

Santiago de Cali, Noviembre 24 de 2015

**Señores
Propietarios y Residentes.**

Amablemente me permito dar para su conocimiento **INFORME DE GESTIÓN NOVIEMBRE 25 2015.**

Teniendo en cuenta el mejoramiento que requería el shut para evitar acumulación de basura en por fuera de este espacio.

Se acondiciono dos (2) compuertas adicionales y sus respectivos avisos



Se realizo radicacion de reclamacion ante la aseguradora, por siniestro presentado en el mes de octubre, a causa de tempestad la cual averio el parasol y tres camaras.

Arreglo parasoles; estamos en proceso de cotización con parasoles del norte y parasoles casior; En espera de respuesta aún no se ha solucionado ya que los brazos con importados y no hay existencia al momento. Se envía carta a residentes de casa # 81 por haber perforado la lona para el respectivo arreglo; pendiente respuesta de la cotización del costo de la reparación de los rotos en la lona.



Aseo y mantenimiento de zonas comunes.

Antes

después



Después



Aseo zonas verdes y deterioro en cestas de desechos.

Antes



Después



Mto de pintura de estructuras.

Hay que anotar que el tema de basuras en las zonas comunes o jardines del conjunto (embolturas de dulces, bonice, chiclets, latas de cerveza, envases plasticos de agua, envases plasticos de gaseosa, display de papas de mac donald's, bolsas de quipitos, bolsas de galletas oreo, y desechos organicos de las mascotas) son un tema de cultura y de sentido de pertenencia por parte de los residentes hacia su entorno y su sitio de residencia. adjunto fotos del 23 de noviembre de 2015 al realizar la ronda administrativa.

El pino y banca que se observa en la foto es donacion de la casa 106.

Antes de finalizar el mes, llegan los recipientes de residuos que reemplazaran los que estan deteriorados por permanecer a la interperie.



Mantenimiento de árboles para permitir la buena iluminación de lámparas en la noche

Se realiza poda de árbol en la parte norte del conjunto por obstrucción de iluminación en poste de energía.

Antes

después



Arreglo de chapa caja eléctrica.

Se realiza el cambio de la chapa dañada del cajón de la energía eléctrica asegurando el equipo.

Antes

después



Instalaciones eléctricas expuestas a la intemperie.

Se está realizando estudio del tema expuesto para su corrección con el eléctrico Alberto bechara, quien se encuentra solucionando temas puntuales anteriores como lámparas fuera de servicio e instalando los adornos navideños del conjunto.



Mantenimiento a jardines del conjunto.

Antes

despues



Al realizar la ronda administrativa se evidencia la falta de mantenimiento en algunas casas del conjunto y se informa verbalmente la solicitud de la realización del mantenimiento a los jardines; se envían cartas solicitando el mantenimiento de jardines a las casas: 6, 20, 32, 50, 70, 59, 68, 73, 81, 85, 89, 92, 95, 97, y 110.

Malla rota en cancha múltiple.

Se realiza la inspección y se evidencia que la malla no se encuentra rota. El señor Edison hidalgo va a corregir los tensores que se encuentren desajustados que van de la malla al piso.



Malla de voleibol tirada en la cancha múltiple.

este tema fue solucionado, al hacer entrega de la malla a seguridad omega, quienes deben hacer firmar al residente que haga la solicitud formal para su uso; y deberá devolver la malla en las mismas condiciones que la ha recibido. Esto para no generar desorden e incomodidad a los usuarios de la cancha si van a realizar otro tipo de práctica deportiva diferente al voleibol.



Lámparas de cancha múltiple sin protección.

Se encuentra en proceso el costo e instalación del montaje de los protectores de las lámparas para evitar su deterioro, en caso de ser golpeada por un balón.



Mejoramiento de iluminación en la fuente.

Se cambian dos reflectores verdes por dos blancos pequeños que permiten dar mejor estética a la entrada del conjunto.

Antes

después



Daño polarizado y vidrio roto en lobby de portería.

Se realiza mejoramiento de la película polarizada en el las ventanas del lobby y en los ventanales de acceso de la portería parte interna. Esto para evitar que el sol deteriore los muebles nuevos de la recepción y afecte la labor del guarda de turno en esta zona.

Para el arreglo de la ventana que se encuentra quebrada se debe desmontar la ventana para poder hacer el cambio del vidrio y su respectiva película polarizada. Debido a su costo se está gestionando diferentes cotizaciones.

Antes

después



Deterioro en fachada portería.

Se realiza mantenimiento de pintura con los Operarios de Rapiaseo en la fachada parte inferior externa fachada de la portería. Se continuara realizando mantenimiento de pintura en otras áreas comunes como salón de juegos, salón social y GYM



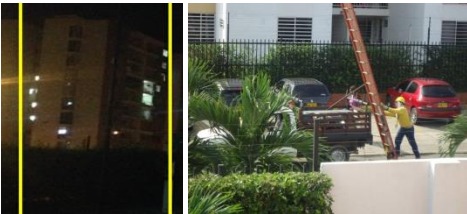
Dilatación de junta en cielo falso cubierta externa de portería.



Se solicitó garantía al proveedor Edison Hidalgo, quien a la fecha esta pendiente de visitar el conjunto.

Daño en poste de la energía zona externa de ingreso al conjunto.

Se reporta el año con megaproyectos el día 18 de noviembre a las 4:00 de la tarde con número de registro # 946789; donde se dan los números de los postes apagados # 2120127 y el # 2120119, realizando la corrección el día sábado 21 de noviembre a las 10:00 de la mañana.



Carros de mercado.

Ubicación de los carros de mercado (4) dos en la zona norte y dos en la zona sur. Se está realizando cotización con parasoles del norte y parasoles casior para la instalación de parasol en policarbonato para evitar el deterioro de los carros de mercado por la exposición a la intemperie. Por el alto costo en que han cotizado no se ha definido el trabajo.

Pedestales de los postes.

Se realiza el mantenimiento de pintura a los pedestales de los postes del conjunto por su deterioro;; agregándole un color gris basalto para exteriores de mayor durabilidad para mejorar la imagen de las zonas comunes.

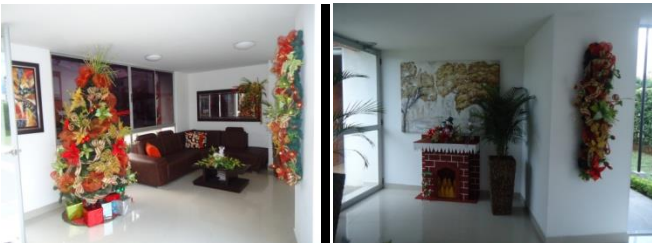


Reparación de llave del lava manos baños zona común piscina.

Se hace la compra del repuesto de la llave del lavamanos del baño de zona común.



Se hace efectiva, la compra de una matera para el lobby de la recepción con una palma areca y un espejo panorámico. La sala, la mesa y el cuadro los entrega el comité de convivencia para mejorar el aspecto del lobby de la recepción; la compra se realiza con recursos propios obtenidos por el comité de convivencia en la realización de sus actividades, compromiso que tomaron en la Asamblea del presente año.



Luces navideñas y decoración navideña.

Se han instalado las luces de navidad en las cuadras del conjunto residencial y se han arreglado algunas que se encontraban deterioradas. También cabe exaltar el compromiso y la colaboración de la señora Aleida Cortes perteneciente al comité de convivencia; por el acompañamiento, el compromiso, la compra, diseño y organización de los adornos ubicados del lobby de la recepción y en el exterior del conjunto, mejorando positivamente la celebración navideña del mes de diciembre.



Trabajos cuarto de depósito.

Desde el mes de octubre, se han adelantado los trabajos del cuarto de depósito del conjunto; iniciando con los proyectos de adecuación de bodega que se encuentra en su etapa final. Y se está adelantando la gestión de la licitación del proyecto del cerramiento del salón social con aire acondicionado; los arreglos de los techos de los parqueaderos; los andenes peatonales y el proyecto de seguridad con las cámaras.



Se realiza la adecuación de una rampa en la zona norte del conjunto, para mejorar la calidad de vida de los residentes ya que no contaban con una rampa de acceso en esta cuadra del conjunto residencial Peña Blanca.



Se compran de avisos informativos y organizacionales para el conjunto, dando un mejor aspecto al entorno; e informando acertadamente el uso de las zonas comunes, recreativas, sociales, y el lobby de la recepción. Se están haciendo nuevos avisos dirigidos al horario de la cancha, la organización del lobby de recepción, el acceso de la puerta desde el lobby hacia el parqueadero y viceversa.



Informe de convivencia noviembre 25 2015.

Mantenimiento a jardines.

se realizan las rondas administrativas y se encuentran los jardines de las siguientes casas sin el mantenimiento correspondiente: 4, 6, 16, 18, 20, 32, 40, 44, 48, 50, 51, 53, 57, 60, 61, 65, 68, 70, 72, 80, 81, 92, 97, 98, y 110. Como prueba de cada uno de estos casos; a cada residente se le entrega la carta de la administración, con foto como evidencia física del estado en el que se encuentra el jardín de su respectiva vivienda para que le hagan el mantenimiento. Esto para el historial y anuncio de multa.



Parqueaderos uso inadecuado.

Al hacer las rondas administrativas del mes de noviembre, se encuentran objetos que no deben permanecer en los parqueaderos asignados a los residentes (cajas, maletas, estructuras, desechos, escombros, materas) de manera verbal y escrita se informa por parte de la administración a cada residente para liberar el espacio que ha ocupado con estos enseres dañando la imagen del conjunto residencial; las cartas se envían a las siguientes casas: 25, 29, 44, 45, 62, 98, 99, y 107.



Se realiza una carta a la casa 59 por invasión del parqueadero de la casa 58 con una moto.



Se hace el acompañamiento y la atención de la casa 19 por trabajos inconclusos de vecinos que afectan la fachada interna.

Se proporciona atención al residente de la casa 94 por humedad en la fachada; esta es solucionada y se realizan las pruebas respectivas, identificando que otras humedades son causadas por fallas propias de la casa; por lo cual él debe asumir los costos de los arreglos.

Se formaliza un llamado de atención a la casa 106, por tenencia de mascota; ya que la mascota se ha visto deambulando por el conjunto, sin acompañamiento y haciendo sus necesidades fisiológicas en los jardines y en las zonas comunes del conjunto. (zona de cancha).

Se efectúa un llamado de atención de manera verbal a la casa 34, por arreglos locativos realizados en el piso de la fachada de ingreso a la residencia; incumpliendo con lo establecido en el artículo 60 del manual de convivencia.

Se formaliza un severo llamado de atención verbal y escrito al joven John Mario molina residente de la casa 90; por irrespeto al guarda rondero el día 06 de noviembre, al solicitarle su colaboración para salir de la cancha múltiple; después de haber caducado el horario para su uso.

Se realiza cobros de cartera telefónicamente y por escrito.

Se recibe la visita del técnico de telefonía e internet de claro, para la solución de alcance de la señal wifi; se cambia el equipo y el problema es persistente. El manifiesto del técnico es que se debe conseguir un Reuter para ampliar la señal para que haya una mejor cobertura del wifi instalado en la oficina de administración. Esto agregará un valor adicional al servicio ya contratado.

Gracias por su atención.

Cordialmente,

SONIA REINA SERNA

ADMINISTRADORA.