

UM NOVO CICLO PARA O SONHOS DA SERRA

NOVA GESTÃO. GESTÃO DA MUDANÇA.

PRESERVAR. CUIDAR. MELHORAR.



NOVA GESTÃO, GESTÃO DA MUDANÇA.

PARA PRESERVAR, CUIDAR E MELHORAR. PARA TODOS, SEMPRE.

NOSSA PROPOSTA
FOCADA EM RESULTADOS,
DIÁLOGO E EFICIÊNCIA.



Johnnie Guerra	Giuliana Oliveira	Andrea Amaral	Camila Aires	Sérgio Chianca
Membro do conselho (casa 261)	Membro do conselho (casa 405)	Síndica (casa 403)	Presidente do conselho (casa 426)	Sub-síndico (casa 35 -A)

Andrea Amaral Síndica Casa 403	Sérgio Chianca Subsíndico Casa 35-A	Camila Aires Presidente do Conselho Casa 426	Johnnie Guerra Membro do Conselho Casa 261	Giuliana Oliveira Membro do Conselho Casa 405
---	--	---	---	--

ELEIÇÃO - 19 DE SETEMBRO DE 2026

NOSSO PROPÓSITO

O Sonhos da Serra é mais do que um condomínio. É o lugar que escolhemos para descansar, reunir nossas famílias, receber amigos e construir boas lembranças em Bananeiras.

Reconhecemos e respeitamos o trabalho realizado pelas administrações que estiveram à frente do condomínio e tudo o que foi construído até aqui. Nossa candidatura não nasce da crítica. Nasce da percepção de que podemos avançar.

Queremos iniciar um novo ciclo de maior proximidade com os moradores, planejamento, transparência, responsabilidade e, principalmente, atenção efetiva aos problemas que fazem parte do cotidiano.

PROBLEMA IDENTIFICADO NÃO PODE SE TRANSFORMAR EM PROBLEMA ESQUECIDO.

NOSSOS COMPROMISSOS

1. ÁGUA: QUALIDADE, ABASTECIMENTO E PROTEÇÃO DO MANANCIAL

Tratar a água como prioridade. Realizar diagnóstico técnico da qualidade e do abastecimento, avaliar reservatórios, rede de distribuição, capacidade de armazenamento e alternativas ou soluções complementares para períodos de falta. A gestão também buscará verificar, com apoio técnico e junto aos órgãos ou responsáveis competentes, as condições do entorno e da área de contribuição do manancial, inclusive eventual presença de plantações, atividades ou fatores que possam interferir na qualidade da água, para identificar causas e construir medidas preventivas e corretivas. O objetivo é atuar sobre o problema de forma ampla: origem, qualidade, armazenamento, distribuição e continuidade do abastecimento.

2. MAIS ILUMINAÇÃO NAS RUAS E ÁREAS COMUNS

Mapear ruas, acessos e áreas comuns com iluminação insuficiente e avaliar ampliação e modernização do sistema, buscando soluções eficientes, duráveis e economicamente responsáveis. Ruas mais claras significam mais conforto, segurança e valorização.

3. SEGURANÇA MAIS EFETIVA

Revisar controle de entrada e saída, acesso de visitantes e prestadores, procedimentos da portaria, rondas, pontos vulneráveis e protocolos de emergência. Avaliar a instalação ou reforço de cercas de proteção e demais barreiras físicas nos pontos vulneráveis, ampliar câmeras de monitoramento em pontos estratégicos e estudar a implantação de quebra-molas/redutores de velocidade nos trechos com maior circulação ou velocidade, observadas as condições técnicas e as aprovações necessárias. Também serão avaliados cercamento elétrico e ronda motorizada, conforme viabilidade técnica e financeira.

4. MELHORIA E REVITALIZAÇÃO DA ACADEMIA

Avaliar equipamentos, manutenção, organização, iluminação, ventilação e conforto. Ouvir os moradores para definir prioridades e promover uma revitalização gradual do espaço, cuidando melhor da estrutura que o condomínio já possui.

5. MAIS LAZER, CONVIVÊNCIA E QUALIDADE DE VIDA

Identificar áreas que possam receber novas opções de lazer, como pista de caminhada/cooper, espaços infantis e estruturas adequadas ao perfil das famílias. Avaliar também a viabilidade de implantação de horta comunitária, pomar, espaços de cultivo e outras iniciativas de convivência e contato com a natureza, sempre com definição de local, manutenção, regras de uso e participação dos moradores.

6. NOVOS ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA

Aproveitar melhor as áreas comuns com bancos, paisagismo, áreas de descanso e ambientes agradáveis para encontros. Pequenas intervenções podem transformar espaços pouco utilizados e fortalecer a convivência entre as famílias.

CUIDAR MELHOR DO QUE JÁ TEMOS

7. LIMPEZA DOS LOTES COM MAIS QUALIDADE

Aperfeiçoar a fiscalização, a periodicidade e o padrão dos serviços de limpeza dos lotes, com acompanhamento da execução e da retirada de resíduos. Não basta realizar a limpeza: é preciso verificar se o serviço foi bem executado e se o resultado atende ao padrão esperado para um condomínio cuidado e valorizado.

8. LIMPEZA, JARDINAGEM E MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Implantar rotina estruturada de limpeza, poda, jardinagem, paisagismo, conservação das ruas, áreas verdes e equipamentos comuns. A proposta é fortalecer uma cultura de manutenção preventiva, evitando que pequenos problemas se transformem em grandes despesas.

9. CONTROLE EFETIVO DOS CARAMUJOS

Buscar orientação técnica adequada, mapear os pontos de maior incidência, identificar fatores que favoreçam a proliferação e estabelecer ações periódicas, ambientalmente responsáveis e acompanhadas quanto aos resultados.

10. RESOLVER OS PROBLEMAS REAIS DOS MORADORES

Aproximar a administração das questões que efetivamente incomodam quem utiliza o condomínio. Água, iluminação, segurança, limpeza, lotes, caramujos, academia, manutenção e outras demandas recorrentes devem ter atenção, resposta e acompanhamento.

11. CANAL DIRETO E ORGANIZADO COM OS MORADORES

Organizar o recebimento de sugestões, reclamações e demandas e informar, periodicamente, o que foi resolvido, o que está em andamento e o que depende de orçamento, contratação ou aprovação coletiva.

12. COMITÊS TEMÁTICOS DE MORADORES

Criar, quando necessário, comitês específicos e voluntários para colaborar na análise de problemas e projetos do condomínio - por exemplo, água, segurança, lazer, meio ambiente e infraestrutura. A proposta é aproveitar o conhecimento, a experiência profissional e a disponibilidade dos moradores que desejem contribuir, com objetivos definidos, transparência e integração com a administração e os órgãos do condomínio.

13. UMA NOVA GESTÃO ADMINISTRATIVA

Depois de um longo período sob uma mesma administração, entendemos ser saudável avaliar novas formas de gestão, contratos, fornecedores, custos e práticas administrativas. O que funciona deve ser preservado. O que pode melhorar deve ser revisto.

14. TRANSPARÊNCIA E RESPONSABILIDADE FINANCEIRA

Facilitar o acesso às informações sobre receitas, despesas, contratos, fornecedores, obras e investimentos. Projetos relevantes devem considerar prioridade, custo, viabilidade e impacto financeiro, preservando o equilíbrio das contas do condomínio.

15. MAIS PARTICIPAÇÃO DOS MORADORES

Ouvir os condôminos nas decisões relevantes, conhecer prioridades e criar espaço para que boas ideias sejam incorporadas à administração. O Sonhos da Serra pertence a todos e deve ser construído com participação.

UMA GESTÃO QUE OUV E RESOLVE

OUVIR	Receber a demanda e compreender o problema.
IDENTIFICAR	Verificar causas, responsabilidades e alternativas.
PLANEJAR	Definir solução, prioridade, custo e prazo possível.
EXECUTAR	Adotar as providências necessárias.
ACOMPANHAR	Verificar o resultado e prestar retorno aos moradores.

OS PRIMEIROS 100 DIAS

- Diagnóstico da situação da água, incluindo qualidade, abastecimento, armazenamento, alternativas e avaliação técnica do entorno/manancial.
- Mapeamento dos pontos com iluminação insuficiente.
- Revisão da segurança, portaria, rondas, cercas/barreiras de proteção e pontos vulneráveis.
- Mapeamento dos pontos estratégicos para câmeras e dos trechos que demandem estudo de redutores de velocidade.
- Vistoria da academia e levantamento das necessidades de melhoria.
- Avaliação da qualidade e periodicidade da limpeza dos lotes.
- Mapeamento dos pontos de incidência de caramujos.
- Vistoria das áreas comuns, lazer, convivência e manutenção, incluindo estudo de viabilidade para horta e pomar.
- Revisão dos principais contratos, fornecedores e despesas.
- Implantação de canal organizado para demandas dos moradores.
- Definição dos primeiros comitês temáticos de moradores para temas prioritários.

A partir desse levantamento, será apresentado um Plano de Prioridades e Melhorias do Sonhos da Serra, separando ações imediatas, ações de curto prazo e projetos que exijam planejamento e investimento.

NOSSA FORMA DE ADMINISTRAR

PRESENTE próxima do condomínio e dos moradores.

RESOLUTIVA não apenas recebe reclamações: acompanha as soluções.

TRANSPARENTE informa com clareza e presta contas.

PARTICIPATIVA ouve os moradores, estimula comitês e constrói prioridades.

RESPONSÁVEL realiza melhorias sem comprometer o equilíbrio financeiro.

CAUDADOSA enxerga pequenos problemas antes que se tornem grandes.

INOVADORA busca novas ideias, tecnologias e soluções.

**NÃO QUEREMOS APAGAR O QUE FOI FEITO.
QUEREMOS CONSTRUIR O PRÓXIMO CAPÍTULO.**

Respeitamos todos aqueles que contribuíram para que o Sonhos da Serra chegasse até aqui. Nossa candidatura nasce da vontade de contribuir, trazer novas ideias e dedicar atenção efetiva ao condomínio.

Podemos cuidar melhor. Podemos ouvir mais. Podemos buscar novas soluções. Podemos acompanhar de perto aquilo que incomoda os moradores. E podemos fazer tudo isso com diálogo, responsabilidade e respeito.

Andrea Amaral - Síndica | Casa 403

Sérgio Chianca - Subsíndico | Casa 35-A

Camila Aires - Presidente do Conselho | Casa 426

Johnnie Guerra - Membro do Conselho | Casa 261

Giuliana Oliveira - Membro do Conselho | Casa 405

DIA 19 DE SETEMBRO, ESCOLHA UM NOVO CICLO.

PRESERVAR. CUIDAR. MELHORAR.