



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



MEMO GENERAL

**Informe mensual para propietarios. Incluye
rendición de cuentas del mes e información
útil.**



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

MEDIOS DE PAGO:

Puede abonar sus expensas a través del siguiente medio de pago:

***Interdepósito o transferencia electrónica**

Depositar en Cuenta Corriente del Consorcio Las Chacras de Open Door

CUIT: 30-70755205-7

Banco Credicoop Coop. Ldto.

Cta. Cte. 095-4531-7

CBU 19100957-55009500453178

ALIAS laschacrasdeopendoor

Sírvase remitir comprobante de depósito (especificando n° Lote) al fax nro. 02323-434646 o vía mail a **chacrasopendoor.estudio@gmail.com**

Es muy importante comunicar el pago de las expensas, para lograr identificar los pagos e imputarlos a su cuenta corriente en tiempo y forma, para lo cual se solicita su colaboración, en comunicarlo inmediatamente después de realizado el pago, enviándonos un correo electrónico transcribiendo los datos completos de la transferencia o depósito, adjuntando escaneado en lo posible, o vía fax, el comprobante de la operación.

Les recordamos que **NO SE ACEPTAN** pagos en efectivo y/o con cheques en la oficina de Administración ni en la de Intendencia.

Días de atención Administración:

-Para informar pagos y consultas, lunes a viernes de 09:00 a 13:00 horas (02323)-434646

Días de atención Intendencia:

-Lunes a Viernes de 09:00 a 12:00 horas (02323)-496660

-Sábados de 10:00 a 13:00 horas.

-Mail: **chacrasdeopendoor@speedy.com.ar**

ACLARACIONES SOBRE EL PROGRAMA UTILIZADO PARA LA LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS:

*La columna de deuda incluye solamente la deuda de capital.

*La columna de Intereses incluye los intereses del mes más los intereses acumulados por la deuda de capital.

*El total a pagar es el que figura en la última columna, cuyo título es TOTAL.

*Aquellas UF que posean saldo a favor, no lo verán reflejado en el saldo total de la liquidación.

INFORMACION MATERIA LEGAL:

ESTADO A OCTUBRE 2019 DE EXPTEs JUDICIALES:

*UF17, En juicio s/ Expte. 94310/213. En el mes de agosto se ha librado un mandamiento de intimación de pago a la abuela del menor heredero de Gianella. Se logro localizar su domicilio actual, al ser un barrio cerrado, el personal de seguridad de



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

la entrada se negó a recibir el mandamiento. Se solicitará la reiteración de la medida con el auxilio de la fuerza pública.

*UF24, en el mes de Agosto se ha emitido el correspondiente certificado de deuda y derivado al estudio de la Dra. Adriana Boo la gestión de cobranza.-

MULTA MINISTERIO DE TRABAJO:

Se ha recibido una notificación de multa del Ministerio de Trabajo, por una supuesta obstrucción al ingreso de un inspector, ocurrida en el año 2015 s/Expte. 21527-9631-15-0.

Con el asesoramiento del Dr. Pablo Buela, hemos presentado un recurso de apelación a la mencionada resolución administrativa, por considerarla contraria a derecho, arbitraria y basada en una falsa imputación, ya que en el acta labrada el día de los hechos, se describen sucesos ambiguos y sin sustento alguno para justificar una infracción de obstrucción.

PRESTADORES DE SERVICIOS. SEGUROS. NORMAS FISCALES Y PREVISIONALES

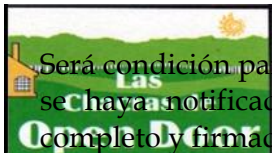
Estimados propietarios, continuando y ampliando nuestra comunicación del pasado 3 de octubre, puntualizamos algunas cuestiones vinculadas a las exigencias laborales, fiscales y de seguridad del personal contratado para la prestación de servicios en nuestras unidades funcionales.

El cumplimiento de las leyes en general y de las laborales en particular es una obligación de cada copropietario, aunque resulta de incumbencia del Consorcio en tanto existe un uso transitorio de los espacios comunes por parte de los prestadores de servicios, concurriendo en este caso las responsabilidades particulares de cada copropietario con las solidarias del Consorcio.

Es por ello que consideramos imprescindible:

- que cada trabajador cuente con una cobertura para eventuales siniestros;
- que cada vecino conozca cuáles son sus obligaciones legales, previsionales y fiscales para con el personal contratado y- que quien contrata un prestador asuma la totalidad de las responsabilidades directas e indirectas derivadas de la relación con el tercero contratado, de modo de que se garantice la indemnidad patrimonial al Consorcio de propietarios con motivo de dichas prestaciones. Cabe aclarar que desde el mes de agosto de 2011, conforme comunicación que la Administración enviara por mail, se encuentra vigente la exigencia del seguro tanto para el personal de obra como para los prestadores de servicios.

En función de esto hemos creado un “Registro de Prestadores de Servicios” para lo cual cada vecino deberá completar el formulario que se incorpora como Anexo identificando los datos del personal y los de su inscripción ante la AFIP, en caso que sea un empleado incorporado al “Régimen del Servicio Doméstico” con la consiguiente cobertura de ART o bien un seguro contratado ad-hoc.



Consejo de Propietarios Contratado Open Door propietario y/o inquilino
Será condición para el ingreso al predio que el propietario y/o inquilino
se haya notificado a la empresa antes de ingresar al predio debidamente
completo y firmado. Tel. Of. Adm. (02323)-434646 chacrasopendoor.estudio@gmail.com

MEDIDAS TOMADAS PARA REFORZAR LA SEGURIDAD

Se acordó con la empresa de seguridad reforzar los métodos de inspección de ingreso y egreso. Las medidas tomadas al respecto son:

- Se intensificará el control de autos/bolsos/mochilas al ingreso y egreso del personal.
- No se permitirá la circulación de parqueros, pileteros, personal doméstico y demás proveedores por la calle perimetral.
- Los parqueros y pileteros deberán ingresar al barrio identificados con chalecos y credencial visible.
- El personal de obra también debe estar identificado con chaleco.
- El proveedor sin chaleco, identificación o que estuviere circulando en espacios comunes del barrio será identificado por el personal de seguridad quien inmediatamente deberá informarlo al Supervisor de turno, intendencia y realizar el informe correspondiente.
- Aquel personal de obra, parqueros, pileteros y todos los proveedores que ingresen al barrio, cuyos trabajos incurran más de una semana, deberá presentar certificado de reincidencia. Se exceptuará en caso de urgencias.
- El personal doméstico deberá ingresar con credencial visible, sin chaleco y no se les solicitará el certificado indicado en el punto anterior.

RECORDATORIO DE NORMAS:

PROTOCOLO DE INGRESO Y EGRESO DE PERSONAS:

Objetivo: Establecer el procedimiento de IDENTIFICACION Y/O CONTROL para el ingreso o egresos al barrio "LAS CHACRAS DE OPEN DOOR"

Horario Diurno:

1. Si procede a ingresar al barrio en un automóvil baje los cristales al aproximarse a la portería de ingreso.
2. Facilitar al personal de portería su D.N.I. u otro documento identificador, si el personal de portería lo reconoce no será necesario, pero sí en el caso que ingrese con personas ajenas a su grupo familiar y/o proveedores.
3. Anunciar al mismo el motivo del ingreso y a qué U.F. se dirige.
4. Recuerde que si se tratase de una visita y la misma no fuera anunciada por el propietario al personal de Vigilancia, el mismo no permitirá su ingreso al predio, en este caso personal de vigilancia deberá llamar a la U.F a fin de solicitar instrucciones.
5. El personal de Vigilancia registrará los datos del conductor y los del vehículo en la planilla de ingreso, (Patente, Marca, Modelo y color). Se solicitará al conductor registro de conducir y comprobante de seguro automotor vigente. De no contar con dicha documentación no podrá ingresar en el vehículo, si podrá hacerlo a pie si es visita, de



tratarse de personal de consorte/proprietarios/vecinos de Open Door podrá ingresar salvo que ingresen con un vehículo habilitado - (6708) – Open Door (B) -Tel. (02323)-496660 Tel. Tel. Of. Adm. (02323)-434646 chacrasopendoor.estudio@gmail.com

6. El personal de vigilancia está obligado a revisar el interior del baúl o caja del vehículo, tanto en el ingreso como en el egreso al barrio “LAS CHACRAS DE OPEN DOOR” de visitas y/o toda persona que ingrese al predio.

7. En el caso de ingresar en moto se llevará adelante el mismo procedimiento y se solicitará que de manera obligatoria el conductor presente registro de conducir, comprobante de seguro vigente y casco, de no cumplir con estos requisitos no se les permitirá el ingreso.

8. Recuerde respetar las indicaciones de velocidad máxima de circulación, evitando sanciones. (20km/h).

Horario Nocturno:

1. Al presentarse un vehículo, el mismo deberá cumplir con las indicaciones que se presentan en el cartel informativo externo: -Apagar TODAS las luces externas del vehículo, Bajar cristales y Encender luces interiores.

2. Si no cumplen con éstos pasos, el personal de portería no saldrá de la misma.

3. De hacerlo continuar con los mismos puntos del horario diurno.

Importante: cumpla y haga cumplir dicho procedimiento es para la seguridad de TODOS, no comprometa al personal de vigilancia.

DIAS Y HORARIOS DE CONSTRUCCION: Lunes a Viernes de 08:00 a 18:00 horas.

DIAS Y HORARIOS DE INGRESO DE CAMIONES: Lunes a Viernes de 08:30 a 17:30 horas.

DIAS Y HORARIOS DE PILETEROS:

Proveedores: Lunes a Viernes de 08:00 a 13:00 y de 15:00 a 18:00 horas, Sábados de 09:00 a 13:00 horas.

Propietarios: Sábados de 09:00 a 13:00 y de 16:00 a 20:00 horas.

DIAS Y HORARIOS DE CORTES DE PASTO:

Proveedores: Lunes a viernes de 8:00 a 13:00 y de 15:00 a 18:00 hs. Sábados de 9:00 a 13:00.

Propietarios: Igual a proveedores y sábados de 16:00 a 19:00 hs.

DIAS Y HORARIOS DE RECOLECCION DE RESIDUOS DOMICILIARIOS: Lunes, Miércoles y Sábados por la mañana.

DIAS Y HORARIOS DE RECOLECCION DE RAMAS: miércoles y Sábados.

Cabe destacar que Solo se recolectará el pasto embolsado y ramas que no excedan los 2 mts cúbicos, caso contrario se cobrará acarreo por expensas.

INFRACCIONES DE TRANSITO: Se recuerda que al propietario que acumule 2 infracciones de tránsito por exceso de velocidad de 20 Km/h, se le será prohibido el



acceso al barrio en consorcio de propietarios. Chacras de Open Door, sus visitas, proveedores y contratistas.
Av. Dr. Cabred 1550 – (6708) – Open Door (B) -Tel. (02323)-496660 Tel.
Tel. Of. Adm. (02323)-434646 chacrasopendoor.estudio@gmail.com

CANON DE CONSTRUCCION: El valor actual es de \$ 5.400,00. Según lo establecido en la asamblea de propietarios el día 30/03/2007, a partir del 01/04/2007 el canon de Construcción para aquellas obras con el plazo vencido será actualizable por el valor de 3 toneladas de piedras puestas en Chacras de Open Door. El mismo será actualizado cada 3 meses. Última actualización Octubre 2019.-

HONORARIOS DE ARQUITECTO: El valor actual es de \$ 7.140,00. Según lo establecido en la asamblea de propietarios del día 28/03/2009, a partir del 01/04/2009 los honorarios del arquitecto para aquellos casos que pidan el inicio y/o final de obra, será actualizable por el valor de 17 bolsas de cemento. El mismo será actualizado cada 3 meses. Última actualización Octubre 2019.

CORTE DE CESPED: El valor actual del corte de césped es de \$ 2.100,00.

REGLAMENTO ART. 8 Y 13 INC. G): Con el fin de mantener la estética del barrio y dar cumplimiento a los art. Mencionados recordamos a los propietarios de los lotes baldíos que contraten personal para mantener el pasto de su lote a menos de 15 cm. de

Altura. Recordando que el propietario que no lo haga es pasible de una multa de \$1.000 tal lo establecido en asamblea de propietarios de fecha 2 de Julio de 2005.

TELEFONOS UTILES:

Se recuerda que la cobertura del Servicio de Ayuda Médica tiene cobertura para todas las personas que se encuentran dentro del Barrio, propietarios y visitas.

PORTERÍA	(02323)-496014
INTENDENCIA	(02323)-496660
BOMBEROS	(02323)-422222
POLICIA -Comisaría 3 era. Open Door-	(02323)-496081/496188
POLICIA - Comisaría 1era. Luján-	(02323)-424672
AYUDA MEDICA -Urgencias-	(02323)-428899/420014
HOSPITAL LUJAN (Emergencias 107)	(02323)-423333
CLINICA GUEMES	(02323)-420066/420067
COOPERATIVA ELECTRICA	(02323)-441100
GAS NATURAL	(02323)-421742
ARQUITECTO JUAN FEIJOO	(02323)-15-515693
ADMINISTRACION ESTUDIO C. KETTE	(02323)-434646
ELECTRICISTA GASTON	(02323)-15-482152
FUMIGADORA DM DIEGO	(02323)-15-516253/15-516296



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

ANEXO

CHACRAS DE OPEN DOOR AUTORIZACIÓN DE TRABAJO

Autorizo a: DNI:

Domiciliado en:

Teléfono:

Vehículo:

Patente:

Por el lapso de: días corridos, a realizar trabajos de:

..... en la Unidad Funcional Número:

Días y horarios autorizados para el ingreso:



.....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

Adjunto a la presente constancia de ART / SEGURO.

Me responsabilizo por el cumplimiento de la normativa vigente en materia fiscal y previsional así como de cualquier daño que pudiera causar, en su nombre o en el de sus contratados dejando indemne al Consorcio de Propietarios Las Chacras de Open Door de toda responsabilidad directa o indirecta por el trabajo, presencia, accionar y/o tránsito de la persona citada ut supra.

.....
Firma del Trabajador

.....
Firma del Propietario / Inquilino