

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES 18 de Marzo de 2021

Señores
Copropietarios
Edificio BULNES 2057

Tengo el agrado de Invitarlos a Uds. a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA que se celebrará el día MIERCOLES 31 de Marzo del corriente Año a las 18.30 Hs. En 1era Convocatoria y 19.00Hs en 2da Convocatoria a realizarse **EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO (obligatorio asistir con barbijo y mantener la distancia social 1,5/2.0 mts determinada por las autoridades sanitarias)** y con hora de finalización establecido 20.00hs para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Declaración sobre si la Asamblea esta legalmente constituida.....
- 2.- Designación de Presidente y secretario de Asamblea, quienes firmaran al cierre del acta.....
- 3.- Ratificación o renovación de los Miembros del Consejo de Propietarios.....
- 4.- Análisis, evaluación y aprobación del balance periodos Noviembre´2018 – Octubre´2019 y Noviembre 2019 – Octubre 2020.....
- 5.- Renovación del Mandato del Sr.Administrador (Ley N° 941 Dec. 551/2010) Honorarios Adm..
- 6.- Obras mantenimiento y mejoras a) Instalaciones de Gas, cañerías montantes a Departamentos y Reparaciones de albañilería pendientes en deptos que se cambiaron cañerías de gas.....
- 7.- Aumento del Valor de Expensas Comunes y/o Extraordinarias.....

Las Resoluciones de la Asamblea serán definitivas y Validas, aun para los Copropietarios que no hubieran concurrido a la misma, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia.-

MUY IMPORTANTE**EN CASO DE NO PODER CONCURRIR, CONCEDA SU REPRESENTACIÓN A OTRO COPROPIETARIO O A UN TERCERO, LLENANDO A TAL EFECTO EL PODER ADJUNTO –**Marcelo Norberto Pulice
Administrador

C A R T A P O D E R

-----En mi carácter de Propietario de la Unidad Funcional Nro
Piso.....Departamento.....Del edificio sito en la Calle BULNES 2057
Capital Federal; Con un porcentual del % - AUTORIZO al SR/A
.....
Para que me represente en la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA a cele-
brarse el día MIÉRCOLES 31 de MARZO de 2021 a las 18.30Hs. en 1era Convoca-
toria y 19.00hs. en 2da convocatoria. -----

PODERDANTE
	FIRMA	ACLARACIÓN
APODERADO
	FIRMA	ACLARACIÓN

Los Poderes seran validos unicamente si el poderdante cumplimiento la Ley 3254/2009 referida al LIBRO DE REGISTRO DE FIRMAS

ESTADO DE INGRESOS, EGRESOS Y FONDOS

PERIODO 01 NOVIEMBRE 2018 AL 31 DE OCTUBRE 2019

DEL

CONSORCIO DE PROPIETARIOS

BULNES 2057

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

CONSORCIO DE PROPIETARIOS BULNES 2057

ESTADO DE INGRESOS, EGRESOS Y FONDOS

PERIODO 01/11/2018 AL 31/10/2019

Saldos al inicio		\$	74.745.56.-
Caja Administración	\$	3.000,00.-	
Banco Frances c.c. 108- 6279 – 9	\$	71.745.56.-	
Ingresos del Periodo		\$	1.990.508,48.-
Egresos del Periodo		\$	<u>1.987.647,07.-</u>
		Sumatoria \$	2.921.41.-
Saldos al cierre		\$	77.666.97.-
Caja Administración	\$	318,00.-	
Banco Frances c.c. 108- 6279 – 9	\$	5.585.29.-	
Banco HSBC c.c. 0563 – 30824/1	\$	71.763.68.-	

DETALLE DE INGRESOS Y EGRESOS PERIODO NOVIEMBRE 2018 a OCTUBRE 2019

INGRESOS

DETALLE	2018/ 2019													TOTAL
	INICIAL	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEP	OCT	
CAJA INICIAL	74.745,56	74.745,56	67.455,86	46.176,00	18.988,39	14.881,66	9.863,60	5.999,69	16.725,45	14.634,18	44.947,16	102.476,28	66.101,19	
Expensas		82.170,63	81.522,13	79.458,93	75.301,47	76.817,06	112.926,42	116.853,66	115.587,32	110.726,88	102.849,59	106.907,10	135.265,15	1.196.386,34
Fondo de Obra		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Expensas Extraordinarias		24.226,66	0,00	0,00	0,00	40.978,08	95.349,10	99.145,52	31.559,21	84.522,68	52.727,20	26.508,09	0,00	455.016,54
Expensas Anticipadas		333,36	1.681,55	1.006,68	47,58	177,44	2.060,16	841,43	2.258,93	2.710,35	7.767,09	24.231,10	201,25	43.316,92
Expensas Anteriores		11.974,08	11.776,23	11.274,63	14.308,81	24.311,87	22.632,96	28.119,20	26.194,10	16.163,88	43.863,87	32.531,35	30.477,94	273.628,92
Intereses Punitivos		538,67	654,69	535,28	717,09	805,48	684,16	1.089,80	839,62	776,13	1.694,40	12.526,95	1.163,98	22.026,25
Redondeo		12,84	10,99	9,74	8,85	10,61	12,96	10,57	12,45	9,44	10,54	12,60	11,92	133,51
TOTAL INGRESADO	74.745,56	119.256,24	95.645,59	92.285,26	90.383,80	143.100,54	233.665,76	246.060,18	176.451,63	214.909,36	208.912,69	202.717,19	167.120,24	1.990.508,48

EGRESOS

DETALLE	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEP	OCT	TOTAL	%
PERSONAL														
Sueldos	-25.890,00	-49.109,00	-32.120,00	-30.711,00	-47.650,00	-32.413,00	-39.834,00	-59.799,00	-41.090,00	-38.568,00	-45.124,00	-44.273,00	-486.581,00	
Cargas Sociales	-16.003,33	-21.562,70	-34.974,01	-20.864,42	-32.284,44	-22.047,98	-27.878,63	-27.447,03	-43.370,66	-27.207,14	-28.147,50	-25.938,01	-327.725,85	
T O T A L													-814.306,85	-40,97%
GS.ADMINISTRACION														
Honorarios	-11.000,00	-12.000,00	-13.800,00	-12.000,00	-12.000,00	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-178.400,00	
Gs.Bancarios	-3.837,35	-3.889,26	-4.392,19	-4.727,15	-4.297,73	-4.982,09	-7.273,95	-6.096,05	-5.036,34	-5.888,71	-5.114,25	-5.349,07	-60.884,14	
Gs. Librería	-324,00	-432,00	-466,00	-480,00	-1.647,50	-626,00	-754,00	-566,00	-575,00	-330,00	-417,00	-1.650,00	-8.267,50	
Movilidad, Franqueo y Varios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Otros Gastos	-2.290,00	-950,00	0,00	0,00	-2.660,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.750,00	0,00	0,00	-7.650,00	
T O T A L													-255.201,64	-12,84%
SERVICIOS PUBLICOS														
EDENOR S.A.	-8.543,31	-5.971,36	-6.164,50	-5.640,75	-5.696,80	-6.109,92	-7.146,33	-8.018,30	-8.190,75	-7.624,34	-7.884,03	-9.085,76	-86.076,15	
METROGAS	0,00	0,00	-1.384,04	-1.370,08	0,00	-632,55	-845,38	-782,39	-825,63	-831,38	-825,50	-1.164,62	-8.661,57	
T O T A L													-94.737,72	-4,77%
ABONOS														
ASCENSORES	-4.590,00	-5.280,00	-5.280,00	-5.280,00	-5.280,00	-5.280,00	-5.800,00	-5.800,00	-5.800,00	-5.800,00	-5.800,00	-6.400,00	-66.390,00	
PORTERO ELECTRICO	-2.590,00	-2.590,00	-2.590,00	-2.590,00	-2.820,00	-2.820,00	-2.820,00	-3.100,00	-3.120,00	-3.120,00	-3.450,00	-3.450,00	-35.060,00	
LIMPIEZA DE TANQUE	-1.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.000,00	-4.800,00	-2.000,00	-10.400,00	
DESINFECCION INTEGRAL	-2.905,00	-2.905,00	-3.105,00	-3.105,00	-3.025,00	-3.025,00	-3.270,00	-3.270,00	-3.270,00	-3.530,00	-3.530,00	-3.530,00	-38.470,00	
T O T A L													-150.320,00	-7,56%
COMPRAS VARIAS														
Bolsas de residuos	0,00	-975,00	0,00	-800,00	-1.275,00	0,00	-950,00	-950,00	0,00	0,00	-2.480,00	0,00	-7.430,00	
Ropa de Trabajo	0,00	-3.220,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.660,00	0,00	0,00	0,00	-4.880,00	
Art. Limpieza y lamparas	-185,82	-2.683,00	0,00	-4.005,00	-2.840,00	0,00	-4.435,00	-4.425,00	0,00	0,00	-9.420,00	0,00	-27.993,82	
Varios	-200,00	0,00	-530,00	0,00	0,00	0,00	-368,00	0,00	0,00	-300,00	0,00	-315,00	-1.713,00	
T O T A L													-42.016,82	-2,11%
SEGUROS														
Seguro Integral de Consorcio	-2.917,13	-2.917,13	-2.917,13	-2.917,13	-2.917,13	-2.917,13	-2.917,13	-2.917,13	0,00	0,00	0,00	-5.126,00	-28.463,04	
T O T A L													-28.463,04	-1,43%
MANTENIMIENTO														
EDIFICIO	-43.670,00	-2.441,00	-11.750,00	0,00	-23.725,00	-139.876,00	-114.242,00	-38.572,00	-54.858,00	-37.634,00	-105.300,00	-30.473,00	-602.541,00	
ASCENSORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
T O T A L													-602.541,00	-30,32%
TOTAL EGRESOS	-126.545,94	-116.925,45	-119.472,87	-94.490,53	-148.118,60	-237.529,67	-235.334,42	-178.542,90	-184.596,38	-151.383,57	-239.092,28	-155.554,46	-1.987.587,07	-100,00%
SALDO FINAL DE CAJA	67.455,86	46.176,00	18.988,39	14.881,66	9.863,60	5.999,69	16.725,45	14.634,18	44.947,16	102.476,28	66.101,19	77.666,97	77.666,97	

ESTADO DE INGRESOS, EGRESOS Y FONDOS

PERIODO 01 NOVIEMBRE 2019 AL 31 DE OCTUBRE 2020

DEL

CONSORCIO DE PROPIETARIOS

BULNES 2057

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

CONSORCIO DE PROPIETARIOS BULNES 2057

ESTADO DE INGRESOS, EGRESOS Y FONDOS

PERIODO 01/11/2019 AL 31/10/2020

Saldos al inicio		\$ 77.666.97.-
Caja Administración	\$ 318,00.-	
Banco Frances c.c. 108- 6279 – 9	\$ 5.585.29.-	
Banco HSBC c.c. 0563 – 30824/1	\$ 71.745.56.-	
Ingresos del Periodo		\$ 3.359.763,78.-
Egresos del Periodo		<u>\$ 2.876.540,62.-</u>
	Sumatoria	\$ 483.223.16.-
Saldos al cierre		\$ 560.890.13.-
Caja Administración	\$ - 1.339,69.-	
Banco HSBC c.c. 0563 – 30824/1	\$ 562.229.82.-	

DETALLE DE INGRESOS Y EGRESOS PERIODO NOVIEMBRE 2019 a OCTUBRE 2020

INGRESOS

DETALLE	2018/ 2019													TOTAL
	INICIAL	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEP	OCT	
CAJA INICIAL	77.666,97	77.666,97	63.048,55	59.152,83	110.232,01	149.357,52	205.349,61	192.210,11	266.961,62	271.731,37	272.774,39	376.723,31	488.615,92	
Expensas		123.348,51	125.427,68	167.926,32	155.200,64	149.511,14	157.978,20	161.978,09	160.545,30	171.810,49	182.210,31	188.610,07	188.849,66	1.933.396,41
Fondo de Obra		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Expensas Extraordinarias		138.714,56	137.938,87	46.457,20	48.850,65	45.892,14	46.370,07	44.318,64	44.071,53	46.002,41	48.487,30	51.228,97	0,00	698.332,34
Expensas Anticipadas		18.296,05	4.477,03	5.442,40	14.958,61	6.692,24	17,93	489,97	154,69	285,71	870,53	229,46	6.661,83	58.576,45
Expensas Anteriores		24.460,86	51.066,27	74.165,16	40.596,66	51.454,44	45.884,85	88.677,92	63.443,20	43.186,60	56.453,27	63.945,22	41.576,45	644.910,90
Intereses Punitivos		3.176,89	1.639,31	2.593,73	1.798,16	1.807,53	1.880,64	2.078,83	1.751,33	1.872,54	1.791,03	2.098,33	1.849,34	24.337,66
Redondeo		80,22	11,05	12,58	10,05	10,08	12,42	12,11	12,25	11,60	13,42	12,81	11,43	210,02
TOTAL INGRESADO	77.666,97	308.077,09	320.560,21	296.597,39	261.414,77	255.367,57	252.144,11	297.555,56	269.978,30	263.169,35	289.825,86	306.124,86	238.948,71	3.359.763,78

EGRESOS

DETALLE	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEP	OCT	TOTAL	%
PERSONAL														
Sueldos	-44.897,00	-81.892,00	-56.750,00	-43.715,00	-51.429,00	-58.126,00	-50.760,00	-85.964,00	-56.531,00	-55.408,00	-62.052,00	-52.119,00	-699.643,00	
Cargas Sociales	-29.936,24	-37.527,34	-55.960,40	-33.133,74	-33.136,54	-38.021,77	-33.595,69	-37.879,73	-58.457,49	-36.339,43	-41.676,08	-38.392,59	-474.057,04	
T O T A L													-1.173.700,04	-40,80%
GS.ADMINISTRACION														
Honorarios	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-16.800,00	-24.360,00	-24.360,00	-24.360,00	-24.360,00	-24.360,00	-239.400,00	
Gs.Bancarios	-5.454,54	-5.206,25	-14.217,19	-5.775,24	-7.833,89	-3.269,06	-2.930,11	-2.929,70	-3.790,45	-3.097,39	-2.655,31	-3.142,40	-60.301,53	
Gs. Librería	-760,00	-695,00	-480,00	-501,00	-575,00	0,00	0,00	-3,00	-240,00	-510,00	-20,00	-30,00	-3.814,00	
Movilidad, Franqueo y Varios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-400,00	-400,00	-450,00	0,00	-450,00	-500,00	-2.200,00	
Otros Gastos	-3.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.150,00	-2.420,00	0,00	-370,00	-3.233,69	-12.673,69	
T O T A L													-318.389,22	-11,07%
SERVICIOS PUBLICOS														
EDENOR S.A.	-9.295,81	-7.600,64	-7.614,97	-7.387,88	-7.622,61	-7.292,06	-7.302,53	-4.713,70	-4.870,90	-5.477,46	-5.755,05	-5.161,99	-80.095,60	
METROGAS	-1.500,88	-1.278,66	-1.025,61	-941,36	-988,40	-781,68	-858,64	-1.773,38	-1.775,45	-1.741,66	-1.843,81	-1.738,86	-16.248,39	
T O T A L													-96.343,99	-3,35%
ABONOS														
ASCENSORES	-6.400,00	-6.400,00	-6.400,00	-6.900,00	-6.900,00	-6.900,00	-6.900,00	-6.900,00	-6.900,00	-6.900,00	-6.900,00	-7.600,00	-82.000,00	
PORTERO ELECTRICO	-3.450,00	-3.850,00	-3.850,00	-3.850,00	0,00	-8.200,00	-4.350,00	-4.350,00	-4.750,00	-4.750,00	-4.750,00	-4.750,00	-50.900,00	
LIMPIEZA DE TANQUE	-2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-7.000,00	-2.000,00	-2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.000,00	
DESINFECCION INTEGRAL	-3.850,00	-3.850,00	-4.150,00	-4.150,00	0,00	-4.150,00	-4.150,00	-4.150,00	-4.150,00	-4.150,00	-4.150,00	-4.650,00	-45.550,00	
T O T A L													-191.450,00	-6,66%
COMPRAS VARIAS														
Bolsas de residuos	0,00	-935,00	-645,00	-1.025,00	0,00	-1.880,00	-1.470,00	-980,00	-1.100,00	-1.100,00	0,00	-2.750,00	-11.885,00	
Ropa de Trabajo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8.580,00	0,00	0,00	0,00	-8.580,00	
Art. Limpieza y lamparas	0,00	-4.295,00	0,00	-4.070,00	0,00	-9.508,00	-5.235,00	-3.830,00	-5.425,00	-4.875,00	0,00	-10.100,00	-47.338,00	
Varios	-70,00	0,00	-550,00	-950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.368,00	0,00	0,00	-15.938,00	
T O T A L													-83.741,00	-2,91%
SEGUROS														
Seguro Integral de Consorcio	-5.126,04	-5.126,04	-5.126,04	-5.126,04	-5.126,04	-5.126,04	-5.126,04	-5.126,04	-5.126,04	0,00	0,00	-6.945,97	-53.080,33	
T O T A L													-53.080,33	-1,85%
MANTENIMIENTO														
EDIFICIO	-189.655,00	-149.000,00	-71.949,00	-87.964,00	-68.964,00	-98.229,00	-71.726,04	-67.499,00	-64.000,00	-13.600,00	-39.250,00	-1.200,00	-923.036,04	
ASCENSORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.200,00	-9.200,00	-9.200,00	-9.200,00	0,00	0,00	-36.800,00	
T O T A L													-959.836,04	-33,37%
TOTAL EGRESOS	-322.695,51	-324.455,93	-245.518,21	-222.289,26	-199.375,48	-265.283,61	-222.804,05	-265.208,55	-262.126,33	-185.876,94	-194.232,25	-166.674,50	-2.876.540,62	-100,00%
SALDO FINAL DE CAJA	63.048,55	59.152,83	110.232,01	149.357,52	205.349,61	192.210,11	266.961,62	271.731,37	272.774,39	376.723,31	488.615,92	560.890,13	560.890,13	