Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Julio 11 de 2013

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Junio de 2013

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Junio de 2013, relaciono a continuación los hechos más destacados de la gestión realizada:

Zonas Sociales:

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento general de gimnasio
- Análisis agua piscina y tanque
- Cambio soportes lectoras salida vehicular y parqueadero visitantes
- Adquisición sofá portería
- Instalación carteleras ascensores

Plomería: Se realizó el cambio de una flauta de la torre 10 que abastece agua a 20 apartamentos.

Sótano: Teniendo en cuenta las necesidades del Conjunto se adquirieron 13 reductores de velocidad adicionales a los adquiridos en el mes de mayo, los cuales fueron instalados en puntos estratégicos del sótano, adicionalmente se reubicaron algunos de los adquiridos en el mes de mayo.

Pintura: Se inició la pintura general de los puntos fijos internos de las torres, se comenzó esta labor por la torre 13.

Se adquirieron tres (3) puntos ecológicos, los cuales fueron instalados en distintas zonas de los senderos peatonales.

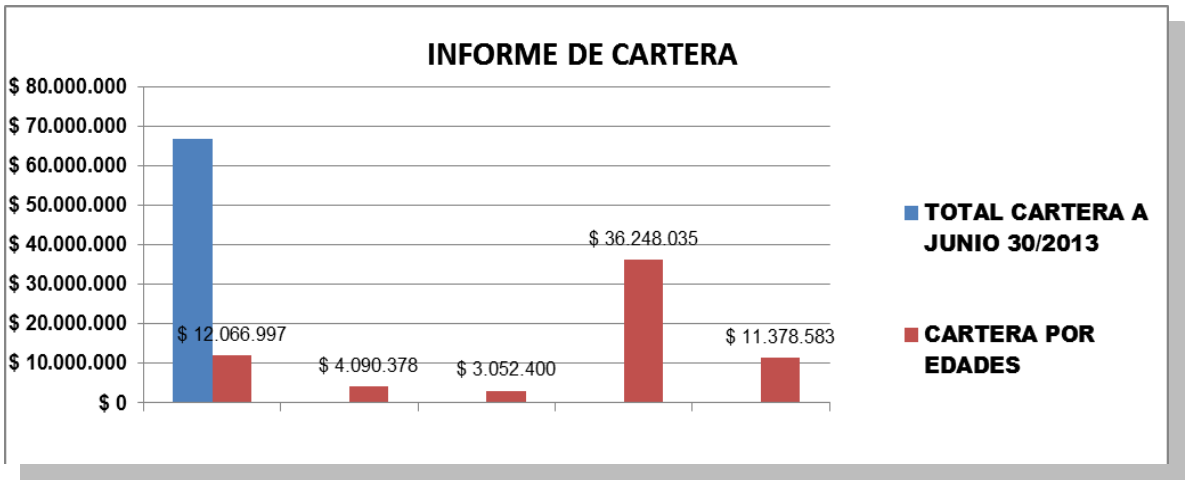
Plan de Emergencia: Se realizaron tres convocatorias para la brigadas de emergencia pero lamentablemente fue muy poca la afluencia de las personas, el día 14 de Julio se realizó la primera capacitación de primeros auxilios con el personal de mantenimiento, seguridad y algunos residentes que gentilmente asistieron, se tiene programado seguir con las capacitaciones en el mes de Julio.

En general se realizaron todos los mantenimientos programados para el mes de Junio.

Nit: 900.055.283-9

CARTERA A JUNIO DE 2013

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 12.066.997
31-60 DIAS	$ 4.090.378
61-90 DIAS	$ 3.052.400
MAYOR A 90 DIAS	$ 36.248.035
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 11.378.583
TOTAL CARTERA A JUNIO 30/2013	**$ 66.836.393**



COMPARATIVO DE CARTERA MAYO – JUNIO

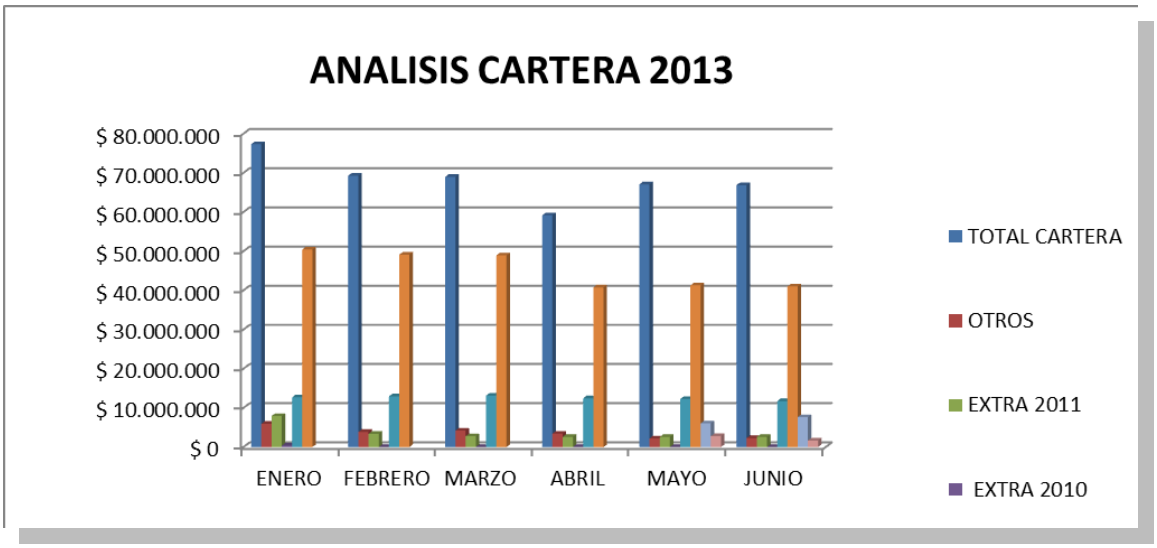
	MAYO	JUNIO	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 10.967.270	$ 12.066.997	-$ 1.099.727
31-60 DIAS	$ 4.541.076	$ 4.090.378	$ 450.698
61-90 DIAS	$ 1.420.300	$ 3.052.400	-$ 1.632.100
MAYOR A 90 DIAS	$ 37.373.881	$ 36.248.035	$ 1.125.846
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 12.750.780	$ 11.378.583	$ 1.372.197
CARTERA TOTAL	**$ 67.053.307**	**$ 66.836.393**	**$ 216.914**

RECAUDO DE CARTERA A JUNIO 2013	
MES MAYO DE 2013	$ 132.994.043
VIGENCIA 2013	$ 12.094.568
VIGENCIA 2012	$ 552.446
VIGENCIA 2011	$ 1.833.800
VIGENCIAS ANTERIORES	$ 207.700
TOTAL CARTERA RECUPERADA	**$ 147.682.557**

Nit: 900.055.283-9

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2013

ANALISIS CARTERA 2013								
MES	ADMON	INTERESES	EXTRA 2010	EXTRA 2011	EXTRA 2013	SANCION INASISTENCIA	OTROS	TOTAL CARTERA
ENERO	$ 50.418.288	$ 12.682.261	$ 364.294	$ 7.904.067			$ 5.925.581	$ 77.294.491
FEBRERO	$ 49.114.620	$ 12.951.429	$ 0	$ 3.357.780			$ 3.845.511	$ 69.269.340
MARZO	$ 48.908.771	$ 13.120.031	$ 0	$ 2.766.247			$ 4.188.511	$ 68.983.560
ABRIL	$ 40.732.121	$ 12.445.088	$ 0	$ 2.569.868			$ 3.409.622	$ 59.156.699
MAYO	$ 41.261.097	$ 12.240.194	$ 0	$ 2.569.868	$ 6.023.926	$ 2.772.400	$ 2.185.822	$ 67.053.307
JUNIO	$ 40.988.621	$ 11.725.594	$ 0	$ 2.569.868	$ 7.622.500	$ 1.649.900	$ 2.279.910	$ 66.836.393
Diferencia	**$ 272.476**	**$ 514.600**	**$ 0**	**$ 0**	**-$ 1.598.574**	**$ 1.122.500**	**-$ 94.088**	**$ 216.914**



La cartera de Mayo a Junio de 2013 disminuyo en $216.914; sin embargo es importante resaltar:

- A Junio hemos facturado dos cuotas de la cuota extraordinaria por un valor total de $106.818.400, de los cuales quedaron pendientes por recaudar $7.622.935.

- La cartera mayo a 90 días tuvo una disminución total de $1.125.896, lo que demuestra el cumplimiento de los acuerdos de pago y que no han entrado nuevos propietarios a cartera mayor a 90 días.

- El total de la cartera correspondiente a cuota de administración ordinaria disminuyo en $272.476

De acuerdo con lo anterior es importante resaltar que en el mes de Junio no aumento la cartera general, lo que evidencia que a pesar de aumentar la cartera de la cuota extraordinaria, se han recuperado deudas que se encontraban en mora de mayor a 30 días.

Nit: 900.055.283-9

APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO

NOMBRE	TORRE/APTO
EDUARDO CRUZ	4 603
JORGE HUMERTO GARCES	5 102
PATRICIA BUSTOS	5 802
JANETH BARRERA DONATO	6 104
MONICA GUARNIZO	7 1003
LUIS MARIA PARRA GIL	7 301
ALBA TORREJANO	8 401
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904
MAURICIO RODRIGUEZ TEUTA	9 102
OLGA GONZALEZ DE HERRERA	12 1004

ACUERDOS DE PAGO

Los siguientes apartamentos se encuentran en acuerdo de pago y han venido pagando cumplidamente:

JORGE HUMBERTO GARCES	5 -102
JANETH BARRERA DONATO	6-104
MONICA GUARNIZO	7-1003
ALBA TORREJANO	8 -401

Por último quiero agradecer toda la confianza depositada en esta Administración y el buen acompañamiento por parte el Consejo de Administración.

Cordialmente,

ANDREA PAOLA NIETO R.
Administradora