	COMUNICACIÓN MENSUAL	NÚMERO	01
		MES	JULIO 2017
CONSEJO BARRIO VILLA ATILIA			

Estimados Vecinos:

Con el objetivo de establecer un canal de comunicación mensual, que resuma los avances y temas desarrollados y/o abordados por el Consejo en las reuniones periódicas, se inicia esta comunicación por medio de la presente nota.

A continuación se resumen algunos de los temas trabajados a lo largo del mes de Julio:

1. REVISIÓN DE PRESUPUESTO MENSUAL

Se ha llevado a cabo la revisión del presupuesto mensual del Barrio, debido a un aumento considerable en las prestadoras de servicios del mismo. Por lo tanto, con el fin de abaratar los costos, se han realizado los siguientes cambios:

1.1 ARQUITECTO:

Debido a numerosas quejas y por motivos económicos se ha decidido desvincular al arquitecto actual. Para solucionar su ausencia se ha conformado, entre miembros del Consejo y algunos vecinos que se han sumado para colaborar, una Comisión de Arquitectura e Infraestructura.

Esta Comisión ha elaborado un plan de trabajo para el cual no será necesario el mantenimiento de un arquitecto mensual, sino la contratación del mismo en circunstancias específicas.

Se convoca a todos los vecinos a contactar a los miembros del Consejo para sumarse a éstas o a futuras comisiones.


1.2 LIMPIEZA:

El monto que se está abonando a la empresa actual asciende a **\$ 46.776**. Luego de analizar las diferentes propuestas de distintas empresas de limpieza (Clean Service, Clean Hands, Celso Montalto y American Gloss) se ha decidido contratar a la empresa de limpieza y mantenimiento Clean Service, por su experiencia en 15 (quince) barrios privados, calidad de servicio, maquinarias, respaldo y precio.

Esta empresa de limpieza (Clean Service), realizará las mismas actividades que se llevan a cabo actualmente, ofreciendo además maquinaria especializada para tareas de mantenimiento, un operario con uniforme acorde a la actividad, servicios de asesoramiento técnico de un Ingeniero para cualquier tipo de problemas o consulta necesaria, limpieza de calles, barrido manual diario, barrido mecánico con camión BICUPIRO VA4; mantenimiento de limpieza diario de casillas de vigilancia, limpieza de luminarias, retiro de residuos domiciliarios con camión recolector tres veces a la semana y la disposición final de los mismos en basural autorizado. Por otro lado, brinda los servicios de pintura de cordones, reparaciones menores y arreglos de riego.

El presupuesto de dicha empresa, aprobado por el Consejo, ha sido de un monto de **\$ 18.500**. La baja en los costos se debe a que la empresa incluye la utilización de maquinarias de limpieza que facilitan y acortan los tiempos de los trabajos. Este valor incluye el incremento de Paritarias 2017, y sólo se modificaría el 01/03/2018 debido a la nueva paritaria.

La empresa Clean Service comenzará a prestar servicio el día Martes 01/08/2017.

	COMUNICACIÓN MENSUAL	NÚMERO	01
		MES	JULIO 2017
CONSEJO BARRIO VILLA ATILIA			

1.3 SEGURIDAD:

La empresa GARDIEN ha presentado un incremento de paritarias 2017 del 22,39%, lo que implica un aumento en el monto total a abonar de **\$ 59.875**. En negociaciones que se realizaron con la empresa se logró que el aumento sea solo del 10,5 % para el mes de Julio a pagar en Agosto. Actualmente se está revisando el servicio prestado con el objeto de amortiguar este aumento. Durante el mes de agosto se espera terminar esta tarea y hacer llegar las alternativas conseguidas a los vecinos.

2. AUMENTO DE EXPENSAS

Durante el mes de Julio el Consejo tomó conocimiento de las cuentas del barrio. Al realizar un análisis más detallado se detecta que no se cubrían los gastos básicos del barrio con los ingresos habituales de las expensas.

Asimismo, recientemente, se nos ha notificado que en el mes de Junio se había acordado con la empresa de seguridad un aumento del valor de las prestaciones que debía comenzar a abonarse en el mes de Julio. Cabe aclarar que este costo representa más del 80% del gasto mensual del barrio.

En tal sentido, se revisaron los aumentos en expensas que ha sufrido el barrio año tras año por el incremento de precios y la coyuntura económica a la cual no somos ajenos. A continuación se detallan dichos incrementos:

- Año 2013: 50%
- Año 2014: 35%
- Año 2015: 25%
- Año 2016: 45%

Hemos comenzado a optimizar los recursos en todas aquellas erogaciones que han sido posibles, y considerando que las expensas no sufren un ajuste desde Agosto del 2016, se determinó un aumento en las mismas del 25%, efectivo a partir del día Martes 1° de Agosto de 2017.

Para llevar adelante este ajuste, hemos considerado extender el primer vencimiento al día 15 de Agosto, por única vez.

Tener en cuenta que en el próximo correo electrónico con el detalle de las expensas correspondientes a Julio que se abonan en Agosto, ya estará este aumento aplicado.

3. MEDIDAS DE SEGURIDAD


3.1 CERCO ELÉCTRICO:

El cerco eléctrico perimetral se encontraba completamente fuera de servicio.

Se repararon las placas averiadas y se resolvieron algunos inconvenientes en la calidad de la energía de la alimentación. Actualmente funciona correctamente el cerco eléctrico sobre el lateral Sur y Este; y en los próximos semanas se culminarán los restantes laterales (Oeste y Norte).

Esta es una barrera de seguridad fundamental para el barrio. Solicitamos a todos tener precaución tanto para no tocar el cerco como para mantener las hojas de las plantas/árboles sin contacto directo con el mismo.

En caso de requerirlo, en el momento de la poda dar aviso al Consejo para que el suministro eléctrico del mismo sea cortado, y de esta forma evitar accidentes.

	COMUNICACIÓN MENSUAL	NÚMERO	01
		MES	JULIO 2017
CONSEJO BARRIO VILLA ATILIA			

3.2 INGRESO Y CIRCULACIÓN POR EL BARRIO:

Hasta hace pocos días atrás, los visitantes que ingresaban al Barrio mencionaban su nombre al Guardia, éste llamaba al propietario y le solicitaba el permiso para su ingreso.

En ningún momento se verificaba la identidad del visitante, y esto constituye un riesgo al haber la posibilidad de estar dejando ingresar a una persona que no es quien dice ser.

Es por ello que solicitamos al personal de Guardia el pedido del Carnet de Conducir a todos los conductores que ingresen a nuestro barrio. Al mismo tiempo que informen que la velocidad máxima de conducción está establecida en 20 km/h. La importancia de solicitar el carnet y no un documento común radica en que el seguro del vehículo respalda solo a las personas que tiene carnet, por lo tanto frente a un siniestro es fundamental que la persona que ingresa conduciendo esté habilitada con la licencia. No podrán ingresar personas SIN CARNET.

Esperamos que todos comprendan que lo que puede parecer una pérdida de tiempo para las visitas es una medida de seguridad necesaria para proteger a quienes viven dentro.

4. RELEVAMIENTO DEL BARRIO

4.1 FAROLAS DE LAS CALLES:

Existen algunas fallas críticas en el funcionamiento de las mismas. La Comisión de Arquitectura ha detectado que las farolas no tienen puesta a tierra, lo que genera un grave riesgo para nuestra seguridad. El Consejo está buscando alternativas técnicas de pronta solución. Así mismo, comunicamos que la solución de este problema tiene costos elevados, por lo tanto se les notificará en breve los avances logrados y las formas de pago de dicho trabajo.

4.2 MANTENIMIENTO DE ESPACIOS COMUNES:

Se informa que durante este mes, se comenzó con el mantenimiento de nuestros espacios comunes y farolas. En tal sentido, se procedió al cambio de arandelas y cadenas de los columpios de las plazas que estaban muy deteriorados y próximos a cortarse; se reemplazaron las tablas que estaban rotas y se comenzó la pintura con Cetol de todos los juegos y bancos de madera. Así mismo, se inició la pintura de todas las farolas del barrio, deterioradas con el tiempo y el sol.


Es fundamental que se entienda y transmita a nuestros hijos, la importancia del cuidado de los juegos de la plaza y de todos los espacios comunes.

5. EXPENSAS ATRASADAS

Se deben en la actualidad \$300.000 aproximadamente, repartido mayoritariamente en 19 propietarios.

Se ha comunicado a los propietarios las deudas que poseen hasta el momento y se envió Carta Documento para intimar el pago, caso contrario se iniciarán las acciones legales correspondientes.

Es importante que todos tomen conciencia que esta deuda repercute de manera significativa en las finanzas y economía de nuestro barrio.

	COMUNICACIÓN MENSUAL	NÚMERO	01
		MES	JULIO 2017
CONSEJO BARRIO VILLA ATILIA			

6. REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

Se les recuerda a los vecinos la importancia de los siguientes ítems establecidos en el Reglamento de nuestro Barrio:

6.1 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS:

Artículo 67 del Reglamento de Convivencia:

“Lotes baldíos: los propietarios de terrenos baldíos deberán mantenerlos libre de basuras, escombros, malesas, etc. y en perfecto estado de limpieza, incluidos los frentes, veredas y cunetas. El propietario se encuentra obligado a parquizar su parcela”.

Se ha comunicado a los propietarios en falta que tienen la obligación de cumplir este requerimiento. Caso contrario, a partir del día 10 de agosto del 2017, el barrio se encargará de dicha limpieza y posterior cobro, más multa a los propietarios en infracción.

6.2 ANIMALES SUELTOS:

En lo que respecta a los animales sueltos, se recuerda algunos de los ítems importantes a tener en cuenta: los animales no pueden deambular por el Barrio sin correa; deben estar identificados para su reconocimiento y sus deposiciones deben ser recogidas por sus dueños (se adjunta anexo de los Artículos 6, 7, 8 y 42 del Reglamento de Convivencia)

6.3 SEGURO DE LOS TRABAJADORES:

Se recuerda que el sistema Taker continua vigente, siendo obligación de los propietarios que todos los trabajadores se encuentren asegurados para ingresar al Barrio.

7. FESTEJO DEL DÍA DEL NIÑO


Para el festejo, a realizarse el Domingo 20 de Agosto, se han organizado diversas actividades recreativas para chicos y grandes que quieran participar. En algunas de las mismas se solicitará una previa inscripción para mejorar la organización del evento.

La información sobre las actividades y los lugares de inscripción se realizará mediante nota publicada en WhatsApp, Facebook, página web del Barrio y Garita de Seguridad desde el 1º de Agosto.

Se invita a todos los vecinos a participar. Esta es una linda oportunidad para que nuestros hijos se conozcan y compartan una hermosa jornada de juegos y diversión en familia.

Por favor, ante cualquier duda de los temas hasta aquí detallados, no duden en contactarnos. Quedando a su entera disposición, los saludamos...

**Consejo de Propietarios
Barrio Villa Atilia**

	COMUNICACIÓN MENSUAL	NÚMERO	01
		MES	JULIO 2017
CONSEJO BARRIO VILLA ATILIA			

ANEXO:

EXTRACTOS DEL REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

- ❖ **“Artículo 6:** los animales deben llevar en lugar visible como mínimo, la identificación de la Unidad Funcional a la que pertenece; voluntariamente, su responsable y el nombre del animal. Asimismo deberán ser anotados en el Registro de Identificación Animal que será llevado en la Guardia del Servicio de Vigilancia. En dicho Registro constarán, por lo menos: nombre del animal, nombre y domicilio del propietario, raza, color de pelo y tamaño aproximado del animal y señas particulares que puedan facilitar su identificación y datos de la última vacunación: lugar, fecha, etc”
- ❖ **“Artículo 7:** los propietarios de los animales deberán tomar los recaudos necesarios para evitar molestias de cualquier tipo a terceros más allá de lo aceptable, y teniendo en cuenta el principio de la tolerancia, siendo los dueños los únicos responsables de cualquier tipo de daño o molestia que puedan ocasionar los mismos. En el supuesto que dichos animales procedan a ensuciar con desechos fisiológicos, jardines, veredas, calles del barrio o cualquier espacio o propiedad común o de terceros, su dueño deberá limpiar inmediatamente dichos desechos.”
- ❖ **“Artículo 8:** en el caso de que un animal deambule suelto, entendiéndose por esto que no se respetan las pautas establecidas en el presente reglamento de convivencia, el personal de seguridad procederá a la guarda del animal en un canil interno del Barrio, hasta que sea retirado por su dueño previa firma del acta de recepción. Si el animal reaccionara en forma agresiva de manera tal que pudiese atacar e incluso herir a cualquier persona y no se presentase su dueño, se podrá solicitar ayuda a la asistencia pública. Los animales allí alojados, serán entregados a sus dueños haciéndose pasibles de los gastos generados por el mismo, y sanciones disciplinarias correspondientes. Si el animal capturado no tuviere identificación para proceder a su retiro se deberá demostrar fehacientemente el lote de procedencia para asentarlo en acta (ejemplo: con una expensa o servicio). Si el propietario no lo reclamase en el plazo de 3 días, se considerará que se trata de un animal abandonado y la Administración podrá disponer libremente de él. La fotografía del animal deambulando es tomada como válida y sancionable probado el origen del animal.”
- ❖ **“Artículo 42:** es función del Servicio de Vigilancia controlar y colaborar con el correcto ordenamiento interno y el cumplimiento de las normas internas vigentes. A tal efecto, sus informes se reputarán como veraces y objetivos, salvo prueba lo contrario.”