

Estimados Vecinos

Si bien es conocido por todos que el **contexto económico y social** es sumamente **complejo e incierto**, la devaluación del peso posterior al inicio del nuevo gobierno, aceleró el proceso inflacionario provocando un rápido traslado a precios de la misma, con el consiguiente atraso en los salarios, que buscan recuperarse vía paritarias a través de los Convenios Colectivos de Utedyc, en el que se agrupa el Personal del club y en el de Seguridad correspondiente al Personal de Watchman, que inciden directamente en las adecuaciones de expensas que se realizan mensualmente.

Asimismo, y a raíz de lo comentado anteriormente estamos recibiendo facturas de otros proveedores de servicios con actualizaciones por distintos índices según el rubro correspondiente y que en algunos casos superan al de la inflación, como los prestados por la empresa Ecoterra S.A. (recolección de residuos y mantenimiento general), honorarios profesionales por el Mantenimiento de los Sistemas operativos, ingenieros, estudios contables y de abogados, y varios otros servicios que por su cantidad sería imposible detallar en esta nota.

Compartimos los índices y variaciones correspondientes a todo el año 2023 que acaba de finalizar:

Variaciones Año 2023

Inflación Acumulada (I.P.C. Nivel General)	: 211,40 %
Aumento Salarios C.C. UTEDyC N° 780/20	: 245,45 %
Aumento Salarios C.C. Seguridad N° 507/07	: 228,10 %
Incremento Expensas Acumulada Año 2023	: 168,33 %

Cumplimentando esta información, detallamos el aumento de las negociaciones Paritarias ya establecidos para los próximos meses del 2024 por el C.C. Utedyc y las actualizaciones que ya han sido solicitadas por los proveedores de servicios más relevantes y que a la fecha estamos negociando a efectos de reducir al máximo estos incrementos de costos y atenuar el impacto consecuente:

<u>Año 2024</u>	<u>C.C.Utedyc</u>	<u>Watchman</u>	<u>Ecoterra</u>	<u>Policía Pcia</u>
Enero	10%	26%	27,48%	10%
Febrero	15%	---	5,52%	25%

Otra de las consecuencias de este proceso inflacionario, es que los servicios prestados por otros Proveedores Externos (que en su mayoría se ajustan por el I.P.C.), cuya actualización era realizada en forma semestral, cuatrimestral o trimestral, comenzaron a realizar el ajuste en forma mensual, lo cual nos modificó el Cash Flow mensual y nos obliga a contar con los fondos necesarios para afrontar esas obligaciones antes de lo que habíamos presupuestado.

También queremos aclarar que dadas todas las situaciones descriptas, **no está prevista la realización de nuevas obras de ningún tipo** para los próximos meses. Tal como se informó oportunamente en relación a las obras de Reforma y mudanza Administración, modernización y pavimentación de la Rotonda, incorporación nuevo sistema de riego canchas fútbol, modernización solado piscina, y varias refacciones y reparaciones diversas de las cuales ya se habían abonado los anticipos y adelantos por las mismas del 50%, no existía otra posibilidad que su realización para no perder los anticipos ya abonados, razón por la cual se decidió en todos los casos proceder a su terminación y efectuar el pago de los saldos correspondientes.

Por último, no queremos dejar de mencionar los gastos y costos adicionales (cuyo monto total informaremos oportunamente), que tuvimos que afrontar como consecuencia de los **destrozos ocasionados por temporal sufrido el pasado 17 de Diciembre** para reestablecer el normal funcionamiento de las instalaciones del club producto de la caída de árboles, postes de luz, etc, como así también la reconstrucción de las zonas que afectaron la seguridad, como los **3 tramos derrumbados del muro perimetral** y demás tareas que se tuvieron que tercerizar como la recolección de los residuos para la limpieza de casas, espacios comunes y calles que impedían la circulación por las mismas.

Por todo lo expuesto, les informamos que esta Comisión Directiva ha decidido a efectos de seguir manteniendo los servicios necesarios para el normal funcionamiento y mantenimiento de todas las áreas y actividades del club, como así también ir recuperando en parte la diferencia existente entre los aumentos de costos y gastos reales que hubo que afrontar contra el I.P.C. (que es el índice utilizado actualmente para la adecuación de expensas tal como se puede apreciar en el cuadro Variaciones 2023 expuesto más arriba) aplicar un incremento de expensas del **32%** a partir del próximo mes de **Febrero 2024**. El mismo está compuesto por un **25,5%** correspondiente al I.P.C. del mes de Diciembre 2023 publicado por el I.N.D.E.C. oportunamente, más un adicional del **6,5%** a efectos de ir recuperando y/o compensando los gastos adicionales y extraordinarios mencionados, como así también ir previendo los incrementos en los aumentos salariales y costos descriptos que se deberán afrontar en los próximos meses. Los nuevos valores de expensas serían los siguientes:

Nuevos Valores a partir de Febrero 2024

(Importes expresados en pesos)	
	Febrero
Concepto	2024
Expensa por m2	\$ 276,33
Ej. Expensa p/ lote 650 m2	\$ 179.744,27
ABL p/lote de 20 m de frente	\$ 10.072,20
Cuota Socio Mayor	\$ 10.050,00
Cuota Socio Menor	\$ 5.025,00
Tenis Abono Mayor	\$ 17.778,00
Futbol Abono Mayor	\$ 31.588,00
Golf Abono Mayor	\$ 38.106,00
Recreación Abono	\$ 34.741,00

Esperando sepan comprender la actual situación por la cual todos estamos atravesando, agradecemos desde ya el esfuerzo y la colaboración de todos los vecinos.

Cordiales saludos,
Comisión Directiva