

GESTION ADMINISTRATIVA

AGOSTO

ALMENDROS DEL CASTILLO

ADMINISTRADORA: MARY LUZ ANAYA C

TABLA DE CONTENIDO

01

CARTERA

ANALISIS DE LA
CARTERA AL CIERRE DE
AGOSTO 2024

02

**ANALISIS DEL
PRESUPUESTO**

AL CIERRE DEL MES DE
AGOSTO DEL 2024

03

**GESTION
ADMINISTRATIVA**

ACTIVIDADES
DESARROLLADAS EN
AGOSTO DEL 2024

04

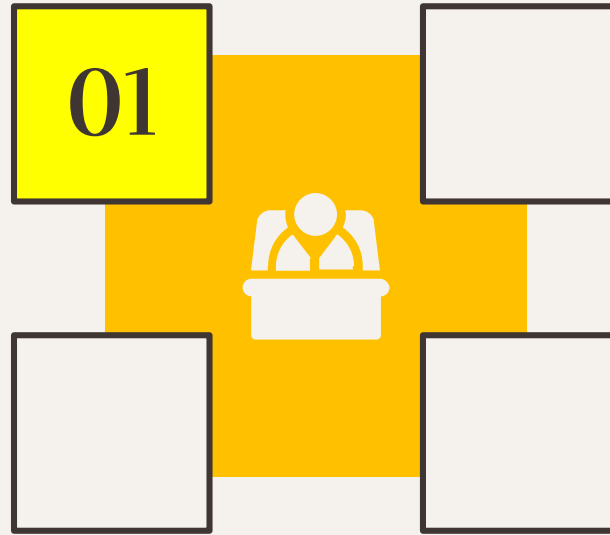
**PROPOSICIONES Y
VARIOS**

05

**CIERRE DEL
CONSEJO**

TEMA # UNO

ANALISIS DE LA CARTERA



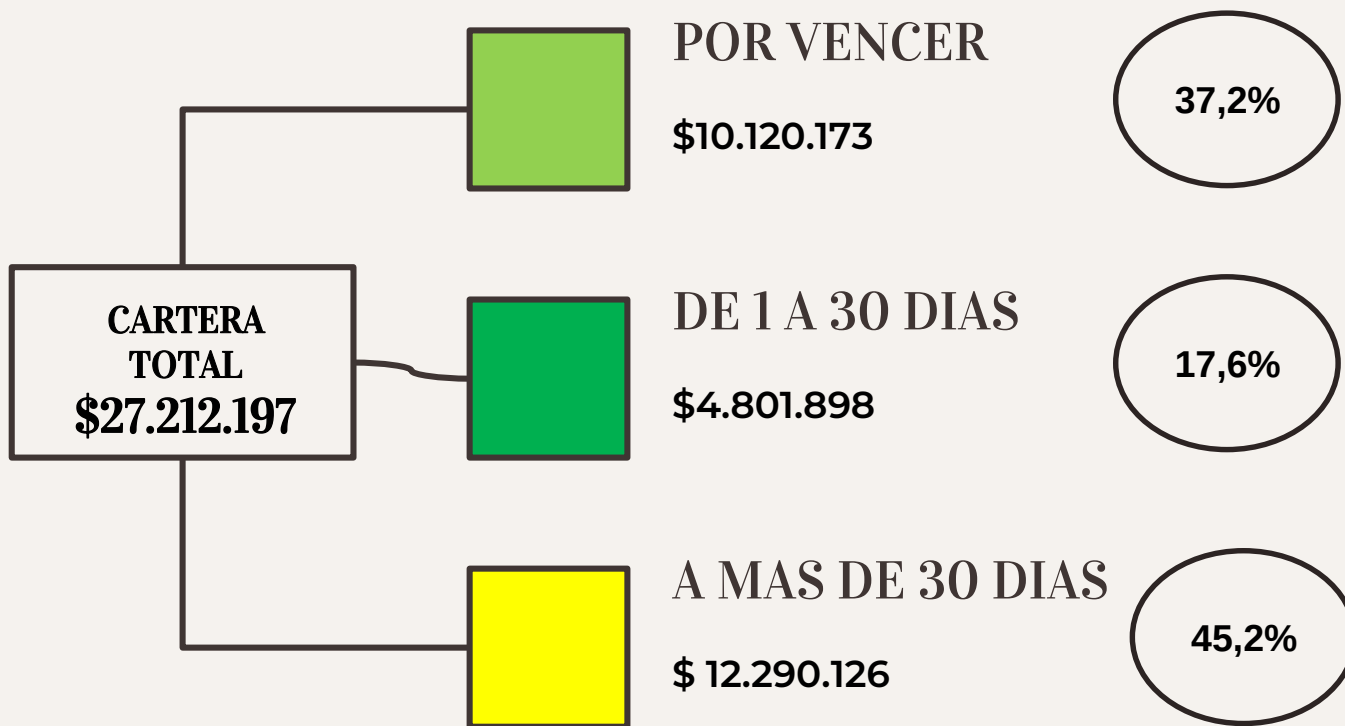


**AGOSTO CERRAMOS CARTERA
CON UN VALOR DE**

\$27.212.197

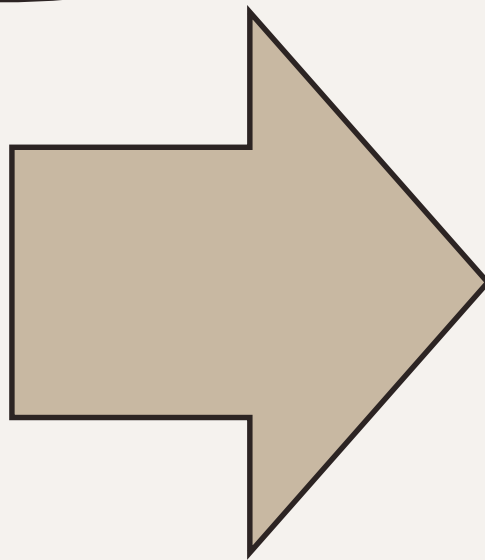
**LA CUAL ENTRAREMOS A
MIRAR EN DETALLE POR
FECHAS DE VENCIMIENTO**

CARTERA POR EDADES





SE VIENE TRABAJANDO
PARA SACAR LA
CARTERA CON LOS 5
ESTADOS DE
VENCIMIENTO



POR VENCER



DE 1 A 30 DIAS



DE 31 A 60 DIAS



DE 61 A 90 DIAS



MAYOR A 90 DIAS

PERO MIREMOS LOS CASOS CRITICOS

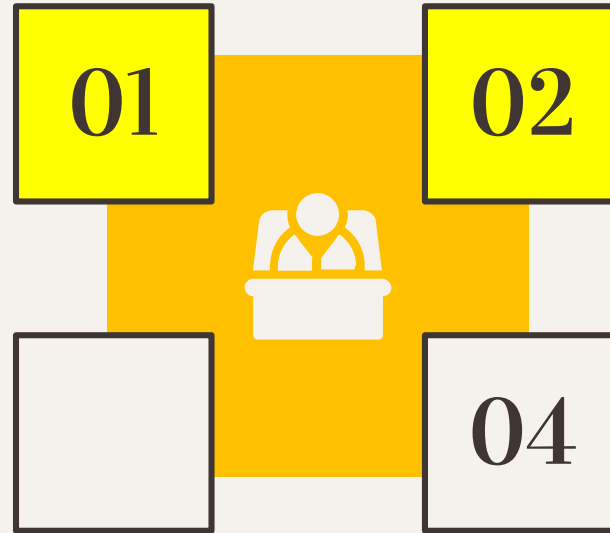


Cliente	Por Vencer	1 A 30	31 A 60	VALOR TOTAL	PESO %
17 OLGA LETICIA NUÑEZ OCAMPO	594.680	584.473	3.920.890	5.100.043	18,7%
28 ALVARO JOSE LUNA PELAEZ	922.154	904.572	2.480.259	4.306.985	15,8%
2804 EVELIN YONAIRA RIOS	467.724	551.934	2.111.915	3.131.573	11,5%
1403 MIMED SAS NIT. 9009611425	501.880	492.353	1.416.390	2.410.623	8,9%
1203 GEOVANY ALBERTO PACHON	491.695	482.018	923.703	1.897.416	7,0%
2103 JUAN PABLO CRUZ MONTAÑO	394.319	386.834	1.112.154	1.893.307	7,0%
TOTAL CARTERA MOROSA	3.372.452	3.402.184	11.965.311	18.739.947	68,9%

❑ 6 CASAS SON EL 68,9% DE LA CARTERA DE ALMENDROS

TEMA # DOS

ANALISIS DE
LA CARTERA



ANALISIS
DEL
PRESUPUESTO

MIREMOS PRIMERO NUESTRO INGRESOS

	INGRESOS
PRESUPUESTO AÑO 2024	563.532.000
PRESUPUESTO A AGOSTO 2024	375.688.000
% DE PRESUPUESTO A AGOSTO	66,7%
INGRESOS A AGOSTO 2024	389.405.965
DIFERENCIA	13.717.965
% DEL PRESUPUESTO EJECUTADO	69,1%

- ❑ TENEMOS UNOS INGRESOS ACUMULADOS A AGOSTO DE \$389.405.965.
- ❑ ES DECIR TENEMOS UN INGRESO MAYOR DE \$13.717.965 ACUMULADOS A AGOSTO.

- ❑ BASICAMENTE ESE INGRESO ADICIONAL NUNCA SE PRESUPUESTA, PERO HACE PARTE IMPORTANTE AL CIERRE CONTABLE DENTRO DE LOS INGRESOS DEL CONJUNTO

Intereses de mora	3.116.047
Descuento pronto pago vigilancia	1.746.476
Rendimientos financieros	508.829
APROVECHAMIENTOS	100.000
Ajuste al peso - Diversos	8.246.613
	13.717.965



MIREMOS AHORA COMO FUERON LOS EGRESOS

NOMBRE DE LA CUENTA	PRE/AÑO	PRE/A AGO 2024	EJEC A AGO 2024	% EJEC.	% DE PART.
HONORARIOS	50.986.603	33.991.069	32.192.622	94,7%	9,1%
SEGUROS	16.832.601	11.221.734	10.010.575	89,2%	2,8%
SERVICIOS	415.548.911	277.032.607	274.049.758	98,9%	77,1%
MANTENIMIENTO	53.638.619	35.759.079	29.062.903	81,3%	8,2%
DIVERSOS	7.874.500	5.249.667	4.686.781	89,3%	1,3%
GASTOS OPERACIONALES	544.881.234	363.254.156	350.002.639	96,4%	98,5%
GASTOS NO OPERACIONALES	18.650.763	12.433.842	5.304.873	42,7%	1,5%
TOTAL GASTOS	563.531.997	375.687.998	355.307.512	94,6%	100,0%

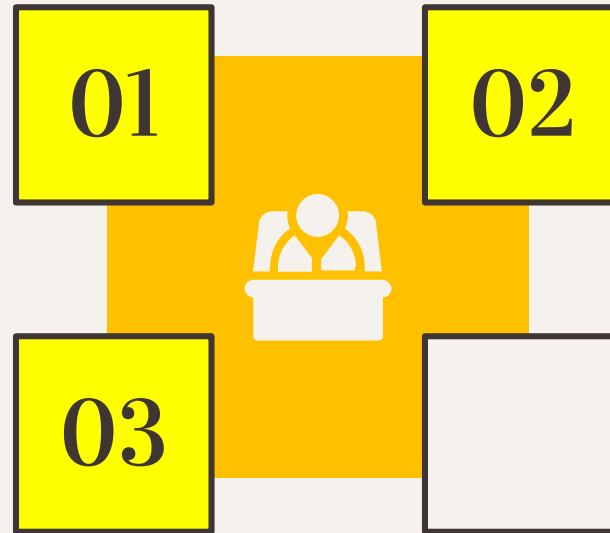
- ☐ LO MAS IMPORTANTE A AGOSTO TENEMOS UN AHORRO EN EL GASTO DE \$20.380.486.
- ☐ TODAS LAS CUENTAS PRINCIPALES ESTAN POR DEBAJO AL PRESUPUESTO ASIGNADO A AGOSTO DEL 2024.

TEMA # TRES

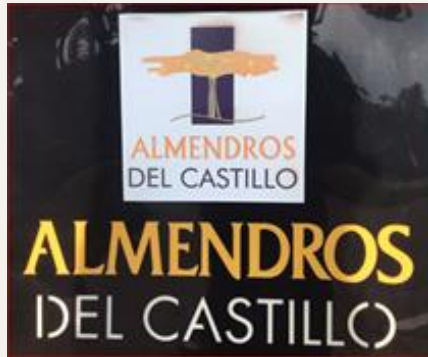
ANALISIS DE
LA CARTERA

ANALISIS
DEL
PRESUPUESTO

GESTION
ADMINISTRATIVA



MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS



**SE REPARA CERRADURA SUELTA DE LA TORRE A DEL PRIMER PISO PUERTA
DE CUARTO DONDE ESTÁN LAS CONEXIONES CUARTO JUNTO DEL DE
TIRADO DE BASURA.**



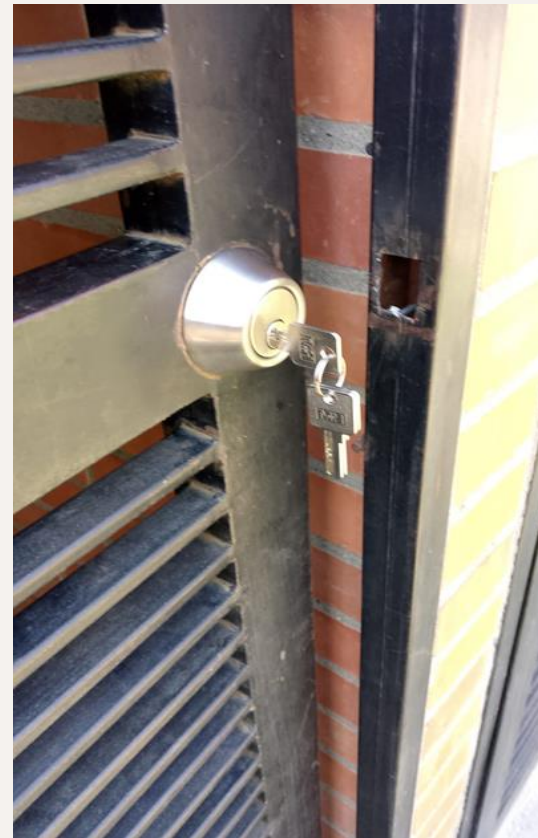
REPARACION EMPRESA PUERTAS DURAN CONFORME



TAMBIEN SE REALIZO REEMPLAZO DE CERRADURA CUARTO DE BOMBAS LA CUAL SE ENCONTRABA AVERIADA.



A la hora termino turno guarda Jeferson Quiñones
Dejo como novedad la chapa de la puerta de
bombas queda abierta solo ajustada con un trozo
de papel que le puso el señor Carlos no tiene llave
hice reporte a las 01:19 pm guarda rondero
Jeferson Quiñones



**SE SOLICITA A LA EMPRESA PUERTAS DURAN REVISION DE CERRADURA
DE LA REJA DE SEGURIDAD EN LA PISCINA**



EMPRESA RIGHA REALIZA MANTENIMIENTO MENSUAL AL ASCENSOR.

EL DIA **LUNES 12 DE AGOSTO** MANTENIMIENTO
PREVENTIVO DE ASCENSORES



TORRE A
DE 10 AM A 1 PM

TORRE B
DE 2 PM A 5 PM



Al momento se hace acompañamiento al señor cesar Maldonado por motivo de mantenimiento al ascensor torre A rondero Quiñones

10:03 a. m.

TECNICO DE MANTENIMIENTO REALIZA REPORTE DE HALLAZGO EN TUBERIA DE LA PISCINA



- SE REALIZA COMUNICADO GENERAL A TODOS LOS RESIDENTES DEBIDO A QUE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO VISUALIZA RESIDUOS DE ROCA EN LOS DUCTOS Y DESNATADORES. RESIDUOS QUE PUEDEN OCACIONAR DAÑOS GRAVES EN LOS DUCTOS Y MAQUINAS



TECNICO DE MANTENIMIENTO REALIZA REPORTE DE HALLAZGO EN TUBERIA DE LA PISCINA



Buenos días el día de hoy 25 de agosto encuentro estos juguetes dentro de la tubería de aspirar de la piscina el día de hoy no se aspira solamente se le recogen hojas y basuras del fondo con la NASA para verificar el día de mañana que en la tubería de aspirar no se encuentren más juguetes ya que el día de mañana es mantenimiento y se pueda revisar bien



- SE ENCUENTRA ESTE JUGUETE DENTRO DE LA TUBERÍA DE ASPIRAR LA PISCINA LA CUÁL FUE REPORTADA POR EL SEÑOR CARLOS GALÍNDEZ DE SERVICIO GENERALES.
- ME INFORMA QUE SE BLOQUEO POR ESO NO SE PUEDE ASPIRAR LA PISCINA SI NO HASTA EL DIA SIGUIENTE.

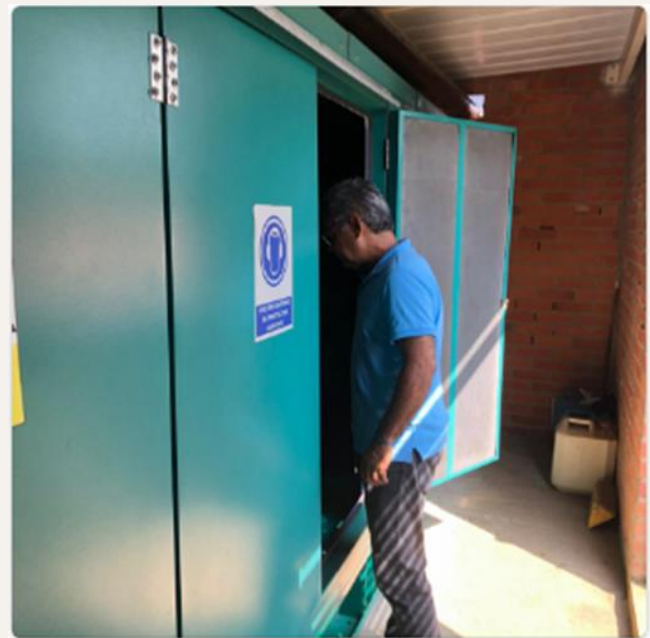
INGENIERO RAMIRO BEDOYA REALIZA REVISION A MOTOR DE LA PISCINA DEBIDO A QUE PRESENTO RUIDO EXTRAÑO



INGENIERO REvisa CON ESTETOSCOPIO ENCONTRANDO DAÑO EN RODAMIENTO POR USO DEL LADO CARGA POR DEGASTE, SE DEBE CAMBIAR SELLO MECANICO .



MANTENIMIENTOS DEL CUARTO DE BOMBAS



Al momento se hace acompañamiento al señor Bedoya con propósito de hacer mantenimiento preventivo a palabra eléctrica y cuarto de bombas tondero Quiñones

9:50 a. m.

EMPRESA TECNO REDES EL TIGRE REALIZA REPARACION DEL VIDEO PORTERO UBICADO A LA ENTRADA DEL CONJUNTO.



- SE INGRESAN IMPLEMENTOS
- PANEL IP MARCA HIK VISION 1 AÑO DE GARANTIA
- CABLE INTERPERIE CATEGORIA 6 GARANTIA 2 AÑOS
- 1 SWICH MERCURY DE 5 PUERTOS, 1 AÑO DE GARANTIA
- PINTURA MASTIL
- SE REFUERZAN LAS BASES CON SOLDADURA
- SE FUNDE DE NUEVO EL CONCRETO DONDE SE REALIZARON LOS TRABAJOS DE INSTALACION.

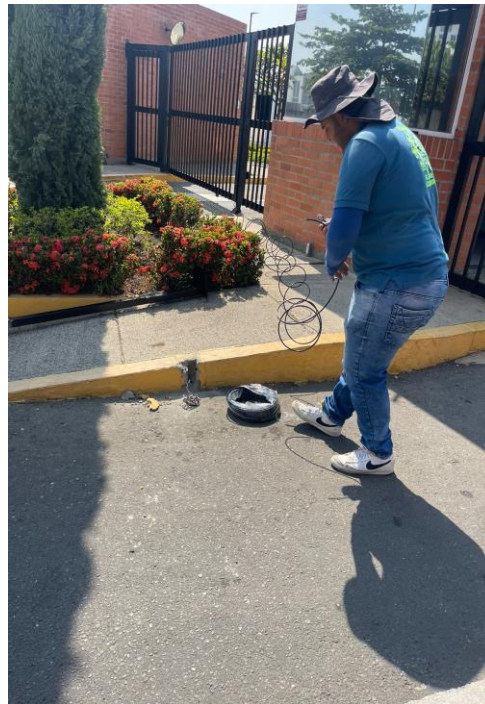
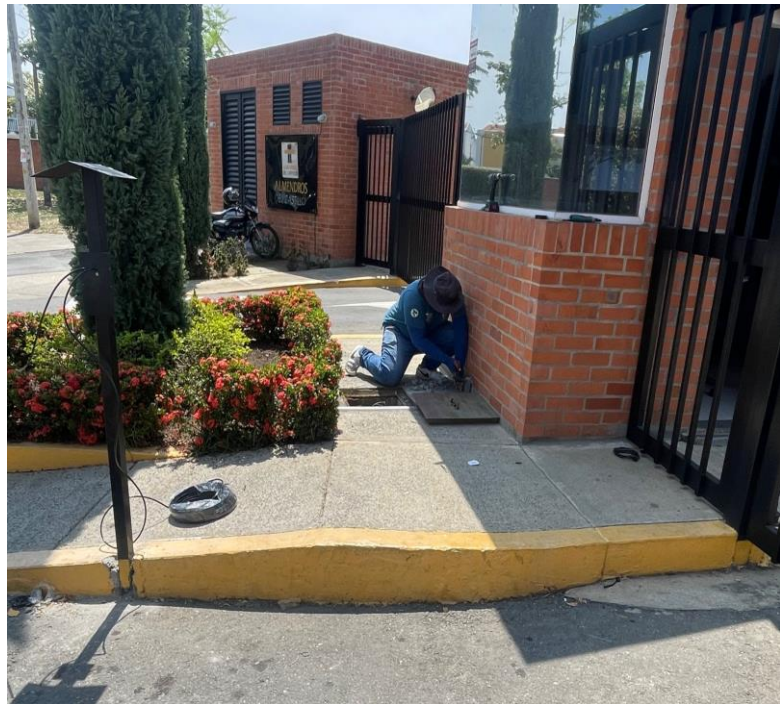
**EN EL PROCESO SE DESMONTA EL PANEL ANTERIOR, EL CUAL
ESTA AVERIADO**



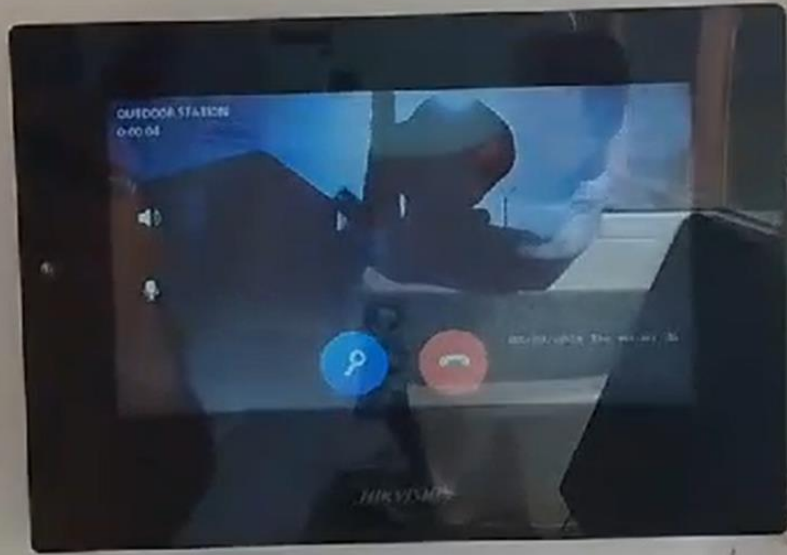
PROCESO DE VERIFICACION E INSTALACIONES.



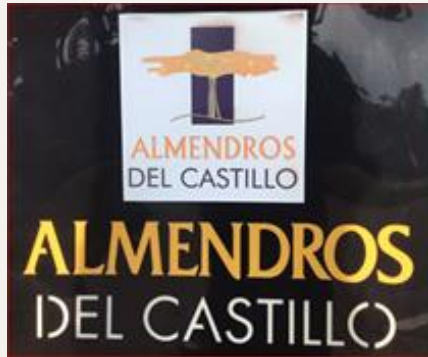
INSTALACION NUEVO CABLEADO



VIDEO PORTERO DEL CONJUNTO ALMENDROS INSTALADO EL DIA 27 DE AGOSTO DE 2024.



FUMIGACION ZONAS COMUNES



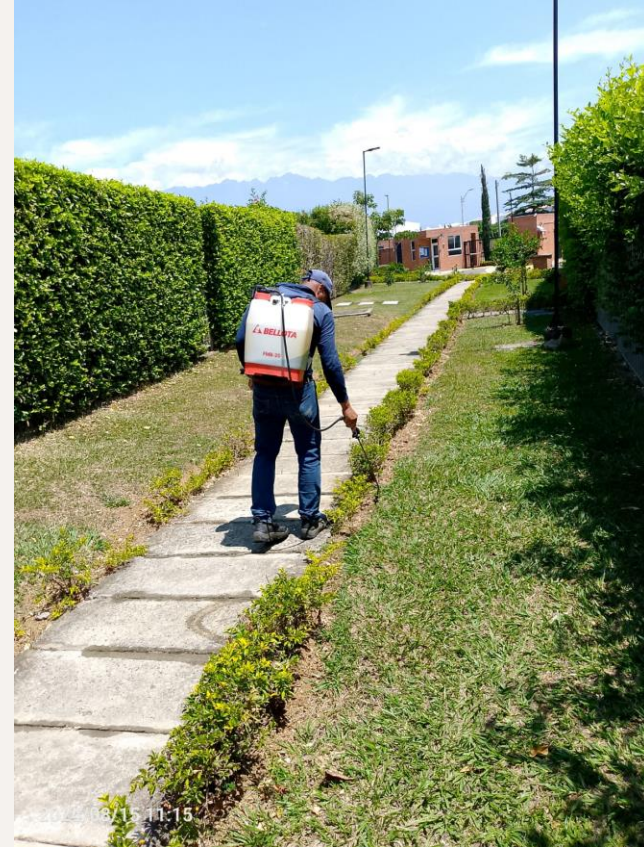
FUMIGACION CON JABON PARA PLANTAS PROPORCIONADO POR EL SEÑOR ALFREDO CASA 07



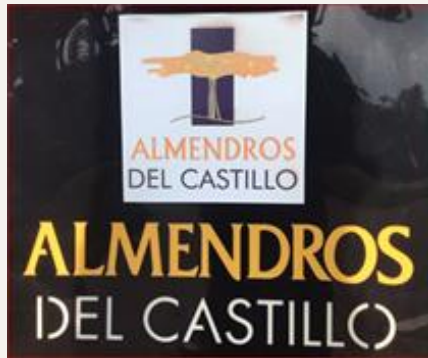
SE REALIZA FUMIGACION CONTRA EL PIOJO, ACARO Y HORMIGA A LOS ARBOLES



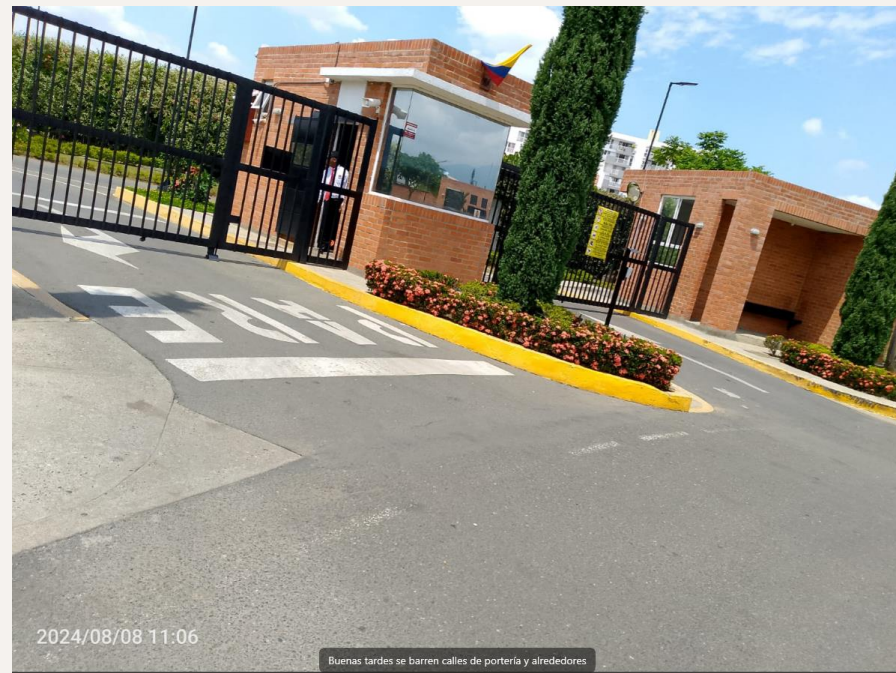
SE REALIZA FUMIGACION CONTRA EL PIOJO, ACARO Y HORMIGA A LOS ARBOLES



MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS COMUNES



LAVADO Y LIMPIEZA DE LAS PUERTAS VEHICULARES Y BARRIDO DE CALLES



SE REALIZA ADECUADA LIMPIEZA Y DESINFECCION DE LA UAR.

CUARTO UAR



TINAS



AREA RECICLAJE



DENTRO DEL MANTENIMIENTO DE LAS TORRES SE EFECTUA LIMPIEZA DE TODAS LAS PUERTAS INCLUYENDO EL ASCENSOR Y LOS VENTANALES



DENTRO DEL MANTENIMIENTO DE LAS TORRES SE EFECTUA LIMPIEZA DE TODOS LOS VENTANALES Y REJAS DE GRADAS DE EMERGENCIA



PROCESO DE LIMPIEZA Y ASEO

LIMPIEZA DE LAMPARAS



LIMPIEZA CAJA MANQUERA CONTRA INCENDIOS



SE LAVAN TAPETES DE ASCENSORES TORRE A Y TORRE B Y SE LIMPIAN PUERTAS



ANTES



DESPUES

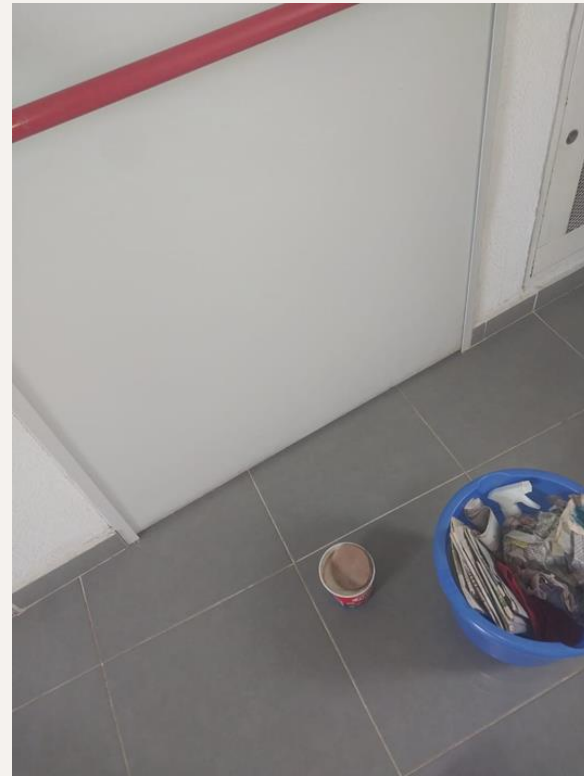


LIMPIEZA DE PUERTAS

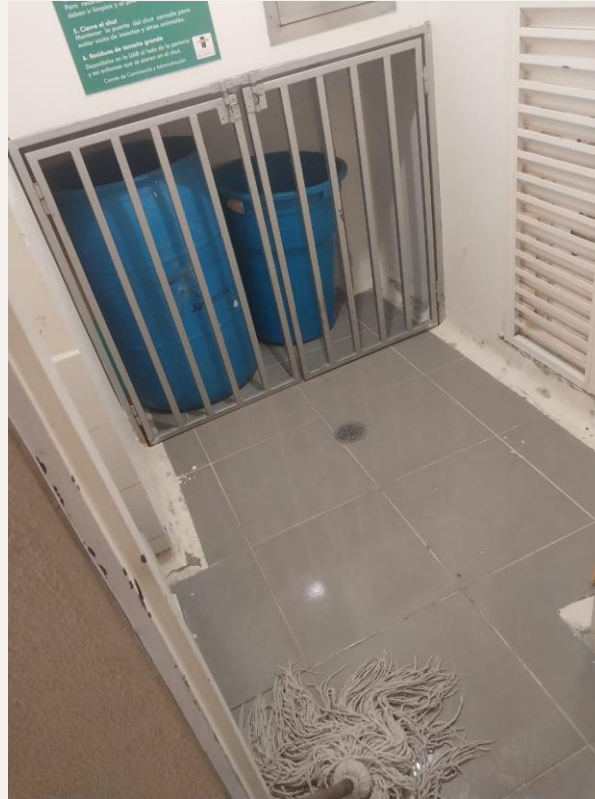
ANTES



DESPUES



PISOS Y CUARTO SHUT TORRE A Y TORRE B BARRIDO Y TRAPEADO EN SU TOTALIDAD



MANTENIMIENTO DE BAÑOS Y TURCO



BARRIDA Y SOPLADA DE VIAS VEHICULARES Y PARQUEADEROS



BARRIDA Y SOPLADA DE VIAS VEHICULARES Y PARQUEADEROS



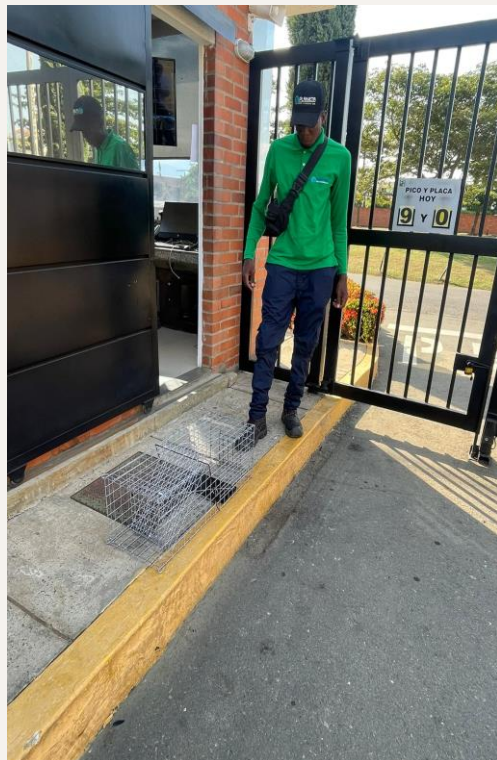
MANTENIMIENTO DE LIMPIEZA AREA SOCIAL



MANTENIMIENTO DE LIMPIEZA AREA SOCIAL



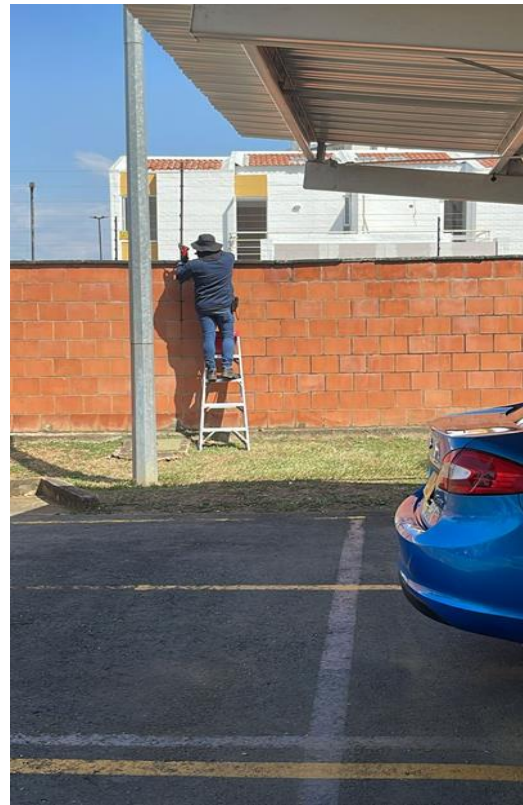
A SOLICITUD DE LOS RESIDENTES SE ADQUIUIERE TRAMPA PARA ATRAPAR ZARIGÜEYA



SE ENTREGA FORMATO A PORTERIA PARA LLEVAR UN CONTROL SOBRE EL PRESTAMO DE LA TRAMPA , SABER DONDE ESTA Y PRESERVARLA EN BUEN ESTADO

PRESTAMO JAULA ZARIGÜEYA			 ALMENDROS DEL CASTILLO
Nombre	Casa No.	Fecha	Hora
ESTADO DE LA JAULA			
BUEN ESTADOS			
MAL ESTADO			
LIMPIEZA S/N			
OBSERVACIONES			
RECIBIDO RESIDENTE _____			
ENTREGA GUARDA SEGURIDAD		RECIBE GUARDA SEGURIDAD	
HORA:		HORA:	
FECHA:		FECHA:	

DEBIDO A QUE LA CERCA ELECTRICA PRESENTA PROBLEMAS DE FUNCIONAMIENTO SE SOLICITA COTIZACION A TRES PROVEEDORES



TRUST MULTISERVICIOS

TRUST MULTISERVICIOS - JAVIER A. HERNANDEZ M.
REGIMEN SIMPLIFICADO
NIT: 1144102484-3

SOLUCIONES PARA HOGAR Y EMPRESAS

Señores:
C.R. ALMENDROS DEL CASTILLO ETAPA I
 Cali Valle

COTIZACIÓN # 217
 Fecha: agosto 21 2024

alhua HIKVISION YALE ZKTeco

DISEÑAMOS, DESARROLLAMOS E IMPLEMENTAMOS, SOLUCIONES A TODO NIVEL.

CANT	DESCRIPCION	Y. UNITARIO	Y.TOTAL
REPARACION CERCA ELECTRICA			
1	MANTENIMIENTO CORRECTIVO PARA CERCA ELECTRICA CONSISTENTE EN REPARACION DE 8 LINEAS EN ALAMBRE GALVANIZADO Y REVISION PREVENTIVA DE TODA LA CERCA.	\$ 500.000	\$ 500.000
1	REPARACION POSTE METALICO CON SOLDADURA ELECTRICA TENSION DE LAS LINEAS UNA VEZ SEA REPARADO EL POSTE DE PASO Y ELIMINACION CORTO POR ATERRIZAJE DE LAS LINEAS VIATICOS FUERA DE CALI	\$ 50.000	\$ 50.000
TOTAL			\$550.000

ESTA COTIZACION ESTA PROTEGIDA POR DERECHOS DE AUTOR - SE PROHIBE LA UTILIZACION TOTAL O PARCIAL DE LA VISITA TECNICA Y LA COTIZACION OFERTADA. ¡EVITE SANCIONES! GRACIAS

Nota: el mantenimiento contratado no cubre reparacion correctiva del electrificador, una vez eliminado el corto el equipo deberá eliminar la alarma y activar la bocina, cualquier mantenimiento o reparacion tendra un costo adicional el cual será informado a la administración con su respectiva cotización.

¡COTIZACION VALIDA POR 30 DIAS!

CONDICIONES PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO

FORMA DE PAGO:
 AL FINALIZAR LA INSTALACION SE CANCELARA EL 100% DEL VALOR DE LA COTIZACION

PLAZO PARA EJECUCION:
 TIEMPO NORMAL 1 DIA
 TIEMPO MAXIMO 2 DIAS

GARANTIA

CONTRATISTA:
 3 MESES DE MANO DE OBRA

JAVIER ENRIQUE HERNANDEZ R.
 Gerente Comercial

PH
 ¡Tenemos la solución!
SOLUCIONES CONFIABLES

¡Gracias por hacernos tu aliado!

317060056
 gerenciatrustal@gmail.com
 Carrera 121A # 48 - 100 Torre H Oficina 404

AFC CONSTRUCCIONES

AFC Construcciones
 NIT: 94.482.400-0
 MANTENIMIENTOS, REPARACIONES Y PLAN SGIRS
 Calle 12ª # 53-51 Cali - Valle

Santiago de Cali, Agosto 27 de 2024

Señores:
 CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS
 Administración

REF: COTIZACION PARA REPARACION DE CERCA ELECTRICA.

Basado en el requerimiento de la administración del Conjunto Residencial, nos permitimos realizar la siguiente cotización:

Reparación, restauración del CIRCUITO ELECTRICO DE PROTECCION PERIMETRAL.

- Inspección completa del sistema eléctrico existente.
- Reparación de circuitos dañados.
- Reemplazo de componentes defectuosos.

CAMBIO DE TENSORES

- Retiro de tensores antiguos.
- Instalación de nuevos tensores de alta resistencia.

PUESTA EN MARCHA

- Pruebas de funcionamiento.
- Verificación de la operatividad del sistema.
- Configuración final y entrega.

CAMBIO DE GUIAS

- Sustitución de guías de alambre.
- Ajuste y tensado de las nuevas guías.

VALOR A TODO COSTO DEL CONTRATO: \$3.392.000 Un Millón Trescientos mil pesos M/che.

CONDICIONES:

- Anticipo 50% y saldo a entrega satisfactoria.
- Tiempo de entrega 10 días hábiles.
- Validez de la oferta 30 días.
- No incluye pólizas de cumplimiento.
- No incluye coordinador SISO. Personal con certificado para trabajo en alturas.
- No incluye andamios certificados, si son necesarios, debe suministrarlos el contratante.

Esperamos que nuestra cotización sea de su agrado y se encuentre dentro del presupuesto del edificio. Será un gusto poder mostrarles nuestra calidad de trabajo en ésta obra. Quedamos muy atentos para iniciar labores.

Atentamente,

Ing. ANDRÉS FELIPE CAICEDO S.
 Cel. 311 7291514
 Calle 12ª No. 53-51 Of. 501
 Email: andresf_caicedo@hotmail.com

ENLACES TECNOLOGICOS



DICHOS PROVEEDORES EFECTUANDO RECORRIDO PARA VER LA SITUACION DE LA CERCA ELECTRICA.



A FINALES DEL MES DE AGOSTO SE DA INICIO A INSTALACION DE SENSORES EN LOS PARQUEADEROS

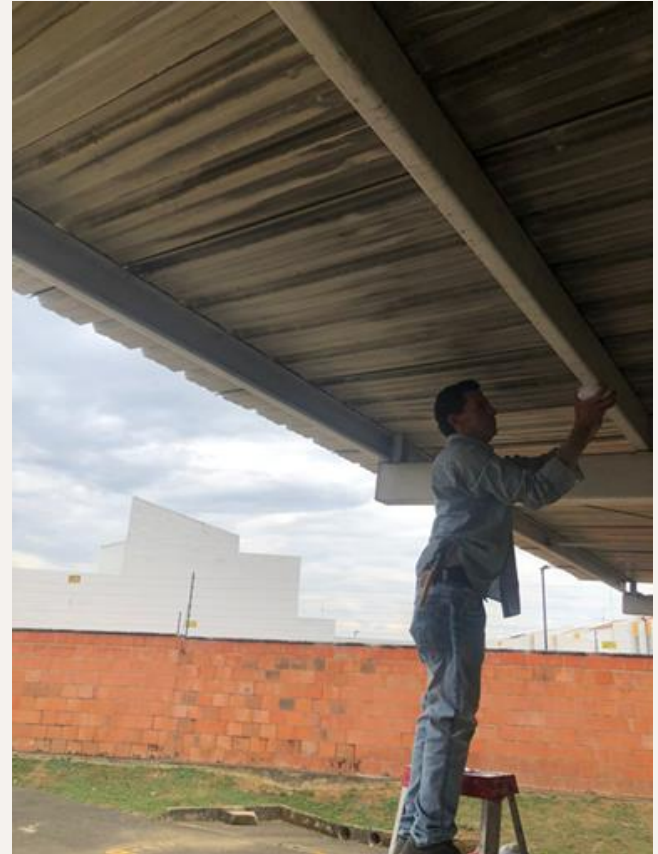


- SENSOR DEL 801A
- SENSOR DE 201 B
- SENSOR DE LA 903B
- SENSOR DEL 302 A
- SENSOR DEL 102 B.
- ENTRE OTROS
- **EN TOTAL SE CAMBIAN 16 SENSORES**

INGRESO DE MATERIALES PARA TRABAJO DE LAMPARAS Y SENSORES PARQUEADEROS



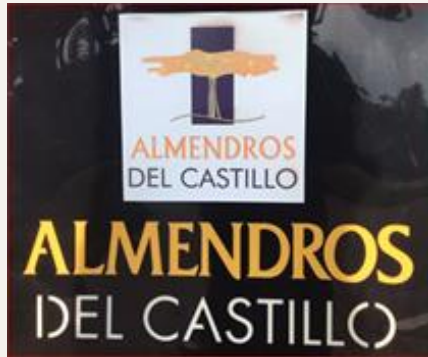
SECUENCIA DE TRABAJOS REALIZADOS INSTALACION DE SENSORES PARQUEADEROS



SECUENCIA DE TRABAJOS REALIZADOS INSTALACION DE SENSORES PARQUEADEROS



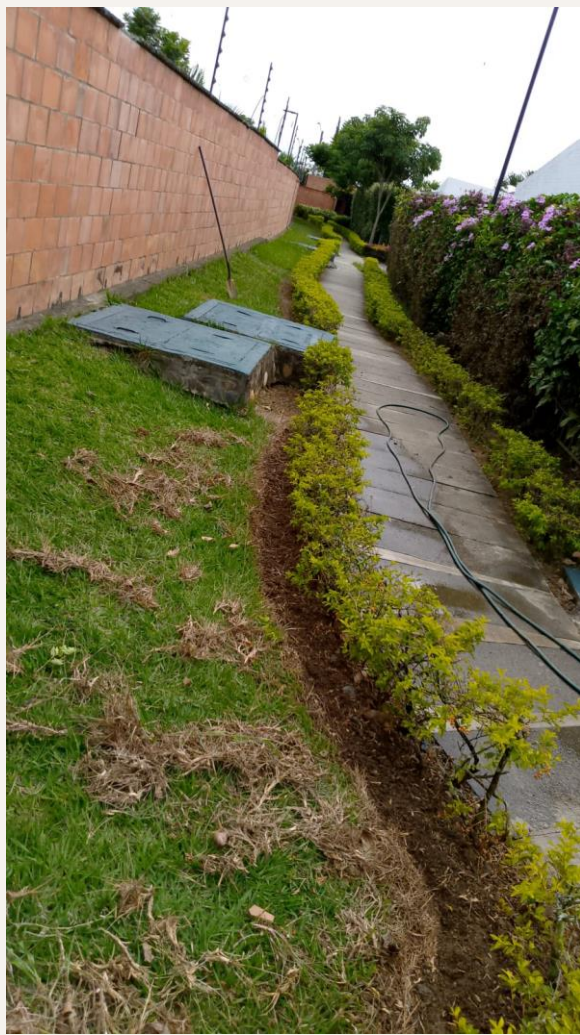
MANTENIMIENTO LAS ZONAS VERDES



MANTENIMIENTO DE JARDINES.

RIEGO MODERADO DE PLANTAS DEBIDO A QUE POR EL INTENSO VERANO SE ESTAS VEN AFECTADAS, AUN ASI NO SE PUEDE EXCEDER EN EL RIEGO DEBEMOS SER CUIDADOSOS CON EL CONSUMO DEL RECURSO HIDRICO.







DESMALEZADO Y PLATEADO DE ARBOLES CON EL FIN DE QUE ABSORBA EL AGUA Y LA FERTILIZACION.



BORDEO PALMAS DEL CONJUNTO



PODA DE RAMAS DE PALMA UBICADAS EN LA DUCHA Y REDEDOR DE LA PISCINA

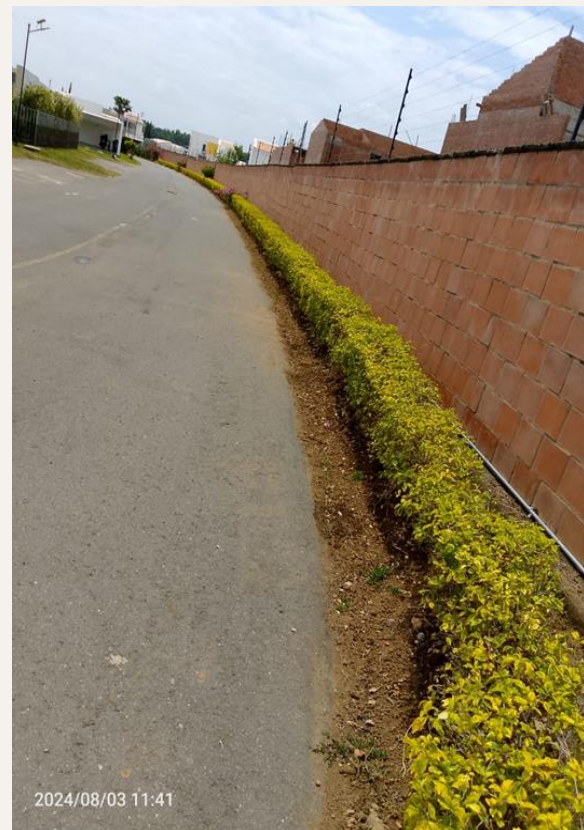
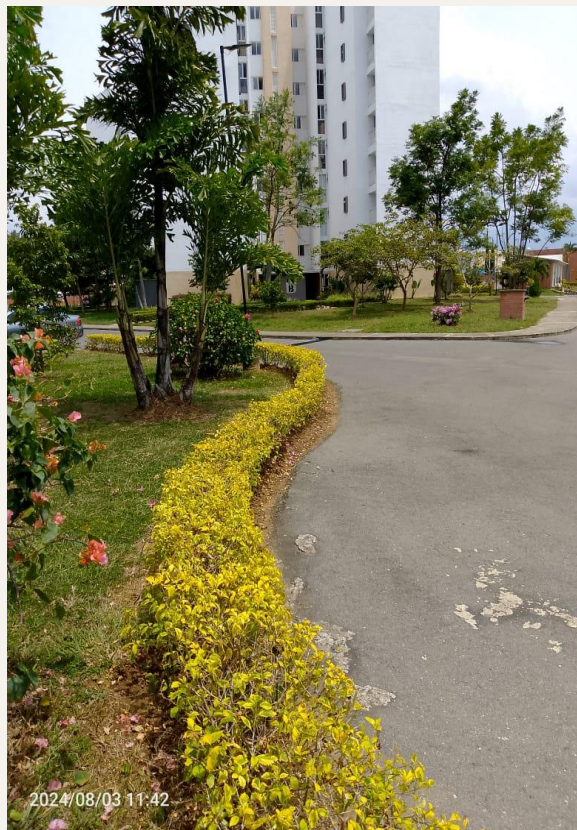


SE REALIZA LABOR DE JARDINERIA A TODOS LOS JARDINES DE LA UNIDAD





SI SE REALIZA MANTENIMIENTO A DURANDAS UBICADAS VIA HACIA LOS PARQUEADEROS



LAS DURANTAS UBICADAS EN EL MURO PERIMETRAL AL FRENTE DE LAS CASAS DE LA 1 A LA 7, SE RIEGAN DE ACUERDO AL PROGRAMACION Y SE LES APLICA UREA APROXIMEAMENTE CADA 15 DIAS.



BARRIDA Y SOPLADA DE SENDEROS Y RECOGIDA DE HOJAS



BARRIDA Y SOPLADA DE SENDEROS Y RECOGIDA DE HOJAS



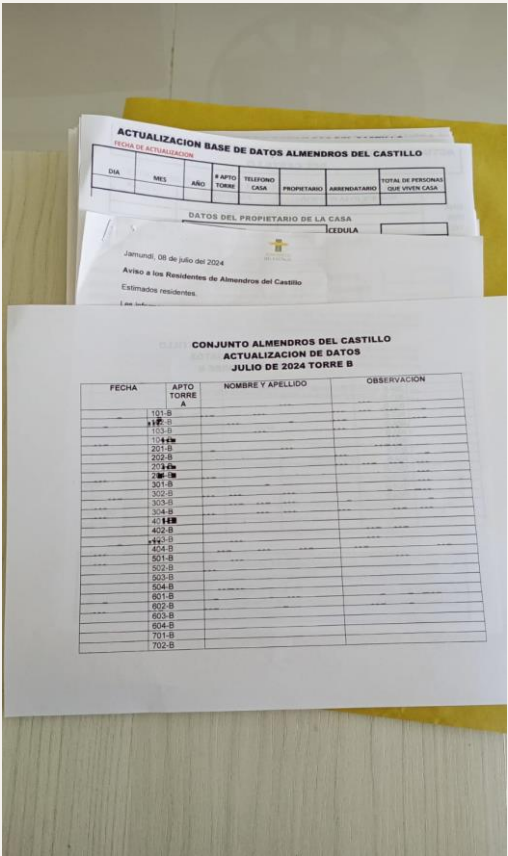
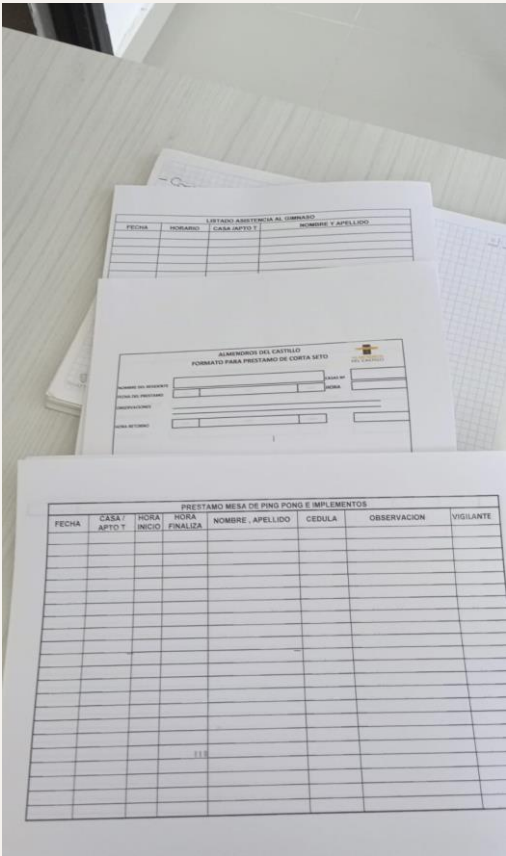


2024/08/13 14:23

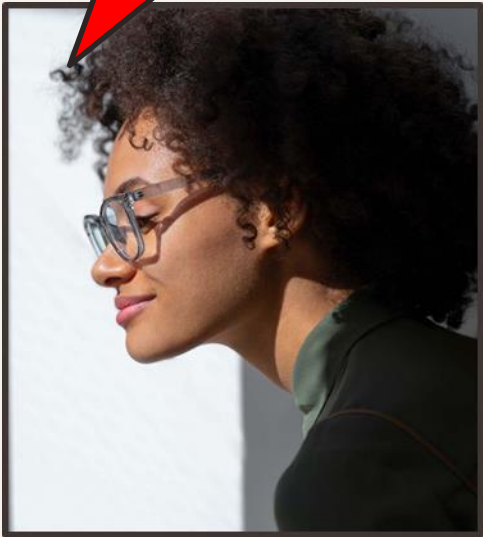




EN EL MES DE AGOSTO SEGUIMOS CON LA ACTUALIZACION DE DATOS, LOGRANDO UNA RESPUESTA POSITIVA POR PARTE DE LOS RESIDENTES.



ESPERAMOS TERMINAR
ESTA TAREA CON LA
COLABORACION DE
TODOS LOS RESIDENTES





**LA VIDA TE PONDRÁ
OBSTACULOS
PERO LOS LIMITES
LOS PONES
TU**

TEMA # CUATRO

**ANALISIS DE
LA CARTERA**

**ANALISIS
DEL
PRESUPUESTO**

**GESTION
ADMINISTRATIVA**

**PROPOSICIONES
Y
VARIOS**

