



**Condomínio
Jardim Ubá Pendotiba**

REUNIÃO DA AC. 7.01.2025

Retrospectiva de Gestões anteriores com Administração Colegiada

Sugestão preliminar para apresentação em age dos resultados obtidos nas últimas gestões da administração colegiada.

CON

ARRUMANDO A **CASA 1 - 2019**

RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025

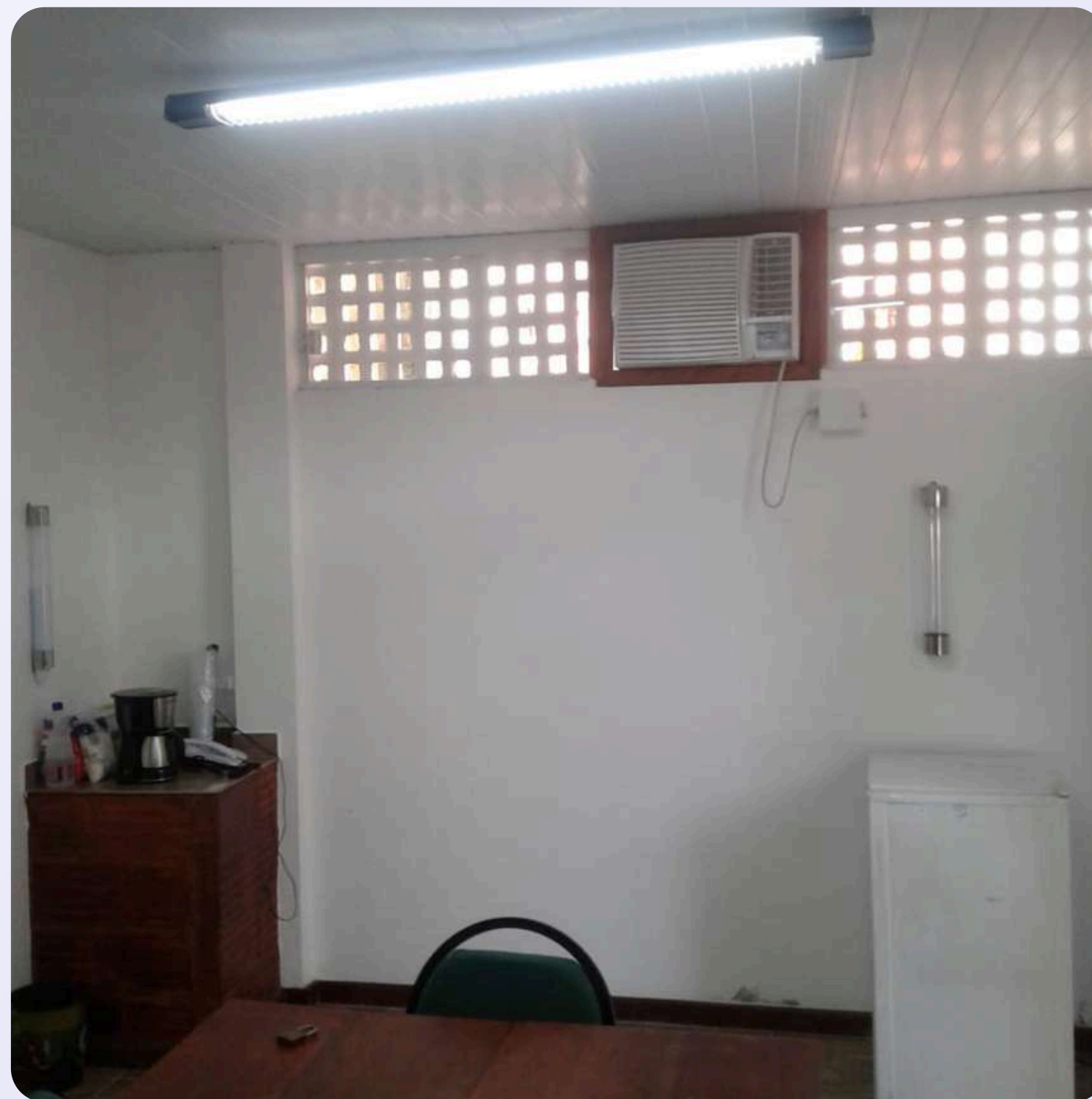
Reforma de uma sala que funcionava como um depósito de imprestáveis que existia sem necessidade, para servir de escritório do Síndico, arquivo morto, sala de reuniões e recepção de condôminos, prestadores de serviços, representantes de Concessionárias e do Poder (Público MP e Prefeitura), até então não existente. Foram adquiridos também uma impressora, aparelho de ar-condicionado e mobiliário excetuando a mesa que foi feita com tábuas de madeira encontradas no depósito de imprestáveis.



ARRUMANDO A **CASA 1 - 2019**

RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025

FOTOS DE ANTES E DEPOIS



ARRUMANDO A **CASA 3 - 2020**

RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025

Reforma do prédio da Portaria 2, com a ampliação do espaço interno e externo, instalações gerais de apoio inclusive aquisição de ar condicionado e mobiliário, substituição de esquadrias telhados e revestimentos para a melhoria da qualidade nas condições de trabalho de funcionários que lá desempenham atividades de recepção e segurança do condomínio por 24 horas ininterruptas.

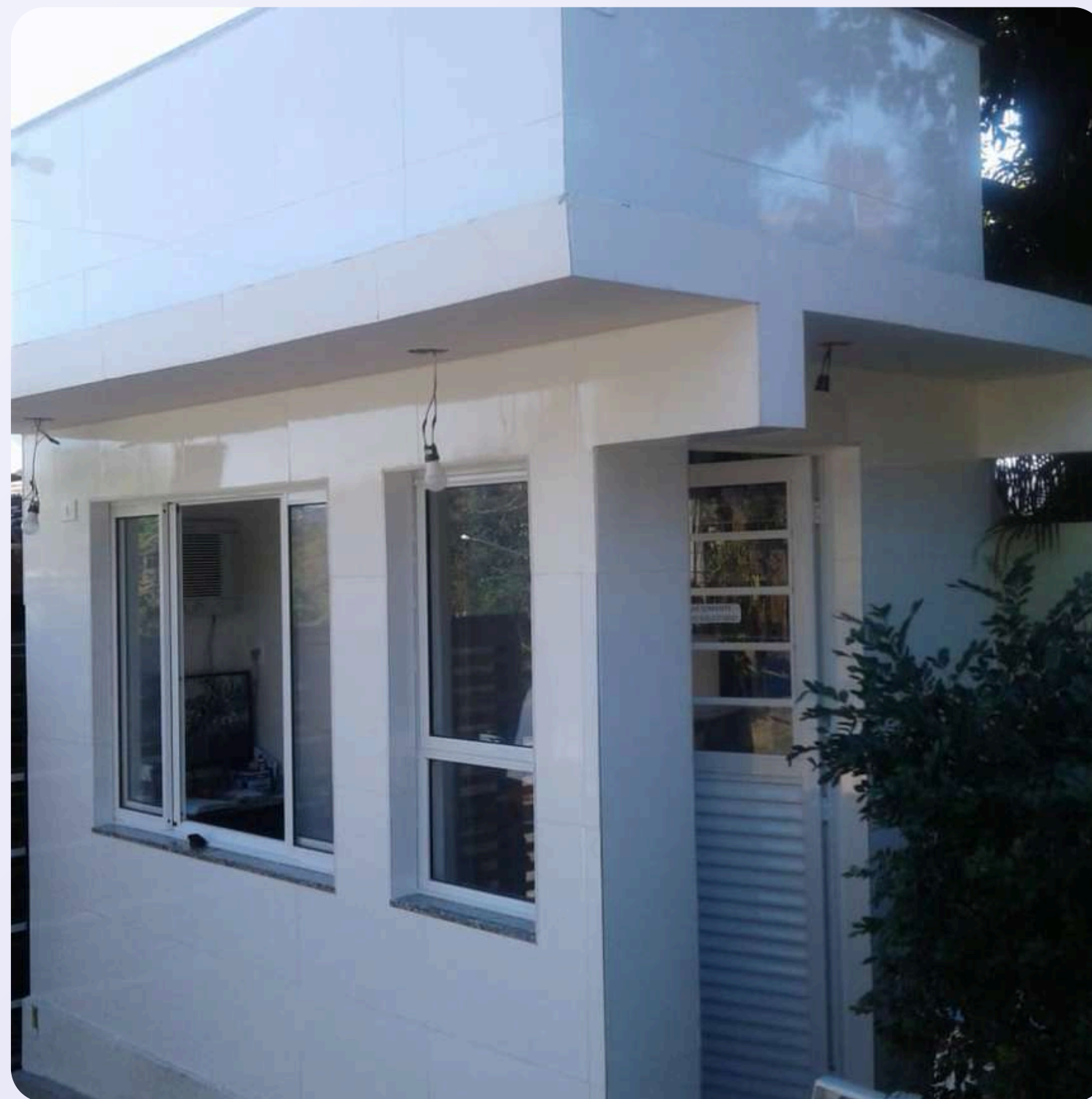


ARRUMANDO A **CASA 3 - 2020**

FOTOS DE ANTES E DEPOIS



RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025



ARRUMANDO A **CASA 2 - 2021**

RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025

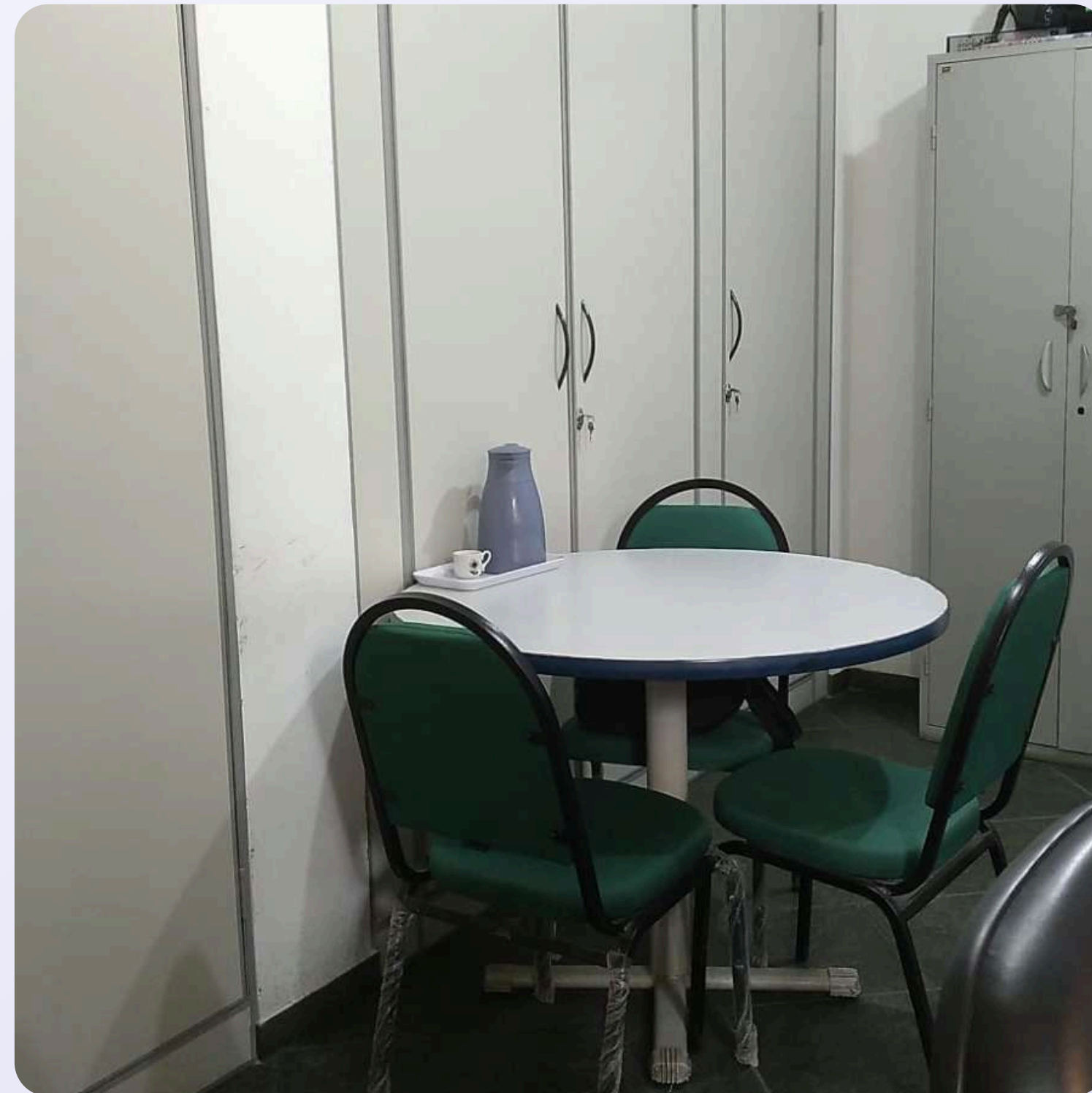
Reforma do escritório da secretaria existente, para reorganizar o espaço de arquivos e incluir mais uma estação de serviço para utilização do recém-contratado Zelador, de forma a lhe propiciar um treinamento adequado a uma função de supervisão e aproximá-lo de funcionários da secretaria, e de rotinas que pudessem ajuda-lo no desempenho de suas tarefas.



ARRUMANDO A **CASA 2 - 2021**

RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025

FOTOS



ARRUMANDO A **CASA 4 - 2022**

RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025

Reforma do Prédio da Portaria 3, com recuperação de portões de comando remoto e câmeras de vigilância na Portaria e na área de Laser. Instalação de bicicletário, recuperação de telhados, revestimentos e pinturas.



ARRUMANDO A **CASA 4 - 2022**

FOTOS DE ANTES E DEPOIS



RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025



IMPLANTAÇÃO DA REDE DE ESGOTO DOMÉSTICO, PARA ATENDER A LEGISLAÇÃO DE MEIO AMBIENTE

Renegociação do Contrato com a Águas de Niterói, assinado por gestões anteriores a Administração Colegiada durante 2 anos, que através da modificação de projetos e cumprimento de obrigações da Legislação que não estavam sendo adotadas pela Concessionária, resultaram no atendimento de captação por gravidade dos esgotos de aproximadamente 50 lotes que não haviam sido incluídos no projeto anterior, além de uma redução de custo nas obras de aproximadamente R\$500.000,00, com relação aos valores previstos anteriormente.



ARRUMANDO A **CASA**

RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025

FOTOS



RECUPERAÇÃO DA REDE DE ÁGUA POTÁVEL

Através de reivindicações apresentadas a Águas de Niterói que envolveram evidências registradas em correspondências e também em planilhas com histórico de protocolos de atendimento emitidos pela Administração Colegiada, evidenciando a má qualidade do serviços prestados pela Concessionaria, as discussões de ordem técnica se estenderam por anos envolvendo as áreas de Engenharia, Operação e Jurídica da Concessiona.

RECUPERAÇÃO DA REDE DE ÁGUA POTÁVEL

Estas discussões, geraram benefícios como obras de Recuperação da Rede de Água Potável (substituição de trechos deteriorados, implantação de ventosas e reguladores de pressão ao longo da rede) Gestão de Ciclos Operacionais de Abastecimento com ampliação de horas disponibilizadas ao condomínio e aquisição de uma nova bomba de recalque capaz de atender a parte alta do condomínio com melhor eficiência.



RECUPERAÇÃO DA REDE DE ÁGUA POTÁVEL

Ainda no que ficou acertado com a Águas de Niterói, continua pendente a construção de uma nova casa de bombas, com capacidade de abrigar 2 bombas que permitirão no caso de quebra de uma delas, a entrada simultânea da Standby na sequência, sem interrupção do abastecimento.

RECUPERAÇÃO DA REDE DE ÁGUA POTÁVEL

Seguiríamos com outras telas importantes nas gestões da Administração Colegiada, onde posso contribuir com a minha fase e a do Joao Carlos, envolvendo não só obras como também iniciativas para inibir desmandos anteriormente observados motivados por membros de um Conselho Fiscal despreparado, que passou a ser substituído por um serviço de Auditoria Externa totalmente impessoal , ou de uma Assessoria Jurídica Qualificada que passou a nos dar mais satisfações sobre sua conduta ou teve que sair do processo uma vez que evidenciamos sua inoperância, etc, .



PROCESSO DE RECUPERAÇÃO DA REDE AÉREA DE ENERGIA ELÉTRICA E MELHORIA NOS SERVIÇOS DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Concessionaria ENEL – Período 2020 a 2024.

Objetivo: Melhoria no Fornecimento de Energia Elétrica, Recuperação da Rede Aérea, Ação de Danos Morais contra a Enel.

Status: Denúncia ao MP foi aceita em 2022, Ação na Justiça contra a ENEL por Danos Morais teve ganho de causa do Condomínio em 2023 com uma Multa de R\$ 500.000,00 para a ENEL. A ENEL atualmente apela em Segunda Instância para uma redução no valor da multa.



ARRUMANDO A **CASA**

FOTOS



RETROSPECTIVA DE GESTÕES ANTERIORES
COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA
REUNIÃO DA AC. 7.01.2025



PROCESSO DE RECUPERAÇÃO DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

Concessionaria Águas de Niterói – Período de 2020 a 2024.

Objetivo: Negociar melhorias na rede de abastecimento envolvendo a ampliação do turno de abastecimento de 8 horas para 12 horas; a reposição de horas não realizadas no turno, proporcional as horas não trabalhadas da bomba de recalque ao lado da Portaria 1 por falta de energia ou qualquer outro evento fora dos limites do condomínio; Instalação e ou recuperação de válvulas reguladoras de pressão na extensão da rede; instalação de ventosas ao longo da rede com a finalidade de reduzir variações de pressão e reduzir a possibilidade de ar na tubulação; execução de uma casa de bombas com bomba standby.

Status: Falta a Casa de bombas, para que o abastecimento tenha garantia de atender a parte mais alta do Condomínio.

PROCESSO DE RECUPERAÇÃO DA REDE DE DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Prefeitura de Niterói - Período de 2022 a 2024

Objetivo: Recuperar a Rede de Drenagem dentro do Condomínio e determinar solução de engenharia para a Macrodrenagem da Prefeitura limítrofe as áreas de extravasores de águas pluviais do Condomínio (Área do escritório da administração, Área de Lazer, Rua 1 com região da Hipica, Ruas 3 e 2 com Muriqui, Rua 3 com Rua 4 e Rua 4 com Rua 2 e Le Corbusier).

Status: Recuperações de emergência em andamento, cadastro da rede de Drenagem interna e externa concluído; elaboração de edital para a execução de projeto e relatório técnico a ser entregue a Prefeitura já em andamento, ações junto a Prefeitura já em andamento.



**Condomínio
Jardim Ubá Pendotiba**

Obrigado!