



**Cobro de Expensas**

\* El día del **vencimiento de las expensas miércoles 10/04/2.019.-** se cobrarán en la Sala de Reuniones del Sótano del Edificio de 11:30 a 12:30 horas.

\* En **Banco ITAÚ Buen Ayre S.A.:**

1.- Con **tarjetas PYC** -Pagos y Cobranzas-  
2.- Depósitos en **CTA.CTE. N° 784966-100/9**

3.- Transferencias a **CBU N° 2590006610078496610097** a Nombre de **Consorcio Montevideo 741/3/5.**  
**Enviar mail con fecha e importe** para constatar a **administracion@marceloencinas.com**

**Teléfonos para EMERGENCIAS:**

• Destapaciones	La Higiene Cia.: 7078-2111 las 24 Hs.
• Ascensor y bombas de agua	Electromecánica Sur: 15-3235-6054 / 15-4440-5633
• Plomero	Maxi Villalba: 15-3435-6082
• Válvulas descarga inodoro	Technivalve: 4966-2837 / 15-4057-4698
• Emergencias en general	Administración: 15-3823-3049

Buenos Aires, 1° de abril de 2.019.-

**Sres. Copropietarios**

De nuestra consideración:

El día jueves 28 de marzo de 2.019 se celebró la **Asamblea General Ordinaria** del Consorcio Montevideo 741/43/45, según se detalla en el texto del Acta de Asamblea adjunta.

La Administración desarrolló el Informe de Gestión ampliando lo ya expuesto en los informes mensuales de expensas, incluyendo arreglos de mantenimiento y otros realizados de **Albañilería y Plomería** en partes comunes y en unidades funcionales -U.F. PB00, U.F. 06, U.F. 13, U.F. 23, U.F. 29, U.F. 30, U.F. 33, en Terraza y en Sótano-, de **Impermeabilización** -en aire y luz sobre U.F. 32 con silleta, balcones U.F. 19, U.F.20 y U.F.23-, de **Pintura** -en Partes Comunes y en U.F. 19, U.F. 20, U.F. 26-, de **Electricidad** -reemplazo de cableados Montante de Alimentación Eléctrica a U.F. 03, localizando y reparando de cortocircuitos, reparación de sistema de portero eléctrico apertura de puerta, reparación iluminación de PB y sótano, reprogramación de reloj comando luces de entrada, conexiones e instalaciones varias-, de **Fumigación**, de **Limpieza y Desinfección de tanque** de agua potable con Análisis Bacteriológico y entrega del Certificado de Aptitud CLDTAP-QR resolución N° 6/APRA/11, de **Limpieza** de las Instalaciones de **Desagües de Cocinas/Lavaderos**, el envío por mail de informes de **expensas digitales** y circulares, los **Controles Trimestrales Obligatorios de Matafuegos** según normas IRAM 3517-II con tarjetas municipales G.C.B.A. y sellos de calidad certificado BUREAU VERITAS INTERNACIONAL realizando recargas y reemplazos correspondientes, la **contratación seguimiento y control** del inmueble locado en Planta Baja del Consorcio, **Libros rubricados** en organismo correspondiente, **destacando particularmente** los trabajos de **Pintura en Partes Comunes en bajada de escalera y halls** incluyendo la reparación y pintado de las tolvas. **Se destacaron otros logros: Caja positiva** -posible gracias a la paridad caja-prorrateo mantenida-, que actualmente el Consorcio no es demandado en **ningún juicio, índice de morosidad casi nula** y mantenimiento de **expensas estables** -sin mayores aumentos, ilustrado y confirmado con gráficos de barras del último período- acorde al punto de equilibrio desplazado mensualmente según índices inflacionarios. La Asamblea en su conjunto confirmó que el Administrador Marcelo Encinas ha realizado todos los esfuerzos posibles en el logro enunciado sobre las expensas. En el Informe sobre la **Revisión de Cuentas**, el Consejo de Administración corroboró que luego de una minuciosa Verificación Contable no aparece ninguna diferencia y que se comprobó que todos los recibos de pagos son correctos y están en orden y al día.

Se designaron como integrantes del **Consejo de Administración** a María Teresa Ovejero de la Unidad 19, Pablo Llamazares de la Unidad 21 y Paula Pertuso de la Unidad 05.

En el **Debate General** se analizaron y resolvieron los siguientes puntos:

- ✓ Se evaluará proveedor alternativo del Abono de Desobstrucción y Limpieza de Cañerías servicio 24 horas.
- ✓ Pintar de igual color existente solo las aberturas -puertas de unidades funcionales- notoriamente deterioradas.
- ✓ Solicitar tres presupuestos para la Limpieza y Restauración de Frente, consistente en hidrolavado, rasquetado en profundidad, reparado de los sectores afectados con material correspondiente, finalizando con el pintado del techo inclinado similar tejas de los dos últimos pisos lado Viamonte en negro pizarra y la zona de material plano en contraste con la ornamentación -que no será pintada- en color que será definido por el Consejo de Administración luego del hidrolavado.
- ✓ Limpiar el techo sobre la habitación de la U.F. PB00, sacando todas las plantas y objetos que allí se encuentren, dejando totalmente libre el sector en lo sucesivo.

El día del **vencimiento de las expensas miércoles 10/04/2.019.-** se cobrarán en la Sala de Reuniones del Sótano del Edificio de 11:30 a 12:30 horas. La **Fumigación** se avisará con **48 hs. de anticipación** mediante carteles colocados por La Higiene cia. El **segundo jueves de cada mes** por la tarde llegan a las **19:30** al Edificio. Este mes se realizará el **jueves 11/04/2.019.-**

Estamos a su lado para su mejor gestión. Gracias por su confianza. Saludamos cordialmente.



**Marcelo J. Encinas**  
Administrador



**Matías Ezcurrea**  
Administrador