



Cooperativa de Vivienda Las Cabañas R.L.

Columna de la Gerencia

Contenido:

Avances en proyectos aprobados por la Asamblea General

Columna de la Gerencia

1

En la Asamblea General #107 se aprobó remodelar y ampliar el estacionamiento contiguo la caseta de guardas. Agradezco mucho al Arq. Roberto Lugari por el diseño, el cual no se pudo respetar al 100% para salvar los árboles, pero Roberto generó nuevas ideas para adaptarlo.



Espacio Oficial: Resultados de la Auditoría de Infocoop

2

Feliz cumpleaños

2

Buen uso de los tanques sépticos

3

Simultáneamente, se construyó el nuevo baño de la caseta de guardas, lo que generó espacio para una remodelación interna. Se repararon las paredes, se cambió el cielo raso, pintura general y, una mejora muy importante fue la sustitución de cables (electricidad, internet, telefónico y conexiones a todos los equipos) clasificación y canalización de los mismos, para mayor seguridad y ornato.

I Festival Canino

3

El proyecto se financió con la partida aprobada de proyectos pero agradecemos al asociado Víctor Cordero Barrientos quien ofreció colaborar con los acabados.

II Festival de Esferas de Barro

4

El otro proyecto aprobado es adecuar y continuar la acera del lado sur de La Casona hasta que comunique con el Cas, para que este espacio sea accesible para todas las personas, proyecto que iniciará en pocos días. El compromiso adquirido en la Asamblea es que cuando se cuente con el nuevo y amplio estacionamiento y esté construida la acera que conecte la acera lateral de la Casona con el Rancho El Cas, quedaría eliminada la hilera de parqueos de la calle frente a dicho Rancho. Es importante que respetemos ese acuerdo que ha sido discutido en varias asambleas.

2 actividades: sábado 12 de octubre 5.30m. Observación de Aves.

Actividad a nivel mundial en la que hemos participado por 5 años. El punto de encuentro será La Casona.



9.30am. Conversatorio sobre seguridad ante emergencias naturales.

Los esperamos para discutir este importante tema y complementar el plan de acción elaborado en el marco de la Comisión Comunal de Emergencias. Por favor confirmar su asistencia a las dos actividades a los números de Las Cabañas: whatsapp: 8874-2557 o teléfono de la oficina: 2203-3586.

Espacio Oficial

Resultados de la Auditoría de Infocoop

El Infocoop ya presentó el informe de la auditoría que realizaron hace dos meses, abarcó muchos aspectos, ya que además de la parte contable administrativa, hicieron una amplia inspección de cumplimiento de la normativa cooperativa. Adjunto al boletín encontrarán el Informe completo así como el plan de acción solicitado por el Infocoop. En resumen, se evidencia lo siguiente:

- Actualizar libros en físico, aunque la información se encuentre en formato digital y hojas de cálculo digitales
- Presentar dentro del presupuesto, en forma separada, los proyectos que se financiarán con la reserva de educación y bienestar social, coordinando con el Comité respectivo.
- Seguir el formato indicado para registro de personas asociadas, confección de actas de todos los órganos, etc.
- Convertir en reglamento el Protocolo para la realización de Asambleas Generales.
- Elaborar un Reglamento Interno del Consejo de Administración que incluya la participación de personas ajenas a ese órgano.
- Modificar el Estatuto para que incluya todas las indicaciones que indica el informe al respecto, los principales son: cambiar el nombre a “Cooperativa de Vivienda La Cabañas y Servicios Múltiples”; dar la potestad reglamentaria al Consejo de Administración, con excepción del Reglamento para el funcionamiento de las Asambleas Generales; modificar el artículo sobre la renuncia de un asociado, porque debe indicarse que se acepta en cualquier momento y no debe dar “preaviso”; incorporar en el libro de Registro de Asociados los beneficiarios de cada persona asociada; incorporar un capítulo de Correcciones y sanciones disciplinarias.
- Algunas de estas recomendaciones ya están incorporadas en la propuesta de actualización estatutaria que se está discutiendo pero otras hay que incluirlas.

Feliz Cumpleaños

Muchas felicidades a: Lucía Antezana, Zaira Solís, Fiorella Cordero, Ana Patricia Víquez, Viviana Rivera, Patricia Alfaro, Nathalia Bustamante, Sandra D'Ambrosio, Mauricio Dierckxsens, Ari Holtzman, Jorge Cáceres, Micael Junkov, Óscar Castro y Roberto Escalante.

Buenas acciones para mejorar el ambiente: Tanques sépticos (TS)

Lilliana Abarca Guerrero. (Tomado de: Ing. Olman Jiménez Rodríguez, 2022).

Todas las residencias y otros espacios comunales cuentan con TS y drenajes como tratamiento a los residuos fecales que se producen dentro de la finca. ¿Y qué sabemos de las responsabilidades que tenemos para un buen funcionamiento de ellos?

Las aguas residuales que producimos en nuestras casas tienen su origen en las pilas, las duchas, los sanitarios, entre otros. O sea, todas aquellas que han recibido un uso. El TS recibe agua con sólido y se da un proceso de sedimentación y de digestión (o sea las bacterias hacen su trabajo) dando como resultado una separación y transformación de la materia orgánica. Este sistema no es el más adecuado, pero en este momento es lo único con que contamos hasta tanto no nos llegue el turno del alcantarillado sanitario momento en el cual tendremos que conectarnos individualmente al sistema. Cada una de nuestras casas tienen un TS, en el mejor de los casos, construido con un tamaño óptimo de acuerdo al número de personas en la familia, con volúmenes de almacenamiento distinto, lo mismo que los materiales con que fue construido, entre otras. El agua que se genera, casi en un 100% de los casos se descarga en el suelo mediante drenajes, ya sean de zanjas o de pozos de absorción; o sea son compañeros de trabajo y si uno no funciona bien el otro tampoco lo hará.

Hay muchos mitos alrededor del TS.

- Almacena toda el agua y se llena después de muchos meses o años. No, el se llena en pocos días dándole tratamiento básico antes de que se descargue al suelo a través del drenaje.
- Cuando se taquea el sistema es culpa de él, No, generalmente no es el TS sino que el drenaje o tubería que lleva el agua a él.
- Los malos olores se producen por el TS. No, se da por mal mantenimiento, falta de sifones o mal diseño de tuberías y cajas de registro.
- Se puede conectar a la tubería de agua pluvial. No, la normativa no lo permite.
- Si las aguas negras se rebalsan, lo debo cambiar. No, el problema es de mal diseño de tuberías o cajas de registro.
- Se requiere utilizar productos químicos u otros adicionales para el buen funcionamiento. No, un sistema bien diseñado no requiere de aplicaciones de productos adicionales.

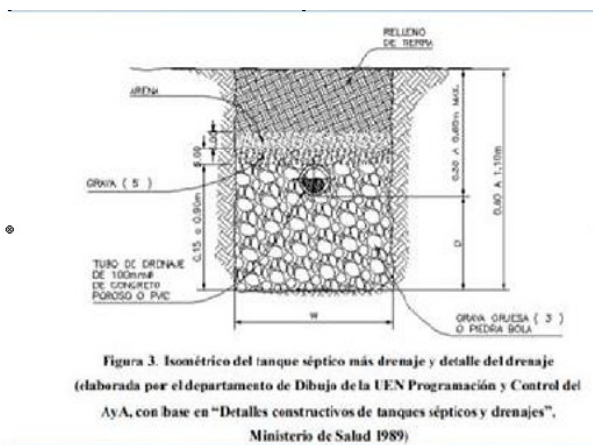
Buenas prácticas en el uso del TS.

- A menor cantidad de agua consumida para la descarga, más tiempo que el TS no debe ser vaciado.
- Evitar construir sobre el área del drenaje
- Evitar restos de comida en fregaderos y el uso de trituradores.
- Instalar y limpiar las trampas de grasa.
- No depositar papel higiénico en el inodoro a pesar de que se indique que es biodegradable.
- **Dar limpieza e inspección con la frecuencia adecuada**, los TS se **llenan de lodos** que hay que eliminar cada cierta cantidad de tiempo.
- Cumplir con la normativa "Reglamento para la disposición al subsuelo de aguas residuales ordinarias tratadas".

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor 1=1&nValor2=91043

Existen varias empresas que realizan la función de limpieza en la GAM.

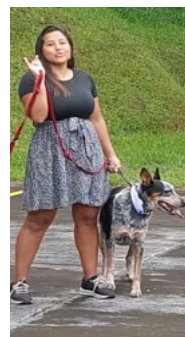
Y recordar **NO agregar productos químicos** como cloro o desinfectantes ya que matan microorganismos responsables de degradar materia fecal en estos depósitos lo cual acorta su tiempo de operación.



I Festival canino en Las Cabañas

Nuestro agradecimiento al Comité de Educación por la idea de celebrar un Festival Canino. Asimismo, damos las gracias a la veterinaria Natalia Leitón Agudelo, por las excelentes recomendaciones y solución a las consultas realizadas. Quienes deseen el contacto, pueden solicitarlo a la Administración.

Finalmente, nuestra gratitud a las personas que participaron con sus bellas y habilidosas mascotas. ¡Disfrutamos de una linda mañana en comunidad!.



II Festival esferas de barro

El pasado sábado 28 de setiembre, celebramos un nuevo festival de esferas de barro, actividad que cumplió dos de sus tres objetivos: hacer esferas como primer paso a la mejora del agua de las quebradas y hacer proyección social, ya que participaron niños de las Aldeas SOS y de la Escuela de San Rafael, y contamos con venta de comidas típicas de las mujeres desempleadas o sub empleadas vecinas de San Rafael. El tercer objetivo era integrar a la comunidad de Las Cabañas pero participaron solamente 5 personas asociadas, a quienes les hacemos llegar nuestro agradecimiento. También se aprecia el esfuerzo de quienes colaboraron comprando comida. Dentro de 3 o 4 semanas, cuando las esferas estén secas, se lanzarán a las quebradas, se les enviará la invitación con antelación.

