

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 82

El martes once (11) de febrero de 2020 a las 7:51 PM, se reunieron en la oficina de la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA**, ubicado en la carrera 58 No. 138 – 40 de la ciudad de Bogotá, los miembros del Consejo de Administración así:

ASISTENTES.

Sr. Mario Ramírez	Presidente
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Sergio Polonia	Vocal

Sr. Adolfo Castillo Administrador

AUSENTES.

Sr. Jorge Martínez Vocal

INVITADOS.

.

Con el propósito de realizar una reunión de Consejo de Administración de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, cuyo fin fue desarrollar el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA

1. Avances trabajos y aprobaciones pendientes
2. Asamblea general marzo 28 de 2020
3. Caso Apto 1-104
4. Propositiones y varios

DESARROLLO DE LA REUNION

1. Avances trabajos y aprobaciones pendientes.

- **Luces Sótanos.** El señor José Elías, manifiesta que se instalaron finalmente 82 salidas de luces en sótano 1, entre ellas 35 en las circulaciones con 14 lámparas fijas 24 horas led, y 21 sensores de movimiento, y en las zonas de parqueos se instalaron 47 sensores donde había bombillos, los consejeros realizan un recorrido por el sótano 1 para mirar como quedo la iluminación.

2. Asamblea general de copropietarios marzo 28 de 2020. El señor José Elías, hace una presentación en borrador de una parte que se presentara en la asamblea, temas como:

- Acciones preventivas y correctivas en sótanos.
- Recursos de otros ingresos y la utilización de estos mencionando para que proyectos.
- Utilización de los recursos generados por el CDT y en que obras.
- Reubicación de la oficina de la administración en 1er piso y el gimnasio en el 3er piso.
- Se realizó la chatarrización de las bicicletas.
- Ejecución de obras prometidas en la asamblea extraordinaria de octubre 20 de 2019 como; obras sótanos I Etapa: iluminación y cambio canales, con los conceptos, el ingreso y gastos generados, emboquillado adoquín plazoleta, cambio soscas en rejillas y sifones plataforma 1, tuberías desagües en contrapendiente, cambio juntas por canal alfajor, cambio canal en lámina galvanizada, instalación de flanche en plataforma, lavado y desinfección de los 3 tanques de agua potable, iluminación sótanos, políticas de mantenimiento a 5 años, contratación de jardinero experto, implementación página WEB, adquisición de un computador y las licencias correspondientes para los dos equipos de la administración, certificación ascensores 1,3,4,5 y 6, cambio empresa de mantenimiento de bombas de agua, implementación de la ley de habeas data, implementación sistema de gestión de calidad, implementación sistema de seguridad y salud en el trabajo, remodelación portería peatonal, mejora salón de juegos y gimnasio (cada una de las obras se hace mención la periodicidad en la cual se debe realizar mantenimiento y el estado en el que están), fijación ganchos para mantenimiento de fachadas.
- Obras por ejecutar II Etapa: enchape shuts de basuras 4,5 y 6 e implementación de un sistema de ventilación, propuesta ampliación salón comunal, cambio tapas shuts de basuras de todas las torres, cambio curvas ductos bomba eyectora, remodelación cocina salón social, actualización equipo red contra incendios, enchape jardineras, construcción apartamento en donde está actualmente el sauna.

Los consejeros hacen sus comentarios sobre la presentación como: quitar fotos que estén borrosas, que mejor quede solo todas las obras nuevas y en que se ha invertido el dinero que la asamblea aprobó en octubre de 2019, falta foto de la terminación de las jardineras.

3. Caso Apto 1-104: La propietaria de este apartamento viene manifestando desde la asamblea extraordinaria de octubre de 2019 que las aguas negras se le está devolviendo por el sifón de la cocina y al igual en el lavaplatos, el señor José Elías Moreno, menciona que a solicitud del administrador él trajo un ingeniero que lo primero que busco fue las arañas de instalaciones hidráulicas de aguas negras y no se encuentran esto debido a que la torre 1 está construida sobre tierra después del muro de contención y todas las cajas de inspección están debajo de la torre es decir enterradas, para esto el ingeniero dice que lo que hacen en estos casos es aplicar unos colorantes con minerales que puede ser de color rojo y empiezan a botar por el 2do piso o 3er piso para poder ubicar por donde es que salen estas aguas para poder saber si está bien conectada o hay taponamientos en las redes sanitarias y si fuera así tendrían que pasar con unas sondas para destapar.

4. Propositiones y Varios.

Carta Omar Saénz. El señor Mario Ramírez, menciona que esa carta es un derecho de petición y se tiene hasta el día 19 de febrero de 2020 para dar respuesta, en la cual sugiere el señor Mario que se le responda que *“como es la política del consejo de socialización el tema aún no se ha terminado y se le informara a la comunidad cuando ya esté culminado”*.

Gimnasio. El señor Javier Jiménez, manifiesta que vale la pena dejar algo de presupuesto para comprar otras máquinas o sustituir las que ya estén muy deterioradas para el gimnasio porque él considera que es un lugar muy importante para mucha gente y para el mantenimiento no es tanto lo que se requiere si se tienen máquinas que duren y buenas y el mantenimiento se puede ver con el todero que aprenda como es y siempre las mantenga ya distinto que se requiera una reparación y se podría pensar en un instructor por unos meses para que le enseñe a la gente a usar las máquinas.

Juegos de mesa. El señor José Elías, menciona que se debería comprar un ajedrez, la señora María Luisa Rubiano, menciona que podría ser una mesa de juegos que trae varios o como mínimo el parques y ajedrez es una mesa multifuncional, lo mejor es que en la mesa este pintado el ajedrez y con las fichas grandes. El señor Administrador, hará un estudio de mercado de qué tipo de mesas se pueden conseguir para presentarlas al consejo de este tipo de juegos y que al igual cotizara el tablero de la boli rana que está faltando.

Hurto Apto.1-203. La empresa de vigilancia ya le respondió al señor que esa zona no es común que los videos se ven muy borrosos y que en conclusión no pueden responderle y también reviso la empresa de vigilancia que el único que no tiene rejas internas es ese apartamento, el señor de apartamento estuvo pidiendo copia de los videos a la administración y el señor Administrador, le dijo que solo le puede mostrar los videos pero no le puede dar copia, que le podría dar copia al señor de la fiscalía o al abogado quienes tendrían que solicitarlos por escrito.

Trabajos ascensor Torre 2. El señor administrador explica que el costo del trabajo que se requiere hacer en este ascensor es de \$2.900.000 que es canalizar todos los cables que van por el foso y así poder volver a solicitar la visita de certificación.

Aprobación cotización: Queda aprobada cotización del señor Rodrigo Londoño para elaborar marco de puertas para cubrir cajas metálicas de citofonía, cajas de conexiones de televisión e internet para áreas comunes del conjunto interiores 1,2,3 y 4 por valor de \$4.600.000, la forma de pago es 50% en 30 días después de la entrega y el saldo 60 días después de la entrega estos recursos saldrán de la cuenta de otros ingresos.

Inmueble confiscado. Contestar para el inmueble que esta confiscado a través de las SAES (sociedad de activos especiales) que efectivamente paguen la deuda sin intereses.

Apto 3-902. El señor Administrador informa que al apartamento 3-902 el cual visito, se le está entrando el agua por dos caras de la fachada eso es debido a un mal trabajo de MANOKA, queda aprobado incluir este trabajo de impermeabilización por valor de \$645.833.

Salida aguas negras en muro de contención sotano 2 T-4. El señor José Elías pregunta que se va a hacer con el caudal de aguas negras que salen por el muro de contención del sótano 2 torre 4, el señor Administrador Adolfo Castillo, informa que la firma Electrohidráulica ya estuvo revisando la situación y está en proceso de dar un diagnóstico al respecto.

Documentos adjuntos al acta: informe de COVINET de la persona que pago la totalidad de la deuda que tenía por cuotas de administraciones atrasadas.

Horas:

Siendo las 8:51 PM se retira el señor Javier Jiménez.

Siendo las 8:41 PM ingresa el señor Sergio Polania.

Siendo las 10:10 PM se termina la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

Mario Ramírez Santana
Presidente

Adolfo Castillo Bertrand
Secretario

José Elías Moreno
Consejero

Javier Jiménez
Consejero

Maria Luisa Rubiano
Consejera

Sergio Polania
Consejero