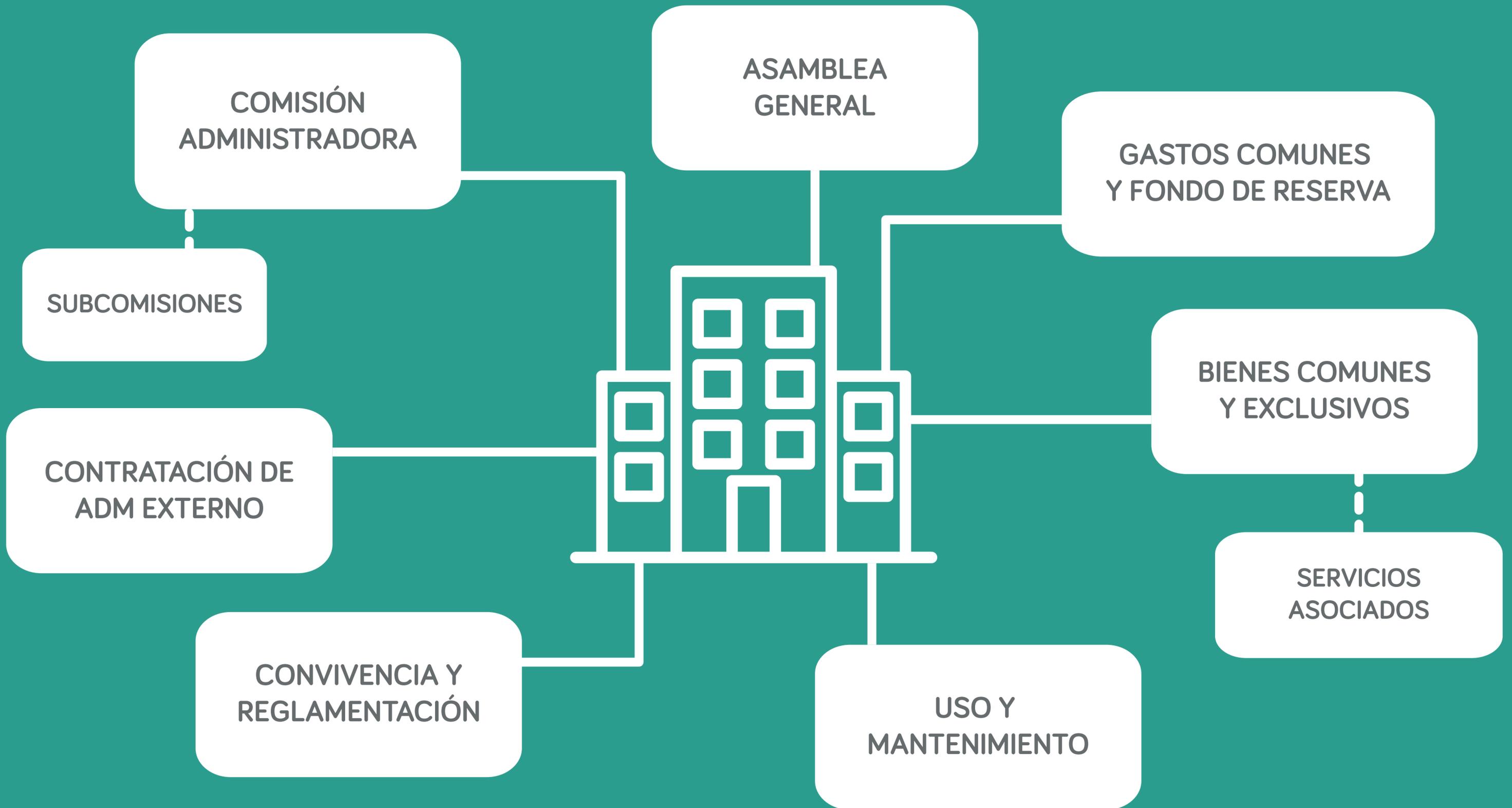




Programa del MVOT

Compra de Vivienda Nueva



COMISIÓN
ADMINISTRADORA

ASAMBLEA
GENERAL

GASTOS COMUNES
Y FONDO DE RESERVA

SUBCOMISIONES

BIENES COMUNES
Y EXCLUSIVOS

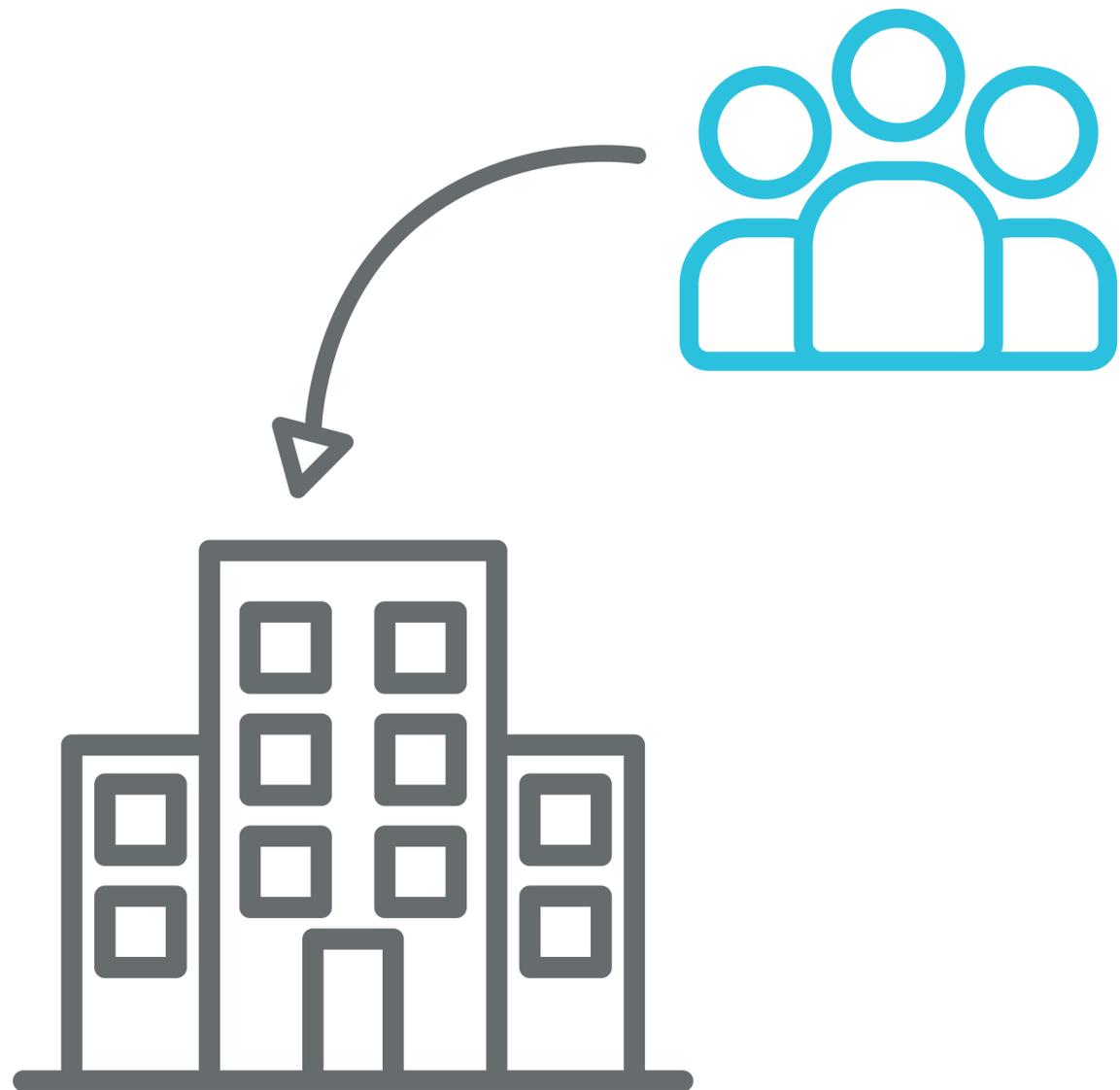
CONTRATACIÓN DE
ADM EXTERNO

SERVICIOS
ASOCIADOS

CONVIVENCIA Y
REGLAMENTACIÓN

USO Y
MANTENIMIENTO

Habitar colectivo del edificio



USO Y GOCE EXCLUSIVO DE LA UNIDAD ADJUDICADA
CON DESTINO DE VIVIENDA PROPIA.

PARTICIPACIÓN EN LOS BIENES DE USO COMÚN.

PARTICIPACIÓN EN LAS DECISIONES SOBRE LA
ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO Y **SER ELECTOR Y ELEGIBLE**
PARA LA COMISIÓN ADMINISTRADORA Y SUBCOMISIONES.

MANTENER EL **ORDEN, TRANQUILIDAD, SEGURIDAD Y**
SALUBRIDAD DE LA UNIDAD Y DEL EDIFICIO.

PAGAR LOS GASTOS COMUNES, FONDO DE RESERVA
Y OTROS.

PARTICIPAR EN LAS ASAMBLEAS.

MANTENER LA FACHADA Y ESTÉTICA DEL EDIFICIO.

Reglamentación

Declaratoria del MVOT que van a firmar en la ANV

Reglamento de uso - funcionamiento - administración complejos habitacionales que les entregarán una copia

Reglamento de Co-Propiedad

FUNCIONAMIENTO SIN PH

FUNCIONAMIENTO CON PH

Conceptos clave

BIENES INDIVIDUALES

Son cada una de las unidades adjudicadas.

BIENES COMUNES

Son todos los espacios de un conjunto habitacional necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio*

Todos/as podrán hacer uso de los bienes comunes, de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida al resto de los vecinos/as el derecho de usarlos. A su vez, todos/as los/las vecinos/as serán responsables por la conservación y mantenimiento de los bienes comunes.



Escaleras, ascensores, palliers, azoteas, jardines, espacios verdes, la fachada del edificio, SUM, estacionamiento, instalaciones de energía y agua (hasta el punto de conexión general de la unidad) y la instalación de desagüe (desde la conexión de la unidad hasta el ramal general).

Gastos comunes y fondo de reserva del edificio



Gasto común (G.C): recaudación monetaria para el uso y mantenimiento de los bienes comunes y es obligación de las familias pagarlo

- Se invierten en obras que resuelva la Comisión Administradora y/o la Asamblea según el requerimiento.
- Se comienzan a pagar una vez entregada las llaves de la vivienda a la flia, establecido en Asamblea el monto inicial estimado que se defina abonar.

Fondo de reserva económico

(se estila el 10%) de lo recaudado por concepto de gasto común que se debe **preservar para afectaciones edilicias** de acuerdo a lo establecido en la **Ley de “responsabilidad decenal” N° 19.726:** tres franjas de plazo de responsabilidad (2 años, 5 años y 10 años).

Organización, administración y gestión

ASAMBLEA GENERAL

Es el órgano máximo de toma de decisiones relevantes que atañen al funcionamiento del edificio y habitar colectivo del mismo.

Integrada por todos/as los/las residentes titulares del edificio

- promitentes compradores MVOT
- arrendatarios del MVOT

Toma decisiones concernientes a la administración y conservación de los bienes comunes, siempre respetando lo establecido en la Declaratoria.

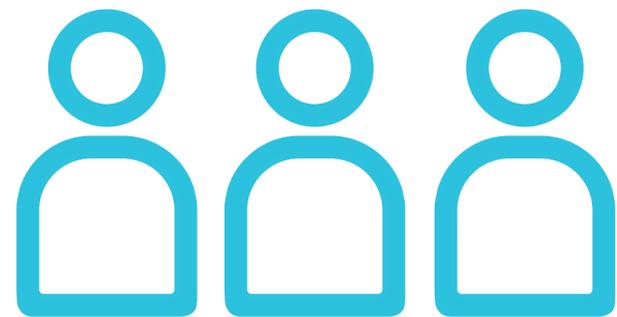
La asamblea y la comisión administradora son espacios de autogestión.

La participación en las Asambleas es tanto un derecho como una obligación, por lo cual cada vecino/a será responsable de concurrir a las mismas, para estar al tanto y respetar las decisiones que se adopten.

Comisión administradora

INTEGRADA POR

3 titulares – 3 suplentes



PRESIDENTE/A
SECRETARIO/A
TESORERO/A

Obligatorio la conformación de la COMISIÓN ADMINISTRADORA, ya que es **fundamental para el funcionamiento** colectivo del edificio.

Se elige en la primera Asamblea de vecinos/as y será la encargada de **gestionar el uso y mantenimiento de los bienes comunes**.

Recauda los gastos comunes, fondo de reserva y otros, respetando los montos que se fijaron en Asamblea.

Realiza los pagos correspondientes de UTE, OSE, seguros de incendio y otros servicios.

Contrata a las empresas de mantenimiento y servicios de acuerdo a las características y equipamiento del edificio, debiendo exigir en todos los casos las facturas por los servicios prestados.

Informa mensualmente a los/las vecinos/as la liquidación de ingresos y egresos del edificio, publicando los estados de cuentas.

Convoca y concurre a las Asambleas de Vecinos/as.

¿Para qué es importante la comisión administradora?



Aspectos vinculados con la gestión

- Se puede contratar una **empresa administradora** para la administración de los gastos comunes y gestión de los servicios, ello no implica que no se elija **comisión administradora**.
- Las tareas de **fiscalizar** corresponden a la asamblea, de todas maneras la asamblea puede delegar en algunos titulares dicha tarea (control y seguimiento de los procedimientos y registros).
- Se puede crear sub comisiones (SUM, estacionamiento, entre otras), que deberán coordinar con la comisión administradora las decisiones y administración.





Área Programas Habitacionales

Departamento Trabajo Social

17217 int 7704 - 7672