




Nit: 900.055.283-9

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

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ

NOVIEMBRE 27 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.....	5
3.1	COMPORTAMIENTO CARTERA.....	5
3.1.1	CARTERA A CORTE OCTUBRE 31 DE 2020.....	5
3.1.2	ANÁLISIS DE CARTERA.....	5
3.1.3	ACUERDOS DE PAGO.....	6
3.2	EJECUCION PRESUPUESTAL.....	6
3.3	PROYECTOS.....	7
3.4	EMERGENCIA SANITARIA (COVID – 19).....	8
3.5	ATENCION AL CLIENTE.....	9
3.6	SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES.....	11

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 octubre 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									
<p>VARIACION DE CARTERA 2020</p>		<p>RECAUDO DE FACTURACION</p> <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>\$ 157.959.700</td> <td>\$ 157.501.710</td> <td>\$ 457.990</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE DE RECAUDO	\$ 157.959.700	\$ 157.501.710	\$ 457.990	100%
TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE DE RECAUDO								
\$ 157.959.700	\$ 157.501.710	\$ 457.990	100%								
LIMITE DE CONTROL	< 0%	LIMITE DE CONTROL	>90%								
INDICADOR	Mes 0.23% Acumulado 8.04%	INDICADOR	Mes 100% 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 OCTUBRE se presentó un incremento del 8.04% respecto al mes de diciembre de 2019 y de 0.23% respecto al mes de septiembre de 2020. 2. En el mes de octubre se presentó un recaudo del 100% 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

EJECUCION PRESUPUESTAL		PROYECTOS																																		
<p style="text-align: center;">PORCENTAJES EJECUTADOS</p> <table border="1"> <caption>Porcentajes Ejecutados</caption> <thead> <tr> <th>Mes</th> <th>Ingresos (%)</th> <th>Gastos (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>ene-20</td><td>8%</td><td>8%</td></tr> <tr><td>feb-20</td><td>17%</td><td>16%</td></tr> <tr><td>mar-20</td><td>25%</td><td>24%</td></tr> <tr><td>abr-20</td><td>34%</td><td>32%</td></tr> <tr><td>may-20</td><td>42%</td><td>40%</td></tr> <tr><td>jun-20</td><td>49%</td><td>47%</td></tr> <tr><td>jul-20</td><td>57,6%</td><td>54,9%</td></tr> <tr><td>ago-20</td><td>66,0%</td><td>63,0%</td></tr> <tr><td>sep-20</td><td>74,5%</td><td>71,1%</td></tr> <tr><td>oct-20</td><td>83,0%</td><td>81,9%</td></tr> </tbody> </table>		Mes	Ingresos (%)	Gastos (%)	ene-20	8%	8%	feb-20	17%	16%	mar-20	25%	24%	abr-20	34%	32%	may-20	42%	40%	jun-20	49%	47%	jul-20	57,6%	54,9%	ago-20	66,0%	63,0%	sep-20	74,5%	71,1%	oct-20	83,0%	81,9%	<p style="text-align: center;">EJECUCION PROYECTOS</p>	
Mes	Ingresos (%)	Gastos (%)																																		
ene-20	8%	8%																																		
feb-20	17%	16%																																		
mar-20	25%	24%																																		
abr-20	34%	32%																																		
may-20	42%	40%																																		
jun-20	49%	47%																																		
jul-20	57,6%	54,9%																																		
ago-20	66,0%	63,0%																																		
sep-20	74,5%	71,1%																																		
oct-20	83,0%	81,9%																																		
LIMITE DE CONTROL	> 75%	LIMITE DE CONTROL	➤ 84%																																	
INDICADOR	Mes: Ingresos 83.0% Gastos 81.9%	INDICADOR	Mes 90%																																	
CONCLUSIONES	<ol style="list-style-type: none"> Se presenta una ejecución óptima del presupuesto, el indicador está por encima del límite de control en un 8%. Los proyectos presentan una ejecución acumulada del 90% y el límite de control se encuentra por encima de lo proyectado. 																																			

ATENCION AL USUARIO OCTUBRE																							
<p style="text-align: center;">ATENCION AL CLIENTE</p> <table border="1"> <caption>Atención al Cliente</caption> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS</td><td>63%</td></tr> <tr><td>MANTENIMIENTO GENERAL</td><td>23%</td></tr> <tr><td>CONVIVENCIA</td><td>10%</td></tr> <tr><td>REPARACIONES</td><td>4%</td></tr> </tbody> </table>	Categoría	Porcentaje	SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	63%	MANTENIMIENTO GENERAL	23%	CONVIVENCIA	10%	REPARACIONES	4%	<table border="1"> <tr> <td>RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (31 solicitudes)</td> <td>↑</td> <td>98%</td> </tr> <tr> <td>RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (84 solicitudes)</td> <td>↑</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL</td> <td>↑</td> <td>89</td> </tr> <tr> <td>MANTENIMIENTO GENERAL</td> <td>↑</td> <td>26</td> </tr> </table>	RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (31 solicitudes)	↑	98%	RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (84 solicitudes)	↑	100%	COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL	↑	89	MANTENIMIENTO GENERAL	↑	26
	Categoría	Porcentaje																					
	SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	63%																					
	MANTENIMIENTO GENERAL	23%																					
CONVIVENCIA	10%																						
REPARACIONES	4%																						
RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (31 solicitudes)	↑	98%																					
RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (84 solicitudes)	↑	100%																					
COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL	↑	89																					
MANTENIMIENTO GENERAL	↑	26																					
	<table border="1"> <tr> <td>SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>CONVIVENCIA</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>REPARACIONES</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>MANTENIMIENTO GENERAL</td> <td>26</td> </tr> </table>	SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	72	CONVIVENCIA	12	REPARACIONES	5	MANTENIMIENTO GENERAL	26														
SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	72																						
CONVIVENCIA	12																						
REPARACIONES	5																						
MANTENIMIENTO GENERAL	26																						
LIMITE DE CONTROL	> 95%																						

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



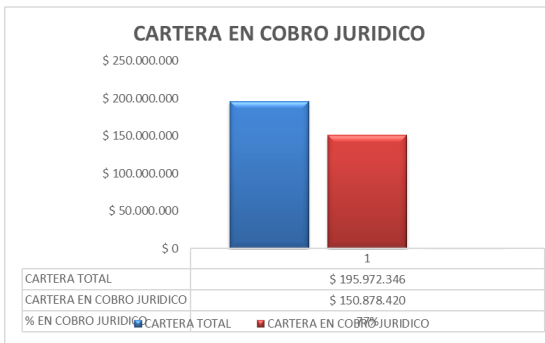
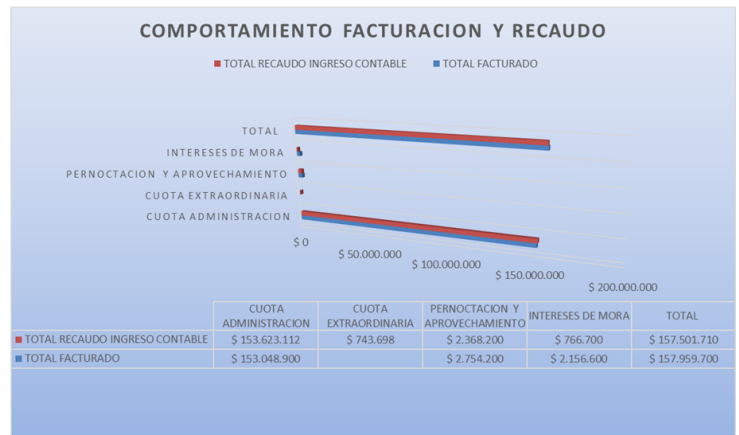
Nit: 900.055.283-9

3. INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN

3.1 COMPORTAMIENTO CARTERA



3.1.1 CARTERA A CORTE OCTUBRE 31 DE 2020



APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO A CORTE A 31 DE OCTUBRE DE 2020

	TORRE/APTO	SALDO SEPTIEMBRE /20	SALDO OCTUBRE/20	VARIACION
JEANETH MARTINEZ RUIZ	2 802	\$ 5.121.710	\$ 5.435.310	-\$ 313.600
JORGE HUMERTO GARCES	5 102	\$ 21.241.612	\$ 18.929.812	\$ 2.311.800
CARMEN CALDERON DUQUE	5 203	\$ 5.591.903	\$ 6.018.703	-\$ 426.800
PATRICIA BUSTOS	5 802	\$ 59.410.942	\$ 60.230.842	-\$ 819.900
JANETH BARRERA DONATO	6 104	\$ 11.955.382	\$ 12.359.882	-\$ 404.500
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904	\$ 8.292.734	\$ 8.349.234	-\$ 56.500
GABRIEL ECHEVERRY FONNEGRA	9 102	\$ 28.661.737	\$ 29.278.137	-\$ 616.400
OSCAR RODRIGUEZ	11 401	\$ 9.845.900	\$ 10.276.500	-\$ 430.600
TOTAL		\$ 150.121.920	\$ 150.878.420	\$ 3.068.300

ACUERDO DE PAGO

3.1.2 ANÁLISIS DE CARTERA

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

- A corte 31 de octubre la cartera aumentó en \$457.990, respecto al mes de septiembre de 2020.
- En el mes de octubre se facturó un total de \$157.959.700 y se presentó un recaudo de \$157.701.710, equivale al 100% del total facturado.
- Las cuotas de administración disminuyeron en \$574.216 respecto del mes de septiembre de 2020.
- La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$150.878.420 representando un 77% de la cartera total. Esta cartera aumentó en \$3.068.300, respecto al mes de septiembre.

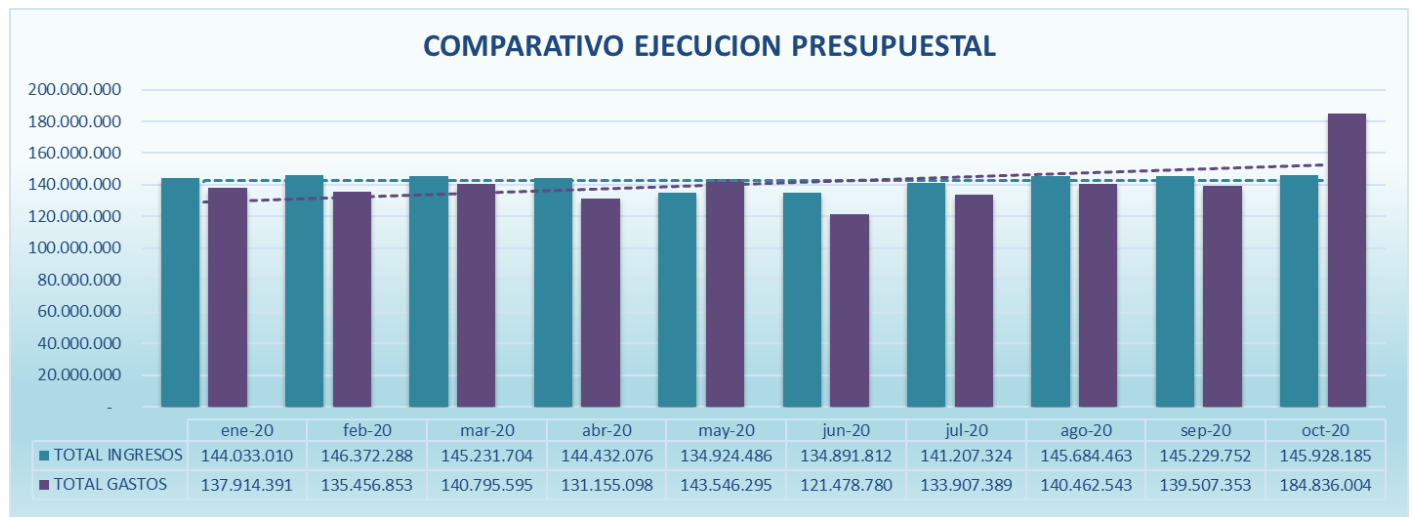
3.1.3 ACUERDOS DE PAGO

En el mes de octubre los siguientes apartamentos se encontraban en acuerdo de pago y pagaron cumplidamente:

Jaime Galindo 8-904

Se firmo acuerdo de pago con el parto 102 de la torre 5.

3.2 EJECUCION PRESUPUESTAL



Análisis Ingresos y Gastos Ejecución Presupuestal

- En el mes de octubre se ejecutaron ingresos por valor de \$145.928.185 y gastos por valor de \$184.836.004.
- En el año 2020 se han ejecutado ingresos por valor de \$1.427.935.100 y gastos por valor de \$1.409.060.301.
- Al mes de octubre se presenta un superávit acumulado de \$18.874.799.

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.3 PROYECTOS

PROYECTO	FECHA INICIO	PROYECCION FINALIZACION	AVANCE	JUSTIFICACION
CAMBIO MEMBRANA PISCINA	sep-24	EN EJECUCION	● 100%	Ejecutado al 100%
CERTIFICACION ASCENSORES	sep-15	oct-31	● 90%	En proceso de ejecución
MEJORAMIENTO CCTV SOTANOS E ILUMINACION PERIMETRAL	sep-10	oct-15	● 100%	Ejecutado al 100%
REPARACION TAPAS Y PISOS CAJAS DE INSPECCION AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS	sep-01	sep-30	● 100%	Ejecutado al 100%
MODERNIZACION CUARTO DE BOMBAS	dic-10	dic-31	● 50%	En proceso de ejecución
EMBELLECIMIENTO DE JARDINES	oct-15	oct-31	● 100%	Ejecutado al 100%
PORCENTAJE EJECUTADO			● 90%	

Se realizo la instalación de la membrana de la piscina de acuerdo con lo aprobado por el consejo de administración, los trabajos se realizaron de acuerdo con el cronograma establecido.



CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.4 EMERGENCIA SANITARIA (COVID – 19)

RELACION CONTIGENCIA COVID - 19

FECHA	MEDIDAS COVID-19	DECRETO
Octubre-23-2020	Pprueba de la instalación de la alarma perimetral.	
Octubre-26-2020	Instructivo recomendaciones para Halloween.	
Octubre-26-2020	Aviso de emergencia tubo gas parte exterior del conjunto	
Octubre-31-2020	Medidas para el día de Halloween	

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.5 ATENCION AL CLIENTE

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DEL MES DE OCTUBRE /2020

FECHA	APARTAMENTO O DEPENDENCIA	ASUNTO	ACTIVIDAD	RESPUESTA
Octubre-01-2020	Zona Común, Torre 7	Descolillado en las zonas comunes del conjunto, cambio de bombillos y arreglos en el apto 201 torre 7.	Mantenimiento general	100%
Octubre-01-2020	5-901	Solicitud para dejar tarjetas en buzón (2 peatonales, 1 vehicular)	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-01-2020	1-1004	Autorización salida de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-01-2020	1-1004	Autorización salida de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-02-2020	Zona común, torre 7	Descolillado en las zonas comunes del conjunto, arreglo en la bajante del baño del apto 501 torre 7, autorizado por administración.	Mantenimiento general	100%
Octubre-02-2020	9-303	Solicitud exoneración de cobro de parqueadero	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-02-2020	12-803	Autorización ingreso de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-03-2020	Zona común	Continuación de descolillado de zonas comunes y sótano, organización gabinetes de la red contra incendio.	Mantenimiento general	100%
Octubre-03-2020	1-203	Autorización ingreso para reparaciones locativas	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-05-2020	10.404	Solicitud recibo servicios públicos y administración	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-05-2020	Zona Común, Bodega	Descolillado en zona común, organización en bodega y cuarto de pintura.	Mantenimiento general	100%
Octubre-05-2020	4-503	Solicitud ingreso de personal	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-05-2020	5-101	solicitud recibo de pago de administración	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-05-2020	8-702	Arreglo problema de filtración techo	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-05-2020	8-204	solicitud recibo de pago de administración	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-05-2020	11-502	Solicitud autorización salida mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-05-2020	10-404	solicitud recibo de pago de administración	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-05-2020	11-502	Autorización salida de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-05-2020	6-403	Solicitud de exonerar multa por inasistencia a Asamblea	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-06-2020	Zona común, Salón Social 2	Descolillado zonas comunes en el conjunto, arreglos locativos.	Mantenimiento general	100%
Octubre-06-2020	8-904	Solicitud revisar presión del agua	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-06-2020	7-404/10-403	Solicitud de exonerar multa por inasistencia a Asamblea	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-06-2020	8-204	Excusa por inasistencia a la asamblea	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-07-2020	Zona Común	Arreglo en la tapa de la caja de aguas negras detrás de las torres 3,4.	Mantenimiento general	100%
Octubre-07-2020	10-904	estado de cuenta y recibo de pago	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-07-2020	8-204	Solicitud apertura de comité de convivencia urgente	Correo electrónico/WhatsApp	80%
Octubre-07-2020	9-902	Información sobre arriendo del inmueble	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-07-2020	2-1004	Autorización ingreso de muebles	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-07-2020	10-504	Autorización salida de muebles	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-08-2020	Zona común	Descolillado áreas comunes, preparación luces navideñas.	Mantenimiento general	100%
Octubre-08-2020	4-303	Queja ruido apartamento	Correo electrónico/WhatsApp	90%
Octubre-08-2020	5-702	Autorización señora servicio domestico	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-08-2020	6-802	Excusa por inasistencia a la asamblea	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-08-2020	7-301	Excusa por inasistencia a la asamblea	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-09-2020	Torre 7	Enchape en el baño del apto 501 torre7, completando el arreglo.	Mantenimiento general	100%
Octubre-09-2020	10-401	solicitud recibo de pago de administración	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-09-2020	10-703	Problemas con el correo de electrónico, para enviar una información	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-09-2020	3-702	Excusa por inasistencia a la asamblea	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-10-2020	Zona Común	Organización descolillado y llaves de riego en zonas comunes.	Mantenimiento general	100%
Octubre-10-2020	11-303	Solicitud de exonerar multa por inasistencia a Asamblea	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-10-2020	12-1004	revisión estado de cuenta	Correo electrónico/WhatsApp	100%
Octubre-13-2020	Zona común	Descolillado áreas comunes, se realiza recorrido para revisión del estado de las tapas de las cajas y se colocan las mangueras de la red contraincendios en su respectivo gabinete.	Mantenimiento general	100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Octubre-13-2020	8-403	Revisión tarjeta de acceso	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-13-2020	10-504	Presentación de nuevo propietario	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-13-2020	13-702	Excusa por inasistencia a la asamblea	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-13-2020	1-204	Solicitud de paz y salvo	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-13-2020	7-504	Revisión cobro de pernoctación	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-13-2020	9-1002	Autorización salida de muebles	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-13-2020	1-704	solicitud estado de cuenta recibo de administración	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-13-2020	2-802	Solicitud envío de estado de cuenta	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-14-2020	Shut, torre 7	Arreglo en los shut con su respectiva iluminación, se colocó puerta en el apto 501 torre 7.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-14-2020	12-1004	Revisión presión del agua	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-14-2020		Revisión ruptura vidrio	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-14-2020	8-403	solicitud tarjeta	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-14-2020	13-802	revisión tarjeta vehicular	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-14-2020	4-804	solicitud recibo y estado de cuenta	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-14-2020	1-401	Presentación de nuevos inquilinos y autorización de entrada de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-14-2020	9-201/9-503	Solicitud ingreso de inmobiliaria para muestra de apartamentos	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-15-2020	Zona Común	Descolillado en zonas comunes, se retiró drywall.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-15-2020	7-502	Presentación de nuevos inquilinos y autorización de entrada de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-15-2020	12-903	Presentación de nuevos inquilinos y autorización de entrada de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-16-2020		Compra de materiales para el conjunto	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-16-2020	10-703	envío recibo de pago del gas para evitar corte	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-16-2020	6-902	queja por invasión zona común	correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-16-2020	7-302	Revisar que en esta época no se entregue ningún tipo de volante	Correo electrónico/WhatsApp	→	90%
Octubre-17-2020	Zona Común	Descolillado y emboquillado áreas comunes, arreglos locativos.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-17-2020	8-702	inquietud sobre horarios de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-17-2020	4-404	Queja por ruido ocasionado por fiesta	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-17-2020	8-702	Queja por estar bajando unas cajas a las 8:00 pm	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-18-2020	2-401	Informacion acerca de entrega de poder del inmueble	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-19-2020	Zona Común	Descolillado en zonas comunes, emboquillado en el muro de administración y arreglo de grietas.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-19-2020	8-804	Autorización ingreso de muebles	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-19-2020	12-103	Solicitud video de cámaras de seguridad por hurto de vehículo	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-19-2020	5-504	Autorización salida de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-19-2020	RV INMOBILIARIA	Solicitud de saldo hasta la fecha de los apartamentos que administran	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-20-2020	Zona Común, Torre 2	Descolillado y emboquillado áreas comunes, pintura cuarto segundo piso en la torre 2.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-20-2020	7-101	Queja sobre ruidos en el 7-201 y solicitud de apertura de comité de convivencia	Correo electrónico/WhatsApp	→	90%
Octubre-21-2020	Torres 3 y 7	Purgada en la tubería del apto 701 torre 3, por orden de administración, se colocó drywall en el apto 401 torre 7.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-21-2020	8-904	Revisión estado de cuenta y recibo de pago	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-21-2020	12-803	Solicitud de parqueadero de visitantes	Correo electrónico/WhatsApp	→	90%
Octubre-21-2020	8-804	Autorización salida de mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-22-2020	Zona Común	Descolillado áreas comunes, se sacan escombros.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-22-2020	7-101	Queja e incomodidad por ruido hacia el 7-201	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-22-2020	2-803	Queja por ruido	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-22-2020	7-803	Autorización ingreso para reparaciones locativas	Correo electrónico/WhatsApp	→	90%
Octubre-22-2020	9-503	Presentación de nuevos inquilinos	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-22-2020	13-701	Solicitud parqueadero de visitantes	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-23-2020	Zona común, Sótano	Emboquillado zonas comunes, descolillado en el sótano, se realizan encargos.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-23-2020	7-904	Solicitud ingreso de familiar	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-23-2020	2-801	Solicitud de paz y salvo	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Octubre-23-2020	7-101	Queja de ruido	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-24-2020	Zona común	Descolillado áreas comunes y perimetrales, dispensadores al día con gel antibacterial.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-24-2020	12-502	Información acerca de entrega de poder del inmueble	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-24-2020	8-804	Autorización mudanza	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-25-2020	4-202	Solicitud planos de los apartamentos	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-25-2020	5-1002	Información sobre arriendo de parqueadero	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-26-2020	Zona común, Torres 3 y 4	Emboquillado zonas comunes, cambio de baldosas en las torres 3 y 4.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-26-2020	1,2,3,7,8	Daño red principal del gas	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-26-2020	5-504/10-504	Autorización salida de mudanza interna	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-26-2020	13-701	Revisión Filtración proveniente 13-801	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-27-2020	Zona Común, parqueadero	Emboquillado zonas comunes, modificación bandeja del parqueadero 122	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-27-2020	11-903	queja por dejar zapatos afuera	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-27-2020	7-101	Queja de ruido 7-201	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-27-2020	7-201	Envío citación comité de convivencia	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-27-2020	7-101	Envío citación comité de convivencia	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-28-2020	Parqueadero, Torre 7	Se modifican bandejas de los parqueaderos 120, 121, MU apto 104 torre 7.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-28-2020	11-502	Autorización empleada de servicio domestico	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-28-2020	3.901	Solicitud liquidación esta de cuenta	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-29-2020	Torre 4	Arreglo de tubería torre 4, serie 1, cambio de niple, se organiza tubos de bandejas.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-29-2020	2-201	Autorización Familiar	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-29-2020	10-401	Solicitud ingreso de persona para salida y entrada de vehículo	Correo electrónico/WhatsApp	↑	100%
Octubre-30-2020	zona Común, Torres 7	Descolillado y emboquillado zonas comunes, pintura apto 101 torre 7	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-30-2020	8-702	Solicitud limpieza vidrios gimnasio	Correo electrónico/WhatsApp	↓	80%
Octubre-31-2020	ZONA COMUN	Recorrido por el conjunto para revisión general.	Mantenimiento general	↑	100%
Octubre-31-2020	13-201	Inconformidad por multa de inasistencia a la asamblea	Correo electrónico/WhatsApp	↓	80%

99%

3.6 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES

ZONAS SOCIALES

- Mantenimiento general zonas comunes
- Mantenimiento de limpieza y corrección de filtraciones cubierta piscina
- Actualización SGSST (Protocolos uso piscina)
- Mantenimiento eléctrico (cambio reflectores y lámparas fuera de funcionamiento)
- Mantenimiento de ornamentación
- instalación Iluminación y decoración navideña
- Embellecimiento de jardines (reposición plantas durantas (60 docenas), pichon big rojo (20 docenas), 15 rosales, 15 azaleas, 46 anturios (sembrados en las materas internas de las torres).

Celebración día de los niños

Se realizó la celebración del día de los niños, con la entrega de una sorpresa y una galleta a los niños residentes e hijos de nuestros colaboradores, las sorpresas fueron elaboradas por el equipo de administración y se entregó en la puerta de cada apto, a fin de no poner en riesgo a

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

la comunidad. Damos un agradecimiento muy especial a la consejera Angela Algeciras, quien nos acompañó en el proceso de entrega.



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 99% 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.	