



Acta de reunión de la Comisión de Propiedad Horizontal de la Comuna 2

Siendo las 17.30 hs del día miércoles 27 de julio de 2022, se reúnen en forma presencial en la sede de la Comuna 2 los integrantes de la Comisión de Propiedad Horizontal de la Comuna 2, de acuerdo a la fecha normal y habitual convenida según estatuto del Consejo Consultivo de la Comuna 2.

Se ha convocado a la reunión mediante el grupo de Whatsapp de esta comisión y por email, instrumentos de comunicación, que ya utilizaba esta comisión con anterioridad.

Se hacen presentes a la convocatoria en el horario establecido, 12 miembros quienes tratan los temas del orden del día de esta comisión, los cuales se transcribirán a continuación:

- Temas a desarrollar para la comunidad desde la comisión: Se propone para la próxima reunión de comisión del miércoles 24/08/2022 se trate el tema de separación de residuos en consorcios y su contribución a la economía circular en forma presencial en lugar a determinar en el transcurso de la semana previa a la reunión. Además, se hizo otra propuesta de tema para desarrollar en futuras reuniones de comisión del año, que seguirán en evolución en la próxima reunión.
- Temas desarrollados por los miembros de la Comisión:
 1. *Ascensores y el problema de los palieres privados:* El Ing. Jorge Fazzito nos brindó una charla sobre este tema, que comenzó con una definición de las cosas y partes necesariamente comunes en un consorcio según el art. 2041 del Código Civil y Comercial de la Nación. Luego nos dio una descripción detallada de distintas estructuras arquitectónicas de edificios con ascensores con o sin palier privado, con la distinción de las normas de seguridad y acceso en cada caso. Los casos planteados mediante planos fueron:
 - Palier abierto
 - Palier privado o cerrado
 - Acceso directo al departamento
 - Palier abierto compartido modificado
 2. *El problema específico de los palieres cerrados:* sobre el punto, nos ilustró sobre las estructuras arquitectónicas de edificios con ascensores con o sin palier privado, luego nos detalló como es el procedimiento de rescate manual de una persona encerrada en la cabina de ascensor con fotos de distintas máquinas de motor en sala de ascensores.



En forma seguida, nos detalló los motivos de la revisión de los mecanismos de puertas de ascensor en cada piso y las distintas posibilidades de fallas que pueden sufrir estos mecanismos sea por desgaste o por uso normal. Por otra parte, nos explicó la causa que lleva a la obligación de mantener las puertas de ascensores sin cerradura, que viene por un lado con motivo de accesibilidad al personal de conservación de elevadores para su correcto control y además por la cuestión de encierro de alguna persona tanto dentro de la cabina de ascensor como en el palier privado, para lo cual nos aportó distintas soluciones para resolver esta situación sin afectar la seguridad de las personas. Estas soluciones son viables de acuerdo a las necesidades y presupuestos para cada consorcio, que van desde cámaras de seguridad, sensores de movimiento hasta tableros con dispositivos con clave para acceso a cada departamento o como también llaves magnéticas o huella digital.

3. *Novedades sobre convenio colectivo de los trabajadores de edificios:* se da noticia sobre las nuevas paritarias de SUTERH según el bono de \$134.000 para encargados de edificio que se pagará en 7 cuotas según el siguiente detalle:

- \$12.000.- en agosto y septiembre,
- \$18.000.- en octubre y noviembre,
- \$24.000.- en diciembre y enero,
- \$26.000.- en febrero del próximo año

Es decir que, hasta el momento llevaban un 32% de aumento hasta junio además del incremento de \$ 8.000.- en el básico de febrero y ahora se adiciona un incremento del 20% con estos nuevos bonos remunerativos desde agosto, que totalizan una suba de salarios de un 62% para este año.

No habiendo más temas a tratar, finaliza la reunión de la Comisión de Propiedad Horizontal de la Comuna 2 a las 19 hs dando cierre a la misma hasta el próximo encuentro.

Sra. Cecilia Vega
Coordinadora

Sr. Carlos Gaye
Secretario de Actas