

## ACTA DE ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA 2020

*“Consortio de CoPropietarios de la calle Zeballos n°82 esquina Cornelio Saavedra 102/130, 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 8/31 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

Se han Validado los 8 mails que correspondan con la UF a la cual han emitido su voto, considerando que son todos válidos, ninguno cuenta con reclamos judiciales.

Punto 2: Todos los mandatos de representación han sido informados a la administración con anterioridad y son válidos. Teniendo al cierre 8 votos validados.

Punto 3: de acuerdo a la pregunta asignada para la votación **¿Has recibido el balance anual en formato digital?** Las respuestas fueron **1 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 **7 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 **6 positivas y 2 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 **5 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 **5 a favor de la renovación y 3 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

“Instalación de cámaras para controlar los enganches que hay en los medidores de luz y para controlar las instalaciones de gas. Arreglo del portero eléctrico. Mantenimiento de los espacios comunes. Seleccionar y filtrar la calidad de inquilinos.)”

-La instalación de cámaras en los pasillos del consorcio están contempladas dentro del presupuesto solicitado, agregaremos en el presupuesto la instalación de cámaras externas, el presupuesto en cuanto este en nuestras manos, estará disponible en la sección correspondiente en la pagina web.

-El portero eléctrico funciona correctamente, no hemos tenido reportes de fallas, las reportadas se han reparado.

-El mantenimiento de espacios comunes se limita a los pasillos, hall de ingreso y ascensor, la limpieza se realiza tres veces por semana, se han ido reemplazando las lámparas comunes de los pasillos por lámparas de led, se han reemplazado las luminarias completas del hall de ingreso, se ha cambiado el sistema de iluminación del sector de medidores.

Con respecto a la “calidad” de inquilinos, cada propietario es quien debe evaluar la ocupación del inmueble, no es potestad de la administración.

Calidad de inquilinos. Instalación de cámaras de seguridad en medidores de luz y gas para controlar las conductas indebidas. Mantenimiento de espacios comunes. Arreglo de portero eléctrico.

-“Calidad” de inquilinos, como se ha explicado anteriormente, no depende de la administración, aunque luego de terminado el DNU, ha habido un recambio en los contratos de alquiler como así también en la titularidad de algunas UF.

-Respecto de las cámaras de seguridad se ha respondido anteriormente, y junto con la grabación por conductas indebidas se podrá evaluar un castigo por medio de multas.

- El mantenimiento de los espacios comunes está basado en el sentido común de quienes habitan el edificio, 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](http://www.valeriatomasello.com) sección consorcios/plaza/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 lo presupuestos allí puestos tiene una validez de 15 días desde su publicación, 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.

-El portero eléctrico al día de hoy esta funcionando.

**Mantenimiento, limpieza, seguridad y administración.**

-Mantenimiento, y limpieza se ha respondido anteriormente

-Con respecto a la seguridad, el edificio cuenta con doble puerta de ingreso (reja y vidrio), se ha cambiado toda la iluminaria del ingreso, el sistema de alarma ha sido vandalizado (se robaron el panel de teclado) desde adentro del edificio y no se ha reparado ya que los habitantes del edificio han considerado que no tiene efecto de alarma, mas que de molestia, al no haber portero la alarma sonaba sin control.

**Mantenimiento del edificio, pintura, luces de emergencias, matafuegos,**

-Mantenimiento y pintura se ha respondido anteriormente y el presupuesto se encuentra publicado.

-Con respecto a las luces de emergencia y matafuegos, todos los años se realiza la recorrida de validación del seguro de consorcio, se colocan los matafuegos, y hasta hemos colocado matafuegos con candado, todos vandalizados desde ADENTRO del edificio, por lo cual el seguro no cubre esos siniestros de vandalismo interno. Durante este periodo el objetivo es primero colocar las cámaras para luego colocar los matafuegos y poder identificar en caso de robo.

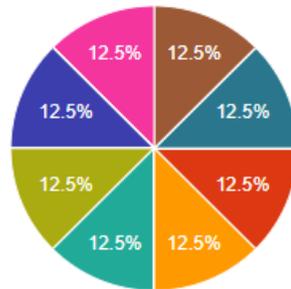
Punto 8: de acuerdo a todos los puntos tratados, en cumplimiento de la asamblea anual 2020 se comienza el nuevo ejercicio para el año venidero.

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, Seleccionar solo una PRESTAR ATENCION UF Y NUMERO DE DEPARTAMENTO

8 respuestas



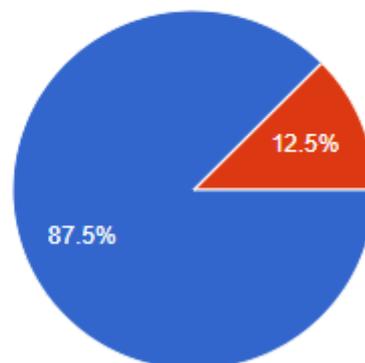
- UF 1. LOCAL 1 Y 2
- UF 2. LOCAL 3 Y 4
- UF 3. LOCAL 5 Y 6
- UF 4. LOCAL 7
- UF 5. LOCAL 8
- UF 6. LOCAL 9
- UF 7. LOCAL 10
- UF 8. DPTO 8

▲ 1/4 ▼

- UF 9. DPTO 9
- UF 10. DPTO 10
- UF 11. DPTO 13
- UF 12. DPTO 14
- UF 13. DPTO 15
- UF 14. DPTO 11
- UF 15. DPTO 12
- UF 16. DPTO 16
- UF 17. DPTO 17
- UF 18. DPTO 18
- UF 19. DPTO 21
- UF 20. DPTO 22
- UF 21. DPTO 23
- UF 22. DPTO 19
- UF 23. DPTO 20
- UF 24. DPTO 24
- UF 25. DPTO 25
- UF 26. DPTO 26
- UF 27. DPTO 29
- UF 28. DPTO 30
- UF 29. DPTO 31
- UF 30. DPTO 27
- UF 31. DPTO 28
- COMPLEMENTARIA A

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

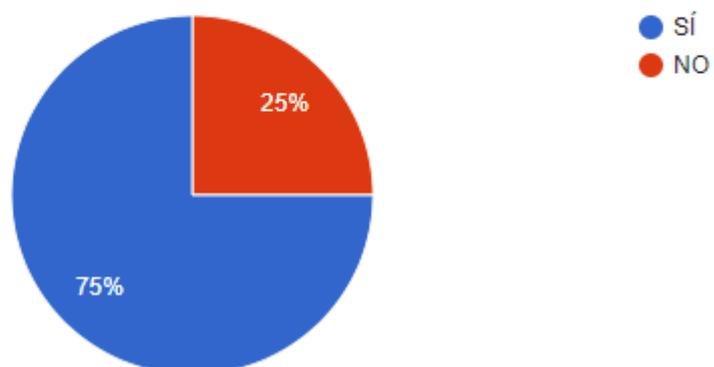
8 respuestas



- Sí
- No

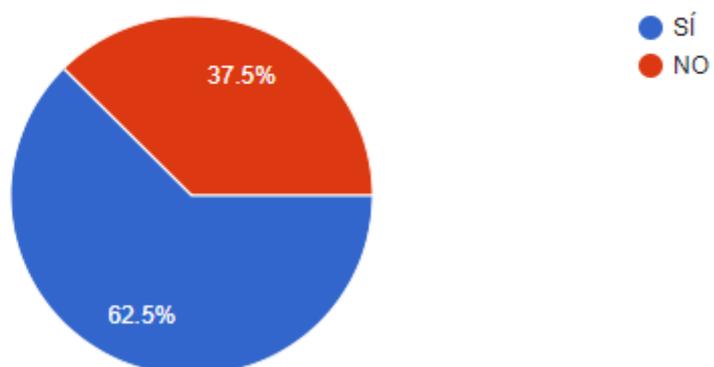
Punto 4-¿La administración evacuó sus dudas?

8 respuestas



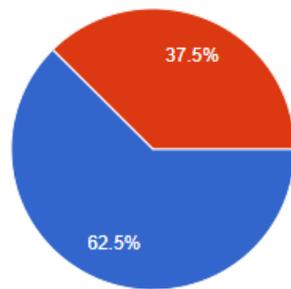
Punto 5-¿Aprueba el balance anual?

8 respuestas



### Punto 6-Mandato del administrador

8 respuestas



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

### Sugerencia para nuevo Administrador

3 respuestas

Alicia Andrada

Cerrar la entrada, poner mas adelante el portón, cerrar los medidores y poner cámaras de seguridad tanto en la entrada como en los medidores. Agregar cisternas nuevas para el agua por que en invierno no alcanza el agua para abastecer a todo el edificio.

Sobre el punto 8 se han transcripto.

Sin más

Atte. Valeria Tomasello