



**CLUB UNIVERSITARIO DE BUENOS AIRES**

Fundado el 11 de mayo de 1918

**SCC – Reunión con vecinos julio 2017**

- **Introducción**
- **Seguridad**
- **Gastos Comunes**
- **Infraestructura del Barrio**
- **Poda anual de temporada**
- **Obras: Asfaltado total y Red cloacal**
- **Comunicación**



**SC VM:** Somos un grupo de propietarios y socios del Club que ad-honorem hemos sido designados para gestionar las acciones que más nos beneficien a todos.

**Nuestra responsabilidad:**

- estudiar, proyectar y controlar la adecuada prestación de los servicios y ejecución de los trabajos y obras de carácter común
- asesorar a la Comisión Directiva del Club en la fijación de la cuota que deberán pagar los propietarios y el Club para contribuir al pago de gastos y servicios comunes ordinarios
- proponer a la Comisión Directiva del Club la realización de obras nuevas, innovaciones o mejoras en general
- informar periódicamente a los propietarios los importes ingresados y las erogaciones realizadas durante el período.

**Responsabilidad de la Municipalidad:** el mantenimiento y obras de las calles, desagües, luminarias y arboleda en espacio público

**CUBA:** aporta como un vecino mas y los vecinos nos beneficiamos de su infraestructura y soporte

**Reglamento:** Tenemos un reglamento con lineamientos básicos que pueden ver en la página del Club, en la sección country Villa de Mayo

**SERVIN - Empresa privada de Seguridad contratada por el Country CUBA hace 20 años.**

- 8 vigiladores por turno.
- Camioneta – 200 km por día.
- 2 cuatriciclos o 2 autos Melex. – 100 km por día cada uno.
- 17 Puntos Touch distribuidos en todo el Country. 6 pasadas de día y 6 pasadas de noche.
- 4 cámaras de seguridad en cada Garita. Filman y graban.
- Charlas de Seguridad para los vecinos.

## **Control del Servicio de SERVIN:**

- Jorge López pasó a trabajar para la sede y para el country. Sus conocimientos en las tareas hacen a un mejor control de SERVIN y manejo de situaciones conflictivas en temas de seguridad.

## **Reuniones**

- Periódicamente se mantienen reuniones con la Gerencia de SERVIN, a los efectos de pulir detalles del servicio. La última se concretó el 27 de junio en CUBA VIAMONTE en conjunto con Julio De la Barrera (asesor de Seguridad) y la Subcomisión de Seguridad de CUBA.

## **Asesor de Seguridad**

CUBA cuenta con el asesoramiento de Julio De la Barrera en cuestiones de seguridad. Colabora en el control y seguimiento del desempeño de SERVIN.



**Capacitación:** Servin realiza una capacitación mensual al personal, supervisada por Jorge López y Julio De la Barrera. Además Jorge López realiza capacitaciones eventuales asistemáticas al personal.

**Proyecto Garitas :** comenzarán obras en las 4 garitas. De esta forma mejorarán las condiciones de trabajo de los vigiladores.

**Alarmas domiciliarias:** ya no se cobrarán a través de CUBA. Cada un es responsable de su contratación. Se recomienda el uso de este tipo de alarmas.

**Plan de tecnificación de la Seguridad:** se están analizando alternativas para poner cámaras en el barrio.

**Aumento:** A partir del 1 de julio el costo de la vigilancia se incrementará aproximadamente el 17% y a partir del 01 de enero 18 en otros 4,57%, acorde a los aumentos de paritarias del personal de vigilancia. Todavía SERVIN no confirmó el incremento.

**Mal desempeño de un vigilador:** por falencias de parte de los vigiladores pueden informar a Jorge López o a Ignacio Parczyk.

**Policía:** a través de nuestro asesor Julio De la Barrera, el Country mantiene una estrecha relación con las autoridades policiales locales y bonaerenses.

**Grupo Whatsapp:** [el grupo de seguridad del barrio no es un medio oficial de comunicación de la Subcomisión.](#)

# Gastos Comunes

## Gastos Comunes



| INGRESOS              | Ej.1617           | %           |
|-----------------------|-------------------|-------------|
| Cuotas Socios         | 10,822,343        | 64%         |
| Cuotas No Socios      | 3,851,246         | 23%         |
| Cuota C.U.B.A.        | 2,349,339         | 14%         |
| <b>TOTAL INGRESOS</b> | <b>17,022,928</b> | <b>100%</b> |

| EGRESOS               | Ej.1617           | %           |
|-----------------------|-------------------|-------------|
| Vigilancia            | 12,187,849        | 72%         |
| Inversiones           | 913,358           | 5%          |
| Sueldos y Honorarios  | 1,551,864         | 9%          |
| Mantenimiento parques | 1,092,078         | 6%          |
| Otros                 | 1,074,088         | 6%          |
| <b>TOTAL EGRESOS</b>  | <b>16,819,237</b> | <b>100%</b> |

### Gastos = servicios que no da la Municipalidad

- 80% de lo recaudado va a seguridad (Servin, garitas, cámaras, sueldos)
- 5% obras (bacheo, relleno, etc)
- 6% Mantenimientos verde y podas
- 9% sueldo del personal

# Gastos Comunes

## Plan de trabajo



### Actualización de datos – Mejora de gestión administrativa general

Se actualizó la base de propietarios y de pagadores de expensas, con unidad de gestión en la PROPIEDAD. Un VECINO (socio/no socio) puede tener una o más propiedades. Cada propiedad, a su vez, puede tener uno o más lotes.

El dato relevante asociado a cada propiedad será el RESPONSABLE DE PAGO.

Se están actualizando los datos en el sistema para poder informar en la liquidación lote por lote lo facturado, con su correspondiente pagador (o deudor).

Se incorpora a Soledad Racig.

### Campaña de Cobro 2017

Se lanzó un plan de pago en cuotas para que vecinos que no estaban pagando comiencen a hacerlo. Este plan estará vigente durante unos meses.

Con los vecinos que no se inscriban en este plan, se iniciará la gestión legal correspondiente.

8 acuerdos; 2 en negociación; 4 rechazan acuerdo + 5 con acuerdo anterior incumplido --> a pasar a siguiente instancia

57 morosos (38 mas de 24 meses) de 447 propiedades

Deudores: representan un aproximadamente un 15% de la facturación

### Informe de expensas

Se enviará, junto con el informe actual (resumen de gastos tipo cuadro de resultados y detalle de gastos), un listado de los vecinos que adeudan más de 6 meses.

Se enviará el informe impreso a los socios que no estén en la base de datos de mail.

A todos se les enviará el detalle de lo que se está cobrando



**Cantidad de Arboles: 2000 aproximadamente. Poda Anual: 130 a 150 ejemplares. Costo Actual: \$ 200.000.**

**Prioridades de Podas:**

- **Seguridad: Ejemplares que revisten peligro para personas o bienes.**
- **Estado sanitario, edad o magnitud del mismo.**
- **Correctiva: Para darle al ejemplar y el entorno un formato acorde a los parámetros paisajísticos del Barrio**
- **Por pedido de los vecinos ejemplares que interfieran con sus propiedades, siempre evaluados por el profesional que nos asesora en la materia.**

**EDENOR: Realizó podas en los sectores donde la arboleda interactúa con los tendidos de líneas de media tensión perjudicando el servicio, fueron en las calles Esteban de Luca e/ Artigas y Obligado, Pio XII y Suiza donde se encuentra un transformador.**



### Calles

- **Bacheo de calles asfaltadas, repaso general de la mayoría de las calle del Barrio.100 Tn de material Caliente. Costo: \$ 178.838**
- **Bacheo de calle Esteban de Luca completa. Tosca 60 m3 Piedra Partida 40 m3. Costo: \$ 78.181**

### Luminarias (Total Luminarias: 356)

- **5 reclamos al Municipio durante al año por 52 luminarias que no funcionaban.**
- **Total reparadas 38.**
- **Esto es un 96% del parque lumínico en funcionamiento.**

# Obras: Asfaltado total y Red cloacal



## Las vías de comunicación del barrio

1  telefono → 4660-0655 Int. 104 → **Intendente Ignacio Parszyk**

[intendencia-cvillademayo@cuba.org.ar](mailto:intendencia-cvillademayo@cuba.org.ar)

2  mail → [villa-country@cuba.org.ar](mailto:villa-country@cuba.org.ar) → Subcomisión de Country

*newsletter*  
bimestral

3  web → [www.cuba.org.ar](http://www.cuba.org.ar)

