



Consorcio de Propietarios Chacras de Open Door.
Av. Dr. Cabred 1550 – (6708) –Open Door (B) -Tel. (02323)-496660 Tel.
Tel. Of. Adm. (02323)-434646 chacrasopendoor.estudio@gmail.com

CONSORCIO LAS CHACRAS DE OPEN DOOR



MEMORIA AL 31/12/2017
EJERCICIO 2017



Consorcio de Propietarios Chacras de Open Door.
Av. Dr. Cabred 1550 – (6708) –Open Door (B) -Tel. (02323)-496660 Tel.
Tel. Of. Adm. (02323)-434646 chacrasopendoor.estudio@gmail.com

El Consejo de Administración esta compuesto por los siguientes miembros:

Titulares: Sres. Gustavo Córdoba; Marcelo Wainer; Carlos Bianchi y Carlos Romero.

Suplentes: Sr. Ricardo Fernández Alí.

En el mes de Abril se llevo a cabo la Asamblea General Ordinaria, la cual aprobó la gestión y el Estado de Recursos y Gastos por el período 2016, aprobando la designación de la administradora por un año más. Se rindió cuentas de la obra de escurrimiento de agua y se presentó un informe acerca del estado de los árboles perimetrales y de un presupuesto para la poda.

En el mes de Junio, se reunió el Consorcio en Asamblea General Extraordinaria, con el objeto de tratar la obra de tendido de fibra óptica, colocación de cámaras e instalación de centro de monitoreo. Como consecuencia de esto, decide la Asamblea la implementación de una expensa extraordinaria a abonar en tres cuotas iguales y consecutivas.

Otro tema tratado consistió en el Ordenamiento y Modificación de las normas de convivencia. Para ello previamente se invitó a los propietarios a participar en modificaciones propuestas por el Consejo. La participación no alcanzó un número significativo y muchas de las respuestas se inclinaban que debía mediar el diálogo como principal canal de solución entre vecinos y a los problemas de convivencia. Por este motivo no se realizaron modificaciones a las Normas Internas de Convivencia.

SEGURIDAD:

Se realizó un mantenimiento general a las barreras de ingreso y egreso del barrio, esto incluye además el cambio del botón de acceso, cambio de los protectores y compra de controles remotos nuevos para un mejor funcionamiento de las mismas.

Se continuó la implementación de normas tendientes al control de las personas externas que ingresan a prestar servicios. En este sentido, el personal de seguridad cuenta con una credencial identificatoria con sus datos como así también personal doméstico, parqueros y pileteros, indicando en su credencial, además de dichos datos, la UF a la cual está autorizado a concurrir.

El personal de obra que ingresa al barrio lo hace con un chaleco flúo en el cual figura la UF a la que concurre.

Se procedió a la limpieza y arreglo del portón de proveedores, colocando un cerrojo en el mismo, cambiando las lámparas y podando los árboles.

La empresa Valls S.A. continúa con el mantenimiento del cerco eléctrico, para ello han cambiado durante el año filtros de transmisores en baterías, placas de rayos, electrificadores, baterías, iodos y han reparado hilos rotos.

MANTENIMIENTO DEL BARRIO:

En el mes de Enero, se finalizó la obra de desagüe.



Consorcio de Propietarios Chacras de Open Door.
Av. Dr. Cabred 1550 – (6708) –Open Door (B) -Tel. (02323)-496660 Tel.
Tel. Of. Adm. (02323)-434646 chacrasopendoor.estudio@gmail.com

Asimismo, con el comienzo del año se empezaron a reemplazar las lámparas quemadas en las farolas por lámparas led, lo que contribuyó a un ahorro en el consumo eléctrico del Consorcio.

En el mes de Abril, y de acuerdo a lo resuelto en Asamblea, se procedió a realizar la poda de los eucaliptos que se encuentran en el portón de ingreso de proveedores y lindan con la UF63.

En el mes de Mayo, se firmó contrato con la empresa CREART, de Miguel Angel Rescia, haciéndose cargo este del mantenimiento general del barrio. Llevando a cabo las siguientes tareas:

- Colocación de flores en cantero central de la plaza, en el sector del lago e intendencia.
- Reparación de barandas de los puentes de la plaza y administración.
- En el mes de Junio, se realizó la reposición de árboles de calles, a saber:
 - ✓ Tres (3) Sophoras.
 - ✓ Once (11) Pinos Elliotti.
 - ✓ Cuatro (4) Fresnos.
 - ✓ Dos (2) Ginkgo Biloba.
 - ✓ Cuatro (4) Leylandi.
 - ✓ Un (1) Cinerea,
- Fumigación del arbolado de calles y espacios comunes contra el clavel del aire.
- Retiro de árboles y ramas caídas a raíz de los fuertes vientos y/o tormentas.
- Reparación de los juegos de la plaza.
- Poda casuarinas y eucaliptos.
- Bacheo y perfilado de cunetas.
- Fumigación de calles, perímetro y cunetas.
- Riego con sistema cisterna de árboles perimetrales, calles, plaza, administración y lago.

Asimismo, se han realizado tareas de mantenimiento en portería, administración, casa de encargado y sector de mantenimiento, a cargo de otros prestadores, tales como:

- Pintura y mantenimiento de portería.
- Reparación de calefactor en portería.
- Cambio de canillas en exterior casa del casero.
- Reparación pérdida de caño en puente de administración.

En el mes de Noviembre, se adquirieron a la empresa Conyca S.R.L dos contenedores metálicos para la disposición de residuos.

***Obra de tendido de fibra óptica, colocación de cámaras e instalación de centro de monitoreo:**

Durante el mes de Junio comenzaron los trabajos preliminares para la colocación de la fibra óptica y cámaras.



Consorcio de Propietarios Chacras de Open Door.
Av. Dr. Cabred 1550 – (6708) –Open Door (B) -Tel. (02323)-496660 Tel.
Tel. Of. Adm. (02323)-434646 chacrasopendoor.estudio@gmail.com

En el mes de julio, se inició el trabajo con el tendido de la fibra óptica perimetral, se realizó el cableado entre los sitios en donde irán montadas las cámaras y los puntos de control de video y se realizó el montaje de los tableros y el tendido de cables para alimentar los mismos. Tareas que fueron culminadas en el mes de Agosto.

En el mes de Septiembre se instalaron las columnas de hierro que serán el soporte de las cámaras, y los puntos de control de video y se comenzó la instalación de las cámaras en el perímetro.

Durante el mes de Octubre se montó la totalidad del equipamiento en el centro de monitoreo.

En el mes de Diciembre, las cámaras funcionaban a modo de prueba. Cabe destacar que a la fecha, éstas se encuentran funcionando correctamente en su totalidad.

Al día 12 de Diciembre, se presentó el acta de certificación de la obra de colocación de cámaras y centro de monitoreo. Quedando por entregar el acta de certificación por la obra total.

EVENTOS SOCIALES:

Se festejó el Día del Niño en familia, en la plaza del Barrio, con inflables y merienda compartida.

Se festejó Halloween, hubo intercambio de dulces entre los niños y vecinos del barrio.

Se entregaron cajas navideñas a los prestadores de servicio de mantenimiento, Seguridad, recolectores de residuos reciclados y residuos comunes, y otros prestadores que regularmente realizan trabajos en el predio.-

La empresa Publipampas continúa realizando el mantenimiento de la página Web del Barrio.

CONTROL DE OBRAS:

Se continúa con los servicios del arquitecto Juan José Feijoo, quién se encarga de dar los inicios de obra, los finales y realiza el control periódico de las mismas.

EMERGENCIAS MÉDICAS:

Se continúa con la empresa "AYUDA MEDICA", el servicio de emergencias médicas para toda persona que sufra un accidente o afección mientras se encuentra dentro del barrio.

ASUNTOS LEGALES:

Los mismos se encontraban a cargo del estudio Jurídico de la Dra. Daniela Jornet y Asociados al cierre del período.

Durante el ejercicio se ha emitido un nuevo certificado de deuda para ampliar la demanda al Sr. Amilivia Luis Angel, titular de la UF 7. Acto seguido se emitió mandamiento de remate a copropietario y titular del bien. En cuanto a la UF 17, la misma se encuentra en proceso de sucesión.



Consortio de Propietarios Chacras de Open Door.
Av. Dr. Cabred 1550 – (6708) –Open Door (B) -Tel. (02323)-496660 Tel.
Tel. Of. Adm. (02323)-434646 chacrasopendoor.estudio@gmail.com

Al finalizar el año, se encontraban en gestión prejudicial las cobranzas de deuda por expensas de las UF 48 y 65.

SANCIONES:

Durante el transcurso del año se ha procedido a enviar distintos apercibimiento a aquellos propietarios que transgredían normativas vigentes en el Barrio, así como también se han aplicado multas en los casos de reiteración de falta.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE:

En el mes de febrero se recibió la indemnización del seguro por los gastos del arreglo del cerco eléctrico de los meses Noviembre y Diciembre, como así también el cambio de los vidrios de la garita de Seguridad.

Con posterioridad al cierre de ejercicio, se decidió cambiar de Estudio Jurídico, contando actualmente con los servicios del Estudio Caporale.

Consejo de Administración de Chacras de Open Door.