CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY

NOTA DE ESCLARECIMENTO

Srs. Condôminos,

Gostaríamos de prestar alguns esclarecimentos corretos sobre as providências que o CGB está tomando sobre o problema de alagamento na Rua do Barrigudinho.

Nosso objetivo é de dar uma solução definitiva, tanto Técnica como Jurídica e Financeira, para um problema que ocorre a mais de 20 anos.

Apesar de antigo, este problema só foi levantado em Assembléia, em junho de 2010, sendo colocado em pauta graças ao ex-sindico da Península III Sr. Marcondes. Votada as prioridades de obras a serem feitas, os condôminos presentes não consideraram esta obra como de maior prioridade.

Alguns condôminos e até alguns ex-sindicos do CGB, que em suas gestões nunca procuraram solucionar o problema da Rua do Barrigudinho, estão passando informações erradas para os condôminos das Penínsulas, unicamente com o intuito político de causar tumulto e desavenças.

Iniciamos nossa gestão recebendo um CGB falido, com dividas e em estado de abandono.

A melhoria de todo o Complexo é visível: *pagamos todas as dividas e hoje não devemos a ninguém, cobramos judicialmente todos os inadimplentes, nossa água e esgoto funcionam dentro dos melhores padrões. Várias obras foram feitas. Nossa manutenção melhora a cada dia. Fizemos tudo sem aumentar o valor da cota condominial que desde 2007 é a mesma.*

Durante os 4 anos desta Administração tratamos de todos os assuntos com responsabilidade e fazendo nosso trabalho da melhor forma possível, sem soluções "quebra-galhos". E não será diferente agora.

O alagamento da Rua do Barrigudinho é um problema sério e como tal está sendo tratado. Temos a certeza de que daremos a melhor e definitiva solução.

PROVIDÊNCIAS QUE ESTÃO SENDO TOMADAS

Na ÁREA JURÍDICA

Foi feito um Requerimento à Prefeitura, na data de 01/08/2011, protocolo num. 35004 Processo num. 17731/2011, solicitando providências sobre o problema do alagamento, visto que é uma rua pública e de responsabilidade da Prefeitura, de acordo com o que determina o Artigo 7º, letra C da Convenção do Condomínio Geral do Bracuhy.

É necessário que a Prefeitura manifeste sua intenção de fazer ou não a obra. Nada será feito sem a devida autorização dos órgãos competentes: Prefeitura e INEA. Sem isto, teremos a obra embargada e seremos multados. Caso ela não o faça, entraremos com o pedido de Licença de obra.

Lembramos que os Condomínios das Penínsulas I, II e III aumentaram suas áreas internas sem autorização da Prefeitura. Por causa disto, temos também que trabalhar politicamente junto a este órgão pois corremos o risco de termos de refazer os limites definidos no projeto original do Complexo Bracuhy, ocasionando custos complementares para as Penínsulas.

Rod. Rio-Santos (BR-101) - Km115 - Porto Bracuhy - Angra dos Reis/ RJ - Brasil - CEP23943.045

CNPJ 02615658/0001-33 - Telefone: (24) 3363.2050

e-mail: cgbracuhy@cgbracuhy.com - **site:** www.bracuh.info **SKIPE: condgeralbracuhy**

CONDOMÍNIO GERAL DO BRACUHY

Para resolver estas questões, em setembro/2011, contactamos o engenheiro civil Sr. Paulo Malafaia para tratar do assunto junto a Prefeitura e INEA. Caberá a ele elaborar proposta de acordo com as exigências legais e aprová-la junto aos órgãos competentes.

Na ÁREA TÉCNICA

A obra em questão é uma obra complexa, de alto custo e cuja execução levará em torno de 6 meses. Certamente durante o período da obra haverá muito desconforto para os condôminos.

Seria uma irresponsabilidade tentar começar tal obra durante o período do verão.

No planejamento do CGB, a obra terá 4 etapas:

1. Abertura das áreas comuns das Penínsulas I, II e III para que os condôminos/carros tenham acesso às suas residências durante o período da obra, visto que toda a área ficará interditada.

2. Modificação de toda a pavimentação da rua, desde a guarita de entrada até o posto de gasolina. Redução do tamanho do canteiro central (jardim) para aumentar a largura das ruas. Demolição das lixeiras das Penínsulas I e II que foram construídas em áreas destinadas a calçadas.

3. Verificação e correção de toda a rede de águas pluviais: troca de tubulações quebradas, aumento da altura das caixas. Correção em todo o sistema de saída da rede pluvial no mar (comportas).

4. Repavimentação da pista no novo greide, colocação dos meios-fios, construção de calçadas ao longo da rua.

Na ÁREA FINANCEIRA

Esta obra, pelo alto custo envolvido (consultas informais apontam valor superior a R$ 500.000,00), terá que ser votada em Assembléia, pois é necessário fazer COTA-EXTRA para realizá-la.

Esta Assembléia só será marcada após a Prefeitura aprovar o Projeto de execução e termos uma planilha com todos os custos corretos e detalhados. É certo que consultaremos algumas empresas para que tenhamos uma obra bem feita e sem superfaturamentos.

Um problema a ser resolvido com os síndicos das Penínsulas é que as obras dentro dos limites dos Condomínios (Penínsulas I, II e III) deverão ser custeadas pelos mesmos. O Condomínio Geral, estatutariamente, só é responsável pelas áreas comuns.

Agradecemos sua atenção,

Administração do Condomínio Geral do Bracuhy

Walcles de A. Osorio
Sindico Adm Juridico

Vicente Tavares Filho
Sindico Financeiro

Rod. Rio-Santos (BR-101) - Km115 - Porto Bracuhy - Angra dos Reis/ RJ - Brasil - CEP23943.045

CNPJ 02615658/0001-33 - Telefone: (24) 3363.2050
e-mail: cgbracuhy@cgbracuhy.com **- site:** www.bracuh.info **SKIPE: condgeralbracuhy**