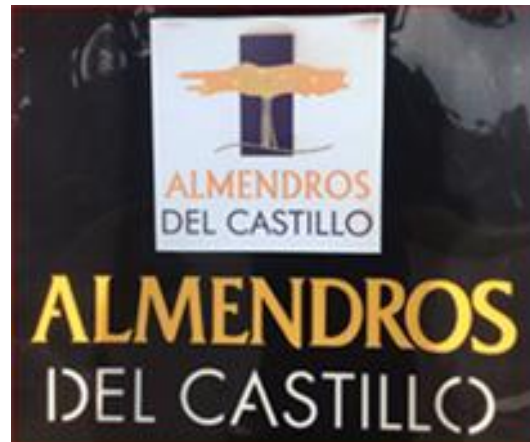




GESTION ADMINISTRATIVA ALMENDROS NOV 2024

**ADMINISTRADORA:
MARY LUZ ANAYA C**

TEMARIO DEL DIA

01. INFORME DE
CARTERA AL CIERRE
DE NOV 2024

02. INFORME DEL
PRESUPUESTO DE
INGRESOS Y GASTOS
A NOV 2024

03. GESTION
ADMINISTRATIVA
MES DE NOVIEMBRE
DEL 2024

04. PROPOSICIONES
Y VARIOS

05. Cierre





PUNTO N.º 1

INFORME DE CARTERA

CIERRE DE NOVIEMBRE DEL 2024



SI MIRAMOS LA CARTERA DEL CIERRE DE NOVIEMBRE Y LA COMPARAMOS CON EL CIERRE DE OCTUBRE ENCONTRAMOS:

UN INCREMENTO EN LA CARTERA AL CIERRE DE NOV DEL 2024 DE \$2.299.439 VS LA CARTERA DEL CIERRE DE OCTUBRE.

LA CARTERA **MAYOR A 60 DIAS** PESA YA EL 39,3% CON RESPECTO A LA CARTERA TOTAL; ESTA CARTERA EL MES ANTERIOR PESABA EL 33,0%

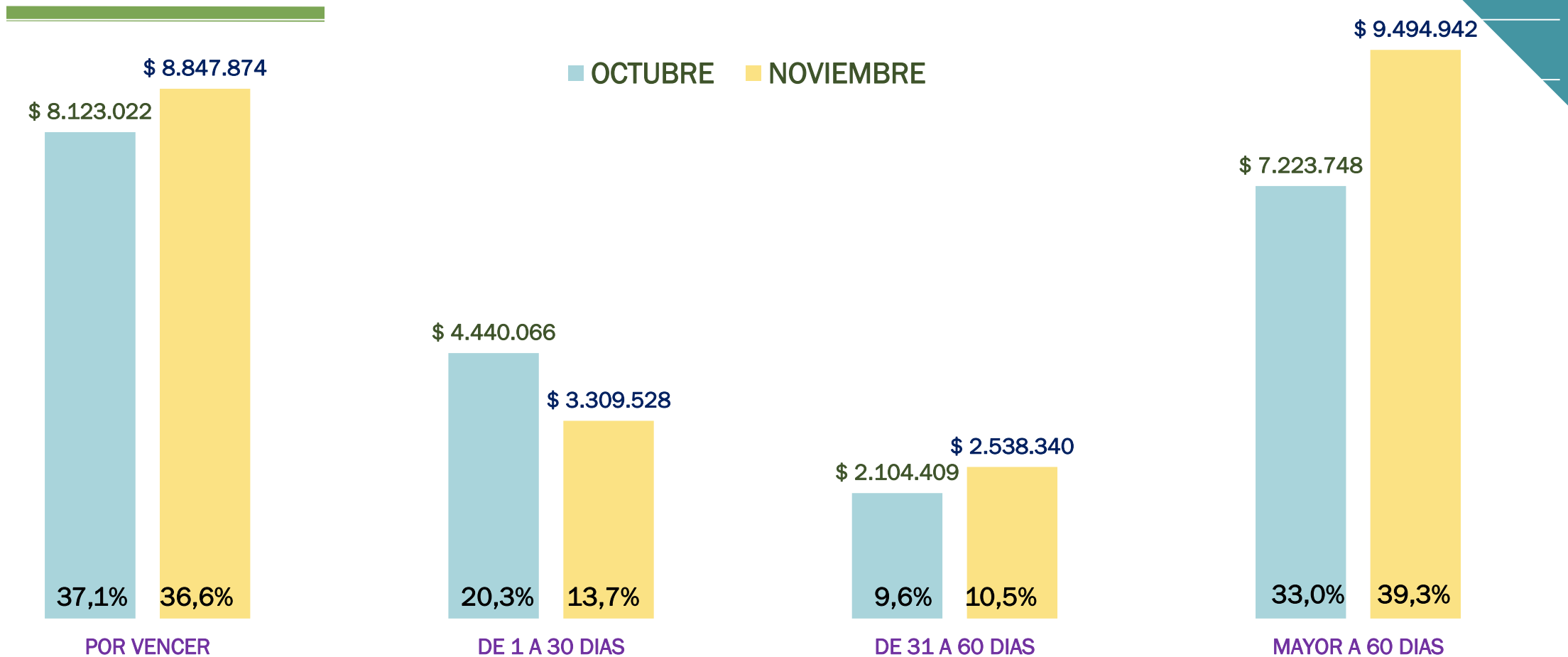
TENEMOS **4 CASAS** COMO CASOS CRITICOS DE CARTERA Y ESTAS 4 CASAS SON EL **65,8%** DEL TOTAL DE LA CARTERA.....



MIREMOS LA CARTERA POR FECHAS DE VENCIMIENTO

CARTERA POR FECHAS DE VENCIMIENTO

OCTUBRE – NOVIEMBRE COMPARATIVO



CASOS CRITICOS

Cliente	Valor Total	Por Vencer	1 A 30	31 A 60	61 A 90
17 OLGA LETICIA NUÑEZ OCAMPO	7.097.848	626.989	615.935	754.881	5.100.043
1203 GEOVANY ALBERTO PACHON	3.430.665	520.942	511.083	501.224	1.897.416
2804 EVELIN YONAIRA RIOS	2.698.700	455.851	420.000	570.000	1.252.849
1404 ROBERTO CARLOS HOYOS LEITON	2.697.021	493.839	484.129	474.419	1.244.634
	15.924.234	2.097.621	2.031.147	2.300.524	9.494.942
	100%	13%	13%	14%	60%



PUNTO N° 2

ANALISIS DEL PRESUPUESTO

CIERRE DE NOVIEMBRE DEL 2024



ANALISIS DE INGRESOS VS PRESUPUESTO

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO		EJE A NOV 2024	% DE EJECUCION	% DE PARTICIPACION
	ANUAL	A NOV 2024			
INGRESOS					
Cuota de Administración	557.538.156	511.076.643	511.076.643	100,0%	96,0%
Fondo de Imprevistos	5.411.568	4.960.604	5.494.357	90,3%	1,0%
Intereses de mora		0	4.492.306	0,0%	0,8%
Descuento pronto pago vigilancia		0	2.322.161	0,0%	0,4%
Rendimientos financieros		0	651.890	0,0%	0,1%
APROVECHAMIENTOS		0	200.000	0,0%	0,0%
Ajuste al peso - Diversos	0	0	8.247.263	0,0%	1,5%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	562.949.724	516.037.247	532.484.620	96,9%	100,0%

INGRESARON DE ACUERDO AL PRESUPUESTO \$16.447.373 DE MAS AL VALOR QUE TENEMOS PRESUPUESTADO ACUMULADO A NOVIEMBRE DEL 2024.
DE ESE VALOR \$ 15.913.620 QUE CORRESPONDE LA 96,8% SON POR INGRESOS NO PRESUPUESTADOS (INTERES DE MORA; DESCUENTOS; RENDIMIENTOS FINANCIEROS; Y DIVERSOS)

ANALISIS DE EGRESOS VS PRESUPUESTO

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO		EJE A NOV 2024	% DE EJECUCION	% DE PARTICIPACION
	ANUAL	A NOV 2024			
HONORARIOS	50.986.603	46.737.719	42.892.622	91,8%	8,6%
SERVICIOS	415.548.911	380.919.835	367.693.801	96,5%	74,0%
MANTENIMIENTO	53.638.619	49.168.734	54.836.093	111,5%	11,0%
DIVERSOS	7.874.500	7.218.292	7.634.148	105,8%	1,5%
GASTOS OPERACIONALES	544.881.234	499.474.465	488.725.473	97,8%	98,4%
GASTOS NO OPERACIONALES	18.068.490	16.562.783	8.124.545	49,1%	1,6%
TOTAL GASTOS	562.949.724	516.037.247	496.850.018	96,3%	100,0%

EN EGRESOS EL CONJUNTO AL MES DE NOVIEMBRE A EJECUTADO EL 96,3% DEL PRESUPUESTO ASIGNADO A LA MISMA FECHA. C0187N UN AHORRO DE \$19.187.229

A PESAR DE QUE TENEMOS DOS CUENTAS POR ENCIMA DE LA EJECUCION PRESUPUESTAL COMO SON MANTENIMIENTO 111,5% Y DIVERSOS 105,8%..



PUNTO N.º 3

GESTION ADMINISTRATIVA

NOVIEMBRE DEL 2024



EL **DIA 2 DE NOVIEMBRE** COMITÉ DE CONVIVENCIA SE REALIZA CELEBRACION DIAS DE LOS NIÑOS

El comité de convivencia, el consejo de administración y la administración invitan a todos los niños del conjunto Almendros del Castillo a compartir en familia la celebración del día de los niños.

Fecha: 02 de Noviembre

Horario: De 3:40pm a 7:00pm nicio de actividades 4:00pm)

Lugar: Salón Social

¡Trae tu mejor disfraz!, tendremos actividades lúdicas y recreativas, rifas y compartir. Será un día especial para nuestros niños. ¡Los esperamos!



CELEBRACION DEL DIA DE LOS NIÑOS



CELEBRACION DEL DIA DE LOS NIÑOS



CELEBRACION DEL DIA DE LOS NIÑOS



CELEBRACION DEL DIA DE LOS NIÑOS



CELEBRACION DEL DIA DE LOS NIÑOS



MANTENIMIENTO



MANTENIMIENTO PREVENTIVO AL SISTEMA DE BOMBAS DEL CONJUNTO POR PARTE DE LA EMPRESA RDG INGENIEROS



EMPRESA ULTRA ASEO PROGRAMA SU ULTIMO LAVADO DE TANQUES DEL AÑO EN EL MES DE NOVIEMBRE



EMPRESA ULTRA ASEO PROGRAMA SU ULTIMO LAVADO DE TANQUES DEL AÑO EN EL MES DE NOVIEMBRE



EN EL LAVADO SE EVIDENCIA DETERIORO DE LA CAPA QUE CUBRE EL TANQUE



LAVADO DEL TANQUE NUMERO 2



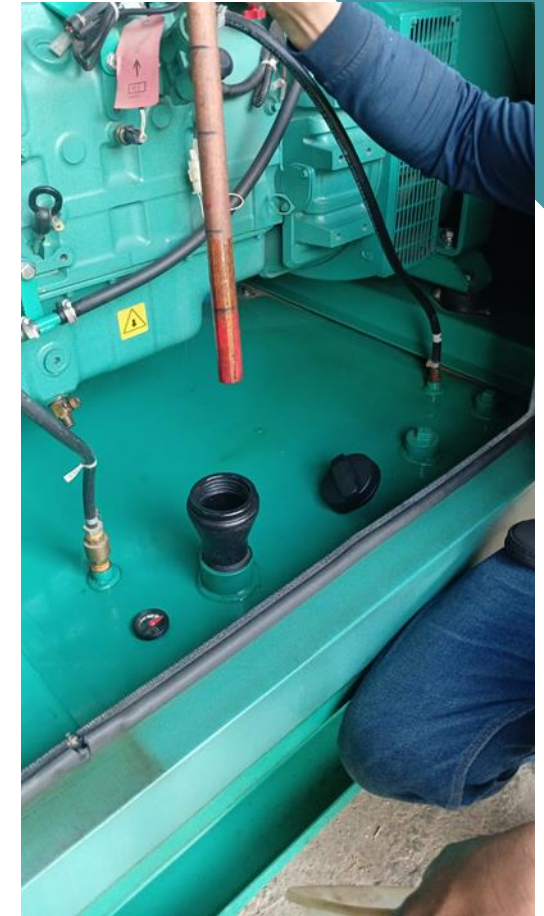
LAVADO DEL TANQUE NUMERO 2



SE TERMINA LAVADO TANQUE SE INICIA LLENADO Y SE TOMA MUESTRA POST LAVADO



SE COMPRA ACPM PARA ALIMENTAR LA PLANTA ELECTRICA AUXILIAR



RECARGA DE EXTINTORES



RECARGA DE EXTINTORES POR FECHA PROXIMA A VENCER

DENTRO DEL MES DE NOVIEMBRE NOS
HACEN ENTREGA DE:

- ❑ 9 EXTINTORES DE 10 LIBRAS
- ❑ 6 EXTINTORES DE 20 LIBRAS

TODOS QUEDAN CON FECHA PARA
OCTUBRE DEL 2025



RECARGA DE EXTINTORES POR FECHA PROXIMA A VENCER



QUEDA CON EXTINTOR PARQUEADERO DE LA TORRE A SALE EXTINTOR DE LOS PARQUEADEROS DE LA TORRE B



RECARGA DE EXTINTORES POR FECHA PROXIMA A VENCER



**EL DIA 30 DE NOVIEMBRE INGRESAN LOS 18 EXTINTORES
RESTANTES, QUEDANDO AL DIA 32 EXTINTORES AMARILLOS
CON FECHA DE OCTUBRE DEL 2025 MAS 1 ROJO PEQUEÑO
CON FECHA DE LOS AMARILLOS**



CAMBIO AVISOS EN MUY MAL ESTADO



SE REALIZA CAMBIO DE AVISOS EN MAL ESTADO DEL CONJUNTO ALMENDROS



SE REALIZA CAMBIO DE AVISOS EN MAL ESTADO DEL CONJUNTO ALMENDROS



SE REALIZA CAMBIO DE AVISOS EN MAL ESTADO DEL CONJUNTO ALMENDROS



SE REALIZA CAMBIO DE AVISOS EN MAL ESTADO DEL CONJUNTO ALMENDROS



SE INSTALAN AVISOS NUEVOS



EMPRESA RIGHA PROGRAMA DOS DIAS DE MANTENIMIENTO

DIA 13 PREVENTIVO LOS DIAS NOVIEMBRE 13 Y 21 PARA EL CAMBIO DE CONTACTORES

EL DIA MIERCOLES 13 DE NOVIEMBRE MANTENIMIENTO
PREVENTIVO DE ASCENSORES



TORRE B
DE 2:00 PM

TORRE A
DE 10:00 AM

TRABAJO:
MANTENIMIENTO



EL DIA JUEVES 21 DE NOVIEMBRE MANTENIMIENTO
PREVENTIVO DE ASCENSORES



TORRE A
DE 1:00 PM

TORRE B
DE 2:30:00 PM

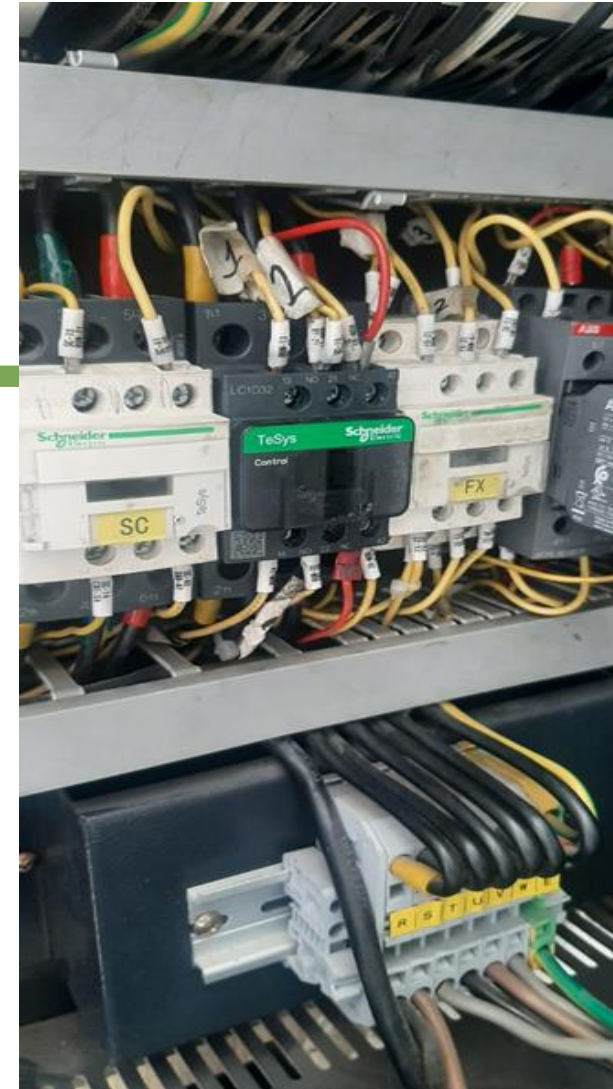
TRABAJO:
CAMBIO
CONTACTORES



Se cambian contactores de potencia el negro es el nuevo se hace cambio



EMPRESA RIGHA HACE CAMBIO EN TORRE B DEL CONTACTOR DE POTENCIA



SE DESMONTA Y SE REEMPLAZA UPS

- CCTV, EN EL MES DE NOVIEMBRE LA UPS QUE ALIMENTA DE ENERGIA EL MONITOR DE LAS CAMARAS, EMPEZO A PRESENTAR RUIDO EXTRAÑO, AL CONSULTAR CON EL TECNICO DE EMPRESA TRUST MULTISERVICION ESTE EVIDENCIO QUE LA BATERIA DE LA UPS NO FUNCIONABA POR ENDE ERA NECESARIO REEMPLAZARLA



SE INSTALA UPS NUEVA



RESIDENTE DEL APARTAMENTO 704 TORRE A REALIZA REPARACION DEL LAVAPLATOS DEBIDO A QUE APARENTEMENTE EN EL CUMPLEAÑOS CELEBRADO SE AVERIO

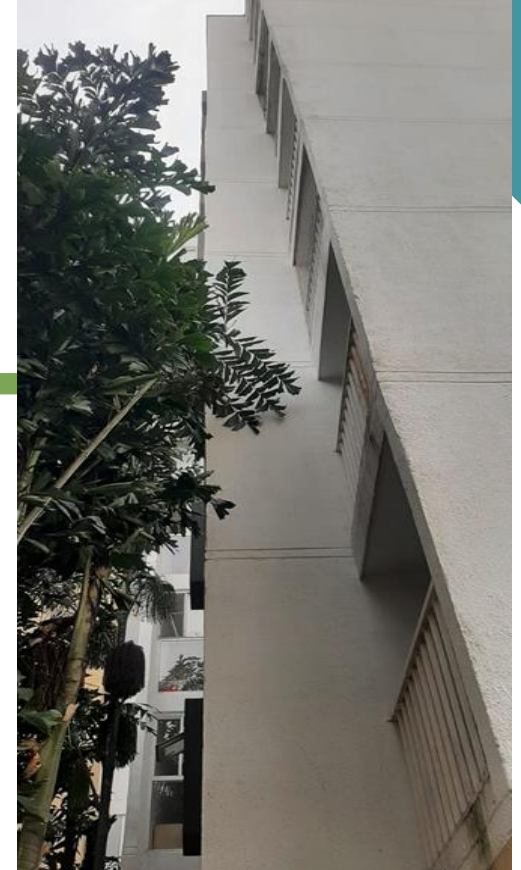
ANTES



DESPUES



PODA Y MANTENIMIENTO DE PALMAS AUTORIZADA POR LA CVC



- LA CVC ENVIA RESPUESTA A DERECHO DE PETICION DONDE AUTORIZA A LA ADMINISTRACION LA PODA DE MANTENIMIENTO A LA PALMA 402 T A Y A LOS ARBLOES ZONA COMUN, SE PROCEDE A REALIZARLO POR PETICION DE LA PROPIETARIA

PODA Y MANTENIMIENTO DE PALMAS AUTORIZADA POR LA CVC

SE PODA EL ARBOL DE GUAYABA DEBIDO A QUE ESTABA EN MAL ESTADO, SE FUMIGO PERO FUE NECESARIO SOQUAR, EL VUELVE A SALIR EN BUEN ESTADO.



SE REALIZA REPARACION POR FILTRACION DE HUMEDAD AZOTEA PISO 10 TORRE B

RESIDENTES DEL APARTAMENTO 1001 TORRE B Y 901 TORRE B INDICAN QUE SE LES ESTA PRESENTANDO DETERIORO EN LAS PAREDES Y LOS BALCONES DEBIDO A QUE DESDE LA AZOTEA HAY FILTRACION DE AGRUAS LLUVIAS



FOTOS DE LA FILTRACION DE HUMEDAD AZOTEA PISO 10 TORRE B



EL MAESTRO MICHAEL LEMUS REALIZA EL TRABAJO POR VALOR DE \$1200.000 Y APLICA PRODUCTO DE IMPERMEABILIZACION



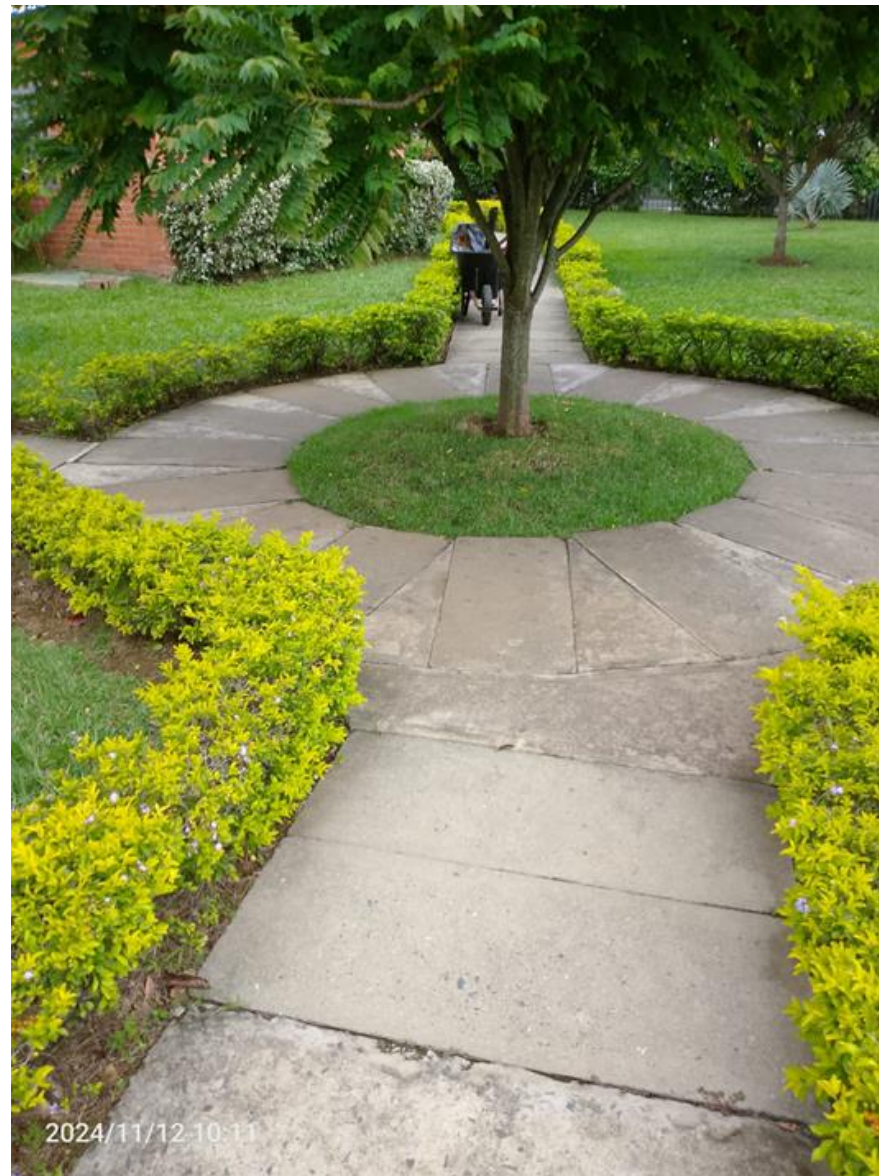


JARDINERIA

TRABAJO DE JARDINERIA



TRABAJO DE JARDINERIA



TRABAJO DE JARDINERIA



TRABAJO DE JARDINERIA

MANTENIMIENTO CERCO VEGETAL QUE RODEA LA TORRE A



TRABAJO DE JARDINERIA



2024/11/16 10:49

TRABAJO DE JARDINERIA



2024/11/16 10:41

TRABAJO DE JARDINERIA

MANTENIMIENTO PALMAS TORREA A QUE AFECTA PISOS 1 - 2 - 3 - 4



TRABAJO DE JARDINERIA

RESTRUCTURACION JARDIN ROTONDA PARQUEADERO AL FRENTE TORRE A



TRABAJO DE JARDINERIA

RESTRUCTURACION JARDIN ROTONDA PARQUEADERO AL FRENTE TORRE A



A landscape photograph featuring a large, leafless tree in the center-right foreground. A path leads from the bottom center towards the tree. The background shows rolling hills under a dramatic sunset sky with vibrant orange and yellow clouds. The sun is visible on the left side of the horizon.

SIEMPRE PARECE IMPOSIBLE HASTA QUE LO CONSIGUES
FELIZ NOCHE..... ADMINISTRACION