

INFORME DE GESTIÓN



**CLAUDIA MARCELA
BADILLO PULIDO**

ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

EMPRESA DE SEGURIDAD



Objetivo: Cancelar las facturas pendientes por pago al finalizar el mes de octubre, con el fin de dar por terminado el contrato y evitar su renovación, ***contrato elaborado con cláusulas a favor de Nativa y no de la Agrupación.*** Se están elaborando los pliegos para la licitación de servicio de vigilancia

EMPRESAS DE ASEO



Objetivo: Seguir mejorando las zonas comunes, minimizando costos, elaborando los mantenimientos con el personal de la empresa de aseo y mantenimiento. (Arreglos de zonas comunes)

NEGOCIACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DEL CONJUNTO



FACTURAS CANCELADAS, QUE EL CONJUNTO DEBÍA POR CONCEPTO DE FACTURAS ASCENSORES

Cuando iniciamos nuestra gestión, encontramos una deuda represada por concepto de facturas de mantenimiento y facturas de repuestos por concepto de ascensores, por este motivo, no se estaban realizando mantenimientos correctivos y se evidencia en el mal funcionamiento de los ascensores por carencia de repuestos que no estaban autorizados por no haber los recursos para pagar a proveedor.



FACTURA No.	VALOR
3383	\$ 7.861.726
3384	\$ 571.200
3398	\$ 1.785.000
3409	\$ 7.681.726
3426	\$ 952.000
3427	\$ 595.000
3428	\$ 7.681.726
3432	\$ 2.748.900
3438	\$ 2.836.365
TOTAL	\$ 32.713.643



\$32.713.643

SE REALIZA RENEGOCIACIÓN CON LA EMPRESA THYSOT, AHORRANDO DINEROS POR DIFERENTES CONCEPTOS ASI:

AHORRO POR CONCEPTO DE FACTURAS MENSUALES			
VALOR COBRADO ANTES	VALOR COBRADO AHORA \$3.600.000 + IVA	ECONOMIA MES	ECONOMIA AÑO
\$ 7.861.726	\$ 4.284.000	\$ 3.577.726	\$ 42.932.712

AHORRO CERTIFICACIÓN VIGENCIA 2025 QUE SERA CANCELADA POR THYSOT			
FACTURAS CERTIFICACION	\$ 575.000	8	\$ 4.600.000

SE ELABORAN NOTAS CREDITO FACTURAS NO COBRADAS		
NOTA CREDITO	FACTURA MES	VALOR AHORRO
382	JULIO	\$ 7.681.726
383	AGOSTO	\$ 7.681.726
TOTAL BENEFICIO		\$ 15.363.452



TOTAL ECONOMIA PARA EL CONJUNTO
\$ 42.932.712
\$ 4.600.000
\$ 15.363.452
\$ 62.896.164



NEGOCIACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DEL CONJUNTO TECNIBOMBAS

Se realiza cancelación de contrato con la empresa Flujotec, teniendo en cuenta que se venia pagando mensualmente una factura por concepto de mantenimiento preventivo y las motobombas al recibir esta Adminsitracion, las motobombas se encontraban fuera de servicio y las que funcionaban estaban sobrecargadas

CANTIDAD DE MOTOBOMBAS EN EL CONJUNTO			
MOTOBOMBAS EQUIPOS DE BOMBEO DE AGUA POTABLE	TORRE 1	3	12
	TORRE 2	3	
	TORRE 3	3	
	TORRE 4	3	
MOTOBOMBAS EYECTORAS	TABLERO 1	2	20
	TABLERO 2	2	
	TABLERO 3	2	
	TABLERO 4	2	
	TABLERO 5	2	
	TABLERO 6	2	
	TABLERO 7	2	
	TABLERO 8	2	
	TABLERO 9	2	
	TABLERO 10	2	
MOTOBOMBAS EQUIPO CONTRA INCENDIOS	TORRE 1	2	4
	TORRE2		
	TORRE 3	2	
	TORRE 4		
TOTAL MOTOBOMBAS		36	

PLANTAS ELÉCTRICAS ZONAS COMUNES		
PLANTAS ELÉCTRICAS	TORRE 1 Y TORRE 2	1
ZONAS COMUNES	TORRE 2 Y TORRE 3	1
TOTAL PLANTAS		2



NEGOCIACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DEL CONJUNTO TECNIBOMBAS

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE MOTOBOMBAS CON EMPRESA FLUJOTEC				
CON LA EMPRESA FLUJOTEC SE PAGABA	MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL DE EQUIPO HIDRONEUMÁTICO	\$ 1.519.392	12 MESES	\$ 18.232.704
	MANTENIMIENTO PREVENTIVO BIMENSUAL DE EQUIPO EYECTOR	\$ 1.066.240	6 MESES	\$ 6.397.440
PAGO ANUAL POR CONCEPTO DE MOTOBOMBAS				\$ 24.630.144

NO TENIAN MANTENIMIENTO PREVENTIVO LAS PLANTAS ELÉCTRICAS

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE MOTOBOMBAS CON EMPRESA TECNIBOMBAS				
TECNIBOMBAS	MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL DE EQUIPO HIDRONEUMÁTICO	\$ 2.200.000	12	\$ 26.400.000
	MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL DE EQUIPOS EYECTORES			
	MANTENIMIENTO PREVENTIVO PLANTAS ELECTRICAS			
PAGO ANUAL POR CONCEPTO DE MOTOBOMBAS				\$ 26.400.000
TENDREMOS UN DESCUENTO EN REPUESTOS DEL 5% DURANTE LA VIGENCIA				
HASTA QUE LAS MOTOBOMBAS NO ESTEN EN TOTAL FUNCIONAMIENTO NO SE COBRARA FACTURACIÓN POR MANTENIMEINTO PREVENTIVO				




COBRO CARTERA

Se vienen realizando reuniones periódicas con los abogados cobradores de cartera y se realizara la próxima semana con contabilidad con la cartera por edades a 30 y 60 días.



PÁGINA 1 DE 2


RECUPERACIÓN DE CARTERA MOROSA

Bogotá, 1 de julio del 2024.

Señor (a)
Propietario
Torre _____, Apartamento _____.

Ciudadela Parque Central de Occidente 1.
Ref. Proceso Pago Cuotas Administración.

De conformidad con la Ley 675 de 2001, específicamente en sus artículos 29 y 30, se establece que los propietarios de bienes privados en una copropiedad, está en la obligación de contribuir con el pago de las expensas necesarias para la prestación de servicios comunes esenciales que garanticen la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Asimismo, esta estipula que el retardo en el cumplimiento del pago de dichas expensas causará intereses de mora y generará las acciones legales que se requieran para el recaudo de ellas.

En concordancia con lo anterior y en cumplimiento del Artículo 51, numeral 8 de la Ley 675 de 2001, me permito convocarlo a que, en un término no mayor a tres (3) días calendario, presente una propuesta para el pago de la obligación en mora. **La negativa a esta convocatoria se interpretará como una falta de ánimo conciliatorio, lo cual dará lugar a que el caso sea remitido al cobro prejurídico y/o jurídico según corresponda.**

Desde administración estamos comprometidos con el bienestar y crecimiento de la copropiedad, por lo que es de vital importancia que establezca su cartera y/o realice un abono respectivo bajo un acuerdo de pago con la administración. En caso de no establecerse una conciliación mediante acuerdo en el plazo anteriormente indicado, su caso será trasladado al equipo jurídico, lo que le acarreará gastos adicionales de cobranza y honorarios.

A la fecha su estado de cuenta presenta un saldo en mora de: \$ _____.

Cordialmente,

CLAUDIA MARCELA BADILLO
Administradora y Representante legal.

Página 1 de 2
administrador@parquecentraloccidente1.com

ENTREGA DE PAZ Y SALVOS

De acuerdo con las solicitudes recibidas al correo: electrónico administrador@parquecentraloccidente1.com por parte de los propietarios se elaboran paz y salvos, queremos reducir mas los tiempos



CERTIFICACIÓN

En calidad de administradora de la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1, NIT 900.637.537-2**, ubicada en la calle 77 B No. 129-70 de la ciudad de Bogotá, me permito certificar que la señora **LINA MARIA MONCADA SIERRA**, propietaria del apartamento 305 torre 1, se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de cuotas ordinarias de administración y otros cobros correspondientes al apartamento 305 torre 1 con corte a 30 de abril de 2024. |

Se expide la solicitud del interesado a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de 2024.

Cordialmente,

Claudia Marcela Badillo
Administradora & Representante Legal

Correo: administrador@parquecentraloccidente1.com
Calle 77 B No. 129-70
Tel: 3243427894-7566389

PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS

La gente poco utiliza el Sistema de PQR escrito, prefieren presencial, en lo posible se da solución de manera inmediata



FORMATO PQRs

FECHA DE SOLICITUD: DIA: ____ MES: ____ AÑO ____

Señores
ADMINISTRACIÓN
ATT: SRA. CLAUDIA MARCELA BADILLO PULIDO
Bogotá

NOMBRE: _____ TORRE No. ____ APTO ____.

CORREO ELECTRONICO: _____

FAVOR MARCAR CON UNA EL TEMA A TRATAR:

- | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONVIVENCIA | <input type="checkbox"/> PAZ Y SALVO | <input type="checkbox"/> SEGURIDAD |
| <input type="checkbox"/> MUDANZAS | <input type="checkbox"/> OTROS | <input type="checkbox"/> CARTERA |

DESCRIPCION DE LA PQR:

SOLUCION DE LA SOLICITUD: DIA ____ MES ____ AÑO ____

PROPIETARIO Y/O RESIDENTE
ADMINISTRACIÓN
CC No.

FIRMA Y SELLO

ULTIMAS GESTIONES



- **Adquisición de Televisor 55 Pulgadas con soporte para gimnasio.**
- **Adquisición de estufa pequeña para cocina salon social.**
- **Adquisición horno microondas.**
- **Arreglo 2 de 3 televisores que estaban dados de baja en bodega administración.**
- **Arreglo motobombas las entregan esta semana.**
- **Arreglo de 2 taladros que se encontraban dañados.**
- **Adquisición e instalación de baliza de seguridad ingreso vehicular.**
- **Reparación de citofonía ascensores.**
- **Adquisición de flores para Lobby del conjunto residencial.**
- **Arreglo luces Lobby (columpios).**
- **Adquisición de avisos para ingreso vehicular y otros, pendiente instalación.**
- **Gestión con entidades para arreglo aguas negras residuales de espacio publico, que desencadeno en daño en parqueaderos.**



MEJORA CONTINUA



Elaboración de la matriz de control de procedimientos.

Se esta realizando el manual de uso de gimnasio y matriz de uso del mismo , donde se exonera al conjunto por todo concepto.

Se están actualizando los chip de ingreso a las torres en 80% de actualización de Torre 1 y Torre 2.



LLAMADOS DE ATENCION

Se esta haciendo el debido proceso por faltas contra la Convivencia, Código de policía

Componente Legal Normativo (Ley 675 del 2001) y Código Nacional de Policía

Fundamento Normativo Interno (Manual de Convivencia)

Acto resolutivo (Llamado de Atención y/o Sanción)

¡Se requiere mayor compromiso de los residentes, empresa de vigilancia en cumplir y hacer cumplir las normas y consignas!

PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE
CIUDADELA

LLAMADO DE ATENCIÓN POR INCUMPLIMIENTO AL RIPH

Bogotá, D.C XXXX de XXXXXX del 2024.

Señor (a)
Nombres y Apellidos
y/o Residentes X- XXXXX

Asunto: Llamado de Atención

Cordial saludo, por medio de la presente administración en cumplimiento del Manual de Convivencia y Reglamento Interno que rigen la copropiedad, se ve en la obligación de notificarle un llamado de atención formal a su inmueble, por los siguientes comportamientos contrarios a la convivencia evidenciados y que serán detallados en el siguiente acápite, así:

I. DESCRIPCIÓN

[Descripción detallada de los hechos que motivan el llamado de atención, incluyendo fechas, horas y cualquier otra información relevante.]

Los comportamientos descritos anteriormente contravienen las normas establecidas en el Artículo [Número del artículo] del Manual de Convivencia, el cual prohíbe [Descripción de la norma incumplida].

Es importante recordar que el cumplimiento de las normas de convivencia es fundamental para mantener el orden, la armonía y el respeto dentro de La Ciudadela Parque Central de Occidente 1. Por lo tanto, le solicitamos tomar las medidas necesarias para evitar que este tipo de situaciones se repitan en el futuro.

En caso de persistir el incumplimiento de las normas, la administración se verá obligada a aplicar las medidas disciplinarias establecidas en el Reglamento Interno, las cuales pueden acarrearle multas y sanciones.

DECISIONES SOBRE:

Se debe dejar en esta acta, la votación del valor a cobrar por concepto de multas, parqueadero de vehículos, motos y Bicicletas.

Revisar el estado actual de los consejeros de acuerdo al reglamento del conjunto.

Fecha último plazo para que residentes, para que retiren sus vehículos extras, se permitirá dos motos en parqueadero?

Que hacer con los vehículos grandes que quedan salidos?

Posibilidad de ubicar espacio vehicular para parqueo de motos.



CONVOCATORIA CONFORMACIÓN BRIGADA DE EMERGENCIAS

La conformación de las Brigadas de Emergencia es una medida de prevención y respuesta ante posibles situaciones de riesgo que pueden surgir dentro de las instalaciones. Estas brigadas juegan un papel fundamental en la seguridad y bienestar de todos los residentes, se adquirieron los elementos necesarios como paletas y señalización.

PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

SIMULACRO DE EVACUACIÓN AÑO 2024

Jueves 26 de septiembre de 4:30 pm a 5:00 pm

¡CONOCE, PREPÁRATE Y ACTÚA!

LA ADMINISTRACIÓN Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DE LA CIUDAD DELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA 1-PROPIEDAD HORIZONTAL, TIENEN EL AGRADO DE INVITAR A TODOS LOS HABITANTES DE LA COPROPIEDAD A PARTICIPAR DEL SIMULACRO DE EVACUACIÓN, CON EVACUACIÓN A PUNTO DE ENCUENTRO EXTERNO.

-TENGA EN CUENTA AL MOMENTO DE EVACUAR CIERRA LA LLAVE DEL GAS, LA LLAVE DEL AGUA Y BAJA LOS TACOS DE LA LUZ, BAJE DESPACIO POR LAS ESCALERAS DE EMERGENCIA, POR NINGÚN MOTIVO UTILICE EL ASCENSOR NO CORRA, NO GRITE, CAMINE SIEMPRE HACIA SU DERECHA, SAL CON TU CON TU KIT DE EMERGENCIAS.

QR CODES

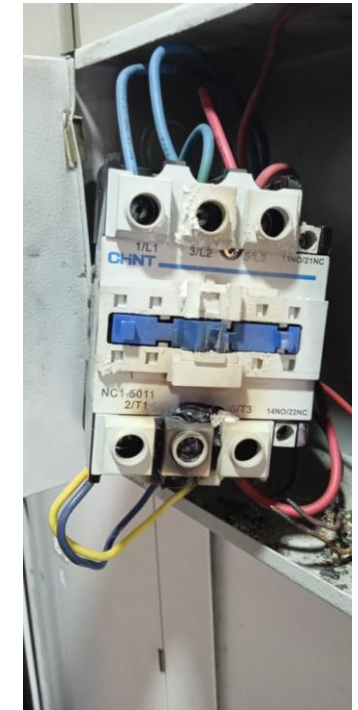
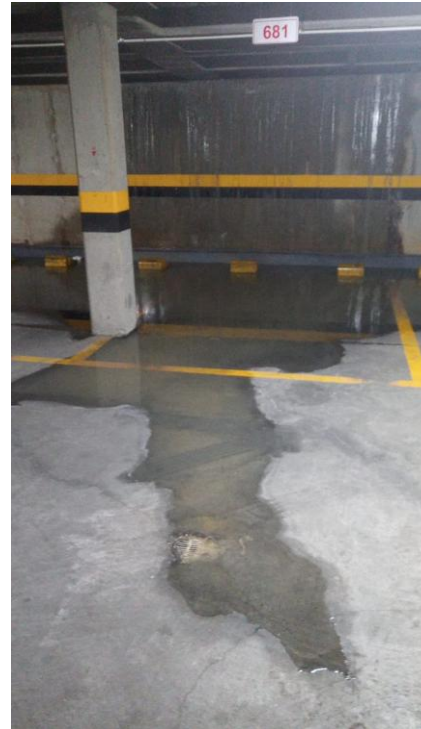
ALGUNOS TEMAS OPERATIVOS A DESTACAR

IMPORTANTE

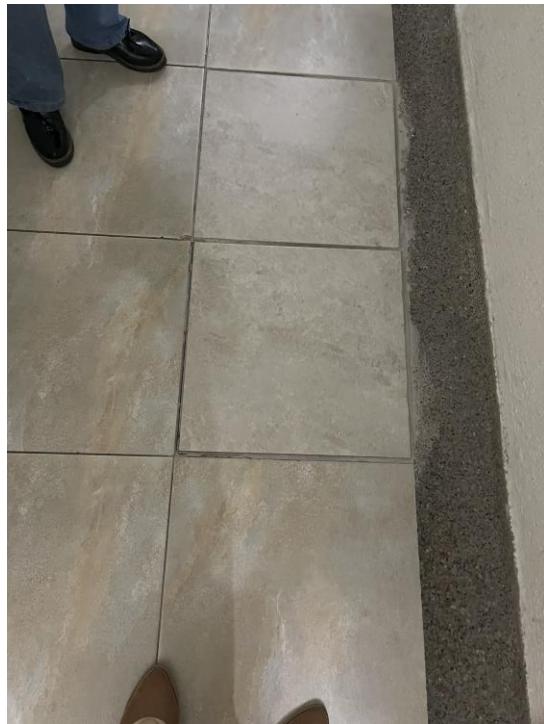
Cambio empresa de mantenimiento y aseo

Se vienen realizando distintos mantenimientos en zonas comunes de tubería

Se cambia contactor eléctrico dañada en zonas comunes



IMPORTANTE



ACTIVIDADES REALIZADAS






Gracias

 Claudia Marcela Badillo

Administradora y Representante Legal

 administrador@parquecentraloccidente1.com

