

Residencias Toledo

RIF: J-30152849-2

**MINUTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
DEL 21 DE SEPTIEMBRE 2021**

Residencias Toledo

RIF: J-30152849-2

El día 21 de este mes, se realizó la asamblea extraordinaria, la cual fue convocada a través de los correos y WhatsApp, suministrados por Los Propietarios.

CONVOCATORIA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Estimada comunidad de Propietarios e Inquilinos de Residencias Toledo, aprovechamos la oportunidad de saludarle y al mismo tiempo convocarlos a una Reunión Extraordinaria, para tratar temas de suma importancia, para seguir con la recuperación de las áreas comunes de las Residencias y así evitar, que siga el deterioro progresivo de las mismas, lo que podría ocasionar, daños mayores que afectan de manera significativa, la vida de los que aquí vivimos y laboramos.

De igual manera, es importante resaltar, que debemos tomar acciones contundentes, ya que la devaluación desmedida a la que nos enfrentamos, imposibilita lograr la recuperación de los espacios, por la pérdida de la capacidad de pago en bolívares de los materiales y mano de obra, lo que nos impediría realizar los trabajos, de mejoras en la Residencia, lo que se traduce, en la desvalorización, en el valor de nuestros inmuebles y desmejora en la calidad de vida.

Es por ello que dicha reunión será convocada, para el día 31 de agosto de 2021, en el Salón de Fiesta de nuestras Residencias, ubicado en el piso 1, cumpliendo con El Reglamento Interno y Los estatutos establecidos en el mismo.

Para dicha reunión, se tomarán todas las previsiones necesarias, en cuanto al Distanciamiento Social y las Medidas de Bioseguridad, ya que estamos conscientes, por el delicado estado de Pandemia que atravesamos por el COVID 19, por lo que será de uso obligatorio, el uso de doble mascarilla, Alcohol Antibacterial o Gel.

Primera Convocatoria a las CINCO PM (5:00 pm).

Segunda Convocatoria a las CINCO Y TREINTA PM (5:30pm).

Tercera Convocatoria SEIS PM (6:00 pm).

Esto con la finalidad de tratar los siguientes puntos:

- 1) Trabajos de Impermeabilización de áreas comunes, las cuales deben ser canceladas en cuotas especiales:
 - Terraza descubierta que afecta las Mezzaninas.
 - La Azotea que afecta los Pent-house y cuarto de maquina ascensores.
 - Afectaciones de la estructura de las Residencias por filtraciones (rampa de acceso a estacionamiento de mezzanina, techo de cuarto de bomba de agua).
- 2) Propuesta para crear un Fondo de Trabajo del 20% sobre el monto del recibo de condominio mensual. (Recuperación de tuberías de aguas de lluvias, tubería principal, tapar los huecos de los pisos, tanque de agua y sistema hidroneumático, destapado del centro piso del estacionamiento piso 1, recuperar el alumbrado general, pintura de áreas comunes).
- 3) Morosidad y el no pago de los recibos de condominio, los primeros diez días de su emisión, como afectan los recursos de las Residencias para realizar las compras de insumos y pagos a los Proveedores.
- 4) Informar sobre el estado de los Ascensores y su deterioro progresivo por el uso de los mismos, el paso de los años y la afectación del servicio eléctrico.
- 5) Informar y dar respuesta en cuanto al incidente ocurrido meses atrás, en el Estacionamiento de Mezzanina, por un corto circuito en las luces del estacionamiento, lo que afectó la carrocería de un vehículo.

Sin otro particular a que hacer referencia por el momento y esperando total asistencia, queda de Ustedes.

Atentamente,

Junta de Condominio

RESIDENCIAS TOLEDO

Residencias Toledo

RIF: J-30152849-2

MINUTA

A continuación, detallaremos los acuerdos a los que llegaron, los Propietarios que asistieron a La Asamblea Extraordinaria:

1.- **Trabajos de Ompermeabilizacion:** Se aprobó la impermeabilización de las diferentes áreas comunes de Las Residencias (Azotea, Cuarto de Máquinas, Terraza), áreas que abarcan una superficie aproximada de 680 metros cuadrados. La Empresa seleccionada para dichos trabajos, fue TecnoImper, por su trayectoria, confiabilidad y respaldo. Dicha empresa, Presentó un Presupuesto por un monto de Ocho Mil Setenta y Uno con Secenta Centavos de Dólar (\$ 8.071.60).

Con La Finalidad de no impactar de manera significativa la cuota de Condominio regular, se acordó que dicha cuota extraordinaria, podía ser cancelada por los propietarios en Tres (3) cuotas Bímensuales a partir del 1ero de Octubre. Dichas Cuotas se acordó, deberán ser canceladas en Dólares Americanos y en Efectivo. Se anexa copia del Presupuesto de La Empresa TecnoImper y Cuadro con el monto de las cuotas y fecha tope a cancelar. De igual manera, Los Propietarios que a bien tengan la posibilidad, de cancelar con un solo pago, dicha cuota, podrán hacerlo.

2.- **Fondo de Trabajo:** Se aprobó la creación de un Fondo de Trabajo, que será cargado en los futuros recibos de condominio, calculado sobre el total gastos del recibo que equivaldrá al 20%. Por otra parte, se acordó mantener a Los Propietarios de las Residencias, informados sobre el Status de Dicho Fondo, así como también, sobre los trabajos a los cuales, se destinen, dichos recursos.

3.- **Vencimiento de Recibos de Condominio:** Se aprobó en dicha asamblea, que el vencimiento de los recibos de condominio, se tomará a partir del quinto (5to) día de emitidos los mismo, pasado el 5to día serán, actualizados los recibos pendientes a la tasa de cambio, correspondiente al Banco Central de Venezuela (B.C.V.), tomando como referencia, el monto en dólares que aparece en los recibos de condominio, al momento de su emisión.

IMPORTANTE:

- Si Ud. paga el recibo, antes o dentro de los cinco días estipulados a la emisión del recibo, pagara el monto en Bolívares Soberanos, correspondiente al monto en \$, que aparece reflejado al momento de su emisión.
- Si realiza el pago después del 5to. Dia, deberá revisar el monto a cancelar, multiplicando el monto en dólares del recibo, por la tasa oficial emitida del día, por el B.C.V.
- Si el monto cancelado, es menor al que le corresponde, la diferencia se mantendrá como deuda en su recibo de Condominio y le aparecerá reflejad, como pago pendiente.

Residencias Toledo

RIF: J-30152849-2

- El monto a Cancelar en Bolívares Soberanos, no podrá ser menor, al monto que aparece reflejado en su recibo de Condominio.
- Los recibos que estén pendientes a partir del 1ero de octubre, serán calculados bajo el esquema antes descrito.

4.- **Fondo de Reserva:** Se aprobó destinar, el dinero recaudado en el Fondo de Reserva, para el embobinado del motor del Ascensor Impar. De igual manera, se acordó, cargar el monto de la reparación, en varias partes, en los recibos de condominio, con la finalidad de recuperar lo invertido y seguir contando, con dicho fondo, para futuros imprevistos.

5.- **Incidente con Vehículo en Estacionamiento de Mezzanina:** Se aprobó honrar como comunidad, los daños causados al carro estacionado en el puesto 3-B de Mezzanina, por el corto circuito de las lámparas y posterior derretimiento de las tuberías de plástico, por donde pasaban los cables.

El día lunes 27 de septiembre de 2021, estaremos en el salón de fiesta, miembros de la junta y la administradora, para aclarar dudas respecto a la acordado en esta reunión.

Saludos Cordiales

Junta de Condominio Residencias Toledo.