ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA: En la ciudad de Mar del Plata, a veinticinco días del mes de febrero de 2025, se reúnen en calle Alberti 2570 PB A, los integrantes del Consorcio de Copropietarios del edificio Nautilus sito en calle Olavarría nº 2268, a fin de considerar el temario que más adelante se detallará. Siendo las 18,00 horas y no reunido el quórum necesario para sesionar, la Asamblea queda diferida para las 18,30 horas, la que en Segunda Convocatoria sesionará, cualquiera sea el número de consorcistas presentes o presentados. A las 18,30 horas se da por comenzado el acto, pasándose de inmediato a considerar el primer punto: ----------

1) **CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA:** con la presencia de seis (6) copropietarios presentes, y tres (3) representados reuniendo un total del 14,83% de las proporciones del consorcio, se da por constituida la Asamblea. ----------

2) **DESIGNACION DE DOS COPROPIETARIOS PARA FIRMAR EL ACTA**: Se designa a la señora Luciana Albornoz propietaria del dpto PBºD y al señor Eduardo González del dpto 10ºE para cerrar la presente juntamente con el administrador. ----------

3) **GASTOS MARZO A DICIEMBRE DE 2024**: el sr. Administrador da lectura al resumen del periodo indicado según el siguiente detalle enviado junto con la convocatoria de la asamblea:--

Origen de fondos

Cobranza por todo concepto según liquidaciones	$23.236.777,89	
Alquiler local	$946.220,00	**$24.182.997,89**
Total origen de fondos		**$24.182.997,89**

Aplicaciones de fondos

Gastos incluidos en detalles mensuales		
Abonos	$2.223.278,00	
Seguros varios	$1.203.380,43	
E.D.E.A.	$2.001.654,04	
Conservaciones y reparaciones	$8.137.640,67	
Gastos varios	$246.971,00	
Impuestos	$37.923,63	
Honorarios	$2.138.650,00	
Gastos depto portería	$563.115,57	
Internet	$36.086,40	
Gastos bancarios	$407.685,53	
Servicio de limpieza	$6.997.072,00	
Gastos local	$35.151,95	**$24.028.609,22**
Gastos particulares	$119.216,47	**$119.216,47**
Total aplicaciones		**$24.147.825,69**

Resumen anual

Saldo de caja al cierre feb-24	**$-350.058,50**
Ingresos por cobranza	$23.236.777,29
Alquiler local	$946.220,00
Egresos por expensas comunes	$-24.028.609,22
Egresos por gastos particulares	$-119.216,47
Saldo de caja al cierre Dic-24	**$-314.886,90**

La sra Albornoz expresa que se han priorizado trabajos dentro de unidades y que es necesario que en este nuevo año la prioridad sean trabajos generales en espacios comunes, el sr.

administrador explica que lamentablemente al momento de tomar el edificio había muchos trabajos pendientes en distintas unidades y se trató dentro de lo posible de avanzar con ese tipo de tareas que tanto reclamaron los propietarios afectados y que en el momento de tratar el siguiente punto en la orden del día buscaríamos una solución para resolver esta situación. ------
No habiendo otras objeciones los gastos son aprobados. ----------
4) **TRABAJOS A REALIZAR**: Se determina durante el año realizar los siguientes trabajos: ----------
- Acondicionamiento del dpto de portería. La finalidad es poner en condiciones dicha unidad para poder alquilarla y generar un ingreso extra para el edificio y poder generar un fondo para afrontar trabajos mas importantes para el edificio sin generar aumentos excesivos en las expensas mensuales. ----------
- Construcción de un baño en el sector del lavadero del edificio para utilización del personal de limpieza. ----------
- Reemplazo de cableado eléctrico en distintos sectores comunes del edificio. ----------
- Colocación de redes en pozos de aire-luz del edificio. ----------
Para todos estos trabajos el consejo de propietarios y el administrador evaluaran presupuestos. Para poder conformar el fondo para obras, además del ingreso que genere el alquiler del dpto de portería, se decide todos los meses ingresar al fondo el equivalente hasta un 20% sobre el valor de cobranza del mes anterior, el monto a ingresar se consensuará primero con el consejo de propietarios evaluando que el importe de las expensas no incida de forma excesiva.----------
5) **CONSEJO DE PROPIETARIOS**: el consejo queda integrado por la sra Luciana Albornoz y los sres Eduardo González y Dimitri Catramados, como consejeros titulares y la sra. María Rosa López y el sr. Leandro Illa como consejeros suplentes ----------
6) **MANDATO ADMINISTRATIVO Y HONORARIOS**: Se renueva el mandato a Fabian Dorzi y se aprueba un honorario mensual de pesos trescientos mil ($300.000.-). El administrador solicita que de ser necesario un ajuste para el segundo semestre del año realizara un pedido extraordinario. ----------
Siendo las 20,30 hs y no habiendo más puntos que tratar se da por finalizado el acto en el lugar y fecha arriba indicados.----------

Piso 10 "E"