

GESTION ADMINISTRATIVA ALMENDROS MAYO DEL 2025

ADMINISTADORA: MARY LUZ ANAYA C



TEMARIO

1

ANALISIS DE CARTERA A MAYO DEL 2025

2

INFORME CONTABLE AL CIERRE DE MAYO DEL 2025

3

GESTION ADMINISTRATIVA MES DE MAYO DEL 2025

4

PROPOSICIONES Y VARIOS

5

CIERRE DEL CONSEJO



**ALMENDROS
DEL CASTILLO**

PUNTO 1



INFORME DE CARTERA
AL CIERRE
DE MAYO
DEL AÑO 2.025

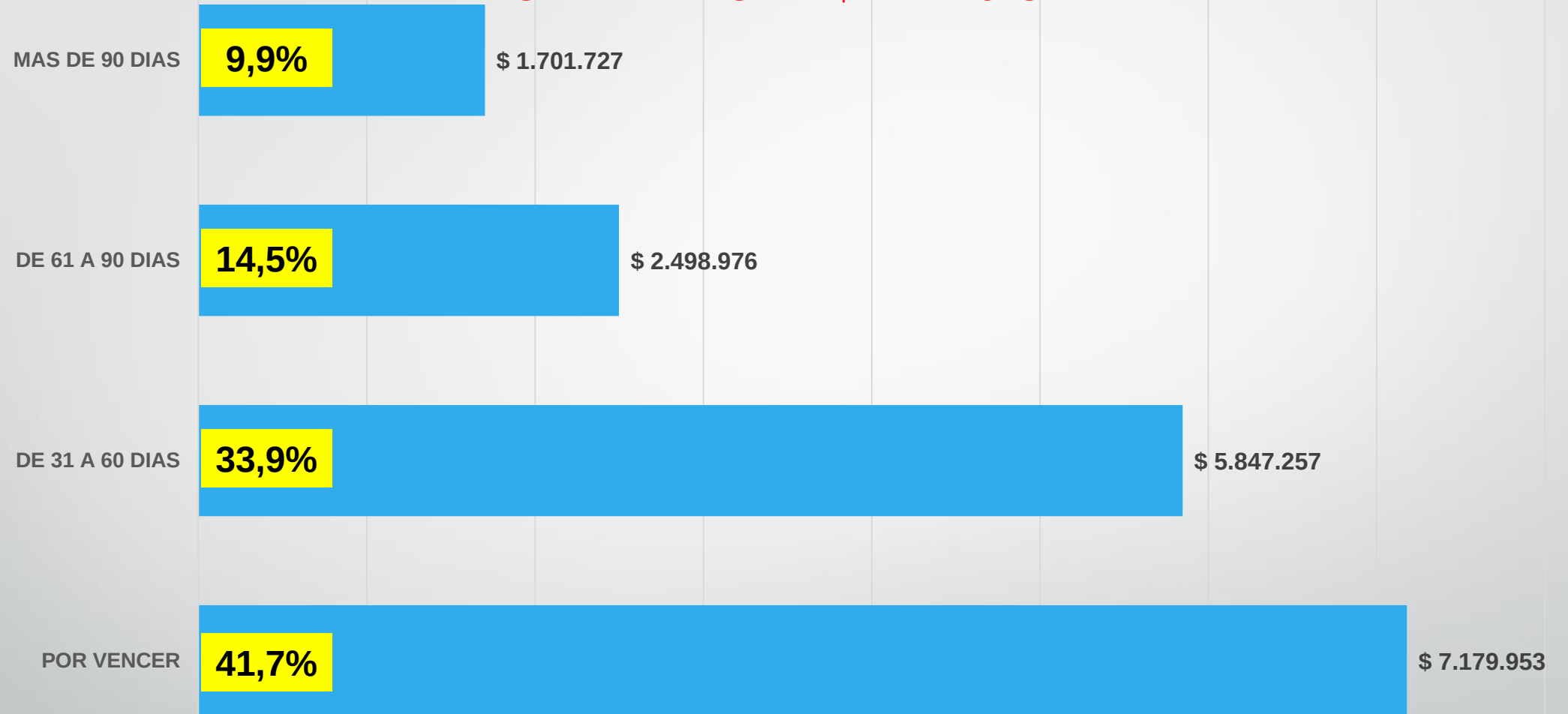




AL CIERRE DEL MES DE MAYO
CERRAMOS CON UNA
CARTERA DE \$17.227.913 LA
CUAL ENTRAMOS A MIRAR
POR FECHAS DE
VENCIMIENTO

CIERRE DE CARTERA AL FINAL DE MAYO DEL 2025

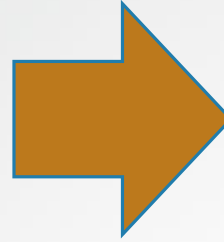
CARTERA TOTAL \$17.227.913





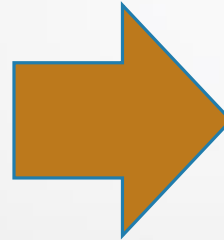
**MIREMOS UNOS
CASOS PUNTUALES
DE CARTERA QUE
PASA DE 90 DIAS
SOLO TENEMOS
3 CASOS**

**TORRE 1
APTO 203**



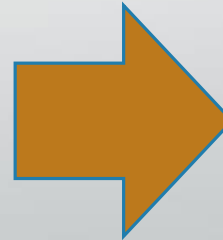
EDAD CARTERA	VALORES	PART. %
POR VENCER	\$ 486.000	19,9%
DE 31 A 60 DIAS	\$ 486.000	19,9%
DE 61 A 90 DIAS	\$ 493.000	20,2%
MAS DE 90 DIAS	\$ 972.000	39,9%
TOTAL CARTERA	\$ 2.437.000	100,0%

**TORRE 2
APTO 903**



EDAD CARTERA	VALORES	PART. %
POR VENCER	\$ 416.000	26,0%
DE 31 A 60 DIAS	\$ 416.000	26,0%
DE 61 A 90 DIAS	\$ 423.000	26,5%
MAS DE 90 DIAS	\$ 342.196	21,4%
TOTAL CARTERA	\$ 1.597.196	100,0%

**TORRE 1
APTO 602**

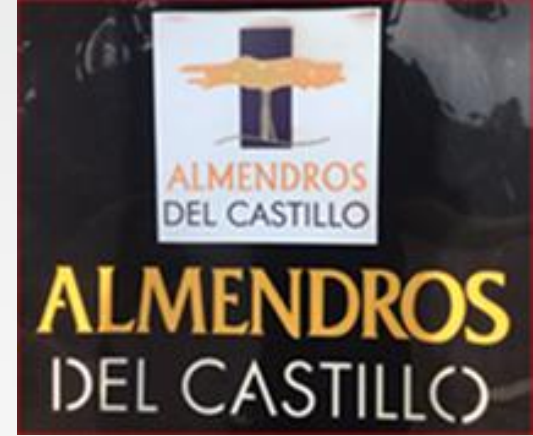


EDAD CARTERA	VALORES	PART. %
POR VENCER	\$ 402.934	25,5%
DE 31 A 60 DIAS	\$ 397.261	25,2%
DE 61 A 90 DIAS	\$ 396.131	25,1%
MAS DE 90 DIAS	\$ 381.000	24,2%
TOTAL CARTERA	\$ 1.577.326	100,0%

PUNTO 2



INFORME CONTABLE
AL CIERRE
DE MAYO
DEL AÑO 2.025





LES CUENTO DOS MUY
BUENAS NOTICIAS CON
RELACION AL
PRESUPUESTO

**UN MAYOR INGRESO AL
PRESUPUESTADO
Y
UN MENOR GASTO AL
PRESUPUESTADO**



MIREMOS
EL DETALLE

MIREMOS COMO VA NUESTRA EJECUCION PRESUPUESTAL CON RELACION A LOS INGRESOS DEL CONJUNTO

	PRESUPUESTO			EJECUCION REAL POR MES					ACUMULADO	DIFERENCIA	
	AÑO	MES	ENE -MAY	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	ENE - MAY	%	VALORES
INGRESOS	596.101.500	49.675.125	248.375.625	50.092.502	49.922.486	50.996.813	50.000.967	50.097.271	251.110.039	101,1%	2.734.414

- ❑ INGRESOS ENERO – MAYO PRESUPUESTADOS \$ **248.375.625**
- ❑ INGRESOS ENERO – MAYO REAL RECIBIDO \$ **251.110.039**
- ❑ MAYOR VALOR RECIBIDO AL PRESUPUESTADO DE \$ **2.734.414**
- ❑ ESO IMPLICA UN CUMPLIMIENTO PRESUPUESTAL DEL 101,1%
- ❑ SE RECIBEN INTERESES POR MORA DE \$2.051.647 VALOR QUE NO SE TENIA PRESUPUESTADO.
- ❑ INGRESOS ADICIONALES POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS NO PRESUPUESTADOS POR EL VALOR DE \$ 76.529
- ❑ INGRESOS POR APROVECHAMIENTO NO PRESUPUESTADO DE \$ 200.000
- ❑ INGRESOS POR COBRO DE CERTIFICADO DE TRADICION DE \$406.000 VALOR MAYOR AL QUE SE TENIA PRESUPUESTADO.

MIREMOS COMO VA NUESTRA EJECUCION PRESUPUESTAL CON RELACION A LOS **EGRESOS** DEL CONJUNTO

GASTOS OPERACIONALES	PRESUPUESTO			EJECUCION REAL POR MES					ACUMULADO	DIFERENCIA	
	AÑO	MES	ENE - MAY	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	ENE - MAY	%	VALORES
HONORARIOS	46.538.400	3.878.200	19.391.000	3.400.000	3.900.000	3.650.000	3.817.200	3.666.800	18.434.000	95,1%	(957.000)
SEGUROS	24.141.796	2.011.816	10.059.082	1.886.078	1.886.078	1.886.078	1.886.078	1.886.078	9.430.390	93,8%	(628.692)
SERVICIOS	422.918.603	35.243.217	176.216.085	34.061.921	33.740.969	33.164.924	34.832.975	34.123.617	169.924.406	96,4%	(6.291.679)
MANTENIMIENTO	82.785.631	6.898.803	34.494.013	2.515.415	3.273.775	11.179.863	5.940.907	10.649.982	33.559.941	97,3%	(934.072)
DIVERSOS	11580000	965.000	4.825.000	0	1.685.190	1.067.310	287.140	582.750	3.622.390	75,1%	(1.202.610)
GASTOS OPERACIONALES	587.964.430	48.997.036	244.985.179	41.863.414	44.486.012	50.948.175	46.764.300	50.909.227	234.971.127	95,9%	(10.014.053)
GASTOS NO OPERACIONALES	PRESUPUESTO			EJECUCION REAL POR MES					ACUMULADO	DIFERENCIA	
	AÑO	MES	ENE - MAY	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	ENE - MAY	%	VALORES
Fondo de Imprevistos	5.879.642	489.970	2.449.851	499.487	499.487	489.970	489.970	489.970	2.468.884	100,8%	19.033
Gastos Bancarios (chequeras, comision)	615.348	51.279	256.395	44.030	45.220	49.976	47.600	45.220	232.046	90,5%	(24.349)
Otros	886.080	73.840	369.200	0		15.000	1.655		16.655	4,5%	(352.545)
Certificados de Tradicion predios	756.000	63.000	315.000		756.000	9.400		0	765.400	243,0%	450.400
Ajuste al peso	0	0	0	0					-		
Gastos Años Anteriores		0	0						-		
GASTOS NO OPERACIONALES	8.137.070	678.089	3.390.446	543.517	1.300.707	564.346	539.225	535.190	3.482.985	102,7%	92.539
TOTAL GASTOS	596.101.500	49.675.125	248.375.625	42.406.931	45.786.719	51.512.521	47.303.525	51.444.417	238.454.112	96,0%	(9.921.514)

- ❑ LOS GASTOS PRESUPUESTADOS DE ENERO A MAYO SON DE EL VALOR DE \$ **248.375.625**
- ❑ LOS GASTOS REALES DE ESTOS PRIMEROS 5 MESES SON DEL VALOR DE \$ **238.454.112**
- ❑ SE PRESENTA UN AHORRO EN LOS GASTOS DE \$ **9.921.514** SOLO EJECUTADO EL **96%**
- ❑ NINGUNA CUENTA EN LOS GASTOS OPERACIONALES ESTA POR ENCIMA DEL VALOR PRESUPUESTADO A LA FECHA

FLUJO DE CAJA

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo
SALDO DISPONIBLE AL DIA 01	\$ 97.518.523	\$ 97.069.455	\$ 137.604.777	\$ 117.895.364	\$ 126.006.639
INGRESOS					
Ingresos por cuotas de admon Corriente	47.444.606	61.701.657	48.716.189	49.563.772	51.629.114
Intereses moratorios	596.776	1.390.172	262.155	151.428	576.591
Rendimientos financieros	1.304	1.313	70.908	1.445	1.560
TOTAL INGRESOS	48.042.686	63.093.142	49.049.252	49.716.645	52.207.265
TOTAL DISPONIBLE MAS INGRESOS	\$ 145.561.209	\$ 160.162.597	\$ 186.654.029	\$ 167.612.009	\$ 178.213.904
EGRESOS					
PAGOS EFECTUADOS	48.491.754	22.557.820	68.758.665	41.605.370	55.594.470
TOTAL DISPONIBLE AL DIA 31	\$ 97.069.455	\$ 137.604.777	\$ 117.895.364	\$ 126.006.639	\$ 122.619.434
DISTRIBUCION DEL DISPONIBLE					
Caja menor	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
AV Villas Cta cte	40.128.858	80.211.986	59.937.645	67.557.505	63.678.770
AV Villas Certivillas	10.674.539	11.126.733	11.691.661	12.183.076	12.674.606
CDT Restringido	45.466.058	45.466.058	45.466.058	45.466.058	45.466.058
EFFECTIVO DISPONIBLE Y RESTRINGIDO	\$ 97.069.455	\$ 137.604.777	\$ 117.895.364	\$ 126.006.639	\$ 122.619.434
	-	-	-	-	-
MENOS: CUENTAS POR PAGAR					
Costos y gastos por pagar a 31	1.682.346	22.525.763	2.752.476	6.354.427	6.918.865
Anticipos Cuotas de Admon	563.873	3.549.767	2.712.344	5.608.863	4.467.098
Saldo Fondo para Proyectos	30.744.759	30.744.759	30.744.759	30.744.759	23.825.456
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 32.990.978	\$ 56.820.289	\$ 36.209.579	\$ 42.708.049	\$ 35.211.419
SUBTOTAL FONDOS	\$ 64.078.477	\$ 80.784.488	\$ 81.685.785	\$ 83.298.590	\$ 87.408.015
MENOS: FONDOS RESTRINGIDOS					
(-) Fondo de Imprevistos Reserva Legal	34.753.635	35.253.122	35.743.092	36.233.062	36.723.032
Reserva para Proyectos (Cta ahorros)	9.785.583	9.785.583	9.785.583	9.785.583	9.785.583
CDT Restringido Omega	10.383.926	10.383.926	10.383.926	10.383.926	10.383.926
	\$ 54.923.144	\$ 55.422.631	\$ 55.912.601	\$ 56.402.571	\$ 56.892.541
TOTAL DISPONIBLE (ILIQUEDEZ)	9.155.333	25.361.857	25.773.184	26.896.019	30.515.474



CONJUNTO No 4 ALMENDROS DEL CASTILLO
NIT. 901.110.560-3
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO

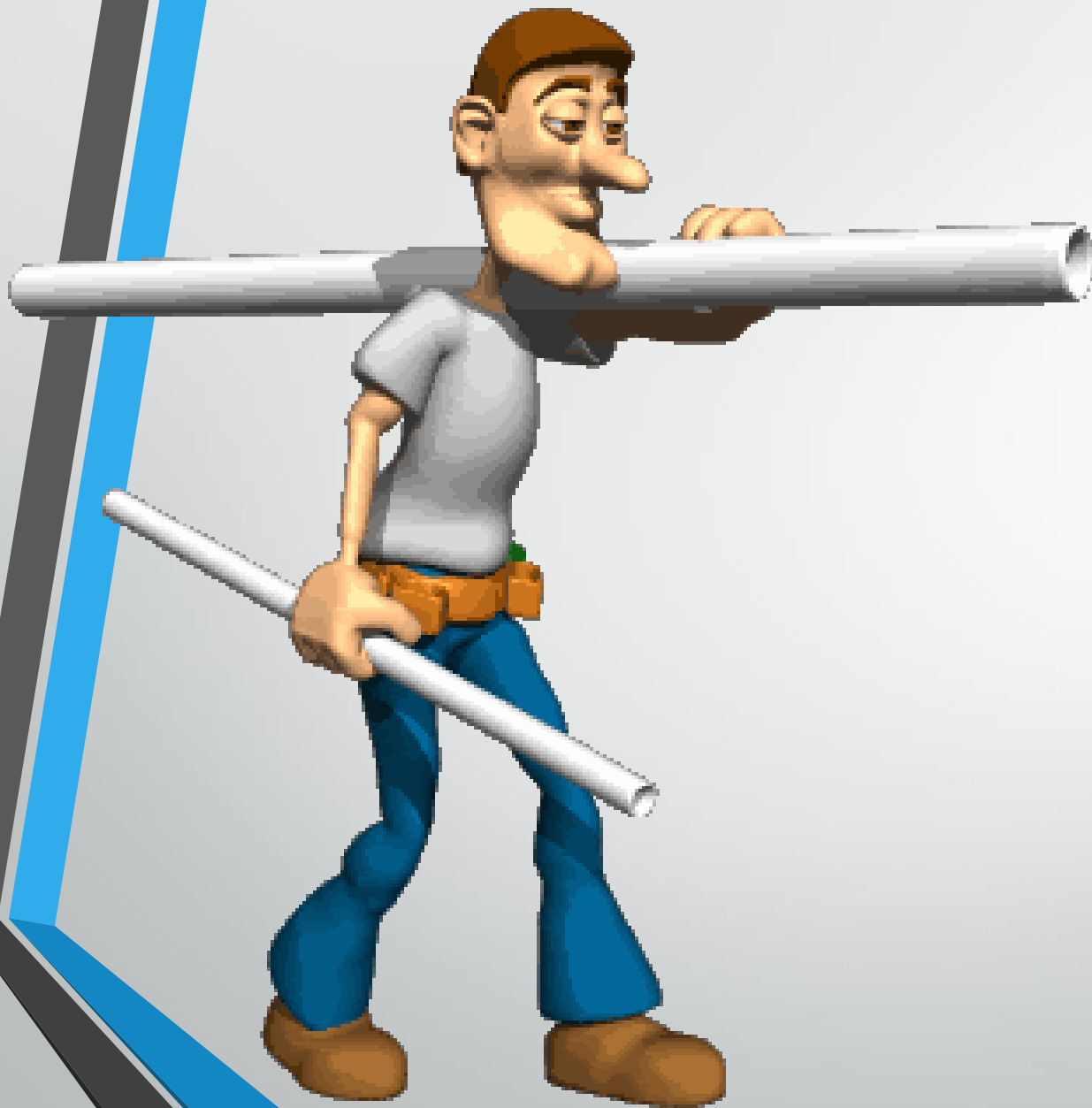
	<u>Notas</u>	<u>ENERO</u>	<u>FEBRERO</u>	<u>MARZO</u>	<u>ABRIL</u>	<u>MAYO</u>	<u>ACUMULADO</u>
Ingresos de actividades ordinarias	10	49.881.073	49.921.174	49.402.000	49.402.000	49.402.000	248.008.247
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		49.881.073	49.921.174	49.402.000	49.402.000	49.402.000	248.008.247
Otros ingresos	11	211.429	1.313	1.594.813	598.967	695.271	3.101.793
TOTAL INGRESOS		50.092.502	49.922.487	50.996.813	50.000.967	50.097.271	251.110.040
Gastos Administrativos	12	42.362.901	45.741.499	51.462.545	47.254.269	51.399.196	238.220.410
Gastos Financieros	13	44.030	45.220	49.976	49.255	45.220	233.701
TOTAL GASTOS		42.406.931	45.786.719	51.512.521	47.303.524	51.444.416	238.454.111
RESULTADO DEL EJERCICIO		7.685.571	4.135.768	-515.708	2.697.443	-1.347.145	12.655.929

PUNTO 3



INFORME ADMINISTRATIVO
DE ACTIVIDADES REALIZADAS
EN MAYO
DEL AÑO 2.025



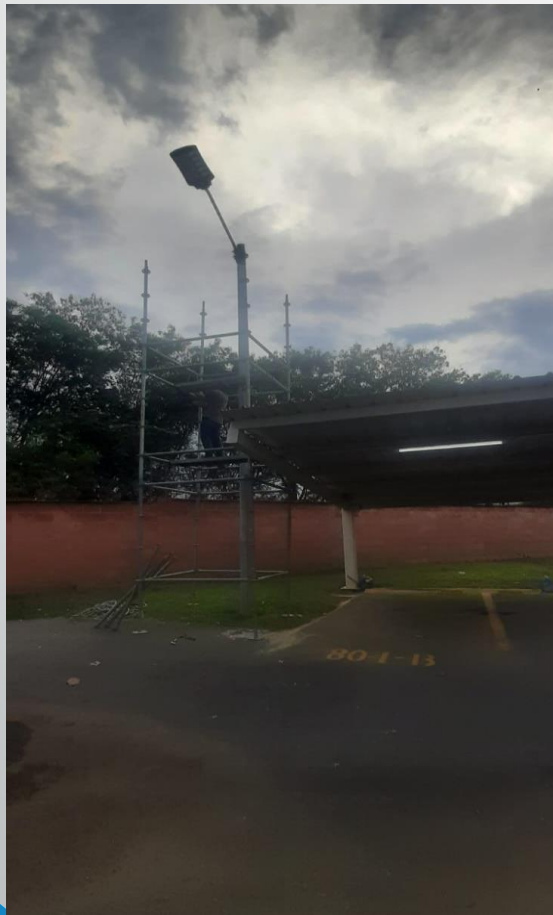


**MIRAMOS PRIMERO
ALGUNAS OBRAS DE
MEJORAMIENTO
REALIZADAS DENTRO DEL
CONJUNTO**



INSTALACION DE LUMINARIAS SOLARES

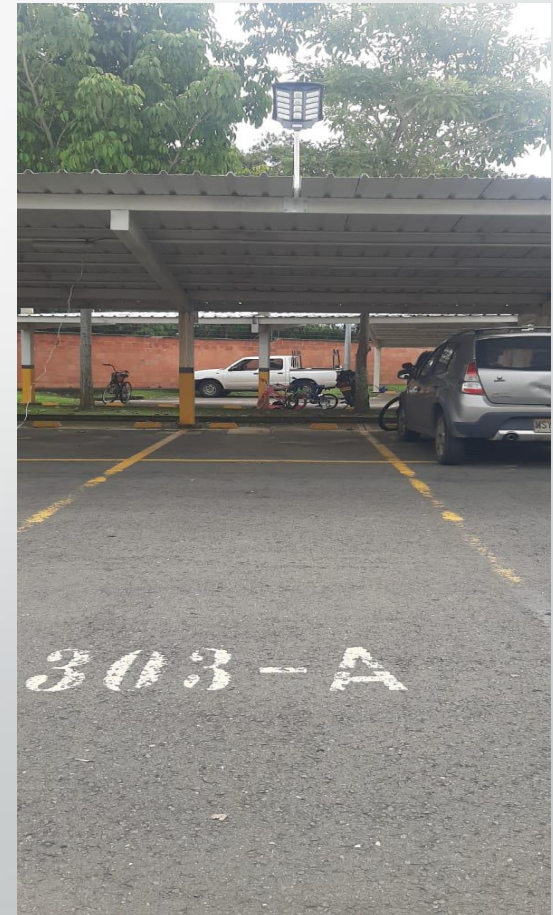
INICIALEMENTE SE INSTALA EN LOS POSTES. PERO SE DESMONTA, DEBIDO A QUE QUEDA MUY ALTA Y NO ALCANZA A ABARCAR LA ILUMINACIÓN



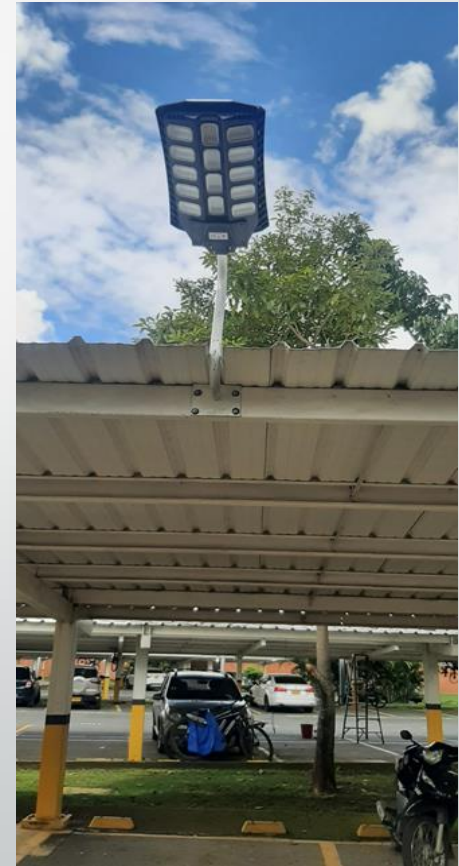
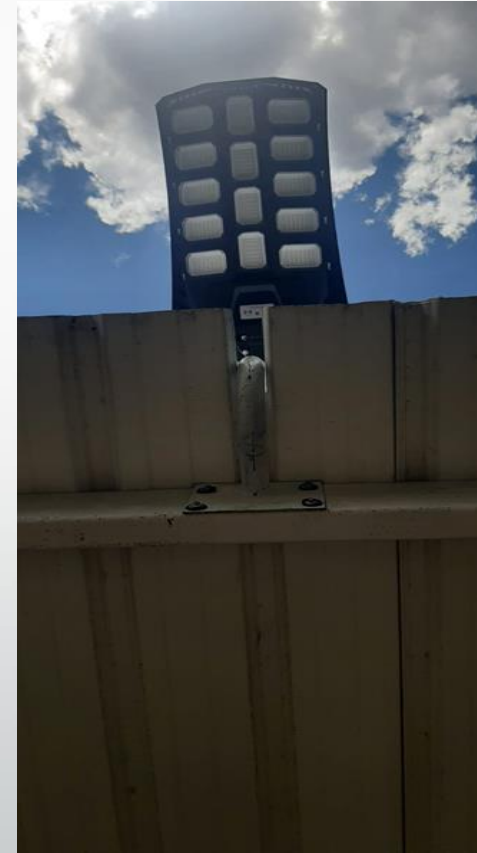
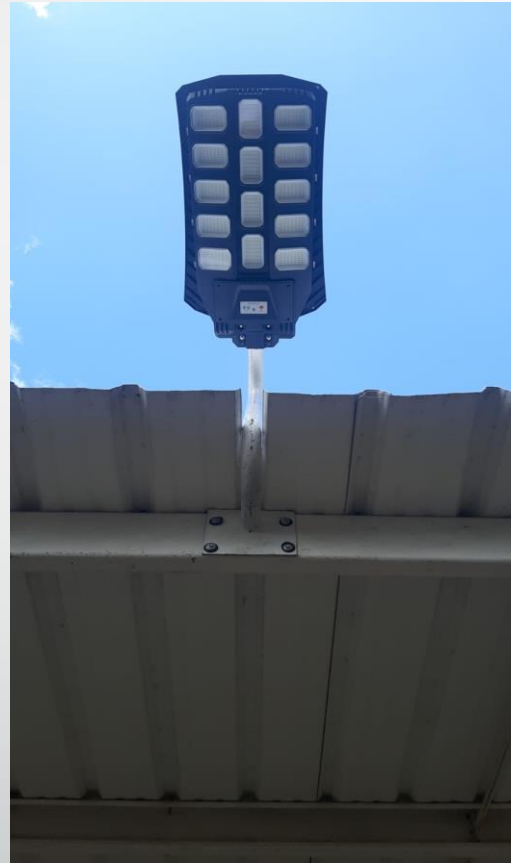
CONTINUA PROYECTO DE INSTALACION DE LUMINARIAS SOLARES EN EL PARQUEADERO.



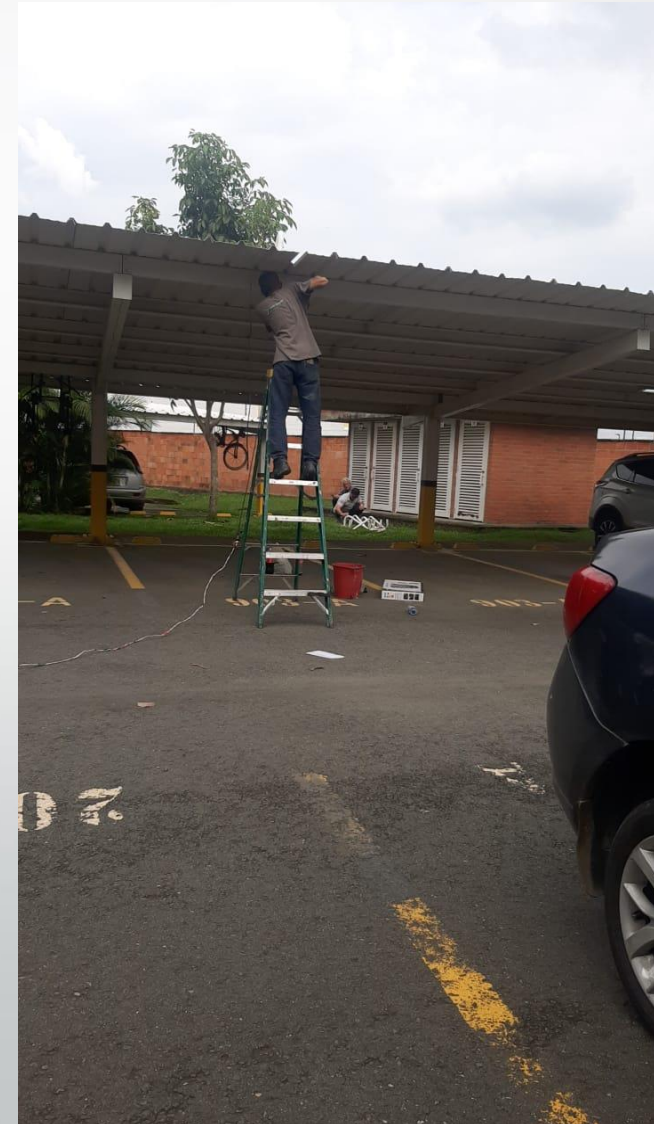
POSTERIORMENTE SE REALIA INSTALACION DE LAMPARAS EN CIMA DEL TECHO DEL PARQUEADERO CON BRAZO



SE REALIZA ADECUACION EN EL TECHO PARA LA INSTALACION DE LOS BRAZOS QUE VAN A SOPORTAR LAS LAMPARAS



SE REALIZA ADECUACION EN EL TECHO PARA LA INSTALACION DE LOS BRAZOS QUE VAN A SOPORTAR LAS LAMPARAS.



PROCESO DE INSTALACION DE LAMPARA SOBRE LOS TECHOS DEL PARQUEADERO CON LA EXTENSION EN EL BRAZO ASI ES COMO QUEDARA

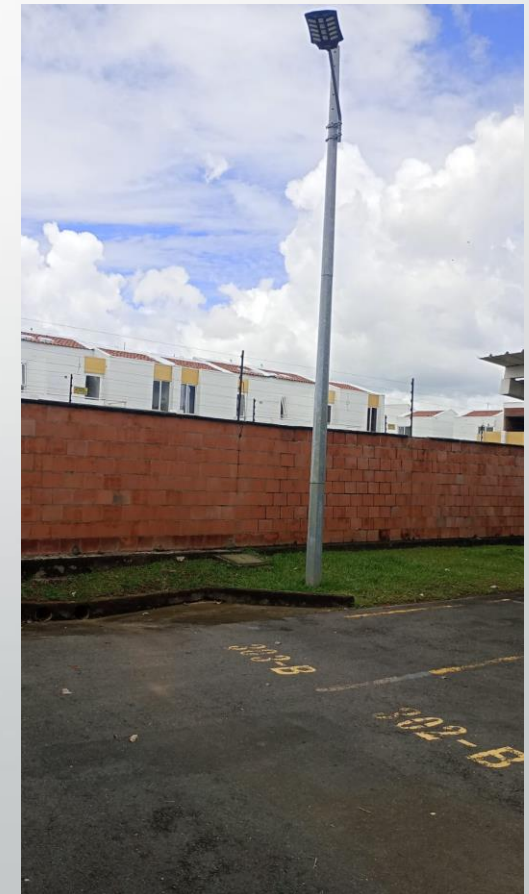


**EN LA INSTALACION PROYECTO LUMINARIAS SOLARES
PARQUEADEROS SE LES COLOCA EXTENSION AL BRAZO PARA QUE
ABARCARA MAS METROS LA ILUMINACION EN LOS PARQUEADEROS**

**#1 PARQUEADERO
704 B**



**#2 POSTE PARQUEADERO
303 B**



#3
PARQUEADERO
1004 B



#4
PARQUEADERO
403 B



#5
PARQUEADERO
802 B



#6
PARQUEADERO
404 A



#7
PARQUEADERO
903 A



#8
PARQUEADERO
303 A



#9
PARQUEADERO
803 A



#10
PARQUEADERO
703 A





Cliente feliz!!

ILUMINACION LAMPARAS SOLARES PARQUEADERO.



**LAVADO DE LOS
TANQUES
DE AGUA**

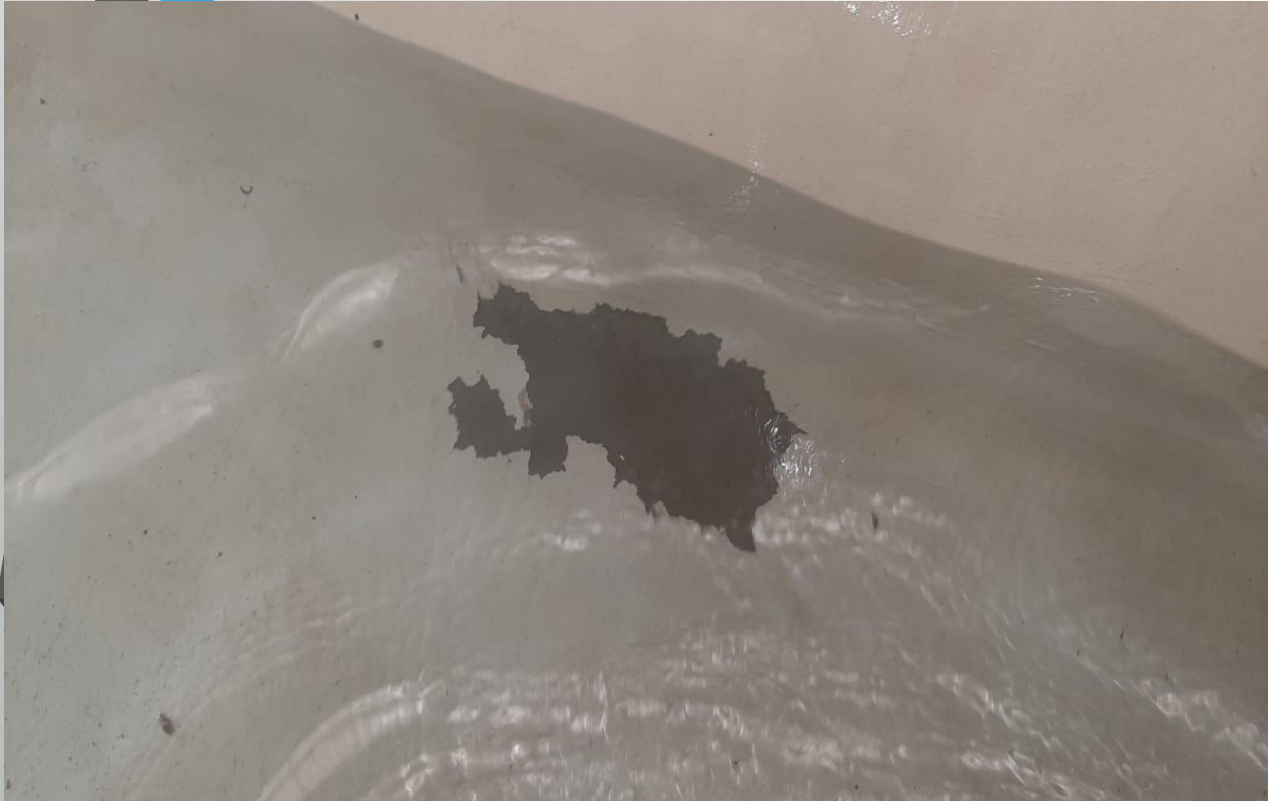
LAVADO DE TANQUES AGUA POTABLE DEL CONJUNTO MES DE MAYO.



LAVADO DE TANQUES AGUA POTABLE DEL CONJUNTO MES DE MAYO.



EVIDENCIA DE LOS DAÑOS CAUSADOS POR EL TIEMPO YA ESTA PERDIENDO LA IMPERMEABILIDAD



PRESENTA PERDIDA DE PINTURA EPOXICA LO QUE PUEDE OCACIONAR FILTRACIONES EN EL CONCRETO. ESTA PERDIENDO PROGRESIVAMENTE SU SISTEMA DE IMPERMEABILIZACION.





MANTENIMIENTO PREVENTIVO A EQUIPOS DEL GIMNACIO



MANTENIMIENTO A EQUIPOS DEL GIMNASIO



TECNICO TERMINA MANTENIMIENTO DE LAS MAQUINAS DEL GIMNASIO DE MANERA CONFORME.





**MANTENIMIENTO A LOS
BAÑOS DE DAMAS Y
CABALLEROS**

SE SOLICITA GARANTIA EN LA INSTALACION DEL VIDRIO DEL PRIMER BAÑO DE CABALLEROS A LA EMPRESA ALUVIDRIOS DEBIDO A QUE INICIALMENTE LA HABIAN DEJADO MAL INSTALADA



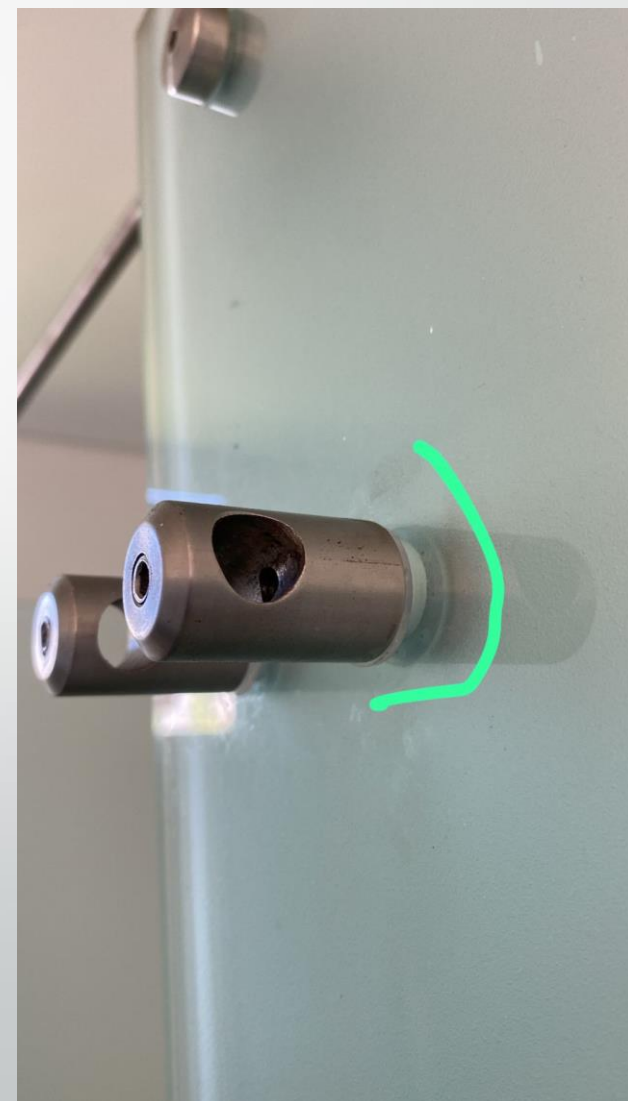
TAMBIEN SE CONTRATO LA EMPRESA ARVIDRIOS PARA QUE REALIZARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO A TODAS LAS PUERTAS DEL BAÑO DE DAMAS



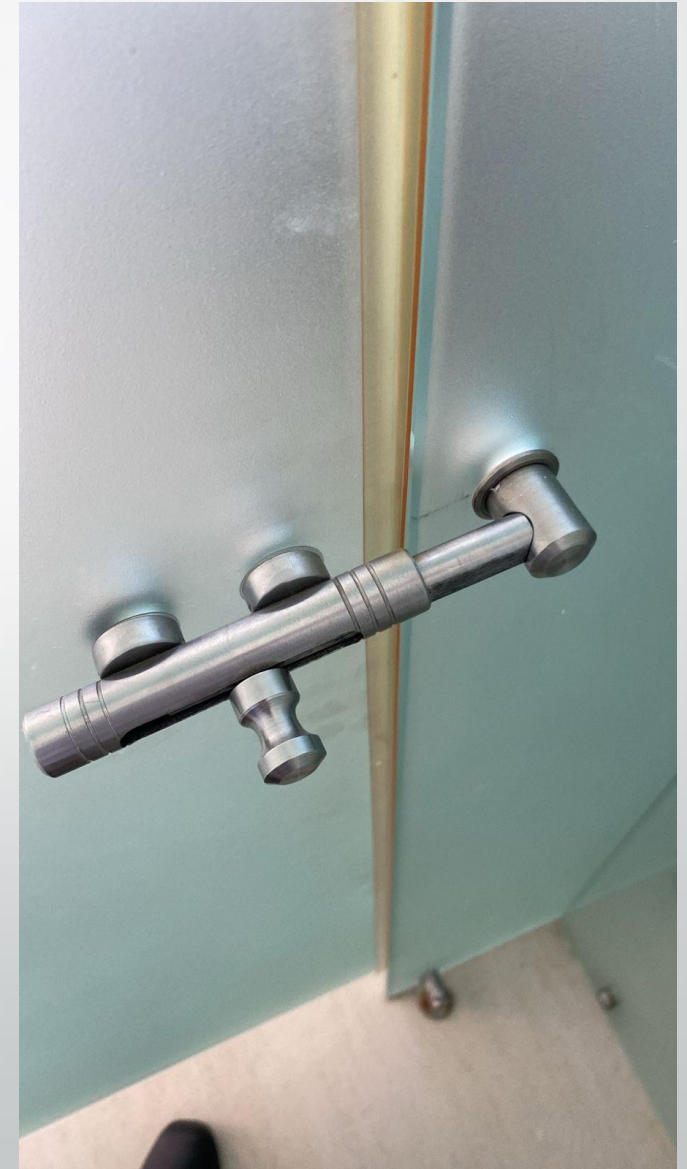
PROCESO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A TODAS LAS PUERTAS DEL BAÑO DE DAMAS CAMBIO DE REPUESTOS

- MONTAJE DE PELICULA OPALIZADA PUERTA PRIMER BAÑO DE DAMAS
- MONTAJE DE ESPIGOS
- MONTAJE DE BUJES
- TORNILLERIA GALVANIZADA
- CAMBIO DE BISAGRAS
- CAMBIO EMPAQUES

PROCESO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A TODAS LAS PUERTAS DEL BAÑO DE DAMAS CAMBIO DE REPUESTOS



SEGUNDA PUERTA CAMBIO DE BUJES INTERNOS Y EXTERNOS



REPUESTOS CAMBIADOS EN EL MANTENIMIENTO DE LOS BAÑOS DE DAMAS



CAMBIO DE BUJE PRIMARIO E INSTALACION DE LA PUERTAS



ASI MISMO SE REALIZA EL CAMBIO DE PELICULA OPALIZADA DE UNA DE LAS PUERTAS DE LOS BAÑOS DE DAMAS



ASI MISMO SE REALIZA EL CAMBIO DE PELICULA OPALIZADA DE UNA DE LAS PUERTAS DE LOS BAÑOS DE DAMAS



PROCESO DE INSTALACION



EL MANTENIMIENTO AL BAÑOS DE DAMAS REALIZADO CONFORME EMPRESA ARVIDRIOS.



ASI MISMO EL SEÑOR DE MANTENIMIENTO REALIZA REPARACION DE BOMBA BAÑO CABALLEROS.



EL SEÑOR DE MANTENIMIENTO REALIZA REPARACION DE BOMBA BAÑO CABALLEROS.





MEJORAS EN LA ILUMNACION DEL PARQUE INFANTIL

EL PARQUE INFANTIL PRESENTABA OSCURIDAD POR FALTA DE ILUMINACION DEBIDO A QUE LAS LAMPARAS SE ENCONTRABAN AISLADAS.



SE REALIZA CAMBIO A LAS LAMPARAS EN EL PARQUE INFANTIL QUEDANDO ILUMINADO.



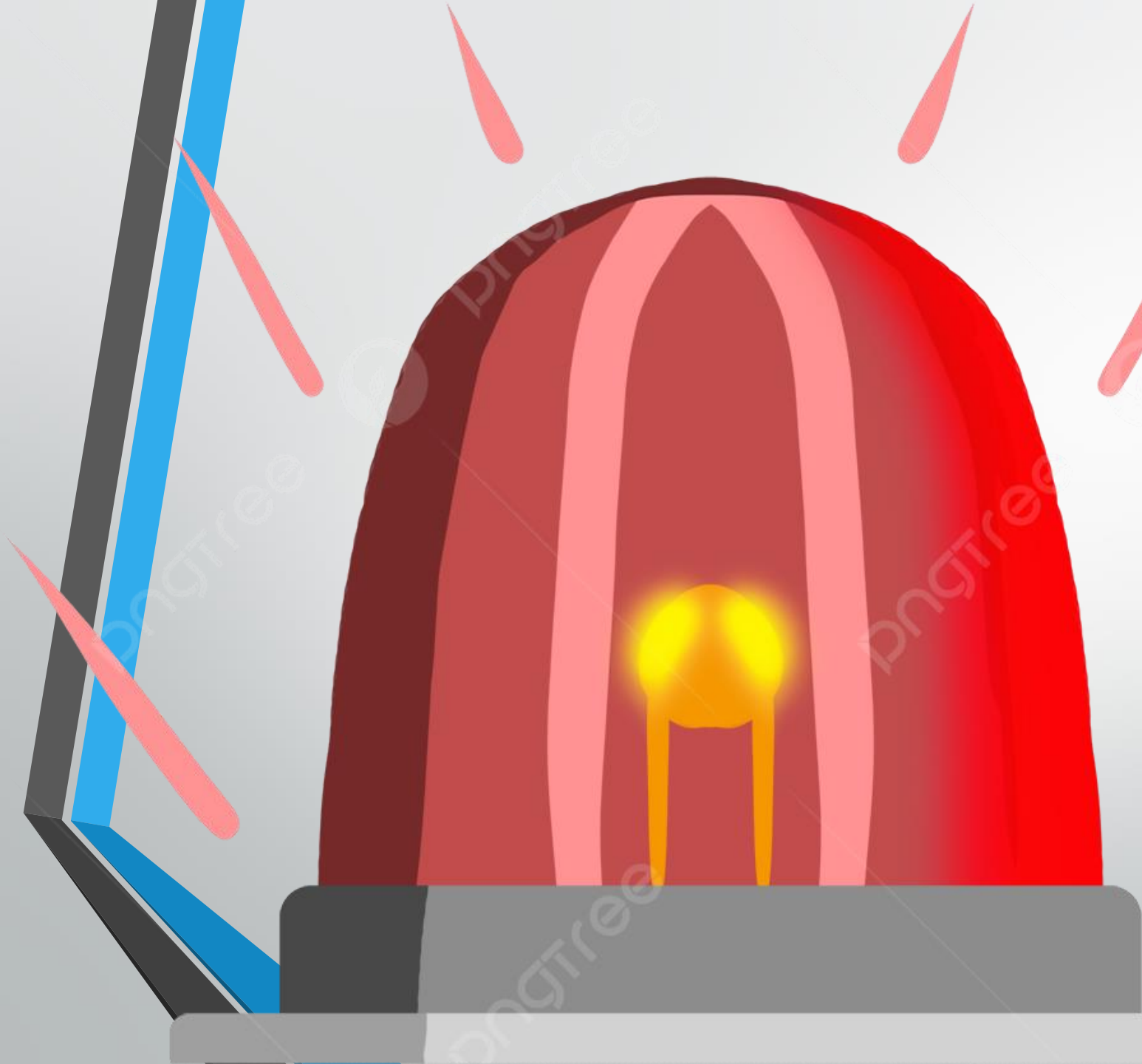
Buenos días doña Mary luz se realiza el cambio de la lámpara que no estaba alumbrando

★ 10:24 a. m.



★ 10:24 a. m.

**SENSORES
EN MAL
ESTADO**



ARREGLO DEL SENSOR 302 B PARQUEADERO



EMPRESA RDG REALIZA CAMBIO DE SENSOR PASILLO TORRE B



EMPRESA RDG REALIZA CAMBIO DE SENSOR PASILLO TORRE B LO DEJA FUNCIONANDO CONFORME.



CAMBIO DE SENSOR TORRE B DESCANSO PISO 6





**RESTAURACION Y
PINTURA LAS
TAPAS DE LAS CAJAS
DEL
CONJUNTO**

SE CONTINUA CON EL PROYECTO DE RESTAURACION DE PINTURA DE LAS TAPAS DE LAS CAJAS DEL CONJUNTO







**DAÑO DE LA UPS
QUE REGULA EL
SUMINISTRO DE ENERGIA A
LAS CAMARAS DE
SEGURIDAD EN
LA TORRE B**



- LA UPS QUE REGULA EL SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LAS CÁMARAS DE SEGURIDAD UBICADAS EN EL PRIMER PISO DE LA TORRE B PRESENTA FALLAS APARENTEMENTE CAUSADAS POR LA CAÍDA DEL ESTANTE DONDE ESTABA INSTALADA. EL TÉCNICO DE CCTV RECOMIENDA SU RETIRO PARA REALIZAR PRUEBAS EN PORTERÍA Y EVALUAR SU ESTADO OPERATIVO INTERNO. TRAS VARIOS DÍAS DE PRUEBAS, SE DETERMINA QUE EL EQUIPO NO CUMPLE SU FUNCIÓN CORRECTAMENTE: MIENTRAS ESTÁ CONECTADA A LA RED ELÉCTRICA, PROPORCIONA ENERGÍA, PERO AL DESCONECTARLA, LAS CÁMARAS SE APAGAN INMEDIATAMENTE, EVIDENCIANDO LA FALTA DE AUTONOMÍA DEL SISTEMA DE RESPALDO. ADICIONALMENTE, SE ACTIVA LA ALARMA DEL ESTABILIZADOR CONSTANTEMENTE LO QUE AFECTA LA TRANQUILIDAD DE LOS RESIDENTES.
- CONSIDERANDO QUE LA UPS YA FUE REPARADA EN 2019 Y QUE LOS COSTOS DE UNA NUEVA INTERVENCIÓN PODRÍAN SUPERAR EL VALOR DE ADQUIRIR UN EQUIPO NUEVO, SE DECIDE SU REEMPLAZO POR UNA MULTITOMA COMO SOLUCIÓN TEMPORAL PARA GARANTIZAR EL SUMINISTRO ELÉCTRICO A LAS CÁMARAS DE LA TORRE B.

MULTITOMA INSTALADO PARA DAR ENERGIA A LAS CAMARAS DE LA TORRE B.





MANTENIMIENTO PREVENTIVO A LOS ASCENSORES

MAYO 15 FUNCIONARIO DE RIGHA CAMBIA REPUESTO DE AMORTIGUACION DEL ASCENSOR DE LA TORRE A, REPARACION PARA CERTIFICACION PENDIENTE.



Se reporta que la base de lámina del repuesto es más pequeña y quedó sujeta de solo un tornillo que van a programar de nuevo para venir hacer la instalación como es viene un funcionario y hace los huecos a la medida de la lámina del repuesto para que quede bien instalado y sujeta quedaron los cuatro tornillos puestos en la lámina los que están en verde son los que están sueltos por fuera del alcance de la lámina

★ 3:27 p.m.

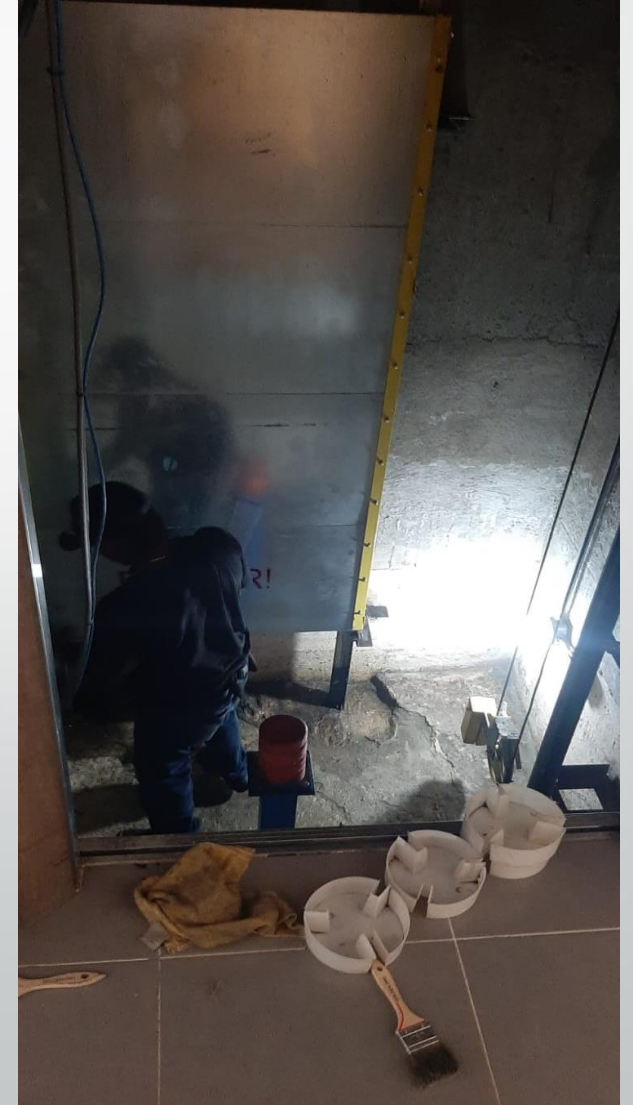
— ALMENDROS DEL CASTILLO

+57 312 7771371



Amortiguador de caída en mal estado dejado en Portería por parte del Técnico de RiGHA.

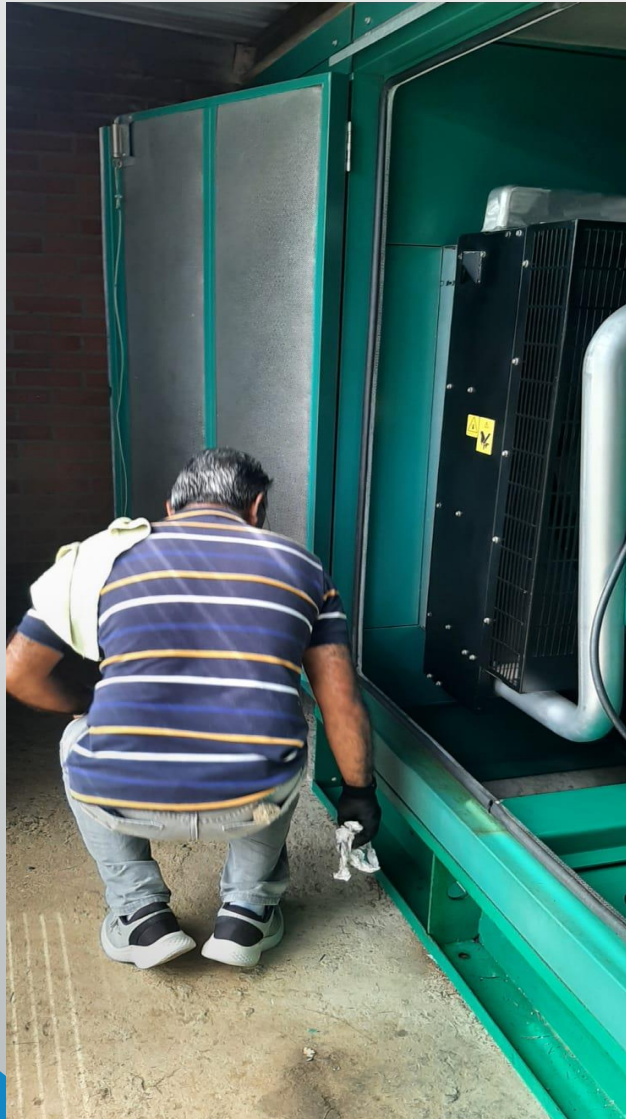
SE REALIZAN LOS MANTENIMIENTO PREVENTIVOS A LOS ASCENSORES TORRE A Y TORRE B





**OTROS
MANTENIMIENTOS
DENTRO DE LA
UNIDAD**

MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL CUARTO DE BOMBAS Y PLANTA DE ENERGIA.



EMPRESA TRUST MULTISERVICIOS REALIZA EN MAYO EVALUCION DEL ESTADO ACTUAL DEL SISTEMA DE CCTV.



SE COLOCA AMARRAS A LOS CONTADORES DE ENERGIA POR PRECAUCIÓN.

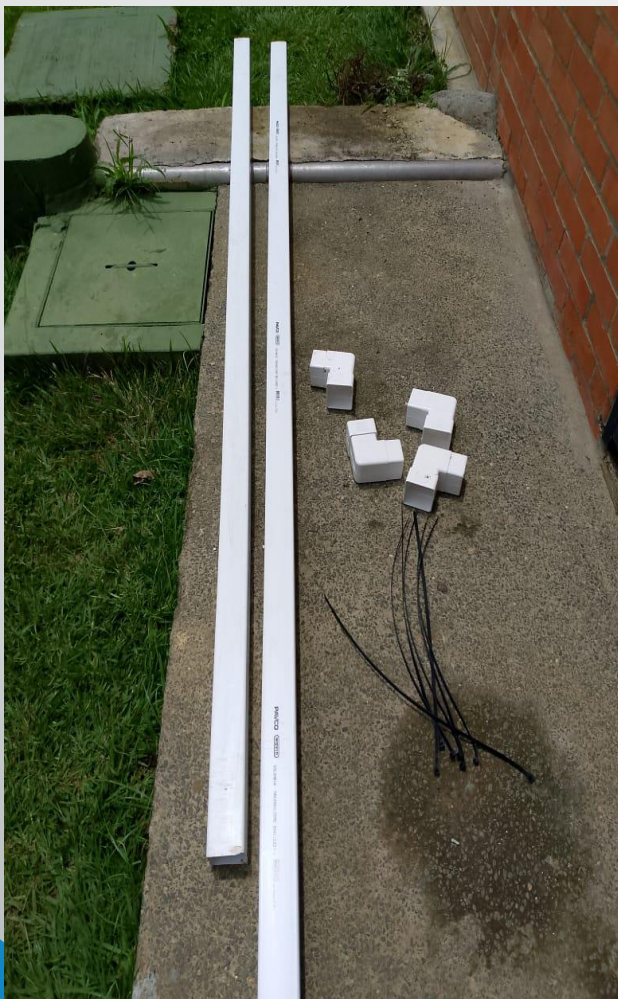


NUEVAMENTE SE REPARA LA MESA DE PING PONG POR PRESENTAR TORNILLOS SUELTOS.



EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO COLOCA BAJANTES EN LA ESTRUCTURA DE ENTRADA A LA TORRE B, CON EL FIN DE QUE EL AGUA NO AFECTE LA ESTRUCTURA METALICA.

MATERIALES



INSTALACION



TERMINADO



**TOMA DE MUESTRA POR EL LABORATORIO AL AGUA DE LA PISCINA.
Y PUBLICACIÓN DE RESULTADOS A LA COMUNIDAD**

[illegible]



FUMIGACION

FUMIGACION ZONAS COMUNES Y ZONAS VERDES EN EL MES DE MAYO CONTRA PLAGAS, SANCUDOS, CUCARACHAS Y HORMIGAS



FUMIGACION ZONAS COMUNES Y ZONAS VERDES EN EL MES DE MAYO CONTRA PLAGAS, SANCUDOS, CUCARACHAS Y HORMIGAS



FUMIGACION ZONAS COMUNES Y ZONAS VERDES EN EL MES DE MAYO CONTRA PLAGAS, SANCUDOS, CUCARACHAS Y HORMIGAS



PARQUEADEROS – AREAS SOCIALES

FUMIGACIÓN PLAGAS SENDEROS Y PASILLOS DETRÁS DE LAS CASAS, BODEGAS, CUARTOS DE BOMBAS, OFICINAS, BAÑOS, SUB ESTACION PORTERIA, LA U.A.R OFICINA ADMINISTRACIÓN





FUMIGACIÓN PLAGAS SENDEROS Y PASILLOS DETRÁS DE LAS CASAS, BODEGAS, CUARTOS DE BOMBAS, OFICINAS, BAÑOS, SUB ESTACION PORTERIA, LA U.A.R OFICINA ADMINISTRACIÓN



EVIDENCIA DE EFECTIVIDAD EN LA FUMIGACION CUCARACHAS MUERTAS AL LADO DE LA PUERTA DEL ASCENSOR.



ASI MISMO TAMBIEN SE REALIZO APLICACIÓN DE CEBO PARA EL CONTROL DE ROEDORES EN PUNTOS ESPECIFICOS



ASI MISMO TAMBIEN SE REALIZO APLICACIÓN DE CEBO PARA EL CONTROL DE ROEDORES EN PUNTOS ESPECIFICOS

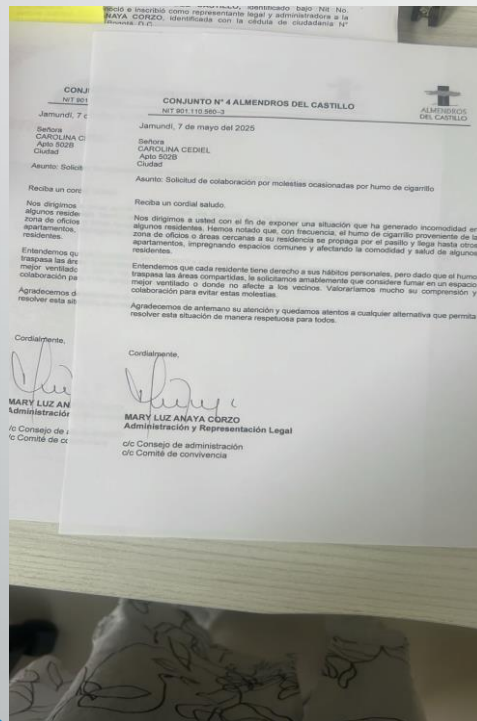




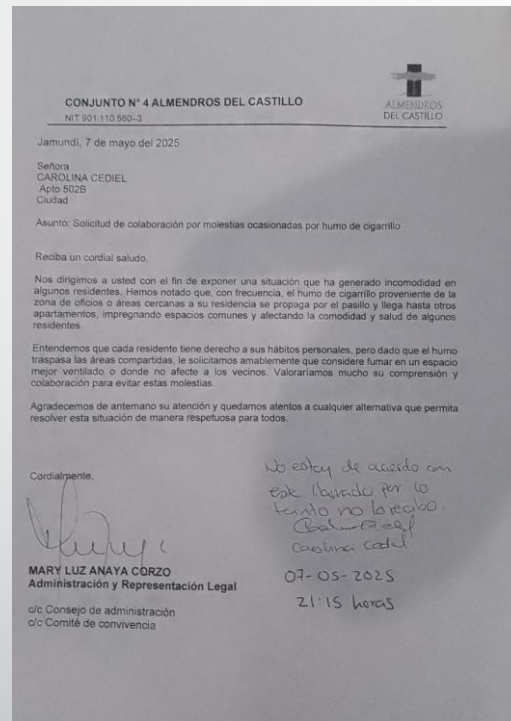
**COMUNICADOS
PASADOS
A LOS
RESIDENTES**

SE ENTREGAN DURANTE EL MES DE COMUNICADOS VARIOS A LOS RESIDENTES

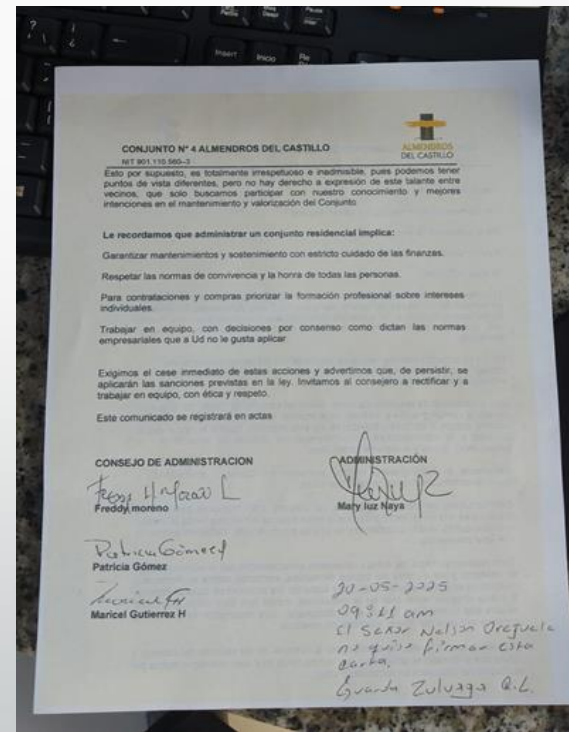
1 COMUNICADO POR PROBLEMAS CON EL HUMO DEL CIGARRILLO



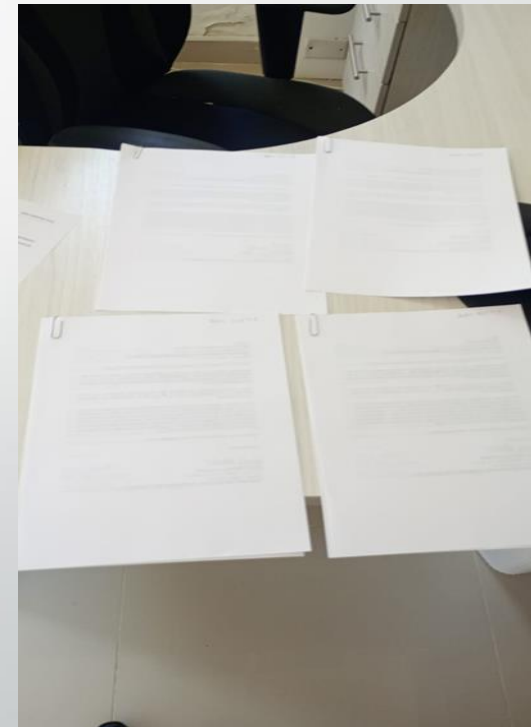
4 COMUNICADOS POR COBRO DE CARTERA



1 COMUNICADOS TRATAMIENTO IRREPETUOSO



COMUNICADOS CONVOCATORIA ASAMBLEA



SE ENVIAN COMUNICADOS EDUCATIVOS A TODA LA COMUNIDAD



CONVIVENCIA

RECUERDE - REPARACIONES Y MODIFICACIONES

E. TODA OBRA QUE ESTÉ FUERA DE LO PERMITIDO, QUE AFECTE LA ARMONÍA ARQUITECTÓNICA DEL CONDOMINIO, DEBERÁ SER CONSULTADA EN UNA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS. QUIEN NO LO HAGA Y REALICE LA OBRA SIN CONSENTIMIENTO ALGUNO, SE PRESENTARÁ QUEJA POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN

ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE JAMUNDÍ PARA SU RESPECTIVA SANCIÓN. CON EL FALLO DE ESTE ENTE MUNICIPAL, SE APLICARÁ LA SANCIÓN ESTABLECIDA EN ESTE MANUAL AL RESIDENTE CAUSANTE.

F. LOS ESCOMBROS DE LAS OBRAS INTERNAS DE LOS RESIDENTES, DEBERÁN SER RECOGIDOS. DOS VECES POR SEMANA, DE MODO QUE LOS FINES DE SEMANA NO DEBERÁN QUEDAR ESCOMBROS DE LA OBRA QUE SE VEAN Y AFECTEN LA VISUAL DEL CONDOMINIO.

G. SE SOLICITA A LOS RESIDENTES QUE VAYAN A REALIZAR REMODELACIONES O AMPLIACIONES COLOCAR UNA TELA VERDE PARA QUE DIVIDA SU PROPIEDAD CON LA DE SU VECINO Y ASÍ EVITARLE MOLESTIAS AL MISMO CON EL POLVO Y LOS ESCOMBROS COLOCADOS EN EL ÁREA DEL ANTEJARDÍN QUE ES DONDE SIEMPRE SE DEPOSITAN LOS ESCOMBROS MIENTRAS SON RETIRADOS DEFINITIVAMENTE.

H. HORARIO PARA USO DE HERRAMIENTAS Y EQUIPOS RUIDOSOS COMO TALADROS, MARTILLOS Y GUADAÑAS: LUNES A VIERNES DE 8 AM A 12 M Y DE 1 PM A 5 PM. SÁBADOS DE 8 AM A 12 M. NO SE PERMITE SU USO LOS DÍAS DOMINGOS Y FESTIVOS.



CONVIVENCIA

RECUERDE - REPARACIONES Y MODIFICACIONES

A. QUIENES DESEEN HACER REMODELACIONES Y MODIFICACIONES A SU RESIDENCIA, DEBERÁN PRESENTAR A LA ADMINISTRACIÓN: LOS PLANOS APROBADOS POR UN ARQUITECTO Y LA FOTOCOPIA DE LA TARJETA PROFESIONAL. CON ESTOS DOCUMENTOS EL ADMINISTRADOR ENTREGA LA CARTA DE INSTRUCCIONES PARA PRESENTAR EN LA ALCALDÍA PARA SU APROBACIÓN Y EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

B. LOS MATERIALES QUE SE INGRESEN PARA HACER DICHAS OBRAS, TENDRÁN QUE SER REPORTADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y EL HORARIO DE INGRESO DE LOS MISMOS SERÁ ÉSTE: 8:00 AM A 12 M Y DE 1:30 PM A LAS 5:00 PM. LOS DÍAS SÁBADOS, DE 8:00 AM A 12M. LOS DOMINGOS NO SE PERMITE INGRESO DE MATERIALES NI DE TRABAJADORES.

C. EL RESIDENTE QUE ESTÉ REALIZANDO LA OBRA SERÁ RESPONSABLE POR LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE SUS MATERIALES Y HERRAMIENTAS USADAS EN SU OBRA, ASÍ COMO DE LA SEGURIDAD SOCIAL, ACCIDENTES O LESIONES QUE SE PRESENTE CON ALGÚN TRABAJADOR DE SU OBRA; EN NINGÚN MOMENTO RECAERÁN ESTAS RESPONSABILIDADES SOBRE EL CONDOMINIO. ASÍ MISMO COMO DE CUALQUIER FALTA QUE SE RELACIONE CON ESTE MANUAL DE CONVIVENCIA QUE HAGA EL TRABAJADOR A UN RESIDENTE, ZONA COMÚN O PROPIEDAD PRIVADA DENTRO DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO DEL BUEN COMPORTAMIENTO DE LOS TRABAJADORES DENTRO DEL MISMO.

D. EL RESIDENTE SE COMPROMETE A QUE SUS TRABAJADORES SE REGISTREN Y PRESENTEN LAS ARL CON LOS GUARDAS DEL CONDOMINIO AL ENTRAR, DEJANDO AL INGRESAR, UN DOCUMENTO CON FOTO QUE LO IDENTIFIQUE. EL PERSONAL DE SEGURIDAD ESTÁ AUTORIZADO PARA REVISAR BOLSAS Y HERRAMIENTAS QUE ENTRAN O SALEN.



FELIZ
Día de la
MADRE

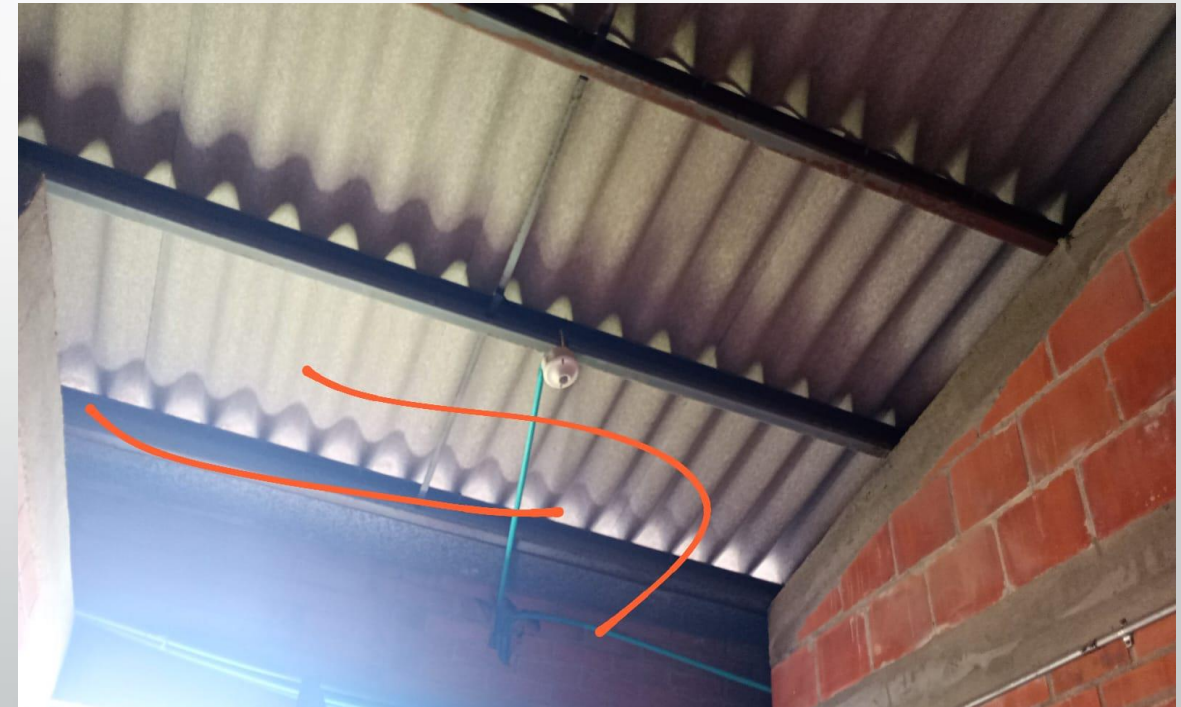
**CELEBRACION DIA DE MADRES EL CONSEJO LA
ADMINISTRACION Y EL COMITÉ DE CONVIVENCIA REALIZA
ENTREGA DE DETALLES DEL DIA DE LA MADRE.**



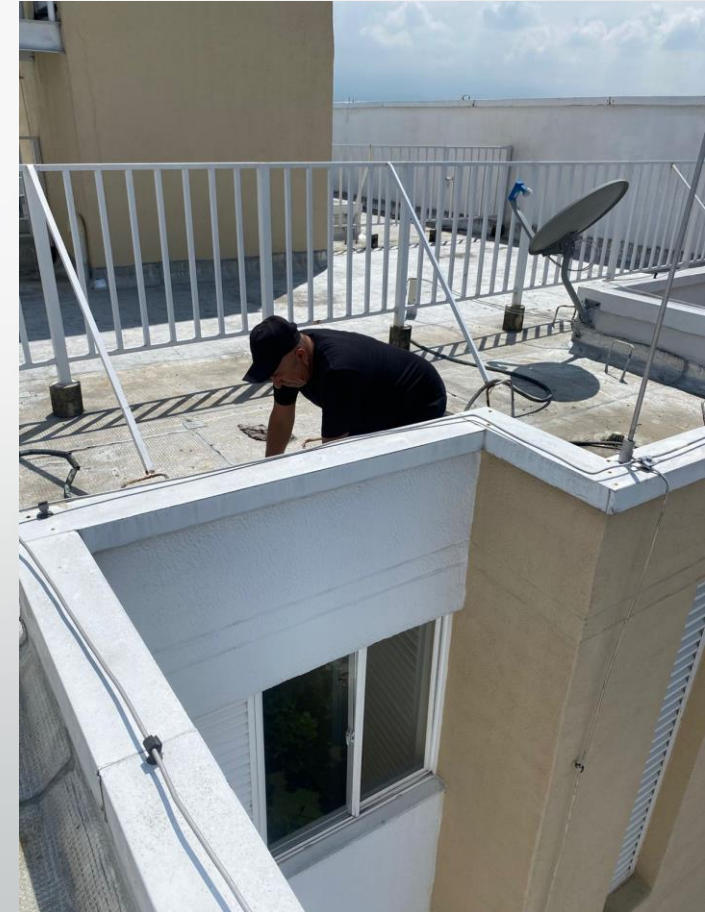


**ARREGLOS
PENDIENTES
PARA EFECTUAR
DE MANERA
RAPIDA..**

**COTIZACIONES REPARACIONES NECESARIAS POR FILTRACION
DE HUMEDAD QUE PUEDEN AFECTAR LAS ESTRUCTURAS.
HUMEDAD EN LA ESQUINA DE LA PARED DEL GIMNASIO
OCACIONADA POR LA CANALISE COTIZA CON PROVEEDOR
MILTON**



COTIZACIONES REPARACIONES NECESARIAS POR FILTRACION DE HUMEDAD QUE PUEDEN AFECTAR LAS ESTRUCTURAS REPARACION GOTERA PASILLO PISO 10 TORRE B



COTIZACIONES REPARACIONES NECESARIAS POR FILTRACION DE HUMEDAD QUE PUEDEN AFECTAR LAS ESTRUCTURAS DE LA PORTERIA





**MANTENIMIENTO
ZONAS
VERDES**

MANTENIMIENTO A LAS ZONAS VERDES DEL CONJUNTO SE REALIZA LA PODA DEL MES DE MAYO



MANTENIMIENTO A LAS ZONAS VERDES DEL CONJUNTO SE REALIZA LA PODA DEL MES DE MAYO



MANTENIMIENTOS DE JARDINERIA



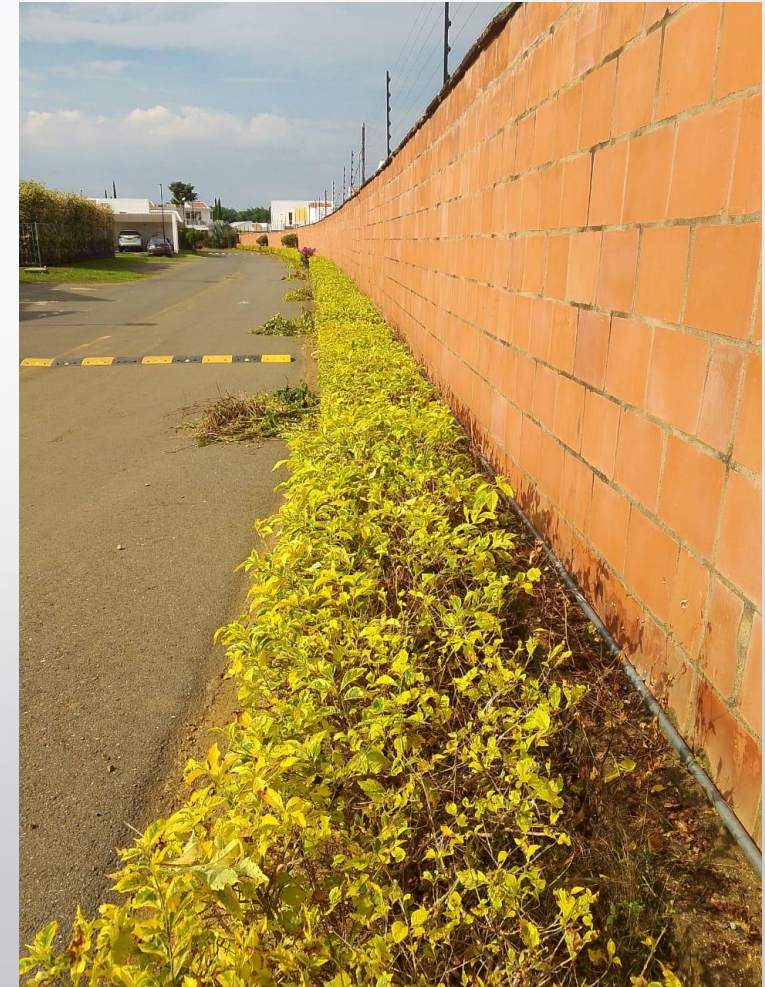
MANTENIMIENTOS DE JARDINERIA



ELABORACION JARDIN DE LA ESQUINA DEL GIMNASIO.



MANTENIMIENTO JARDIN ESQUINA CASA NO. 07 Y DURANTAS PARED QUE CONDUCE HACIA LOS PARQUEADEROS







COMO SOMOS????

CARACTERISTICAS DE UN GRUPO



ACTITUD POSITIVA

INDIVIDUALISMO

SE COMPITE Y SE BUSCA DESTACAR

EL FOCO ESTA EN NO PERDER

SE LIMITA EL APOORTE DE IDEAS

CARACTERISTICAS DE UN EQUIPO

CONTRIBUCION ALTA Y PROACTIVA

INTERDEPENDENCIA

SE COOPERAY SE BUSCA PERTENECER

EL FOCO ESTA APRENDER GANARY CRECER

SE POTENCIA LA APORTACIONY EL TALENTO DE LAS PERSONAS