



## Construindo um RK cada vez melhor

**A**sssegurar o desenvolvimento do nosso condomínio é garantir uma boa qualidade de vida para as nossas famílias. É com esse espírito que estamos trabalhando com muita dedicação, responsabilidade e entusiasmo para buscar as melhorias que coletivamente desejamos.

Estamos encerrando o ano de 2023 com muitos motivos para comemorar, pois conseguimos concluir a mais importante obra dos últimos 20 anos do RK: obra de drenagem de águas pluviais. Além de ser necessário ao processo de regularização, o sistema de drenagem de águas pluviais minimiza os problemas internos de manutenção, permite a solução definitiva das enormes erosões provocadas pelo escoamento superficial de água de chuvas e possibilita uma defesa consistente na Ação Civil Pública de Danos Ambientais. Neste período chuvoso estamos avançando nas atividades previstas no Plano de Recuperação Ambiental (PRAD/RK), cumprindo o cronograma aprovado pelo IBRAM. Encerrando essa fase, iniciaremos um novo ciclo de desenvolvimento, com olhares voltados ao nosso processo de regularização.

É importante destacar que alcançamos também outros avanços significativos ao longo deste ano: recuperação da trafegabilidade



da Rua do Mirante, correção dos bloquetes da Rua do Passeio, melhoria do sistema de acesso com implantação da portaria eletrônica e reconhecimento facial para pedestres, manutenção das quadras esportivas, recuperação, cobertura e iluminação dos pergolados da área comercial, manutenção do anexo da Administração com a criação de uma nova e confortável sala para atendimento aos condôminos (SAC), além de ampliação das atividades sociais e esportivas.

Os bons resultados da gestão devem ser creditados a todos nós, condôminos, que participamos e contribuímos das mais diversas maneiras, lutando de forma contínua para construirmos um RK cada vez melhor para todos!

O presente informativo tem como objetivo registrar e atualizar algumas informações importantes para que todos saibamos como está o nosso condomínio e as atividades em andamento. Desejamos a todos uma boa leitura e aproveitamos a oportunidade para externar os nossos votos de um Natal iluminado e repleto de muitas alegrias!

**Um abraço fraterno,**

**Francisco Avelino**

Síndico do RK | Gestão 2022/24

**Reformas e revitalização dos espaços comuns**

Páginas 2 a 9



**Cantata de Natal**

Página 10

**Atividades sociais, culturais e esportivas**

Página 14

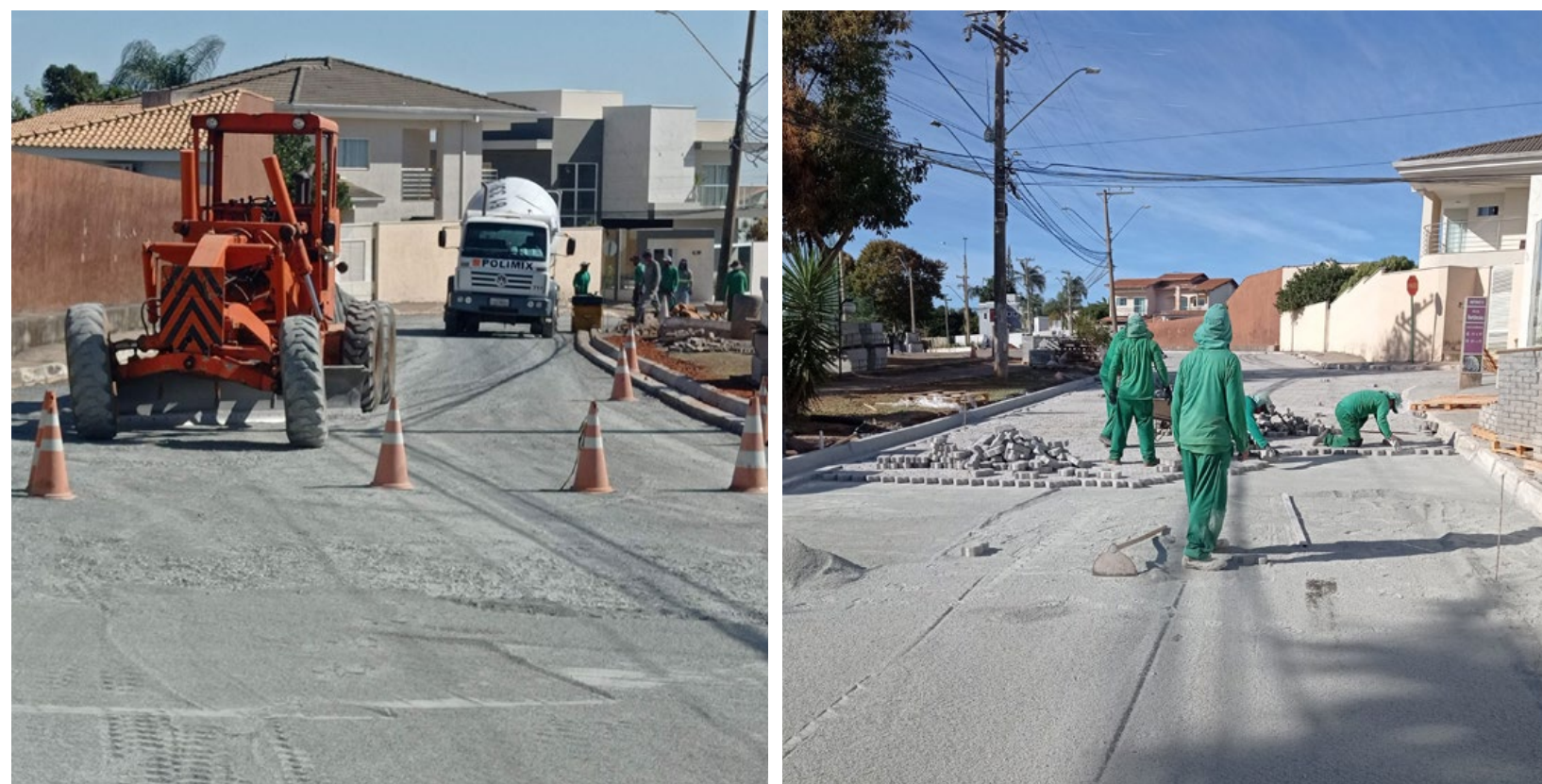
Transformando e embelezando espaços comuns

## Rua do Mirante passa por importante renovação

Iniciamos o período de estiagem deste ano com correção de muitos trechos de pavimentação. A situação da rua do Mirante era mais complexa, exigindo a retirada dos bloquetes, recomposição do subleito e recolocação dos bloquetes. Esse trecho foi priorizado em virtude da necessidade de intervenção para ajustes na rede de microdrenagem. Para recomposição do subleito foi retirada uma grande quantidade de argila, aplicadas 700 toneladas de brita e substituídos mais de 1200m<sup>2</sup> de blocos intertravados.

Além da recuperação da rua, realizamos substituição de trecho da rede de microdrenagem, instalamos caixas de recarga que destinarão parte da água de chuva ao lençol freático próximo ao lago/RK.

Outro trabalho importante foi realizado na rua do Passeio, onde retiramos e reinstalamos mais de 900m<sup>2</sup> de blocos intertravados para resolver o afundamento da pavimentação naquele trecho. Esse trabalho será contínuo até a conclusão de todas as ruas do RK!



Toda a descida da rua do Mirante está sendo repaginada. A pista de caminhada foi melhorada, as entradas das bocas de lobo foram refeitas, as grades das bocas de lobo foram substituídas, as erosões foram tratadas, as valas deram lugar a vegetação, plantas invasoras foram retiradas e cederam lugar para mudas de árvores do cerrado.

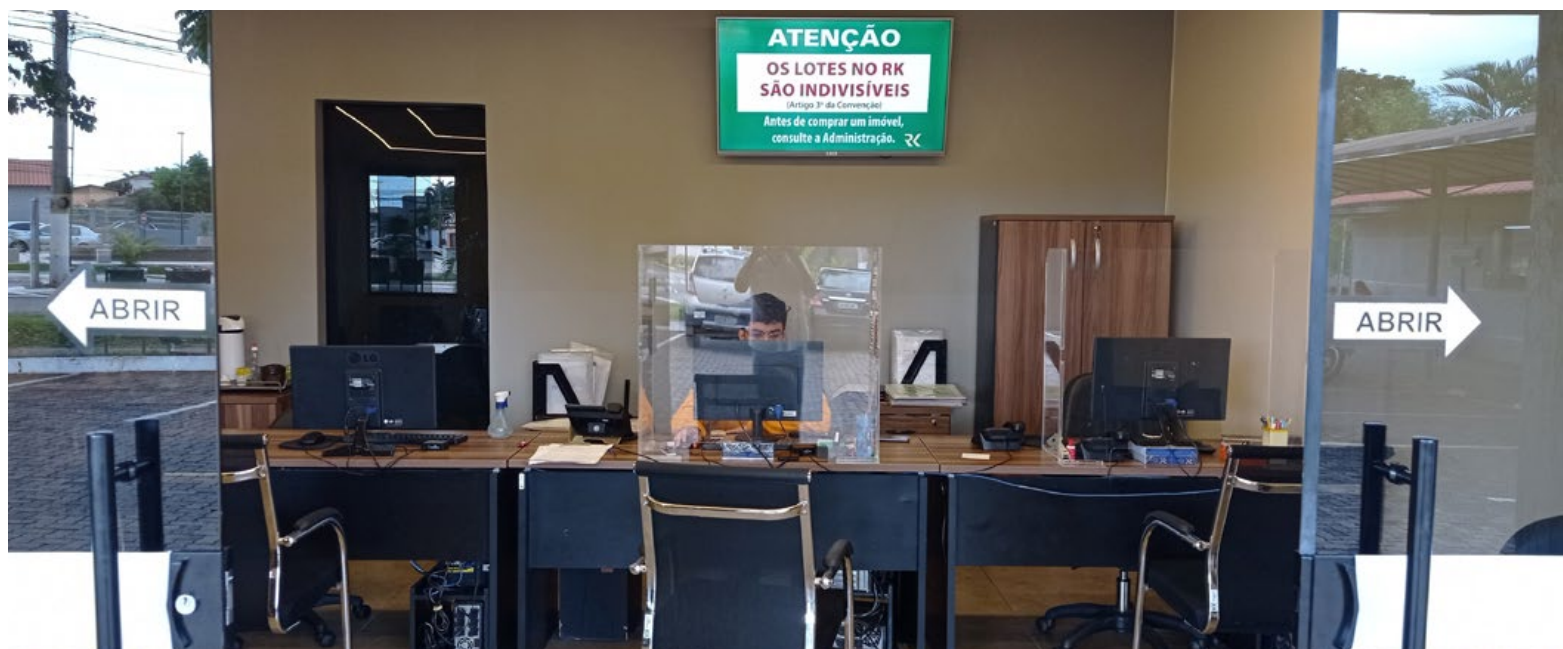


## Reformas para modernizar os serviços prestados

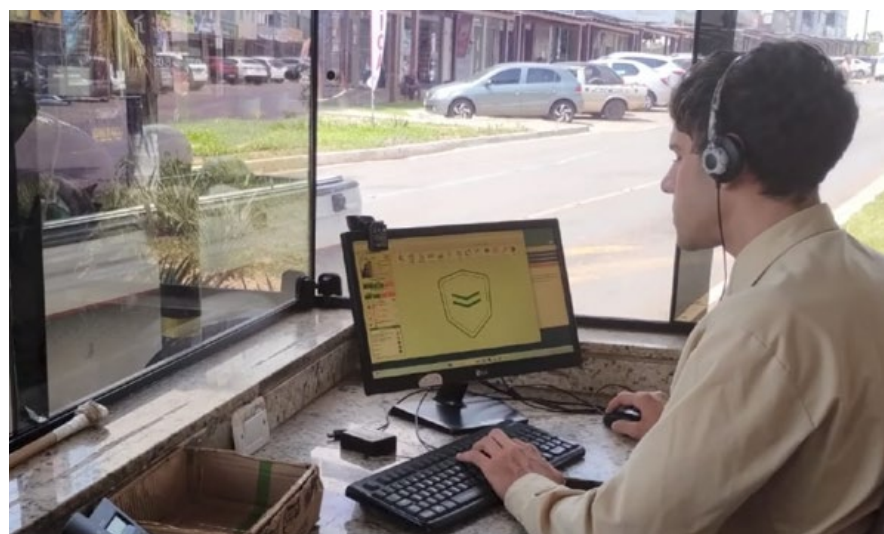
A pequena sala do SAC não era compatível com o conforto que os condôminos merecem. Além disso, as edificações do Anexo à Administração apresentavam sérios problemas de goteiras no período chuvoso.

Já na entrada do anexo, lixeiras expostas exigiam melhor solução. A reforma do Anexo trouxe mais conforto aos condôminos, embelezamento e mais segurança às instalações.

### SAC



### PORTARIA



A mudança do software do sistema de acesso ao condomínio permitiu a instalação de diferentes componentes e funcionalidades, por meio de TAG's e QRCode, atendimento de visitantes pela portaria eletrônica, e agora, em fase de testes, o acesso de pedestres por meio de reconhecimento facial

### MONITORAMENTO



A reforma da sala de monitoramento, de onde acompanhamos quase 200 câmeras instaladas na área interna e comercial, permitirá a instalação de mais quatro grandes monitores para ampliar a capacidade de visualização das eventuais ocorrências nas áreas monitoradas



### ANEXO À ADMINISTRAÇÃO



A reforma no prédio anexo à administração vai além da colocação de manta impermeabilizante e telhas novas. Foi substituída toda a fiação elétrica, os cabos de rede e de fibra ótica. Com a reforma aumentamos a segurança e eficiência dos equipamentos eletrônicos, componentes e materiais existentes no anexo

## Revitalização das quadras esportivas

### QUADRA POLIESPORTIVA



A quadra poliesportiva ganhou pintura nova no piso com uma marcação mais visível para as diversas modalidades. O alambrado ganhou pintura nova e rede de cobertura, as calçadas e arquibancadas foram melhoradas com o acréscimo de mais degraus e diversas melhorias no entorno da quadra foram executadas

### QUADRA DE AREIA



A quadra de areia foi ampliada e recebeu areia nova, além da reforma do alambrado e tela de proteção nas laterais. Foi instalada uma nova ducha e nova calçada. Com a ampliação é possível **dividir quadra** e usá-la como duas

### CAMPO SOCIETY



O campo de grama sintética foi reformado com correção das partes que estavam danificadas e recebeu nova cobertura de borracha

## Cuidando da nossa área comercial

### PERGOLADOS



Os pergolados da área comercial precisavam de uma revitalização ampla. Foi realizada uma manutenção com substituição de madeiras, tratamento com verniz e pintura. Aproveitamos a oportunidade para instalar a cobertura e nova iluminação, atendendo uma antiga reivindicação dos condôminos. A cobertura com policarbonato refletivo permitiu associar conforto, beleza e eficiência sem perder a característica que marca a entrada do RK

### JARDINAGEM



A área de entrada do RK, onde está o comércio, é o nosso cartão de visitas e como tal deve ser tratado. Nova jardinagem foi feita desde o balão até a portaria. Vários serviços são prestados diariamente como coleta de lixo, de segunda a domingo, e atenção especial da segurança com ronda motorizada. **Diversos serviços são oferecidos diariamente, abrangendo desde a coleta diária de lixo até medidas especiais de segurança com rondas motorizadas, realizadas 24h por dia.**

# Reformas e manutenções permanentes

## ANEXO ADM



O anexo da administração é uma das primeiras construções do Condomínio, mas tem sido muito útil pela sua localização e facilidade de acesso. Com uma boa reforma conseguimos tornar o espaço mais agradável e mais funcional

## MURO



O muro do RK tem aproximadamente 3.500 metros e foi construído em muitas etapas e gestões diferentes. Alguns trechos necessitam de manutenção e outros precisam ser refeitos. Esse trecho na rua do Lazer foi refeito a fim de manter a segurança e evitar acidentes com uma possível queda

O RK envelheceu e necessita de manutenção nas suas instalações, prédios e espaços comuns, como pintura de fachadas, troca de portas e sanitários, manutenção dos alambrados com troca de tela e recuperação da ferragem



# Reformas e manutenções permanentes

## RUAS E CALÇADAS



As manutenções das ruas e calçadas são realizadas rotineiramente. O condomínio possui mais de 35 km de ruas com vários pontos de afundamento, em decorrência do tipo de solo e intervenções realizadas por prestadores de serviços e CAESB. Intensificamos as ações de manutenção, dando maior prioridades às vias de maior fluxo de veículos e casos mais urgentes, mas todas as ruas serão atendidas

## VARRIÇÃO



A varrição das ruas e a catação de papéis e pequenos objetos lançados nas áreas comuns são realizados todos os dias

## SINALIZAÇÃO



Periodicamente as faixas de sinalização nas ruas são restauradas e os meios fios pintados. Uma máquina de pintura foi adquirida para agilizar a pintura

## Cantata de Natal

A nossa tradicional Cantata de Natal contou com a presença de quase 1.000 condôminos em um ambiente agradável e aconchegante. As apresentações, preparadas com muito carinho pelos participantes das diferentes atividades do nosso Centro Cultural e Esportivo, abrilhantaram o evento. Contamos com a presença do Papai Noel, tivemos **food Trucks** com um cardápio variado e o nosso Coral RK se encarregou de fazer o encerramento com chave de ouro! Parabéns a todos pela linda Festa!



## Cantata de Natal



A chegada do Papai Noel foi o ponto alto da nossa festa, na perspectiva das crianças que estavam presentes. O "nosso" moderno Papai Noel encantou a criançada de todas as idades



Após a apresentação do Coral RK, vários brindes doados pelos comerciantes do Centro Comercial ARK foram sorteados entre as pessoas presentes na Cantata de Natal. Além de ser um importante patrocinador do evento, o Centro Comercial RK aproveitou a oportunidade para realizar o encerramento da Campanha "Vem Pra Cá RK", com o sorteio de uma TV de 55 polegadas. Considerando que a felizarda não se encontrava no evento, a entrega foi realizada no dia 13 de dezembro na área comercial



## Cantata de Natal



Nosso condomínio dispõe de uma equipe de professores muito bem qualificados e experientes, que conduzem diversas atividades no CCE, no CEA e em outros espaços disponíveis. O trabalho desses profissionais e o talento dos participantes dessas atividades já foi colocado em prova diversas vezes, com grande sucesso. As diferentes apresentações formaram um espetáculo de alto nível, que certamente **pode** arrancar efusivos aplausos nas plateias muito exigentes **podem**

# Atividades sociais, culturais e esportivas

O Centro Cultural e Esportivo - CCE e o Centro de Estudos Ambientais - CEA desenvolvem diversas atividades culturais, esportivas e de interesse coletivo.



BALLET



KARATÊ



FUTEBOL



FUTSAL



GINÁSTICA AERÓBICA



VÔLEI



FUTEVÔLEI



JUDÔ



JIU JITSU



PILATES



DESENHO LIVRE



TERCEIRA IDADE



DANÇAS CIGANA e do VENTRE



ARTE NATURALISTA



FUNCIONAL



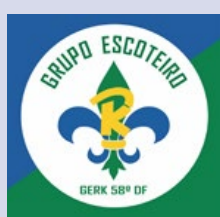
FUNCIONAL KIDS



YOGA



CORAL RK



Escoteiros do RK desenvolvem várias atividades durante o ano



Atividades de integração desenvolvidas pelo Centro Comercial RK



DIA DAS MÃES



CARNAVAL



NATAL 2022



DIA DOS NAMORADOS



DIA DAS CRIANÇAS

Além das atividades oferecidas continuamente pelo CCE, vários eventos são programados gerando oportunidades de lazer, cultura e integração entre os moradores do condomínio. Ao longo do ano, também são realizadas campanhas em prol da saúde coletiva



PESCARIA NO LAGO

## Campanhas desenvolvidas pelo CEA-RK em parceria com órgãos do governo do DF



CAMPANHA DE VACINAÇÃO



VACINAÇÃO DOS PETS



## Finalizando a microdrenagem

### BOCAS DE LOBO



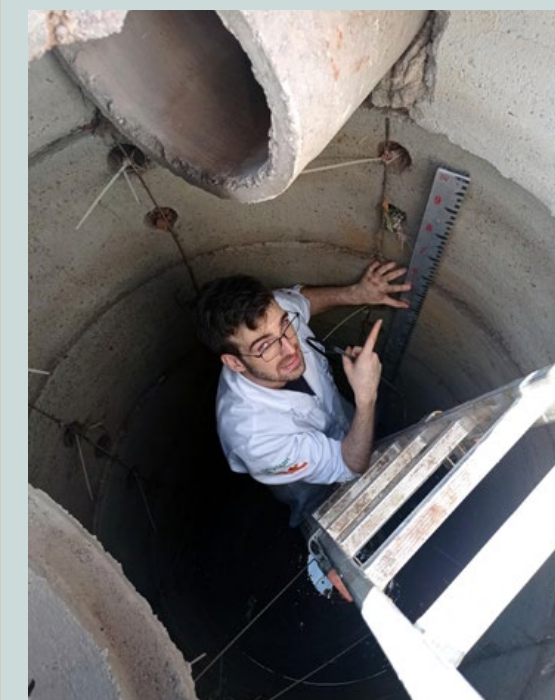
Com a conclusão das bacias de contenção chegou a hora de finalizar a microdrenagem. As bocas de lobo foram abertas ou ajustadas. Sarjetas estão sendo construídas para melhor escoamento da água. As grades estão sendo padronizadas e possuem grande importância porque evitam que resíduos entrem na rede de águas pluviais e contaminem o Córrego Capão Grande

## Caixas de infiltração em volta do laguinho

Nove caixas de infiltração foram construídas na rua do Mirante e na rua da Mata. Essas caixas recebem águas superficiais coletadas nas ruas e infiltram no solo para retornar ao lençol freático e melhorar o volume de água do laguinho



### Visita de professor e alunos do mestrado em engenharia da UnB



Alunos de mestrado em engenharia da UnB acompanhados do Professor Orientador se interessaram pelas alternativas adotadas pelo RK para solucionar os diversos problemas de lançamento das águas pluviais. Aluno dentro de uma caixa de infiltração para fazer a medição da capacidade de infiltração. A pesquisa faz parte da dissertação de mestrado e será publicada pela UnB. O RK mais uma vez sendo referência

## Finalizando a macrodrenagem

A realização dessa obra de drenagem representa um importante marco para o nosso condomínio. O risco de uma elevadíssima multa por danos ambientais poderá agora ser eliminado ou minimizado. Além disso, o sistema de drenagem de águas pluviais é uma infraestrutura necessária ao processo de regularização do RK.

Foi necessário muito planejamento, empenho e persistência para superarmos todas as barreiras impostas à realização dessa obra, mas podemos

agora comemorar! Somos todos participantes dessa vitória! A nossa obra de drenagem de águas pluviais tem sido referência no Distrito Federal e citada como exemplo em vários aspectos:

- Iniciada em julho de 2020, a obra de macrodrenagem já está em pleno funcionamento e com a eficiência esperada;
- Uma obra de elevado custo e complexidade realizada por um condomínio sem interrupções e em conformidade com o orçamento proposto;

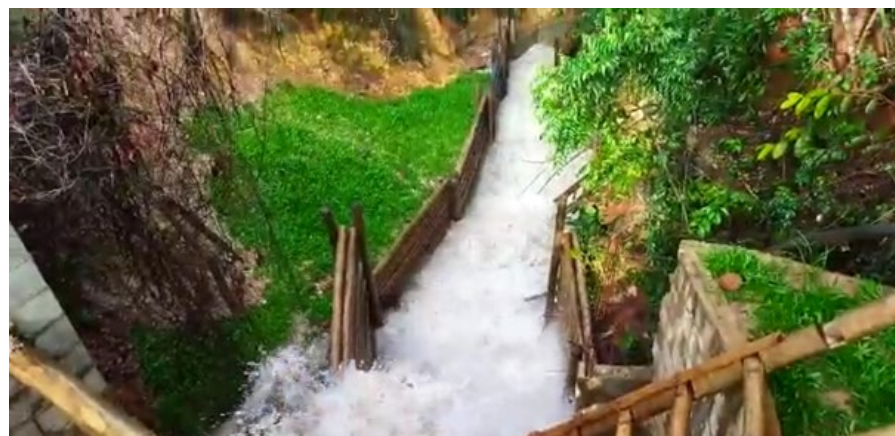
- Os mais importantes ajustes na rede de microdrenagem já foram realizados. Pequenos ajustes são esperados para melhoria da eficiência, após avaliação do funcionamento da rede.
- A qualidade de execução atestada por todos os técnicos e representantes de órgãos públicos que a visitaram;
- Uma obra dessa magnitude realizada sem intercorrências, sem acidentes e atendendo a todas as condicionantes estabelecidas pelo IBRAM e as normas da NOVACAP;

### REDE CENTAURUS



A rede de drenagem do Centaurus foi concluída e entrou em funcionamento em 2021. A recuperação ambiental das erosões daquela área também já foi realizada, faltando apenas o plantio de gramíneas e mudas, que será realizado neste período chuvoso.

### REDE ANTARES



A construção do reservatório na área verde do Antares exigiu a abertura da estrada de acesso e criou oportunidade de futuras instalações para uso dos condôminos. Com a decisão judicial favorável ao RK, que confirmou a posse de uma área verde de 20,3 hectares, foi possível a adequação do projeto de drenagem e instalação de um reservatório naquele espaço. Com isso, consolidamos nossa posse e garantimos área verde para regularização do RK. No futuro poderemos criar novas opções de lazer, conforto e melhoria da nossa qualidade de vida.



## Recuperação ambiental

A recuperação ambiental é um passo decisivo para desativar mais uma barreira no caminho da nossa regularização. Por essa razão, estamos trabalhando em ritmo acelerado para alcançarmos mais essa vitória. O escoamento superficial das águas de chuva provocou muitos problemas internos como alagamentos e afundamentos

de ruas, além de seis grandes erosões (voçorocas). A recuperação ambiental prevê que seja recuperada essas erosões, além de fazer a cobertura vegetal dessas áreas e também onde houve intervenção com as obras de águas pluviais. Por fim, exige o plantio de mudas de árvores do cerrado, o que favorece muito o meio ambiente.



A recuperação das erosões já foi concluída e o plantio de gramíneas e árvores do cerrado já estão sendo plantadas neste período de chuvas

### VISITAS DA NOVACAP E DO IBRAM



A obra de drenagem e a recuperação ambiental foram executadas sob orientação dos órgãos responsáveis que fizeram visitas periódicas ao RK



Aqui no RK nós prezamos pela clareza e a informação completa sempre! Neste informativo pinçamos nossa obra de drenagem de águas pluviais, pois assim como todas as outras ações, foi um grande feito neste ano.

Está sendo preparado um informativo exclusivo sobre a obra de drenagem e da recuperação ambiental. Focaremos nos detalhes dessa obra que já está fazendo a diferença aqui no nosso condomínio.

## Uma boa gestão administrativa e financeira garante a solidez do nosso RK!

Uma gestão de continuidade permite manter a estabilidade e a solidez administrativa e financeira, desde que as diretrizes de melhores práticas para o sucesso da gestão sejam rigorosamente obedecidas:

- Planejamento amparado pelo orçamento anual aprovado em Assembleia;
- Norma para execução orçamentária que exige cotação de preços;
- Parcimônia na utilização de recursos;
- Transparência na execução das despesas;
- Um Conselho Fiscal atuante;
- Auditoria mensal realizada por auditores independentes; e
- Publicação mensal dos balancetes com notas explicativas sobre as principais despesas, incluindo um quadro de execução orçamentária.

## A MELHORIA CONTÍNUA DEVE FAZER PARTE DO PROCESSO DE GESTÃO!

- Continuamente revisamos normas, procedimentos e gastos;
- Assinamos um contrato com o Consórcio de Energia Três Irmãos, que está gerando uma economia mensal na nossa conta de energia de 17%. Além disso, estamos estudando a viabilidade de construirmos a nossa própria usina de energia solar;
- Estamos buscando alternativas para redução de tarifas bancárias;
- Nesta gestão conseguimos avançar na comunicação com nossos condôminos, ampliando a lista de transmissão e agilizando o contato por diferentes mídias como instagram, facebook e nosso site;
- Uma proposta aprovada na Assembleia de Prestação de Contas de março/23 permitiu um aumento de 46% no número de acordos realizados entre os meses de março a setembro de 2023, comparados ao mesmo período de 2022;;
- Em 2023 realizamos R\$2.014.688,37 em acordos com inadimplentes, representando um aumento de 79% em relação ao ano de 2022.

As novas regras de cobrança alongaram o prazo para pagamento e reduziram o valor mínimo da parcela mensal, em uma proposta realizada para suavizar as condições e viabilizar a realização de acordos pelos condôminos que eventualmente estejam em um momento desfavorável e pretendam colocar em dia as suas obrigações condominiais. As mudanças de regras possibilitam muitos acordos, sem renúncia de receitas, conforme determina a nossa Convenção. Esperamos que outros condôminos aproveitem a oportunidade de quitar seus débitos.



1. Melhoramos a comunicação com o condômino, fazendo uso do painel eletrônico, redes sociais, site e lista de transmissão;
2. Temos um convênio com a Pura Vida, empresa que recolhe as nossas podas de árvores e gramas, desenvolve um trabalho de compostagem e nos retorna terra adubada para uso na jardinagem das nossas áreas comuns;
3. Para manter o nosso condomínio limpo e organizado, realizamos mensalmente o nosso Mutirão, recolhendo todos os itens inservíveis deixados nas calçadas;
4. Em parceria com a Associação Humana, disponibilizamos dois pontos de coleta de doações de roupas e calçados (CCE e Portaria de Caminhões) destinados à distribuição para comunidades carentes.

### TELEFONES ÚTEIS RK

#### SAC

3302-2339  
3302-3452

condominiork.sac@gmail.com

#### CCE

3302-4627  
9 9178-9556

condominiork.cce@gmail.com

#### CEA

Centro de Estudos Ambientais  
Antares, Chácara A14  
3011-0480

condominiork.cea@gmail.com

#### SEGURANÇA

3302-2879  
99174-9322

#### Site



#### Instagram



CONDOMÍNIO



GESTÃO 2022/2024

(61) 3302-2379

instagram.com/condominiork

www.condominiork.com.br

**SÍNDICO:** Francisco Avelino | **1º SUB-SÍNDICO:** Licurgo Salustiano Botelho | **2º SUB-SÍNDICO:** Ricardo Augusto Sousa de Andrade

**CONSELHO CONSULTIVO:** Paulo Rodrigues Alves (presidente), Josael Nunes Vieira, Simone Alves Dias López, Odair Amâncio Freire, Lindolfo Adjuto Botelho, Maria Inês Militão Rufino, Irak Esteves Coutinho, Darci Gelson Petri, Benedito Adalberto Brunca, Carlos Eduardo Gomes, Luciano Raw, Zélia de Fátima Pereira dos Santos, Leila Yhitomi Fujita, Vera Lúcia Rodrigues P. de Vargas, Emerson Izolan, Elias Leocádio da Silva, Deusiane Danelon Lopes, Belquisse Fernandes Borba, Sílvia Aparecida da Silva, José Carlos Natal de Moraes Filho, José Geraldo Ferreira Castro, Jonas Lotufo Brant de Carvalho. **CONSELHO FISCAL:** Alan Ferreira Resende (presidente), Vera Lúcia Vaz Machado, José Ewerton Leocádio de Santana, Leandro Miranda Ernesto, Darko Kerimbey Barbosa Bitar, Alisson Oliveira Moura