



## A CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1 PH Informe administración Mayo 2023

El siguiente es el informe de actividades del mes de Mayo con los detalles y por menores destacados de la gestión administrativa en el mes.

### **Reuniones Consejo y representación Legal**

Se socializó con el consejo los contratos vigentes

Se realizaron 2 reuniones de consejo, una el 2 de mayo y la otra el 23 de mayo. Ambas están grabadas y disponibles en acta y video

Se socializó un manual de cartera para establecer reglas claras e iguales para todos en los procedimientos de cobro de cartera

Se participó en 5 reuniones de la asociación de vecinos. La primera fue presencial con el municipio para analizar la situación de movilidad del colegio

La segunda fue virtual con la asociación de vecinos para para buscar opciones y soluciones a los problemas del tráfico. Se decidió pagar entre todos los conjuntos las copias de la documentación del proceso en curaduría. Adicional se autorizó contratar un abogado para presentar el recurso ante la licencia de ampliación del colegio. También se revisó en esta reunión algunas modificaciones necesarias a los estatutos de la asociación

La tercera reunión fue presencial con la personería, el alcalde, secretarios del municipio, los conjuntos, la asociación de vecinos y la constructora para buscar soluciones a los problemas de movilidad. En esta reunión se socializo la situación y el colegio solicitó una nueva reunión en junio para dar propuestas de solución

La cuarta reunión fue virtual de la asociación de vecinos con la constructora para retomar las entregas y compromisos de las zonas publicas de hacienda Alcalá en la que se solicitó dar fechas de

- Muro de contención sobre el perímetro de la torre 1
- Remates de las vías peatonales del parque frente a roble con la via peatonal
- Señalización de la nueva calzada
- Informar las medidas que se van a dar para solucionar los problemas se presentan con el lago
- Instalación de las luminarias en la cancha
- Revisar la instalación de los reductores de velocidad
- Se solicito dar respuesta a las peticiones de Roble sobre
  - Planos de las torres de parqueadero
  - Poda de la zona verde detrás del parqueadero de visitantes que era el antiguo paso de obreros de la constructora
  - Fechas para la finalización de actas de vecindad de las torres 1,2, 5 y 6
  - Fecha para construcción del muro de contención

La quinta reunión se realizó con la asociación y las autoridades de seguridad del municipio para adelantar mejoras en la seguridad de la zona. En estas se estableció crear los grupos de seguridad entre los conjuntos, los guardas de talanquera, los gestores de convivencia y la policía municipal. Estos grupos de WhatsApp fueron puestos en funcionamiento en mayo y dan reportes varias veces al día sobre la situación actual de la zona

El conjunto colaboró con la logística para la feria de emprendedores que realizó la asociación a principios de mayo, la cual tuvo buenos resultados y participación



## **Situación de ampliación con el colegio**

Con la aprobación de la junta de la asociación de vecinos de Asoalcalá y del consejo se realizó el 25 de mayo, ante la curaduría # 2 el radicado del recurso de reposición y subsidio de apleación ante la licencia de ampliación del colegio.

La Asociación contrató los servicios de la Abogada Gloria Melo para asesorar en la respuesta

El documento fue radicado y estamos a espera de la respuesta a este proceso y a la nueva reunión en personería

## **Cobro y recaudo de cartera**

- Se continua haciendo seguimiento a la cartera tanto a las deudas de bajo monto como a aquellas que ya fueron entregadas a la agencia de cobro jurídico
- Se entregó la documentación necesaria para iniciar los 2 procesos de cobro jurídico en juzgados
- El 4 de mayo se envió la facturación del
- Se recaudó:
  - o \$79.957.432.10 de cuotas de administración
  - o \$165.000 de venta de tarjetas y pines de acceso
  - o \$500.000 de uso del salón comunal
- Se reintegraron a la cuenta del banco \$125.806 de caja general

## **Actividades recurrentes**

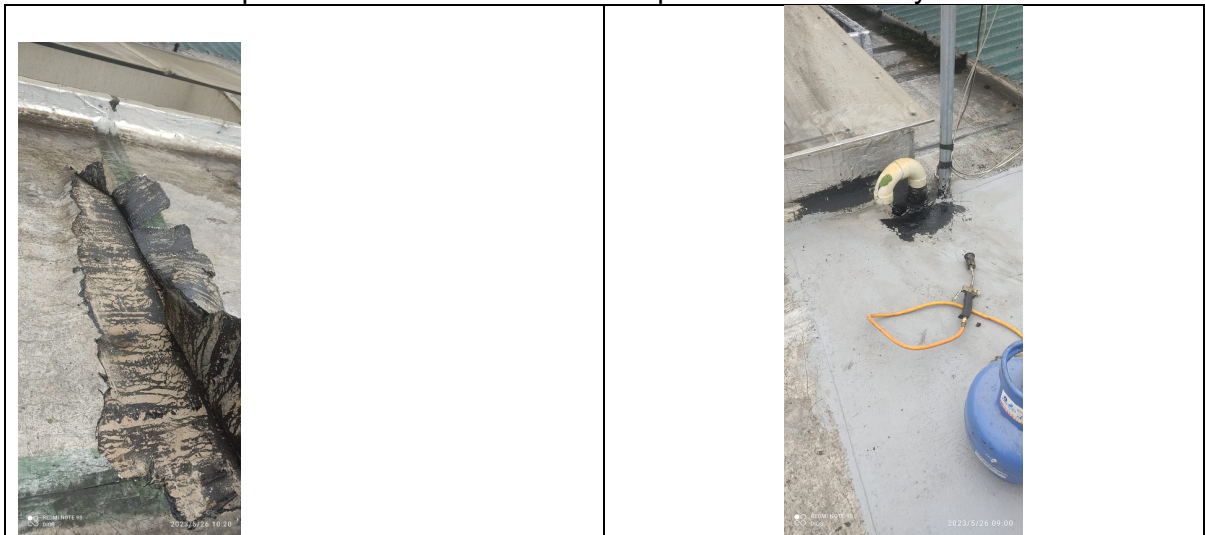
- Se continuó con la Socialización de llegada de recibos públicos
- Pago de facturas recurrentes
- Se realizaron los mantenimientos recurrentes de motobombas y ascensores
- Se reajustan con frecuencia los brazos de las puertas de las torres



- Se realizaron varias reparaciones en zonas comunes
- Se atendió un problema de filtración de agua en la cubierta de la casa 83



- Se atendió un problema de filtración en el 8vo piso de las torres 4 y 5



- Se repararon 2 postes que se encontraban inclinados





- Se realizó una limpieza preventiva de cajas de aguas lluvia
- Se compraron 2 rastrillos para la limpieza de jardines



- Se realizan con frecuencia cambio de lámparas en torres que van dañándose



### Otras actividades

- Se realizaron las políticas y manual de protección de datos del conjunto para comenzar su implementación en el mes de junio
- Se comenzó a complementar la información para el reporte de Beneficiarios Finales que debe hacer el conjunto a la Dian en Julio
- Se hizo seguimiento a 2 cortes de agua de parte del municipio, socializando entre los residentes para buscar alargar el uso de la reserva de los tanques de agua
- Se compraron varios implementos de impermeabilización para continuar con trabajos en las torres de parqueo, ventanas y otras reparaciones por humedad





- Se asistió a una residente que había sido afectada por una inundación de su vecino del apartamento de arriba. Se organizó una reunión entre ambos y se concilió para que la afectada recibiera una compensación económica por los daños que tuvo.
- Se realizó una compra de \$266.000 en flores para dar un detalle a las madres en el día de las madres. Se complementó con unas flores aportadas por la Asoalcalá. Estas fueron entregadas a las madres con un mensaje de parte del consejo



- El 10 de mayo se realizó una actividad informativa para informar a los propietarios cómo calcular los precios de sus inmuebles, la cual se puede consultar en: <https://www.roblehaciendaalcala.com/post/cuanto-vale-mi-inmueble-charla-con-inmobo>

**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

## ¿Cuánto vale mi inmueble?

Aprenda los que debe tener en cuenta para determinar el valor de su inmueble



**Charla informativa con el CEO de Inmobo.com**

Con el apoyo de



 [bit.ly/roblezoom10mayo](https://bit.ly/roblezoom10mayo)  
 10 mayo, 8pm


 Cómo calcular el precio de un inmueble usado en Colombia . ...
 





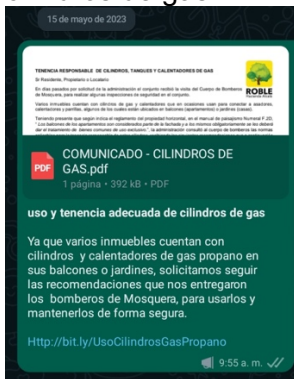
Full screen (f)



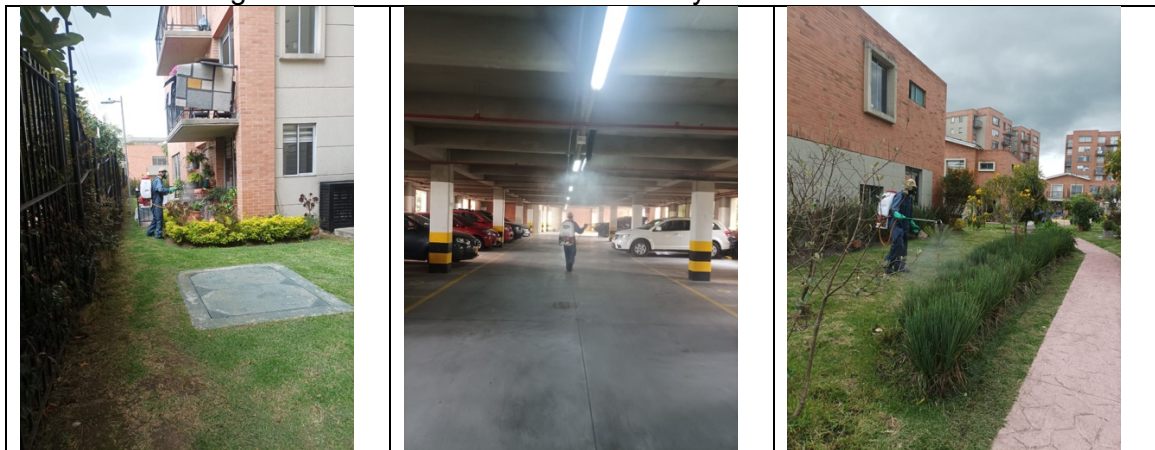
 49:16 / 57:42
 




- Se volvió a enviar de nuevo a todos los residentes las recomendaciones sobre el uso de cilindros de gas



- Se realizó la fumigación contra insectos el 19 de mayo



- Se atendieron 2 quejas de vecinos respecto a parqueo en zonas no debidas y a mala tenencia de mascotas. En ambos casos los vecinos fueron notificados respecto al inicio de un proceso de sanción por parte del consejo. Pendiente de respuesta de parte de los vecinos notificados.



- Adicionalmente se enviaron 10 notificaciones escritas iniciales por mal uso de parqueo y mala tenencia de mascotas a varios vecinos. De esta forma de establece un precedente ante una futura infracción de parte de ellos.

**Financiero**

- Continuamos con el manejo de caja, pagando cuentas el mes vencido, para mantener un saldo de mínimo 72 millones en las cuentas del conjunto y de esa forma mantener el convenio de bajo costo con Caja Social.

Los pagos de servicios adicionales se realizan el 1er día hábil, mes vencido

Al empezar el mes de mayo se realizaron los pagos de servicios del mes de abril y al empezar Junio los de Mayo

**Comparativo Energía**

Los siguientes son los consumos del mes en comparación con meses anteriores. Todos los consumos disminuyeron en mayo.

	Enero		Febrero		Marzo		Abril	
	KW	\$	Kw	\$	Kw	\$	Kw	\$
KW		623		758.32		758.32		773.49
T1	102	63.564	79	49.970	80	60.740	98	75.830
T2	105	65.434	78	49.337	90	68.320	92	71.200
T3	112	69.796	89	56.295	120	91.090	136	105.240
T4	122	76.028	133	84.126	114	86.530	140	108.330
T5	93	57.956	73	46.175	102	77.430	136	105.230
T6	97	60.448	77	48.765	83	48.730	96	74.280
ZC	6160	3.838.789	5.780	3.339.747	5.760	4.372.890	6.960	5.385.640
bCI	40	29012	40	29.410	40	30.340	0	10.660

AUMENTO - DISMINUCIÓN – IGUAL

	Mayo		Junio		Julio		Agosto	
	KW	\$	Kw	\$	Kw	\$	Kw	\$
KW		784.32						
T1	87	68.250						
T2	84	65.880						
T3	116	90.980						
T4	124	97.260						
T5	130	101.960						
T6	84	69.020						
ZC	6000	4.705.950						
bCI	0	0						

## Ingresos

A final del 1 de y Haciendo los pagos de las facturas del mes de abril, comenzamos mayo con los siguientes saldos en el banco:

**Ahorros \$45.602,544**

**Corriente \$95.179.353**

(Este mes hay un aumento en el saldo de la cta corriente ya que se hizo el cobro del retroactivo de enero, febrero y marzo)

### Perfil Consolidado

Fecha: Mayo 02 de 2023 09:25 am

Productos de Ahorro			
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$45.602.544,58	Activa
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta Corriente	*****7923	\$95.179.353,95	Activa

AL terminar el mes de Junio ya realizando los pagos de facturas de mayo los saldos en banco son:

**Ahorros \$47.310.995.78**

**Corriente \$105.189.939.02**

### Perfil Consolidado

### Notificaciones

Fecha: Junio 01 de 2023 12:26 pm

Productos de Ahorro			
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$47.310.995,78	Activa
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta Corriente	*****7923	\$105.189.939,02	Activa

- 85% de los 284 inmuebles realizaron pagos de administración

## BOMBAS – HIDRAULICO

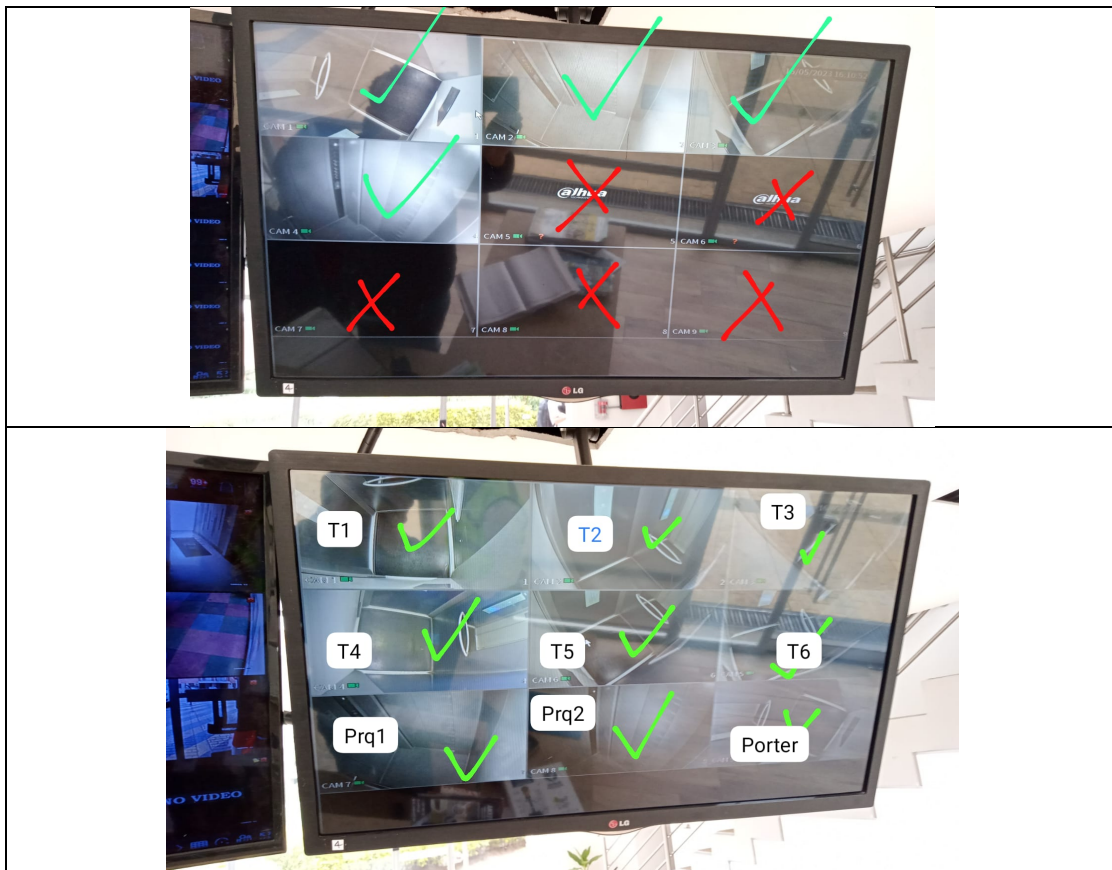
- Se realizó el mantenimiento de bombas del mes de mayo
- Se recibió la cotización para el cambio de piezas de la bomba 4 por \$8.117.592, la cual fue presentada al consejo. Se estudia las opciones para realizar este trabajo



Item	Descripción	Cantidad	Plazo de Entrega	Precio neto unita	Precio neto item
10	<a href="#">98381299</a> Insp. y Rep. bomba CR20-6 <b>Inspeccion y Reparación en taller Grundfos comprende:</b>  - Mano de obra de inspección. - Mano de obra de reparación. - Costos de importación. - Repuestos. - Instalación de equipo en sitio.  La reparación del equipo CR20-6 A-GJ-A-E-HQQE PN:99092997 comprende los <b>siguientes repuestos:</b>  - <a href="#">Kit, de rodamientos</a> 96796676 - Kit, sello mecanico 96511844 - Kit, O-ring 96509609 - Kit, piezas de desgaste 96511824 - Impulsor 96476526  El tiempo de entrega de la reparación es de 1 semanas despues de generada OC.	1	COP	8,117,592.00	COP 8,117,592.00
<b>PRECIO NETO TOTAL DE ESTA OFERTA</b>				<b>COP</b>	<b>8,117,592.00</b>

## ASCENSORES

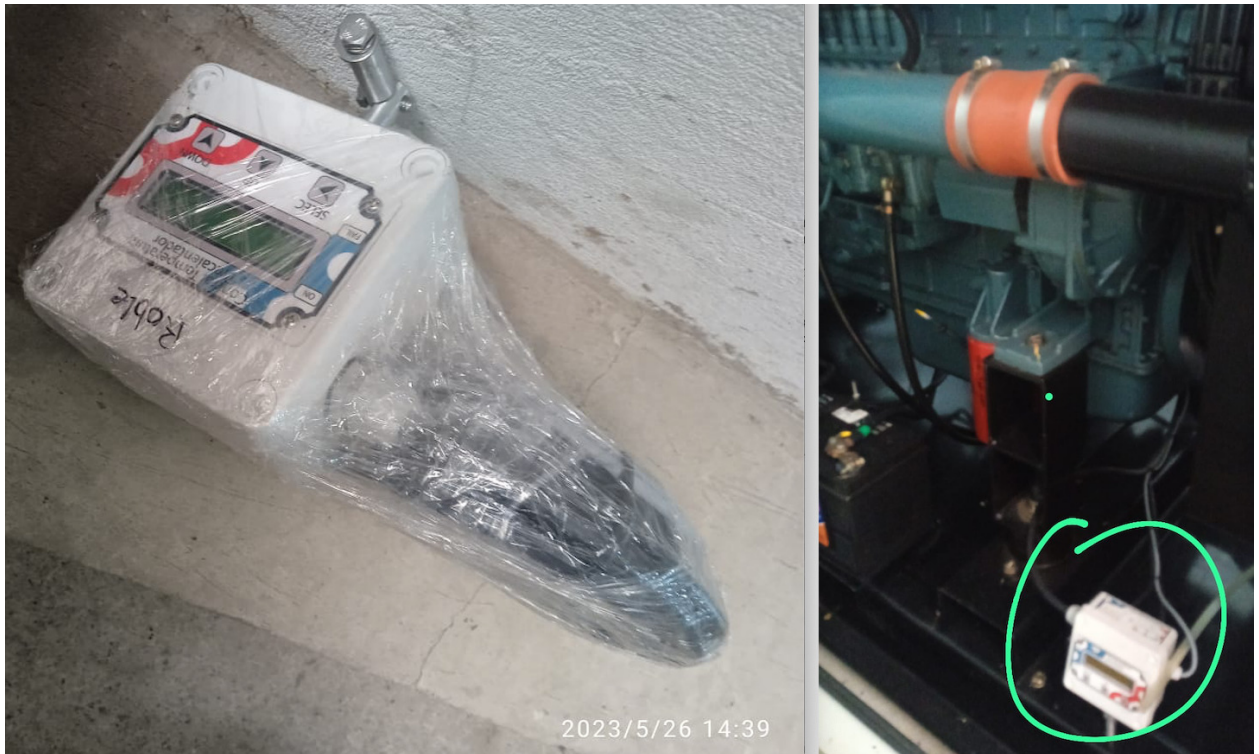
- Se realizaron los mantenimientos regulares
  - o Ascensores de las torres de portería y apts
  - o Ascensores de las torres de parqueadero
- Se terminó la reconexión de las 9 cámaras de los ascensores





## PLANTA ELECTRICA

- Se realizó la reposición en garantía del precalentador de la planta de parte de Dieselectros:



## SEGURIDAD

- Sin novedades de seguridad

## SG SST

- Se obtuvieron propuestas para la compra de un desfibrilador a varias empresas pendiente de presentar al consejo
- Se recibió respuesta de la alcaldía respecto a la obligatoriedad de tener un desfibrilador

Marco Ruiz  
Administrador  
Conjunto Residencial Roble