



Asamblea Anual Ordinaria - sábado 15 de abril de 2023

ORDEN DEL DIA

1-Consideración de las cartas poder, si las hubieran, y pronunciamiento de la constitución legal de la Asamblea;

Puestas a consideración las cartas poder presentadas, no habiendo objeción alguna a las mismas la Asamblea se declara legalmente constituida en segunda convocatoria-----

2-Designacion del presidente de la Asamblea;

Se elige como presidente de la Asamblea al Sr. Altman Daniel.-----

3-Designacion de un secretario de Actas;

Se designa como secretario de actas al Sr. Garrera Christian -----

4-Designación de 2 o más copropietarios para la firma del Acta de la Asamblea;

Se proponen al Sr. Lieber Damian y el Sr. Ferraro Gustavo-----

5-Consideración de informe de Ingresos / egresos del periodo 2022-2023. Consideraciones especiales;

Toma la palabra el Sr. Zelerteins Marcelo y expone un comparativo de los ingresos y egresos del periodo 4.2022 al 03.2023 en donde se refleja lo aprobado en la asamblea ordinaria del año anterior sumado a la actualización del presupuesto aprobado en asamblea extraordinaria de 10-2022 vs lo real del periodo. El Sr. Braunstein Daniel consulta sobre los gastos de actividades de futbol, quienes son los que pagan esos gastos y porque se pasan esas erogaciones por expensas. El Sr. Lieber Damián le explica el detalle de estos gastos y deja aclarado que todos los gastos son abonados por los socios y no socios que realizan estas actividades. Que como se hizo siempre se pasa por expensas tanto los egresos como los ingresos por dos motivos fundamentales que son la transparencia en el ingreso y egreso de dinero y que toda la comunidad del country esté al tanto de las actividades que se realizan. Aclarado esta consulta, el Sr. Braunstein Daniel propone que el consejo revea la exposición de esta actividad a futuro. **Se somete a votación el informe del periodo 2022-2023 y se aprueba por unanimidad el balance de ingresos y egresos del mes 4.2022 al 3.2023 inclusive.**-----

6- Consideración del presupuesto financiero correspondiente al periodo abril 2023 a marzo 2024;

El Sr. Zelerteins Marcelo explica brevemente los lineamientos tenidos en cuenta por el Consejo para la elaboración del presupuesto financiero 2023/2024, el que fue distribuido entre los propietarios con la antelación establecida en el Reglamento de Copropiedad y Administración. Efectúa consideraciones respecto al porcentaje proyectado de incremento de expensas, informando las razones por las cuales el presupuesto contempla una cuota de cuatro millones quinientos mil pesos con las expensas con vencimiento en el mes de Mayo 2023. incremento de un 60% en las expensas de vencimiento 05-2023, 20% en las expensas de vencimiento 07-2023, 15% en las expensas de vencimiento 10-2023, 10% en las expensas de vencimiento 12-2023 y un 10% en las expensas de vencimiento 03-2024. Se abre el debate con respecto a los incrementos a partir de las expensas de vto.10-2023, surgen tres



mociones a someter a votación, (opción A) aprobación del presupuesto tal cual fue presentado y el consejo tiene la facultad de llamar a asamblea si fuera necesario, (opción B) en el mes de junio convocar a asamblea y evaluar la situación antes de aplicar el próximo aumento y por ultimo (opción C) que exista un motivo específico que obligue al llamado a una asamblea extraordinaria automáticamente bajo ciertas condiciones. **Luego de un largo debate se decide aprobar por mayoría de los presentes el presupuesto financiero correspondiente al periodo abril 2023 a marzo 2024 según la opción a propuesta.**-----

7- Conformación de nuevo Consejo de administración;
El Sr. Altman Daniel toma la palabra y propone que el siguiente consejo de administración este conformado de la siguiente manera, Altman Daniel, Rabinovich Sergio, Rosa Gustavo, Lofreda Gustavo, Bronstein Hugo, Altman Rubén, Senders Hilarión y Alenny Rodrigo. Se somete a votación y por unanimidad se aprueba el consejo de administración mencionado.-----

8-Nombramiento del administrador para el próximo periodo;
El consejo de administración propone como nueva administración a ADMINISTRACION DEL OESTE - ADO- integrada por ANDREA POUYDEBAT, DNI 26.726.896, CUIT 27-26.726.896-2, y Carolina Costanza Del Gesso, DNI 22.891.943, CUIT 27-22.891.943-3 con domicilio legal en Corvalán 2402 Moreno. Sometida la propuesta a votación, la misma es aprobada por unanimidad de los presentes sin abstenciones, resolviéndose que la nueva Administración ADO comience sus funciones formalmente a partir del 1 de mayo del 2023 aceptando el Sr. Sergio Jorge, continuar colaborando hasta el 31.5.2023 y ayudar en todo lo inherente al consorcio en ese período de traspaso . Con esto además se compromete a acompañar cumpliendo con las mismas tareas que hasta entonces de administración, pagos, liquidación de sueldos y cargas sociales, a abonar todo lo referido a gastos normales y habituales, prorrogando de ser necesario durante el mes de junio/2023 los pagos si el banco no autoriza las firmas correspondientes a los nuevos firmantes. En contra prestación solicita que se abone por el mes de abril/2023 la suma de \$ 232.000.- y para el mes de mayo/2023 la suma de \$259.000.- en concepto de honorarios según propuesta realizada con fecha 14.3.2023 a los socios. Se pone a consideración el pedido y es aprobado por la mayoría de los presentes. Asimismo, se resuelve por unanimidad que para el manejo de fondos bancarios se mantenga el sistema vigente a la fecha, consistente en firma conjunta entre la Administración y el Consejo de Administración, formando cada uno de ellos un grupo, con lo cual el manejo de los fondos se realizará con una firma de cada uno de los grupos y dentro de ellos la misma será indistinta. Uno de los grupos estará conformado por la Administración y sus firmantes podrán ser en forma indistinta ANDREA POUYDEBAT, DNI 26.726.896, CUIT 27-26.726.896-2, y Carolina Costanza Del Gesso, DNI 22.891.943, CUIT 27-22.891.943-, y el otro grupo estará conformado por los miembros del Consejo, Sres.: Sergio Adrian Rabinovich DNI 22.962.787 CUIT 20-22962787-3, y Hilarion Santiago Senders DNI 23.510.195 CUIT 20-23510195-6.-----

Siendo las 20:40 hs y habiéndose tratado la totalidad de los puntos del orden del día se da por concluida la presente Asamblea