



# **PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL**

**Consejo Ordinario  
Noviembre 2019**

**Bienvenidos**



# Orden del día

- 1. Verificación del quorum.**
- 2. Aprobación orden del día.**
- 3. Lectura 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. Lectura acta anterior**



## **4. Informe contable**





## **5. Informe revisoría fiscal**



## **6. Informe Administración**



# Pendientes reunión anterior

- **Hidrolavadora:** La administración solicitó el préstamo de una hidrolavadora a Rapiaseo, lamentablemente esta averiada, posiblemente el miércoles 27 de noviembre pueda estar en el conjunto, se aprovechará para la limpieza de otros puntos de las zonas comunes.
- **Cobros Pre Jurídicos:** Se procedió a notificar a las personas con dos cuotas en mora de administración que se les pasaría a cobro pre jurídico, las casas 24 y 13 ya están notificadas por el abogado, la casas 90, 91, 41 y 57 realizaron abonos superiores a una cuota de administración y prometen estar al día el próximo mes, las casas 108, 3 abonan antes de finalizar mes, la casa 22 se cargó un abono que no estaba identificado, con lo cual su saldo disminuye, pendiente el pago antes de finalizar mes.



# Pendientes reunión anterior

- **Cobros Jurídicos:** Ya se dio inicio al proceso de cobro jurídico a las casas 26, 43 y 97, las demandas serán instauradas el próximo mes de diciembre 2019.
- **Casa 40:** Se informó a la propietaria de la casa 40 sobre el descuento aprobado por el consejo de administración, la propietaria cancela el excedente de su deuda, quedando al día.
- **Piedras:** Se informó mediante comunicado a los residentes y propietarios del conjunto, sobre la disponibilidad de las piedras que se encuentran en la UAR, el señor Reinaldo Endo las va a retirar.
- **Salón social:** La administración realizó la compra de la pintura para el salón social, a partir de mañana se inician varios trabajos de restauración, entre ellos el resane de las paredes y la impermeabilización de las ventanas del salón social, al igual que la reparación de los buitrones de algunas de las casas



# Cartera octubre 31/ 2019

	Valor	Casas	%
<0	-2.265.370	34	30%
=0	0	43	38%
<1	679.137	8	7%
<2	2.730.275	8	7%
<3	5.687.986	8	7%
<4	4.145.389	4	4%
<5	0	-	0%
<6	1.758.379	1	1%
<7	0	-	0%
>7	38.421.967	5	4%
>70	30.366.002	1	1%
	83.789.136	112	100%

# Inmuebles puntuales

CASA	OCT	NOV	CUOTAS OCT	ABONO	SALDO	CTA.ACT
90	556.158	826.158	2,06	700.000	126.158	0,47
24	624.174	927.174	2,06	-	927.174	3,06
108	630.685	927.685	2,12	-	927.685	3,12
22	732.374	1.004.374	2,69	-	1.004.374	3,69
13	729.134	1.179.134	2,70	-	1.179.134	4,37
91	826.062	1.123.062	2,78	500.000	623.062	2,10
3	793.419	1.063.419	2,94	270.000	793.419	2,94
41	904.316	1.261.316	3,04	600.000	661.316	2,23
57	951.529	1.249.529	3,19	750.000	499.529	1,68
49	1.115.053	1.412.053	3,75	-	1.412.053	4,75
34	1.174.492	1.474.492	3,91	300.000	1.174.492	3,91
53	1.758.379	2.055.379	5,92	-	2.055.379	6,92
97	2.682.840	3.179.840	9,03	-	3.179.840	10,71
26	2.516.760	2.786.760	9,32	-	2.786.760	10,32
43	5.069.709	5.340.709	18,71	-	5.340.709	19,71
106	9.971.530	10.268.530	33,57	-	10.268.530	34,57
107	18.181.128	18.478.128	61,22	-	18.478.128	62,22
109	30.366.002	30.663.002	102,24	-	30.663.002	103,24



# Mantenimientos

- **Daño buitrones:** Los buitrones de algunas casas se encuentran con un daño en el graniplast, debido a la humedad, este esta soplado, es necesario retirarlo para poder repáralo.
- **Puerta peatonal:** Por el uso, una de las piezas que soporta la puerta de vidrio de ingreso al conjunto sufrió gran desgaste y fue necesario reemplazarla.
- **Citofonía:** El citofono de la casa 98 se daño, ningún proveedor de pudo conseguir uno nuevo, fue necesario hacer el cambio por el citofono del salón social del piso 1.
- **Motobombas:** Fue necesario realizar el cambio de un contactor, el sistema trabajo normalmente.

# Otros

- **SG-SST y Plan de emergencia:** El próximo sábado, a las 3:00pm, se realizará el simulacro de evacuación por terremoto.
- **Tanque:** Finalizado el mes de octubre 2019, se realizó el lavado del tanque, el trabajo de impermeabilización realizado se encuentra en óptimas condiciones.





## 8. Varios



## 7. Cierre