

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA - PRESUPUESTO 2025

Se recuerda que, el día **MARTES 17 DE DICIEMBRE** del año en curso, se llevará a cabo la Asamblea General Ordinaria, en el Salón Esc. Rafael Casabianca del Paraná Country Club, a las 18:30 horas en primera convocatoria y a las 19:00 horas en segunda convocatoria. En la ocasión será puesto a consideración de los condóminos el Presupuesto que determinará la tasa de expensas comunes que se cobrará en el ejercicio 2025.

Es importante citar que, el presupuesto a ser presentado se divide en dos partes fundamentales.

GASTOS FIJOS O RÍGIDOS

Los gastos necesarios para la operación y mantenimiento de nuestro Condominio, que son:

Gastos Personal

SECTOR	PRESUPUESTO	EGRESO MENSUAL
MEDIO AMBIENTE	604.827.785	50.402.315
OBRAS Y MANTENIMIENTO	1.980.114.235	165.009.520
ADMINISTRACION	2.164.886.823	180.407.235
CLUB HOUSE	4.093.064.727	341.088.727
SEGURIDAD APYS	8.086.540.582	673.878.382
P.T.A	851.527.297	70.960.608
TALLER	292.713.881	24.392.823
Total:	18.073.675.330	1.506.139.611

Gastos Mantenimiento

RUBRO	PRESUPUESTO AÑO	EGRESO MENSUAL
Instalaciones	420.000.000	35.000.000
Máquinas y equipos	140.000.000	11.666.667
Rodados	150.000.000	12.500.000
Club e Instalaciones	1.120.000.000	93.333.333
Avdas., Plazas y Calles	237.000.000	19.750.000
Red Eléctrica	400.000.000	33.333.333
Limpieza de Área Común	450.000.000	37.500.000
Recolección de podas	300.000.000	25.000.000
Total:	3.217.000.000	268.083.333

Gastos de Operación

RUBRO	PRESUPUESTO AÑO	EGRESO MENSUAL
Combustible y Lubricanes	1.060.200.000	88.350.000
Energía Eléctrica	1.560.000.000	130.000.000
Eventos y Actividades del Club	400.000.000	33.333.333
Comunicación (Claro, Copaco, Internet y Pub)	115.200.000	9.600.000
Útiles de Oficina	40.000.000	3.333.333
Seguros (Responsabilidad Civil, Instalaciones, Etc.)	336.000.000	28.000.000
Gastos Bancarios, Comisiones de débitos	288.000.000	24.000.000
Herramientas	150.000.000	12.500.000
Repuestos para rodados y maquinarias	420.000.000	35.000.000
Impuestos; SET, tasas judiciales, Municipal	180.000.000	15.000.000
Productos de Limpieza, Art. de papelería y otros	240.000.000	20.000.000
Equipos informáticos	60.000.000	5.000.000
Viveros, Jardín A.C, Gatil y Perrera	270.600.000	22.550.000
Total:	5.120.000.000	426.666.667

RESUMEN DE GASTOS RIGIDOS

GASTOS	GUARANIES	TASA	%
Gastos de Personal	18.073.675.330	288	60
Gastos de Operación	5.120.000.000	101	21
Gastos de Mant.	3.217.000.000	91	19
TOTAL G/M2		G 480 M2	

TASA DE GASTOS RIGIDOS: G 480 M2

INVERSIONES

Expensas comunes originadas por obras nuevas y/o adquisiciones, que son sumamente necesarias para el mejoramiento de las partes comunes del Condominio y para uso y goce de los copropietarios, así como para el mejoramiento de los servicios prestados a los mismos. Tiene tres fuentes de financiación, que son:

FINANCIADAS CON EXPENSAS COMUNES

Inversiones Club

SECTOR	DESCRIPCIÓN	GUARANIES	OPCIÓN 1 TASA ACTUAL	OPCIÓN 2 TASA 5% INC.	OPCIÓN 3 TASA 10% INC
CLUB	Construcción de quincho para zona Nautica	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000
CLUB	Oficina tenis	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
CLUB	Piso para parque infantil	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
CLUB	Ampliación de la Pizzería	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
CLUB	Cancha beach tenis (cancha, tejido, arena)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
CLUB	Cancha Futsal	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
CLUB	PROYECTO FUTBOL 2da. Etapa (graderías, oficina, vestuarios, etc)	700.000.000	600.000.000	700.000.000	700.000.000
CLUB	CANCHA MULTIUSO (pintura de piso, reparación de piso y tejido)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
CLUB	Adquisición de Parque Infantil	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
CLUB	Mejoramiento de iluminación Parque Urbano	120.000.000	-----	120.000.000	120.000.000
CLUB	Adquisición de Moto carro	22.000.000	22.000.000	22.000.000	22.000.000

Inversiones Zona Comercial

SECTOR	DESCRIPCION	GUARANIES	OPCIÓN 1 TASA ACTUAL	OPCIÓN 2 TASA 5% INC.	OPCIÓN 3 TASA 10% INC
OBRAS	Motocarros de 200cc (18%)	3.960.000	3.960.000	3.960.000	3.960.000
OBRAS	Camioncito CANTER con carrocería que tumba marca Mitsubishi (18%)	12.600.000	12.600.000	12.600.000	12.600.000
A.C	Reparación de pavimento rígido (18%)	300.000.000	200.000.000	300.000.000	300.000.000
Seg/ COCM	Adquisición de Equipos para Monitoreo - Mantenimiento anual- software- Modulo de gestión integrable (18%)	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Segu/COCM	Sistema de Reconocimiento facial, Módulo para acceso a visitas obreros y proveedores (18%)	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000

Inversiones Zona Residencial

SECTOR	DESCRIPCION	GUARANIES	OPCIÓN 1 TASA ACTUAL	OPCIÓN 2 TASA 5% INC	OPCIÓN 3 TASA 10% INC
A.C	Desagüe Pluvial (Calle Humaitá, Plaza, G3)	150.000.000	-----	150.000.000	150.000.000
A.C	Caseta p/ destacamento p/ Armada zona Nautica	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
A.C.	Pavimentación propiedades del CPPCC - Sector Parque Urbano	250.000.000	-----	250.000.000	250.000.000
A.C	Recapado Avda. Parana (Continuación)	1.000.000.000	-----	-----	1.000.000.000
OBRAS	Motocarros de 200cc (82%)	18.040.000	18.040.000	18.040.000	18.040.000
OBRAS	Camioncito CANTER con carrocería que tumba marca Mitsubishi (82%)	57.400.000	57.400.000	57.400.000	57.400.000
A.C	Reparacion de pavimento rigido (82%)	1.200.000.000	850.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Seg /COCM	Adquisición de Equipos para Monitoreo - Mantenim. anual- software- Modulo de gestión integrable (82%)	700.000.000	700.000.000	700.000.000	700.000.000
Seg/COCM	Sistema de Reconocimiento facial, Módulo para acceso a visitas obreros y proveedores (82%)	820.000.000	820.000.000	820.000.000	820.000.000
	Total Inversiones por expensas	6.914.000.000	4.844.000.000	5.914.000.000	6.914.000.000

PRESUPUESTO 2025

FINANCIADAS CON FONDO DE RESERVA

Inversiones Zona Comercial

SECTOR	DESCRIPCIÓN	GUARANIES
AC	Ampliación de la Red del Sistema de Tratamiento de Efluentes ZC	1.000.000.000
A.C	Proyecto enterramiento de fibra optica Avda. Parana (18%)	270.000.000
OBRAS-PTE	Construccion de Estacion de bombeo en la zona comercial	250.000.000

Inversiones Zona Residencial

SECTOR	DESCRIPCION	GUARANIES
OBRAS-PTA	Cambio de cañería de agua potable 5000 metros	1.000.000.000
OBRAS-PTA	Adquisición de sistema de bombeo para hoyo 18	350.000.000
OBRAS-PTE	Ampliación de la Planta de Tratamiento de Efluentes	3.000.000.000
OBRAS-PTA	Reparación de reservorio de agua existente ubicado en el hoyo 18	250.000.000
A.C	Proyecto enterramiento de fibra óptica Avda. Parana (82%)	1.230.000.000
Total Inversiones con Fondo de Reserva		7.350.000.000

FINANCIADAS CON FONDO ESPECIAL

Inversiones Club

SECTOR	DESCRIPCIÓN	GUARANIES
CLUB	Construcción Gym Hangar -AA-Drenaje-Entubado-Pavimento de estacionamiento	1.160.000.000
CLUB	Equipamientos, aparatos de Gimnasio	100.000.000
CLUB/GOLF	Oficina de Golf	100.000.000
CLUB/GOLF	Proyecto Construcción Hoyo 19	250.000.000
CLUB/GOLF	Adquisición de Trackman	150.000.000
Total Inversiones con Fondo Especial		1.760.000.000

INVERSIONES 2025

FONDOS	OPCIÓN 1 TASA ACTUAL	OPCIÓN 2 TASA 5% INC.	OPCIÓN 3 TASA 10% INC.
EXPENSAS	4.844.000.000	5.914.000.000	6.914.000.000
FONDO DE RESERVA	7.350.000.000	7.350.000.000	7.350.000.000
FONDO ESPECIAL	1.760.000.000	1.760.000.000	1.760.000.000
TOTAL	13.954.000.000	15.024.000.000	16.024.000.000
TASA G/M2	G 148 M2	G 182 M2	G 212 M2

PRESUPUESTO 2025

RESUMEN TASA DE EXPENSAS COMUNES

CONCEPTO	OPCIÓN 1 TASA ACTUAL	OPCIÓN 2 TASA 5% INC.	OPCIÓN 3 TASA 10% INC.
GASTOS RÍGIDOS	480 M2	480 M2	480 M2
INVERSIONES	148 M2	182 M2	212M2
INGRESOS ATRASADOS MOROSIDAD	15	15	15
TASA G/M2	G 643,28 M2	G 676,20M2	G 706,96M2

El Consejo de Administración propone las siguientes opciones de tasas para la gestión 2025

OPCIÓN 1 TASA ACTUAL	OPCIÓN 2 TASA 5% INC.	OPCIÓN 3 TASA 10% INC.
G 643,28 M2	G 676,20M2	G 706,96M2

Solicitamos la presencia de todos, a fin de tratar con la debida importancia que requiere el tema, atendiendo que todos los gastos expuestos son de vital necesidad para lograr un Condominio en mejores condiciones, así como para implementar obras nuevas en las áreas comunes y mejoras en los servicios prestados, principalmente en las áreas de tratamiento de agua, efluentes, desagües pluviales, sistema eléctrico y seguridad, lo cual redundará en beneficio de todos los residentes.

Atentamente.

Consejo de Administración CPPCC