



CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ETAPA 1 PH

Informe administración Marzo

ENERO (Resumen)

- Se socializó procedimiento de cortes de servicio público y acompañamiento de guardas
- Se realizó la Instalación reductores de velocidad
- Seguimiento de corte de energía por accidente en San Jorge, para no quedarnos sin agua.
- Retiro de luces de navidad
- Se restableció el 100% del suministro de combustible de la planta
- Se anunció el control de altura de los arboles
- Se instaló el control de acceso peatonal de la portería – Lector
- Se realizó el Re-avalúo de las zonas comunes del conjunto. Se realizó como reinversión del agente del seguro
- Recepción inicial (no formal) de parte de los conjuntos del parque de sauce
- Limpieza de publicidad informal por parte de bomberos – Asoalcalá
- Limpieza de cubiertas de casas 61 a 78
- Mantenimiento a citófonos. Daño en cable torre 6 y reconfiguración por cambio de fuente de energía

FEBRERO (Resumen)

- Cambio de empresa de vigilancia en talanquera – De Superior a Intercontinental
- Se terminó el mantenimiento de las casas infantiles
- Se reorganizó el aseo en zonas comunes para incluir zonas de casas
- Comenzamos la socialización del presupuesto 7 reuniones de modelo de presupuesto
- Apertura de convocatoria para mantenimiento de fachadas
- Se socializó procedimientos de la Sec de movilidad para retiro de vehículos en grúa en bahía externa
- Se socializaron inscripciones a clases de formación deportiva del municipio - Asoalcalá
- Reunión 8 de marzo - Asoalcalá, movilidad
- Instalación de nueva iluminación y sillas en parques Hac. Alcalá – Asoalcalá
- Cambio de radios de la talanquera con los conjuntos - Asoalcalá
- Reunión 22 de marzo en el colegio – Asoalcalá - Movilidad
- Entrega de recibos predial
- Apertura convocatoria consultoría fachadas
- Limpieza de vías peatonales
- Socializamos diseño en el consejo para la impresión de las señales – SGSST
- Recepción inicial (no formal) de parte de los conjuntos de la segunda calzada y solicitudes de ajustes y pendientes
- Limpieza de cubiertas de casas 47 a 60 y 79 a 92

MARZO

- Pago del combustible recargado en enero 40 GL
- Creación de sitio web. <http://Roblehaciendaalcala.com> y de redes sociales en [Facebook](#) en [Instagram](#) @roblehaciendaalcala
- Compra de una corta setos marca Husqvarna, y reposición de elementos de la podadora del conjunto que estaban dañados / faltantes
- Cotizaciones para asamblea
 - o Sistema de registro y votación
 - o Catering
- Se socializó el Procedimiento entrega encomiendas en portería
- Se realizó la citación a la asamblea el 10 de marzo
- Se socializó el inicio de un nuevo guarda recorredor



- Desbloqueo de puerta vehicular de entrada
- Desbloqueo de alarma de paso peatonal
- Se socializaron inscripciones a clases de tenis del municipio – Asoalcalá
- Se socializaron los nuevos recorredores de Seguridad Intercontinental – Asoalcalá
- Comenzamos apoyados con Prodesa el proceso para hacernos parte de la notificación por licencia de construcción solicitada por el colegio. Para esto realizamos unas reuniones con Prodesa, Asoalcalá y radicamos la solicitud ante curaduría
- Se recibió de Seguridad Superior la nueva barrera infrarroja en parqueo de visitantes
- En total se recibieron 6 propuestas de fachadas <https://bit.ly/PropuestasFachasRoble>
- El 21 de marzo se envió la cartilla digital de la asamblea
- Se reorganizó el ingreso de niños en horas de ingreso por la puerta “ de mascotas”
- Se realizó una ultima reunión por zoom – pre - asamblea el 22 de marzo
- Recepción junto con Asoalcalá de la iluminación de la rotonda por parte de Prodesa
- Reunión virtual con la alcaldía sobre el puente peatonal
- Asamblea 26 de marzo
- Poda de árboles grandes
- Reimpresión de stickers vehiculares
- Asoalcalá presentó en el consejo la situación de movilidad con el colegio.
- Reconfiguración de IP del sistema de control de acceso
- Limpieza de cubiertas de casas 1 a 46

Actividades recurrentes

- Envío de facturación antes del día 5 del mes
- Socialización de llegada de recibos públicos
- Asistencia por humedades en inmuebles
- Pago de facturas recurrente

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 honorarios y aquellos que hayan sido solicitados por los proveedores de forma especial se realizan el 31 del mes

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

Al empezar el mes se realizaron los pagos de servicios del mes de febrero y algunos pendientes de enero . Al terminar el mes se realizaron los pagos de honorarios del mes de marzo y se programaron servicios para el 3 de abril.



Pagos de servicios recurrentes realizados en marzo:

Proveedor	Item	Servicio de Febrero o antes	Servicio de Marzo
Diselectros	Compra 40 Gl de Diésel	\$525.474	
Mini market	Cafetería enero	\$180.400	
Mini market	Cafetería Febrero	\$225.400	
Marta Márquez	Pago reintegro retención 01	\$283.000	
Paantec	Mant Ascensor A Enero	\$454.571	
Paantec	Mant Ascensor B Enero	\$454.571	
Schindler	Manten. Ascensores apts	\$5.523.296	
Paantec	Mant Ascensor A Febrero	\$454.571	
Paantec	Mant Ascensor B Febrero	\$454.571	
Habitat	Jardinería Febrero	\$1.654.939	
Glasseo	Aseo Febrero	\$7.067.780	
Superior	Vigilancia Febrero	\$33.480.453	
Grundfos	Mantenimiento Bombas	\$1.211.887	
Asoalcalá	Asociación Febrero	\$1.720.188	
Asoalcalá	Vigilancia H. Alcalá Febrero	\$2.795.743	
Dian	Retención Febrero	\$895.000	
Claro	Celular	\$96.263	
Brian Astudillo	Catering asamblea x 200		\$4.445.000
Glasseo	Aseo Marzo		\$7.067.780
Marta Márquez	Contabilidad Marzo		\$1.152.029
Xiomara Quesada	Revisoría Fiscal Marzo		\$1.152.029
Marco Ruiz	Administración Marzo		\$2.694.200

Pagos de servicios de marzo realizados en abril:

Proveedor	Item	Servicio de Marzo
Ferretería LN y CIA	Compra Corta setos	\$1.300.999
Superior	Vigilancia Marzo	\$33.480.453
Laiton Lawyer	Cobros – Abogado honorarios	\$59.950
Manuel Pulido	Impresiones asamblea	\$280.000
Jonatán Montoya	Arreglo citofonia torre 6 y cambio de cable citofono t4 - enero	\$333.700
Schindler	Manten. Ascensores apts marzo	\$5.523.296
Habitat	Jardinería Marzo	\$1.654.939
Paantec	Mant Ascensor A Marzo	\$454.571
Paantec	Mant Ascensor B Marzo	\$454.571
Asoalcalá	Asociación Marzo	\$1.720.188
Asoalcalá	Vigilancia H. Alcalá Marzo	\$2.795.743
Mauricio Martínez	Jardinería – Pasto faltante y poda arboles altos y arbustos	\$1.287.000



Comparativo Energía

2023	Enero		Febrero		Marzo	
	KW	\$	Kw	\$	Kw	\$
KW		731.03		742.23		758.32
T1	130	95040	80	59419	80	60.740
T2	102	74.570	81	60250	90	68.320
T3	105	75.200	109	81.230	120	91.090
T4	115	84.070	93	69.180	114	86.530
T5	129	94.300	97	72.160	102	77.430
T6	103	75.297	82	60.904	83	48.730
ZC	6560	4.799700	5860	4.224.450	5.760	4.372.890
bCI	40	29.240	40	9.830	40	30.340

AUMENTO - DISMINUCIÓN - IGUAL

2022	Enero		Febrero		Marzo	
	KW	\$	Kw	\$	Kw	\$
KW		623		632		642.01
T1	102	63.564	79	49.970	85	54.570
T2	105	65.434	78	49.337	83	53.287
T3	112	69.796	89	56.295	97	62.276
T4	122	76.028	133	84.126	102	65.486
T5	93	57.956	73	46.175	98	62.920
T6	97	60.448	77	48.765	82	52.650
ZC	6160	3.838.789	5.280	3.339.747	5.520	3.543.927
bCI	40	29012	40	29.410	40	29.852

Ingresos

Perfil Consolidado

Fecha: Marzo 31 de 2023 10:41 pm

Productos de Ahorro			
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta de Ahorros	*****0746	\$44.882.981,54	Activa
Producto	Número de Cuenta	Saldo Disponible	Estado
Cuenta Corriente	*****7923	\$125.155.679,22	Activa

A final del 31 de marzo las cuentas del banco caja social tienen:

- Corriente: \$125.155.679
- Ahorros: \$44.882.981

Del dinero de la cuenta cte, se reservan para el 3 de Abril pagos de servicios de marzo por \$47.566.517, lo que dejaría \$77.272.698

Recaudo de dinero en marzo

- Se recibieron pagos de admin \$ 80,167,668 (*)
- Se alquiló el salón social por \$ 430.000
- Se recibieron pagos por tarjetas por \$ 20.000

(*) Dato inicial, pendiente por confirmar con extracto bancario



- Terminamos el 2023 con 69.788.328 en la cuenta corriente
- Terminamos el 2023 con 43.442.739 en la cuenta de ahorros

- 245 (86.26%) de los 284 inmuebles realizaron pagos de administración
- 39 inmuebles (13,7%) no realizaron pagos de administración
- Laiton Lawyer gestiona las siguientes deudas

Inmueble	Deuda	Abono	Estado
Casa [REDACTED]	\$ 5.150.337	\$1.000.000	Por realizar acuerdo
Casa [REDACTED]	\$ 18.320.313		Sin Respuesta
Apt [REDACTED]	\$ 4.546.160		Por realizar acuerdo
Apt [REDACTED]	\$ 1.947.930	\$1.000.000	En acuerdo de pago
Apt [REDACTED]	\$ 3.982.860	\$306.373	En acuerdo de pago
Apt [REDACTED]	\$ 5.268.490	\$500.000	En acuerdo de pago

BOMBAS – HIDRAULICO

- Se realizó el mantenimiento de bombas del mes de marzo
- Para abril se programa cambio de rodamientos de la bomba 1
- Para abril o mayo se realizará cambio de sello mecánico y paquete hidráulico de la bomba 4 que ya presenta desgaste natural después de 3 años (pendiente por cotizar)
- **Proyecto de inversión aprobado asamblea** realizar la impermeabilización del tanque y posterior limpieza.

ASCENSORES

- Se realizaron los mantenimientos regulares
 - o Ascensores Paantec
 - o Ascensores Schindler
- Se comenzó la reconexión de las cámaras de ascensores.
 - o En torre 6 encontramos cable de datos cortado. Se va a unir con el cable de la torre 5 para llevar señal a portería.

PLANTA ELECTRICA

- Próximo mantenimiento en abril

SEGURIDAD

- Se Instaló la barrera perimetral de visitantes
- Cambio de un recorredor en marzo por renuncia
- Sin novedades de seguridad
- Reporte por perdida de una encomienda – cs 88, mal proceso asumido por los guardas

SG SST

- Se contrató a Angie Hurgado de la empresa, Co-pro para el desarrollo documental de SG SST , se comenzaron ya las actividades y entregas del sistema trabajando en completar los siguientes documentos:
 - o **Plan emergencias**– E-SST-T-08 Matriz de Análisis de Vulnerabilidad y Amenazas
 - Política y plan de emergencias
 - o **Procedimientos**
 - Control Documental
 - Vinculación de contratistas
 - Plan anual de capacitación y seguridad



- Inducción y reinducción SG SST
 - Ingreso de contratistas
 - Administración de tareas de alto riesgo
 - Notificación, reporte e investigación incidentes de trabajo
 - Procedimiento Compras
 - Procedimiento inspecciones de seguridad
-
- Base de datos, perfil socio demográfico de empleados activos
 - Política prevención uso de drogas, alcohol y tabaco
 - Sistema de vigilancia epidemiológica
 - Política Visitantes
 - Objetivos SG SST
 - Política SG SST
 - Matriz de contratistas
 - Digitalización de los reportes de mantenimiento, contratos y documentación esencial
 - Inventario de extintores y sistemas contra incendios
 - Se están digitalizando todos los registros de mantenimiento de la infraestructura del conjunto y se planea digitalizar toda la documentación mensual , para guardar backup digital de la información
 - Se comenzó el diseño de la señalización del conjunto para imprimirla en el mes de enero.

Tareas por realizar:

- Revisar el mantenimiento de los gabinetes de incendios / pruebas hidrostáticas
- Instalar breakers automáticos en postes de luz para que solo se energicen en la noche
- Cambio de sellos mecánicos bomba 4 como parte del mantenimiento bi-anual.
- Cambio de rodamientos bomba 1
- Continuar con el Arreglo grietas en el piso de las torres de parqueadero , compra Sika
- Comenzar la limpieza de cubiertas de las torres
- Comenzar el arreglo de drywalls de las casas
- Comprar andamio certificado
- Aplicar el herbicida contra trébol en zona b
- Fachadas – Cotizaciones consultoría
- Estamos tratando de coordinar una reunión con el alcalde para expresarle algunas situaciones que afectan a los residentes
- Revisar opción para puertas corredizas en las peatonales de portería
- Revisar opción de exclusiva vehicular
- Cambiar vidrio de switch de incendios de ascensor T2
- Conectar Cámaras ascensores y mantenimiento de sistema antiguo
- Instalación de tapas de madera en cajas de comunicaciones de torres
- Lavar los tanques y realizar la impermeabilización
- Reubicación de la caseta – puntos de seguridad para roble



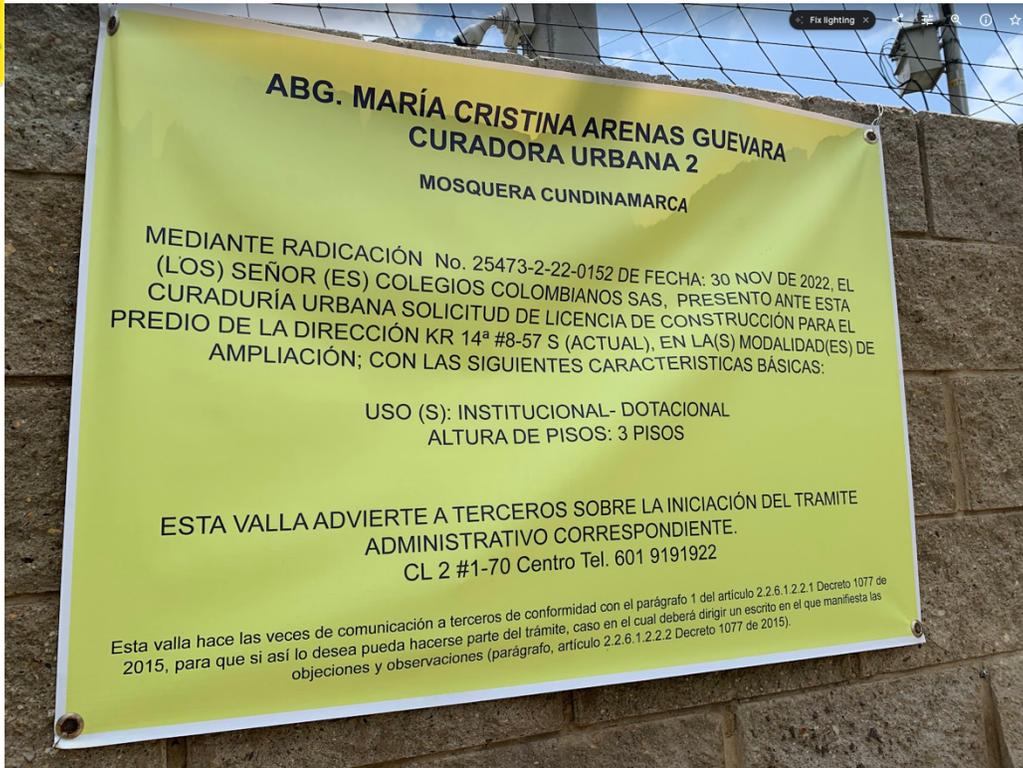
Compra de Corta setos , aceite y otros elementos de jardinería



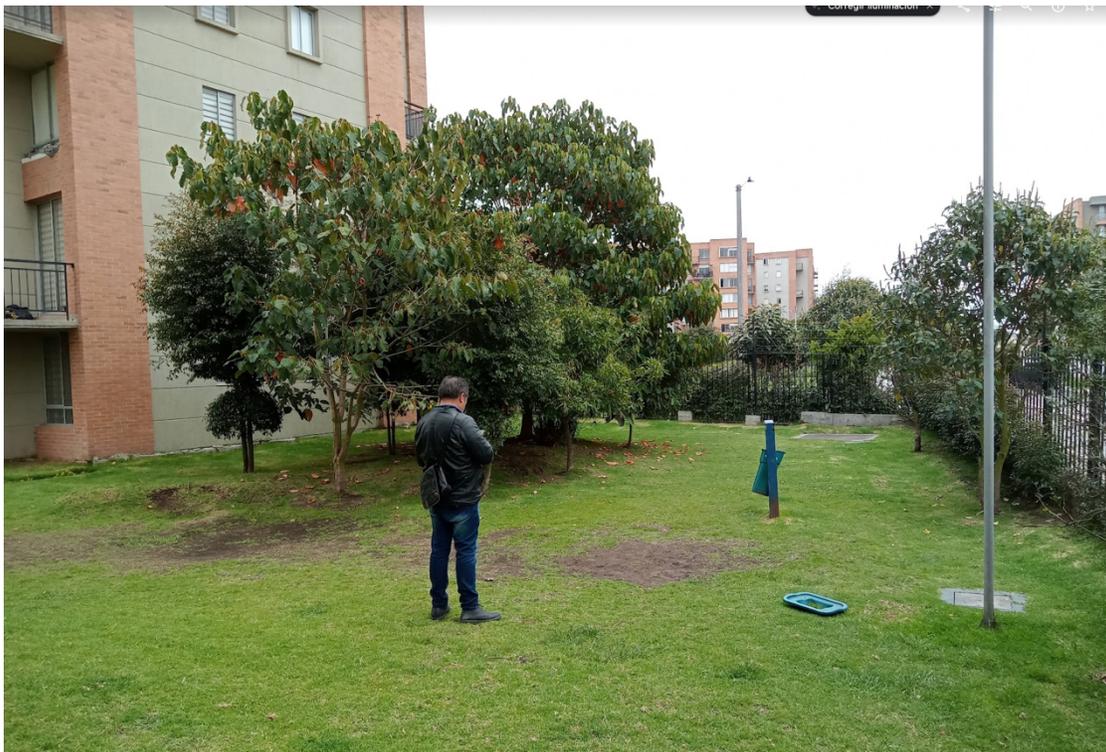
Reparación grietas de parqueaderos



Ubicación de la valla del colegio, sobre nueva licencia



Anuncio licencia construcción colegio



Ubicación zona de juego de niños



Limpieza de vías realizada en febrero



Equipos de barrera infraroja para visitantes.

Marco Ruiz
Administrador
Conjunto Residencial Roble