



A CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1 PH Informe administración Junio 2023

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

Reuniones Consejo y representación Legal

Durante el mes de junio se realizaron 2 reuniones con el Consejo de administración para la entrega de estados financieros y otras gestiones.

Junto con la asociación de vecinos se asistió a una reunión de seguimiento citada por la Personería municipal con respecto a los problemas de movilidad generados por el colegio.

Junto con el consejo se realizaron las entrevistas de 8 presenciales consultores para el proceso de consultoría de fachadas.

El consejo impuso 2 sanciones que ya fueron notificadas a residentes por mal manejo de mascotas y por mal uso de los parqueaderos de visitantes.

Situación de ampliación con el colegio

Aun no se ha recibido respuesta de parte de la Curaduría y Planeación por el recurso enviado. En la reunión que se tuvo con el colegio, nos informaron que no continuarán con el proyecto de ampliación ya que estaban negociando un lote conjunto con Prodesa, para hacer allí su ampliación y dar solución a los problemas de movilidad.

Actividades recurrentes

- Se continuó con la Socialización de Llegada de recibos públicos
- Pago de facturas recurrentes por \$71.063.858
- Se realizaron los mantenimientos recurrentes de motobombas y ascensores
- Se atendió un problema de filtración en la cubierta de la torre 6
- Se compraron y entregaron durante el mes los insumos de cafetería para los guardas





Otras actividades

- Se reubicó la cartelera
- Se publicó la convocatoria para la renovación de la poliza de zonas comunes



- Se realizó el mantenimiento de las maquinas del gimnasio
- Por daños en las lozas de varios balcones y entradas de casas, ubicamos 2 nuevos proveedores del material para socializar a los residentes que deban hacer estos arreglos, siendo estas zonas áreas común de uso exclusivo. De esta forma cada residente puede comprar la misma referencia para hacer el remplazo de las piezas, manteniendo el mismo estándar.



- En Junio recibimos el cobro de parte de la empresa Habitat por la recolección del follaje de los arboles podados en Abril, por valor de \$1.100.000. Nos comunicamos con la asesora comercial de Habitat, para que revisarán este valor, el cual fue condonado en su totalidad, dejando solamente en la factura los cobros habituales de agua, alcantarillado y aseo.



Mónica Habitat
en línea



Por la regalame la por aca 10:44 a. m.

Reenviado



Para ver cómo te puedo reliquidar eso 10:44 a. m.

Por fis otra foto más cerca el cuadro verde 10:44 a. m.

JUEVES

Reenviado



PDF 8996202306280037561.pdf
1 página • PDF • 90 kB

8:08 a. m.

Marco buenos días 8:09 a. m.

Acá está está tu factura ya reliquidada 8:09 a. m.



🎉🎉🎉 logré 8:09 a. m.

Te quitamos ese pago de la factura 8:10 a. m.



- Se continuó recolectando la información para el reporte de Beneficiarios Finales que debe hacer el conjunto a la Dian en Julio



Registro Residentes | Roble HaciendaAlcala

roblehaciendaalcala.com

Buena día

La administración debe hacer un reporte a la DIAN de los Beneficiarios Finales, que son las personas que tienen (5%) o más del capital o de los derechos de voto (es decir los coeficientes) en nuestro conjunto, lo cual para nosotros aplicaría **solo para reportar a los bancos** que tienen inmuebles en Leasing Habitacional, un número de inmuebles que sumen el 5% o más de coeficientes.

Para poder determinar esto, agradezco los propietarios (con o sin hipoteca o leasing) envíen una copia (o foto) del último certificado de libertad que tengan.

-No es necesario solicitar uno nuevo. Enviar el último que ya tengan. -

Importante sobre todo la última página donde aparezca la anotación que determina el nombre del propietario, sea ud o una entidad financiera....[Leer más](#)

8:51 a. m. ✓

- Se dio apoyo a las visitas de actas de vecindad de las torres 1,2, 5 y 6

Registro Residentes | Roble HaciendaAlcala

roblehaciendaalcala.com

Buena día

La administración debe hacer un reporte a la DIAN de los Beneficiarios Finales, que son las personas que tienen (5%) o más del capital o de los derechos de voto (es decir los coeficientes) en nuestro conjunto, lo cual para nosotros aplicaría **solo para reportar a los bancos** que tienen inmuebles en Leasing Habitacional, un número de inmuebles que sumen el 5% o más de coeficientes.

Para poder determinar esto, agradezco los propietarios (con o sin hipoteca o leasing) envíen una copia (o foto) del último certificado de libertad que tengan.

-No es necesario solicitar uno nuevo. Enviar el último que ya tengan. -

Importante sobre todo la última página donde aparezca la anotación que determina el nombre del propietario, sea ud o una entidad financiera....[Leer más](#)

8:51 a. m. ✓

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
- Entre mayo y junio, la cartera bajó en un poco más de 1 millón de pesos
- El 6 de Junio se envió la facturación del mes
- Se recaudó:
 - o \$84.387.767 de cuotas de administración
 - o \$630.000 de uso del salón comunal
- En junio tuvimos un recaudo de administración de del 85.5% con varios abonos a cuentas en mora.

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 . En Junio se realizaron pagos por \$71.063.858

Ingresos

Los siguientes son los saldos con los que se terminó junio y se comenzó julio

En la cuenta de ahorros (fondo imprevistos):

\$47.312.415

En la cuenta corriente (Cuenta de recaudo/pagos):

\$175.971.243

Se programaron pagos de junio para realizarse el 3 y 4 de julio por valor de \$57.145.304

Dejando a inicio de mes de julio \$118.825.939 en la cuenta del Conjunto (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)

Comparativo Energía

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

	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		792.95				
T1	87	68.250	88	69.780				
T2	84	65.880	83	65.820				
T3	116	90.980	118	93.570				
T4	124	97.260	123	97.530				
T5	130	101.960	120	95.150				
T6	84	69.020	92	72.950				
ZC	6000	4.705.950	6000	4.757.720				
bCI	0	0	40	31.720				

BOMBAS – HIDRAULICO

Se realizó el mantenimiento de bombas del mes de mayo

- Se realizó el contrato de mantenimiento correctivo para el arreglo de la Bomba 4, el cual fue socializado con uno de los miembros del consejo y con la revisora fiscal

ASCENSORES

- Se realizaron los mantenimientos regulares

SEGURIDAD

- Sin novedades de seguridad

SG SST

- o Se compraron y entregaron algunos elementos de protección personal para personal de Aseo.



- o Se Realizó una capacitación de seguridad en el trabajo y brigadas de emergencia con el personal de guardas de 2 turnos. Queda pendiente hacerla con el personal del 3er turno y con el personal de aseo.





ACTIVIDADES PARA EL MES DE JULIO

- Firma del contrato y Mantenimiento correctivo Bomba 4
- Recarga de extintores
- Lavado de tanques de agua
- Renovación Póliza de áreas Comunes
- Reporte de Beneficiarios finales a la Dian antes del 30 de Julio
- Publicación política de datos y visitantes
- Limpieza claraboyas casas y cubiertas torres
- Sellado grietas de parqueadero

Marco Ruiz
Administrador / Conjunto Residencial Roble