

## Principais realizações em 2025

### Reforma das calçadas

Como parte da campanha, TRÂNSITO SEGURO, É A GENTE QUE FAZ, foram concluídos os trabalhos relativos ao conserto das calçadas do condomínio, externas e internas, num total de 1.506 metros lineares, sendo 777 metros na área externa e 729 metros na área interna, permitindo o tráfego de pedestres nas calçadas, com mais segurança, evitando andar na pista de veículos. Os trabalhos realizados pelos nossos colaboradores, foram iniciados em maio e finalizados em setembro, com um custo baixo, somente em material, locação de betoneira e caçambas para entulhos.



### Limpeza da área do Canal

A área dos fundos do Condomínio, divisa com o Canal, está recebendo uma atenção especial do nosso setor de limpeza e jardinagem. A região estava altamente degradada e com acúmulo de lixo, trazendo insegurança aos condôminos que residem próximos deste local.



### Manutenção piscinas

Com a assessoria realizada, troca de produtos químicos, novos procedimentos de filtragem e tratamento, conseguimos melhoria significativa na qualidade da água e uma redução substancial nos custos de manutenção da piscina e no consumo de água, o que contribuiu para novas benfeitorias para o condomínio.



### Orçamentos para energia solar

Orçamentos para instalação de energia solar no condomínio, objetivando a redução de custos de energia elétrica, via financiamentos de médio prazo, com prestações iguais a redução do custo.



## Principais realizações em 2025

### Nova horta comunitária

O Condomínio conta agora com uma nova horta comunitária, em local mais adequado e protegido. Temperos variados, cebolinha e salsinha já estão disponíveis para os condôminos. Estamos aceitando doação de mudas de tempero, chás, etc, para enriquecer ainda mais este espaço.



### Limpeza terreno depósito

Realizada a limpeza anual do terreno que serve para depósito do nosso lixo verde (podas, folhas, etc), com descarte adequado. A empresa que faz a coleta, tem local autorizado para o descarte, pagando inclusive as taxas devidas. As despesas deste serviço, estão incluídas na rubrica «ajardinamento».



### Nova calçada ligando portão de pedestres a calçada externa

Também como parte da campanha, TRÂNSITO SEGURO, É A GENTE QUE FAZ, foi implantada nova calçada, ligando o portão de pedestres à calçada externa, permitindo uma circulação mais segura no local, ocasião em que foi revitalizado o paisagismo e a iluminação do acesso do condomínio.



## Principais realizações em 2025

### Levantamento topográfico



No período de abril a outubro foram realizados os trabalhos de levantamento topográfico interno e externo, simulação de cheias e diagnóstico, por engenheiro civil contratado e assistido por nossos colaboradores para possíveis alternativas de drenagem e escoamento das águas de chuvas em nosso condomínio.

Para o levantamento topográfico foi utilizado um equipamento GNSS (Global Navigation Satellite System) RTK, que trabalha com dados georreferenciados e obtém pontos com precisões milimétricas.

Após o processamento dos dados e modelagem computacional, obteve-se o MDE - Modelo Digital de Elevação. Através do MDE é possível realizar simulações hidrodinâmicas para avaliar o volume de água que fica represada ou para onde é direcionado o fluxo de um escoamento superficial.

É possível identificar que o modelo do perfil do terreno apresenta 2 regiões de depressão na região interna do condomínio (região com a saturação de tonalidade avermelhada).

Este trabalho será analisado por engenheiros condôminos que irão nos ajudar gratuitamente, na análise desta documentação, bem como apontamento de possíveis soluções.

Em breve disponibilizaremos na internet estes documentos para acesso dos condôminos.

### Lavagem telhados e calçadas portaria

No final de 2025, nossos colaboradores, revitalizaram os telhados da portaria, com limpeza utilizando produtos adequados e equipamentos de segurança. As calçadas da área da portaria, também receberam limpeza com produtos químicos e uso de lavadora de alta pressão



### Aquisição e reformas de equipamentos

No exercício de 2025, foram adquiridos vários equipamentos, e alguns recebidos por doação de condôminos (máquina de cortar grama, espreguiçadeiras, etc). Sempre que possível alguns foram reformados, como motobombas das piscinas, máquinas de cortar grama, etc,



## Principais realizações em 2025

### Renovação seguros

No mês de agosto foram renovados os seguros dos funcionários conforme estabelece a Convenção Coletiva de Trabalho (R\$ 63.367,50 para cada empregado, totalizando, R\$ 443.800,00, para Morte; Morte Acidental; Invalidez Permanente Total ou Parcial por Acidente e o seguro predial com as seguintes características: Incêndio/raio/ explosão - R\$5.000.000,00; Vendaval/granizo - R\$50.000,00; Danos Elétricos - R\$20.000,00; Roubo de Bens do Condomínio, Condôminos - R\$6.000,00; RC Condomínio, Síndico - R\$200.000,00; RC - Portões e Cancelas - R\$30.000,00; Incêndio/raio/explosão - Conteúdo - Un. Autônomas R\$1.200.000,00. Somatório dos Limites Máximos de Garantias das Coberturas: R\$ 6.512.000,00.

### Convenção Coletiva de Trabalho

Com o registro da Convenção Coletiva de Trabalho, foi aplicado o reajuste de 6,5% retroativo a maio de 2025. As diferenças foram quitadas no mês de setembro de 2025. Pisos Salariais a partir de 1º de maio de 2025: Vigias, Porteiros e Garagistas: R\$ 2.000,06; Zeladores: R\$ 2.252,03; Jardineiros (condôminos horizontais): R\$ 1.996,51.

### Poda das árvores do condomínio

Foram concluídos os trabalhos das podas pontuais nas árvores do condomínio, em complemento a poda já realizada pela Copel.

### Pintura meios-fios e lombadas

Os serviços de pintura dos meios-fios, lombadas e árvores foram concluídos. Na área comum do condomínio foram incluídos os palitos, piso piscina, muros, paredes da portaria, etc).

### Detetização caixas de esgoto

Concluídos os serviços de inspeção preventiva e detetização das caixas de passagem de esgoto do condomínio, principalmente o combate as baratas.

Dúvidas, sugestões e/ou reclamações  
contate o síndico  
41 99256-6252 ou  
síndico@villagecanoas.com.br

### Iluminação interna

Após conferência pela Copel, da redução no consumo de energia elétrica, decorrente da substituição das lâmpadas antigas por sistema de led,



foi gerado um crédito para o Condomínio de R\$ 798,01 e redução nas próximas faturas em torno de R\$ 50,00/mês.

### Todos contra a Dengue



No último mês de junho, o Condomínio recebeu a visita da equipe da Prefeitura e do Ministério da Saúde, para inspeção de rotina, relativa a focos de mosquito da dengue. Mesmo nada tendo sido constatado, reforçamos os procedimentos de prevenção, inclusive, com aplicação de cloro nas calhas das casas. Convocamos todos os condôminos para reforçar as ações voltadas a eliminar os locais propícios para criadores do mosquito, principalmente água parada. Nossos funcionários estão orientados para redobrar os cuidados na área comum e pátios das casas.

### Inadimplência

Temos registrado nos últimos meses, fato recorrente, de alguns condôminos, pagarem a mensalidade de manutenção do mês com atraso. Lembramos que o atraso no pagamento da taxa condominial, cria problemas para o Condomínio na quitação das despesas do mês ao qual o boleto se refere. Isto tem gerado dificuldades para a administração, pois a mensalidade do mês é para cobrir as despesas daquele mês, principalmente as relacionadas a pessoal, que tem obrigações nos primeiros dias do mês. Os boletos vencidos, podem ser encaminhados para cadastro nos sistemas de proteção ao crédito, bem como encaminhamento para cobrança via judicial, com encargos de honorários advocatícios, custas judiciais e multas. Caso necessite, solicite a segunda via dos boletos.