

REUNIÓN DE CONSEJO, Y ADMINISTRACIÓN.

FECHA: 2 octubre 2023

LUGAR: VIRTUAL

**HORA INICIO: 7:15
P.M.**

RESPONSABLE: VIRTUAL

**HORA FINAL: 10:00
P.M.**

DESARROLLO DEL ACTA

El día 2 de octubre del 2023, siendo las 7:15 p.m. se reúne de manera virtual el consejo de administración, con el fin de desarrollar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA:

- 1.Verificación de Quórum
- 2.Aprobación del orden del día
- 3.Aprobación de acta
- 4.Informe de financiero
- 5.Informe de administración de agosto
- 6.Informe de revisoría fiscal
- 7.cierre

Nombre Completo	Función	Asistencia
Edgar Castebianco	Consejero	X
Jhon Cespedes	Presidente	x
Jhon caro	Consejero	X
Kimbely aya	Consejero	X
Neftaly hernandez	Consejero	X
Juan Daza	Consejero	x
William Cruz	Revisor Fiscal	x
Jilka Marin	Representante legal	X
Johana Barragan	Administradora delegada	X
Jean pear Guzman	Coordinador operaciones	X
Diego Tuta	Contador	X
Carolina Diaz	Aux contable	X

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Siendo las 7:15 pm se encuentran todas las personas citadas a la reunión; y se cuenta con quorum suficiente para deliberar.

2. APROBACION ORDEN DEL DÍA

La señora Jilka Marín procede a leer el orden del día propuesto para el día de hoy del cual pregunta si se tiene observaciones o adiciones al orden del día propuesto, a lo cual al no existir observaciones se aprueba el orden del día por unanimidad.

3. APROBACION DE ACTAS

La Sra. Johana Barragan informa que el acta no fue enviada pero será compartida en este momento para su conocimiento y propone que si tiene alguna modificación se informe y se realice para así poderla imprimir y proceder a firmas

4. INFORME FINANCIERO

Toma la palabra la Sr. Diego Tuta contador del edificio quien informa que los estados financieros del mes de agosto fueron enviados a los correos electrónicos de todos los consejeros, por lo cual quisiera saber si existen dudas sobre el informe, sin embargo se hará un breve resumen.

Me permito informar que se tuvo una pérdida por valor de \$ 9.572.000. Con respecto a la ejecución presupuestal en el mes de julio presentamos unos ingresos de \$ 145.462.000 y con unas salidas de \$ 118.854.000 un saldo en la cuenta corriente de \$ 32.900.000.

Con respecto a la cartera morosa el comportamiento es el mismo con los mismos morosos cerrando la cartera a 30 de julio en \$ 200.540.000, quedaron cuentas por pagar por valor de \$294.063.000, esto obedece a que los pagos salieron tarde. Una vez termina la presentación de los estados financieros. La señora Jilka Marín pregunta al consejo si tiene más observaciones sobre los estados financieros del mes de agosto.


El señor William Cruz informa que las cifras que el señor Diego Tuta contador, menciona no son las mismas que están en el programa contable, y quisiera conocer los certificados de los cdts con fecha reciente para ver su rentabilidad

La señora Jilka Marín, informa que va a solicitar a los bancos las certificaciones el día de mañana y así poderlos compartir con el consejo y revisoría

5. INFORME DE ADMINISTRACION DE AGOSTO

La Sra. Johana Barragan informa que él envió el informe de administración del mes de AGOSTO fue enviado al correo de todos los consejeros, a lo cual pregunta a los consejeros si se tiene dudas, sin embargo, se hará un esbozo de este







**INFORME ADMINISTRATIVO
MES DE AGOSTO**

CODEN DEL DIA

- 1 verificación de quorum
- 2 aprobación del orden del día
- 3 aprobación del acta anterior
- 4 Informe administrativo
- 5 Informe financiero
- 6 Informe de revisoría fiscal
- 7 Cierre




INFORME DE ADMINISTRATIVO



INFORME ADMINISTRACIÓN

- Se actualizó la facturación correspondiente al mes de agosto.
- Se realizó el pago de los servicios de agua, luz y gas.
- Se realizaron los pagos de los servicios de mantenimiento y limpieza.
- Se realizaron los pagos de los servicios de mantenimiento y limpieza.



<p>INFORME ADMINISTRACIÓN</p> <p>ACTUALIZACIÓN</p>  <p>• Estudios de gestión económica y legal.</p> 	<p>INFORME ADMINISTRACIÓN</p> <p>Comunicación</p>  <p>• Promoción de espacios. • Gestión de recursos del municipio. • Control de la implementación y cumplimiento de las políticas. • Seguimiento de los proyectos. • Evaluación de los resultados. • Construcción de alianzas de gestión.</p> <p style="color: red; font-size: 1.2em;"><i>Aviso</i></p>	<p>INFORME ADMINISTRACIÓN</p> <p>REVISIÓN DE INFORMACIÓN</p>  <p>El día 12 de agosto se realizó una reunión con el Sr. Jefe de Mantenimiento y el Sr. Jefe de Limpieza y Aseo, para revisar el avance de los trabajos de mantenimiento y limpieza.</p>	<p>INFORME OPERATIVO</p> 
<p>INFORME OPERATIVO</p> <p>REPARACIÓN TEE 4° TORRE B PISO 12</p>  <p>Se realizó reparación de taa flocado que ocasiona agua a los pisos al ser cerrado el grifo de la Torre. Labor realizado por la empresa SCS Colombia.</p>	<p>INFORME OPERATIVO</p> <p>REPARACIÓN TEE 4° TORRE B PISO 2</p>  <p>Se realizó cambio de taa por tener resaca en el punto del carrido en la Torre 1. Labor realizada por la empresa SCS Colombia.</p>	<p>ASEO</p> <p>ANIHASEO S.A.S.</p>  <p>Se realizó el primer pago de la empresa ANIHASEO S.A.S. por los servicios de aseo y limpieza.</p>	<p>INFORME OPERATIVO</p> <p>El día 12 de agosto de 2023 se realizó la reunión de coordinación con el Sr. Jefe de Mantenimiento y el Sr. Jefe de Limpieza y Aseo, para revisar el avance de los trabajos de mantenimiento y limpieza.</p>
<p>INFORME OPERATIVO</p> <p>LIMPIEZA DE PASILLOS</p>  <p>LIMPIEZA DE RAMPA</p> 	<p>INFORME OPERATIVO</p> <p>LIMPIEZA DE TEJAS</p>  <p>LIMPIEZA DE ESPEJOS</p> 	<p>INFORME OPERATIVO</p> <p>LAVADOS DE HERRAJES</p>  <p>LIMPIEZA DE ESPEJOS</p> 	<p>INFORME OPERATIVO</p> <p>LAVADOS DE DOMOS</p>  <p>DESVERBADO DE ZONA PERIMETRALES</p> 
<p>INFORME OPERATIVO</p> <p>LAVADOS DE DOMOS</p>  <p>DESVERBADO DE ZONA PERIMETRALES</p> 	<p>INFORME OPERATIVO</p> <p>JORNADA DE PODA</p>  <p>MANTENIMIENTO DE REJES</p> 		

El sr Neftali Hernandez pregunta a la administracion como ha sido el proceso con la nueva empresa de aseo y si ha funcionado el cambio de empresa.

El sr Jean Guzman coordinador de operaciones, informa que con la empresa de aseo todo es un proceso en cual es conocer el puesto de trabajo y día a día se va trabajando en las actividades que se realizan, creo que con una buena coordinación y una buena supervisión pueden funcionar las cosas, es importante mencionar que sean venido haciendo ajustes a la operación y sean tenido q hacer cambios de personal ya que no es el personal idóneo para el conjunto.



El señor Jhon Céspedes presidente de consejo pregunta si ya fueron enviados los certificados de alturas, electricidad y entre otros curso que tenga el todero especializado.

El sr Jean Guzman, menciona que el hablo con el señor Daniel director de operaciones de la empresa Andiaso el cual se comprometido a enviar los certificados del sena del señor Pédro de estos curso, así como hicieron llegar también el capacitaciones del sistema de gestión de ellos, las hojas de vida y cronogramas de trabajos.

El señor Jhon Céspedes presidente de consejo si se ha tenido contacto con el comité de convivencia y se les ha ortorgado nuevos casos.

La administración informa que el comité de convivencia no se ha tenido respuesta de los primeros caso que fueron entregados, que también para que la administración entregue un caso a ellos se debe realizar primero el debido proceso como el de llamado de atención citación a administración y así sucesivamente hasta agotar las instancias y así poder pasar al comité de convivencia

El señor Jhon Céspedes presidente de consejo quiero mencionar que A mí me aborto telefónicamente un residente de la torre 4 donde manifiesta que tuvo un acto de violencia con su vecino. Y que las cosas se pasaron a mayores hace mucho tiempo el envió un comunicado a ustedes solicitándoles que por favor intervinieran y que no tubo ningún apoyo de la administración o sea, él hizo un requerimiento a ustedes hace tiempo pidiéndoles el favor porque tiene un vecino que está sacudiendo los tapetes que está afectando al bebé. Ustedes aquí él me envió pruebas de que ustedes han hecho caso omiso, no hicieron ninguna solución

Entonces, por qué tenemos que esperar a que llegue esta situación para que la administración tomen acciones es importante también que el comité de convivencia trabaje en estos casos y así poderles darle solución.

La administración informa que si el señor Mario ha venido presentando inconvenientes con el residentes de arriba de su apartamento por que el señor sacudes sus tapetes por la ventana y ese mugre q sale ingresa a sus apto el cual el tiene un bebe y esto le puede afectar, también cabe informar que el señor Mario menciona que el señor del apto de arriba hace ruido cada rato que gritan y así en varias ocasiones, pero lo que conlleva a este caso fue que el señor del apto de arriba de su apto sacudió sus tapetes por la ventana y esto ingreso al apto del señor Mario lo que genero mucha molestia en ese momento el señor Mario se acerca a la administración y nos informar lo cual la administración va hasta el apto del señor Claudio y le informa que estas acciones están prohibidas, lo cual se le solicita por favor no volverlo hacer, cuando al pasar de unos minutos la esposa del señor Mario sube al apto del señor Claudio y le lanza una bolsa de basura en la puerta de apto generando una discusión entre los dos aptos, la administración nuevamente va a los dos aptos les dice que estas cosas no deben pasar y que se debe tener una sana convivencia y que el día sábado se va a realizar una reunión para conciliar esta situación.

La señora Jilka Marin representante legal informa que el caso será entregado al comité de convivencia y así poder buscar una conciliación entre estos dos aptos.

El señor Jhon Céspedes, pregunta como va el proceso de la contratación de instructor de Gimnasio



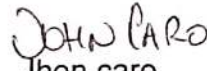
La administración se compromete a dar respuesta a cada una de las glosas mencionadas por el señor revisor fiscal y así esclarecer cualquier duda que se presente

5. Cierre sesión.


Siendo las 9:20 pm (hora) se finaliza la reunión de consejo de administración.



Jhon Céspedes
Presidente Consejo




Jhon Caro
Jhon caro
Consejo



Kimberly Aya
Consejo

Consejo



Neftali Hernández
Consejo



Juan Daza
Consejo



Edgar Castiblanco
Consejo



Catalina Huertas
consejo



Jilka Marín
Representante Legal



Johana Barragán
Administradora Delegada

