



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

CONSORCIO LAS CHACRAS DE OPEN DOOR



Julio 2022

MEMO N° 97

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



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

GASTOS PARTICULARES:

UF	Propietario	Total	Canon de construcción	Multas
1	Mantilla Santiago	\$ 14.700,00	\$ 14.700,00	\$ -
3	Cocilobo Emiliano	\$ 14.700,00	\$ 14.700,00	\$ -
6	Lema Veronica	\$ 14.700,00	\$ 14.700,00	\$ -
9	Romero Daniela	\$ 14.700,00	\$ 14.700,00	\$ -
28	Rubial Mariano	\$ 33.367,00	\$ -	\$ 33.367,00
87	Caccoso Hector	\$ 14.700,00	\$ 14.700,00	\$ -
TOTAL		\$ 106.867,00	\$ 73.500,00	\$ 33.367,00

MULTAS Y APERCIBIMIENTOS DEL MES:

UF	Propietario	Sanción	Motivo
28	Rubial Mariano	Multa	Perro suelto. Reiteración de falta

NOVEDADES DE MANTENIMIENTO DEL MES

Espacios verdes

- Corte y limpieza de residuos sobre cuenta Av. Cabred.
- Corte vereda sobre calle diagonal desde plaza hasta el badén.
- Recolección de hojas lateral L.8 hasta esquina plaza ambos lados.
- A pedido de los propietarios poda ramas que ingresa a los lotes frente L.73/80/81.
- Recolección de hojas barrio completo.
- Limpieza sector reciclado y contenedores.
- Poda despeje de calles, luminarias y entrada de vehículos de las Uf frente L.72/73 y L.80/83.
- Corte pasto vereda, plaza, espacios comunes.
- Poda, limpieza y jardinería espacio común administración.
- Limpieza y jardinería sector lago.
- Se comenzó la poda anual de mantenimiento.

Mantenimiento General

- Repaso de calles con máquina barrio completo (recupero y barrido de piedras). Abovedado (se trabajo en todas las calles incluyendo esq. y curvas).
- Se reparó una pérdida de agua en caños de baños intendencia y mantenimiento.
- Se pintaron los portones corredizos de la entrada principal.
- Se comenzó el trabajo de reperfilado general de cunetas del barrio.
- Limpieza y mantenimiento de farolas.
- Demolición de parrilla.
- Armado de un nuevo cesto de residuos.
- Reparación de alcantarillas sector plaza, esquina L. 48 y administración.

Mantenimiento eléctrico

- Cambio lámpara en farola esquina L.24.
- Cambio de estrobos en cercos 8, 9 y 11.



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

OBRAS PARTICULARES

Actualización de montos a pagar a partir del 01/08/2022:

- Canon por inicio y finalización de obra. El propietario deberá abonar los honorarios al arquitecto por un valor de \$ 24.000,00.-
- Canon de construcción: valor mensual a pagar \$ 16.500,00.

Próxima actualización: 11/2022

RECORDATORIO PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE SANCIONES – SEGÚN LO ESTIPULADO EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA 02/04/2011

Punto 6. **Cumplimiento del Reglamento de Copropiedad vigente en relación a ruidos molestos, animales domésticos sueltos, control de velocidad de rodados. Procedimiento a seguir una vez producida la infracción. Multa aplicable conforme Art. 23 Inc. b)-.** El Sr. Presidente informa que este punto es meramente informativo. Toma la palabra el Sr. Carlos Damián quién expresa que a pedido del Consejo y de algunos copropietarios se ha incluido dicho punto en el orden del día. En el mismo se tratan particularmente tres infracciones, a saber: ruidos molestos, animales sueltos y exceso de velocidad.

A continuación el Dr. Damián informa a la Asamblea que el Administrador debe aplicar con mayor rigor lo normado en el art. 23 inc b) del Reglamento de Copropiedad y se multe a aquellos propietarios que provoquen ruidos molestos que excedan la normal tolerancia entre vecinos, que no tengan efectivo control sobre sus mascotas y que violen los límites de velocidad permitidos.

El procedimiento sería el siguiente:

Las infracciones a las obligaciones establecidas por el Reglamento de Copropiedad vigente, serán sancionadas por el Administrador, de conformidad a lo dispuesto en el art.23 inc b) del citado cuerpo legal.

Las multas se graduarán según la importancia de la infracción cometida y serán:

1. Apercibimiento verbal por parte de la Administración

2. Apercibimiento por escrito por parte de la Administración en el Libro de Infracciones.

3. Multas pecuniarias que serán impuestas por la Administración proporcionadas al incumplimiento y graduadas entre una y cinco veces el importe promedio de las expensas comunes devengadas por la unidad en los tres meses anteriores a la infracción.

Cualquier propietario podrá denunciar por escrito el incumplimiento como así también podrá hacerlo el personal de vigilancia dando cuenta por escrito a la Administración. Todo ello deberá constar en el Libro de Infracciones que tendrá la Administración.

Las denuncias deberán contener un relato breve de la falta cometida, fecha, lugar, la individualización de su autor, elementos utilizados y testigos si los hubiere.

La Administración citará, dentro de los diez días de radicada la denuncia en la Administración, al presunto autor de la falta y se resolverá en forma inmediata sobre la sanción a imponer o sobre la inexistencia de ella, dejándose constancia en el Libro de Infracciones.



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

Se considerará reincidente a aquel propietario que en el plazo de un año haya sido multado en más de dos ocasiones y, en este caso, al existir una tercera infracción, se le aplicará directamente el máximo previsto (cinco veces el importe promedio de las expensas comunes devengadas por su unidad en los tres meses anteriores a la infracción).

La multa impuesta será incluida en la próxima expensa siguiente a la fecha de la infracción y deberá ser abonada en la misma fecha junto con la expensa mensual.

Se considerarán “ruidos molestos” aquellos que impidan el normal descanso del vecindario, en especial, en horarios de la siesta de 14.00 hs. a 16.00 hs. y después de las 24.00 horas.

Se considerará la falta de control sobre mascotas cuando el animal se encuentre fuera del predio propietario sin estar atado y en compañía de una persona que lo controle.

Se considerará exceso de velocidad cuando cualquier tipo de rodado sea conducido por algún propietario o tercero ajeno al Barrio se exceda de los límites marcados en los distintos sectores del Barrio.

Exponemos a continuación el registro de infracciones que llevamos en administración, en reemplazo del libro de infracciones:

Chacras de Open Door - Registro de infracciones

UF	Propietario	Infraccion	Fecha	Sanción
28	Rubial Mariano	Perro suelto	09/02/2022	Apercibimiento
11	Cosentino Marina	Perro suelto	18/02/2022	Apercibimiento
45	Robledo Gustavo	Perro suelto	17/03/2022	Apercibimiento
3	Cocilobo Emiliano	Perro suelto	29/04/2022	Apercibimiento
5	Guerra Sandra	Perro suelto	30/04/2022	Apercibimiento
45	Robledo Gustavo	Perro mordio perro vecino	07/05/2022	Multa. Reiteración de falta. Con consecuencias hacia terceros. Dos expensas
11	Cosentino Marina	Perro suelto mordio propietario	29/05/2022	Multa. Reiteración de falta. Con consecuencias hacia terceros. Dos expensas
28	Rubial Mariano	Perro suelto	18/06/2022	Multa. Reiteración de falta. Una expensa
28	Rubial Mariano	Perro suelto	27/06/2022	-
3	Cocilobo Emiliano	Perro suelto	16/07/2022	Multa
3	Cocilobo Emiliano	Exceso de velocidad	16/07/2022	Apercibimiento
31	Miranda Julieta	Perro suelto	18/07/2022	Apercibimiento
28	Rubial Mariano	Perro suelto	18/07/2022	-
3	Cocilobo Emiliano	Perro suelto	23/07/2022	Multa



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

TELEFONOS UTILES:

Los mismos se encuentran, además, en el Memo General ubicado en el sitio web de Chacras.

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
CLINICA GUEMES	(02323)-420066/420067
COOPERATIVA ELECTRICA	(02323)-441100
GAS NATURAL	(02323)-421742
ARQUITECTO GERMAN RANDAZZO	(02323)-15-624612
ADMINISTRACION ESTUDIO C. KETTE	(02323)-434646
ELECTRICISTA CRISTIAN	(02323)-15-533853/15-536332
FUMIGADORA LUJAN	(02323)-427304