

Acta Reunión de Consejo

2023

Fecha: 27 de Noviembre de 2024

Hora: 7pm

Reunión por presencial



Grabación

<https://www.youtube.com/watch?v=Lw7yoNYvlzU>

<https://www.youtube.com/watch?v=ShWf0tZ5C3s>

Orden del día

1. Verificación Quorum, Elección del presidente y secretario de la reunión
2. Intervención de una residente por una queja de convivencia
3. Revisión de consultoría
4. Informe Financiero

Asistentes:

Asistente, Inmueble

	Calidad	Asistencia
1. Ricardo Gaviria, Apto 3503	Consejero	Presencial
2. Wilson Garzón, Casa 56	Consejero	Presencial
3. Carolina Córdoba, Casa 29	Consejero	Remoto por zoom
4. Andrés Latorre, Casa 34	Consejero	Remoto por Zoom
5. Marta Márquez	Contadora	Presencial
6. Marco Ruiz	Administrador	Presencial
7. Xiomara Quesada	Revisora Fiscal	Remoto por Zoom

DESARROLLO:

1. Verificación Quorum

Se inicia la reunión a las 7pm y se verifica el quorum con la presencia de 4 de los 7 consejeros Ricardo Gaviria, Apto 3503; Wilson Garzón, Casa 56, Carolina Cordoba, Casa 29, Andrés Latorre, Casa 34. El sr Garzón obrará como Presidente de la reunión y El administrador como el secretario.

2. Intervención de una residente por una queja por convivencia

Los residentes del 4-403 asistieron a la reunión para expresar su queja por un problema de convivencia con el propietario del 6-101, que en días anteriores había mojado a unos niños que estaban en el parque molestándolo.

La residente expresa sus quejas y argumentos respecto a lo que indica constituye un maltrato a los niños y delitos. La madre del niño comparte un video de su hijo haciendo

el relato de los hechos. Su abuelo expresa que cuando han ocurrido situaciones con su nieto ellos han estado pronto a responder por las acciones de su hijo. Indican que el residente debería ser sancionado por estos hechos.



El administrador procede a leer una carta de parte del sr 6-101 , donde da su explicación de los hechos y acepta que no fue una forma correcta de actuar , pero indica que situaciones personales le hicieron salirse de control

La madre del niño indica que no es una respuesta aceptable, ni sus argumentos son validos para su conducta.

El sr Gaviria indica que el consejo tiene un marco de acción y sus decisiones tienen un alcance normativo según lo permite la Ley. El Sr Andrés Latorre indica lo mismo.

El administrador indica aun que el menor ha estado envuelto en otras situaciones que afectaron a algunos vecinos, la madre y el abuelo del menor siempre han estado atentos a responder por las acciones del menor y se han hecho responsables, por lo cual estos casos han sido resueltos de forma privada sin envolver al consejo.

La madre del menor indica que también considera que el actuar del guarda que intervino en los hechos no fue oportuna y que se sintieron acusados por el guarda, por lo que solicitó que la administración pida el cambio del guarda a la empresa de seguridad

La madre y el abuelo del menor se retiran.

Se conecta el sr del 6-101 por zoom que se vio envuelto en los hechos de la queja. El sr Gelber Cárdenas expresa que es la situación sobre la molestia de los niños que se presentaba meses atrás. Indica que ese día por problemas de salud reaccionó de esa forma después de que por largo tiempo, los niños estaban tocando en la puerta y ventanas, lo que altera a sus mascotas y le genera conflictos con sus vecinos. Indica que los niños no tenían supervisión de un adulto y aun asi reconoce que no fue una buena respuesta de parte suya.

El sr Wilson , indica que aun que estos hechos no son justificables no justifican tampoco las acciones de los menores que afecten la convivencia del conjunto.



ROBLE
Hacienda Alcalá

El sr Gaviria indica que no hay justificación para tomar medidas de acción. Aun así agradece que haya asistido a la reunión para dar su versión y respuesta.

El sr Gaviria indica que el consejo no tiene competencia respecto a las acciones que la madre pueda o no tomar, sino solo a las competencias del consejo.

El sr Wilson indica que debería haber un llamado de atención a los dos. A los responsables del menor por que por descuido de este, su comportamiento afecta a los vecinos. Indica que hay circunstancias que al repetirse muchas veces, hacen que las personas pierdan el control. También se le debe hacer un llamado de atención al sr que agredió al menor por tomar acciones de hecho.

La sra Córdoba indica que también está de acuerdo

El sr Latorre indica que también está de acuerdo, y que la importancia que haya lugares para que los menores jueguen

El sr Gaviria indica que también está de acuerdo. El sr Gaviria indica que también a los celadores hay que indicarles que no deben intervenir en este tipo de hecho, sino hacer el llamado a la administración

Se decide de forma unánime que se llame la atención a ambos. Indican que se toman en cuenta que el sr del 6-101, reconoció lo hechos y expresó disculpas ante estos. Indican que no se aplica una sanción económica.

La revisora fiscal pregunta de las quejas expresadas por el sr 6-101, cuantas tiene reporte la administración y qué medidas se han tomado.

El administrador responde que hay 2 reportes por problemas de convivencia que ha generado el menor, que ambos fueron atendidas por la administración y resueltas en cada caso con los residentes afectados, llegando a una solución.

3 REVISIÓN DEL INFORME DE CONSULTORÍA

El administrador indica que en días pasados la empresa Tecnoingeniería hizo entrega del informe de consultoría y el consejo debe darles una respuesta y comentarios. El sr Wilson indica que se debe solicitar a la empresa permitir la inclusión de otras marcas que ofrezcan buena calidad y puedan ser de menores costos, por que solo cotizaron con una

sola marca, Sika . Indica que se deben recibir propuestas con otras marcas soportadas por sus fichas técnicas



ROBLE
Hacienda Alcalá

El Sr Gaviria indica que se debe buscar ítems en el presupuesto a que permitan ahorros, como por ejemplo la recomendación de colocar flanches en las partes superiores de los fachadas; hacer una zona de campamento; usar los baños del conjunto en vez de los baños móviles

El sr Wilson indica que se debería pedir que el suministro de agua y energía vaya por parte del proponente y no se tomen de las redes de servicios públicos
Los residentes del Consejo

Indican los consejeros que se debería hacer el proyecto en etapas

Indican que consideran que Tecno ingeniería no hizo un análisis de precios tan detallado, sino que solo cotizo las cantidades con una sola marca.

Indican que debería permitirse la unión temporal de empresas pequeñas ya que esto podría permitir mejorar costos.

Solicitan a la administración haga estas peticiones a la empresa de consultoría.

Informe financiero octubre

La sra Marta Márquez hace un resumen de los estados financieros del conjunto. Hace la presentación del cuadro de tesorería a 27 de noviembre adjunto a este acta

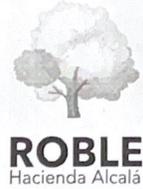
El consejo aprueba los estados financieros de octubre de 2023

El Administrador hace entrega de la propuesta de la empresa de seguridad Superior para la vigencia 2024-2025. Informa que la tarifa continuará siendo la reglamentada por la Superintendencia de Vigilancia para el 2024 y que adicionalmente la empresa ofrece los siguientes beneficios.

- Bolsa de Dinero de LIBRE INVERSION:

- Renovación a Un (1) año \$ 39.000.000
Se entregara un millón para adicional para beneficio de nuestros guardas.
- Renovación a Dos (2) años \$ 88.000.000
Se entregara un millón para adicional para beneficio de nuestros guardas.

- Se mantendrá (1) Celular corporativo con voz y datos para comunicación permanente con la administración.
- Se entregara una (1) Tablet adicional para los recorredores o administración con datos ilimitados.
- 86 horas de servicios ocasionales sin costo



Los miembros del consejo autorizan la renovación del contrato de vigilancia con Seguridad Superior, a partir de diciembre por 2 años 2024 y 2025

Sobre las 9pm se da por terminada la reunión.

Wilson Garzón
Casa 56 ,
Presidente de la Reunión

Marco Ruiz
Secretario de la reunión
Administrador