

- ❖ **Ascensores:** Roberto Rivero felicita a la administración por la gestión en Bogotá la certificación de los ascensores, ya que de acuerdo a una encuesta que se realizó en Bogotá, no se cuenta ni con el 10% de las inspecciones de los ascensores para obtener su certificación en propiedad horizontal.
- ❖ **Senderos de las mascotas:** Paola Nieto expresa que de acuerdo a lo hablado en reuniones anteriores, a la fecha no se ha recibido ninguna propuesta por parte de los tenedores de mascotas, expresa que a pesar de lo difícil que fue en su principio la medida, se ha avanzado bastante en el tema educativo.
- ❖ **Venezolanos:** La Administradora informa que se ha asistido a diferentes reuniones con la policía y esta es una situación que en el momento no tiene ningún tipo de solución y lamentablemente no se tiene ningún tipo de control.
- ❖ **Parques Infantiles:** Ángela Algeciras pregunta acerca de la ejecución de los parques infantiles, Paola Nieto informa que se llevará a cabo en el mes de octubre, ya que se tuvo en cuenta la solicitud de una propietaria para que se contactará con la empresa Morada Segura, especialistas en seguridad infantil, quienes emitirán informe para instalar lo mas recomendable.
- ❖ **Cuota Extraordinaria:** La administradora informa que ya se tienen las especificaciones técnicas para el tema de las cubiertas de la piscina y la torreta social, pero se está al pendiente del recaudo de \$17.000.000 de la cuota extraordinaria. Teniendo en cuenta que esta obra se lleva a cabo en un máximo de 30 días, se debe contar con la mayoría del recaudo para tener liquidez.

Siendo las 08:00 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.



JAIRO NARVAEZ
Presidente



ANDREA PAOLA NIETO
Secretario

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 124**

En Bogotá, siendo las 6:35 p.m., del día 17 de septiembre de 2018, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas, para llevar a cabo reunión ordinaria del Consejo de Administración.

Jaime Alejo	2-404
Blanca Estrella Hoyos	3-202
Jairo Narváez	3-203
Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501
Aida de Romero	3-902
Ángela Algeciras	3-904
Carlos Cuvi	4-704
Luz Marina López	4-1003
Luis Felipe Martínez	6-103
Luis Carlos Rodríguez	9-603

Rosalbina Benitez	10-1004
Luis Camelo	11-201

Para dar inicio a la misma, se da lectura al orden del día:

Orden del día Propuesto

1. Asistencia y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Reflexión
4. Aprobación del acta anterior
5. Informe estados financieros de agosto 2018
6. Informe de gestión de agosto 2018
7. Propositiones y varios

1. ASISTENCIA Y VERIFICACION DE QUORUM

Se da inicio a la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 12 miembros, por lo tanto, se tiene quórum para deliberar, la reunión culmina con una asistencia de 13 consejeros.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se da lectura al orden del día, el cual es aprobado por unanimidad.

3. REFLEXION

Se comparte la reflexión de Dalai Lama.

"La amistad solo puede tener lugar a través del desarrollo, del respeto mutuo, dentro de un espíritu de sinceridad."

4. APROBACIÓN ACTA ANTERIOR

La Administradora informa que fue enviada el acta de la reunión ordinaria, recibiendo algunas observaciones ortográficas y de orden, las cuales fueron corregidas. El acta es aprobada por unanimidad.

5. INFORME Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AGOSTO 2018

El señor Presidente del Consejo de Administración Jairo Narváez, toma la palabra, resaltando que el informe presentado se ajusta a la realidad, se encuentra dentro de los parámetros y está regido bajo la normatividad de la Revisoría Fiscal.

Luis Humberto Muñoz pregunta acerca de la cuota extraordinaria, la Administradora manifiesta que la cartera por este concepto esta por un valor de \$14.000.000, el cual pertenece a la cuota extraordinaria correspondiente al año 2017 – 2018, por este saldo no se ha podido llevar a cabo la ejecución de la cuota extraordinaria, ya que esta es una obra que se realiza en una plazo máximo de 30 días y su pago es casi de inmediato. En tal sentido, la administración informa que se está esperando recuperar la cartera que más se pueda para llevar a cabo su ejecución en noviembre.

El Revisor Fiscal manifiesta que ya se está prácticamente a dos meses de la culminación de la ejecución presupuestal, resaltando que el ahorro del gas se compensa con el rubro de la energía, estando a la espera de que se empiece a reflejar el ahorro de energía con las adecuaciones que se realizaron.

6. INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN AGOSTO 2018.

La Administradora pregunta si se tiene algún tipo de duda respecto a su informe, al no presentarse dudas, expone el cuadro de consumo de energía con sus valores:

RELACION SERVICIO ENERGIA ELECTRICA DICIEMBRE/17 - AGOSTO/18



PERIODO FACTURADO	VALOR Kwh prom	CONSUMO	VALOR RECAUDO
07 Nov - 07 Dic	353,5	18 260	\$ 6 457 929
07 Dic - 07 Ene	360,8	19 500	\$ 7 821 540
07 Ene - 07 Feb	357,81	18 400	\$ 6 583 796
07 Feb - 07 Mar	376,77	18 800	\$ 7 086 560
07 Mar - 07 Abr	423,2	19 200	\$ 8 123 770
09 Abr - 09 May	389,5	18 900	\$ 7 372 830
05 May - 08 Jun	385,92	19 200	\$ 7 413 310
07 Jun - 09 Jul	413,5	19 230	\$ 7 943 910
09 Jul - 08 Agos	406,99	19 200	\$ 7 814 210
08 Agos - 07 Sep	409,3	16 000	\$ 6 548 800

Expone que en la última factura ya se muestra un ahorro en el consumo, producto de la instalación realizada en el mes de junio.

En relación con el tema de buscar alternativas, para depender cada vez menos de la energía comercial, se informa que ya se está trabajando para el mejoramiento de la electricidad.

Paola Nieto presenta los indicadores resaltando el de la cuota extraordinaria, que su valor total es de \$11.000.000, informando que en cobro jurídico se encuentra un valor de \$2.880.000 a la fecha.

La administradora explica la cartera comparativa, manifestando que tuvo un incremento por valor de \$4.219.940, correspondiente a un 2,72%, con relación al mes de diciembre de 2017 teniendo un comportamiento del -1,48%. Representada de 0-30 días en un valor de \$800.000 y mayor a 30 a 60 días \$2.000.000, entrando un valor de \$2.800.000 a la cartera mayor a 90 días.

Se facturo en el mes de agosto un valor de \$141.125.500 y se recaudó la suma de \$136.905.560 recaudo correspondiente al 97% del total facturado, se resalta el cumplimiento de los acuerdos de pago.

VARIACION CARTERA		RECAUDO DE FACTURACION									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>TOTAL FACTURADO</th> <th>TOTAL RECAUDADO</th> <th>PENDIENTE POR RECAUDAR</th> <th>PORCENTAJE DE RECAUDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 141 125 500</td> <td>\$ 136 905 560</td> <td>\$ 4 219 940</td> <td>97%</td> </tr> </tbody> </table>		TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE DE RECAUDO	\$ 141 125 500	\$ 136 905 560	\$ 4 219 940	97%
TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE DE RECAUDO								
\$ 141 125 500	\$ 136 905 560	\$ 4 219 940	97%								
LIMITE DE CONTROL	< 0%	LIMITE DE CONTROL	>90%								
INDICADOR	Mes 2.72% Acumulado -1.48%	INDICADOR	Mes 97% Acumulado 99%								

<p>ACCIONES RECOMENDADAS</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Seguimiento al recaudo de procesos en cobro. 2. Invitar a los morosos de la cartera flotante de 0 a 60 días a realizar acuerdos de pago. 3. Control a las restricciones de los residentes morosos con cartera superior a 30 días.
-------------------------------------	--

En cuanto a la ejecución presupuestal a la fecha los ingresos están en un 66,8% y los gastos en 65,5%.

En cuanto a la ejecución de los proyectos se va en un porcentaje del 80%, se recibieron 33 solicitudes de atención al cliente, teniendo en cuenta la relación presentada este mes se tuvieron varios mantenimientos de cubiertas y filtraciones, lavado general de los pisos de las zonas comunes y la instalación de las sillas de los jardines.

Paola Nieto solicita al Consejo de Administración que se traigan alternativas para el tema de la energía, ya que se está trabajando pero se necesitan más opciones para poder desarrollar este proyecto, se establece nuevamente esta tarea para la próxima reunión.

La Administradora hace una breve explicación de los proyectos en los cuales se han venido trabajando:

Cambio Piso de Gimnasio: Ya se tomó la decisión respecto al color del piso, la idea es que sea instalado en los primeros de octubre.

CCTV: Se informa que se está a la espera que lleguen unos equipos, para proceder a la instalación.

Cambio Parques Infantiles: Ya se realizó las respectivas cotizaciones, se solicitó la visita de la compañía Morada Segura encargada de seguridad infantil, se está a la espera de la cotización para el acompañamiento de la instalación.

El señor Carlos Cuvi sugiere que se vaya recopilando la información que se ha venido presentando en cada uno de las reuniones con sus respectivas fotografías y así rendir un informe a la Asamblea bajo esta información.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor Presidente del Consejo de Administración Jairo Narváez, toma la palabra, manifestando que la señora Rosalbina Benítez lo abordó y le comentó que quería hablar de varios temas que hay que ajustar, en tal sentido el mejor espacio para plasmar estas situaciones son las reuniones de consejo.

Rosalbina Benítez manifiesta que si se ha trabajado y se han visto los cambios, pero aún hacen falta algunos trabajos, de los cuales ella ha tomado fotografías, algunos de los arreglos que se deben realizar es el swich de la torre 10, pintura domos parte de atrás, considera que el trabajo realizado por los toderos es deficiente.

La administradora manifiesta que tomara nota del tema, pero aclara que se ha venido realizando un trabajo arduo por parte del personal de mantenimiento y se revisaran los temas pendientes.

➤ **Día de la familia:** Paola Nieto informa que se llevará a cabo el día de la familia el día 21 de octubre de 2018, se enviara un correo para contar con la colaboración de los señores consejeros, como novedad se contratara el servicio de dos enfermeras y se contara con dos puntos de primeros auxilios ya que la norma actual lo exige, lo que si se hace necesario es contar con el apoyo de los brigadistas.

➤ **Fortalecimiento iluminación:** Jaime Alejo sugiere adicionar algunos paneles en algunas zonas del gimnasio ya que se hace necesario una mayor iluminación.

- **Barandas primeros pisos:** Rosalbina Benitez sugiere que se pinten las barandas al interior de las torres en los primeros pisos ya que se encuentran un poco deterioradas.
- **Venezolanos:** Melquisedec Muñoz sugiere que se siga trabajando con la problemática de los venezolanos, ya que cada vez más se ve que están posesionando de las diferentes zonas y cada día son más. La Administradora informa que se ha asistido a una reunión con el comandante de la estación de Fontibón, el cual manifestó que no existe ninguna normatividad, ni reglamentación sobre el tema, esta es una situación que en el momento no tiene ningún tipo de solución y lamentablemente no se le hace ningún control, el compromiso es que se seguirá trabajando en pro de la comunidad y su bienestar, se realizará un pronunciamiento ante la alcaldía por parte del conjunto y los conjuntos de la zona, Paola Nieto informa que ya se había pasado un derecho de petición con los administradores de la zona en el mes de Julio.

Siendo las 07:40 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.



JAIRO NARVAEZ
Presidente



ANDREA PAOLA NIETO
Secretario

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 125**

En Bogotá, siendo las 6:35 p.m., del día de octubre 23 de 2018, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas, para llevar a cabo reunión ordinaria del Consejo de Administración.

Ángela Álvarez	1-302
Jaime Nelson Alejo	2-404
Jairo Narváez	3-203
Blanca Estrella Hoyos	3-302
Luis Humberto Muñoz	3-304
Melquisedec Muñoz	3-501
Aida de Romero	3-902
Ángela Algeciras	3-904
Luz Marina López	4-1003
Luis Felipe Martínez	6-103
Roberto Rivero	6-401
Luis Carlos Rodríguez	9-603
Luis Camelo	11-201
María del Pilar Avendaño	11-404
Jorge Sarmiento	12-704