos

Para melhor atender à comunidade, a Aspas ampliou o horário de funcionamento de seu escritório aos sábados e feriados, estipulou esquema de diretor de plantão 24 horas e aumentou o número de funcionários administrativos, porteiros e vigilantes.

Transporte

Para facilitar o deslocamento de funcionários e moradores, a Associação contratou vans para o circuito interno e para a rota Portarias/Jardim Canadá. Até o mês de junho de 2009, a prestação de serviços do transporte dos empregados da Aspas, rota Pasárgada- Jardim Canadá- Pasárgada ficava a cargo do Sr. Luiz Gustavo O. Pimenta. A partir desta data, o transporte interno dentro do Pasárgada vem atendendo também às pessoas que se deslocam dentro do condomínio, indo e vindo das Portarias para as residências onde trabalham ou moram.

O contrato firmado com a empresa Viação Letur em 2009 foi substituído por um novo feito em 1º de abril de 2010, que teve por finalidade transportar os empregados, moradores e trabalhadores da Aspas, pelo percurso, Pasárgada- Jardim Canadá- Pasárgada.

A linha de ônibus que opera no Pasárgada não entra no condomínio e o seu ponto final é na Portaria A. Quem utiliza o transporte interno da Aspas paga pelo serviço: Rota Interna R$ 1,50 (um real e cinquenta centavos) e Rota Jardim Canadá R$ 3,00 (três reais). A implantação do transporte interno gerou uma receita decorrente da venda dos bilhetes, que corresponde à receita escriturada no Caixa Fixo.

Novo Estatuto

Em Assembleia, no dia 20/11/2010, foi aprovado o novo Estatuto da Aspas. A proposta foi apresentada pela diretoria e ficou disponível no site do Pasárgada por dois meses para consulta, além de ter sido entregue a todos os condôminos para considerações.

Atuação da Aspas junto ao Poder Público

Código de Postura do município – Foi fechada, em 2008, uma parceria entre a Aspas e a Prefeitura para a fiscalização periódica das obras e cumprimento do Código de Posturas do município. O engenheiro arquiteto Carlos Erotides de Melo Alvim foi contratado como responsável pela implementação do convênio e fiscalização por parte da Aspas sobre o cumprimento do regimento interno, código de obras e código de posturas, assegurando a correta aprovação de novos projetos para construção de residências.

Convênio com a PMNL para análise e compatibilização de projetos de edificações residenciais no Pasárgada – Também em 2008, a Aspas formalizou um convênio junto à Prefeitura de Nova Lima para análise e compatibilização dos projetos de edificações residenciais do Pasárgada. O convênio teve por objetivo agilizar os processos de aprovação dos projetos arquitetônicos das residências a serem implantados no condomínio.

Contenção do avanço do comércio em Pasárgada – Por meio do trabalho parlamentar realizado pela diretoria da Aspas, em outubro de 2009, o prefeito Municipal de Nova Lima, Carlos Roberto Rodrigues, assinou a Lei 2115 determinando que em todo o perímetro do Pasárgada só são permitidas atividades de prestação de serviços de pequeno porte com até 100 metros quadrados de área construída, em até dois pavimentos, sendo vedada qualquer atividade comercial. A Aspas solicitou que o loteamento fosse enquadrado na categoria ZOR para proteger a natureza local e evitar que o condomínio sofresse com a especulação imobiliária e com o avanço indiscriminado do comércio. Pela lei, o condomínio foi definido como Zona de Uso Residencial (ZOR3).

Revisão no IPTU em Nova Lima: Como já ocorrido em anos anteriores, em 2010, a Aspas solicitou junto à Prefeitura Municipal de Nova Lima a revisão dos valores cobrados pelo Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no Pasárgada. A medida foi tomada com o objetivo de comprovar que as taxas cobradas não condiziam com os serviços prestados pela prefeitura. A Associação conseguiu demonstrar a incorreção na parcela cobrada por serviços que implicam no valor final do IPTU, incluindo serviços aos quais os moradores não tinham acesso.

Campanha de Prevenção e combate à Leishmaniose: a Aspas iniciou em janeiro de 2008 uma campanha de combate à Leishmaniose Visceral Canina. Foi feito levantamento da população canina do Pasárgada e coleta de amostras de sangue dos animais para o diagnóstico da doença. Esta ação foi repetida anualmente com o intuito de prevenir , diagnosticar e combater a Leishmaniose no condomínio.

FINANCEIRO

A gestão dos recursos financeiros da Aspas é uma responsabilidade da presidência e da diretoria financeira da entidade. Assim os pagamentos das despesas administrativas, patrimoniais, financeiras e tributárias são autorizadas por estas diretorias e os demais serviços relacionados com a administração dos recursos financeiros ficam a cargo da Pacto Administradora de Condomínios e da Gerente Administrativa da Aspas.

A Pacto envia mensalmente, a todos os associados, juntamente com o boleto de cobrança da taxa da Aspas, o Balancete Mensal com a discriminação detalhada de todas as receitas efetivamente recebidas e despesas incorridas. Este balancete é encaminhado para a Aspas com todos os recibos, notas fiscais, folha de pagamento dos empregados, relatório do recebimento das taxas de condomínio e o Balancete do Caixa Fixo. Após a conferência, eles são encaminhados para o escritório de contabilidade Ruas e Martins Contadores e Auditores Associados, onde são feitos os procedimentos contábeis de acordo com a legislação vigente.

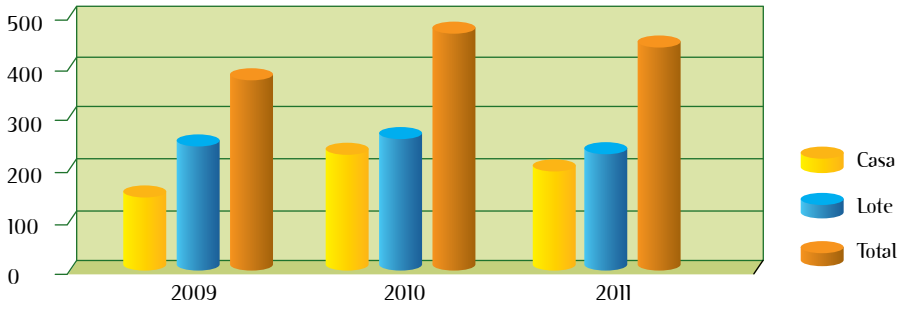
EVOLUÇÃO DAS RECEITAS E DESPESAS / UNIDADES PAGANTES

Ano	Receita	Despesas
2007	R$ 409.560,29	R$ 409.299,25
2008	R$ 623.524,84	R$ 622.619,48
2009	R$ 850.919,81	R$ 849.982,29
2010	R$ 1.126.602,40	R$ 1.127.136,86
2011 (parcial janeiro a agosto)	R$ 746.480,23	R$ 751.581,80

UNIDADES PAGANTES 2011 (PARCIAL)

	CASAS	LOTES	Total	CONDÔMINOS
Janeiro	173	241	414	376
Fevereiro	179	263	442	373
Março	194	236	430	371
Abril	188	220	408	358
Maio	173	230	403	378
Junho	167	233	400	366
Julho	167	216	383	353
Agosto	198	227	425	355
Total	1439	1866	3305	-

UNIDADES PAGANTES – 2009/ 2010/2011

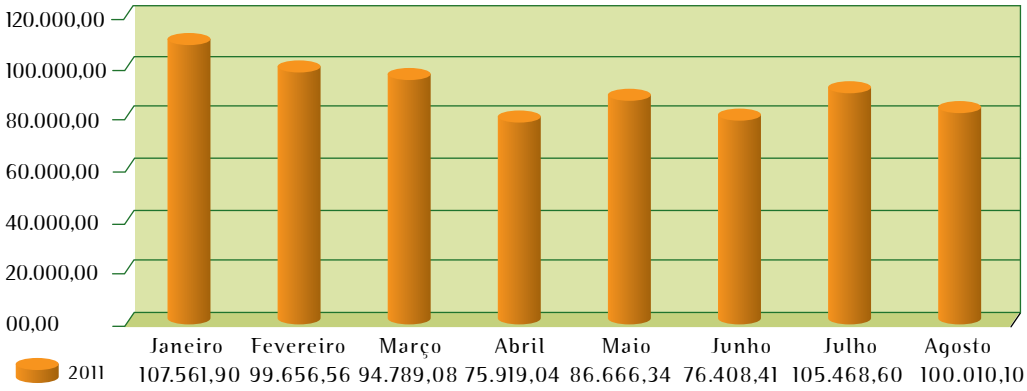


- Dez - 2009 – 151 (casa) / 236 (lotes) / Total – 387
- Dez - 2010 – 219 (casa) / 243 (lotes) / Total – 462
- Ago - 2011 – 198 (casa) / 227 (lotes) / Total – 425 (resultado parcial do ano)

RECEITAS - 2011

Mês	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Total
Corrente	65.445,12	65.854,14	65.398,42	63.586,56	66.397,28	65.332,33	71.511,84	82.218,42	545.744,11
Atrasadas/ Acordos	8.719,35	11.417,95	18.630,06	6.850,78	6.294,10	7.019,42	5.633,77	13.702,98	78.268,41
Transferência	28.000,00	18.000,00	7.000,00	-	10.000,00	-	24.000,00	-	87.000,00
Caixa Fixo	3.230,00	2.893,15	3.481,00	3.475,70	2.067,50	3.467,50	3.321,60	3.200,25	25.136,70
Caixa Fixo – Saldo inicial	1.188,21	830,32	279,60	492,80	722,67	589,16	848,44	843,52	5.794,72
Caixa fixo - Cheque	979,30	661,00	-	1.513,20	590,00	-	153,00	45,00	3.941,50
Reembolso	-	-	-	-	594,79	-	-	-	594,79
Total R$	107.561,98	99.656,56	94.789,08	75.919,04	86.666,34	76.408,41	105.468,65	100.010,17	746.480,23

TOTAL DE RECEITAS – JANEIRO A AGOSTO DE 2011

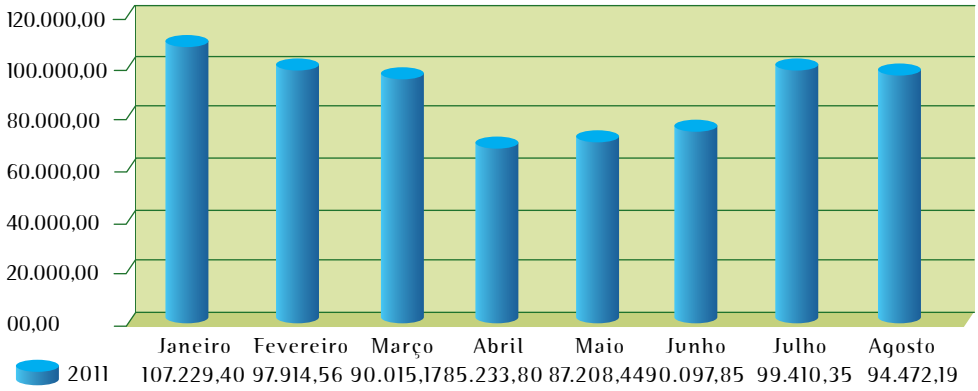


DESPESAS - 2011

O VALOR TOTAL DE DESPESAS DA ASPAS DE JANEIRO A AGOSTO DE 2011 FOI DE R$ 751.581,80

Despesas com pessoal	R$ 320.177,05
Demais despesas	R$ 431.404,75

TOTAL DE DESPESAS – JANEIRO A AGOSTO DE 2011



FUNCIONÁRIOS

Em agosto de 2011, a Aspas tinha 24 empregados, sendo 01 gerente, 01 auxiliar administrativo, 05 serviços gerais, 09 porteiros e 07 Vigilantes. Os salários básicos definidos nas respectivas convenções são:
01) Gerente: R$ 1.749,94
02) Auxiliar Administrativo – R$ 913,75
03) Serviços Gerais: R$ 705,00
04) Porteiros: R$ 732,00
05) Vigilante: R$ 1.079,82 (diurno) e R$1.117,05 (noturno)

BRASIL

Fazenda

Receita Federal PGFN

CERTIDÃO CONJUNTA

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ASPAS - ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DE PASARGADA
CNPJ: 03.760.219/0001-87

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.
Emitida às 10:16:01 do dia 27/09/2011 <hora e data de Brasília>.
Válida até 25/03/2012.
Código de controle da certidão: **4BB9.04F7.179D.75B4**

Certidão emitida gratuitamente.

MEIO AMBIENTE

A ocupação urbana no Pasárgada teve início há 25 anos em uma área de expressiva relevância ecológica e geológica, localizada junto a dois importantes biomas brasileiros: o Cerrado e a Mata Atlântica. Existem dentro do condomínio várias nascentes e dois córregos (Grota Fria e Tamanduá) com suas matas ciliares. Como se não bastasse tem ainda em seu entorno a bacia do Rio das Velhas e a Estação Ecológica dos Fechos. Toda essa biodiversidade sofre constantemente com a pressão gerada pela atividade minerária e pela especulação imobiliária na região.

Em defesa do meio ambiente e para garantir acessibilidade aos seus associados durante a gestão 2007/2009, a Aspas realizou medidas compensatórias das áreas de risco e minimização dos problemas de infraestrutura. Neste período, várias ações foram desenvolvidas, entre elas:

- Limpeza do córrego do Tamanduá
- Pedido de identificação de áreas verdes junto à Prefeitura Municipal de Nova Lima e identificação de invasões de nascentes e áreas verdes.
- Para preservação das áreas do Pasárgada foi realizada a reconstrução e troca de toda a cerca limítrofe da Vale com o condomínio.
- Na prevenção de incêndios, a Aspas adquiriu equipamentos próprios para combate a incêndios. Além disso, criou e treinou junto ao Corpo de Bombeiros a sua própria Brigada.
- Movimento pela expansão da Estação Ecológica de Fechos com a realização de um abaixo assinado encaminhado à Assembleia Legislativa de Minas Gerais solicitando um Projeto de Lei para ampliação da área da Estação.

Assessoria Ambiental

Preocupada com as questões relacionadas ao meio ambiente, a Aspas colocou como uma das principais metas no planejamento da gestão 2009/2011, a profissionalização das ações da Diretoria de Meio Ambiente. Com o intuito de mapear e definir ações para minimizar os impactos ambientais da ocupação desordenada, além de atuar ativamente junto aos diversos órgãos públicos relacionados às questões ambientais e à atividade industrial minerária, a Aspas contratou em junho de 2010 a empresa Pirilampo Consultoria Ambiental. O objetivo do contrato foi oferecer suporte técnico na área ambiental, com vistas à configuração de uma política definitiva e duradoura para a área verde remanescente do Pasárgada.
Valor do Contrato: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).
Principais ações realizadas com a assessoria da Pirilampo:

- Elaboração de planejamento com ações estratégicas de preservação das áreas verdes remanescentes, adequando o condomínio ao melhor modelo de sustentabilidade ambiental.
- Identificação do perfil de ocupação e desenvolvimento urbano do condomínio;
- Elaboração de um conjunto de normas regulamentares, condizentes com o Regulamento Interno já exis-

tente, voltado especialmente para a adequação das futuras ocupações a um modelo sustentável, pelo qual ficou determinado que, antes de qualquer intervenção nas áreas verdes, a Aspas deve ser consultada. Com esta medida, cada proprietário passou a ter orientação profissional antes de intervir nas áreas verdes.

- Definição de critérios para a supressão do sub-bosque, ou seja, a limpeza de lotes, podas e cortes de árvores nativas, implantação de projetos de obras, cuidados especiais com a fauna e flora nativas.
- Realização de campanhas de educação ambiental no condomínio
- Implantação da Coleta Seletiva
- Acompanhamento de processos de licenciamento de proprietários para supressão vegetal, com fins de construção em Pasárgada junto ao Instituto Estadual de Florestas (IEF)
- Interlocução com a mineradora - Com a ameaça da aproximação e expansão da atividade minerária, a consultoria contratada pela Aspas passou a oferecer também suporte técnico na identificação de passivos ambientais, impactos sonoros e visuais, alertando a Diretoria de Meio Ambiente para as manobras usuais de licenciamento ambiental da Vale.
- A Pirilampo tem feito também toda a interlocução necessária com o Ministério Público Estadual (MPE) a fim de garantir ao Pasárgada o cumprimento das condicionantes ambientais devidas pela empresa mineradora Vale pelos impactos ambientais negativos causados pelas atividades das minas Mar Azul e Tamanduá no condomínio.
- Produção do Relatório de Levantamento do Passivo Ambiental das Minas de Tamanduá, Mar Azul e Barragem Capão da Serra.

Pioneirismo na Coleta Seletiva na região

A 1ª etapa do programa de Coleta Seletiva no Pasárgada teve início com a realização de uma grande limpeza no condomínio e direcionamento do lixo ou resíduo verde para a Mineradora Vale para utilização na cobertura e recomposição do solo. A limpeza do lixo ou resíduo verde (poda de plantas, galhos secos e varrição de folhas) e de entulhos é necessária devido à legislação específica para o tratamento deste tipo de resíduo, que gera multa por depósito irregular de lixo verde nas áreas comuns do condomínio.

Lixo Verde

Para a realização deste serviço foi contratada a empresa Transportadora Retiro Ltda. O objeto do Contrato entre a Aspas e a empresa descrita acima é: Coleta devido a descarte do lixo verde produzido no Pasárgada. Valor contratado: R$ 240,00 (duzentos e quarenta reais) para cada coleta

Período	Toneladas de lixo verde retiradas
24/04 a 30/10/2010	277,5
06/11/2010 a 17/09/2011	375
TOTAL	652,5

A 2ª etapa deste trabalho veio com o início no dia 21 de junho de 2011 da Coleta Seletiva para recolhimento do lixo reciclável feito em parceria com a Associação de Catadores de Papel de Nova Lima (Ascap). Todo o lixo inorgânico reciclável está sendo separado do lixo orgânico e do não reciclável pelos moradores e colocado em um saco plástico vermelho, que é deixado do lado de fora das residências para recolhimento todas as terças-feiras, quando a caminhonete da Ascap passa para a coleta. Nos galpões da Ascap após seleção manual, esse rico material começa a virar dinheiro.

Foi feita uma ampla campanha de conscientização para a importância da participação de todos nesta ação que contribui para a preservação do meio ambiente e para a geração de emprego e renda a centenas de famílias de Nova Lima que tiram o seu sustento da reciclagem.

Para ensinar os moradores como proceder na separação e destinação adequada de cada tipo de lixo, a Aspas produziu uma cartilha e uma tabela da Coleta Seletiva que foram entregues a todos os associados.

A Coleta Seletiva no condomínio já virou referência e foi considerada pela PMNL como um case de sucesso apresentado durante o Fórum Lixo e Cidadania, do qual o Pasárgada é signatário e participou na construção dos seus Princípios e Regimento.

INFRAESTRUTURA

A Aspas continua buscando por via judicial uma solução para a definição dos responsáveis pela execução e adequação da infraestrutura do loteamento. Enquanto a Justiça não determina as responsabilidades da empresa empreendedora – Pasárgada FFR Lançamentos e/ou da Prefeitura Municipal de Nova Lima no loteamento, no que diz respeito às obras de infraestrutura e à adequação de todo o sistema de captação, distribuição e tratamento da água, a Aspas, dentro das suas possibilidades e com recursos próprios, vem empreendendo esforços para que associados e moradores tenham as condições mínimas de habitabilidade e bem estar.

Obras na Alameda da Ternura

Para melhorar a manutenção das áreas comuns e de acesso do condomínio, a roçada e capina passaram a ser permanentes, bem como a limpeza das áreas de lazer e da estrada de acesso. As operações tapa-buraco também passaram a ser realizadas constantemente na estrada de acesso e nas alamedas do condomínio.

Obras de calçamento na Al. Estrela Vida Inteira

Desde junho de 2008, a Aspas tem se mobilizado para realizar diversas obras emergenciais para calçamento das Alamedas e da Avenida Manoel Bandeira. Em 2008 e 2009, foram feitos calçamentos, colocados travessões e meiofios, por empresa especializada, nas Alamedas das Flores, da Poesia, do Sol, do Encantado, da Alegria, dos Sonhos, da Ternura e na Ponte da Alameda da Poesia, sendo que nesta última foram instalados também cinco metros lineares de gabião para sustentação da ponte e feito um guarda-corpo para segurança dos usuários.

A definição dos locais priorizados com as melhorias iniciais foi feita por meio de uma vistoria da Prefeitura de Nova Lima, que apontou as vias de maior risco, ou seja, a possibilidade de degradação do meio ambiente e acessibilidade. Foi considerado ainda o índice de trafegabilidade e a inclinação das vias, problemas que sempre se intensificavam no período de chuvas.

A associação realizou também uma intensa campanha pela limpeza dos lotes, com aceiros nas divisas entre eles, além da limpeza geral de entulhos.

Já em 2010 e 2011, a Aspas garantiu a recuperação do calçamento das Alamedas:

- Estrela da Vida Inteira (1ª etapa realizada em março e a 2ª etapa em agosto 2010)
- Flores (Março/2010)
- Plenitude (Março/2010)
- Estrela da Manhã (Julho/2010)
- Horizontes (Outubro/2010)
- Luar (Novembro/2010)
- Avenida Manoel Bandeira – Trecho entre as Alamedas dos Madrigais e Poesia, próximo à portaria B (final do mês de Outubro/Novembro) e trecho entre a Alameda do Luar e Av. Manoel Bandeira nº 147 / Portaria A (Novembro/2010)
- Alameda do Luar (dezembro/2010)
- Avenida Manoel Bandeira na altura dos números 50 e 529 (Janeiro/2011)

Reforma na Avenida Manoel Bandeira

• Alameda dos Versos entre os números 50 e 62 - esquina com Manoel Bandeira – (Janeiro 2011)
• Alameda da Poesia, próximo ao nº 40, em frente ao nº 578 e próximo à ponte (Janeiro/2011)
• Alameda das Flores, próximo ao nº 320 (Janeiro 2011)
• Alameda dos Sonhos, próximo aos números 130, 158 e 235 (Janeiro 2011)
• Alameda das Cantigas, próximo ao nº 59 (Fevereiro 2011)
• Alameda dos Madrigais, em frente ao número 200 (Fevereiro 2011)

No início de novembro 2010, foi feita a pintura de meiosfios em toda a extensão do Pasárgada e durante todo o ano a Aspas continuou o trabalho de roçada e limpeza das alamedas e a coleta semanal do lixo verde. Além disso, foram instalados meiofios nas Alamedas:
• Luar (Dezembro 2010)
• Versos (Janeiro 2011)
• Sonhos (Janeiro 2011)
• Avenida Manoel Bandeira (Janeiro 2011)
• Cantigas (Fevereiro 2011)

Para melhorar o acesso aos moradores e visitantes, foram substituídos os mata-burros de madeira por estruturas mais resistentes, feitas em ferro nas Alamedas da Poesia, Luar e Felicidade.

Em 2011, o setor de infraestrutura do Pasárgada passou por grande dificuldade com a escassez de mão de obra para serviços gerais na região. Por isso, as obras de infraestrutura foram realizadas em ritmo um pouco mais lento, pois a associação contou com um quadro pequeno de funcionários. Ainda assim, a capina continua sendo realizada e sempre que solicitado são feitas as operações tapa-buraco nas alamedas.

Manutenção de Vias/ Obras

Ano	2010	2011
M2	4.194,83	1.494,05
Metro Linear	1.794,78	867,50
Total Gasto R$	50.337,96	40.490,72

Melhorias na Estrada de Acesso

Em 2009, por meio de uma parceria entre a Aspas e a Vale, foram realizadas diversas obras de melhorias em pontos críticos da estrada de acesso ao Pasárgada, especialmente nas curvas, com colocação de canaletas e meiosfios em várias partes da estrada. As obras permitiram também a fixação de novas placas de sinalização e redutores de velocidade em pontos perigosos da estrada, melhorando a segurança dos moradores.

Espaços de Convivência

Em 2009, a Aspas entregou duas importantes obras para promover o congraçamento e a convivência entre os moradores: o Mirante da Madrigais e a Ponte da Poesia. As obras foram totalmente feitas com recursos da Aspas e contaram com trabalho voluntário de alguns associados.

Nova sinalização

Em maio de 2011, foram instaladas novas placas de sinalização no Pasárgada, marcando o início da implantação do planejamento visual do condomínio, uma demanda que surgiu inicialmente pelo estado de precariedade em que se encontrava a sinalização, com placas deterioradas pela ação do tempo. Com o aumento do trânsito de veículos dentro do Pasárgada foi necessária uma intervenção para organizar o espaço e fornecer aos moradores e visitantes informações de forma clara e inequívoca. Para isso, foi criado todo um Programa de Identidade Visual do qual o projeto de sinalização faz parte. A empresa contratada para a realização deste trabalho foi a Castro Nemer Design Ltda.

A aplicação da Identidade Visual do Condomínio foi iniciada com o Projeto de Sinalização e, continuou com a criação da campanha da Coleta Seletiva, que seguiu a mesma padronização. O próximo passo será estender a aplicação dessa identidade a todas as peças relacionadas ao Pasárgada, como o jornal impresso, o uniforme dos funcionários, a identificação nos veículos do condomínio, o site, newsletters e comunicados.

Mais qualidade na distribuição da energia elétrica em Pasárgada

Em 2003, a Aspas iniciou as negociações com a Cemig no intuito de melhorar a rede e a qualidade da energia de Pasárgada, o que resultou em várias intervenções da Cemig na rede do condomínio. Em 2007, algumas das ações da associação junto à distribuidora de energia resultaram em avanços significativos como:

- Implantação, em parceria com a Cemig e a Prefeitura Municipal de Nova Lima, da iluminação da estrada do Pasárgada;
- Identificação de postes e rede para a rapidez na solução dos problemas de energia e troca de lâmpadas;
- Melhoria e reforma de toda a rede com instalação de postes e proteção da rede de energia na mata
- Ampliação da capacidade de carga por residência, de 70 para 200mgw
- Para resolver o problema de queda de tensão, foram instaladas medições gráficas em oito pontos do condomínio, incluindo os dois onde estão as bombas de captação d'água
- Quanto à instalação de rede trifásica e limitação de carga dos padrões, a Cemig demonstrou que não havia necessidade de implantação desse tipo de rede, uma vez que não existe utilização de equipamentos trifásicos em áreas de residências horizontais.

Sistema de telefonia e internet

- Implantação da telefonia fixa digital, ampliação e duplicação do Velox. Em 2008, a rede Velox passou a vir do posto Chefão, no Jardim Canadá, até o Pasárgada. Além da duplicação do número de portas conseguida pela Aspas junto à Telemar, bem como velocidade ilimitada para o condomínio.
- Instalação e cabeamento de fibra ótica pela Cemig Telecom em todo o Pasárgada.
- Internet Banda Larga de 15 MBPS da Oi - A Aspas negociou, em julho de 2011, com a Oi a instalação da banda larga em Pasárgada.

Segurança

Sempre atenta à questão da Segurança no Pasárgada, em 2008 a Aspas contratou serviço de monitoramento eletrônico, com sistemas de áudio e vídeo para controlar a entrada e saída de veículos e pedestres nas portarias e dois porteiros, que passaram a atuar na portaria B. Esta ação contribuiu para um maior controle do trânsito e permanência de pessoas no condomínio.

Readequação do Selo de Identificação de Veículos - Neste mesmo ano foi definido, por questões de segurança, que o selo adotado para a identificação dos veículos de moradores e proprietários do Pasárgada seria alterado a cada ano, para evitar que fosse copiado. Em 2008, foi utilizada a imagem do lobo guará. Em 2009, foi a vez do Carcará. No ano de 2010, já sob a responsabilidade da designer Lúcia Nemer, foi usado o ouriço-cacheiro e em 2011 o macaco.

Para aumentar a segurança no Pasárgada, foi feito também pela Aspas o cercamento dos limites do condomínio, a partir da divisa com a Vale, próximo à porteira que dá acesso à Alameda dos Horizontes. Esta área, nas imediações do restaurante Preferidos do Rei, estava totalmente aberta, qualquer um entrava por ali sem precisar passar pela portaria e se identificar. O cercamento contribuiu muito para o controle do acesso ao condomínio.

Outra ação importante para garantir a segurança foi a implantação da Ficha de Identificação dos prestadores de serviços, que contem todas as informações necessárias, inclusive consulta à Secretaria de Segurança Pública. Além disso, quem presta serviço diariamente no Pasárgada deve usar crachá ao circular pelo condomínio. A liberação de entrada de prestadores de serviços eventuais se dá também pela identificação na Portaria e consulta por telefone ao condômino para o qual o profissional irá trabalhar.

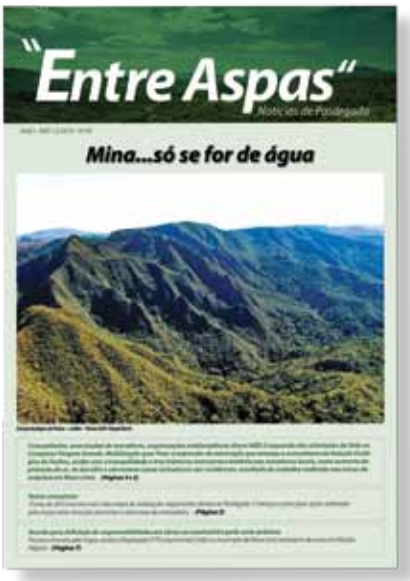
COMUNICAÇÃO

Como parte do processo de profissionalização, a Aspas aprimorou a comunicação e o relacionamento com seus associados, com atendimento personalizado e direto às demandas de cada um via e-mail e pessoalmente. Em defesa do meio ambiente, buscou provocar na imprensa debates sobre assuntos de interesse específico da região, conseguindo que seu posicionamento fosse disseminado em diversas matérias e entrevistas na mídia.

A área de Comunicação participou intensamente na elaboração e divulgação de todas as campanhas internas e definição de ações dentro do planejamento estratégico da Associação.

Ampliando seus instrumentos de comunicação, a Associação criou em junho de 2008 o Jornal "Entre Aspas", produzido pela Ponto Mídia Comunicação, empresa especializada em comunicação empresarial e já publicou até o momento oito edições do jornal. A Aspas criou e aperfeiçoou o site, buscando fazer com que este espaço fique cada vez mais dinâmico, com novos serviços e maior interatividade com o público. Além disso, implantou e padronizou os comunicados impressos e eletrônicos que são enviados aos associados sempre que há necessidade de divulgação de informações importantes e factuais.

Buscando profissionalizar ainda mais o trabalho realizado pela área de Comunicação, em janeiro de 2011, a Ponto Mídia passou também a ser responsável pela produção dos comunicados e de conteúdo para o site, além disso, a jornalista Letícia Leite Nunes prestou consultoria em todos os trabalhos envolvendo os processos de Comunicação em Pasárgada.



ACH - ASSOCIAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

A Aspas é filiada à Associação dos Condomínios Horizontais (ACH), que apresenta como uma das principais vantagens o investimento em segurança para os moradores dos 12 condomínios filiados, que estão interligados, por suas portarias às Polícias Civil, Militar, Federal, Corpo de Bombeiros. O primeiro Plano de Segurança do Pasárgada foi elaborado pela ACH. Outra vantagem oferecida pela ACH são os projetos sociais que atendem atualmente cerca de 130 pessoas entre crianças, idosos, jovens e adultos.

AGRADECIMENTO

Obrigada a todos os nossos colaboradores, alicerce imprescindível na construção de nossa história!

COMPOSIÇÃO DAS DIRETORIAS NOS DOIS BIÊNIOS

GESTÃO 2009/2011

Presidente - Rita de Cássia Neves Mundim
Vice-presidente - Mônica Beatriz de Mingo Lussy
Diretor administrativo - Marcelo Ribas Lyra
Diretor Financeiro - Rosa Maria Bicalho
Diretor de infraestrutura - Gustavo Lapertosa
Suplente de infraestrutura - Edviges Maria Rabelo
Diretor de relações institucionais - Lourenço Bernardes Santos
Suplente de relações institucionais - Marco Aurélio Surette
Diretor de Comunicação e Divulgação - Alexei Souza Rabelo
Suplente de Comunicação e Divulgação - Luiz Henrique Yagelovic- Ike
Diretor de Meio Ambiente - Marcelo Coelho
Suplente de Meio Ambiente - André Oscar Lage Alves
Adjunto - Igor Wildmann Pantuzza
Adjunto - Marília Quintão Furtado

GESTÃO 2007/2009

Presidente - Rita de Cássia Neves Mundim
Vice-Presidente - Alexei Souza Rabelo
Diretor Financeiro - Rosa Maria Bicalho
Diretor Administrativo - Marta Reis Barbosa
Adjunto - Mônica Beatriz Lussy
Adjunto - Dionne Guimarães
Diretor de Infraestrutura - Manços Fernandez
Adjunto - Edviges Rabelo
Diretor de Comunicação de Divulgação - Ike Yagelovic
Diretor de Meio Ambiente - Marília Quintão
Adjunto - Lourenço Bernandes
Adjunto - Alexandre Pires Cavalcanti

Textos: Ponto Mídia Comunicação - Projeto Gráfico- Rui Barbosa - Fotos: Arquivo da Aspas

PASÁRGADA

RELATÓRIO DE GESTÃO

2007/2009 e 2009/2011

ASPAS – Associação dos Proprietários de Pasárgada