Siendo la hora diez del día 4 de febrero de 2023, en segundo llamado de la Asamblea General Ordinaria del Edificio Torre Antares, con la presencia de los copropietarios, por sí y en representación, que se registran, se procede a tratar los puntos del orden del día oportunamente comunicados en la convocatoria.

1. **Nombramiento de Presidente y Secretario para dirigir la Asamblea**

Unidad 306: Comenzamos con el primer orden del día. ¿Alguna moción?

Lomiento: Propongo que se mantengan los mismos que estaban en la asamblea anterior.

Unidad 1104: Yo soy integrante de la comisión, pero no se para qué estamos.

Unidad 306: Ahora lo vemos. Si no hay nadie en contrario se aprueba esta moción y seguimos.

Se aprueba por unanimidad.

1. **Presentación informe de la Auditoria Externa contratada del ejercicio 2021-2022 y aprobación del mismo.**

Unidad 306: Acá tenemos la amabilidad que la Cra. Pintos que vino y va a dar el informe de su auditoria externa para pasar a la aprobación del ejercicio 2021-2022.

Cra. Pintos: esta auditoría se hace cada tres meses y es un resumen de todo lo que sucede en el año que se analiza cada tres meses. Es una auditoría de carácter técnico.

Cra. procede a leer el informe. Se pone a consideración. Cra. Pintos se debe retirar, se pone a disposición por cualquier consulta.

Unidad 306: Algo a destacar es la buena calificación que tiene el edificio en la zona, lo que le da mejor capacidad de compra, una mejor capacidad para discutir precios y para mejorar de a poco el edificio como vinimos a hacerlo desde que tuvimos la responsabilidad de los vecinos de empezar a levantar a Antares.

Hoy torre Antares es un edifico de prestigio si bien es un edificio viejo, pero estructuralmente se ha mejorado bastante, se ha manejado con mano de hierro el tema de cuidar los pesos, y lo fundamental es que alcanzamos una gran obrabilidad a pesar de la crisis que tenemos que pega a todos, seguimos manteniendo un buen activo y lo principal es ir solucionando los problemas, esa es la voluntad.

Yo tengo el compromiso con el administrador de acompañarlo cuando tomamos el desafío de Torre Antares que no fue fácil y se están dando sus frutos. Por supuesto que puede haber disidencias o falta de comunicación, pero lo importante es que todo problema que aparece lo vamos solucionando en el corto o largo plazo. Hemos mejorado, tenemos buena conciencia con los copropietarios en colaborar, ya que esto se sostiene como una gran ciudad. Se arregló la pileta, se discutieron costos, mejoramos los quinchos, y siempre falta mejorar un montón. Tampoco que se agrande el administrador, si hay alguna gotera siempre estamos dispuestos a solucionarlo, hemos evitado la conflictividad entre vecinos. Antes daba tristeza como se cruzaban las cartas documentos y juicios cuando eran situaciones solucionables en el diálogo y la razonabilidad. Tenemos la presentación de la rendición de cuentas 2021- 2022, hay que rectificarlo en el orden del día, aclaremos que es 2021-2022. Este informe me lo da el administrador, todas las preguntas que tengan los vecinos pueden hacerlas o reclamos, están en su derecho de hacerlos.

Lomiento: la rendición de cuentas fue enviada el 1º de diciembre como es costumbre, somos la única administración que dos meses antes de la asamblea manda la rendición anual para que la revisen.

Unidad 306: Falta la aprobación del punto 2, la auditora es una profesional responsable, si hay alguna posición en contra, sino lo aprobamos por unanimidad.

Se aprueba por unanimidad.

1. **Presentación de rendición de cuenta anual 2021-2022 del Sr. Administrador. Su informe, aprobación de los mismos y de todo lo actuado por la Administración en el ejercicio.**

Continua Lomiento: La rendición de cuentas la mandamos el 1º de diciembre para que la vean con tranquilidad, quiero destacar algo que no es menor, que hace 3 años a esta parte los gastos comunes de Antares no han aumentado cuando hay una inflación de 9% anual mínima, hay aumentos de costos de todo lo que compramos y se ha logrado que se mantuvieran igual los gastos comunes, y además se hicieron grandes inversiones de obras con ingresos menores, problemas con ingresos de argentinos, nosotros trabajamos sobre gasto real, todo. Lo que gasté en el trimestre anterior lo cobro en el trimestre siguiente, se paga lo que verdaderamente corresponde y no preventivo, que prevee cuánto se gasta en el trimestre, y luego se gasta menos y los números se acompasan de otra forma.

Acá si hay duda sobre una deuda puede ir por la oficina y reclamar el recibo a ver si corresponde a eso, lo que se paga es lo que verdaderamente el edifico pagó en el trimestre anterior, y no un preventivo que puede ser acertado o no.

Gasto real, la dificultad de argentinos que varios no han pagado en fecha por las dificultades que tienen, además desde que yo estoy he querido levantar el edificio a lo mejor que se puede, se hacen obras de trimestre a trimestre. Ejemplo se revistió la piscina a nuevo, se hizo tratamiento anti humedad etc., que arregló el problema del garaje gracias a ello. Es un proceso costoso pero sirvió, y el revestimiento nuevo anduvo en U$S 20.000 y todos siguieron pagando los mismos gastos comunes como si no se hubiera hecho, se hizo lavadero, se cambiaron caños de azotea, yo enumero trimestre a trimestre eso, además mantenemos un equilibrio de gastos comunes, que no se hasta cuándo lo podré mantener, porque los costos golpean, y eso redunda en beneficio de los copropietarios, año a año se viene mejorando. Esa es la intención que tenemos y estamos plasmando también en base a planificación de hacer los gastos en los momentos oportunos. Yo me planteo qué se aprobó hacer en asamblea que debo hacerlo, y alguna otra como se van planteando y debo planearlo para mantener el nivel de gastos, es un edificio viejo que siempre da sorpresas. Se explotó en garaje un caño de piscina que era relativamente nuevo, pero fue una sorpresa.

Igual se mantuvo el edificio realzándolo y con gastos comunes acotados. Esa es la explicación, los números los tienen ustedes con anticipación, ese es el informe.

Aclarar además lo que decía el señor de la comisión. La comisione es una creación no de la ley, sino de las costumbres en los edificios de crearlas. Si se ve la ley madre de propiedad horizontal no existe, en el reglamento no existe, pero si existe en un reglamento interno que lo redacté yo, paro traer eso de los usos y costumbres. Es una comisión de copropietarios. El reglamento dice que el administrador tiene la labor administrativa y ejecutiva de la copropiedad, es el que realiza los actos ejecutivos bajo su responsabilidad que lo presenta año a año en la asamblea o antes si se encuentra algo raro. La comisión es un órgano asesor y de contralor, ej. si se necesita lo consulta con la comisión, si tiene que hacer un trabajo importante como fue la piscina, e invite al Sr. de la unidad 1104 a que me acompañe a comprar lo de la piscina y pelear los precios, en esas compras importantes el fue conmigo a ver como discutí los precios yo y tuve una rebaja importantísima, por eso ahí si yo quería tener un miembro de la comisión que me asesorara, para pintar una pared o humedades o cosas cotidianas no puedo hacer una burocracia de llamar a todos, porque es mi obligación hacerlo, y yo soy ejecutivo y para eso me pagan, que resuelva todo y vengan acá a vacacionar y no a complicarse. La comisión es de asesoría y contralor, para temas graves, no cosas cotidianas. Eso lo hago yo, por supuesto que una vez que lo hago al presidente le comunico lo que hice, pero lo resuelvo porque son cosas que tiene que hacer el administrador. Y el contralor de la comisión es que yo cumpla con lo que mandata la asamblea, debo hacerlo y si no lo hago tendría que informar, o si yo no mando los estados de cuenta; además tienen que hacer nexos con los copropietarios o si no vienen directamente a hablar con la administrador. Por eso le contesto al Sr. de la unidad 1104 que la comisión no se reúne si no tiene motivos, ya que es algo honorario, la mayoría no esta acá, si no hay motivos no hay que reunirse, salvo que haya algo importante donde ahí se cita y se resuelve.

El administrador tampoco está obligado a hacer lo que la comisión dice, igualmente yo siempre escucho.

No es obligatorio que la comisión se reúna, sino que es una función acotada de vigilancia, asesorar, o denunciar si ve algo grave.

Lo que normalmente manejamos de la rutina del edificio, eso lo resuelve el administrador sino seria una burocracia juntarse todo el tiempo, cuando es reparar una humedad, o cosas del día a día.

Unidad 306: gracias a Dios tenemos una asamblea, las últimas han sido ejemplares. Me acuerdo las anteriores que estaban a los tiros prácticamente, porque había una situación de conflictividad que nadie escuchaba ni buscaba arreglar los problemas, se encaminó el edificio y se busca hacer las cosas, cuidamos la plata. Antes si nos juntábamos la comisión porque habían cuestiones gravísimas y las solucionamos con el diálogo. Nuestros apartamentos que antes valían 2 pesos hoy no valen 2 pesos, y encima tenemos las expensas mas baratas de Punta del Este.

Hoy tenemos este paraíso y tenemos le privilegio de estar en los últimos años en uno de los lugares que mas creció en carácter inmobiliario que es Av. Roosevelt. Esto crece porque le dimos un estilo de vida y formación a este edificio y fue el esfuerzo de todos ustedes con el administrador. Supimos elegir al administrador y en su momento defenderlo. Esto lo quiero recalcar. Puede haber suspicacias o subjetividades a patadas, les puedo asegurar que lo que le pido a Lomiento es precio y calidad, calidad para que el edificio tenga el funcionamiento que merecemos y lo hemos hecho permanentemente, todos cumplimos la función y nosotros tenemos que disfrutar esto.

Lomiento: en el correr de este año rematamos la unidad 505, después de dificultades que plantearon nulidades.

Unidad 306: eso esta en el próximo punto.

Lomiento: Eso es aprobación de saldos deudores. Bueno, pudimos rematar esa unidad. Esa unidad nunca pagó Contribución Inmobiliaria ni Primaria, tenía una serie de deudas, esperemos ver qué podemos rescatar del producido del remate, al menos entró una nueva persona que comienza a pagar. Además arreglamos con 2 unidades financiación para que empiecen a pagar, ya que la idea es no rematar salvo casos extremos, como el 505 que estaba alquilada y no pagó ni un peso.

Unidad 608: Me gustaría saber si tenemos el índice de deudores o porcentajes, cuánto tiempo se suele esperar, un año o dos años de atraso, hay un protocolo o masomenos se va manejando. Hay momentos que hay un remate.

Lomiento: la situación es la siguiente, se trabaja sobre gastos reales, lo divide entre cada uno, si tengo faltantes de unidades que no pagan ya no recaudo lo que gasté, por eso la idea es que no haya esos huecos porque sino seria muy fácil cargar al resto un porcentaje más para cubrir lo que no cobré, pero yo no lo hago, que cada uno pague y luego evitar eso huecos, es inevitable que existan, y hay más de lo normal.

Tenemos a los argentinos que siempre fueron buenos pagadores que hoy están complicados.

Tenemos 2 acuerdos y otro que se remató.

La unidad 505 de contribución tenia U$S 105.000, solo de eso. Eso es una dificultad, además esa unidad se cedió el crédito a un particular, yo la continué por el particular, que en ese momento lo pago a U$S 20.000 el crédito y yo continué la ejecución.

Conseguimos amnistía en la Intendencia de Maldonado a U$S 37.500 si se pagaba en febrero. Ahí queda plata para el acreedor que había comprado el crédito y vamos a pedir que el remanente vaya a la copropiedad. Ese es el panorama no se cuales van a ser las cifras. Se aprobó el remate. Ahora tenemos que ver qué presenta el comprador y luego nosotros presentamos la liquidación del crédito del acreedor y del edificio a ver que cantidad se puede pasar.

La idea las deudas es que si pasan 3 trimestres ya empezar a ejecutar, porque va haciendo un agujero trimestre a trimestre que me impide mantener la política que tengo, se le avisa antes, aunque sea copropietario yo tengo que defender los intereses de la copropiedad toda. Se remato unidad 505 en U$S 103.000 , por eso hay expectativa de recuperar algo si se pago a la IDM antes del 28 de febrero.

Unidad 509: ¿De cuántos metros es?

Lomiento: 70 metros aproximadamente

Unidad 306: Muy maltratada.

Lomiento: Yo ya lo había sacado a remate y el día antes del remate pidió nulidad que el padre falleció y ella era la hija. Lo cual era una mentira surgía de los certificados registrales que el propietario era un banco y no esta persona. Pero esta persona tenia una hipoteca con el banco por esa unidad, es raro porque en Uruguay una hipoteca es accesorio y tenés que ser propietario. Aparecía la hipoteca pero no el titulo que seguía a nombre del banco, y al no haber una inscripción del titulo, a mi solo me era oponible el banco y no esta persona, porque el titulo no estaba inscripto y se hizo consulta en DGR y no estaba, sigo contra el banco. Los jueces en Maldonado no se si por poco tiempo o que, no leyó nada lo que yo expliqué y un día antes del remate lo suspendió. Lo que presentó no acreditaba si era propietario, si era sucesora del padre o nada, yo me opuse a esa suspensión primero, porque solo se puede suspender el remate hasta 5 días después de publicar el remate, entonces no se podía presentar como lo hizo. Y otra disposición dice que cuando uno se entera de una nulidad tiene 15 días para expresarla y no era el caso. El juez no podrá suspender el remate dice el código, no es una facultad, es un imperativo de la ley, e igual el juez lo suspendió.

Eso se tramitó un incidente de esa nulidad, juez se enfermó y demoró tres meses. Conseguimos una juez suplente que lo decretó y canceló la suspensión del remate. Luego la actuaria presenta a la juez titular que había una nulidad y suspenden de nuevo y ahí otra vez presentamos que eso ya se había resuelto.

La dificultad es que desde 2006 no paga gastos comunes y jamás dejó dinero para ello. 4 días antes de remate la señora que supuestamente era la dueña me llamó y me ofreció 10 mil dólares solamente, y no lo acepté. Entonces me dice bueno voy a presentar otra nulidad. Le dije hace lo que queras. Dijo sino que iba a ir al remate.

.Me temía que ofertara en el remate y luego no integrara el precio, se frustrara el remate y volvíamos nuevamente a rematar, y se empezó el remate, al principio no había ofertas, se iba a frustrar y después se empezó a arrancar y quedó en puja entre ella y el que resultó el mejor postor y se remató en U$S 103.000. Fue un remate dificultoso, pero salió al fin y esperamos tener frutos.

Eso es todo.

Pasamos a aprobación de rendición de cuentas.

Unidad 306: punto tres aprobación y nombramiento del administrador.

¿Alguna consideración o moción en contrario? Lo damos por aprobado por unanimidad.

No nos gusta rematar al vecino, tratamos de conversar dar facilidades, le puede pasar a cualquiera. Se busca ser comprensivo. Es algo a destacar en los últimos tiempos se viene haciendo de esta manera y ayuda a que el edificio salga adelante. Esto se sostiene con dinero es la realidad, pero además tratamos de dialogar y que se pongan al día.

Unidad 509: se remata el apto por gastos comunes por expensas, ¿se juntan los dos juicios con el de IDM?

Lomiento: depende quien llega primero. Nosotros llegamos antes que la IDM, pero por ley tiene un crédito preferencial. Como hay que escriturar tiene que estar si o si pago la Contribución. El comprador lo que paga de contribución lo descuenta del precio que se va a pagar. Si fuera al revés yo me presentaría en juicio de IDM. Acá llegamos antes nosotros.

1. **Aprobación de saldos de unidades deudoras y su ejecución judicial**

Lomiento: vamos a ir aprobando las deudas, y en el trayecto en que vamos a iniciar vamos trabajando con los deudores, prefiero que ustedes aprueben y luego vemos cuales llevamos a juicio.

Unidad 509: ¿cuál es el importe de deuda?

Lomiento: hay varias, de todo. Masomenos, hay importes importantes.

Unidad 509: ¿estimado?

Lomiento: fácilmente un 20% de lo que es el presupuesto o mas. ¿Aprobamos ejecuciones?

Unidad 608: entre los deudores, me parece bien mantener cierta discreción. A mi me interesa, ¿entre los deudores esta el copropietario que da a los locales comerciales de la ventana rota?

Lomiento: ahora prefiero dialogar y si no hay respuesta ahí si iniciar

Si, ese está. Esos dos locales los tengo en juicio, fue uno de los que arregló ahora un convenio de pago que va a iniciar a pagar. Se que usted me lo dijo, y me encanta cambiar todo y no dejar a medias. Pasa que la ventana es particular de el no es nuestra, si yo le coloco el vidrio y lo pagan todos ustedes y el tiene deuda y no va a pagar, me parece injusto que ustedes paguen por la desidia de uno que además es deudor y nos compromete el presupuesto. Hace muchos años le arreglé un vidrio y estuvo 12 meses en pagar. Parece injusto pagarle ante la desidia. Lo mismo los chapones de aca abajo. Es de las anteriores administraciones, eso pertenece al local 112, Pérez montero se lo adjudicó para el y el derecho a sobre elevar, quiere decir, en el derecho uruguayo es derecho a construir. Entre ellos están los dptos. del primer piso de Antares 3. Cuando Pérez montero entro en concordato el local 112 lo remataron y lo compró alguien allegado a la ejecución del mismo, que fue el único oferente y es apersona luego vino y dijo que iba a construir e hizo los departamentos, y los locales de abajo no. Luego se puso en conflicto con el edificio ya que reclamaba la sala de lectura de hoy, que hoy es el gimnasio (que antes era vivienda del encargado), como también la sala de juegos y depósitos abajo. Yo como abogado defendí al edificio, demostré que pertenecía al edificio. La ley de propiedad horizontal a la casa de casero es bien común y que lo demás estaba previsto para gimnasio y sauna. Entonces la señora perdió el juicio y mantuvimos el patrimonio de la copropiedad, pero siempre estuvo de punta conmigo y le plantee varias veces que tiene que solucionarlo que es de ella, y está ese parche ahí abajo. Si es por mi lo arreglo, pero es gastar por una cosa que no es nuestra. Seria bueno aprobar que a la mujer se le intime mejorar el aspecto de esos locales. Si tengo un mandato sería bueno hacerlo, porque es lo que estamos teniendo feo del edificio, y ahí no puedo arreglar. Lo mismo una señora me planteó sacar la antena que esta arriba.

La historia es que ustedes con la anterior administración que hicieron una auditoria y en 6 meses se afanó 60 mil USD y el anterior Pérez Montero hacia lo que quería, hubo un desbande de muchos años, el edificio estaba hecho pomada y se beneficiaban los de la administración y comisión.

Me encuentro con esa antena y otra de la asistencial. Reviso, porque la administradora anterior se llevó toda la documentación anterior que la comprometía. La asistencial tenia un contrato gratuito por la antena y nosotros por su cobertura pagábamos.

Además, en los dos contratos no se prevé quien se hace cargo de pagar la bajada de la antena cuando terminara el contrato.

La asistencial le hice contrato pago y que ellos tenían a cargo bajar la antena. Los empecé a embargar, pagaron todo y rescindimos, y sacaron ellos la antena a su costo.

Ahora con metrópolis. La administradora anterior le gustaba hacer contratos de 15 años. Ej service de ascensores por 15 años renovable automáticamente, es un disparate, uno tiene que ver año a año el servicio.

Metrópolis 15 años renovable solo a beneficio de metrópolis. Averiguo en la intendencia y los tramites de antena lo hizo la Sra. administradora. Lo que voy a hacer con metrópolis es reunirnos con nuevo gerente, vamos a decirle que todo contrato tiene un plazo máximo, o buscarle la vuelta para una negociación. Son documentos que no firme yo, pero los firmó la autoridad en ese momento.

Unidad 608: conclusión, ¿hay forma de sacarlos esos cartones de los locales? Lo mismo con esa ventana.

Lomiento: esta mujer de los locales al menos está al día por gastos comunes. Ella los tiene que hacer y pagar a la copropiedad. Tengo inmobiliaria, le conseguí compradores y no los quiso vender por U$S 120.000. Amaga que lo va a vender a la copropiedad por U$S 80.000 USD. La única manera es esa. Al menos esta al día con gastos comunes, el otro del vidrio ni siquiera está al día.

Unidad 306: no hay peor gestión que la que no se hace. Podemos pedirle.

Unidad 608: es como que ha cualquiera de nosotros se nos rompe la ventana hay que reparar.

Unidad 306: intimar y pedir que cambie por seguridad

Unidad 1104: ¿no se puede pedir por seguridad?

Unidad 306: vamos a intimar de esa manera.

Lomiento: Les pido la confianza para la aprobación de saldos deudores liquidados, y luego se comunica cual se ejecuta si no hay acuerdo.

UNIDAD 1110……………………………………………$2.222.479,00

Aprobado por unanimidad.

1. **Obras a realizar en el ejercicio.**

Lomiento: Me gustaría mejorar dos cosas que no son híper necesarias, y ejecutarlas de acuerdo a la cobranza. Una sería los garajes de afuera que tienen tierra que hace poco hicimos entrada de hormigón. Digo de hacer los garajes exteriores también de hormigón, cuando llueve se embarra todo.

Lo otro, un pedido de hace años de una propietaria, es arreglar el estacionamiento de acá afuera que le ganamos a la Intendencia. Yo soy reacio porque es de la Intendencia.

Seria aprobar y hacer de acuerdo a cómo vamos con la cobranza, porque últimamente viene bajando, aprobarla pero no hacerlas obligatoriamente.

Lomiento: Pasa que las obras nos corren a nosotros, son dos de mantenimiento, que trabajan en los apartamentos que tienen humedad permanentemente, etc, y tengo que responder al propietario que tiene un reclamo, siempre quedan cosas para atrás, si tuviera una cuadrilla hago todo.

Unidad 608: los encargados de mantenimientos son bárbaros.

Lomiento: el mandato mío es que los propietarios vienen a acá a descansar, yo les reviso las hojas de reclamo, que yo lo controlo, la idea es que se haga todo. Pero si tenemos en verano mucha gente que vino después de dos años y en mantenimiento se volvieron locos, me daba hasta cosa pedirles que hicieran más. Igual dentro de lo posible hago un organigrama de trabajo, pero este verano nos hemos visto desbordad

Unidad 1001: es un derecho para otras personas, es un momento de pensar en todos y da jerarquía al edificio.

Lomiento: respecto a las baldosas, yo tengo en stock, siempre compro de mas porque después no conseguís.

Lomiento: otra cosa que aclaro, dado lo que paso este año. La piscina la trata José Luis siempre en la mañana lo que nos priva de horas de trabajo de otras cosas. Este año los productos no rindieron de la misma manera, un disparare lo que se gastó, me dejo asombrado. El agua se enturbiaba, se tira floculante y aspiraba, y la gente se quejaba porque había que cargar agua y estaba fría, se dio en varios lados, en la piscina de mi casa también. Asique opte por cambiar a quien nos daba los productos que al principio era proveedor, y nos vendieron las tres bombas. Una vez se rompieron las 3 bobas y no vinieron a atendernos y ahí, me enojé y no les compré más y compré en otro lado en una droguería, pero este año no anduvo.

A raíz de eso fui por mi piscina a Piscinas del Este, y que me cotizaran la piscina de mi casa y desligarme de comprar productos y del piscinero que no iba. Me hicieron un presupuesto regalado, y van tres veces por semana, es mas barato lo que yo pagaba solo de mano de obra.

Visto y considerando que ayer me calenté porque vi dos facturas de floculante y etc de costos elevados, gastamos en dos días cuarenta y pico de mil pesos y llamé a Piscinas del Este que hicieran un relevamiento y cuanto cobran ellos por mantener y sacamos a José Luis de ese problema, nos olvidamos de comprar productos y la empresa se responsabiliza de tener siempre impecable la piscina. En caso de ser así, quiero optar por esa solución, ponerlo a José Luis en algo mas útil y tener una piscina a costos mas bajos en definitiva.

También las bombas de calor se compraron cuando yo vine. Antes se calefaccionada a gas, era un peligro por una explosión, era cara y no eficiente. Y en una asamblea se planteó cambiar por bombas de calor. Este año se rompieron varias veces, ya tienen doce años, tal vez dejar aprobado si se pueden cambiar por unas mas eficientes que llegan mas rápido a la temperatura y poner una inverter. Eso lo dejo abierto a evaluarlo. Ahora están andando pero fallaron muchas veces en el verano. Si la piscina esta fría es el grito en el cielo, entonces quiero plantearlo, ¿les parece bien?

Se aprueba de forma unánime.

Unidad 1104: la entrada que vos arreglaste adelante era fácil porque era hormigón. Sino en la piscina se puede poner una cinta antideslizante

Unidad 1001: si, la cinta tiene un costo bajo.

Lomiento: me voy a poner en campaña. Además si dan los tiempos, pintamos el garaje hace algunos años, quizás volverlos a pintar, sobretodo para la noche. Capaz poner eso reflectado adentro como afuera, voy a ver si puedo volverlo a pintar. Repito que es de acuerdo a la recaudación y el gasto, pero dejarlo abierto a hacerlo.

Unánimemente se aprueba.

Unidad 306: Resumiendo, dentro de las posibilidades presupuestarias sería el estacionamiento de afuera, cocheras, pinturas de garaje, bombas de calor, Piscinas del Este (esto va a ser mucho mas barato y recuperemos personal nuestro para mantenimiento) lo de las baldosas o sistema antideslizante y además el tema del acceso que es importantísimo, para ver como lo podemos planificar.

Unidad 1001: creo que es fundamental llamar al técnico que sabemos que es importante.

Unidad 306: antes pensábamos como sacábamos los efectos cloacales del garaje, hoy gracias a Dios pensamos en mejor calidad del edificio y mejorarlo.

Unidad 1104: Yo veo de la piscina que mucha gente alquila y no se baña nadie, o se ponen bronceador y se tiran al agua y entraron con perros. Entran a comer, es una cosa impresionante.

Lomiento: hay otra cosa

Unidad 1001: pelotas e inflables

Lomiento: en la mañana en realidad rota el ayudante de José Luis, es decir Luis. No es viable tener tantos zafrales.

Unidad 1104: este año está mucho mejor, pero que el que alquila se preocupe más.

Lomiento: lo otro grave es que se alquila y las reposeras se rompen todos los años, compro 20-30 reposeras todos los años antes de la temporada, pido que las tiren las dañadas por las dudas.

El Sr. Presidente quiere comprar reposeras mas lujosas, pero la gente las rompe.

Las lujosas valen cuatro veces más que las de plástico, si total se que las van a romper, para qué voy a poner lujosas, aunque seria lo ideal o lo lindo.

Unidad 1104: el otro día vi a una familia y le dijeron al hijo que no comiera y se enojó y pateaba cosas. El que viene a alquiler no se preocupa.

Unidad 305: los focos de luz es un milagro que estén en pie.

Lomiento: otra aclaración, otra señora me escribió por qué no ponía en ascensor la citación a Asamblea. Creo que eso baja la categoría, la citación está con los gastos comunes desde diciembre, está también en la web, ya se sabe que es siempre el primer sábado de febrero. Y me recriminaba por qué era en febrero. Y el reglamento lo dice así, yo no lo puedo cambiar. Antes se hacia el ultimo día de febrero porque no había nadie, yo lo hago el primer sábado de febrero para que haya gente. Adelanto que no voy a poner en ascensores ni pared porque es un mamarracho.

Unidad 1104: ¿Habrá alguna posibilidad de poner un toldo para piscina?

Lomiento: tuvimos una vez y lo destruyó el viento.

Unidad 305: exacto, lo embolsaba.

Lomiento: pusimos de todo, hasta le cruzábamos cuerdas y se rompía siempre. Por eso hicimos los quinchos, porque se volaban todas las sombrillas. Me gustaría mucho más ponerle toldo, hasta mantendría el calor.

Unidad 1104: respecto a las cocheras de afuera, lo del techo de ahí, seria ideal.

Unidad 306: tranquilo, eso de a poco.

Lomiento: Esa fue una idea original mía, cerrar entre cochera y cochera y arriba hacer cancha de tenis y fútbol 5, seria lo ideal, pero cuesta una fortuna.

Unidad 1104: hacer el techo solo

Lomiento: pero eso es lo mas caro, si pudiera lo haría.

Lomiento: tenemos pensado, no me dio el tiempo, cambiar todo el sistema, poner un calefón mas grande, con cuatro duchas, hay que traer la sanitaria y electricidad para ahí, y para el calefón que es mas fuerte.

Unidad 1001: podría pensarlo con cierre automático

Lomiento: Si, no lo había pensado, pero es buen aporte, buena idea.

Para el año que viene eso se va a mejorar, las vamos a poner contra la pared y poner cuatro.

Es el mismo problema que con los puchos, si no tienen cultura es muy difícil, la educación, todas las mañanas subo al escritorio y está lleno de puchos aunque lo limpian, hace dos años pasó que quemaron el quincho por tirar puchos, suerte que cuando hicimos el quincho pusimos una lluvia arriba que era tipo regador, y tenemos todos los extintores y pudimos solucionarlo, la gente tira los puchos para afuera.

Unidad 608: hay alguna combi hace mucho tiempo allí tirada, ocupa un lugar, y además queda horrible.

Lomiento: si, vamos a pedirle que lo saque. Además antes había otro cachilo y lo sacamos.

Unidad 608: capaz en la Intendencia si uno denuncia lo pueden sacar.

Lomiento: pasa que no es agradable hacer una denuncia a un propietario.

Unidad 306: bueno, vamos a pedírselo. Seguimos con el punto cinco.

Lomiento: queda claro que todo lo que se aprueba se hace en base al presupuesto, si se puede hacer se hace, y si el presupuesto no da no, no es con compromiso, no es una obligación, sino que es en base al presupuesto

Unidad 306: si claro, sabemos que la economía en Argentina y Uruguay no viene muy bien, asique es conforme al presupuesto.

Se aprueba el punto 5 y esperemos tener un buen año.

Gracias vecinos por el respeto, atención y compromiso que ponen en mejorar nuestra propiedad que es nuestro patrimonio, que avanza y está mejor. Queda levantada la asamblea y les agradezco la educación y respeto de estos años.

Unidad 1104: una cosita, sigo con problemas en el techo. ¿No hay manera de poner membrana?

Lomiento: pero José Luis te lo reparó.

Unidad 1104: si pero igual, no se si es salida del tanque o que, pero me sigue cayendo.

Lomiento: debe ser porque se rompió un caño de arriba.

Unidad 1104: pero fue después

Lomiento: ¿te entró humedad?

Unidad 1104: viste donde está lo negro ahí, me pasó igual para abajo, es agua del techo que se arrincona y hace poso. Membrana se podría poner.

Unidad 306: si listo, lo hacemos.

Lomiento: hay un producto de la piscina que es mejor aun que la membrana, es recomendado para ello, no me acuerdo el nombre. Ese es impresionante.

Unidad 1104: yo digo porque tiene como agujeros.

Unidad 305: pasa que hay que tener cuidado en todo, hasta cuando instalan un lavarropas yo hace un año me filtra por la eléctrica, no sabíamos que era, primero al pluvial, luego la fisura, luego el de arriba, después dejaba de caer, hice todo a nuevo, al 505 también le hicieron por fuera. Tuve que sacar el plafón y todo, íbamos a llamar a uno de cateo.

Lomiento: si, lo se

Unidad 305: pobre José Luis subió 1500 veces, le digo mira José Luis para mi es aleatorio pero tiene un ritmo cuando siento que la Sra. de arriba lava la ropa. La vecina buenísima, subimos vimos, dejó de lavar, estuvo una semana sin lavar y dejó de caer agua, era la manguera de drenaje de lavarropa mal colocada, y se solucionó con un metro de caño corrugado que puso José Luis al lavarropa de arriba, además caía por la eléctrica, un peligro, les digo por experiencia que tengan cuidado con una instalación que pueden pasar estas cosas. Estoy controlando y hace dos semanas no cae el agua.

Unidad 1109: ¿Cuantos miembros tienen la comisión? ¿Y de qué nacionalidad?

Lomiento: 4

3 uruguayos y 1 argentino.

0Unidad 305: yo vengo todo el año, y cada vez que ha pasado algo, siempre Ricardo me comenta pasa tal cosa y además tiene mi whatsapp.

Unidad 306: yo soy duro de contestar, pero veo todo.

Unidad 1001: a mi me pasa que no recibo en formato físico solo el electrónico os gastos comunes.

Lomiento: estamos intentando evitar el gasto y mandar por mail. Hay gente mayor que le mandamos físico. Mandamos a fotocopiar rendición de cuenta anual, trimestral, citación a asamblea, mas mandar en correo privado. Mandamos solo a los mayores.

Unidad 1001: es una cantidad de dinero

Lomiento. Si, yo estoy intentando bajarlo.

Se tiene por terminada la Asamblea.