




Nit: 900.055.283-9

**ADMINISTRACIÓN PUERTO BAHIA
INFORME DE GESTION DEL 1 AL 31 DE MAYO DE 2020**

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ

JUNIO 26 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 MAYO 31 DE 2020.....	4
3.1.2	ANÁLISIS DE CARTERA.....	5
3.1.3	ACUERDOS DE PAGO.....	5
3.2	EJECUCION PRESUPUESTAL.....	5
3.3	EMERGENCIA SANITARIA (COVID – 19).....	6
3.4	ATENCION AL CLIENTE.....	8
3.5	SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES.....	10

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 mayo 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"> <thead> <tr> <th>TOTAL FACTURADO</th> <th>TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE</th> <th>PENDIENTE POR RECAUDAR</th> <th>PORCENTAJE DE RECAUDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 147.015.100</td> <td>\$ 139.689.615</td> <td>\$ 7.325.485</td> <td>95%</td> </tr> </tbody> </table>		TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE DE RECAUDO	\$ 147.015.100	\$ 139.689.615	\$ 7.325.485	95%		
TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE DE RECAUDO								
\$ 147.015.100	\$ 139.689.615	\$ 7.325.485	95%								
LIMITE DE CONTROL	< 0%	LIMITE DE CONTROL	>90%								
INDICADOR	Mes 4.00% Acumulado 4.95%	INDICADOR	Mes 95% Acumulado 98%								
CONCLUSIONES		<ol style="list-style-type: none"> El indicador de control de la cartera se encuentra en rojo, en el mes de mayo se presentó un incremento del 4.92 respecto al mes de diciembre de 2019 y de 4% respecto al mes de abril de 2020. En el mes de mayo se presentó un recaudo del 95% 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



RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (26 solicitudes)	↑	100%
RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (99 solicitudes)	↑	100%
COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL	↑	99
MANTENIMIENTO GENERAL	↑	26
SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS		92
CONVIVENCIA- COVID 2020		8
REPARACIONES		5
MANTENIMIENTO GENERAL		21

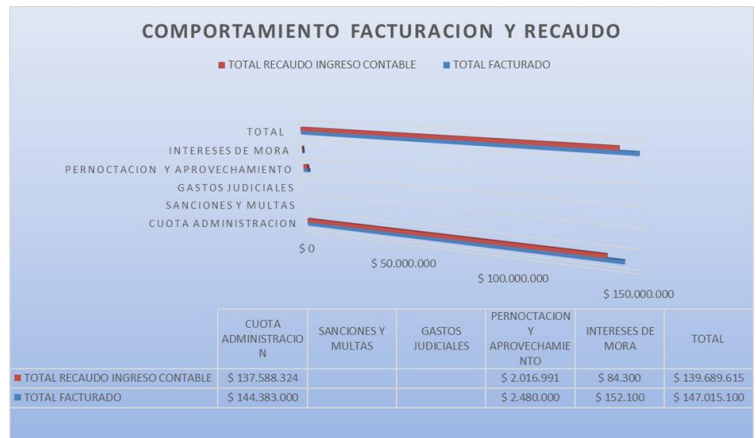
LIMITE DE CONTROL > 100%

3. INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN

3.1 COMPORTAMIENTO CARTERA



3.1.1 CARTERA A CORTE MAYO 31 DE 2020



CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

- Al mes de mayo se presenta un superávit acumulado de \$23.523.537

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 COVID-19	DECRETO
Mayo-02-2020	Circular Protocolos y medidas de bioseguridad Covid-19, instalación de dispensadores de gel antibacterial.	
Mayo-04-2020	Instalación tapetes de desinfección, recepción, portería vehicular y salida auxiliar.	
Mayo-04-2020	circular enviada junto facturación, de acuerdo al decreto 579	DECRETO 579 DE ABRIL 15 DE 2020
Mayo-05-2020	Entrega de la facturación en los apartamentos indicados	
Mayo-05-2020	Comunicado de iniciativa de crear un chat de servicios para residentes.	
Mayo-06-2020	Compra termómetro para los lineamientos de los protocolos de bioseguridad.	
Mayo-07-2020	Circular tenencia responsable de mascotas,	
Mayo-09-2020	Circular protocolos y medidas de bioseguridad covid-19 Ingreso de personal externo.	
Mayo-09-2020	Entrega detalle día de la madre directamente en los apartamentos.	
Mayo-10-2020	Envío tarjeta de felicitación celebración día de la madre.	
Mayo-11-2020	Comunicado programación Actividad Física	
Mayo-12-2020	Circular control de roedores	
Mayo-13-2020	Aclaración circular de bioseguridad ingreso personal externo.	

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Mayo-14-2020	Se recoge cuota de Administracion a las personas que no lo pueden realizar por alguno de los medios establecidos.	
Mayo-18-2020	Circular horario de atención banco caja social en el centro comercial.	
Mayo-18-2020	Comunicado programación Actividad Física	
Mayo-20-2020	Circular de informacion corte de agua	
Mayo-22-2020	Invitación taller los cinco lenguajes del amor	
Mayo-25-2020	Circular agradecimiento participación clases virtuales de entrenamiento físico	
Mayo-25-2020	Comunicado programación Actividad Física	
Mayo-26-2020	Circular Charla plan de salud personal para toda la familia	
Mayo-27-2020	Circular actividad ruta del movimiento	
Mayo-28-2020	Circular normas de convivencia	

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.4 ATENCION AL CLIENTE

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DEL MES DE MAYO /2020

FECHA	APARTAMENTO O DEPENDENCIA	ASUNTO	ACTIVIDAD	RESPUESTA
Mayo-02-2020	Zona común	Se realiza apoyo del desotillado y arreglo de manguera de riego del conjunto.	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-03-2020	Gimnasio, Torres 7,11	Organización, aseo, revisión y cambio de dispensadores de gel del gimnasio. Se cambiaron dispensadores de la torre 7,11.	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-04-2020	Torres y Zona común	Se realiza desinfección en las torres, apoyo en descolillado y se pega esquineros.	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-05-2020	2-903	Solicitud ingreso cuidador	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-05-2020	10-901	Solicitud plazo de pago de administración	WhatsApp - correo electrónico	↑ 100%
Mayo-05-2020	9-704	Solicitud Ingreso Técnico	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-06-2020	Zona común y Gimnasio	Se cambia talanquera y se retoca barrotes del gimnasio, apoyo en desinfección.	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-06-2020	7-602	Solicitud ingreso niñera	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-06-2020	9-801	Solicitud ingreso revisión daño apartamento	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-07-2020	Torres, Área social	Desinfección en torres y ascensores. Se tapona cubierta del área social (panal de abejas).	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-07-2020	4-202	Solicitud Ingreso pediatra	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-07-2020	8-701	solicitud expedición recibo de administración	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-07-2020	2-803	Queja vecino ruidoso	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-07-2020	5-803	Solicitud revisión gotera	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-08-2020	2-803	Queja por ruido vecino	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-08-2020	2-401	solicitud estado de cuenta y cuenta de cobro.	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-08-2020	Torres, Torre 13	Desinfección en torres y ascensores. Se destapan cajas de aguas negras, torre 13.	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-08-2020	8-503	Solicitud gotera parqueadero, lavado vehículo	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-09-2020	Ascensores, Zona común	Desinfección de ascensores y primeros pisos, limpieza de tubos de seguridad.	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-10-2020	10-302	Solicitud ingreso niñera	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-10-2020	9-302	solicitud ingreso muebles	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-11-2020	Ascensores, Torres	Desinfección de torres y ascensores. Autorización salida por parte de admón..	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-11-2020	8-702	Queja ladrido de perro en la cancha	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-11-2020	3-804	envio de estado de cuenta y recibo de administración	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-11-2020	12-203	Solicitud ingreso de veterinario	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-11-2020	3-401	Autorización mudanza	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-11-2020	2-803	queja por ruido 2-903	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-11-2020	Inmobiliaria RV	Solicitud cuentas de administración	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-12-2020	2-903/2-803	Reunión de convivencia	Administración	↑ 100%
Mayo-12-2020	7-901	solicitud ingreso técnico de computador	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-12-2020	Torres, Zona común	Desinfección de ascensores y torres primeros pisos, descolillado de las zonas comunes.	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-12-2020	7-601	Solicitud ingreso permanente cuidador	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-12-2020	12-1004	Solicitud utilización parqueadero	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-12-2020	5-104	solicitud Ingreso técnico electrodomésticos	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-12-2020	5-701	Solicitud autorización mudanza	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-13-2020	11-803	Solicitud control de roedores	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-13-2020	9-703	Solicitud Ingreso familiares estadia permanente	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-13-2020	Torres, Gimnasio, Cancha Ping pong	Desinfección ascensores, torres primeros pisos, aplicación bronco en el área del gimnasio y colocación de cartón en la cancha de ping pong.	Mantenimiento general	↑ 100%
Mayo-13-2020	Nueva Ciudad	Solicitud de ingreso a mostrar inmuebles	correo electrónico	↑ 100%
Mayo-13-2020	5-303	Solicitud ingreso fisioterapeuta	correo electrónico y WhatsApp	↑ 100%
Mayo-14-2020	13-802	Queja por ruido vecino	WhatsApp	↑ 100%
Mayo-14-2020	Torres, Cancha ping pong	Desinfección torres primer piso y ascensores, pintura de una parte de la cancha de ping pong .	Mantenimiento general	↑ 100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Mayo-15-2020	Torres, Cancha ping pong	Desinfección torres primer piso y ascensores, recorte de la cancha de ping pong .	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-15-2020	3-703	Queja por gritos del vecino	correo electrónico	↑	100%
Mayo-14-2020	Zona común	Realización control de roedores zonas comunes.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-15-2020	4-202	Solicitud ingreso niñera	correo electrónico	↑	100%
Mayo-15-2020	3-1003	Solicitud ingreso niñera	correo electrónico	↑	100%
Mayo-15-2020	9-204	Solicitud ingreso para desinfección apartamento.	correo electrónico	↑	100%
Mayo-15-2020	3-401	Solicitud ingreso personal de compañía y ayuda	correo electrónico	↑	100%
Mayo-15-2020	5-504	Solicitud compañía adulto mayor	correo electrónico	↑	100%
Mayo-15-2020	8-1004	Solicitud ingreso reunión de trabajo.	correo electrónico	↑	100%
Mayo-16-2020	9-803	Solicitud ingreso técnico lavadora	correo electrónico	↑	100%
Mayo-16-2020	9-1002	Solicitud ingreso personal de compañía	correo electrónico	↑	100%
Mayo-16-2020	parqueadero 26	Solicitud revisión parqueadero 26	correo electrónico	↑	100%
Mayo-16-2020	10-101	solicitud utilización balcón	WhatsApp	↑	100%
Mayo-16-2020	Torres, Zona común	Desinfección torres primer piso y ascensores y descolillado zonas comunes.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-16-2020	4-502	Solicitud ingreso técnico lavadora	correo electrónico	↑	100%
Mayo-17-2020	3-604	Solicitud ingreso personal de compañía	correo electrónico	↑	100%
Mayo-18-19-20	Cuarto de bombas	Corte de agua mantenimiento bombas.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-18-2020	13-702	Solicitud paz y salvo	correo electrónico	↑	100%
Mayo-18-2020	8-702	Solicitud poner cinta de peligro en la cancha múltiple.	WhatsApp	↑	100%
Mayo-18-2020	Nueva Ciudad	Solicitud cuentas de cobro de administración	correo electrónico	↑	100%
Mayo-18-2020	Torres, Zona común	Desinfección torres primer piso y ascensores, acompañamiento al señor Montes para bajar postes de reflectores.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-19-2020	2-704	Solicitud salida de muebles	correo electrónico	↑	100%
Mayo-19-2020	Torres, Zona común	Desinfección torres primer piso y ascensores, lavado entrada recepción y apoyo en otras actividades.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-19-2020	3-503	Solicitud ingreso personal	correo electrónico	↑	100%
Mayo-19-2020	4-504	Solicitud ingreso mecánico cambio de batería.	correo electrónico	↑	100%
Mayo-19-2020	8-604	Solicitud autorización de ingreso	correo electrónico	↑	100%
Mayo-19-2020	6-301	Solicitud ingreso veterinario	correo electrónico	↑	100%
Mayo-20-2020	9-801	Autorización ingreso persona revisión y recoger correspondencia.	correo electrónico	↑	100%
Mayo-20-2020	Torres, Cancha ping pong , Área Social.	Desinfección torres primer piso y ascensores, lista la cancha de ping pong y resane de área social.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-20-2020	2-601	Solicitud ingreso personal de ayuda	correo electrónico	↑	100%
Mayo-20-2020	4-704	solicitud de ingreso personal de enfermería	correo electrónico	↑	100%
Mayo-20-2020	9-903	Solicitud ingreso una vez a la semana empleada de servicio.	correo electrónico	↑	100%
Mayo-20-2020	8-604	solicitud ingreso muebles	correo electrónico	↑	100%
Mayo-21-2020	12-503	solicitud ingreso fisioterapeuta	correo electrónico	↑	100%
Mayo-21-2020	8-602	solicitud Ingreso técnico de lavadora	correo electrónico	↑	100%
Mayo-21-2020	9-302	solicitud ingreso muebles	correo electrónico	↑	100%
Mayo-21-2020	Torres, Área Social.	Desinfección torres primer piso y ascensores, resane de baños área social, visita a apartamentos.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-22-2020	Torres, Gimnasio	Desinfección torres primer piso y ascensores, impermeabilización sifones de cubierta gimnasio.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-22-2020	4-804	Solicitud ingreso familiar	correo electrónico	↑	100%
Mayo-22-2020	7-504	Solicitud Ingreso familiares estadia permanente	correo electrónico	↑	100%
Mayo-22-2020	1-102	Ingreso familiar acompañamiento permanente.	correo electrónico	↑	100%
Mayo-22-2020	11-1002	Solicitud ingreso niñera	correo electrónico	↑	100%
Mayo-23-2020	6-301	Solicitud Instructivos de pago	correo electrónico	↑	100%
Mayo-23-2020	12-703	Solicitud ingreso de familiares	correo electrónico	↑	100%
Mayo-23-2020	Torres, Zona común, Torre 12	Desinfección torres primer piso y ascensores, descolillado zonas comunes internas y externas, arreglo carteleras y se retira vidrio de la puerta torre 12.	Mantenimiento general	↑	100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Mayo 24-2020	9-403	Solicitud ingreso muebles	correo electrónico	↑	100%
Mayo 24-2020	10-603	Solicitud ingreso terapeuta	correo electrónico	↑	100%
Mayo 25-2020	10-504	Solicitud Ingreso familiares estadía permanente	correo electrónico	↑	100%
Mayo-26-2020	Torres, bodega	Desinfección torres primer piso y ascensores, retiro pasto de la bodega.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-26-2020	2-103	solicitud ingreso compañero de trabajo	correo electrónico	↑	100%
Mayo-26-2020	3-401	solicitud técnico lavadora	correo electrónico	↑	100%
Mayo-26-2020	5-104	Solicitud ingreso técnico de nevera	correo electrónico	↑	100%
Mayo-27-2020	Torres	Desinfección torres primer piso y ascensores , instalación señalización entrada del primer piso.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-27-2020	8-604	Solicitud ingreso niñera	WhatsApp - correo electrónico	↑	100%
Mayo-27-2020	7-104	Solicitud ingreso personal domestico	correo electrónico	↑	100%
Mayo-27-2020	12-403	Solicitud ingreso familiares.	WhatsApp - correo electrónico	↑	100%
Mayo-27-2020	7-703	Solicitud instalación vidrio	WhatsApp- correo electrónico	↑	100%
Mayo-27-2020	4-101	Solicitud ingreso técnico	correo electrónico	↑	100%
Mayo-27-2020	6-301	Solicitud ingreso compañero de trabajo	correo electrónico	↑	100%
Mayo-27-2020	3-101	Solicitud paz y salvo y salida de mudanza	correo electrónico	↑	100%
Mayo-28-2020	Torres	Desinfección torres primer piso y ascensores, revisión mangueras de riego.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-28-2020	4-301	Solicitud ingreso personal de plomería	correo electrónico	↑	100%
Mayo-28-2020	11-204	Solicitud retiro de pertenencias	correo electrónico	↑	100%
Mayo-28-2020	4-602	Solicitud ingreso mudanza	correo electrónico	↑	100%
Mayo-28-2020	9-304	Solicitud ingreso y armado de mueble	WhatsApp-correo electrónico	↑	100%
Mayo-28-2020	4-102	Solicitud ingreso veterinario	WhatsApp - correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	10-504	Solicitud mudanza	WhatsApp- correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	11-201	Solicitud ingreso persona de aseo y desinfección.	Correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	4-702	Solicitud ingreso técnico	WhatsApp- correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	11-902	Solicitud ingreso familiar permanente	correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	6-301	Solicitud ingreso compañero de trabajo	correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	11-704	Solicitud ingreso técnico	Correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	1-804	Solicitud ingreso de personal y desinfección	WhatsApp- correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	8-101	Solicitud ingreso mudanza	WhatsApp - correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	6-102	Solicitud Ingreso familiares estadía permanente	correo electrónico	↑	100%
Mayo-29-2020	Torres	Desinfección torres primer piso y ascensores, se tapó huecos de ratas con escombros.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-30-2020	9-203	Solicitud ingreso de familiares	correo electrónico	↑	100%
Mayo-30-2020	10-603	Solicitud ingreso técnico de computo	WhatsApp - correo electrónico	↑	100%
Mayo-30-2020	parqueadero 272	Solicitud revisión gotera parqueadero	correo electrónico	↑	100%
Mayo-30-2020	parqueadero 26	Agradecimiento arreglo parqueadero	correo electrónico	↑	100%
Mayo-30-2020	2-104	Revisión taponamiento baño	WhatsApp	↑	100%
Mayo-30-2020	Torres, Zona Común	Desinfección torres primer piso y ascensores, se lavaron cajas de aguas negras.	Mantenimiento general	↑	100%
Mayo-31-2020	4-102	Solicitud ingreso personal de aseo y desinfección.	correo electrónico	↑	100%

100%

3.5 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES

ZONAS SOCIALES

- Mantenimiento general zonas comunes
- Mantenimiento cuarto de bombas (mantenimiento bombas, calibración equipos, cambio presostato y cambio de contactores)
- Reposición DVR de CCTV (reclamación ante la aseguradora)
- Cambio cerramiento zona de mascotas.

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

- Instalación bandejas parqueaderos 15, 16.
- Mantenimiento de ornamentación
- Instalación tapetes sanitizantes para desinfección en seco, instalados en la portería peatonal y vehicular.
- Compra de dos (2) termómetros instalados en la portería peatonal y vehicular.
- Señalización general (instalación avisos medidas Covid-19)
- Mantenimiento eléctrico.
- Actualización SGSST
- Celebración día de la madre (el personal de la administración entregó un detalle en cada a apartamento de día de la madre)
- Ruta del Movimiento (Fuimos contactados por el Ministerio del Deporte y el conjunto participo en la ruta del movimiento el día 27 de mayo de 2020, el conjunto apporto el alquiler del sonido para llevar a cabo el evento).

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.

#AyudanosACuidarte

Cordialmente,

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	