

AMOPAR – Associação dos Multiproprietários do Olimpia Park Resort

CNPJ: 62.742.071/0001-95

Site: www.amopar.com.br | Instagram: @amoparopr

À

Enjoy – Administradora do Condomínio Olympia Park Resort
Olimpia/SP

Referente: **Solicitação de Informações e Providências**

Prezados,

A AMOPAR, na representação de seus associados, vem respeitosamente solicitar à administração Enjoy as seguintes informações e providências:

1. Alojamento de terceirizados em aptos do condomínio e SPE

Solicitamos que sejam esclarecidas as bases contratuais dos serviços terceirizados de governança da REFORCE, com as cláusulas de hospedagem e alimentação dos colaboradores no OPR. Quantos apartamentos são cedidos para a terceirizada? Quais são? De quem são? Qual o valor original do contrato com as despesas de deslocamento, hospedagem e alimentação dos terceiros inclusas? E qual é o valor cobrado com a cessão da hospedagem e da alimentação dos terceiros?

2. Situação do acordo firmado com a SPE sobre dívida condominial

Solicitamos esclarecimentos sobre qual a situação do acordo financeiro da SPE com o Condomínio do OPR? O que devia? Quanto devia? Quando e qual foi a negociação? Qual a atual situação do acordo firmado?

3. IPTU 2023 e 2024

Solicitamos esclarecimentos sobre os procedimentos que estão sendo adotados em relação aos IPTU referentes aos exercícios 2022 e 2023, bem como se já foi

realizada a adesão ao REFIS – Programa de Refinanciamento de Débitos da Prefeitura de Olímpia.

É fundamental que os multiproprietários tenham conhecimento sobre o andamento dessas questões e sobre possíveis responsabilidades atribuídas às cotas.

4. Instalação de telas nos apartamentos

Solicitamos que seja avaliada e implementada a instalação de telas de proteção nas sacadas dos apartamentos, com dois objetivos principais:

- Tela protetora das sacadas para evitar acidentes, especialmente com crianças e adolescentes. Proteger crianças e pessoas com autismo, considerando que em diversas unidades as chaves das portas das sacadas não estão disponíveis aos proprietários, aumentando o risco de acidentes.
- Tela para evitar o acesso de pombos à área técnica (máquinas de ar-condicionado) e os transtornos decorrentes, como sujeira e riscos sanitários.

5. Implantação de canal exclusivo de Whatsapp para proprietários

Sugerimos a criação de um canal exclusivo de WhatsApp com colaboradores de todos os níveis da recepção, destinado exclusivamente ao atendimento dos multiproprietários, com funcionamento em horário estendido, a fim de proporcionar maior agilidade, eficiência e centralização nas comunicações.

Esse canal deve contar com atendimento capacitado e focado para tratar das demandas dos multiproprietários, garantindo respostas rápidas, padronizadas e contínuas, evitando ruídos e facilitando o relacionamento com a administração.

6. Treinamento de colaboradores e terceirizados

Solicitamos que a Enjoy realize treinamentos específicos com os colaboradores e terceirizados, que mantêm contato direto com os multiproprietários, de modo a garantir uniformidade e veracidade nas informações repassadas.

Essa medida visa evitar a circulação de informações incorretas, que têm causado transtornos e desentendimentos em grupos de WhatsApp e outros canais de

comunicação, reforçando o compromisso da administração com a transparência e o bom relacionamento com os multiproprietários.

7. Rondas intensivas nas áreas das piscinas

Solicitamos que sejam reforçadas as rondas de fiscalização e manutenção nas áreas das piscinas, especialmente em períodos de alta ocupação, com o objetivo de:

- Evitar o consumo de bebidas e o uso de coolers nas áreas comuns;
- Manter a limpeza e organização, prevenindo o acúmulo de lixo e resíduos deixados por usuários.

Essa medida contribui para preservar o ambiente, o conforto e a segurança dos frequentadores, em conformidade com as regras de uso do condomínio.

8. Acompanhamento do maior fluxo de hóspedes em altas temporadas

Solicitamos que seja avaliada a possibilidade de reforçar o quadro operacional e de segurança durante os períodos de altas temporadas, de forma a acompanhar o aumento do fluxo de pessoas e garantir o bom funcionamento dos serviços, como limpeza, manutenção, atendimento e controle de acesso.

Essa medida visa manter o padrão de qualidade e hospitalidade do empreendimento, mesmo em períodos de maior demanda.

9. Implantação de estacionamento fixo para hóspedes

Solicitamos que a administração avalie a possibilidade de implantação de um estacionamento fixo destinado aos multiproprietários e seus convidados do Olimpia Park Resort, não mantendo o modelo atual de área locada, visto que a cidade de Olímpia vem apresentando rápido crescimento urbano e turístico, o que pode gerar dificuldades futuras na disponibilidade de vagas de estacionamento.

Essa iniciativa garante maior segurança e estabilidade no uso das vagas, além de representar um investimento permanente da infraestrutura, valorizando o empreendimento e beneficiando diretamente os multiproprietários.

10. Reposição de bens dos apartamentos

Solicitamos à administração informações sobre os procedimentos de reposição dos bens que compõem o mobiliário e enxoval dos apartamentos, incluindo cadeiras das sacadas, roupas de cama, toalhas, cronograma de pinturas de apartamento, cronograma de dedetização e demais itens.

É importante que os proprietários tenham clareza sobre os critérios e prazos de substituição, e manutenção desses itens, assegurando o padrão de qualidade e conservação do empreendimento.

11. Pontos de recarga para carros elétricos

Solicitamos que seja avaliada a viabilidade de implantação de pontos de recarga para veículos elétricos considerando que a demanda por esse tipo de serviço vem crescendo, que a disponibilização agrega valor ao empreendimento, e atende às novas necessidades dos hóspedes.

12. Reunião de apresentação da Saúde Financeira do Condomínio

Solicitamos à administração o agendamento de duas reuniões — uma virtual e outra presencial — para apresentação da saúde financeira do condomínio, possibilitando que os multiproprietários acompanhem com transparência as informações contábeis, despesas, receitas e reservas, sanando dúvidas e fortalecendo a relação de confiança com administração.

13. Reservas realizadas fora do horário do Concierge

Solicitamos à administração que, nas reservas realizadas fora do período de atendimento do Concierge, seja autorizada a entrada do convidado mediante a seguinte regra: o valor correspondente à reserva balcão deverá ser inserido na pulseira do proprietário até o dia seguinte. Após a confirmação da reserva junto ao Concierge, o referido valor deverá ser estornado da pulseira do proprietário.

14. Boletos com 30 ou mais dias de atraso

Solicitamos à administração que boletos com mais de 30 dias de atraso **não** sejam encaminhados diretamente ao escritório de cobrança, sendo realizada, antes do envio, a verificação interna e a análise da aplicação da taxa jurídica referente a débitos com mais de 30 dias de inadimplência.

Considerações finais

Reforçamos que tais solicitações têm como objetivo melhorar a comunicação, a segurança, o bem-estar e a valorização do Olímpia Park Resort, fortalecendo o relacionamento construtivo entre a AMOPAR e a Enjoy, com desdobramentos para multiproprietários e seus convidados, hóspedes do resort.

Colocamo-nos à disposição para dialogar sobre a implementação dessas reivindicações, buscando sempre o aprimoramento da gestão e da experiência de todos os multiproprietários e hóspedes.

Atenciosamente,

Paulo Sergio Crimaco dos Santos

Presidente da **AMOPAR**

Associação dos Multiproprietários do Olímpia Park Resort