

“CONSORCIO DE COPROPIETARIOS de la calle BOULEVARD ALCORTA N° 2169 y S/N°, Partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires”

14 de Abril de 2021

De conformidad con lo dispuesto por el art.8 del reglamento de propiedad horizontal, se realiza la ASAMBLEA ORDINARIA 2020.

Modalidad de la asamblea:

Se ha enviado con anterioridad a los mails declarado donde habitualmente se envían las liquidaciones de expensas y a los números de whatsapp donde se informan las novedades, y se ha publicado en la página de la administración la convocatoria, junto con el balance anual, se ha realizado una votación por medio de google forms. A tal fin de evaluar y votar los siguientes puntos:

ORDEN DEL DÍA

- 1°) identificación de los autorizados a votar por medio de correo electrónico.
- 2°) identificación de las unidades relacionadas con el correo electrónico suministrado
- 3°) Confirmación de la recepción del balance enviado
- 4°) Evacuación de dudas por parte del administrador con respecto al balance
- 5°) Aprobación de balance, rendición de cuentas e informe del administrador relativo al ejercicio vencido. El balance se adjuntó a la convocatoria.
- 6°) Renovación o revocación de mandato del Administrador.
- 7°) Consideración de temas a tener en cuenta durante el año venidero.
- 8°) Apertura del nuevo ejercicio anual.

Siendo el día 14 de abril a las 22 hs. Se cierra la votación considerando que se ha enviado la convocatoria a asamblea con la anterioridad correspondiente, se ha adjuntado el balance a la convocatoria para su revisión y evacuación de dudas, se ha abierto como primera convocatoria el día lunes 5 de abril a las 8hs, dejando la posibilidad de consultas abiertas y posibilidad de emitir sus votos hasta la segunda convocatoria el día 12 de abril de 2021, siendo que se ha dejado abierta la votación a

todos los consorcistas, durante el tratado del primer punto se evaluará quienes están en condiciones de votar y que votos se tomaran en cuenta.

Toda la documentación respaldatoria se encuentra a disposición de los consorcistas en la oficina de la administración, considerando que hay datos personales, no se transcribirán en este acta, nombres, teléfonos, mail. Siendo que la administración ya ha evaluado y aprobado quienes pueden emitir sus votos.

Al momento del cierre de la votaciones 13/24 han emitido sus votos y comentarios sobre los puntos tratados, los cuales resumiremos a continuación.

Punto 1: Se han identificado los mails de los votantes, considerando

D3 – UF 5, el mail validado corresponde al D2-UF2, salvado ese error, se toma el voto como válido.

D5 – UF 7, el mail validado corresponde, se toma el voto como válido.

D7 – UF 9, el mail validado corresponde, se toma el voto como válido.

D8 – UF2, el mail corresponde al D6-UF 8, salvado este error, no se toma el voto válido por estar el reclamo de deudas de expensas en instancia judicial.

D11 – UF 12, se han emitido dos votos, uno validado con el mail que corresponde y otro que corresponde a D1-UF11, salvado este error se toman los dos votos como válidos.

D12 – UF 13, el mail validado corresponde, se toma el voto como válido.

D14 – UF 15, se han emitido dos votos, uno validado con el mail que corresponde y otro que corresponde a D13-UF14, salvado este error se toman los dos votos como válidos.

D15 – UF 4, el mail validado corresponde, se toma el voto como válido.

D16 – UF 16, el mail validado corresponde, no se toma el voto válido por estar el reclamo de deudas de expensas en instancia judicial.

D22 – UF22, el mail validado corresponde, se toma el voto como válido.

D23 – UF23, el mail validado corresponde, se toma el voto como válido.

Punto 2: Todos los mandatos de representación han sido informados a la administración con anterioridad y son válidos. Teniendo al cierre 11 votos validados.

Punto 3: de acuerdo a la pregunta asignada para la votación **¿Has recibido el balance anual en formato digital?** Las respuestas fueron **2 negativas**, considerando que fue por problemas informáticos individuales, que formaba parte de la convocatoria, estaba disponible en la página de votación y no ha recibido la administración reclamos desde la convocatoria, siendo que **9 respuestas fueron afirmativas** se considera que el balance fue entregado con anterioridad para su revisión.

Punto 4: de acuerdo a la pregunta asignada para la votación **¿La administración evacuó sus dudas?**, las respuestas fueron **8 positivas y 3 negativas**, considerando que no hubo preguntas a la administración desde la convocatoria por las Uf que consideran que no se evacuaron sus dudas, se toma como afirmativo que la administración evacuó todas las preguntas realizadas con anterioridad a su votación.

Punto 5: de acuerdo a la pregunta asignada para la votación **¿Aprueba el balance anual?** Las respuestas fueron **8 positivas y 3 negativas**, siendo que las negativas no informaron ningún tipo de duda ni oposiciones exactas, por mayoría se da por aprobado el balance.

Punto 6: de acuerdo a la pregunta asignada para la votación **Mandato del administrador**, con las opciones “Designación de administrador (Valeria Tomasello) por el periodo de un año” o “Designación nuevo administrador en nueva asamblea”, siendo las respuestas **7 a favor de la renovación y 4 a favor de nueva administración**, por lo tanto por mayoría se renueva la administración a nombre de Valeria Tomasello, cuit 27-25734423-7.

Punto 7: Considerando los temas a evaluar durante el próximo año y las dudas durante el año cumplido, tomamos los comentarios de las unidades funcionales que transcribimos a continuación

“Un balance más claro. Informe de Deudores y deudas. Mantenimiento del complejo partes comunes. Exigirles a los propietarios que pongas en condiciones sus unidades. Que no ingresen nuevas mascotas al complejo ya que están PROHIBIDAS. Que las mascotas que ya están en el complejo no circulen libremente y que las saquen del complejo para hacer sus necesidades. También se puede poner en vigencia un arancel por futuras roturas o multas para las máscatas (como seguro/depositó)”

-El consorcio tiene un formato sólo de ingresos (pago de obligaciones de los propietarios) y Egresos (gastos realizados), no tiene contratos vigentes, ni ningún otro tipo de ingreso extra, por lo cual las columnas solo corresponde al resumen mensual de ingreso y egreso.

-El mantenimiento de los espacios comunes está basado en el sentido común de quienes habitan el complejo, la administración solo puede realizar mejoras de acuerdo a los ingresos de la caja de consorcio, a tal fin hemos puesto desde el año pasado a disposición en la página www.valeriatomasello.com sección consorcios/Alcorta/plan de trabajo, todas las reparaciones que la administración considera que son necesarias y todas las que nos han hecho llegar los consorcistas, con el detalle del trabajo, el tiempo necesario y el presupuesto, esa publicación es de actualización mensual, considerando que los presupuestos allí puestos tienen una validez de 15 días desde su publicación, tiene en el cual (antes o después de su publicación) todos los consorcistas pueden enviar los presupuestos que consideren. Teniendo en cuenta que para encarar esos trabajos el consorcio debe disponer previamente de los fondos para afrontar el pago.

-Siendo que cada unidad es de propiedad privada, desde el consorcio no se puede limitar el derecho a cada uno, aunque siempre apelamos a la buena voluntad de los propietarios eligiendo sus inquilinos.

-La tenencia de mascotas está permitida en los espacios privados, toda mascota que este en los espacios comunes debe estar con correa y en caso que la mascota ensucie el responsable es el dueño de la mascota, desde el mes pasado informamos a todos los inquilinos que habiendo cámaras en el complejo ante las denuncias de los habitantes del complejo se buscara la imagen en la cámara y se cobrará multa.

-FONDO DE RESERVA, cuando se inició el consorcio y se firmaron las escrituras no se realizó ningún fondo de reserva para presupuesto anual, por eso no podemos tener previsto un presupuesto para el año venidero, para la conformación de ese fondo es necesario la aprobación del 100% de los consorcistas, es un tema que durante el año la administración se compromete a tratar individualmente con cada uno de los propietarios para evaluar el monto y la disponibilidad de cada uno.

Claridad en la rendición de gastos, consentimiento de todos los propietarios para realizar las mejoras del complejo, realizar mantenimiento del complejo, estado de las demandas de los deudores de expensas, etc.

-Para la rendición de gastos nuestra administración ha optado por realizarlo de acuerdo al formato aprobado por Registro Público de Administradores, considerando que es el ente de regulación con mayor experiencia.

-Consentimiento de los propietarios para las mejoras está solicitado desde el momento en que se publican las propuestas, las cuales son sólo presupuestos, hasta tanto se pueda disponer de los fondos, todos los propietarios tiene la opción de presentar sus proveedores, sus presupuestos e inclusive su propuesta de mejoras.

-Al día de hoy hay dos demandas por deudas en instancia judicial, en el estudio Andrea Matos, durante el año pasado se han realizado varios recuperos e inclusive

hay dos aun en plan de pagos vigente, cumpliendo con sus obligaciones. De todas formas en el resumen/balance mensual, se encuentran detallados los montos de deudas.

Es la primer Asamblea que se realiza, si se realizaron otras, se requiere que esten asentadas en el libro de actas. El único balance presentado es el del 2020. Nunca se enviaron los de los años anteriores ni fueron consensuados, con lo cual se requiere una revisión de los gastos, sobre todo los que respectan a los arreglos de áreas comunes, ya que las mismas no se encuentran en buen estado. Se pide que se constate en forma legal y fehaciente la votación en esta Asamblea ya que la misma no se está realizando virtual (Zoom, team) ni presencial con lo cual es imposible validar quienes estan realizando la votación. Se debe conformar un consorcio legal. A su vez se debe consensuar entre todos los propietarios el presupuesto anual. Gracias

-En lo q respecta a esta asamblea solo se tratan los puntos del orden el día respecto a la administración 2020.

-El mantenimiento de los espacios comunes está basado en el aporte de los propietarios, los presupuestos están publicados (como se respondió anteriormente) a la espera de tener otros presentados por propietarios que sean más beneficiosos para el consorcio y a la espera de disponer de los fondos para encargar los trabajos.

-Con respecto a saber quiénes votan, se ha considerado hacer la votación de esta manera para que quienes tengan horarios diferentes puedan emitir su voto, todos los datos respaldatorios de las votaciones se encuentran a disposición de los consorcista con el debido recaudo de protección de datos personales.

-El consorcio tal como lo indica el reglamento de copropiedad fue legalmente conformado el 16 de febrero de 2015.

-El presupuesto anual para gastos venideros se evaluara junto con la formación del fondo de reserva para gastos de mantenimiento de acuerdo a los aportes de los propietarios y liquidado en expensas extraordinarias. Independientemente de la liquidación de gastos corrientes en expensas ordinarias

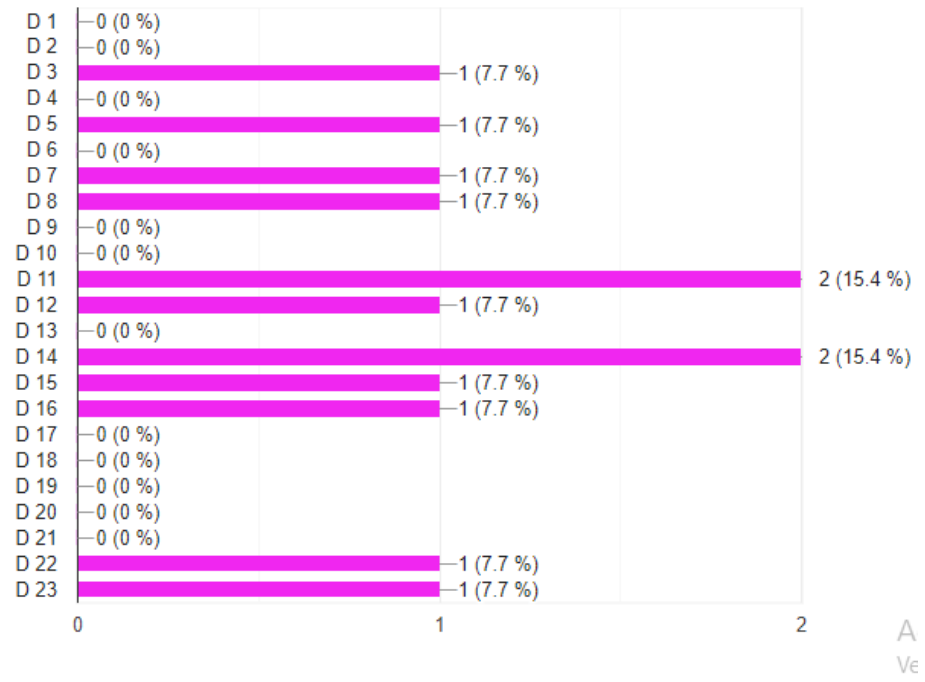
Punto 8: de acuerdo a todos los puntos tratados, en cumplimiento de la asamblea anual 2020 se comienza el nuevo ejercicio para el año venidero.

Esta acta será firmada por al menos dos unidades funcionales, conformando la autenticidad de la misma. Luego de ver los datos de las votaciones y constatar que los datos incluidos fueron los que están plasmados en la documentación respaldatoria.

Se adjuntos los gráficos de los votos, considerando TODOS LOS QUE VOTARON, sin realizar ninguna corrección sobre los votos anulados. El punto 1 no se publicará, pero estará disponible para quien lo solicite.

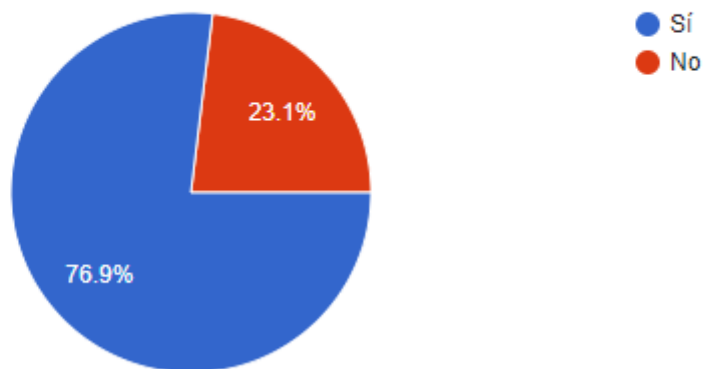
Punto 2- Indique su unidad funcional

13 respuestas



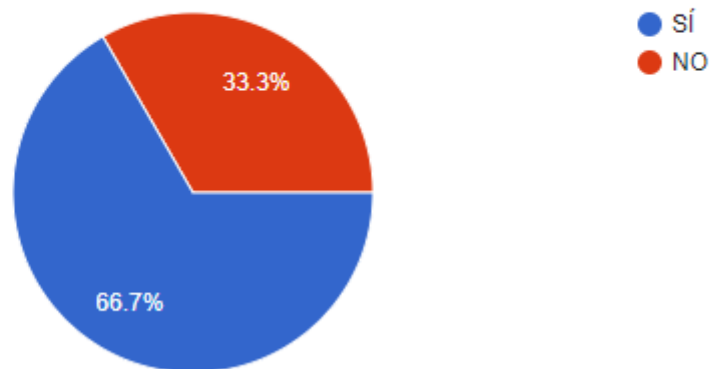
Punto 3-¿Has recibido el balance anual en formato digital?

13 respuestas



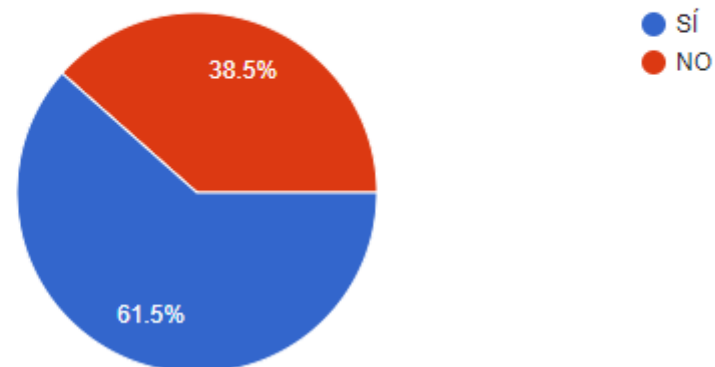
Punto 4-¿La administración evacuó sus dudas?

12 respuestas



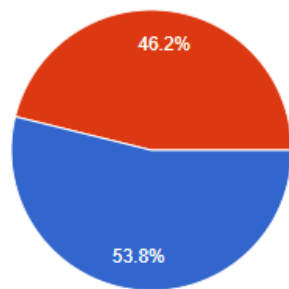
Punto 5-¿Aprueba el balance anual?

13 respuestas



Punto 6-Mandato del administrador

13 respuestas



- Designación de administrador (Valeria Tomasello) por el periodo de un año
- Designación nuevo administrador, en nueva asamblea

Sugerencia para nuevo Administrador

0 respuestas

Todavía no hay respuestas para esta pregunta.

Sobre el punto 8 se han transcripto.

Sin más

Atte. Valeria Tomasello