



PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

**Consejo Ordinario
Agosto 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

- **Saldo Movistar:** El saldo que aparece pendiente por cancelar contablemente, se encuentra cancelado en la factura del proveedor.
- **Casa 34:** Se entregó un comunicado al señor Ferney Ramírez, en la que se le informa sobre el saldo que presenta en mora, también se le menciona que se le iniciará un proceso de cobro coactivo, en la actualidad se está haciendo una revisión de su estado de cuenta, según el señor Ferney, puede haber cobros que no corresponden y pagos no aplicados.
- **Reunión abogado:** La reunión con la abogada fue realizada con algunos de los miembros del consejo, la contadora, la revisoría fiscal y la administración.

Pendientes reunión anterior

- **Pago a proveedores:** En el mes de agosto 2019 se realizaron los pagos a los proveedores según el flujo de caja, quedo pendiente el pago de algunos de ellos, cabe anotar que se realizó el pago del proyecto de impermeabilización y otro de para el de pinturas, por una suma de \$24.343.000
- **Casa 40:** Se solicito a los propietarios de la casa 40 una copia del acta de entrega de su inmueble, a la fecha no la han entregado.
- **Notificación jurídica:** La abogada envía una carta informando a cada inmueble sobre el inicio del proceso de cobro en su contra, al inicio de cada mes, la administración notifica de manera escrita a quienes superen tres cuotas de administración, que su caso fue trasladado a cobro jurídico por parte del abogado del conjunto.

Pendientes reunión anterior

- **Botones puesta de ingreso:** Se realizo el cambio de la botonera que acciona la puerta vehicular, en su lugar se colocaron dos botones de manera separada para evitar que el guarda acciones alguno de ellos de manera equivocada.
- **Informe Omega:** Se solicito a Omega un informe sobre el desarrollo de las actividades del rondero-monitor, sin embargo, debido a que hubo un cambio en el analista que atiende el conjunto, este informe no se ha recibido, se realizará una reunión con el nuevo analista para revisar este tema.
- **Personal de seguridad:** Se notifico de manera escrita al personal de seguridad, sobre la no participación de su parte en procesos de venta o alquiler de las casas del conjunto.

Pendientes reunión anterior

- **Palmas piscina:** Se realizó la solicitud ante el Dagma del permiso para realizar la tala de las palmas ubicadas dentro del cerramiento de la piscina.
- **Pintura parqueadero:** El proveedor del proyecto de pintura de los parqueaderos, realizó algunos ajustes en el proceso de aplicación de pintura, con el ánimo de evitar daños a vehículos o a los inmuebles cercanos a la obra.
- **Revisión pintura parqueadero:** En compañía de algunos de los miembros del consejo y el proveedor del proyecto de pintura de los parqueaderos, se realizó un recorrido por los lugares que ya fueron intervenidos, se realizaron algunas observaciones, las cuales el proveedor ya realizó.

Pendientes reunión anterior

- **Aceite en parqueaderos:** Se realizo la solicitud a los propietarios de los parqueaderos que tiene grasa o aceite en sus parqueaderos, que por favor los laven y mejoren su aspecto, con el animo de que estén acordes con los trabajos de mejoramiento que se están realizando.
- **Dispensadores Papel Higiénico:** Se logro que la empresa Familia, nos entregue en comodato, dispensadores de papel higiénico y toallas en Z para los baños sociales de las comunes comunes, estamos en espera de la fecha en que realizarán la instalación de los mismo.
- **Reja seguridad salón social:** Se agrego a las rutinas de aseo la reja de seguridad del salón social del segundo piso, este debe realizarse de manera semanal.

Pendientes reunión anterior

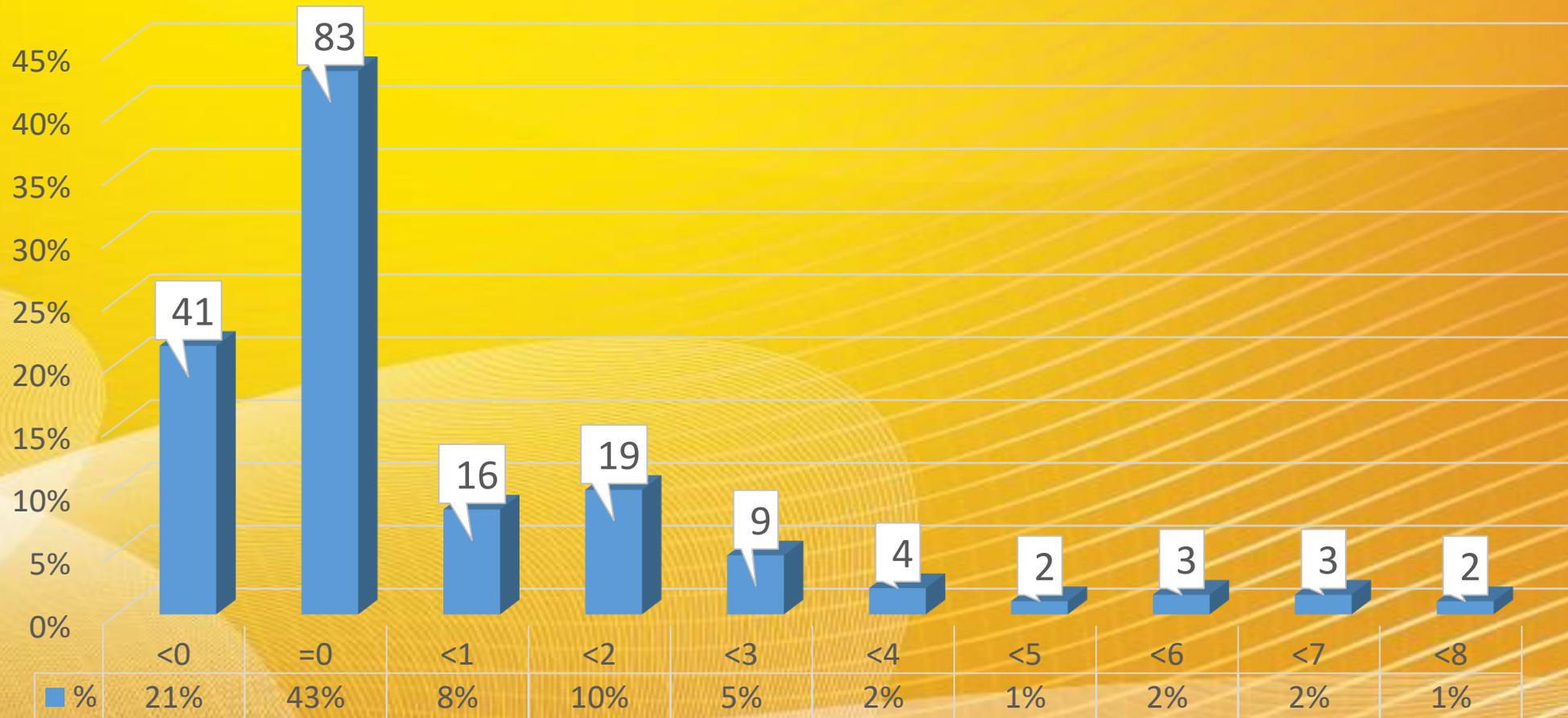
- **Parqueaderos:** Se dio inicio al proceso de restauración de las líneas divisorias, a un costo de mano de obra de \$2.400.000. Incluye líneas divisorias, tope llantas, numeración y protectores de estructura de los parqueaderos.

Cartera julio 31 / 2019

	Valor	Cant
<0	-3.231.939	28
=0	0	42
<1	1.554.651	14
<2	3.242.331	10
<3	3.471.883	5
<4	3.188.704	3
<5	4.128.592	3
<6	1.584.420	1
<7	1.636.080	1
>7	61.014.113	5
	79.820.773	112

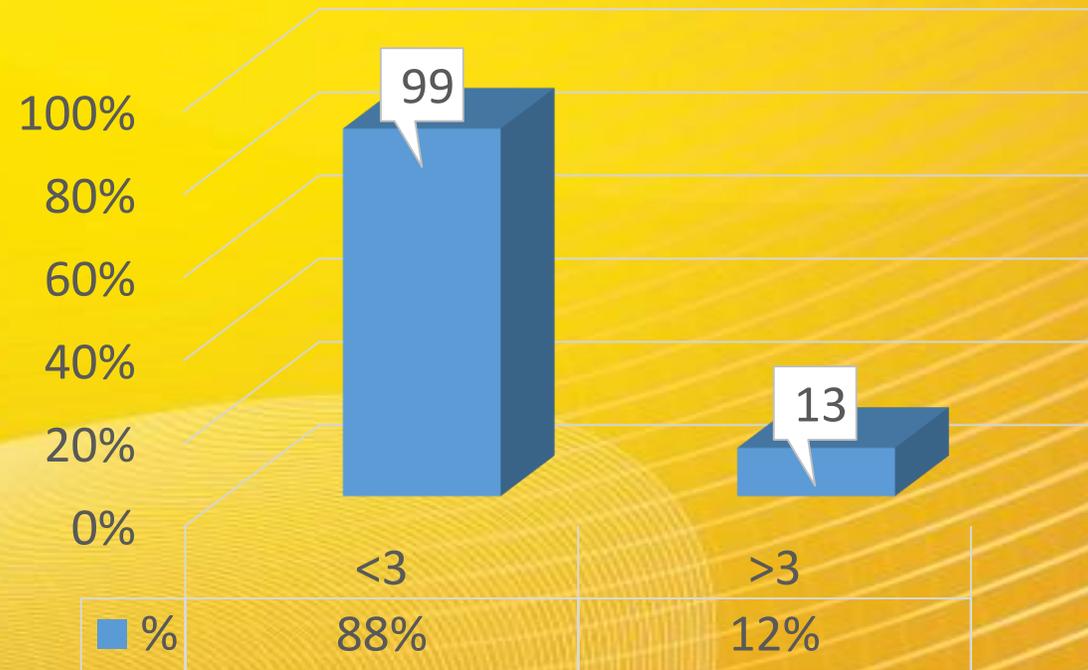
Cartera julio 31 / 2019

Porcentaje participación por edades



Cartera julio 31 / 2019

Porcentaje participación por edades



Cartera julio 31 / 2019

CASA	JUL	AGO	CUOTAS	FECHA	ABONO	SALDO	CUOTAS
34	1.008.710	1.410.970	3,36	28/08/2019	402.260	1.008.710	3,36
24	1.080.094	1.383.094	3,56	30/08/2019	1.383.100	(6)	(0,00)
41	1.099.899	1.396.899	3,70	03/08/2019	300.000	1.096.899	3,69
49	1.260.480	1.557.480	4,24	31/08/2019	350.000	1.207.480	4,07
91	1.387.452	1.684.452	4,67	05/08/2019	1.000.000	684.452	2,30
53	1.480.660	1.777.660	4,99	17/08/2019	696.000	1.081.660	3,64
26	1.584.420	1.854.420	5,87	-	-	1.854.420	6,87
13	1.636.080	1.906.080	6,06	-	-	1.906.080	7,06
97	3.653.020	3.950.020	12,30	30/08/2019	2.000.000	1.950.020	6,57
43	4.004.384	4.275.384	14,78	-	-	4.275.384	15,78
106	8.600.995	8.897.995	28,96	-	-	8.897.995	29,96
107	16.428.402	16.725.402	55,31	-	-	16.725.402	56,31
109	28.327.312	28.624.312	95,38	-	-	28.624.312	96,38

Mantenimientos

- **Zonas comunes:** El señor Ivan Machado, termino con el mantenimiento en algunas zonas comunes, como los juegos, pintura salón social piso 1, oficina de admón., gimnasio, fuente, cerramiento piscina, entre otros.
- Otros mantenimiento que se encuentran pendientes por ejecutar son:
 - Pintura salón social piso 2
 - Pintura portería (Solo lugares con deterioro).
 - Baño guardas.
 - Restauración Graniplast en varios puntos del conjunto.
 - Pintura gabinetes de extintores.
 - Estructura asador.

Varios

- **Casa 35:** El Dagma les solicito entregar el certificado de la poda de los pinos, razón por la cual debieron ubicar un proveedor que la pueda generar, informan que durante el trascurso del mes se estará realizando.
- **Casa 54:** En compañía de Omega, se ha realizado el acompañamiento y atención de caso de reporte de robo generado por esta casa, a la fecha no se ha observado ningún indicio en las cámaras que inculpe a un tercero.
- **Lavado de tanque:** Se realizo el lavado del tanque en el mes de agosto 2019, no se presentan novedades sobre la impermeabilización.

Varios

- **Seguro Z.C:** Durante el mes se realizo el primero y el segundo de tres pagos de la póliza de las áreas comunes por un valor de \$6,697,800.
- **Poda arboles:** Se realizo la poda de los arboles al interior del conjunto.
- **Eléctricos:** En la actualidad hay alrededor de 16 bombillos en los parqueaderos dañados, la duración es poca debido a que por el color que generan dentro de la lámpara, se dañan el circuito electrónico que lleva en su interior.
- **Gimnasio:** Se realizo un mantenimiento a todos los equipos, se pintaron dos de las maquinas.

Varios

- **Seguro Z.C:** Durante el mes se realizo el primero y el segundo de tres pagos de la póliza de las áreas comunes por un valor de \$6,697,800.
- **Poda arboles:** Se realizo la poda de los arboles al interior del conjunto.
- **Eléctricos:** En la actualidad hay alrededor de 16 bombillos en los parqueaderos dañados, la duración es poca debido a que por el color que generan dentro de la lámpara, se dañan el circuito electrónico que lleva en su interior.
- **Gimnasio:** Se realizo un mantenimiento a todos los equipos, se pintaron dos de las maquinas.



7. Cierre