

CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024



PARA: PROPIETARIOS Y RESIDENTES
DE: ADMINISTRACIÓN
ASUNTO: INFORME DE GESTION MAYO 2024
FECHA: 04/06/2024

Por medio del presente, para informar a la comunidad del conjunto, las gestiones realizadas, además de los mantenimientos regulares, actividades administrativas y reparaciones menores, realizados del 01 al 31 de mayo 2024.

MAYO 2024

06/05/2024 Se envió el Informe de Gestión de Administración del segundo bimestre, marzo-abril de 2024.

PUERTA VEHICULAR.

07/05/2024 Visita del abogado de SEUROS SURA, Dr. William Darío Echeverry para constatar los daños ocasionados por el motocarguero de Supertiendas Cañaveral S.A.S.

21/05/2024 Cuenta de Cobro No. 01 a Supertiendas Cañaveral S.A.S. por \$529.500 por diferencia no cubierta por Seguros SURA. Se espera pago en la semana del 04 al 07/06/2024.

30/05/2024 SEGUROS SURA. Se recibe pago por indemnización del siniestro \$2.150.500

Se entregará anticipo al proveedor a que realizará el arreglo en la semana del 04 al 07/06/2024.

08/05/2024 INVERSIONES

Apertura de CDT por \$10.000.000 a un plazo de 120 días, rendimiento 9% tasa anual efectiva. Dinero proveniente de la negociación del contrato de Seguridad Omega.

COMPRAS DIVERSAS

09/05/2024

- Se recibe manguera aspiradora 13 metros y rejilla de fondo antientrapamiento para el jacuzzi compradas para sustituir los elementos deteriorados.
- Cambio de chapa de la oficina de administración por deterioro de la existente.

CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024

18/05/2024 Carreta para jardinería marca IMSA.

25/05/2025 se recibe flotador salvavidas, dos canastillas, un carrito de aspirado, dos canastillas desnatadoras para la piscina.

29/05/2024 Compra de Botiquín de primeros auxilios y grifería para cambio en baño de portería.

10/05/2024 AMPLIACION SISTEMA CCTV 5 CÁMARAS ADICIONALES

Compra e instalación de 5 cámaras para un total de 32 cámaras monitoreando el conjunto áreas comunes y perimetrales.

	CÁMARAS				
	1	2	3	4	5
Vista a la calle ingreso al conjunto casa 1 a 7	X				
Vista muro perimetral costado izquierdo de casa 7 a parqueaderos Torre B		X			
Entrada Torre B desde los parqueaderos hasta el ingreso a la torre			X		
Divisa muro perimetral en el sector de bodegas 32 a 36				X	
Divisa muro perimetral hacia la cámara 4, ubicado en esquina de muro compartido con Conjunto Acacias, bodegas 1 a 8					X

12/05/2024 DIA DE LA MADRE

El comité de convivencia conmemoración día de las Madres con la entrega de cupcakes para las homenajeadas del conjunto.

17/05/2024 FUMIGACIÓN AREAS COMUNES

Control de plagas aéreas y rastreras.

18/05/2024 EMPRESA ULTRASEO asigna y entrega sopladora para facilitar la limpieza de jardines comunes.

18/05/2024 MEJORAS ZONAS VERDES ÁREAS COMUNES

Compra de matas, pasto maní y tierra para mejora de jardines de la Torre A, entrada y sendero del conjunto.

Pasto esmeralda para arreglar el jardín de la casa 27 deteriorado por las excavaciones cuando se hizo el arreglo de la fuga de agua por cuenta de contratista de Acuasur.

CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024

23/05/2024 entregados 12 folders de contabilidad DEL AÑO 2023 y una AZ de Actas de consejo de 1 a 94 para su empastado.

22/05/2024 MANTENIMIENTO IMPERMEABILIZACIÓN ZONAS COMUNES PPTO 2024

Empresas invitadas a cotizar para el mantenimiento: Prime Ingeniería y Construcción, JFR Ingeniería Civil SAS. E Impermeabilizaciones Técnicas Imperworldk S.A.S.

Luego de análisis y evaluación de costos, materiales, términos y condiciones, fue aprobado realizar el mantenimiento con la empresa IMPERWORDLK S.A.S.

Contrato firmado con la empresa IMPERWORDLK S.A.S. el 22/05/2024 por \$11.242.254.

Ahorro en negociación respecto al PPTO 2024 aprobado en \$770.620 en mantenimiento zonas comunes.

Anticipo entregado al contratista el 25/05/2024 por \$5.582.060.

Inicio de actividades 04/06/2024.

PLAN DE TRABAJO			Plan de Trabajo 23/04/24	Plan de Trabajo cotizado IMPERWORLDK 15/05/2024		
		PPTO 2024	may-24	Por ejecutar may-2024		TOTAL 05/2024
Limpieza retiro de óxido y pintura de bomba de red contraincendios		411.000	411.000			-
Reconstrucción de caja eléctrica		391.385	391.385		344.320	344.320
Impermeabilización muros gimnasio		2.189.600	2.189.600	2.499.000		2.499.000
Impermeabilización UAR		2.054.667	2.054.667	2.345.000		2.345.000
Impermeabilización porteria		1.522.293	1.522.293	1.737.400		1.737.400
Resane y pintura muros internos baño porteria		1.398.898	1.398.898	985.500		985.500
Impermeabilización administración		2.262.587	2.262.587	2.582.300		2.582.300
Reparación fachada exterior bodega		325.333	325.333			-
A. Costos totales		10.555.762	10.555.762	10.149.200	344.320	10.493.520
B. Administrativos	13%	1.372.249,08	1.372.249	304.476		304.476
C. Imprevistos	2%	211.115,24	211.115	304.476		304.476
D. Utilidad	5%	527.788,11	527.788	405.968		405.968
E. IVA	19%	100.279,74	100.280	77.134		77.134
F. VALOR TOTAL A+B+C+D+E		12.767.194	12.767.194	11.241.254	344.320	11.585.574
Filtración frente casa 27		1.000.000,00	1.000.000,00			
Otros imprevistos - Canal en PCV Torre A		3.000.000,00			344.320	
Total Mantenimiento zonas comunes		16.767.194,33	13.767.194,33	11.241.253,92	688.640	11.585.574
Ahorro mantenimiento zonas comunes						770.620

El contratista aparte del contrato realizará la reconstrucción de caja eléctrica frente a la casa 1 y colocar dos tramos de canal en PVC con desagüe en jardinera en piso 1 de la Torre A por \$688.640.

CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024

RECUPERACIÓN DE CARTERA MAYO 2024

De los valores Adeudados al 30/04/2024, se recuperan en total \$5.985.168:

	TOTAL
Cobro jurídico	\$ 1.000.000
Gestión de cobranza administrativa	\$ 4.985.168
Total recuperación de cartera	\$ 5.985.168

24/05/2024 VISITA SECRETARIA DE SALUD -ALCALDIA DE JAMUNDI ACTA PND024V

Por queja que recibió ese organismo en materia de piscinas de un propietario o residente del conjunto, se atendió la visita de la Ing. Sanitario y funcionaria de la Alcaldía de Jamundí con duración de 3 horas.

De la revisión de documentos, inspección de las piscinas, equipos en cuarto de equipos de piscinas, resultados de laboratorio, entrevista a la persona a cargo de la piscina y todo lo concerniente al manejo de piscinas, la calificación fue: "Concepto Sanitario Favorable con Requerimientos".

De ahí se derivan 17 requerimientos de los que la administración ha avanzado con solicitudes a las empresas con las que se considera contamos para satisfacer los referidos requerimientos.

El 05 de julio de 2024 fecha en la que vence el plazo para entregar todo lo indicado el acta.

CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901110560-3

INFORME GESTION MAYO 2024

RESEÑA FOTOGRÁFICA MAYO 2024

PUERTA DE INGRESO VEHICULAR



CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024

31/05/2024 se desconecta el brazo electrohidráulico y electro cerradura



COMPRAS DIVERSAS



CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901110560-3

INFORME GESTION MAYO 2024

Canastillas de piscina deterioradas



Carrito de aspirar también deteriorado.

Carro de aspirado deteriorado



Elementos nuevos para la piscina



Carreta deteriorada

CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024



Maderas rotas, herraje oxidado, cajón amarrado con alambre.

1:20 p. m. ✓

Carreta nueva



Ultraseo sopladora asignada al conjunto



17/05/24 Ultraseo entrega Sopladora asignada al conjunto.

1:25 p. m. ✓

CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024

Chapa oficina de administración



Cambio de chapa puerta de oficina.

3:46 p. m. ✓

Ampliación CCTV cámara 1 y 2



Cámara 3

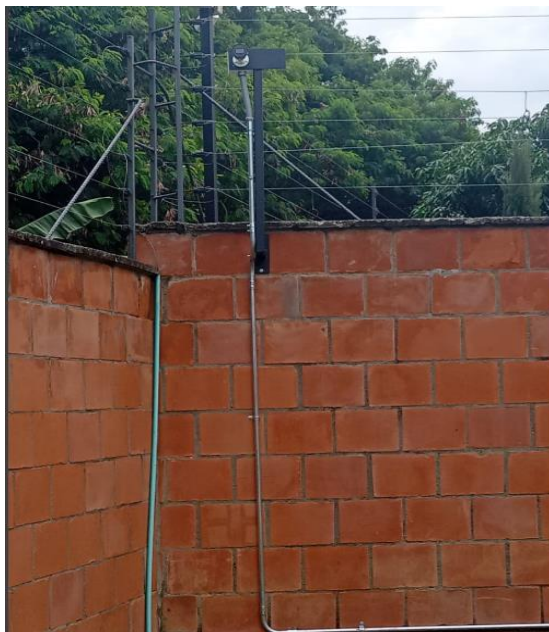


Cámara 4



CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024

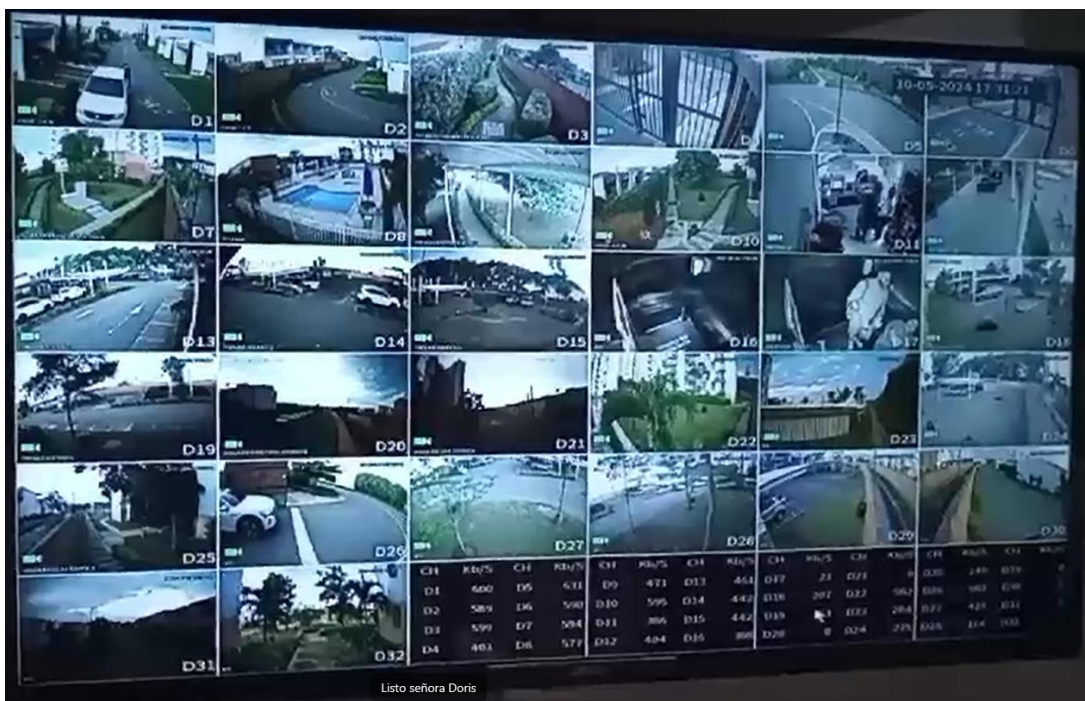
Cámara 5



Visual muros perimetrales



32 CÁMARAS EN FUNCIONAMIENTO



CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO

NIT 901110560-3

INFORME GESTION MAYO 2024

Mejoras áreas verdes zonas comunes



1ra entrega matas, tierra para zonas comunes.

2:24 p. m. ✓



2da. Entrega durantas, pasto mani, corona de Cristo y plumas de indio.

3:57 p. m. ✓

ENTRADA AL CONJUNTO ANTES



8:32 a. m.

DESPUES



23/05/24 siembra de corona de Cristo y pasto maní

9:43 a. m. ✓

CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024



Torre A día de siembra de matas en jardín.



Torre A 23/05/24

3:12 p. m. ✓

Sendero Casa 1 A 7



Casa 27 pasto esmeralda



CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024

Materas reubicadas área piscina Comité de convivencia Día de la Madre



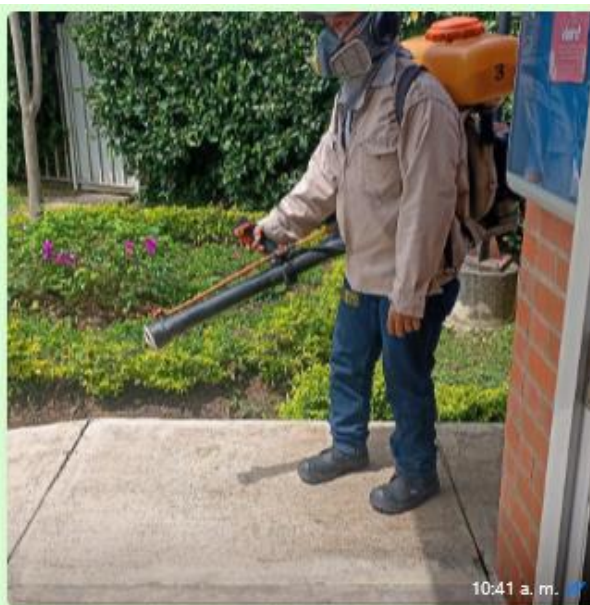
Fumigación Torres



Torre A a continuación Torre B.

9:15 a. m. ✓

Zonas comunes



10:41 a. m. ✓

CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT 901110560-3
INFORME GESTION MAYO 2024

Fin del Informe de gestión de la Administración en el mes de mayo de 2024.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Doris Cleves Novoa', with a stylized flourish at the end.

DORIS CLEVES NOVOA

ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONJUNTO ALMENDROS DEL CASTILLO