

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 85

El martes veinticinco (25) de febrero de 2020 a las 7:45 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
Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Sergio Polonia	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Ninguno.

INVITADOS.

Ninguno.

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 Asamblea General marzo 28 de 2020.
2. Presentación borrador de presupuesto 2020
3. Propositiones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Avances Asamblea General marzo 28 de 2020.** El señor Administrador Adolfo Castillo, presenta el cuadro comparativo de las diferentes cotizaciones que llegaron para el refrigerio de la asamblea, el señor Mario Ramírez, sugiere que se puede brindar el tinto, la aromática y un ponqué de bimbo con un jugo de cajita, en conclusión se deja como presupuesto para el refrigerio \$2.000 por persona, máximo que sea \$600.000 para el refrigerio, todos los consejeros están de acuerdo con esta propuesta.
2. **Presentación borrador de presupuesto 2020.** El señor administrador Adolfo Castillo, realiza la presentación del borrador de presupuesto para el año 2020, el cual trabajó en conjunto con la señora Contadora Martha Valbuena, presenta cada

una de las cuentas de lo ejecutado en el 2019 y lo que se presupuesta para el 2020. Los señores del consejo hacen las observaciones del caso y de las cifras a verificar, se dejan resaltadas en amarillo para que las valide el señor Administrador con la Contadora, se revisa todo los contratos de mantenimiento en especial se revisa el de la empresa de aseo. El señor Administrador, hace mención a las gráficas que hizo para poder mostrar en la asamblea la curva del comportamiento del consumo de energía vs el pago y de cómo ha bajado en lo que tiene que ver el consumo de las zonas comunes y en cuanto a las torres que aunque se mejoró el sistema de iluminación con mejor tecnología no se incrementó el consumo sin que se mantuvo estable. Se revisa todo el tema de los gastos de servicios públicos y al igual todo lo relacionado con mantenimientos. Se hace mención sobre aquellos proyectos que hay para el año 2020 y de cuales se requerirá cuota extraordinaria. Se revisa el tema de los mantenimientos de ascensores y repuestos, la empresa OTIS por su cuenta cambio una serie de tarjetas para retomar el contrato, sin embargo en el presupuesto se está calculando en repuestos otras tarjetas electrónicas que se puedan llegar a requerir o reponer o que se llegue a presentar alguna situación que requiera un repuesto es conveniente dejar algo en presupuesto, se menciona que se debe cambiar el nombre al concepto de certificación de ascensores. Se deja para revisión el concepto de lavado y desinfección de los tanques de agua. Con relación al tema de certificación de puertas se define por unanimidad que se quite del presupuesto. Con relación a la cerca eléctrica se deja un rubro para hacerle un mantenimiento a la que se tiene actualmente en el conjunto. Se hace mención a la contratación de un vector que se requiere para la limpieza de tuberías lo cual se requiere dejar un rubro para esto en el presupuesto. Se menciona el tema de las instalaciones eléctricas y lo que se debe dejar en el presupuesto para pagarle al señor Héctor Ortega de algo adicional que ha salido y que falta para el sótano 2. Se menciona el tema de reparaciones locativas y el señor José Elías y el señor Administrador menciona que tipo de trabajos corresponden a este concepto. Se hace mención a las adecuaciones jardines para que quede en presupuesto serían \$12.000.000 para trabajar 4 jardineras de las torres 1 y 3. Se trata el tema de la Impermeabilización de los 3 tanques de agua y pintura de tuberías oxidadas, incluyendo lavado, sería \$13.500.000. El otro punto es el cambio 2 ductos cuartos de basuras y 4 ventilaciones torres 2, 4 y 5; \$3.800.000. La señora María Luisa Rubiano, menciona que en la salida a la torre 5 hay que instalar unas matas. Se menciona incluir lo de las tapas y marcos en acero inoxidable para bocapuestas de shuts de basura, se debe revisar todas las torres para saber cuántas son las que se necesitan y pendiente cotizar con obra civil. El señor Mario Ramírez, menciona que hay que realizar la distribución de los \$56.000.000 validar si el cambio piso en sótano 2 va en este arreglo incluido. Costo de anclaje para SISO, el señor José Elías, explica que son como unos ganchos de escaleras y de ahí sale la línea de vida, el señor Jorge Martínez, opina que se puede dejar para el próximo año. Se hace mención a lo importante que es adecuar un cuarto para que los trabajadores como vigilantes y personal de aseo puedan tomar sus alimentos, en este orden de

ideas quedara en el presupuesto, cocina y baño personal de aseo y vigilancia aprox. son \$5.000.000. El señor Mario Ramírez, menciona que lo que se está trabajando en el presupuesto no es solo lo que se debe realizar siempre sino varios trabajos que son para valorización del conjunto son una inversión los cuales se presentaran a la asamblea como proyectos. Los demás rubros habituales y fijos se dejan con el incremento correspondiente, el rubro que se deja por menor monto es papelería dado que se espera que este baje por lo del uso de la página web que se espera se saquen menos fotocopias, se deja en \$1.800.000. Se hace mención al SG-SST el señor Adolfo Castillo, manifiesta el proceso y el mantenimiento que este sistema requiere y las actualizaciones y que no se pierda una persona especialista en esto tiene un costo de \$500.000 mensuales aprox. Se hace mención a la necesidad de comprar sillas y mesas rimax, para esto se deja \$3.000.000 en presupuesto para comprar unas 80 sillas y 10 mesas, al igual se menciona la compra del TV para la proyección de las presentaciones y dejarlo en la oficina de la administración. Se deja \$20.000.000 para el gimnasio y en estos está incluido la adecuación del mismo y la compra de máquinas. El señor José Elías explica que se deben incluir los siguientes rubros: enchapes shuts basuras torres 6, 5 y 4; señalización pintura tuberías sótanos; cambio ductos shuts basuras torres 4 y 5; construcción eyectora Torre 4; cambio piso con porosidad sótano 2; cambio enchapes salón comunal; cocina integral salón comunal; reparación bajantes presión puntos fijos.

3. Proposiciones y Varios.

Aseadoras. El señor Mario Ramírez, menciona que se ha observado y que al igual otros copropietarios le han dicho a él que los pisos no están quedando igual de brillantes con el aseo que se está haciendo la nueva aseadora, que deja los pisos muy húmedos y por esto quedan manchados, que el aseo lo hacía mucho mejor la anterior señora. El señor Mario Ramírez, también menciona que es muy necesario contar con el cronograma de actividades para las personas del aseo y toderos, así se les puede hacer mejor seguimiento y que se cumpla lo que se acuerde.

Vigilancia. El señor Mario Ramírez, hace mención a que este fin de semana recibió varios comentarios sobre el hecho de que haya mujeres vigilantes en la portería porque hay varias quejas de estas señoras, sobre todo en el turno de la noche que la que está en portería se va para el cuarto de monitoreo a hablar con las que están allí, la señora María Luisa confirma que ella también ha notado esto. La sugerencia que se presenta es solicitar a la empresa de vigilancia que en la noche no sea mujer la que este en este turno.

Horas:

Siendo las 11:06 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

Jorge Martínez
Consejero