



El siguiente es el informe de actividades del mes de Agosto con los detalles y pormenores destacados de la gestión administrativa en el mes.

Reuniones Consejo y representación Legal

En Agosto se realizó la reunión mensual el lunes de la última semana del mes.

Por solicitud del Consejo se solicito formalmente a Prodesa respuesta sobre las obras del cerramiento sobre la vía peatonal en la torre 1. Se recibió respuesta sobre que esta obra se realizaría durante el mes de noviembre



Administración Roble P.H. <admonrobleph@gmail.com>

Construcción muro de contención sobre anden peatonal .

Sebastian [REDACTED]@prodesa.com>

10 de agosto de 2023, 8:57

Para: "Administración Roble P.H." <admonrobleph@gmail.com>

Cc: Maria Ximena [REDACTED]@prodesa.com>, Paula [REDACTED]@prodesa.com>

Don Marcos buenos días como esta?

Respecto a la inquietud de la comunidad sobre la reparación del talud colindante con Roble me permito informarle que estamos actualmente en el proceso de contratación de la estructura de estabilización recomendada por el ingeniero de suelos (Gaviones).

Se han presentado atrasos en la ejecución debido a la dificultad para encontrar mano de obra especializada en esta actividad, la cual esperamos quede formalizada la primera semana de septiembre. El tiempo de ejecución previsto es de dos meses, por lo que la actividad estaria finalizando a mediados del mes de noviembre.

Adjunto para su conocimiento el diseño aprobado por el especialista y quedo muy atento a cualquier comentario o duda adicional.

Sebastian [REDACTED]
Director de Planeación
[REDACTED]
(031) 3139040



¡Contigo, adonde quieres llegar!





- Se recibieron algunos reporte de fisuras menores por parte de algunos residentes.
- Se hizo revisión de las cajas de gas para verificar si se generó alguna fuga. El reporte entregado por el técnico indica que en las lecturas no se encontró fuga en las torres 1,2,3,4 y 5. La torre 6 presenta una fuga menor que parecer provenir de una reparación anterior.

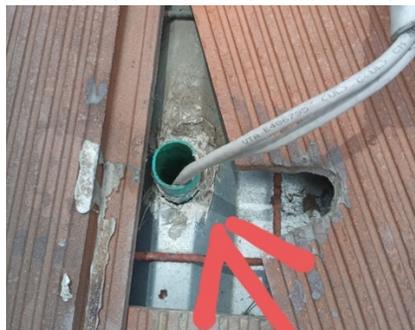


Mantenimientos zona común

- Se continua con el mantenimiento al CCTV antiguo (red de cámaras instalada en el 2017 y 2019, distinta de la instalada en el 2023), del cual se ha recuperado señal de 5 camaras por cables defectuosos y cambio de los video balun. Para estos ajustes se usan 2 rollos de cables que quedaron de la instalación de nuevas cámaras en 2023 (siendo el cable uno de los elementos más costosos en estas reparaciones).



- Se realizó mantenimiento en las cubiertas de las casas 39 y 50 por humedades.



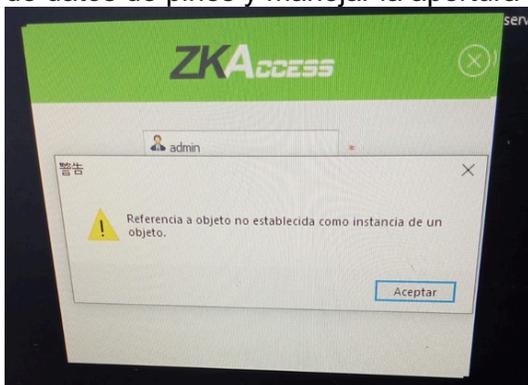
- Se mantienen actualizados los paneles luz de las torres cuando se funden



- Con Habitat se realizó una limpieza y despeje de pasto del costado exterior al parqueadero de visitantes.



- Se realizó llamado a Schindler, Vanti y Enel para revisar espacios del ascensor, Cajas de Gas Natural y Puntos eléctricos por olor procedente del 1er piso de la torre 6. Se descartó fuga de Gas, presencia de algún animal muerto en el foso del ascensor o en los ductos eléctricos ni pasó de aguas negras. Aun no se encuentra el origen del olor.
- Se llamó a la empresa **Tesla Proyectos electrónicos**, Para un mantenimiento del software del computador de portería, por desconfiguración que impedía actualizar la Base de datos de pines y manejar la apertura del ingreso a las torres



- Se continúa asistiendo a inmuebles en emboquillado de desagües de los baños.
- Se realizan las jornadas de limpieza y barrido regulares en torres, parques, vías, y los barrios quincenales en los parqueaderos

Protectores botón de seguridad entrada de las torres. Se repararon por parte de la administración, los cobertores de botones de las torres 1 y 5 , por daño. Las grabaciones de la cámara de la entrada no permitieron determinar quien causó el daño.





Jornada de mantenimiento Torres

- Se comenzaron estas actividades con la limpieza de las ventanas de las escaleras por fuera de las torres, con un descenso de las alturas por parte del todero quien cuenta con curso de alturas. Los elementos de descenso son provistos por la empresa Glaseo



- Se Realizó la reparación de humedades y daños mas notorios en las paredes (puntos fijos) de las escaleras y pasillos de la torre 6
- Se realizó la pintura de las paredes del primer piso de la torre 6

Cobro y recaudo de cartera

Recibimos durante agosto pagos por \$99.278.073 de cobros de agosto y meses anteriores, por parte de 250 inmuebles que representan el 86.32% de los inmuebles.

Recibimos durante agosto pagos \$500.000 por uso del salón social

El siguiente cuadro muestra la evolución de la cartera en lo corrido del año

Mes	1 a 30	31 a 60	61 a 90	90 a más	Total
Diciembre '22	\$ 16,043,528	\$ 8,373,520	\$ -	\$ 93,909,940	\$ 118,326,988
Enero '23	\$ 14,570,213	\$ -	\$ 11,372,008	\$ 89,302,055	\$ 115,244,276
Febreo	\$ 20,790,362	\$ 10,235,753	\$ 10,364,790	\$ 83,997,625	\$ 125,388,530
Marzo	\$ 19,485,873	\$ 12,793,342	\$ 7,320,733	\$ 81,120,456	\$ 120,720,404
Abril	\$ 31,836,774	\$ 11,378,973	\$ 10,386,175	\$ 82,897,642	\$ 136,499,564
Mayo	\$ 24,759,493	\$ 20,920,812	\$ -	\$ 94,051,085	\$ 139,731,390
Junio	\$ 21,563,499	\$ 15,677,860	\$ 13,476,072	\$ 86,963,835	\$ 137,681,266
Julio	\$ 23,416,541	\$ 13,437,108	\$ 12,353,580	\$ 93,378,160	\$ 142,585,389
Agosto	\$ 15,349,822	\$ -	\$ 17,396,673	\$ 93,229,597	\$ 125,976,092

A agosto la cartera incluye los siguientes rubros

- Cuotas de administración: \$87.909.138
- Intereses de mora \$27.265712
- Cuotas extraordinarias \$77.024
- Honorarios de abogado \$7.413.506
- Retroactivo admin \$2.084.309
- Daños en bienes comunes \$1.003.400
- Sanciones \$232.000



En comparación, en diciembre de 2022 se tenían estos rubros en la cartera

- **Cuotas de administración:** \$88.354.576
- **Intereses de mora** \$28.208.922
- **Cuotas extraordinaria 2** \$77.024
- **Honorarios de abogado** \$0
- **Retroactivo admin** \$673.822
- **Daños en bienes comunes** \$1.021.644
- **Sanciones** \$0
-

Procesos Jurídicos y Pre-Jurídicos

Laiton abogados en total está realizando cobros a 6 inmuebles con procesos pre jurídicos y jurídicos

- Los dos procesos jurídicos que se tienen radicados en el Juzgado de Mosquera tienen número de radicado asignado, pero aún los procesos no tienen movimiento en el juzgado
- Dos inmuebles realizaron abonos durante el mes de agosto por \$1.056.000
- Se obtuvo respuesta de un banco para el recaudo de la deuda de un inmueble, la cual fue saldada en su totalidad. El inmueble queda al día al 31 de agosto de 2023
- Se envió documentación para presentar demanda en el juzgado para un inmueble que no respondió al proceso pre-jurídico

El total del recaudo realizado por las gestiones de los abogados en Agosto fue de \$17.909.349 entre los que se incluyen \$15.565.003 de ingresos al conjunto y \$2.344.345 por honorarios de cobro.

Comparativo Energía

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

	Mayo		Junio		Julio		Agosto	
	KW	\$	Kw	\$	Kw	\$	Kw	\$
KW		784.32		792.95		798.50		803.29
T1	87	68.250	88	69.780	101	80.680	90	72.300
T2	84	65.880	83	65.820	99	79.080	101	81.130
T3	116	90.980	118	93.570	136	108.640	114	91.580
T4	124	97.260	123	97.530	140	111.840	146	118.080
T5	130	101.960	120	95.150	116	92.670	110	88.360
T6	84	69.020	92	72.950	101	80.680	87	69.890
ZC	6000	4.705.950	6000	4.757.720	7.280	5.815.370	6.320	5.076.820
bCI	0	0	40	31.720	1	10.190	40	32.130



	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

Con este comparativo podemos realizar el siguiente análisis del consumo de energía a la fecha:

Presupuesto 2023	\$61,935,881
KW Gastados 2023	55,498
Valor KW Enero 2023	\$723
Valor KW Agosto 2023	\$803
% Aumento valor KW	11.11%
Total Gastado	\$41,056,189
Gasto por mes	\$6,842,698
Meses Faltantes	4
Saldo del Presupuesto	\$20,879,692
Saldo mensual	\$5,219,923

BOMBAS – HIDRAULICO

Se realizó el mantenimiento preventivo de las motobombas.

Se realizó la instalación de la bomba 4 que fue retirada para el remplazo del paquete hidráulico por desgaste



Cambio de piezas del paquete hidráulico por desgaste



Cambio de piezas por rotura lo que sugiere el ingreso de algún componente solido

Esta reparación se realizó con contrato firmado entre el conjunto y Grundfos el 20 de agosto, con Poliza de SURA # 3709162-0 de cumplimiento entregada a favor del conjunto con cobertura hasta el 20 de octubre de 2023



SEGURO DE CUMPLIMIENTO A FAVOR DE PARTICULARES				 	
Ciudad y Fecha de Expedición BOGOTÁ D.C., 10 DE AGOSTO DE 2023			Póliza 3709162-0	Documento 15222392	
Intermediario CLAUDIA BIBIAN DIAZ RENDON			Código 12764	Oficina 2425	Referencia de Pago 01215222392
TOMADOR					
NIT 9005611515		Razón Social y/o Nombres y Apellidos GRUNDFOS COLOMBIA SAS			
Dirección KM 1.5 VI SIBERIA COTA CONJ POTRERO CHICO PAR EMP			Ciudad COTA	Teléfono 2913444	
GARANTIZADO					
NIT 9005611515		Nombres y Apellidos GRUNDFOS COLOMBIA SAS			
BENEFICIARIO Y/O ASEGURADO					
NIT 9010302010		Nombres y Apellidos CONJUNTO RES/DENCIAL ROBLE ETAPA 1			
COBERTURAS DE LA PÓLIZA					
COBERTURA			FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO			20-AGO-2023	20-OCT-2023	965.993,00
					PRIMA 84.033,60
VIGENCIA DEL SEGURO		VIGENCIA DEL MOVIMIENTO		VLR. PRIMA SIN IVA	VLR. IMPUESTOS IVA
Desde	Hasta	Días	Desde	Hasta	TOTAL A PAGAR
20-AGO-2023	20-OCT-2023	61	20-AGO-2023	20-OCT-2023	\$84.034
					\$15.966
					\$100.000
VALOR A PAGAR EN LETRAS CIEN MIL PESOS M/L					
Documento de: POLIZA NUEVA			Valor Asegurado Movimiento \$965.993	Prima Anual \$3.864	Total Valor Asegurado \$965.993,00
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES. FAVOR NO EFECTUAR RETENCIÓN SOBRE EL IVA LAS PRIMAS DE SEGUROS NO ESTÁN SUJETAS A RETENCIÓN EN LA FUENTE DECRETO REGLAMENTARIO 2509/85 ART. 17. AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN N° 009961					
103 - NEGOCIOS MEDIANA Y PEQUEÑA EMP					
RAMO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA
012	NDX	2819	CUM005	01	PESO COLOMBIANO
			COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑIA LÍDER
			DIRECTO		
 FIRMA AUTORIZADA			_____ FIRMA TOMADOR		
PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS					
CÓDIGO	NOMBRE DEL PRODUCTOR	COMPANIA	CATEGORIA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
12764	CLAUDIA BIBIAN DIAZ RENDON	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	NATURAL	100,00	84.034
DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual accede	Identificación Interna de la proforma
CÓDIGO CLAUSULADO	01/12/2021	1318	P	05	E-13-18-0012-095
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	29/06/2017	13-18	NT-P	5	N-01-012-010
TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS					
Proceso de selección: Prestación de servicios NRO. DE CONTRATO CR20-6.					
OBJETO DEL CONTRATO: REPARACIÓN BOMBA CR20-6 A-GJ-A-E-HQQE PN:A99092997P116240001.					
LA PRESENTE PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO NO AMPARA: LAS MULTAS, SANCIONES, CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA NI LA CLÁUSULA DE INDEMNIDAD.					
LA PRESENTE PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO AMPARA LAS OBLIGACIONES DE MEDIO MÁS NO LASDE RESULTADOS.					
PARA EFECTOS DE CUALQUIER NOTIFICACIÓN LA DIRECCIÓN DE LA COMPAÑIA ES: CARRERA 11 # 93-44 BOGOTÁ D.C.			DOCUMENTO PROTEGIDO ELECTRONICAMENTE BAJO EL CÓDIGO: 973004707		SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. NIT 890.903.407-9 RESPONSABLE DE IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS REGIMEN COMUN
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.			- CLIENTE -		www.suramericana.com
					Página 1

Informe de reparación y cambio de piezas.



GRUNDFOS SERVICE & SOLUTIONS

Cota, 09 de agosto de 2023

Señores:
ADMISTRACIONES ROBLE
Atn. Marco Ruiz
Notificación: 402330785

Asunto: Reparación de bomba CR20-06 A-GJ-A-E-HQQE A99092997P116240001

Antecedentes:

Ingresa bomba CR20-06 pues de realizado la respectiva inspección se procede a realizar el cambio de las piezas dañadas identificadas con anterioridad.

Datos Técnicos del Equipo: G

Placa bomba		Placa de motor	
Type: CR20-06 A-GJ-A-E-HQQE	Model: A99092997P116240001	Serial No.: 0001	Assembled In: Colombia
HP: 15.0	Feet: 45.0	HP: 15.0	Feet: 45.0
Flow: 32.0	Flow: 32.0	Flow: 32.0	Flow: 32.0
Speed: 2900	Speed: 2900	Speed: 2900	Speed: 2900
Efficiency: 75.0	Efficiency: 75.0	Efficiency: 75.0	Efficiency: 75.0

Proceso de reparación:

- Se realiza limpieza de camisa y cuerpo intermedio, se realiza cambio de cuerpo intermedio principal y 1 impulsor los cuales fueron afectados por factores externos.

Antes

Cuerpo intermedio principal

después

GRUNDFOS SERVICE & SOLUTIONS

Antes

después

- Se realiza cambio de kit de desgaste

Repuesto

Instalación

- Instalación de sello mecánico, afectado por factores externos.

Sello dañado

Sello nuevo

GRUNDFOS SERVICE & SOLUTIONS

- Instalación de rodamientos.

Kit de rodamientos

Instalación

Prueba de rendimiento de equipo:

Después de realizado el respectivo mantenimiento se realiza prueba de rendimiento en banco de pruebas, donde se realiza proceso de certificación de equipo correctamente reparado.

Test Report - Performance curve
 ISO 9906:2012 Grade 3B

Customer:	Serial number:
GGOSRV	A99092997P116240001
Order number:	Date:
GGOSRV	08/08/2023 19:28
Operator:	Technician:
GGOSRV	SS3804

Pump type: CR20-6 A-GJ-A-E-HQQE Motor manufacturer: GRUNDFOS
 Product number: Motor efficiency: 91.0

Point	Flow (m³/h)	Head (m)	Efficiency (%)
Point 1	0.0	131.40	0.0
Point 2	32.0	105.00	75.0

GRUNDFOS SERVICE & SOLUTIONS

Test Report - Performance curve
 ISO 9906:2012 Grade 3B

Customer:	Serial number:
GGOSRV	A99092997P116240001
Order number:	Date:
GGOSRV	08/08/2023 19:28
Operator:	Technician:
GGOSRV	SS3804

Pump type: CR20-6 A-GJ-A-E-HQQE Motor manufacturer: GRUNDFOS
 Product number: Motor efficiency: 91.0

Point	Flow (m³/h)	Head (m)	Efficiency (%)
Point 1	0.0	131.40	0.0
Point 2	32.0	105.00	75.0

Conclusión:

- Después de realizar el cambio de los repuestos solicitados y realizadas las pruebas se certifica que el equipo está operando correctamente.
- Tener en cuenta que el cuerpo intermedio principal y sello mecánico fueron cambiados debido a daños por un posible trabajo en seco.

Recomendación:

- La recomendación de fabrica es realizar los correctos mantenimientos preventivos y correctivos, para así evitar daños prematuros en los equipos y preservar su vida útil.

Repuestos usados para correcta reparación:

PN	Items
9679676	Kit, ball bearing
95511844	Kit, Shaft seal
96509609	Kit, O-ring
96511824	Kit, wear part
96476526	Impeller, CR20

Quedamos a disposición para cualquier inquietud o comentario.

Andrés Lizaso
 Servicio Técnico Grundfos Colombia S.A.S

Con asesoría de asesor de la póliza de seguros del conjunto se presentará solicitud de reintegro al seguro de zonas comunes, basado en que elementos físicos ingresaron a la bomba causando estos daños.



ASCENSORES

Se realizó el mantenimiento preventivo mensual por parte de Schindler y Paantec

En Agosto se solicitó una revisión a la botonera del ascensor de la torre 1, por reportes de excesiva sensibilidad de parte de los residentes. El equipo queda en observación

SEGURIDAD

En agosto se presentó un intento de ingreso sospechoso al conjunto el cual fue reportado por la empresa de vigilancia a la Sala de Monitoreo de la Policía de Mosquera

GESTIONES DE SANCIONES Y CONVIVENCIA

Se continua con las gestiones de notificaciones por las sanciones que impone el consejo

En agosto se enviaron notificaciones por incumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal por inadecuada tenencia de mascotas en zonas comunes, exceso de velocidad, parqueo en visitantes e inasistencia a la asamblea

En agosto se atendió un inconveniente entre vecinos producto de afectaciones a un vehículo. Se entabló contacto con los implicados y llegó a una solución amigable de forma directa y privada.

ASOALCALA

Se participó en una reunión de seguridad, citada por la Asociación, con los secretarios de movilidad y seguridad, para dar avances a un proyecto de video vigilancia y mejoras en el control vehicular. Esta instalación se busca realizarla con fondos ahorrados por la asociación, aportes del Colegio y de Prodesa, con autorización de parte del municipio.

Se han socializado entre los residentes:

- Recomendaciones de seguridad respecto a vuelo de cometas
- Actividad Lúdica para niños
- Parqueo frente a los conjuntos – secretaria de movilidad

ACTIVIDADES PARA EL MES DE SEPTIEMBRE

- Publicación política de datos y visitantes
- Continuar claraboyas casas y cubiertas torres
- Continuar con sellado grietas de parqueadero
- Continuar con la jornada de mantenimiento especial en paredes de torres y ventanas
- Compra de Botiquín
- Pruebas de potabilidad de tanques de agua
- Compra de extintores satélite y elementos de demarcación vial
- Realización de la Consultoría de fachadas
- Entrega al consejo de reporte de inversiones con fondos de la reinversión de vigilancia

Marco Ruiz
Administrador / Conjunto Residencial Roble
ADJUNTO: