



PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

**Consejo Ordinario
Septiembre 2019**

Bienvenidos



Orden del día

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



1. Verificación del quorum



2. Aprobación orden del día



4. Informe contable



5. Informe revisoría fiscal



6. Informe Administración

Pendientes reunión anterior

- **Comunicación a morosos:** Se entrego un comunicado a los morosos con saldo igual o superior a tres cuotas, donde se les informo que si al corte de septiembre 2019 su saldo continuaba igual, se procedería de manera inmediata a remitir su caso a cobro pre jurídico, en la misma comunicación, se les informa que el abogado le notificara el inicio del proceso de manera escrita, en el transcurso del mes.
- **Morosos con dos cuotas o más:** A partir del primero de octubre de 2019, se restringirá el uso de las zonas comunes no esenciales a los morosos con dos o mas cuotas de administración.
- **Residentes nuevos:** Se dejo en portería un juego de documentos para los nuevos residentes, entre ellos, un carta de bienvenida donde se entrega información básica del conjunto y el manual de convivencia, a los residentes con menos de dos meses de haber ingresado al conjunto, se les entregó una copia del manual de convivencia.

Pendientes reunión anterior

- **Modelo de control de vehículos:** En reunión sostenida con el nuevo analista de Omega, se solicita un modelo para poder realizar el control de ingreso de vehículos al conjunto, tanto de propietarios, como de visitantes, la semana pasada el señor Rodolfo Castaño, hizo presencia en la portería, donde verifico el manejo de las cámaras por parte de los ronderos y el ingreso de vehículos, en cuanto tenga su informe, se los estaré compartiendo.
- **Reunión con moroso:** El próximo miércoles 2 de septiembre de 2019, en compañía de la abogada del conjunto, se realizará una reunión con los morosos que deseen acudir, en dicha reunión se tratará de concretar acuerdos de pago y se les informará las posibles consecuencias que les representa un proceso de cobro jurídico.
- **Vehículo casa 97:** No se ha podido establecer una comunicación con el señor Cristian Zapata, para tocar el tema del estado de su vehículo abandonado, los residentes de su casa afirman no tener comunicación con él, se solicitó colaboración al señor Juan Carlos Guaza, quien se comunica con el señor Cristian esporádicamente.

Pendientes reunión anterior

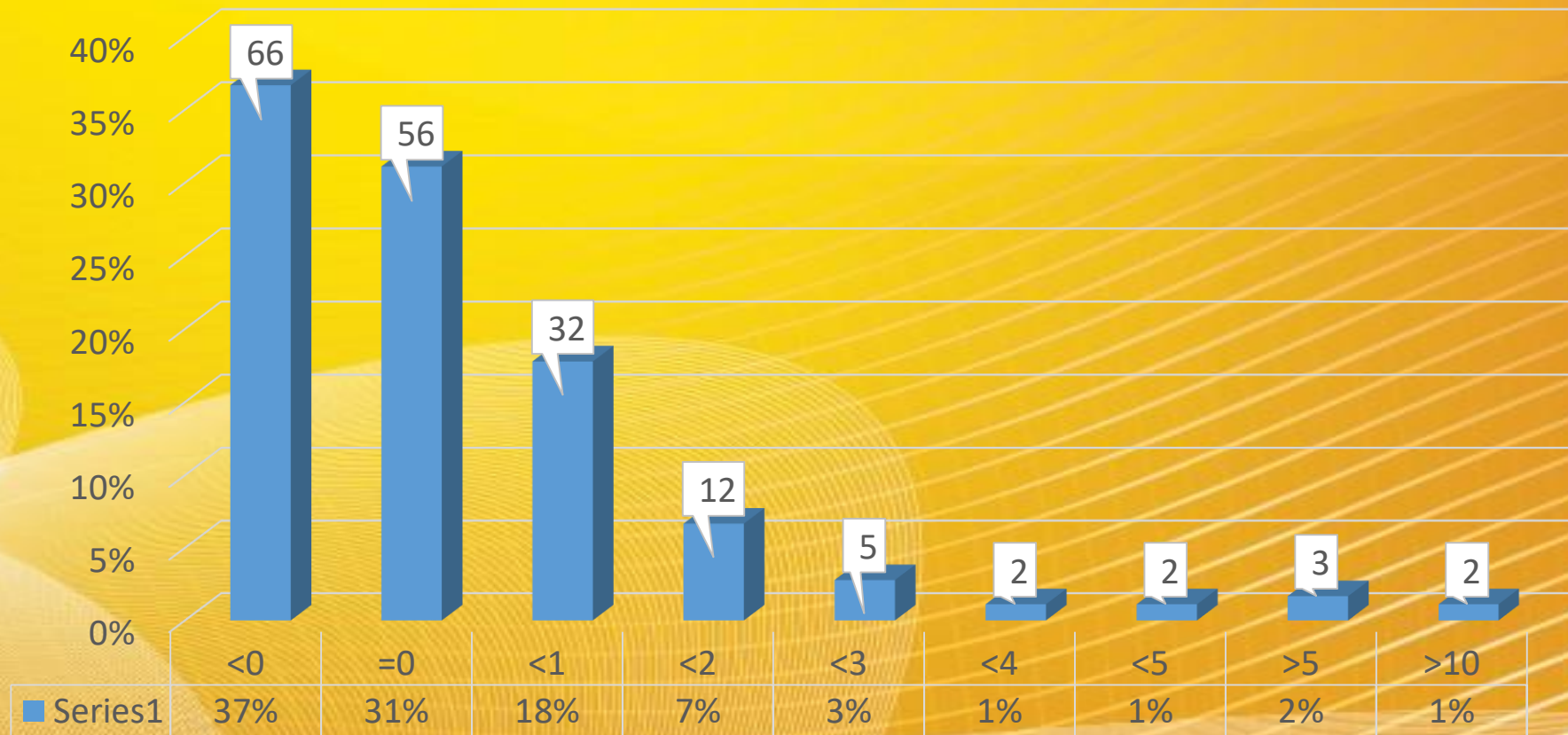
- **Solicitud poda árbol UAR:** Se radico ante el Dagma, una solicitud para poder realizar la poda del árbol que se encuentra cerca a la UAR, acaba de llegar el comunicado informando que la respuesta se encuentra en las oficinas, en el transcurso de la semana será recogida.
- **Roedores:** El contratista Extfumin, realizó la fumigación de las zonas comunes, adicional, se realiza el proceso de desratización, dejando cebo en diversos lugares en las zonas comunes, como por ejemplo, en los contadores de agua y energía, entre otros, no se observan madrigueras en las zonas comunes activas,

Cartera agosto 31 / 2019

	Valor	Casas	%
<0	-3.362.309	31	28%
=0	0	41	37%
<1	728.266	9	8%
<2	3.806.543	11	10%
<3	3.916.177	6	5%
<4	5.961.564	6	5%
<5	1.219.100	1	1%
<6	0	-	0%
<7	3.878.820	2	2%
>7	61.343.908	5	4%
	80.854.377	112	100%

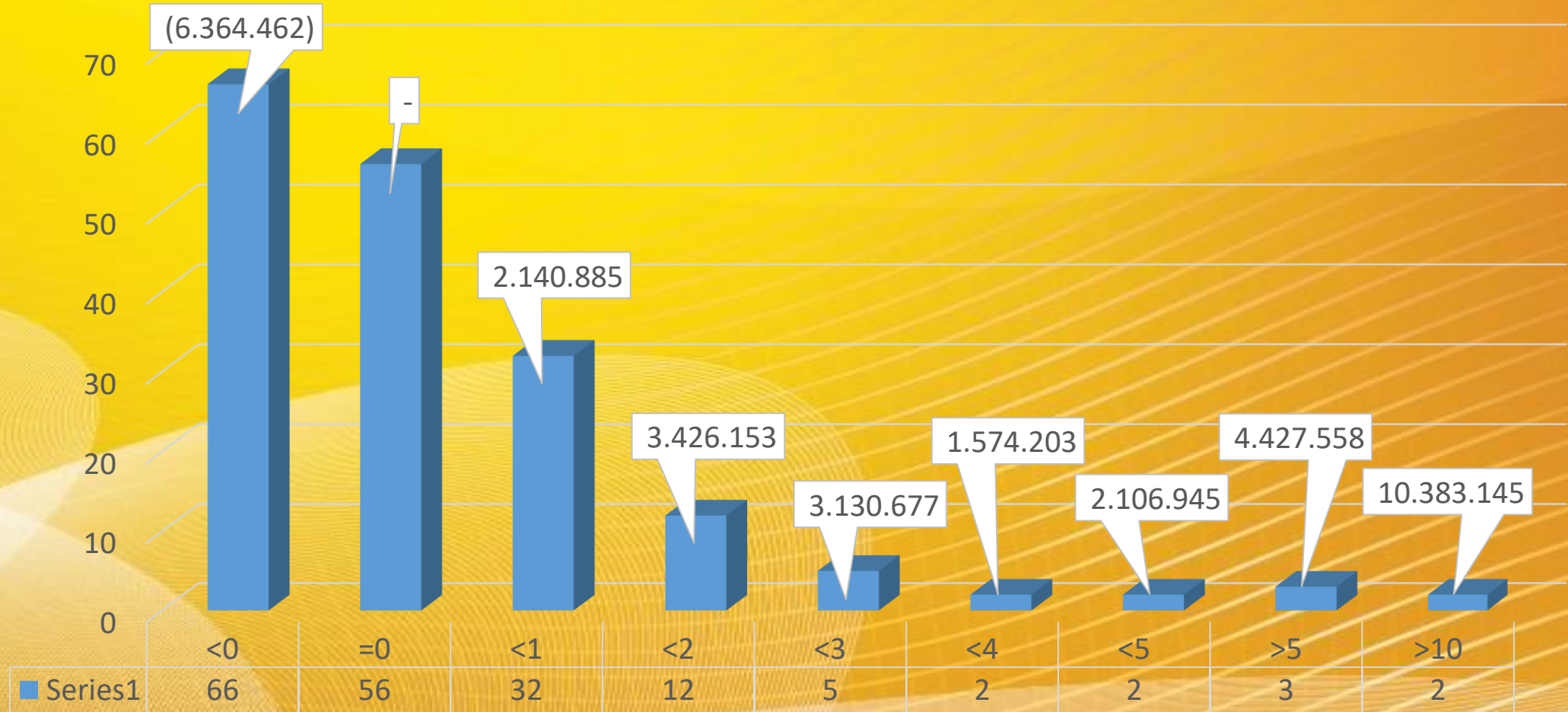
Cartera agosto 31 / 2019

Porcentaje participación por edades

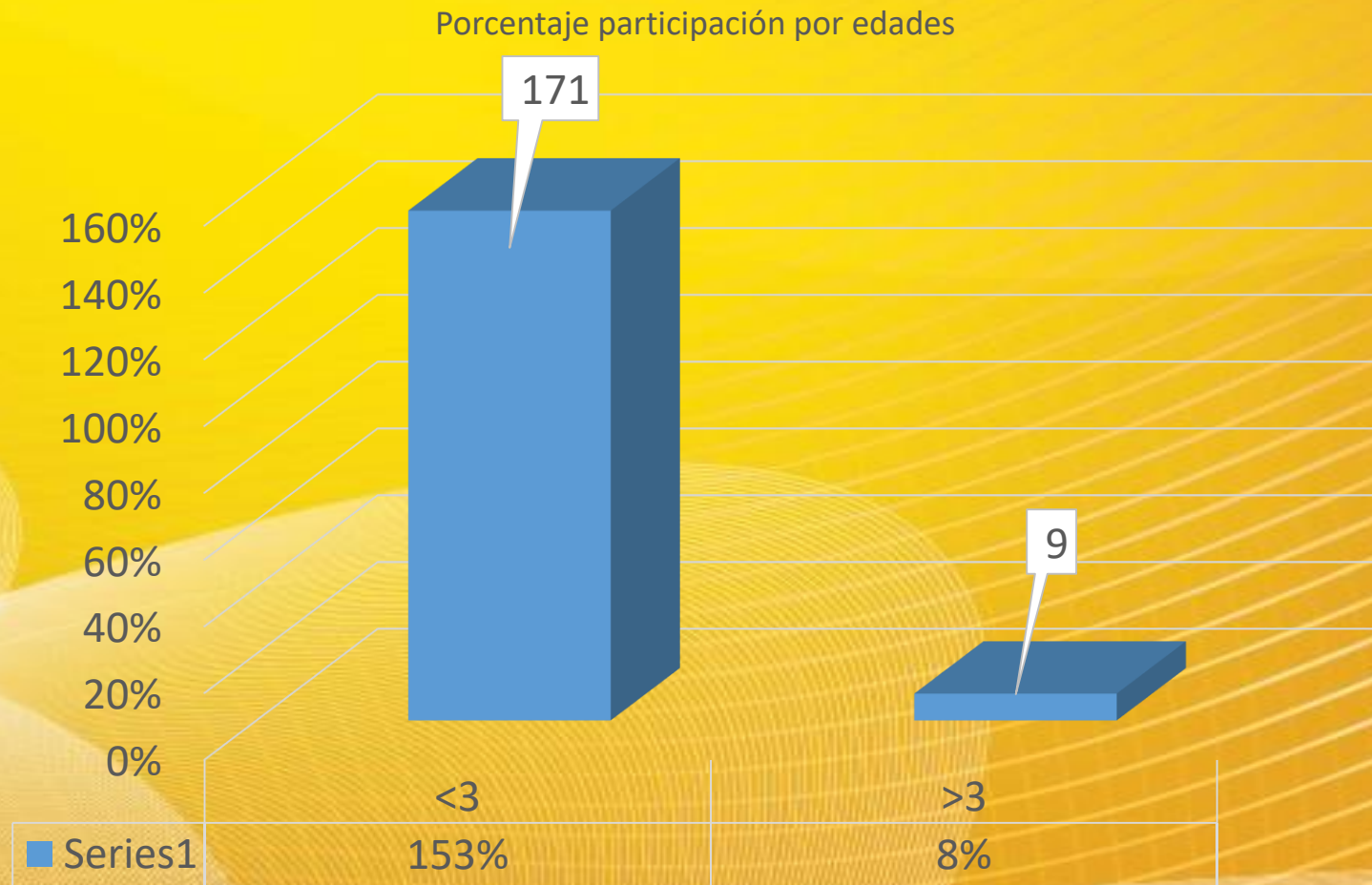


Cartera agosto 31 / 2019

Porcentaje participación por edades



Cartera agosto 31 / 2019



Cartera agosto 31 / 2019

CASA	AGO	SEP	CUOTAS	NOTA	FECHA	ABONO	SALDO	CTA.ACT
10	856.654	1.126.654	3,17	PRE	-	-	1.126.654	4,17
59	948.731	1.245.731	3,19	PRE	03/09/2019	400.000	845.731	2,85
34	1.028.885	1.328.885	3,43	ACU	25/09/2019	200.000	1.128.885	3,10
53	1.103.293	1.400.293	3,71	ACU	-	-	1.400.293	4,71
41	1.118.106	1.415.106	3,76	PRE	22/09/2019	250.000	1.165.106	3,92
49	1.219.100	1.516.100	4,10	-	-	-	1.516.100	5,10
97	1.989.020	2.286.020	6,70	PRE	-	-	2.286.020	7,70
26	1.889.800	2.159.800	7,00	PRE	-	-	2.159.800	8,00
13	1.943.047	2.213.047	7,20	PRE	27/09/2019	800.000	1.413.047	5,23
43	4.354.072	4.625.072	16,07	PRE	-	-	4.625.072	17,07
106	9.051.900	9.348.900	30,48	JURIDICO	-	-	9.348.900	31,48
107	16.993.954	17.290.954	57,22	JURIDICO	-	-	17.290.954	58,22
109	29.000.935	29.297.935	97,65	JURIDICO	-	-	29.297.935	98,65

Obras

- **Pintura parqueaderos:** El señor Diego Jirado, culminó con el proyecto de pintura de los parqueaderos internos, adicional como valor agregado, pinto la puerta de ingreso vehicular al conjunto, se encuentra pendiente hacerle el recibimiento para proceder al pago del dinero pendiente del contrato.
- **Franjas parqueaderos:** El señor Oscar Quiñonez, realizó la remarcación de las líneas divisorias de los parqueaderos internos, al igual que se repintaron los tope llantas, numeración, líneas divisorias de carriles, señalización horizontal.

Varios

- **Casa 35:** Los propietarios de la casa 35, contrataron la poda de los pinos a un costo de \$750.000, el contratista les entrego un documento donde valoran los individuos, este se debió presentar al Dagma para su aprobación, una vez aprobado, deben canelar el costo del permiso por la poda de los dos pinos, el cual según los propietarios asciende a \$175.000 aproximadamente.
- **Casa 54:** Los propietarios de la casa 54, no están de acuerdo con la respuesta entregada por Omega, solicitan una reunión con representantes del consejo y un representante de Omega.

Varios

- **Cajas aguas negras:** Durante el mes se realizo la limpieza al sistema de drenaje de aguas negras y lluvias, en términos generales se encontró bien, presentando unas pocas cajas taponamientos parciales.
- **Omega:** Por manejos internos de Omega, el señor Carlos Vergara deja de atender al conjunto, en su lugar, llega el señor Rodolfo Castro, quien se desempeña en este cargo desde hace mas de cinco años. El nuevo analista, retoma algunos pendientes del señor Carlos, entre ellos, revisar y generar un informe del comportamiento y los resultados de la implementación del guarda rondero – monitor, como el de entregar un sugerido de manejo de vehículos de visitantes.

Varios

- **SG-SST:** Continuando con la implementación del SG-SST, se realizó la señalización de evacuación al interior del conjunto, en próximos días se entregará esta información a cada inmuebles, con el animo de que las identifiquen, adicional, se realizará una reunión de capacitación al personal de seguridad y los miembros del comité de emergencia (Algunas integrantes del comité de convivencia), para poder realizar un simulacro de evacuación.



7. Cierre