



DAÑOS ENTRE APARTAMENTOS VETUSTEZ DEL CONJUNTO Y DE SU TUBERÍA

Cordial saludo estimados propietarios y/o residentes. El Consejo de Administración y la Administración recordamos que: El pasado 23 de febrero de 2022 se envió el boletín No.363 en el cual se aclaró el tema de los daños entre apartamentos así:

Se presentan daños en áreas privadas, tales como:

- Daños frecuentes en tuberías de los baños y/o cocinas de apartamentos superiores que afectan a los inmuebles inferiores.
- Afectaciones en muros o techos de otros apartamentos por trabajos u obras contratadas por los propietarios de los inmuebles.
- Afectaciones entre vehículos de los residentes.

Todos estos eventos citados como ejemplo, se han venido presentando en el Conjunto y es importante dejar claridad que la responsabilidad y atención de los mismos recae sobre los tenedores o propietarios de los inmuebles o vehículos de los cuales proviene el daño.

Con todo gusto la administración seguirá ayudando a los propietarios de los inmuebles y vehículos afectados a fin de que se puedan contactar directamente con los propietarios o residentes de donde proviene el daño, a través de los guardas de vigilancia, la auxiliar administrativa y los demás medios que estén a su alcance; sin embargo, es importante dejar claro que esta no es una responsabilidad de la administración sino que reiteramos recae sobre los propietarios y residentes del inmueble o vehículo y/o sobre la firma (inmobiliaria) que administra dichos bienes.

"La Administración contratada por el Conjunto es para administrar bienes comunes no para administrar bienes privados"

ARRENDAMIENTO DE PARQUEADEROS VISITANTES

Se recuerda que en la pasada asamblea de marzo 25 de 2021 dentro del punto 5 informe del consejo de administración se solicitó aprobación para arrendar 3 parqueaderos dobles así:

"Sr. Presidente Asamblea: Aclaro. No estamos pretendiendo acabar con los parqueaderos de los visitantes, es solamente utilizar tres y la renta es para uso de los mismos copropietarios del conjunto y en los proyectos que se han planteado y de los que se están ejecutando.

Votación: Aprobación autorizar arrendar parqueaderos de visitantes de la plataforma, ubicados en el costado sur del conjunto, parqueaderos dobles 41-42, 50-51 y 55-56.

- ***Por el Sí: 51,077%***
- ***Por el No: 34.375%***
- ***Pendientes por votar: 14.548%***

Aprobado con un quórum del 87.71%."



RESPUESTA A DESCUENTO POR PAGO ANTICIPADO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

En la pasada asamblea de marzo 25 de 2021 en el punto No.12 de proposiciones y varios se hizo lectura de la propuesta del propietario del Apto.4-201 " *Establecer la posibilidad de pago para quien quiera hacerlo, de la cuota de administración anticipada de varios meses, con un descuento adicional al pago normal de los primeros 10 días del mes.*" La respuesta que se dio fue:

"Sr. Presidente Asamblea: *Son temas económicos delicados que impactan nuestros ingresos como copropiedad, es una propuesta donde se reciben unos ingresos anticipadamente y esto es beneficio para el propietario como para el conjunto; sería realizar una contrapropuesta y no es fácil plantearlo de un momento a otro. Sin embargo, daremos unas intervenciones para poder aclarar un poco más el tema.*

Sr. Mario Ramírez Presidente del Consejo: *Leí la propuesta y me pareció bastante interesante, veo un problema y es que el presupuesto de nosotros fue aprobado con un descuento del 10%, para aquellas personas que paguen la cuota de administración dentro de los 10 primeros días del mes. Si llegáramos a tener el 12% de descuento no lo estaría cubriendo prácticamente el 10%. Si nosotros miramos el resultado el presupuesto del año pasado cuestión de los descuentos de pronto pago son equidistantes entre lo presupuestado y lo ejecutado, veo un valor agregado muy importante y es que esto da caja, sabiendo que con esto se pueden realizar algunas cosas más."*

PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS)

Se recuerda que en boletín No.324 de fecha 2 de noviembre de 2021 se informó la contratación de la empresa **SOLUCIONES SOSTENIBLES C&G** a fin de llevar a cabo el diagnóstico, planear, implementar y hacer seguimiento al PGIRS, dando así cumplimiento a la Resolución 2184 de 2019, sobre el particular informamos que nos encontramos trabajando en este proyecto.

SERVICIO OPERADOR CLARO

Desde hace dos (2) meses aproximadamente la administración ha recibido algunas quejas de este servicio por lo que se ha insistido a los residentes estas fallas sean reportadas directamente por ellos a CLARO; sin embargo, la administración ha contactado directamente por correo electrónico, teléfono y mediante carta a dicha empresa quienes han hecho presencia en el conjunto y han cambiado en dos (2) oportunidades fusibles y se encuentra pendiente solicitud de adecuación de caja de paso de distribución.

"ESTAMOS PENSANDO EN EL BIENESTAR DE USTEDES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO"

Atentamente,

(original firmado)
Adolfo Castillo Bertrand
Administrador