

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA**

Acta N° 49

Ciudad y Fecha:	BOGOTÁ D. C., 6 MAYO DE 2019
Lugar:	OFICINA DE ADMINISTRACION
Hora:	7:40 P.M.
Miembros de Consejo Asistentes:	MARIO RAMIREZ- JOSE ELIAS MORENO-NOEMI MORENO-JAVIER JIMENEZ
Miembros del Consejo Ausentes:	
Personal Administrativo Asistente:	MARIA DEL PILAR SUAREZ -ADMINISTRADORA
Invitados:	N/A

Orden del Día

1. Verificación del quorum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Proceso de empalme de administración

Desarrollo

1. Verificación del quórum.

Siendo las 7:40 P.M. se da inicio a la reunión del Consejo de Administración, con los miembros presentes.

2. Aprobación del orden del día

Se da lectura al orden del día propuesto por la administración en la citación es aprobado.

3- Proceso de empalme de la Administración al Consejo de Administración

Los Señores Ramírez y Moreno, solicita información sobre:

La administración informa:

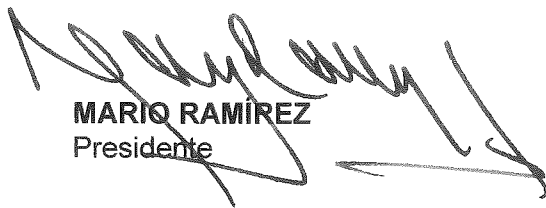
- contrato de vigilancia: Se renovó contrato hasta el 31 de julio de 2019 con 5 puestos (Medios tecnológicos-Coordinador-portero vehicular-portero peatonal y recorredor), se tiene con ellos la tarifa plena aprobada por la

superintendencia de vigilancia y hacen un descuento a la factura mensual de \$ 250.000 más el valor agregado (sustitución de cableado- 2 monitores- 6 cámaras) para los 6 meses de contrato). Los mantenimientos de equipos están a cargo de la empresa trimestralmente o cuando se requiera y los repuestos están a cargo de la copropiedad. Incluye el cableado que acciona la puerta peatonal

- Contrato de Mantenimiento de fachadas-Manoca EU: Se pagó rete/garantía porque los trabajos fueron recibidos por interventoría y contratante, queda la póliza y carta de garantía para los casos de reclamos de propietarios que tengan sobre los trabajos contratados. Atenderán reclamaciones hasta por 6 meses.
- Contrato de parqueadero del Sr. Albarracín 3-1202: Con la asamblea del 10 de marzo/18 se estableció los nuevos parámetros de este tipo de contrato en cuanto a condiciones y tarifas, la única persona que no acepto las nuevas condiciones fue el Sr. Albarracín, se le invito a ajustar su contratos a las nueva políticas y no acepto, el tipo de contrato que firmo tiene una cláusula que no da la posibilidad de dar por terminado el contrato.
- Contrato de cubierta: Se presentó varios daños en la torre 1 por las fuertes lluvias con granizo, existían varia tejas reparadas con manto y esto género que por el peso cediera el manto y desplomara los techos de cocinas y alcobas de varios apartamentos (1201-1202 torre 1), trabajos que no fueron aceptados para reclamo de la aseguradora y por garantía del contrato ya no era posible por fecha, fue necesario adquirir los materiales y contratar los arreglos. La impermeabilización de la torre 3 (placa plana), también está presentando gotera en el último piso (3-1204), se ha realizado algunas reparaciones parciales.
- Rotura de tubería de presión en los pisos: Con el cambio de la tubería y el mejoramiento de la tubería de los cuartos de presión, la tubería de las flautas de ingreso al medidor y salida de cada apartamento que se encuentran en material galvanizado se encuentran muy deteriorados, esto está contemplado dentro del presupuesto del año 2019, realizar el cambio hasta el medidor que es tubería de áreas comunes y después del medidor lo asume el propietario.
Hay varias flautas principales de la red vertical que requieren mantenimiento.
- Contrato de aseo: Se renovó contrato hasta el 31 de julio/19, quedo con 2 señoras de aseo y 2 toderos, porque se quitó el servicio de jardinera, para que se contrate con una empresa especializada, por eso bajo en personal y costo.
- Contrato de Impermeabilización de jardineras: El Sr. Moreno solicita una reunión con el proveedor para conocer las condiciones técnicas del sistema que se está utilizando, de la misma forma requiere una reunión con el contratista de la siembra de jardines. Se preguntó que en el contrato de impermeabilización figuran 12 materas, la Sra. Administradora confirma que son 7 materas
- Se preguntó por el estado de la reclamación del apto 103 de la torre 3. La Administradora informa que hay reclamación de la Aseguradora Zurich.

- Se preguntó por el estado de las reclamaciones de los aptos 103 y 104 de la torre 1, por contrapendiente del desagüe de AN.
- Se preguntó por la reclamación a la firma Thyssenkrupp por los daños ocurridos en la torre 6 durante la semana santa. La Sra. Administradora dice que hay una propuesta de reconocimiento por 50% del costo de mantenimiento del mes de mayo/19.
- Se le pregunto a la Administradora si existe un pararrayo en cubiertas, dice que hay uno en la torre 2.
- Empalme de administración: La administradora informa que la entrega de administración, no es posible el 3 de junio/19 por ser día festivo y aparte de eso a esa fecha no se tiene cierre contable del mes de mayo/19 y la responsabilidad principal del representante legal es la entrega de los estados financieros con el visto bueno de la revisora fiscal y entregar facturado el mes de junio/19 para el empalme por lo tanto solicito que la entrega se ajuste para el 10 de junio/19 9:30 am, presencia de la nueva Se propone que la semana inmediatamente anterior se inicie a la fecha se inicie el empalme con la administración para entregar de la parte administrativa e inventarios físicos.

Agotado el orden del día y siendo las 9:00 p.m. se dio por terminada la reunión.



MARIO RAMÍREZ
Presidente



JOSE ELIAS MORENO
Vocal

NOHEMI MORENO
Vocal



JAVIER JIMENEZ
Vocal

MARIA DEL PILAR SUAREZ
Administración