




Nit: 900.055.283-9

**ADMINISTRACIÓN PUERTO BAHIA
INFORME DE GESTION DEL 1 AL 30 DE ABRIL DE 2020**

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ

MAYO 23 DE 2020

**BOGOTA D.C.
AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**


CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	INFORME EJECUTIVO (DASHBOARD).....	3
3.	INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN.....	4
3.1	COMPORTAMIENTO CARTERA.....	4
3.1.1	CARTERA A CORTE ABRIL 30 DE 2020.....	4
3.1.2	ANÁLISIS DE CARTERA.....	5
3.1.3	ACUERDOS DE PAGO.....	5
3.2	EJECUCION PRESUPUESTAL.....	6
3.3	EMERGENCIA SANITARIA (COVID – 19).....	6
3.4	ATENCION AL CLIENTE.....	7
3.5	SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES.....	8

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe de gestión muestra en primer lugar, un informe ejecutivo que contiene los indicadores y acciones principales correspondientes al mes de abril de 2020, posteriormente se presenta en los siguientes numerales, el detalle de los indicadores presentados en el informe ejecutivo.

2. INFORME EJECUTIVO (DASHBOARD)

VARIACION CARTERA		RECAUDO DE FACTURACION																											
<table border="1"> <caption>VARIACION DE CARTERA 2020</caption> <thead> <tr> <th>Mes</th> <th>Valor</th> <th>Var. %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DICIEMBRE</td> <td>\$ 181.382.627</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>ENERO</td> <td>\$ 187.946.504</td> <td>3,62%</td> </tr> <tr> <td>FEBRERO</td> <td>\$ 183.023.230</td> <td>-2,62%</td> </tr> <tr> <td>MARZO</td> <td>\$ 178.848.215</td> <td>-1,40%</td> </tr> <tr> <td>ABRIL</td> <td>\$ 183.048.635</td> <td>0,92%</td> </tr> </tbody> </table>		Mes	Valor	Var. %	DICIEMBRE	\$ 181.382.627	0,00%	ENERO	\$ 187.946.504	3,62%	FEBRERO	\$ 183.023.230	-2,62%	MARZO	\$ 178.848.215	-1,40%	ABRIL	\$ 183.048.635	0,92%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TOTAL FACTURADO</th> <th>TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE</th> <th>PENDIENTE POR RECAUDAR</th> <th>PORCETAJE DE RECAUDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 158.280.800</td> <td>\$ 154.080.380</td> <td>\$ 4.200.420</td> <td>97%</td> </tr> </tbody> </table>		TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCETAJE DE RECAUDO	\$ 158.280.800	\$ 154.080.380	\$ 4.200.420	97%
Mes	Valor	Var. %																											
DICIEMBRE	\$ 181.382.627	0,00%																											
ENERO	\$ 187.946.504	3,62%																											
FEBRERO	\$ 183.023.230	-2,62%																											
MARZO	\$ 178.848.215	-1,40%																											
ABRIL	\$ 183.048.635	0,92%																											
TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCETAJE DE RECAUDO																										
\$ 158.280.800	\$ 154.080.380	\$ 4.200.420	97%																										
LIMITE DE CONTROL	< 0%	LIMITE DE CONTROL	>95%																										
INDICADOR	Mes 2.35% Acumulado 0.92%	INDICADOR	Mes 97% Acumulado 98%																										
CONCLUSIONES		<ol style="list-style-type: none"> 1. El indicador de control de la cartera se encuentra en rojo, en el mes de abril se presentó un incremento del 0.2% respecto al mes de diciembre de 2019 y de 2.35% respecto al mes de marzo de 2020. 2. En el mes de abril se presentó un recaudo del 97% sobre el valor facturado y se en lo corrido del año 2020 un recaudo promedio del 98%. 																											

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

ATENCIÓN AL USUARIO



RESULTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (24 solicitudes)	↑	100%
RESULTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (22 solicitudes)	↑	100%

COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL	↑	22
MANTENIMIENTO GENERAL	↑	24

SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	16
CONVIVENCIA- COVID 2020	6
REPARACIONES	5
MANTENIMIENTO GENERAL	19

LIMITE DE CONTROL	> 100%
-------------------	--------

3. INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN

3.1 COMPORTAMIENTO CARTERA



3.1.1 CARTERA A CORTE ABRIL 30 DE 2020



COMPORTAMIENTO FACTURACION Y RECAUDO



CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.2 EJECUCION PRESUPUESTAL

A la fecha no podemos presentar un análisis de la ejecución presupuestal, teniendo en cuenta que nos tenemos presupuesto aprobado por la asamblea, sin embargo presentamos análisis de ingresos vs gastos

Análisis Ingresos y Gastos Ejecución Presupuestal

- En el mes de abril se ejecutaron ingresos por valor de \$144.432.076 y gastos por valor de \$132.462.206.
- En el año 2020 se han ejecutado ingresos por valor de \$580.069.078 y gastos por valor de \$546.737.502.
- En el mes de abril se presenta un superávit acumulado de \$33.331.576

Es importante mencionar que debido a la emergencia sanitaria por la cual atraviesa el país, únicamente se están ejecutando gastos indispensables para la operación del conjunto.

3.3 EMERGENCIA SANITARIA (COVID – 19)

RELACION CONTIGENCIA COVID - 19

FECHA	MEDIDAS ADOPTADAS COVID-19	DECRETO
Abril-02-2020	Comunicado y entrega de recibos de administración para evitar la circulación y aglomeración de residentes en la recepción.	
Abril-05-2020	Entrega de la facturación en los apartamentos indicados	
Abril-05-2020	Actualización pagina, facilitando el ingreso a la pagina del banco con el botón de PSE.	
Abril-08-2020	Envío de comunicado, jornada de desinfección ambiental en toda la copropiedad.	
Abril-16-2020	Comunicado e informacion de interés sobre cuotas de administración.	DECRETO 579 DE ABRIL DE 2020
Abril-16-2020	Comunicado jornada de Fumigación	
Abril-16-2020	Aviso dentro de los ascensores para conservar la distancia	
Abril-17-2020	Comunicado de a utilización del tapabocas en la zonas comunes.	
Abril-21-2020	Circular jornada de fumigación jardines	
Abril-24-2020	Circular tips de Convivencia	
Abril-24-2020		
Abril-26-2020	Circular tips procesos de desinfección	
Abril-26-2020	Comunicado con relación Actividad Física	DECRETO 593 DE ABRIL 24 DE 2020
Abril-28-2020	Comunicado protocolos de Actividad Física	
Abril-29-2020	Actualización SGSST e implementación de protocolos y medidas de seguridad COVID- 19	RESOLUCION 666 DE ABRIL 24 DE 2020 MINISTERIO DE SALUD
Abril-29-2020	Instalación dispensadores gel antibacterial sotoanos y primer piso, ingreso ascensores	

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.4 ATENCION AL CLIENTE

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DEL MES DE ABRIL /2020

FECHA	APARTAMENTO	ASUNTO	ACTIVIDAD	RESPUESTA
Abril-01-2020	Piscina, Torre 2	Se continua con la pintura de las columnas de la piscina. Se realiza visita al apartamento 902, torre 2.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-01-2020	8-904	Solicitud forma de pago de administración	WhatsApp	↑ 100%
Abril-02-2020	10-904	solicitud estado de cuenta de administración	correo electrónico	↑ 100%
Abril-02-2020	Zona común, Piscina	Descolillado del conjunto interno y externo, apoyo en pintura de la piscina. Salida a la calle	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-03-2020	2-201	solicitud facturas por correo electrónico	correo electrónico	↑ 100%
Abril-03-2020	Zona común, Piscina	Limpieza de cajas aguas negras, pintura bigas de piscina.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-03-2020	7-202	convivencia Asunto mascota suelta	correo electrónico	↑ 100%
Abril-04-2020	11-903	Solicitud de suspensión del cobro de Administracion	correo electrónico	↑ 100%
Abril-04-2020	Zona común	Arreglo de llave de seguridad, se continua con descolillado del conjunto.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-04-2020	Administracion	requerimiento solicitud de recibos de pago de los apartamentos que administra RV .	correo electrónico	↑ 100%
Abril-06-2020	Piscina	Pintura de la parte externa de la piscina, se corrió andamio.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-06-2020	12-302	Queja sobre arrojo de alimento a la ventana	WhatsApp	↑ 100%
Abril-06-2020	Nueva Ciudad	solicitud de facturas de pago de administración.	correo electrónico	↑ 100%
Abril-07-2020	Zona común	Pintura externa del conjunto, Salida a comprar bolsas para los perros.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-07-2020	5-202	solicitud acuerdo de pago de administración durante la emergencia.	correo electrónico	↑ 100%
Abril-07-2020	13-1002	solicitud de recibo y medios de pago	correo electrónico	↑ 100%
Abril-08-2020	Piscina	Continuación pintura de bigas y columnas de la piscina.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-11-2020	8-702	Solicitud de que Luisa Martínez no realice domicilios	WhatsApp	↑ 100%
Abril-11-2020	Zona común	Descolillado y barrido de las zonas comunes, apoyo en limpieza de vidrios.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-11-2020	11-101	solicitud estado de cuenta de administración y medios de pago.	correo electrónico	↑ 100%
Abril-11-2020	11-503	Solicitud acerca de normas de fumadores	WhatsApp	↑ 100%
Abril-11-2020	12-302	Queja por olor a cigarrillo	WhatsApp	↑ 100%
Abril-12-2020	2-803	Solicitud ingreso persona adulto mayor	correo electrónico	↑ 100%
Abril-13-2020	Piscina	Pintura de sardinales de la piscina y salida del conjunto.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-14-2020	Piscina, Torre 2	Culminación pintura piscina, limpieza de vidrios. Arreglo acople del baño apartamento 1002, torre 2.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-15-2020	Piscina, Torre 6	Pintura lockers de la piscina. Cambio de llave del platero, apartamento 302, torre 6. No se realizó arreglo de los carros exprimidores 2.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-16-2020		Aclaración del pago de administración de acuerdo al decreto	WhatsApp	↑ 100%
Abril-16-2020	Piscina, Bodega 2	Terminación pintura lockers de la piscina. Aseo en la bodega 2 y llamados del conjunto.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-17-2020	Zona común	Arreglo corral de los perros, y descolillado. Cambio de empaque a la llave de riego.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-18-2020	Bodega, Torre 8	Arreglo de bodega, compostura llaves de lava manos, apartamento 1001, torre 8 y descolillado.	Mantenimiento general	↑ 100%
Abril-18-2020	9-402	Solicitud de acuerdo a los residuos del pasto y la zona de mascotas	WhatsApp	↑ 100%
Abril-20-2020	Piscina	Emboquillamiento y demarcación profundidad de la piscina.	Mantenimiento general	↑ 100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Abril -21-2020	Zona Común	Revisión, descolillado y desinfección de cajas negras.	Mantenimiento general	↑	100%
Abril-22-2020	Gimnasio	Arreglo del gimnasio, resanes en el techo, apoyo descolillado.	Mantenimiento general	↑	100%
Abril-23-2020	Gimnasio	Pintura del gimnasio, se corren las máquinas y se realiza aseo.	Mantenimiento general	↑	100%
Abril-23-2020	9-903	Solicitud ingreso niñera	correo electrónico	↑	100%
Abril-23-2020	2-803	comunicado queja por ruido	WhatsApp	↑	100%
Abril-24-2020	3-704	Solicitud autorización ingreso niñera	correo electrónico	↑	100%
Abril-24-2020	Gimnasio	Se realiza arreglo de la cubierta y aseo.	Mantenimiento general	↑	100%
Abril-25-2020	Zona común	Se realiza descolillado, cambio de bolsas de las zonas comunes y apoyo en desinfección de las torres.	Mantenimiento general	↑	100%
Abril-26-2020	2-804	Solicitud autorización ingreso de niñera	correo electrónico	↑	100%
Abril-26-2020	12-302	Queja por olor a cigarrillo	WhatsApp	↑	100%
Abril-27-2020	Torres 7 , 8	Arreglo de la tapa ambientador del ascensor torre 8. Se destapa sifones de las torres 7 y 8.	Mantenimiento general	↑	100%
Abrril-28-2020	Gimnasio, Recepción, torres 1,2	Arreglo muros del gimnasio, armado sillas de recepción. Instalación dispensadores de gel torres 1,2	Mantenimiento general	↑	100%
Abril-29-2020	Torres	Instalación de dispensadores de gel en las demás torres y sótano.	Mantenimiento general	↑	100%
Abril-30-2020	Gimnasio	Continuación pintura gimnasio	Mantenimiento general	↑	100%

3.5 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES

ZONAS SOCIALES

- Mantenimiento general zonas comunes
- Mantenimiento general piscina (pintura, cambio tabletas piscina, baños)
- Mantenimiento pintura gimnasio
- Jornada de desinfección y sanitización
- Fumigación general y control de roedores
- Compra fumigadora para realizar aspersion de desinfección
- Cambio fotocelda puerta ascensor torre 2
- Compra sillas personal de CCTV y portería
- Mantenimiento eléctrico.
- Actualización SGSST

Es importante mencionar que la administración y su personal ha trabajado fuertemente en ofrecerle a toda la comunidad canales virtuales eficaces de comunicación, hemos desarrollado una comunicación directa con la comunidad a través del chat de WhatsApp 3053898742 en el cual se encuentran incluidos el 97% de todos los residentes y el correo electrónico admin@pbahia.com, creando conciencia de solidaridad, de esta emergencia salimos trabajando en equipo. **LA MEJOR VACUNA ES LA CONCIENCIA.**

Cordialmente,

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	