



Expensas Claras

Principales beneficios

- Modelo único de expensas (evitar trampas, que sea más fácil de leer)
- Digitalización, más comprobante de pagos adjuntos (control de gastos por parte del vecino)
- Bancarización

Tiene como objetivo transparentar las cuentas del consorcio.

Establece la unificación del modelo de expensas y el envío mensual de todos los comprobantes de pagos vía electrónica a los vecinos consorcistas, quienes podrán llevar un control al día de todos los egresos de dinero del consorcio.

Todos los ingresos y egresos de dinero se realizarán vía cuenta bancaria a efectos de que los mismos queden registrados.

Comienza a regir el 15 de enero de 2013, es decir a los 60 días hábiles desde su publicación en el boletín oficial. Se publicó el 19/10/2012

Mejoras

El envío de los comprobantes mensuales le otorga una seguridad respecto de todos los pagos que se informan en el resumen de expensas, evitando sorpresas comunes como el atraso de cargas previsionales o seguros obligatorios que a veces se declaran como pagos y no lo están.

Permite una continuidad controlada de la administración de gastos al momento de la designación de un nuevo administrador, posibilitando que no haya problemas en la interpretación de las expensas ni de los pagos ya realizados con anterioridad a la nueva designación.

La bancarización de los fondos administrados le da total transparencia a los movimientos de dinero, los que a partir de la implementación de la medida quedarán resguardados y contabilizados.

Aporta mayor información

Además de los datos de ingresos y egresos, el nuevo modelo incorpora la obligación de informar a los copropietarios, los días y horarios que cumple el personal del edificio.



Muchas veces sucede que los vecinos no encuentran al personal del edificio y ni siquiera conocen el horario que deben cumplir, con la medida apuntamos a que todas estas informaciones queden claras y por escrito en el resumen de expensas.

Las informaciones de trabajos que estén planificados, cortes de servicios, reuniones de consorcios y distintas medidas adoptadas que son de vital importancia y afectan a todos los vecinos que viven en un mismo edificio.

- **Datos**

35 mil consorcios hay en la ciudad.

6 mil Administradores habilitados.

75% de los porteños viven en edificios.

60 % de las expensas son el sueldo y cargas sociales del portero. El resto es mantenimiento, arreglos y honorarios del administrador.

700 \$ es el gasto promedio de expensas para un departamento de dos ambientes.

1400 \$ de expensas en promedio se paga en la Ciudad para deptos 3 ambientes.

- **Funcionamiento**

Como es ahora

Si bien muchos administradores de consumidor ya están bancarizados, otros reciben pagos en efectivo.

Cada administrador liquida las expensas y por lo general no adjuntan comprobantes. Cada propietario tiene que pedirlo.

Nuevo sistema

Desde enero de 2013 todos los administradores deberán estar bancarizados

Habrá un formulario de adm. de cons. común para toda la ciudad (impreso). Los propietarios lo recibirán por mail o impreso. Deberán adjuntarse todos los comprobantes.