



PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

**Consejo Ordinario
Abril 2019**

Bienvenidos



Orden del día

- 1. Verificación del quorum.**
- 2. Aprobación orden del día.**
- 3. Acta anterior.**
- 4. Informe contable.**
- 5. Informe fiscal**
- 6. Informe administrativo.**
- 7. Varios.**
- 8. Cierre.**



1. Verificación del quorum



2. Aprobación orden del día



3. Acta reunión anterior



4. Informe contable



5. Informe revisoría fiscal



6. Informe Administración

Pendiente reunión anterior

- **Daño asfalto:** El proveedor del CCTV, realizó la reparación al asfalto al ingreso del conjunto, si el tiempo lo permite, el día jueves se realizara la aplicación de un impermeabilizante de grietas.
- **Cotización cámaras nuevas:** El proveedor realizó el envío de la cotización de las cámaras nuevas, la primer propuesta cuesta tiene un costo de \$2.433.000, en ella se instalarían 5 cámaras adicionales, una enfocando los parqueaderos frente a las casas 1 a 8, otra en la UAR, otra en el cuarto de maquinas y dos enfocando los pasillos internos sobre la calle 34, la segunda opción tiene un costo adicional de \$2.681.000, con este valor se cambiarían las 13 cámaras que se reutilizaron del anterior CCTV.

Pendiente reunión anterior

- **Parasoles:** El apoderado de la casa 64 esta interesado en la compra de los parasoles, se le pidió \$1.200.000 por ellos, sin embargo a la fecha no a definido, una vez se defina la compra o no de ellos, se procederá a informar a la Cruz Roja si esta interesada en que le sean donadas.
- **Asoleadoras:** A la residente de la casa 37, quien había pedido le sean donadas dos unidades, se le informo que el costo de cada una era de \$20.000, según lo acordado en la reunión con convivencia, la residente ya no esta interesada.
- **Solicitud Casa 34:** De manera escrita se le informa al señor Ferney Ramírez, que no es posible destinar el dinero obtenido por el pago de la casa 98 para cubrir el cobro del retroactivo, ya que esto no fue definido en la asamblea.

Otros pendientes

- **Presupuesto 2019:** Debido a que la asamblea solo autorizo un incremento del 6,5% en la cuota de administración, el presupuesto presentado por la administración y el consejo fue ajustado a este porcentaje, básicamente se ajusto el rubro de los servicios públicos y el de Eventos Sociales.
- **Juegos:** El día martes 30 de abril se realizará la reparación de los juegos y las bancas de los parques, se cambiarán algunas piezas de madera; ese mismo día se retirarán las cadenas de los columpios para enviarlas a galvanizar, una vez galvanizadas se instalarán nuevamente, este procedimiento puede tardar 8 días.

Otros pendientes

- **Jardines Casas:** En la actualidad los jardines se encuentran en condiciones aceptables, se procedió a realizar mantenimiento a los de las casas 107 y 108, a la casa 37 se le solicito despuntar una palma. Se le entrego un comunicado de sanción a la casa 35, apoyados por el manual de convivencia y un comunicado del 2016 entregado por la administración de ese momento. Para tener un mejor control sobre los mismos, a partir de la próxima semana, se realizará un ronda los días lunes, donde se pasará el llamado de atención, una segunda el día jueves, donde se verificara si se presto atención al llamado, en caso negativo, se procederá a la poda el día viernes.
- **Juegos:** El día martes 30 de abril se realizará la reparación de los juegos y las bancas de los parques, se cambiarán algunas piezas de madera; ese mismo día se retirarán las cadenas de los columpios para enviarlas a galvanizar, una vez galvanizadas se instalarán nuevamente, este procedimiento puede tardar 8 días.

Otros pendientes

- **Alcance de un paz y salvo:** Según la abogada, si se justifica de manera correcta que se presento un error en el calculo del saldo final de una deuda al momento de entregar un paz y salvo, este deja de tener validez, sin embargo.
- **Domicilios:** Se implemento un formato para el registro de domiciliarios en papel, sin embargo con el animo de no generar doble trabajo al personal de seguridad, se esta contemplando la opción de crear esta opción en el programa de registro de visitantes, durante el transcurso de la semana Omega nos informará la viabilidad de implementarlo. En cualquier caso, el portero debe entregar un chaleco para identificar a los domiciliarios.

Otros pendientes

- **Servicios de Protección el Línea:** Registro de visitantes, registro de vehículos, registro de documentos y paquetes, esta información se envía a los residentes registrados a través de correo electrónico.
- **Cambio puerta tanque de agua:** Jaramillo Mora, informa que procede reclamos de garantía o solicitud de cambio de esta pieza, debido a que esta elaborada en los materiales que solicita la norma en su momento, adicional a que el deterioro es normal debido al uso cotidiano.
- **Temporizador Picnic:** No fue colocado debido a que no maneja un circuito independiente con su respectivo breaker, la energía es tomada de una caja eléctrica cercana a él; se podría colocar pero la ubicación deberá ser en el mismo picnic, quedando a la vista de los usuarios.

Otros pendientes

- **Avisos de Zona libre de Humo:** Se realizaron las respectivas cotizaciones en su momento, fueron solicitadas a uno de los proveedores, sin embargo incumplió con la entrega, posteriormente quedo pendiente realizar esta compra; en la actualidad ya se solicitaron a otro proveedor, la entrega se realizaría el día sábado 4 de mayo, estará realizado sobre lamina galvanizada para mayor duración.
- **Poda swingla y pasto:** Rapiaseo realiza el corte de la swingla y el pasto de manera mensual, solo que en invierno el crecimiento de ambos se acelera.

Otros pendientes

- **Fachadas:** El día de hoy se dejó en portería el comunicado recordando la fecha máxima para cumplir las adecuaciones a las fachadas, según lo aprobado en la asamblea extraordinaria de 2017. Se sanciona a las casas 107 y a la casa 21 por pintura y a la casa 35 por arboles.
- En la actualidad se encuentra pendiente el tema de los pisos, los techos sobre las puertas y los pisos duros de los jardines. El fin de semana pasado, el propietario de la casa 34, cambió el color de la pared de ladrillo limpio de su inmueble, sin el consentimiento de la administración.

Otros pendientes

- **Reja U.A.R:** Pendiente la autorización para iniciar.
- **Ventilador Gimnasio:** El ventilador del gimnasio por el tiempo de uso prácticamente se desintegro cuando se trato de organizarlo, con una pieza que sobro de él, se podría reparar el que se encuentra en administración.

Proyectos

- **C.C.T.V:** Pendiente entrega del proyecto por parte del proveedor, ya realizo los ajustes de enfoque de las cámaras con ayuda de los porteros, el adaptador de unos de los PTZ no esta trabajando correctamente, afectando su funcionamiento; No ha podido realizar las pruebas necesarias para dejar en funcionamiento los dos PTZ's con uno de los DVR's anteriores, para poder contar con el funcionamiento de todas sus características.
- **Tanque:** La impermeabilización del tanque esta completa, se encuentra pendiente el cambio de la tapa actual por una en acero inoxidable, el tiempo de entrega es de 10 días luego de la entrega del anticipo del 50%.
- Como adicional a este proyecto, se realizó el cambio de la válvula de corte de suministro de agua al tanque, este proyecto se había solicitado con anterioridad al proveedor Ferromantenimiento, pero solo fue iniciado la semana pasada.

Proyectos

- **Impermeabilización:** Se realizará un contrato por la impermeabilización de la terrazas y las paredes; Se pudo negociar con el proveedor la inclusión de la pintura de la fachada exterior del conjunto y el cambio de la fragua de la terraza junto al gimnasio, sin costo adicional.
- El proveedor informa que los trabajos pueden tener una duración de tres a cuatro semanas.
- Ya se cuenta con el dinero para iniciar este proyecto, se encuentra pendiente definir con el proveedor la manera de realizar los anticipos, se espera que el día de mañana se pueda terminar el cronograma de actividades y la forma de pago según el mismo.

Proyectos

Proyecto	Costo	Ejecutado
C.C.T.V.	\$ 3.314.000	\$ 3.314.000
Tanque	\$ 18.600.000	\$ 16.388.897
U.A.R.	\$ 3.950.000	\$ 0
Imp. Zona Común	\$ 27.150.000	\$ 0
Parqueaderos	\$ 22.130.000	\$ 0



7. Cierre