



Associação dos Proprietários Amigos da Porta do Sol

Prestação de Contas

Diretoria Executiva

2013

Índice

Pag. 1	<i>Mensagem aos Conselheiros</i>
Pag. 3	<i>Administrativo</i>
Pag. 6	<i>Financeiro</i>
Pag. 8	<i>Jurídico</i>
Pag. 9	<i>Obras e Serviços</i>
Pag. 12	<i>Segurança</i>
Pag. 14	<i>Meio Ambiente</i>
Pag. 15	<i>Social e Hípica</i>
Pag. 16	<i>Comunicação</i>

Prezados (as) Senhores (as) Conselheiros (as)

Apresentamos o relatório e a prestação de contas referentes a 2013

A Diretoria Executiva da Associação dos Proprietários Amigos da Porta do Sol – APAPS, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. o Relatório de Prestação de Contas e as correspondentes Demonstrações Financeiras, com os pareceres dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2013.

Este foi o ano da consolidação do processo de transformação, e esta é a primeira gestão que a Diretoria Executiva tem suas atividades baseadas em um planejamento trienal aprovado pelo Conselho, conforme propôs no início da sua gestão. Neste ano três vertentes foram atacadas:

1 - Na vertente Gestão Financeira/Administrativa algumas mudanças foram significativas:

A finalização da estruturação da área de Tecnologia da Informação. A implantação de um sistema integrado de gestão empresarial permitiu que os processos fossem integrados, que eliminássemos a dupla digitação, unificando as informações com dados provenientes de uma única fonte e a montagem de um sistema de informações gerenciais confiável. A instalação da banda larga nas áreas administrativas integrando-as e dando velocidade trouxe para a APAPS uma condição de trabalho mais eficiente. Em paralelo estamos ajudando a minimizar o crônico problema de falta de internet para os associados, com já cerca de 120 associados conectados a banda larga da Zool.

A banda larga permitiu a troca do PABX de telefonia analógica dependente da VIVO para um PABX VOIP que, estando estabilizado, permitirá neste ano de 2014 a instalação de ramais nas casas dos Associados que possuem conexão de internet. Finalizando coube a esta área o redesenho do nosso Site, que integrado ao sistema de gestão permitirá ao associado realizar uma série de autosserviços evitando que ele tenha que se dirigir à Administração para isso.

Decorrente da implantação do sistema de gestão integrada os processos administrativos passaram por um redesenho radical:

Compras com um fluxo integrado de emissão de pedido, autorizado pela Diretoria e integrado com o Contas a Pagar e com o Almoxarifado garante que o que foi pedido seja o que esta sendo recebido e pago no prazo e no valor correto.

Contas a Pagar dentro deste sistema permite a administração de um Fluxo de Caixa integrado com o fim de diversas planilhas digitadas mais de uma vez.

Contas a Receber traz uma visão das pendências e da inadimplência permitindo uma ação de cobrança mais efetiva. A visualização da situação do associado por diversos departamentos também garante melhor qualidade.

A estabilidade financeira conseguida primeiro com a implantação do sistema contábil pelo regime de competência e seguida de uma gestão de caixa apurada trouxe como resultado um fim de ano com um superávit apontado em balanço.

Na questão obras e manutenção, a implantação do conceito que, nossa equipe interna é dedicada e eficiente na manutenção, mas ineficiente na execução de obras de maior vulto, permitiu que conseguíssemos dar conta, com diminuição do efetivo, de todas as obras feitas na área civil, elétrica e hidráulica. No momento não existem pendências de obras de drenagem, problemas de infraestrutura elétrica e de hidráulica. Operações tapa buraco são mensais e o estado da pavimentação, a exceção das Ruas Castro Alves, Francisco Alves e Pedro Alexandrino, é razoável nas ruas pavimentadas.

As obras, baseadas em projetos com cronograma físico financeiro foram feitas no prazo e no orçamento.

Construção de Novos Banheiros Sociais, Sala do Conselho, Reforma dos Banheiros do Ginásio, novos Banheiros no Campo de Futebol e Hípica trouxeram mais conforto para os associados. Especificamente os novos banheiros sociais permite, junto com a construção da sala administrativa a ser finalizada em 2014 a readequação do espaço hoje ocupado pela Área Administrativa, criando salas para o Conselho Fiscal, Grupo de Artesões e viabilizando o

aumento do refeitório e do almoxarifado a um custo muito baixo. Para esta área a readequação dos nossos equipamentos também foi uma importante contribuição, a compra de uma BOB Cat e de máquinas para a jardinagem trouxeram eficiência e melhor desempenho na limpeza do residencial.

Na administração do sistema de tratamento e distribuição de água foi onde as melhorias se fizeram mais evidentes. A eliminação dos focos de adulteração de hidrômetros, a substituição de cerca de 170 hidrômetros travados, a implantação de caixas de segurança para estes hidrômetros, o início da implantação de um sistema regionalizado de medição de perdas e finalmente a reforma da estação de tratamento de água com a adoção de uma sistemática moderna e mais eficiente, melhorou o padrão da água ofertada e permitiu passar com, relativamente poucos problemas, pela maior estiagem dos últimos dez anos

2 - Na vertente de Sociabilização e Conscientização foram atacadas importantes questões:

A proposição de um modelo de governança para a Associação. Este modelo depois de depurado e complementado pelo Conselho Deliberativo será um importante instrumento de controle para as futuras administrações e de garantia de padrão de qualidade.

No Meio Ambiente as atividades de educação ambiental continuaram, com as atividades do COAPS, com as campanhas contra o ruído, o estímulo a criação de compostagens nas chácaras e contra o desperdício de água. As atividades de licenciamento para que possamos regularizar a área de transbordo e iniciarmos as obras de desassoreamento estão em fase final. Um fato muito importante foi à aproximação com a Secretaria de Meio Ambiente da cidade de Mairinque, com a qual foi celebrado um convenio entre o nosso viveiro e o Horto da cidade permitindo assim a troca de experiência, mudas e sementes enriquecendo o banco genético das duas áreas.

A implantação de um modelo democrático, participativo com a garantia de que não existem informações confidenciais e com pleno acesso aos associados no processo deliberativo foi outra importante consolidação no período. A realização de diversas Audiências com a participação crescente de associados melhorou a qualidade das decisões tomadas e aumentou o respaldo da Diretoria e do Conselho nestas decisões

3 - Na Vertente Segurança, reformamos o modelo anteriormente existente. Hoje temos um sistema que, sem abrir mão da utilização de duas peças chaves deste tema vigilância ostensiva e gestão da informação, conta também com a utilização de tecnologia aplicada. Enceramos o ano com a Central de Monitoração instalada e operante, de onde se monitoram dez câmeras já instaladas e todos os alarmes residenciais existentes. Todas as viaturas controladas e monitoradas por um sistema de GPS fazem com isso uma ronda mais objetiva e eficiente.

Neste ano, em paralelo à consolidação destas vertentes, enfrentamos duas contendas jurídicas importantes.

A defesa intransigente dos nossos direitos contra o abuso de um empreendimento que traz a mudança do nosso Meio Ambiente. Defesa está baseada estritamente no que estabelece o nosso estatuto e que através do envolvimento dos associados trouxe uma força e um apoio capaz de fazer frente a pressões políticas de gestões municipais incomodadas com a nossa atitude.

Em outra frente defendemos o nosso direito de mantermos os nossos controles de acessos. Defesa esta até o momento, vitoriosa junto ao Tribunal de Justiça.

Enfim, foi um ano em que demos um salto definitivo para o futuro, avançando nas obras prioritárias, estabelecendo novos conceitos administrativos de atendimento ao associado.

APAPS uma associação comprometida com o meio ambiente.

Atenciosamente

Renzo G. Bernacchi
 Presidente
PRINCIPAIS AÇÕES REALIZADAS

Administração

Implantamos sistema integrado de Gestão Empresarial que trata as informações e possibilita um controle eficaz dos setores administrativos, garantindo também um melhor atendimento aos associados que procuram os nossos serviços. Prosseguimos na política de otimização e estruturação dos processos internos, com o aprimoramento tecnológico e informatização da maioria das rotinas.

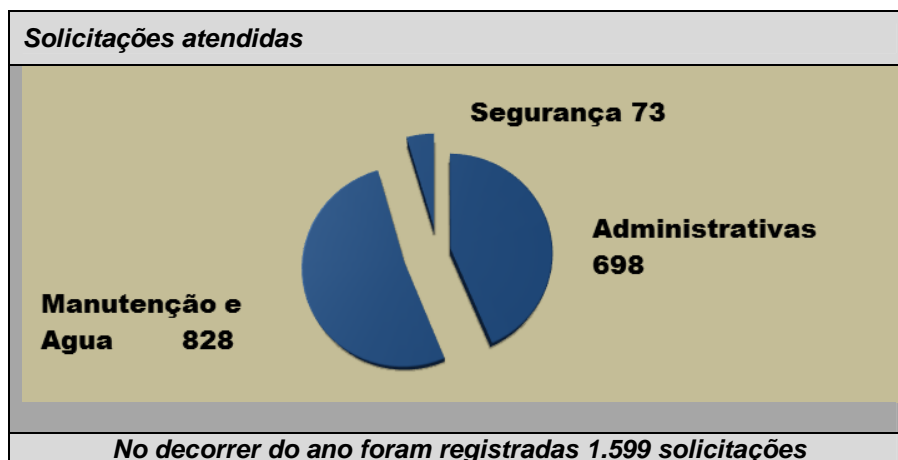
Cadastro

Processamos cerca de **2.183** atualizações na base de dados cadastrais dos Associados, Dependentes e Prestadores de Serviço.

Movimentação do Quadro Social	
Novos Associados	113
Transferência de Titularidade	177
Inclusões/Alteração de Dependentes	1,007
Cadastro de Veículos	616
Cadastramento de Prestadores de Serviço	270
Sócios Ativos em 31/12/2013	1.949

Serviço de Atendimento ao Proprietário (SAP)

Atende reclamações e sugestões dos associados, as solicitações podem ser feitas pessoalmente na administração do residencial, por telefone ou e-mail.



Expedição – Malas Postais e Malotes

Enviados APAPS	Documentos e Impressos	Recebidas Correio
1.200	Registradas	7.910
18.000	Publicações e Impressos	184.800
22.800	Boleto Bancário	-

Transportes

Veículos/ Equipamentos		
Utilitários	3	Tratores 5

Motocicletas	7	Retroescavadeira	1
Ambulância	1	Patrol	1
Caminhões	5	Carregadeira	1
Total		23	

Recursos Humanos

Cumprimos o calendário das obrigações trabalhistas e previdenciárias para o exercício rigorosamente em dia.

Aplicamos o índice da Convenção Coletiva sobre os salários (**8%**) em outubro 2013.

Administramos os benefícios: Vale Transporte, Vale Refeição e Vale Alimentação.

Implementamos adequações na jornada de trabalho com a criação da Recepção e eliminação da necessidade de trabalho aos sábados dos demais funcionários da administração.

Prosseguimos na política de treinamento e desenvolvimento, além de promover a integração dos funcionários.

Treinamento e Desenvolvimento

- NR10 – Segurança em Instalações e serviços em Eletricidade – Senai – duração do curso: 40,0 hs – Operadores da ETA, Encanadores e Ajudantes de Encanadores.
- Continuidade da CIPA em 2013, com auxílio de empresa de Segurança no Trabalho, contratada pelas APAPS -. Duração do curso: 20 hs – Encarregado da Manutenção, como representante da CIPA.
- Palestra sobre Serviços e Atendimento ao Público, realizado "in company" para os funcionários administrativos.
- Curso de Química para o Encarregado Técnico da ETA – Duração: 3 anos – Curso necessário para assumir a função de Técnico Químico na ETA, a qual estava sobre responsabilidade técnica de empresa terceirizada.
- Curso de Localização e Resolução de Fraudes em Sistemas de Abastecimento de Água – Duração 8,0 hs – Encarregado Técnico da ETA e Leiturista.
- Curso de Relações Humanas / Competências Interpessoais – Duração: 20 hs - Gerente Administrativa.

Segurança e Medicina do trabalho

Realizamos as atribuições inerentes às normas regulamentadoras de Segurança e Medicina do Trabalho - PCMSO / PPRA / PPP, criamos e implantamos a CIPA.

Orientações para prevenções de acidentes e incremento das ações visando à utilização de Equipamentos de Proteção Individual pelos funcionários com a substituição/adequação dos EPI'S, visando maior conforto e segurança em suas atividades laborais.

Realizamos no período **19 admissões** e **19 demissões** (turnover médio 0,2%)

Mão de Obra Temporária

Contratação de mão de obra temporária/terceirizada para execução de serviços de drenagens nas ruas que foram pavimentadas, construção da nova Sala do Conselho, Banheiros/Vestíários e início das obras da nova Sala da Administração. A terceirização da equipe de Limpeza das áreas administrativas, reduziu os custos em **12%**.

Quadro de Pessoal

Nossa força de trabalho		
Setores	Ativos	Afastados*
Administração	17	-
Manutenção	34	4
Clube	7	-
ETA	11	1

Segurança	1	-
Bombeiros	4	1
Meio Ambiente	3	-
Hípica	6	-
Base Dezembro/2013	83	6

*Auxílio Doença

Tecnologia da Informação

Foi dada continuidade à reestruturação da Rede Corporativa, visando melhorar o desempenho e a Segurança no tráfego de dados, otimizar o uso dos equipamentos e permitir a disponibilização de sistemas e serviços em rede, destacando-se as seguintes ações:

- Desenvolvimento do novo site com Web Service Integrado ao SVR (Sistema de Condomínio) - Tem como objetivo ser um canal de auto-serviço, onde os associados poderão solicitar serviços, emitir 2ª via de boletos etc.
- Criada VPN para acesso remoto a rede interna interligando a rede de dados da Administração com as Portarias e a Estação de Tratamento de Água.
- Instalação de PABX Voip digital em substituição ao sistema analógico.

Em função da tecnologia implantada foi preciso garantir o fornecimento de energia para tanto foram instalados geradores nas Portarias, Central de Monitoramento, ETA e Administração.

Arquitetura da Rede

Qtde.	Equipamento	Utilização
4	Servidores	SVR Contabilidade/Jurídico Internet/Firewall Arquivos do sistema
5	Computadores	Processamento de imagens das Câmeras instaladas nas portarias
1	VPN	Rede de dados para captura de imagens das 9 câmeras instaladas nas portarias

Aquisições de Equipamentos

Especificações	Quant.	Objetivo	
Licenças do Microsoft Office 2013	5	Atualização do software	
Computadores	4	Atualização de hardware	
Notebooks	2	Mobilidade operacional	
Impressoras	Colorida	1	Impressão de carteirinhas
	Profissional	4	Racionalizar e centralizar a impressão
Nobreaks	700 VA	5	Uso nos computadores da Administração
	1,4 KVA	1	Central de monitoramento
Headset	12	Comunicação via Skype	
Estabilizador	2 KVA	2	Proteção das impressoras
Webcam	4	Cadastro de Associados	
SLIDESHOW	2 televisores 1 conversor de VGA	1	Comunicação visual via WEB nos televisores – recepção e academia

Telecomunicações

Para a nova estrutura de Internet, foram concluídas as obras de infraestrutura das bases e a instalação de 6 (seis) torres, que irão permitir a comunicação entre as Portarias, Administração e o sistema de monitoramento por câmeras que serão instaladas no perímetro interno do Condomínio.

Locais de instalação das torres:

- Rua Pedro Alexandrino
- Torre do Mirante
- Torre da Portaria 1
- Torre da Portaria 2
- Torre da Portaria 4
- Torre da Portaria 5

Em 2013 terminamos o ano com a Central de Monitoramento instalada e com 10 câmeras em operação.

Financeiro

Em 2013 a APAPS concretizou uma significativa ação de caráter técnico e administrativo para manter o equilíbrio econômico-financeiro de suas operações, com a implantação do sistema contábil pelo regime de competência e seguida de uma gestão de caixa apurada que permitiu como resultado um superávit primário. Vele lembrar que os lançamentos contábeis são fiscalizados pelo Conselho Deliberativo, trimestralmente pelo Conselho Fiscal e Auditoria Externa.

Desempenho Econômico Financeiro

As receitas operacionais atingiram em dezembro/2013 um total de **R\$ 13.299.712,10**, (aumento de 13,5% em relação a dezembro/2012), incluindo a recuperação judicial.

As despesas realizadas ate dezembro/2013, somaram - **R\$ 13.143.610,42**.

A busca por maior eficácia na apropriação das receitas e dos resultados financeiros permitiu alcançar um superávit financeiro no ano de - **R\$ 156.101,68**

Resumo das Receitas e Despesas por Elemento de Custo

Receita Operacional		R\$
Rateio	Custo de Manutenção	3.731.035,09
	Custo de Segurança	2.797.426,04
	Custo do Social	735.617,54
	Subtotal	7.264.078,67
Fundo de Reserva		326.448,42
E.T.A.		939.818,57
Cobranças Amigáveis e Judiciais		1.585.048,83
Plano Diretor	2012/2013	392.174,18
	2013/2014	1.085.250,80
	Subtotal	1.477.424,98
Verba Extra – Meio Ambiente/Aeroporto		107.835,00
Serviços Prestados		24.276,61
Outras Receitas		100.439,57
Pavimentação de Ruas		903.999,66
Hípica		212.459,38
Extra Orçamentárias		334.632,82
Não Operacionais		23.249,59
Receita Total		13.299.712,10
Despesa Operacional		R\$
Custeio	Administração – Financeira - Informática	1.689.019,46
	Comunicação	102.243,41
	Meio Ambiente	125.705,79
	Jurídico	333.504,17
	Obras e Serviços	2.133.576,61
	Segurança Patrimonial	4.079.511,79
	Clube / Social e Hípica	992.834,34

Subtotal	5.376.883,78
Fundo de Reserva	107.935,41
E.T.A.	923.309,71
Conselho Deliberativo	42.467,68
Plano Diretor 2012/2013	522.408,82
Verba Extra – Meio Ambiente/Aeroporto	9.653,53
Pavimentação de Ruas	1.218.086,09
Outras Despesas	399.958,75
<u>Despesa Total</u>	<u>13.143.610,42</u>
Resultado Financeiro	156.101,68

Gestão dos recursos financeiros

Despesas com Pessoal

Despesas	R\$
Pessoal	1.746.818,19
Encargos Sociais	693.631,71
Benefícios	390.698,39
	2.831.148,29

Regularidade Fiscal – Com todas as certidões necessárias.

Atestados, recolhimento de Taxas e Impostos.

Material a disposição dos associados no quadro de avisos da administração.

Certidão Negativa

De Protesto em Cartórios - Mairinque
- São Paulo

Contribuições Previdenciárias

Negativas – 10 Cartórios

Regularidade - FGTS

Receita Federal

Certidão Serasa

Tributos Federais

Alvara de Funcionamento

Cobrança/Recuperação de Receitas

A cobrança das contribuições em atraso é realizada de forma a permitir que o associado possa optar pela melhor forma de quitação dos débitos.

Foram realizadas **39 negociações** que resultaram na formalização de acordos para quitação/parcelamento da dívida de forma amigável.

OBS: As contas apresentadas ainda não foram aprovadas pelo Conselho Deliberativo e Assembleia

Jurídico

Desenvolvemos as atividades de acompanhamento dos processos das áreas: trabalhistas, cíveis, fiscais e administrativas.

Preparamos e promovemos análise de Contratos solicitados pelos departamentos, perfazendo um total de **24 pareceres**. Trata-se de contratos de prestação de serviços, equipamentos, mão de obra entre outros.

Apreciamos as documentações das empresas em processos de licitação, verificando quais estavam aptas a fornecer produtos e serviços, verificando a regularidade fiscal.

Aeroporto

APAPS, através do seu Departamento Jurídico e contando com o trabalho gracioso do escritório do Dr. Marcio Cammarosano, propôs Ação Cautelar contra a empresa JHSF, visando à paralisação da construção do Aeroporto. A liminar foi concedida. Após, deu-se entrada na ação principal, com o mesmo propósito, que se encontra em fase de instrução processual. Atualmente aguardamos a decisão do Juiz da comarca de São Roque, sobre a petição de um perito para avaliar o impacto ambiental previamente ao início das obras.

Manutenção dos controles de acesso

Embora exista lei que permitiu à APAPS o controle de acesso nas portarias, houve uma ordem judicial determinando sua abertura incondicional, ordem essa proveniente de ação movida pelo Ministério Público, no início da década passada. Em razão disso, houve um intenso trabalho do Departamento Jurídico para que sejam mantidos os controles de acesso, de acordo com o modelo atual, com êxito até o presente momento.

Sistema de controle de Processos

Cadastramos cerca de 323 processos no sistema adquirido, de forma que recebemos aviso de publicações feitas em Diários Oficiais em nome da APAPS, as quais são informadas aos advogados, como controle subsidiário aos processos, desta forma as perdas de prazo para recursos/demandas, depois de implantado não mais ocorreu.

Processos		
Trabalhistas	Liquidados	5
	Pendentes	5
	Audiências realizadas	10
Cíveis	Liquidados	10
	Pendentes	297
	Audiências realizadas	28
Contratos	Vigentes em 31/12	4
	Encerrados	4
Ação Cautelar	Vigentes em 31/12	24
	Vigentes em 31/12	4

Auditoria

Os processos em andamento, são acompanhados através de relatório, no qual ha indicação do valor efetivamente envolvido na lide, para tomada de decisões quanto a encerramento do processo, custos de advogado, entre outros, obtendo, assim, o real retrato da situação dos ativos a receber.

Notificações de Cobranças

Foram enviadas mais de 30 notificações de cobrança referentes a rateio asfalto e taxa de manutenção Os casos em que não houve acordo, foram enviados ao advogado, para propositura da competente ação de cobrança

Registro de lotes

Todos os lotes (10), obtidos em doação de pagamento devido a dividas judiciais tiveram sua documentação regularizada.

Obras e Serviços

As obras civis realizadas, algumas de porte, necessitaram da elaboração de projetos e a contratação de mão de obra temporária/terceirizada para a execução dos serviços. A partir de projetos executivos, foi elaborado um

cronograma físico-financeiro que orientou a execução, conforme informações enviadas ao Conselho Deliberativo e os resultados divulgados em nossa Revista.

Tipo	Locais	Área/m2	Termino
Civis	Banheiro Social	48	Dez/2013
	Sala do Conselho	59	Dez/2013
	Cancelas nas Portarias	20	Out/2013
	Banheiro da Hípica	10	Out/2013
Reforma/ Pintura Geral	Portaria I, II, III, IV e V	Adaptação para instalação de câmeras e cancelas automáticas	
	Banheiro Feminino Academia	Conservação e melhorias gerais nas edificações	
	Prédio Administração		
	Recepção		
	Laboratório		
	ETA		
	Ginásio		
	Rampa de acesso às quadras e academia		
Reservatório Charuto			
Instalações Elétricas	Portarias	Substituição de cabos de energia, tomadas e interruptores.	
	Prédio da Administração		
	Sala reuniões		
	Almoxarifado		
	Sala TI		
	Recepção		
	Laboratório ETA	Readequação do sistema de entrada de energia de 220v para 380v	

Drenagem em Vias

Instalações de tubos de concreto com 60 cm de diâmetro e confecção de caixas de captação pluvial

Locais	m2	Caixas
Avenida do Sol 1	12	2
Travessa D5	15	2
Ismael Nery	45	1
Osorio Duque Estrada	160	5
Carlos Laet	8	1
Travessa J1	35	2
Travessa D3	33	2
Monteiro Lobato	8	5
	316	20

Manutenção Sistema Viário

Atendimento a solicitações cadastradas via SAP

Ações	Locais	
Operação Tapa Buraco	Av. do Sol	15 m3
	Castro Alves	
	Pedro Alexandrino	
Manutenção de Bloquetes	Gonçalves Dias	5 km
	Euclides da Cunha	
	Alvares de Azevedo	
	Fernando Pessoa	
Aplicação de Bica Corrida	Francisco Alves	2.10 m2

Construção e instalação de fossas sépticas

Local	Quant.	Capacidade m3
Novos banheiros da Administração	1	2,5
Hípica	2	2,5 5,0
Central de monitoramento	1	5,0
Total	4	15,0

Limpeza e conservação do Residencial

Realizada por 4 equipes de conservação (setores: verde, vermelho, azul e laranja), num total de 17 pessoas, executam diariamente a varrição das ruas, roçada em calçadas e áreas verdes, mantem as guias pintadas e cuidam da manutenção da sinalização viária e placas de rua.

Nossas Vias de acesso			
Portarias	5	Ruas	68
Avenidas	5	Travessas	45






Proteção e manutenção dos limites do Residencial

Áreas comum e Transamazônica	Instalação de costaneiras	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Portaria I e ➤ Captação 5 	Proteção às áreas verdes e divisas do Residencial
	Manutenção nas cercas	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rua Gonçalves Dias 	Aplicação de produtos para conservação e pintura

Pavimentação

Ruas pavimentadas			
Catulo Cearense	1.746	Alvarenga Peixoto	1.380
Faisão	1.002	Carlos Laet	5.215
Antônio Sales	1.135	Júlio Ribeiro	1.503
Osorio Duque Estrada	3.878,5	Pintassilgo	5.639
Luiz Guimarães	3.317,5	Francisco Alves	700
Rotatória Jose de Alencar	20,0	Total - m2	25.536
Oswaldo de Andrade	3,0		
Minimizado desníveis e ondulações em algumas ruas e também foram refeitas algumas das entradas de carro.			

ETA – Estação de Tratamento de Agua

Os números da Agua				
Manancial Hídrico				31*
Hidrômetros instalados				1.715
Volume agua tratada/mês				103.000 m3
Capacidade de tratamento				164.000 litros/hora
Capacidade de armazenamento				2,6 milhões de litros

*(Nascentes – 4, Lagos – 7, Córregos - 20)

Várias ações foram realizadas entre elas destacam-se:

:

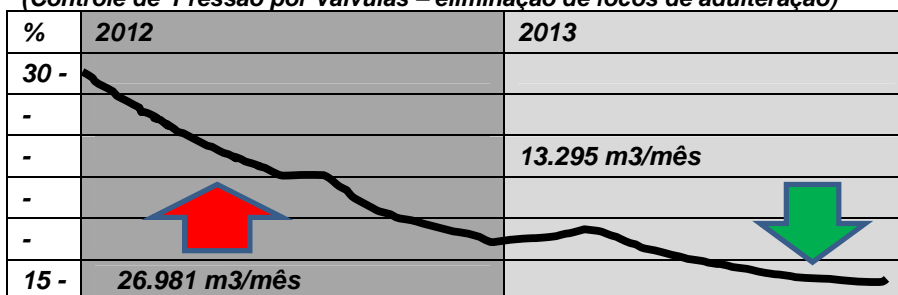
- Término da instalação elétrica da cabine primária e toda a infraestrutura elétrica na Captação II. Essa modernização proporcionou uma economia de quase R\$ 5 mil por mês na conta de Energia Elétrica.
- Trocamos o uso do sulfato de alumínio em pó pelo poli cloreto de alumínio, que não emite gases e reduz à zero a manutenção dos maquinários.
- Realizada periodicamente a fiscalização de todos os equipamentos de macromedição, juntamente com os de micromedição, com o objetivo de evitar perdas referentes a vazamento.
- Implantação de sistemática de controle de perdas através da setorização do residencial, com a instalação de hidrômetros por setor, ao todo são seis equipamentos de macromedição distribuídos pela rede, de tal forma que podemos acompanhar a quantidade de água fornecida por setor e a quantidade de água cobrada.
- Adoção de um novo padrão de ligação de água o mesmo adotado por todos os municípios da região.

Captação, Tratamento e Distribuição de Água.

Implantação de Sistema de Controle e Medição por válvula		
Ruas	Controles Instalados	
Alvarenga Peixoto	Pressão	Micro medição
Anita Malfati		
Carlos Laet		
Claudio Manoel da Costa		
Ismael Nery		
Rui Barbosa		
Pedro Alexandrino		
Martins Fontes		

Redução de Perdas na Distribuição de Água

(Controle de Pressão por Válvulas – eliminação de focos de adulteração)



Aquisições para o sistema de Captação, Tratamento e Distribuição de Água.

Itens	Quant.	Objetivo
Painéis elétricos	2	Alimentação de 4 conjuntos de moto bombas de 60cv - Alimentação do reservatório de cloro da Hípica
Bomba dosadora	3	- Alimentar o Sistema de poli cloreto de alumínio da ETA - Reserva do Sistema de Cloro Gás
Sistema anti-retorno bomba 100/7	1	Controlar o sistema de captação de água bruta
Válvulas		
8 polegadas	1	Reservatório Charuto 350m3
4 polegadas	1	Reservatório Metálico 1.000m3

Manutenção em equipamentos

Com a implantação de uma sistemática de acompanhamento e verificação da real necessidade de manutenção nas bombas, as manutenções que eram realizadas bimestralmente passaram a ser realizadas anualmente.

Itens	Quant.	Utilização
Bomba 80/7	1	Sistema de captação de água bruta
Motor 60 cv	1	

Segurança

Portarias

O sistema de Segurança no ano de 2013 passou por profundas modificações. Aumentamos a prevenção de riscos com a implantação de tecnologia nas portarias, na análise e administração das informações.

Reestruturamos a organização funcional da Portaria I movendo o controle de acesso para dentro do Residencial, nos dias de maior tráfego para evitar possíveis ocorrências de acidentes na faixa de desaceleração da rodovia.

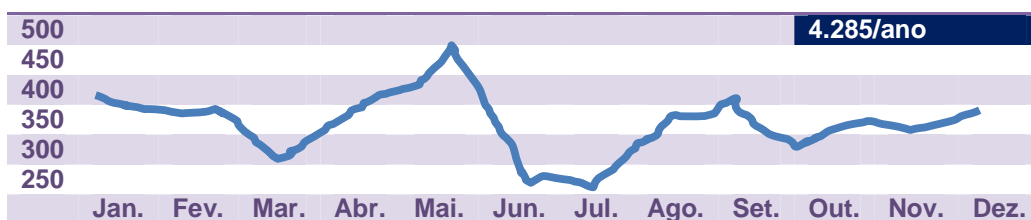
Na Portaria II adotamos o procedimento de liberar o portão lateral para a entrada de proprietários nos finais de semana e feriados, no período de maior tráfego entre 10h00 e do 15h00.

Implantamos melhorias na sinalização interna com a pintura de faixas demarcatórias, sinalizações nas vias de circulação e avisos específicos de limite de velocidade, circulação de pessoas e travessia de animais.

Administração

Implantada a Central de Monitoramento no final do ano com 10 câmeras instaladas nas vias do Residencial e também a implantação de ramais de telefonia IP integrando todas as 5 portarias.

Ocorrências atendidas pela Central de Segurança



Utilização de sistema informatizado para gestão e análise dos B.O.

%	Principais tipos de solicitações
47,5	Entulho ou Materiais diversos depositados em via pública
26	Perturbação do sossego por volume alto/animais de guarda
12	Animais sem guia/abandonados em área/via pública
10,5	Infração a diversos artigos
4	Fogo em roçada ou na mata
100	Total – 783 - notificações

Segurança Patrimonial

Efetivo Operacional	
Função	Quantidade
Supervisor	1
Seguranças	3

Auxiliar de monitoramento	3
Portarias - Vigilantes	14
- Controladores de Acesso	15
Vigilantes condutores de Veículo	25
Total	61

Veículos		
Atividade	Quant.	Km rodado
Supervisão	1	31.620
Apoio Tático*	2	76.753
		79.020
Rondas setorizadas	6	187.393
Total	9	685.562

*Rodam no anel viário.

Com a adoção de uma tecnologia embarcada em todos os veículos da ronda, baseada em monitoramento via satélite, conhecida como GPRS. Esta tecnologia permite on-line a identificação dos seguintes itens.:

- Posicionamento da viatura dentro da sua rota;
- Velocidade de deslocamento;
- Condição operacional do veículo se ligado ou desligado

Resultando com isso num controle efetivo de todas as rondas.

Rondas Setoriais

Período - diurno/noturno		
Setor/Rota	Nº de ruas	Km/rodados
1	36	81.768
2	30	90.384
3	23	94.236
4	24	77.280
5	20	85.824
6	21	68.808
Total	154	498.300

Monitoração de Alarmes Residenciais

Instalada uma Central de Monitoramento que permite monitorar kits, caso o Associado tenha adquirido e instalado em sua propriedade.

(Essa monitoração é realizada sem custos).

Meio Ambiente

Coleta Seletiva

A APAPS pratica a coleta seletiva de materiais recicláveis desde 2011

O programa visa incentivar a redução na geração de resíduos e incentivar o hábito da reciclagem.

Em 2013 foram coletados 486 m3 de materiais recicláveis.

Casa das Plantas (viveiro de mudas)

Em convenio com a Prefeitura de Mairinque implantamos um modelo no viveiro destinado a produzir e armazenar plantas principalmente de espécies nativas para plantio nas áreas comuns do residencial.

Paisagismo

O processo padrão para execução e manutenção do paisagismo da Porta do Sol foi estabelecido em fins de 2012, tendo sido definido que:

- 1- O paisagismo da Porta do Sol tem por objetivo ornamentar o residencial, mantendo as características do seu meio ambiente original e feito de forma sustentável.
- 2- As plantas a serem escolhidas são espécies nativas, perenes e de preferência com mudas criadas no nosso Viveiro.
- 3- O viveiro foi readaptado para criação de mudas destinadas a área comum e foi feito um convênio com o Viveiro da Prefeitura de Mairinque para troca de mudas.
- 4- A execução e a manutenção são de responsabilidade de um viveirista com o auxílio de dois jardineiros.

Plantio de Mudas		
Espécie	Local	Quantidade
Sete léguas	Anita Malfati	40
Sansão do campo	Rui Barbosa/Divisa	500
Coroa de cristo	Castelo Branco	500
Arvores nativa	Av. do Sol I - muro	20
Sete léguas	Anita Malfati	15
Hibisco		30
Total		1.105

(Todas as mudas são originárias do Viveiro Porta do Sol)

Manutenção de Jardins/Praças		
Locais	Jardins	Praça
Portarias	5	1
Rotatórias	1	29
Administração	5	-
Clube	1	-
Hípica	1	-
Captação	4	-
Total	17	30

Para o ano de 2014 esta previsto terminar a implantação de mais 5 praças, reflorestar o morro da Hípica e o morro da ETA, além da continuidade dos serviços de manutenção.

Conseguimos a aprovação na Câmara Municipal de Mairinque a caracterização do residencial, através de lei, como Área de Especial Interesse Ambiental.

O processo de solicitação de autorização para desassoreamento da nossa Captação II, aguarda apenas o parecer da CETESB.

Oficializado convenio com a Secretaria de Meio Ambiente de Mairinque para o intercâmbio de sementes e mudas de plantas da região.

Social

Na área social, o destaque ficou por conta da Festa da Primavera, um sucesso absoluto, com atividades para crianças, exposições de fotografia, concursos literário e fotográfico, exposições de artistas plásticos e workshops, que agradou os frequentadores.

A festa de Carnaval 2013, esteve aquém das expectativas, a exigência feita pelo Ministério Público, acabou forçando o cancelamento dos festejos internos. Modificada a programação e criada uma alternativa que, se não foi à altura do que tinha sido planejado, não deixou os festejos passarem em branco.

Eventos realizados em 2013

Evento	Público
Carnaval	1.078
Festa Julina	1.083
Festa da Primavera	1.200
Comemoração dia das Crianças	740
Encerramento – Festa das Nações	250

Biometria

Implantado sistema de controle de acesso ao clube, utilizando um dos métodos mais seguros de identificação, a biometria. Com isso o clube ganhou mais segurança.

Atividades do Clube

Recreação	Aulas de Violão Salão de Jogos no espaço Jovem Jogos Noturnos	Academia (monitores especializados) acompanham as atividades em tempo (integral)	Circuit Training Alongamento Zumba Musculação loga Dance Mix Teen Monitores
Ginásio de Esportes	Basquete Futsal Vôlei		
Futebol de Campo	Todos os domingos	Massagem	Todos os sábados

Hípica

Participamos de várias provas sendo 6 de baliza e 3 de tambores como fazemos anualmente.

O destaque foram nossos Treinadores: Isaías Cordeiro, Leandro Eleutério, e dos nossos Associados Marina Zambrana, José Augusto, Lia Macuco, Vamilson Jose da Costa, Luiz Fernando Reis, Gil de Castro, Luiz Henrique e Bruno Bussing.

Campeões Nacionais

Nossa Equipe é uma das melhores do Brasil.

- Cavalo Appaloosa, com Marina Zambrana, Leandro Eleutério, José Augusto e Lia Macuco.

- Cavalo Quarto de Milha de Avaré, Jaguariúna e Tiete.

Todos se consagraram Campeões Nacionais.

Animais hospedados

Modalidade	Baía	Piquete
Esporte/Competição	24	-
Lazer/Passeio	22	2
Total	46	2

Manutenção nas instalações

Construção de 2 lombadas de concreto na Rua Junqueira Freire nas proximidades do portão de entrada da hípica.

- Adaptação no sistema de mangueiras, utilizadas no fornecimento de água para alimentação das 46 baias.
- Reforma para ampliação da calçada de concreto e degraus da escada de acesso à hípica.
- Nova fossa de drenagem no pátio.

Comunicação

A comunicação com os portasolenses foi intensificada com a utilização de banners, cartazes, faixas, placas e panfletos.

Revista com circulação bimensal com uma tiragem anual de 12.000 exemplares entregues na residência dos Associados.

Estamos desenvolvendo um Manual de Identidade Visual, com o objetivo de padronizar as várias formas de comunicação escrita da associação, padronização de placas, faixas, cartazes, sinalização interna/externa, veículos, uniformes etc.

Data Show instalado na entrada do clube e na academia e o veículo responsável pela comunicação e divulgação de notícias e informações para os associados que frequentam e participam das atividades diárias do Clube.

Os números		
Banners	7	Campanhas
Cartazes	95	Boa Vizinhança
Faixas	38	Yes nos temos coleta seletiva
Placas	56	Fogos de Artifício
Panfletos	7.500	Doação de Brinquedos

Informativos			
Newsletter		Distribuídos no residencial	
Boletins Semanais	394	Programação de Fim de Ano	2.000
News Extra	7	Campanha Uso racional da Água	2.000
	21		4.000