

INFORME DE GESTION DICIEMBRE 15 2015 A ENERO 10 2016

Señores
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Cordial saludo.

Amablemente me permito enviar para su conocimiento las actividades gestionadas a la fecha.

- Se realiza la siembra de dos pinos en la zona de la cancha; donados por los propietarios de la casa 106 y 102.



- Se ejecuta la labor en el mantenimiento de las zonas comunes y jardines del conjunto.



- Se efectúa el cambio de dos (2) columpios, uno de ellos dañado por deterioro normal y otro se cambia de manera preventiva, ya que por su tiempo de uso se podría dañar ocasionando un accidente.



- El día 15 de Diciembre se da inicio a la novena de navidad continuando con el cronograma de las actividades Decembrinas.



- Continuando con el cronograma de las actividades decembrinas se realiza la visita de papa Noel el día 24 de Diciembre.



- Se solicita refuerzo a empresa de aseo para tener el apoyo de un operario adicional los días 25 Dic/15 y 1 Ene/16, con el fin de dar cumplimiento a las labores que se presenten por las festividades del mes de Diciembre.
- Se hace un llamado de atención verbal a los residentes de la casa 2 y 59, por la instalación de una luz led navideña a la energía de las zonas comunes (parqueaderos) y lámpara de pasillo; siendo desconectadas inmediatamente por eléctrico delegado de la administración.



- Se efectúa el mantenimiento preventivo y correctivo a la Planta eléctrica. Por parte de la empresa **EQUIPLANTAS**, cambiando filtros y aceite.



- Se realiza, corte del prado en las zonas verdes y parques del conjunto.



- Se concreta el contrato con la empresa **CERCAMOS SEGURIDAD**, para la instalación de 11 cámaras nuevas y 2 Domos PTZ para reforzar la seguridad interna y perimetral del conjunto; así mismo se realiza por parte de la empresa contratada, la reubicación de las cámaras actuales y la reinstalación de un nuevo cableado removiendo el existente.



- Se realiza mantenimiento correctivo al DVR que presento fallas (dejo de grabar), por lo cual se cambian el disco duro.



- El 4 de Enero/16, se da inicio a los trabajos de instalación de tubería en los postes donde va a quedar ubicada cada cámara por cada uno de los pasajes del conjunto, se realiza el trabajo de cableado y montaje de las terminales en la ubicación designada por el consejo de administración y la administración, previa aprobación del plano firmado el 21 de Diciembre/15.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES		
INSTALACION DE CAMARAS PARA MEJORAMIENTO DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION		
DIA	MES	ACTIVIDAD
4	ENERO	INICIO DE ACTIVIDADES IDENTIFICACION DE PUNTOS PARA INSTALAR
4 AL 9	ENERO	INSTALACION DE TUBERIA
11	ENERO	INSTACION CAMARA GYM Y PORTERIA
12 AL 16	ENERO	CAMBIO DE CABLEADO E INSTALACION DE CAMARAS NUEVAS
18 AL 21	ENERO	INSTALACION DE PTZ

- El día 30 de Diciembre/15 se hace entrega oficial del cuarto de bodega, proyecto aprobado por la asamblea de propietarios de Marzo 2015. Este cuarto contiene las características exigidas por el consejo de administración, a excepción de una puerta interna que no quedo contemplada en el contrato y debido a su costo se salía del presupuesto aprobado. El contratista descuenta dos actividades no ejecutadas como limpieza de escombros y candados, lo cual suma \$113.630.

La administración se encuentra en proceso de compra de estanterías para almacenar de manera ordenada la bodega.



- En lo referente al proyecto de terminación del cerramiento del salón social, la curaduría notifico al conjunto realizando acta de observaciones a los planos entregados, por lo cual fue necesario realizar correcciones a los planos entregados y gestionar ante la constructora y la curaduría que otorgó la licencia de construcción al conjunto, planos y memorias estructurales de lo existente, para que de esta manera el arquitecto e ingeniero contratados para los planos del proyecto del cerramiento logran avanzar en las correcciones.

Se realizan 3 visitas a la curaduría y luego de obtener la información solo hasta el 4 de enero se puede entregar la información para que avancen en los planos que se deben de corregir.

Es importante mencionar, que de no haber gestionado los planos y memorias estructurales del conjunto de acuerdo con lo que existe actualmente, se hubiera tenido que asumir cobros adicionales del ingeniero encargado de presentar el plano estructural del proyecto para la terminación del cerramiento del salón social.

Se están gestionando nuevas cotizaciones para realizar este proyecto, los proveedores que cotizaron inicialmente no están de acuerdo con la manera

en que deben licitar. Uno de ellos manifiesta que no cambia su cotización, otro ya no quiere participar y otro está rectificando los valores de la ventanería ya que con la puerta del cuarto del shut encontró gran diferencia en el precio del aluminio, lo cual perjudica la rentabilidad del contrato.

Por lo anterior no se logra cumplir con la fecha de inicio del proyecto del salón social y se establece nueva fecha de cuadro comparativo el 18 de Enero/16.

- Se realiza mantenimiento del turco, tanto en equipo como en cuarto para mejoramiento de fragua y enchape



- Desinstalación de decoración e iluminación de navidad
- Se realiza siembra de matas para mejoramiento de jardín, ubicado al lado del cuarto de bombas y maceta ubicada al lado de la oficina de administración.
- Se realiza mantenimiento correctivo y preventivo a la puerta vehicular.
- Se realiza mantenimiento preventivo al GYM.
- Se realizan pagos a proveedores
- Se envía a encuadernar información contable
- Se realiza comunicados a 18 casas de autorización de reserva para zona de picnic y salón social.
- Compra de avisos para administración, portería, zona de cancha, recepción.



- Se realiza gestión de cartera telefónica y por escrito, quedando al día las casas 80, 29, 17, 32, 48,49,57, 58,62, 73, 78, 91,98, 99, 100, 110, (72 Abono).
- La malla para terminar el cerramiento de la cancha de futbol, tuvo un costo de \$2.600.000, el propietario de la casa 99 manifestó que donaría de manera voluntaria el valor total de la malla, cancelo el 50% al inicio y el 50% de saldo lo cancelo el conjunto, este valor quedo en ser reintegrado por el propietario, pero a la fecha no lo ha efectuado. Se carga la factura al conjunto para legalizar el gasto en el balance de diciembre 2015.
- Se realiza gestión con Gecolsa y Equiplantas para cotización que permita extender el ducto de desfogue de la planta eléctrica, y así mejorar la evacuación del humo cuando este equipo está en funcionamiento.
- Se envía circular sobre tenencia de mascotas, uso de picnic, salón social, modificaciones de fachada.
- Se envía reclamación a la constructora por humedad en cubierta del salón social, se está a la espera de la respuesta.



- Se realiza compra de anquetas para personal operativo, (seis (6) guardas y dos (2) operarios de aseo). Obsequio entregado el día 24 de Diciembre 2015

