



PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

Consejo Ordinario Enero 2019

Bienvenidos



Orden del día

- 1. Verificación del quorum.**
- 2. Aprobación orden del día.**
- 3. Informe contable.**
- 4. Informe fiscal**
- 5. Ppto. 2019**
- 6. Informe administrativo.**
- 7. Cierre.**



1. Verificación del quorum



2. Aprobación orden del día



3. Informe contable



4. Informe revisoría fiscal



5. Presupuesto 2019



6. Informe Administración

Mantenimientos

- **Motobombas:** El día 28 de diciembre se presenta un daño en el filtro de arena, el cual sufre desprendimiento de su parte superior, por tal motivo el agua de la piscina ingresa al interior del cuarto de maquinas, debido a la gran cantidad, las motobombas sumergibles son insuficientes y se presenta un inundamiento.
- Favorablemente no se presentan daños eléctricos, para evitar daños futuros en los equipos de bombeo, se procede a realizar el mantenimiento general, con cambio de rodamientos, sello mecánico, barnizado y engrasado.

Mantenimientos

- **Piscina:** Para poder continuar con el funcionamiento normal de la piscina, se realiza la reparación del filtro de arena, es necesario realizar el cambio de la arena, la cual se debe cambiar una vez al año.
- El costo de la reparación del filtro averiado y otro que se encontraba en el cuarto de bombas fue de \$320,000 por unidad más IVA, el costo de un filtro nuevo oscila un millón de pesos.

Mantenimientos

- **Cerca eléctrica:** Fue necesario realizar el cambio de la batería del sistema, se realiza mantenimiento preventivo.
- **Planta eléctrica:** Debido a varias fluctuaciones consecutivas, la planta eléctrica activo sus protecciones y fe necesario reiniciarla, luego de esto su funcionamiento fue normal.

CUOTA EXTRA.

- Se ha realizado el cobro de dos cuotas, cada una por un valor de \$12,524,000.
- La primera de ellas fue recaudada en el mes de diciembre 2018, con la cual se pudo dar inicio al proyecto de CCTV, para el cual se requerían poco más de \$3,000,000, lo que hace que quede un saldo alrededor de \$9,500,000
- Para el segundo proyecto se requieren \$18,000,000, con el saldo del recaudo de diciembre 2018, se puede dar inicio, para culminar este proyecto es necesario recaudar la segunda cuota en el mes de enero 2019.
- Ya se ha iniciado el proceso para iniciar en febrero el tercer proyecto, la adecuación de la UAR.

CUOTA EXTRA.

	Recaudo	Obra	Costo	Saldo
Enero	12.524.000	CCTV	3.314.000	9.210.000
Febrero	12.524.000	TANQUE	18.600.000	3.134.000
Marzo	12.524.000	U.A.R	3.950.000	11.708.000
Abril	12.524.000	HIDROFUGO	27.150.000	- 2.918.000
Mayo	12.524.000	-	-	9.606.000
Junio	12.524.000	PARQUEADEROS	22.130.000	-

PROYECTO C.C.T.V.

- El proveedor inicio la implementación del proyecto, aproximadamente se encuentra al 40% de su ejecución,
- Se realizo la firma del contrato, el cual fue autenticado, se recibieron las pólizas requeridas y la documentación legal del personal que se encuentra trabajando al interior del conjunto.
- Se ha realizado la supervisión de las obras de manera diaria, verificando que los materiales instalados sean los cotizados y que los trazados correspondan a lo planificado.
- Se realizó el paso de tubería por debajo de la calzada asfáltica, sin embargo se presento una erupción en la mismas, este inconveniente debe ser reparado por el contratista.

PROYECTO TANQUE

- A la fecha el contrato esta siendo revisado por la señora María Elena, para verificar que cumpla con la parte legal.
- Posteriormente se recibirán las pólizas pertinentes y se procederá a entregar el adelanto correspondiente.
- Se esta coordinando con Ferromantenimiento el cambio de la válvula de ingreso de agua potable al tanque, para este cambio se debe modificar la caja de concreto en que se encuentra instalada, se solicitó al proveedor instalarla de tal manera que a futuro su cambio se pueda realizar de manera sencilla.



7. Cierre