

I

INFORME DE ADMINISTRACIÓN



27 de julio de 2022

AMÉRICAS 68 SEGUNDA EDICIÓN -
SAMANDA SERRANO ÁVILA

Se realizan labores concernientes a la administración:

- Consignaciones correspondientes a club house, parqueaderos, aseo de salones.
- Pago de recibos públicos
- Pago de retención correspondiente al mes
- Respuestas a PQR y decesos de petición
- Atención a residentes y/o propietarios.
- Mediación de conflictos.



- Se realizan los correspondientes comité de obra, cada 15 días
- Se recibe respuesta de Equilatero e Ingeurbe, con actas de pruebas de actas de entrega de areas comunes
- Asistencia a comités del IDU para información de avance de obra.
- Reunión semanal con coordinador in house para revision de cumplimiento de protocolos de ingreso, mascotas y demás infracciones.
- Se solicita cotización para cambio de lamina dañada de ascensor torre 7.
- Se publica comunicado sobre mascotas en masico y ascensores
- Se realiza publicación de comunicados concernientes a la obra.



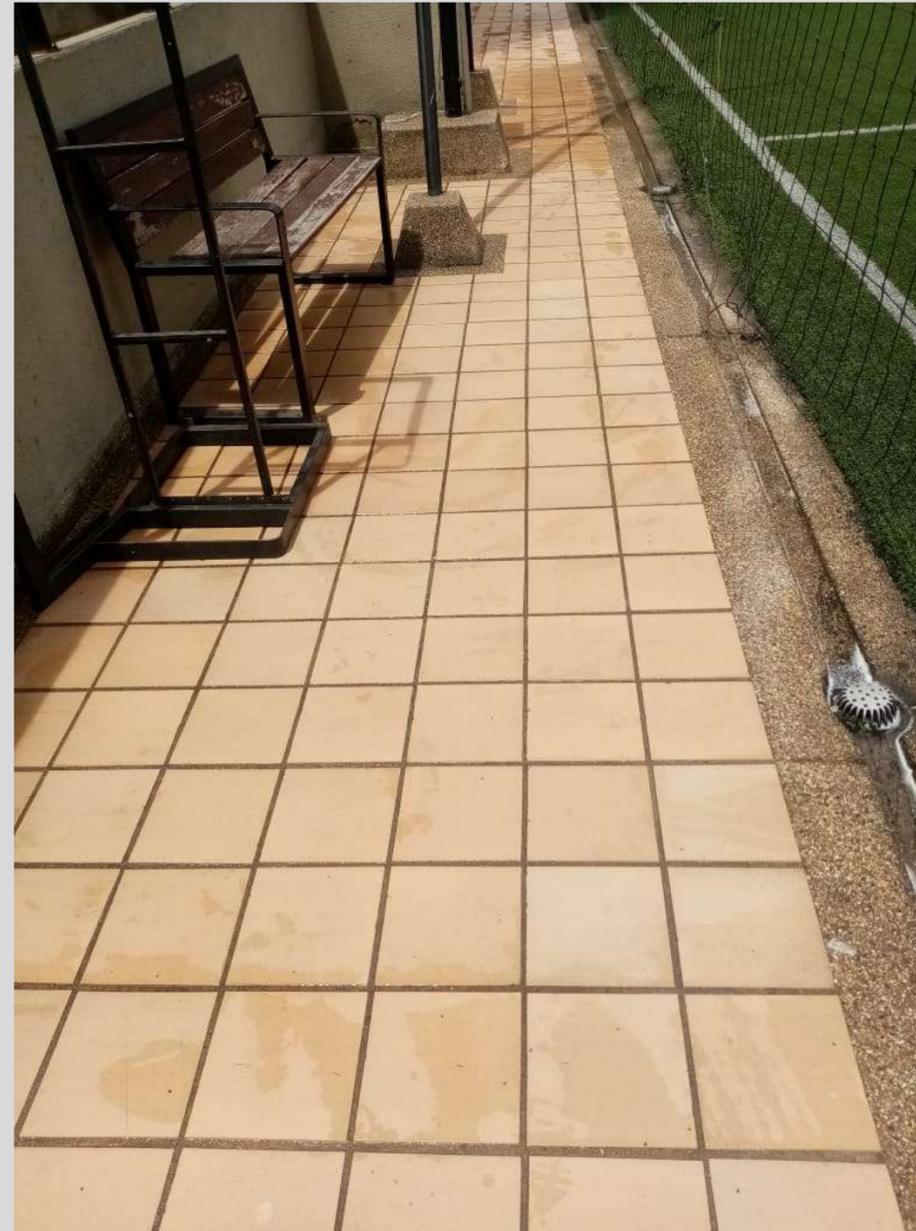
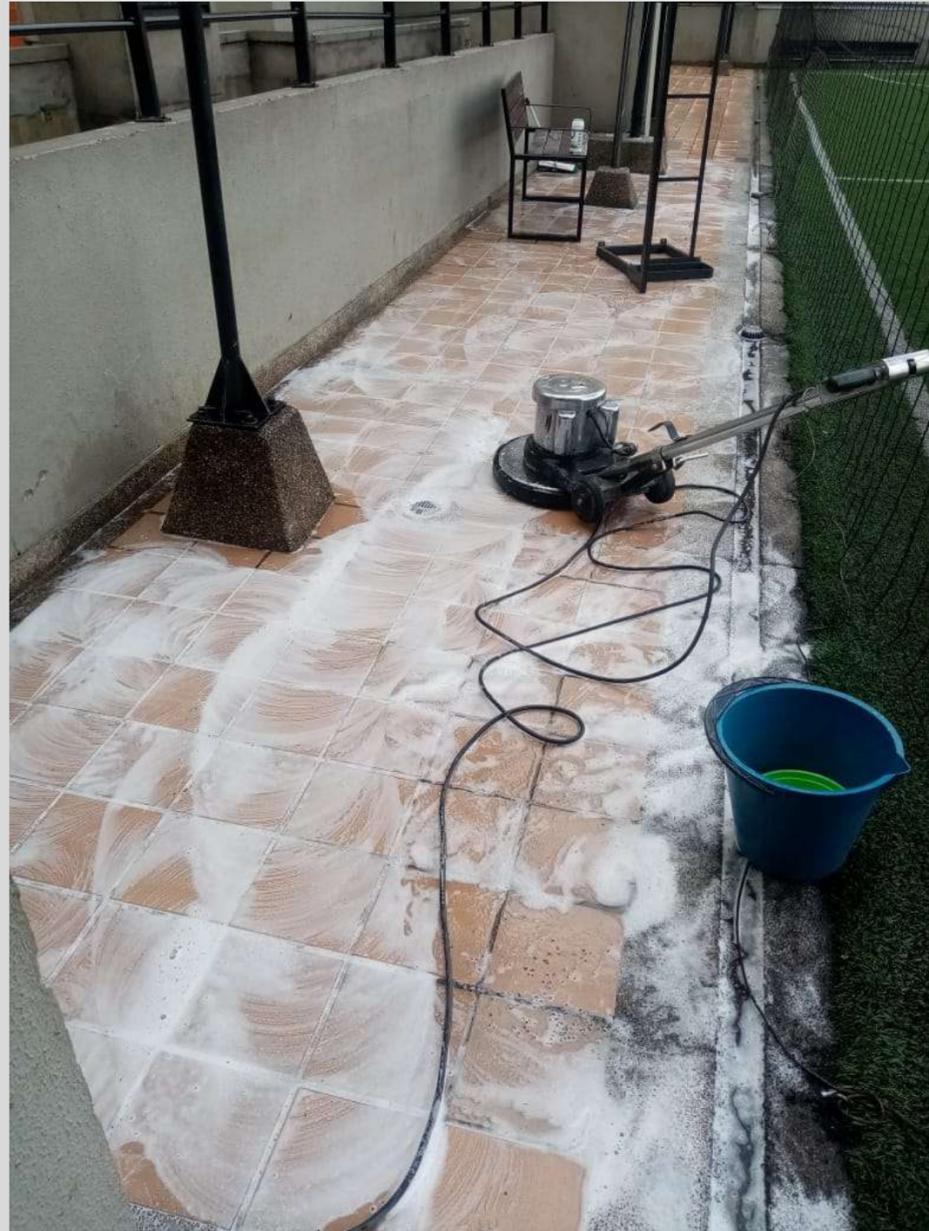
- Publicación de correo de PQRS que dará trazabilidad a solicitudes de residentes por obra de Manoca.
- Se realiza envío de cuadro de actividades al consejo de admon por parte de la administración.
- Se realiza firma de contrato de contadora y RF
- Se realiza el envío por medio de Drive del inventario de la copropiedad
- Se cita a reunion al señor Guillermo Santamaria para negociacion con consejo de administracion
- Se realiza entrega de acta de asamblea a consejo de administracion, secretario y comite verificador

- Se realiza entrega de valores agregados al consejo por parte de Casa Laser
- Se hace la entrega de los correos enviados por Maura Ruiz al consejo de admon
- Se realiza la entrega de los informes de gestios de los proveedores de la copropiedad
- Se realiza cuadro comparativo de mantenimiento de bombas
- Se realiza la firma de Otro si con la empresa Hat.
- Se realiza evaluacion a proveedor casa laser
- Se presenta cronograma de evaluacion a proveedores
- Se realiza y presenta cronograma de presentacion de informes de Admon, Cartera, Contabilidad y Seguridad.

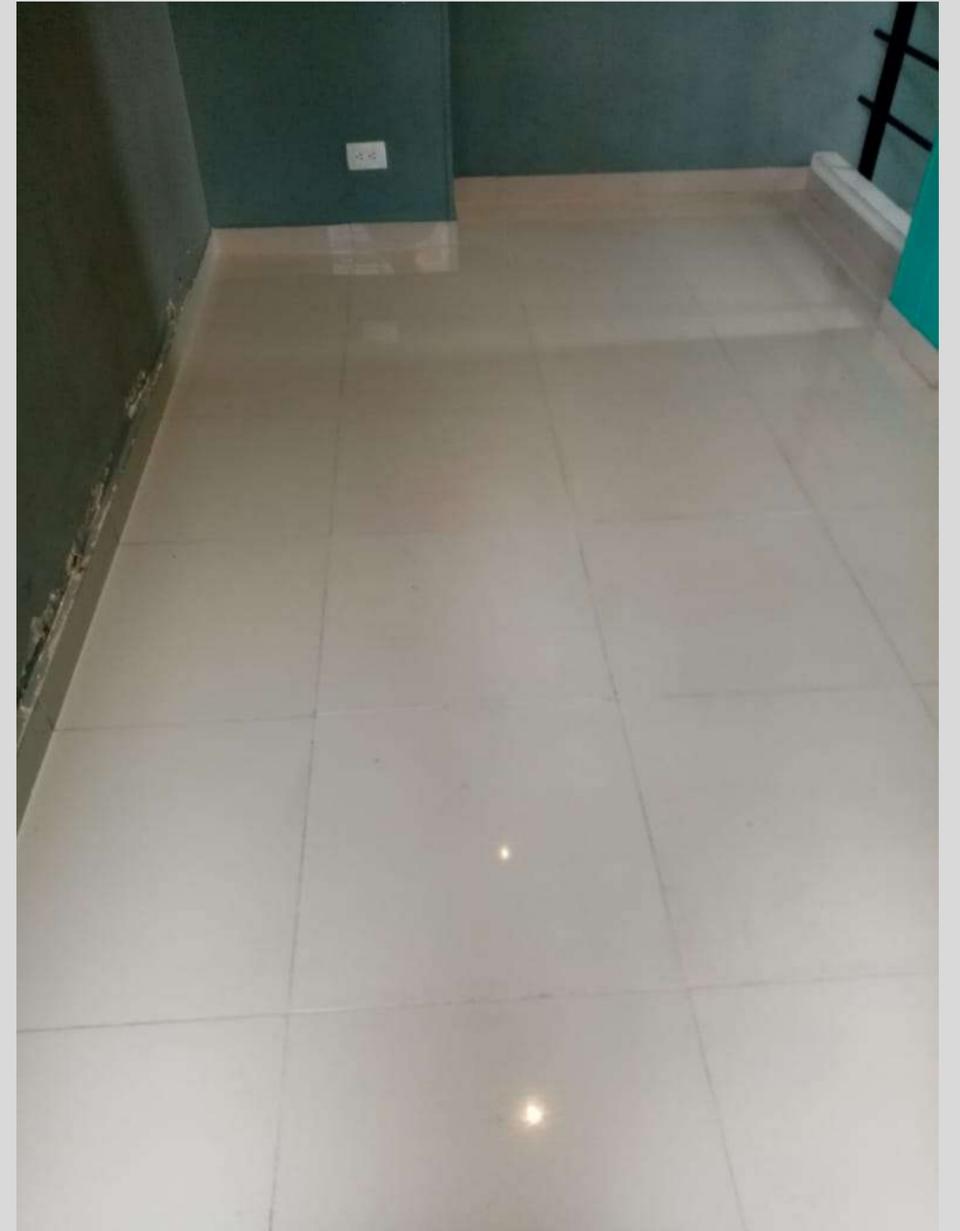
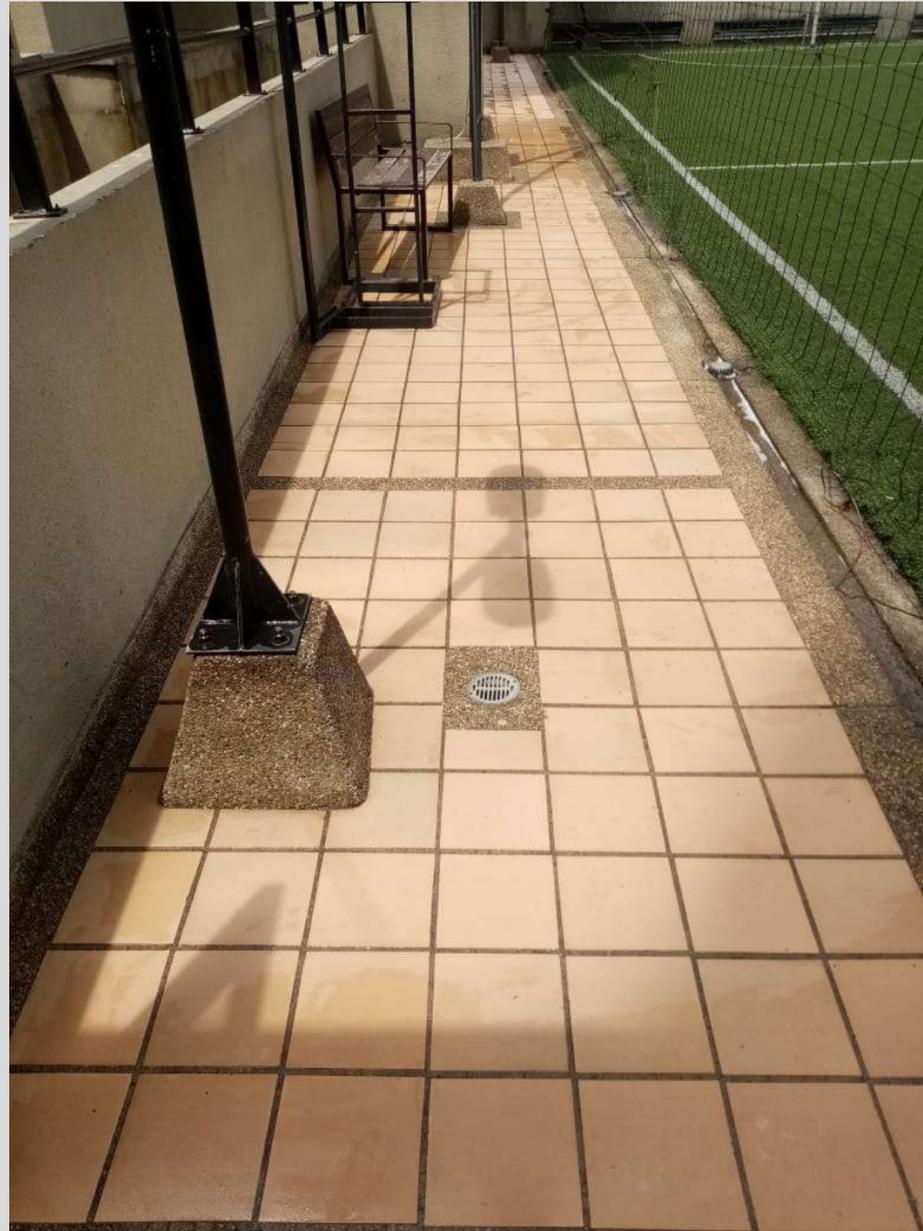


- Se realiza la certificación de ascensores y puertas
- Se hace la entrega del cuadro (drive) de cuadro de contratos actualizado
- Se realiza la entrega de los informes de gestios de los proveedores de la copropiedad
- Se realiza revision der cubiertas de puntos fijos
- Se hace entrega de los valores cobrados por av villas y de ccondiciones de manejo
- Se sube a drive RPH de la copropiedad
- Se solicita e E-broker valor de infraseguro por meses pendientes del año, enviado a consejo de amon para aprobacion
- Se envia a consejo cotizacion de tarjeta de bombas para aprobacion.

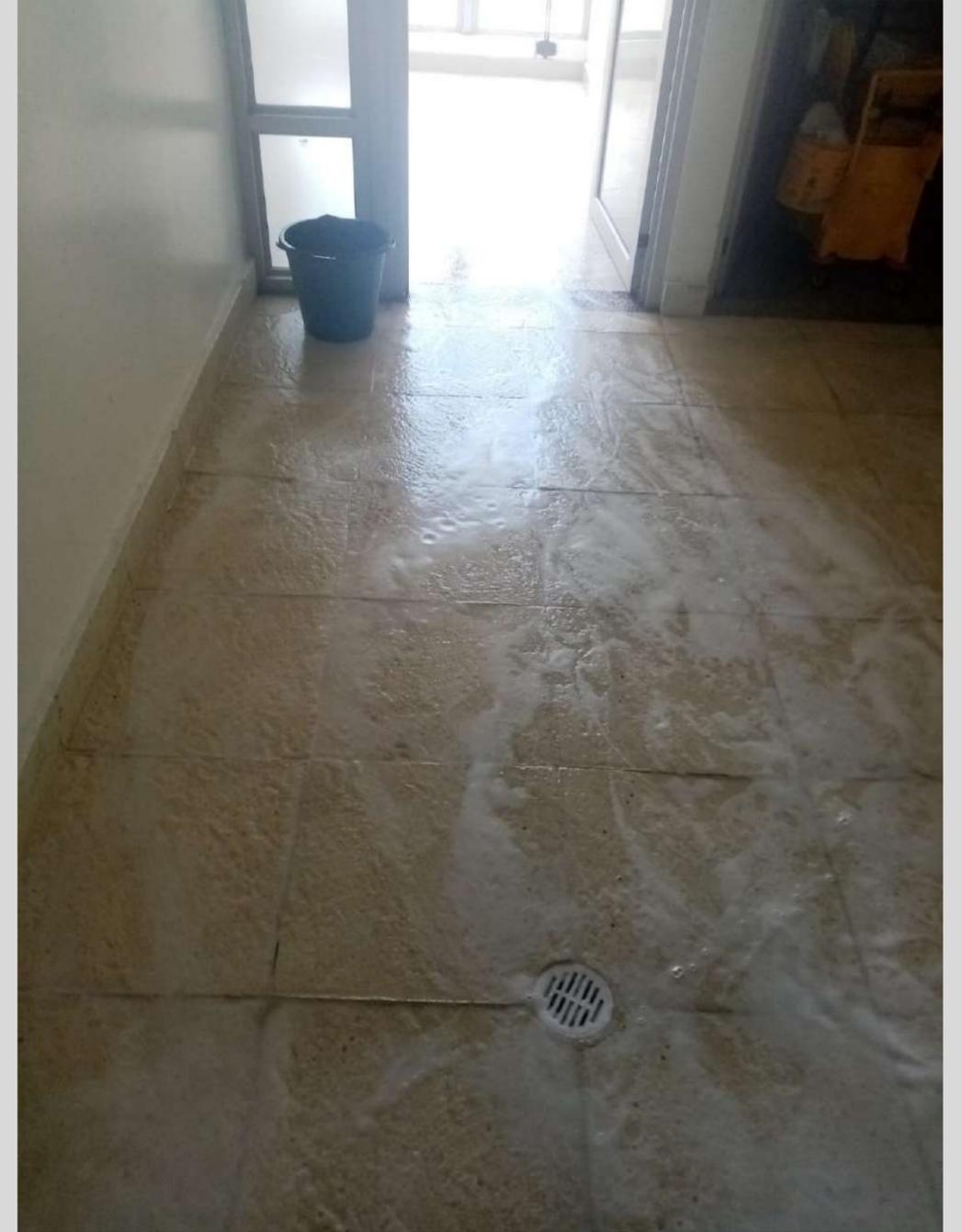
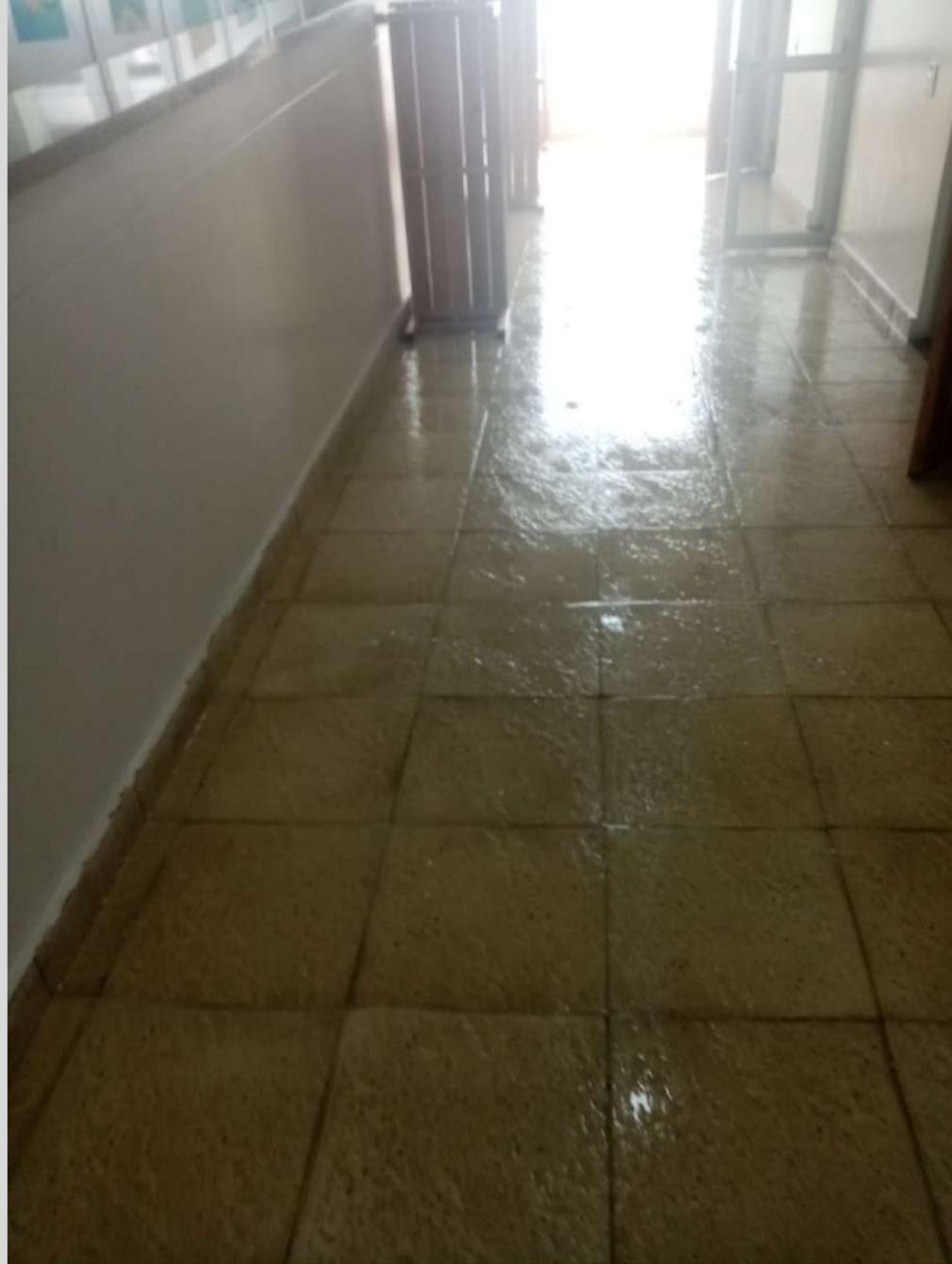
- ✓ Se realiza lavado y aseo general a la cancha de futbol.



✓ Se realiza lavado y aseo general a la cancha de futbol.



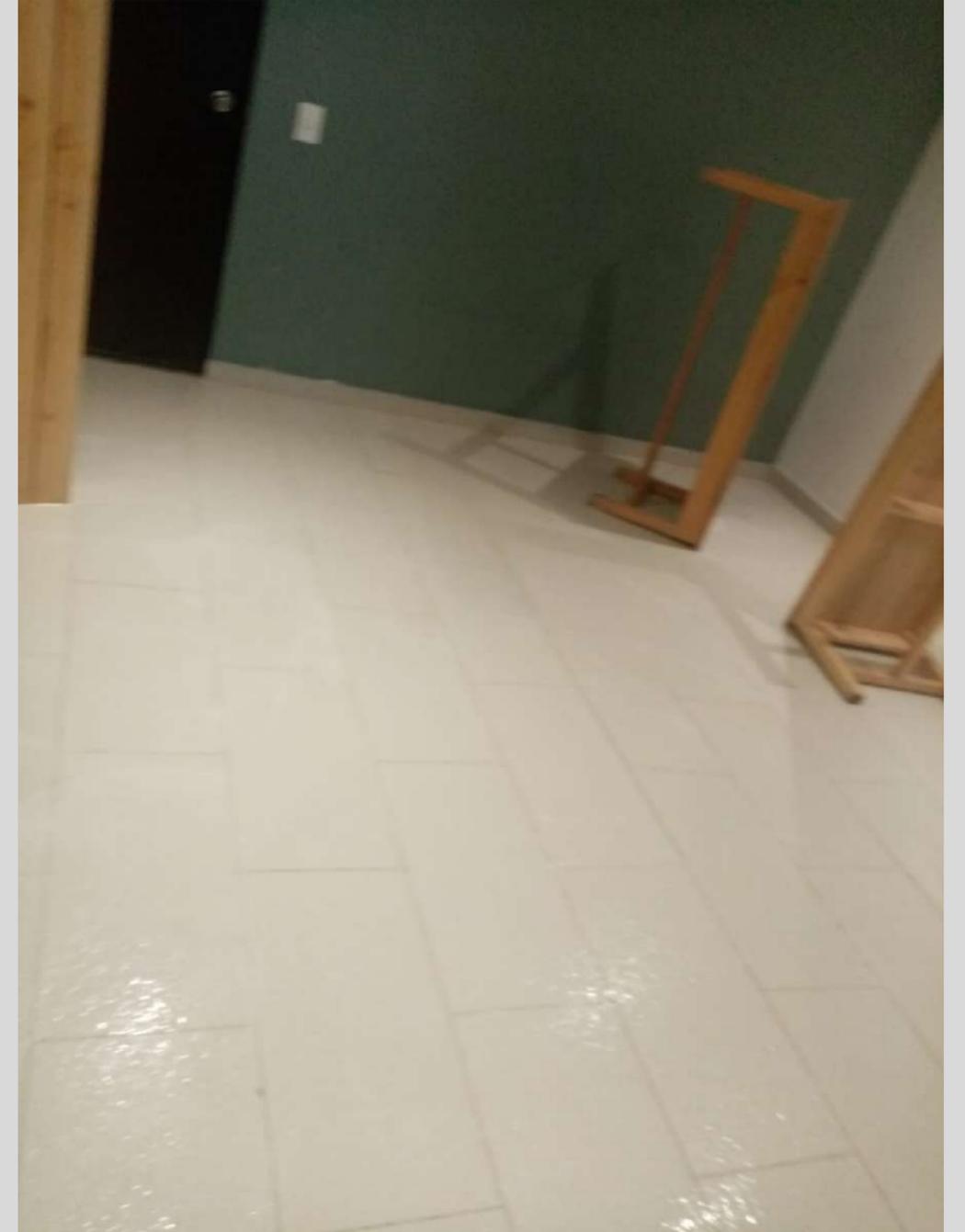
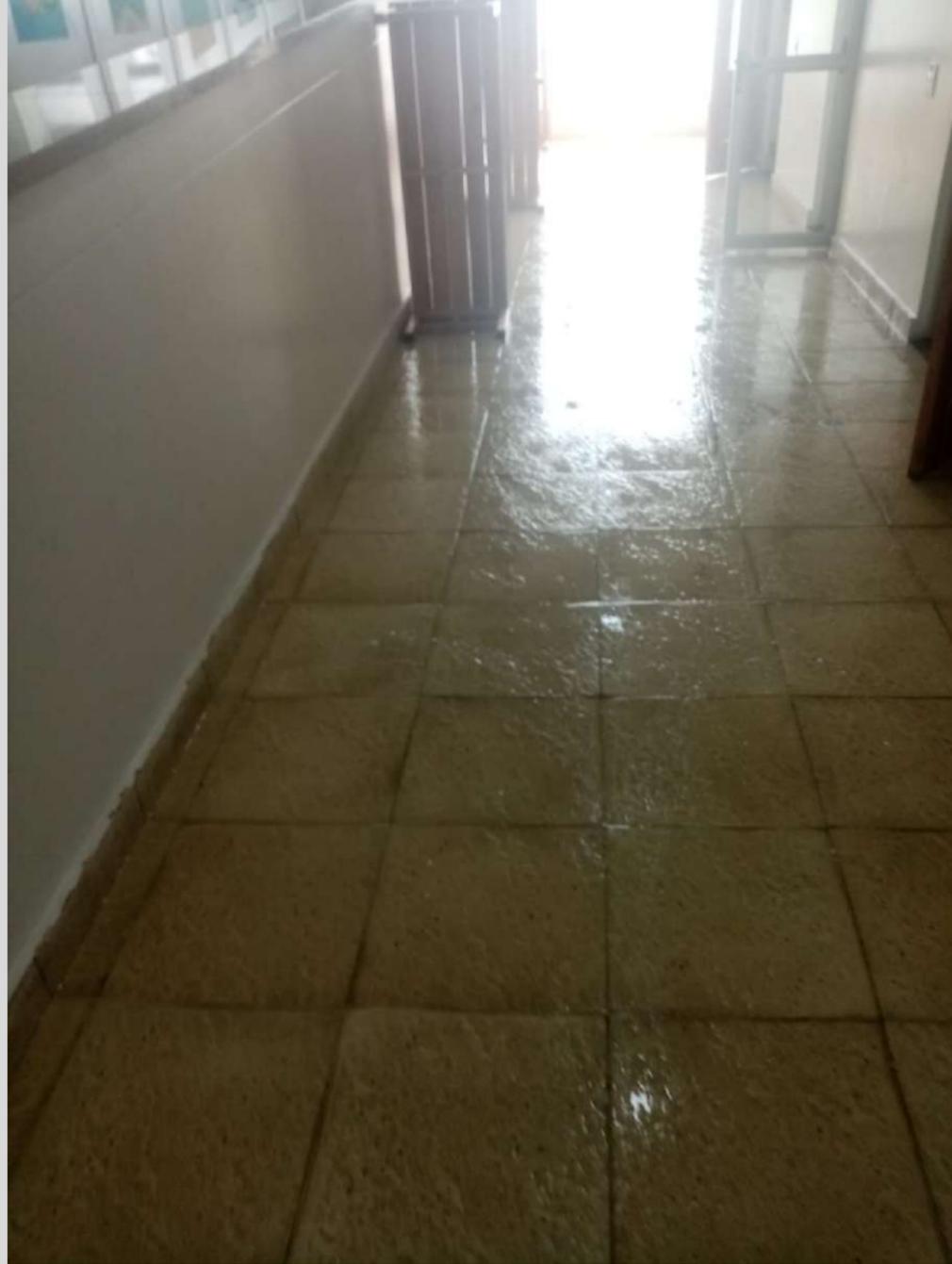
✓ Se realiza brigada general en areas humedas



✓ Se realiza brigada general en areas humedas



✓ Se realiza brigada general en areas humedas



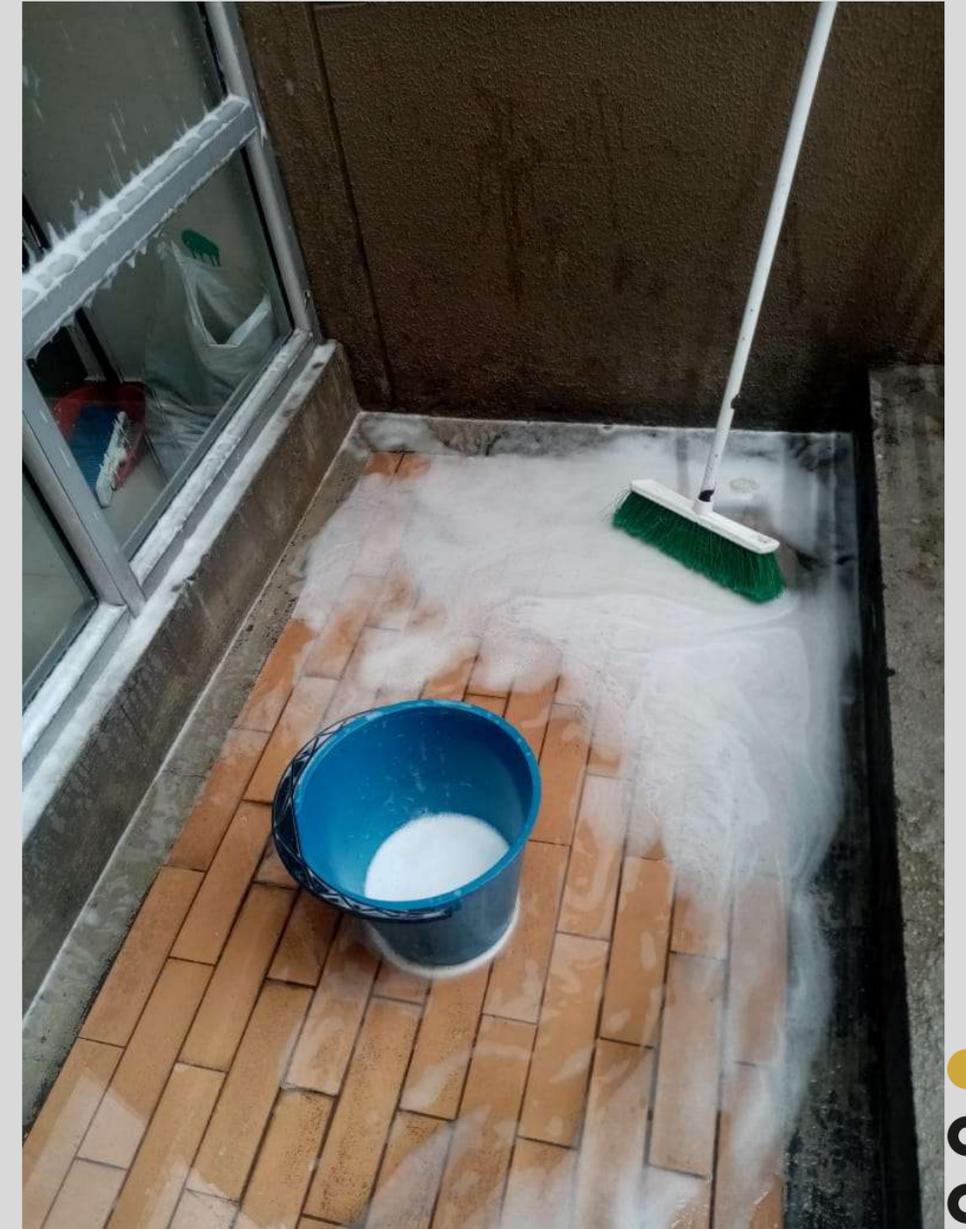
✓ Se realiza lavado general y pintura a la oficina de administracion



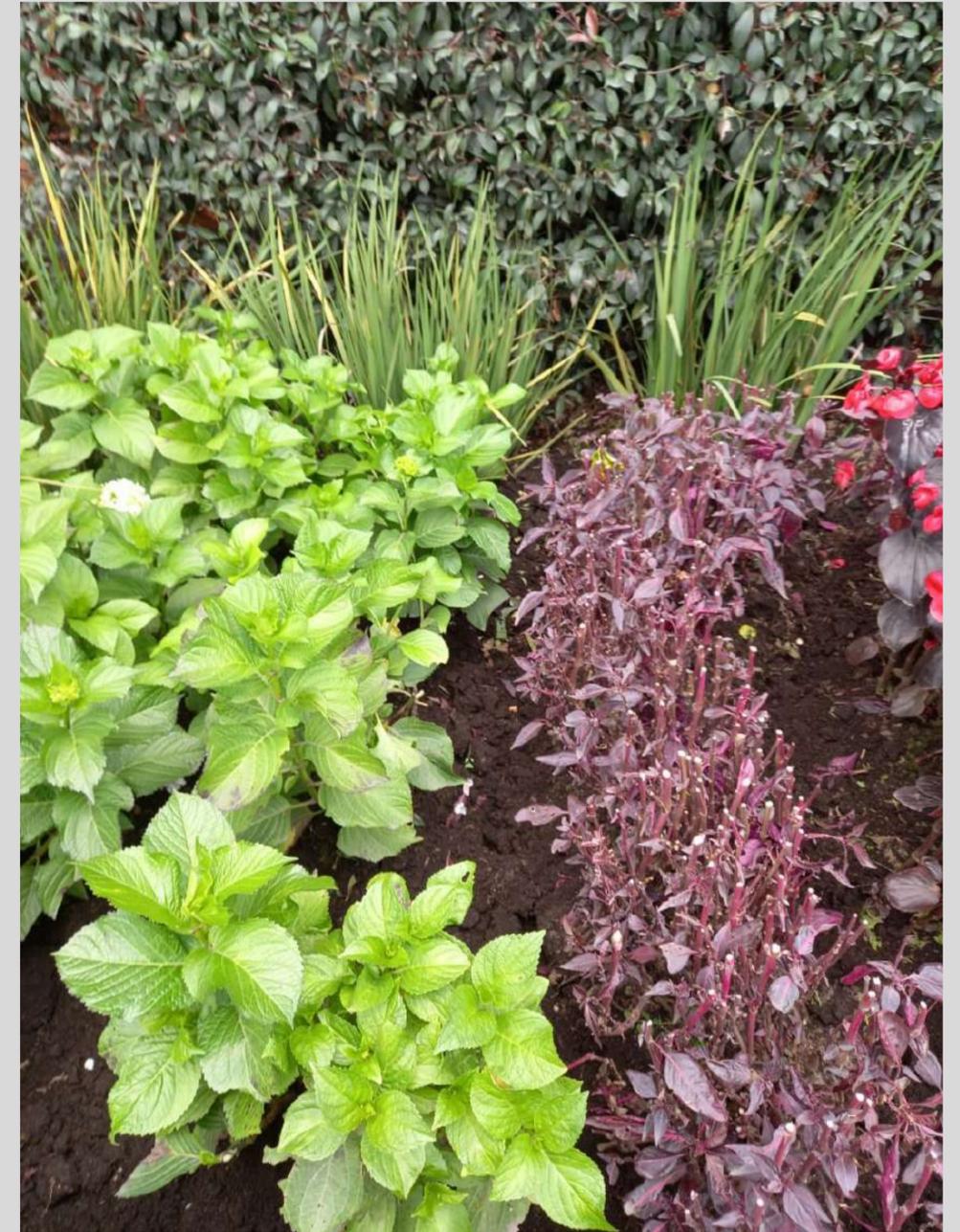
✓ Continuamos con la cacería de roedores.



✔ Brigada de limpieza en Club house



✓ Se realiza poda y mantenimiento de jardones externos.



✓ Reposición hornos microondas por parte de casa laser.



✓ Limpieza muebles club house.



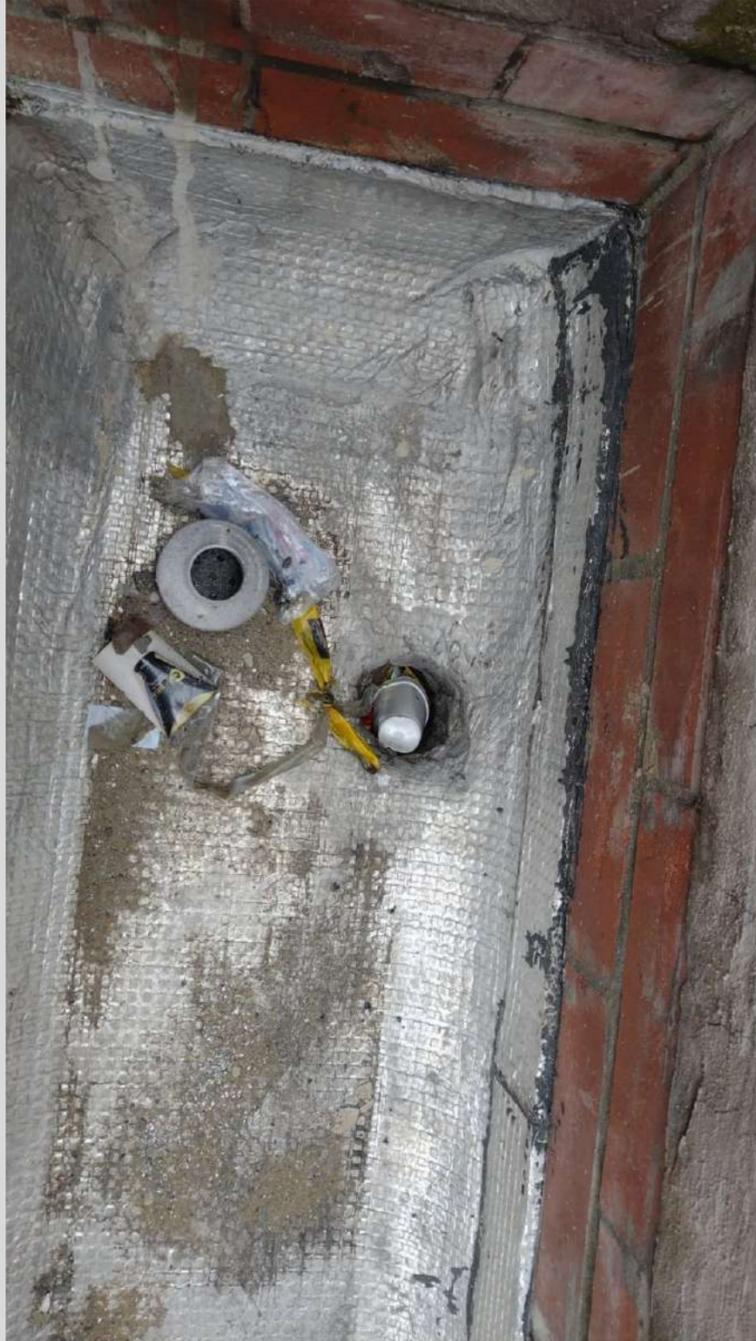
✓ Guadañado y limpieza de area verde detras torre 3.



✓ Guadañado y limpieza de area verde detras torre 5.



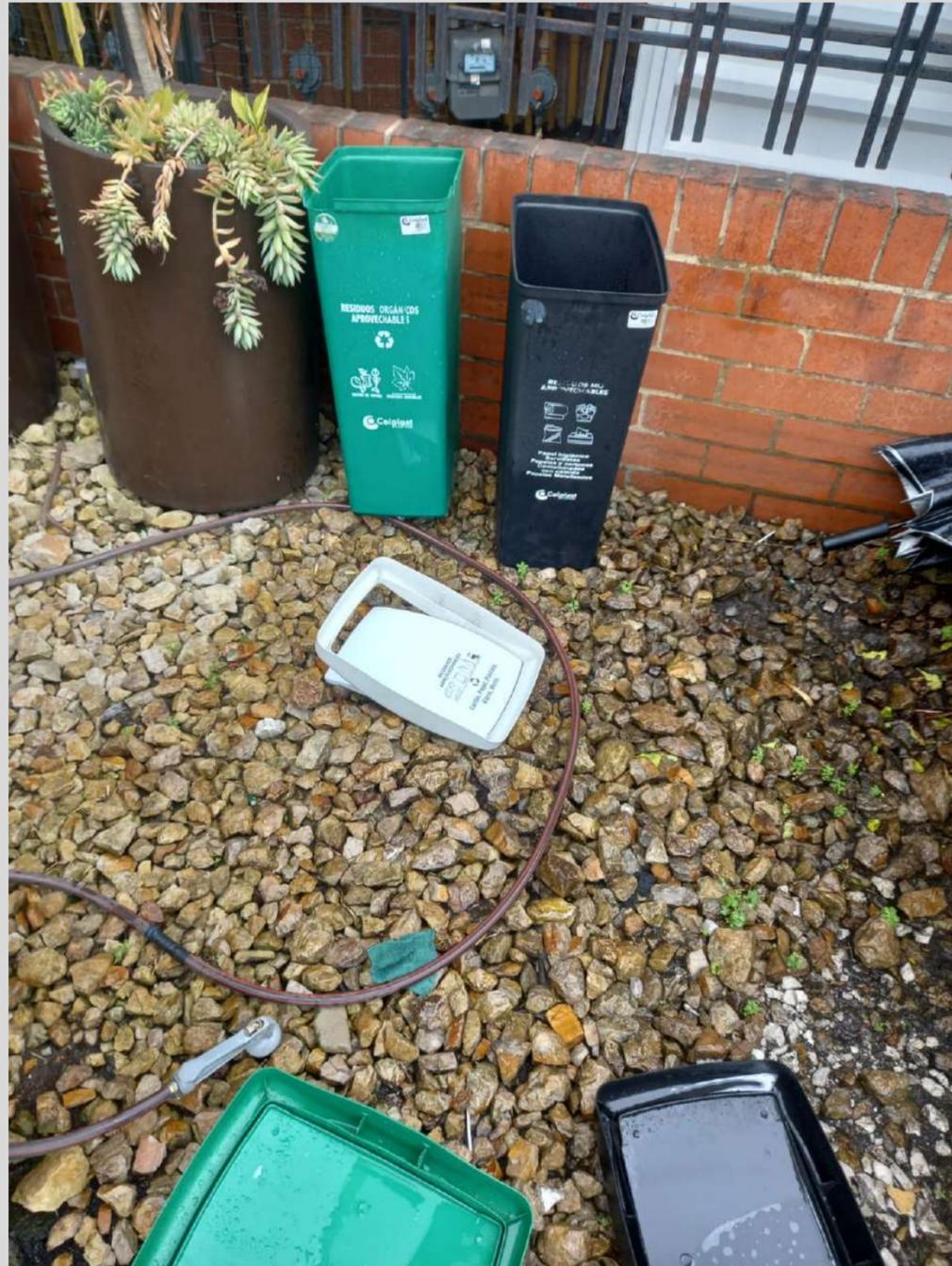
✓ Limpieza de volados terrazas.



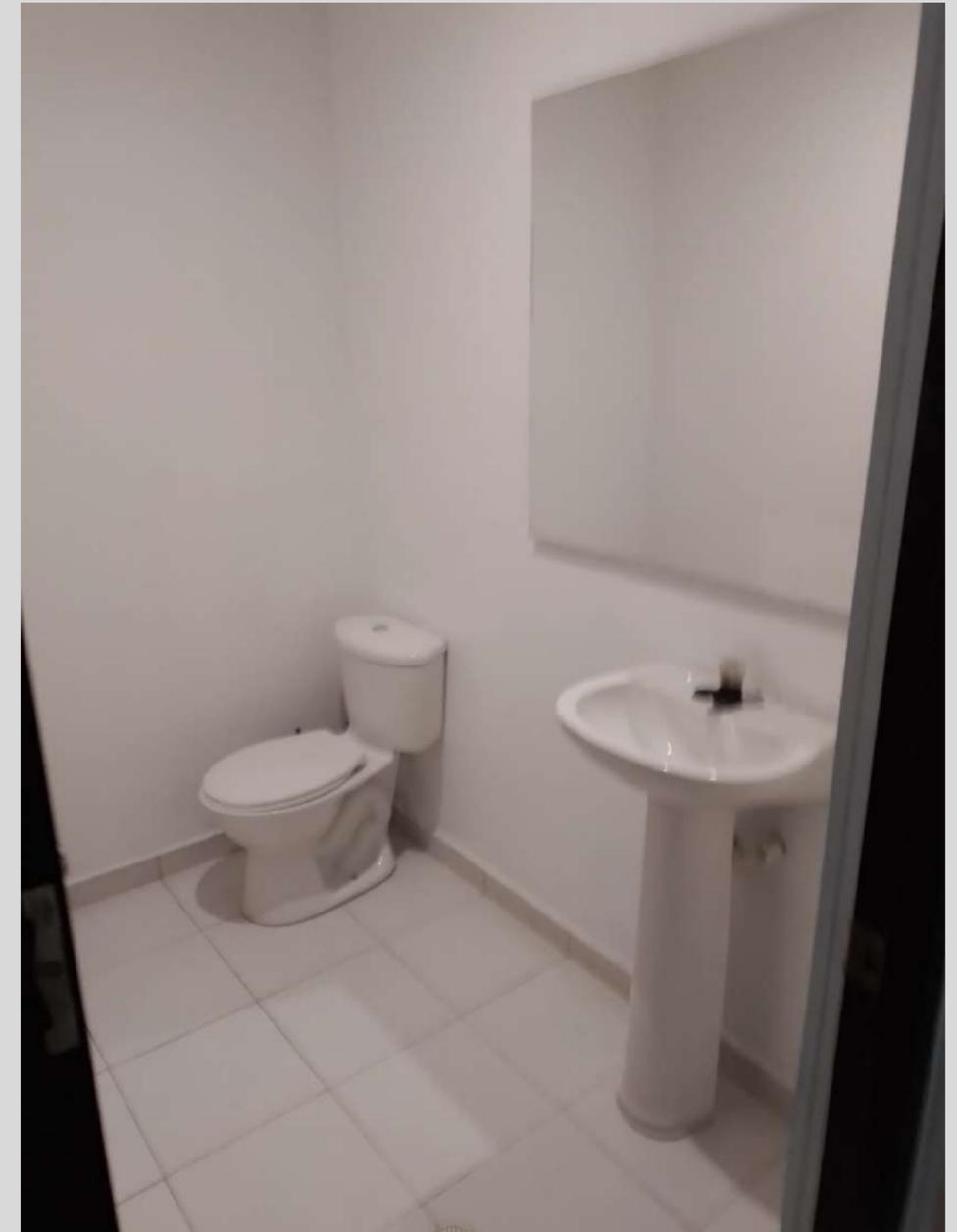
✓ Inspeccion área de tanques de agua aéreos.



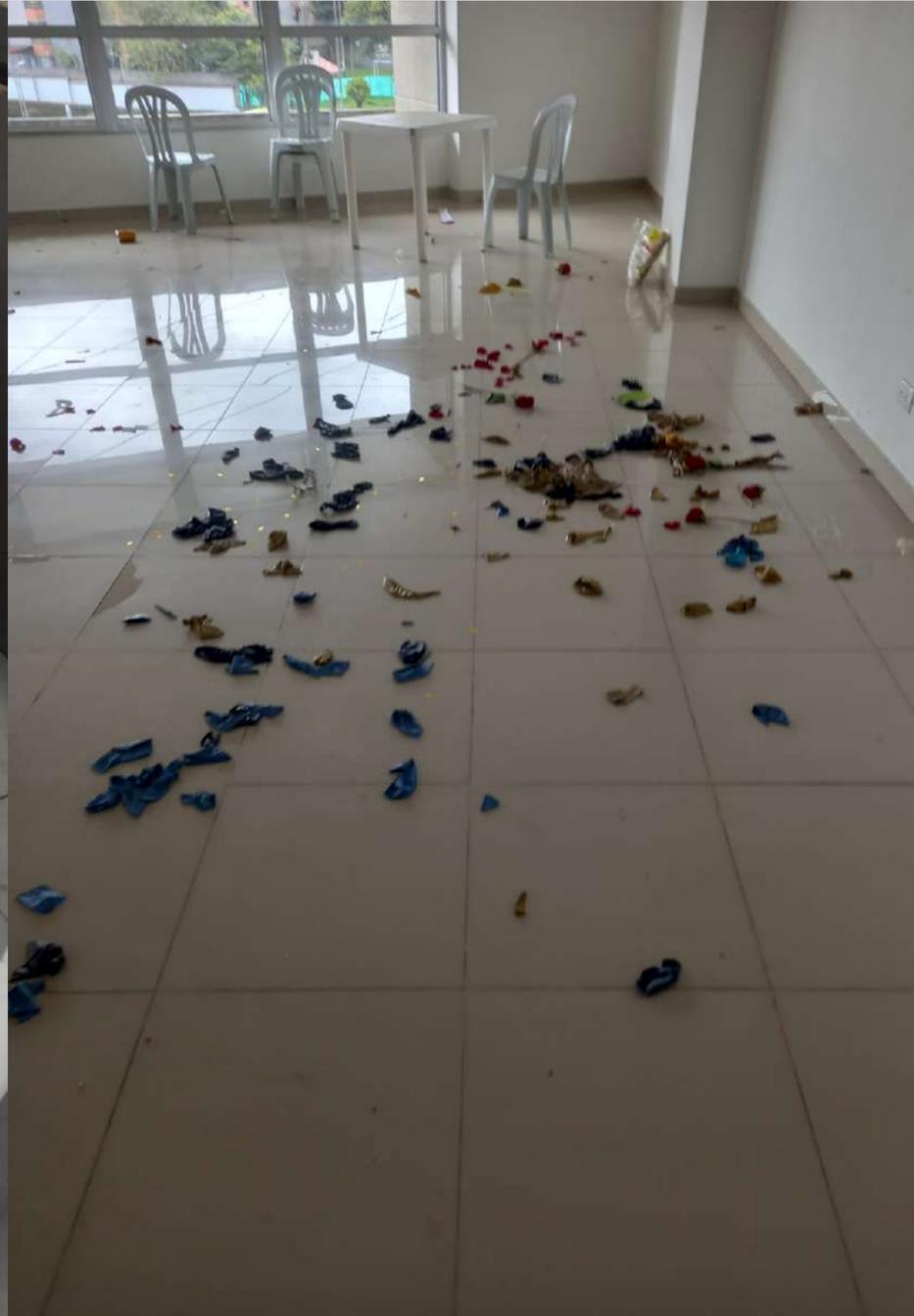
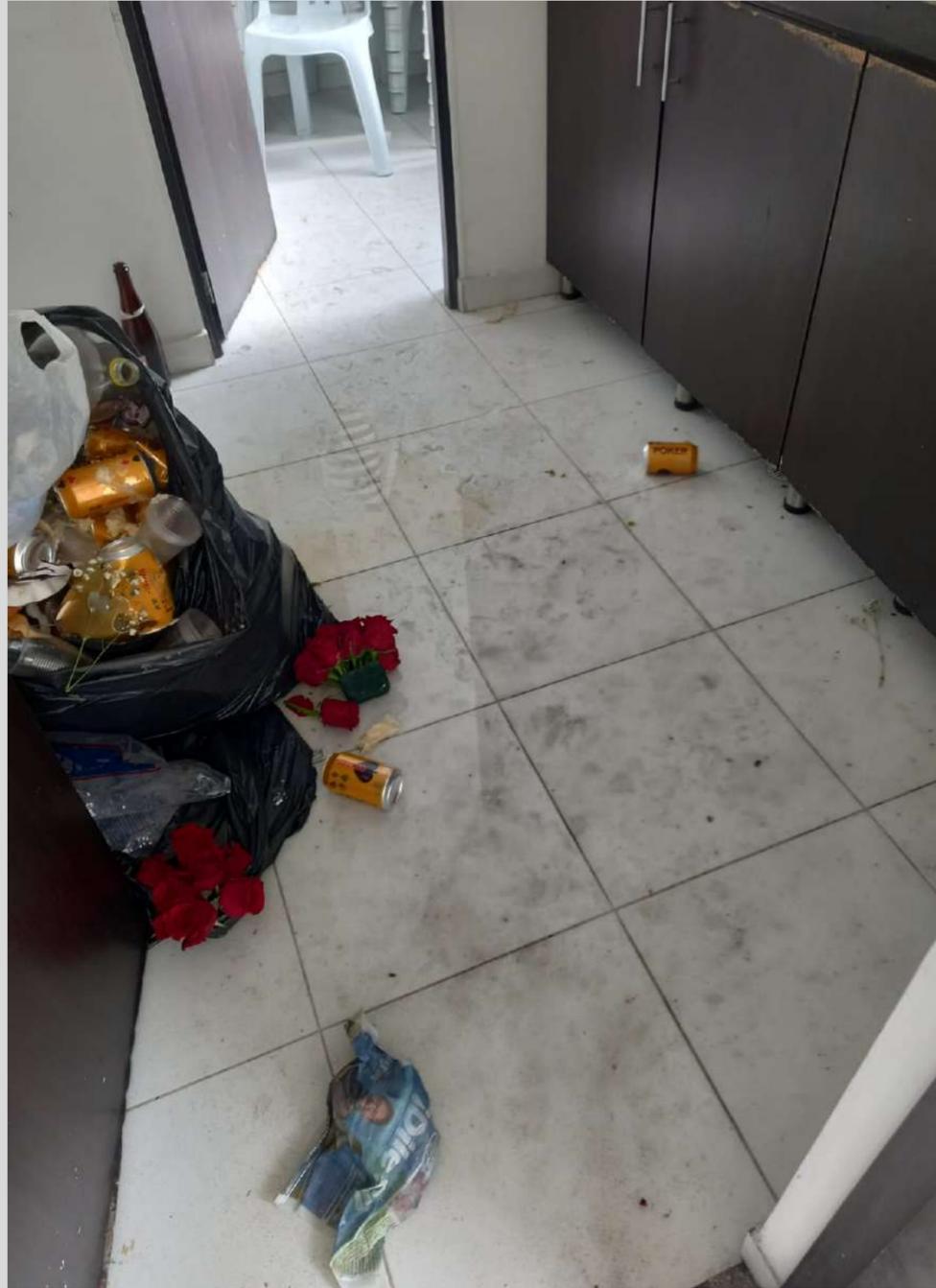
✓ Lavado de canecas.



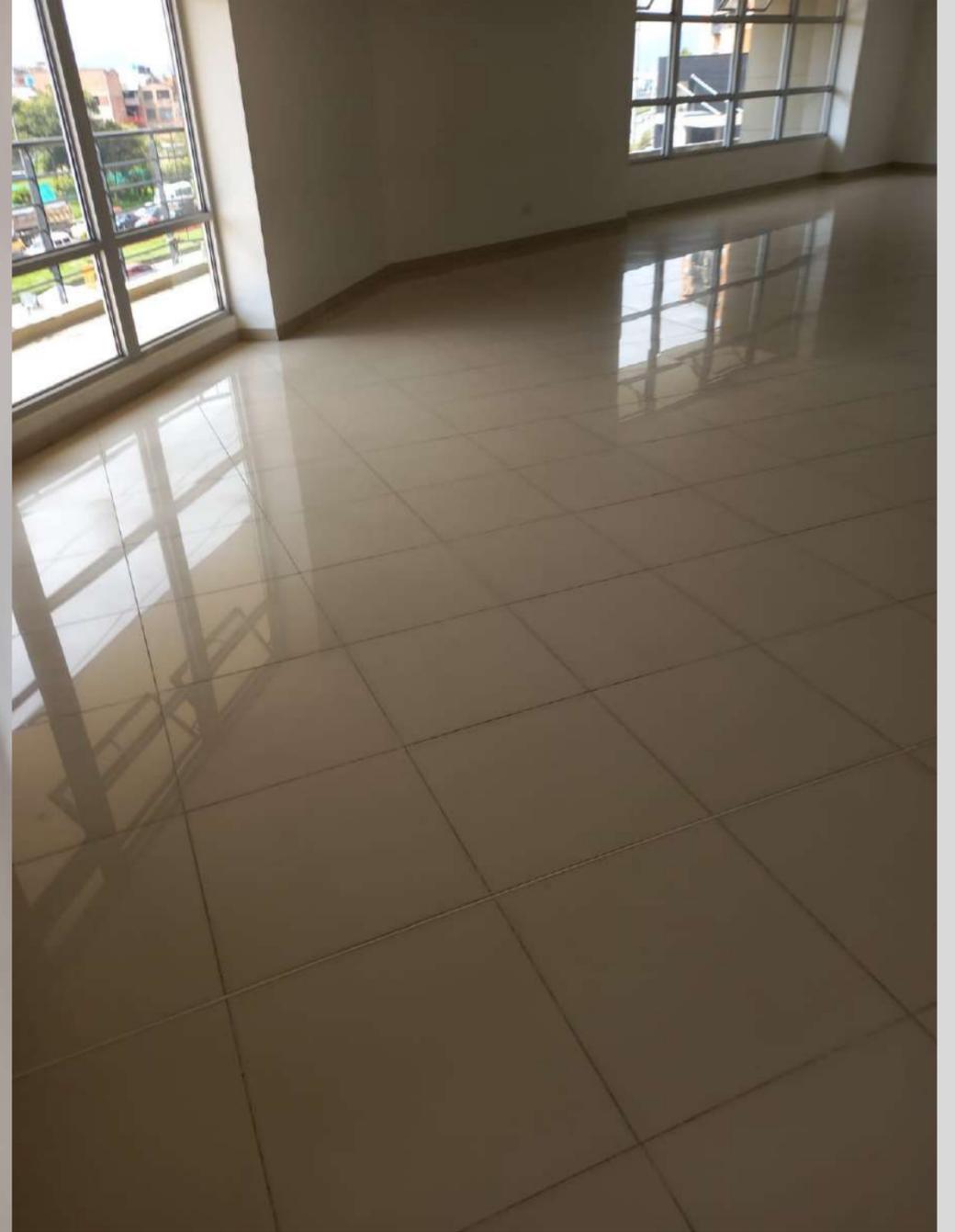
✓ Se realiza brigada de aseo a Sauna y Turco. Desmanchado de acero .



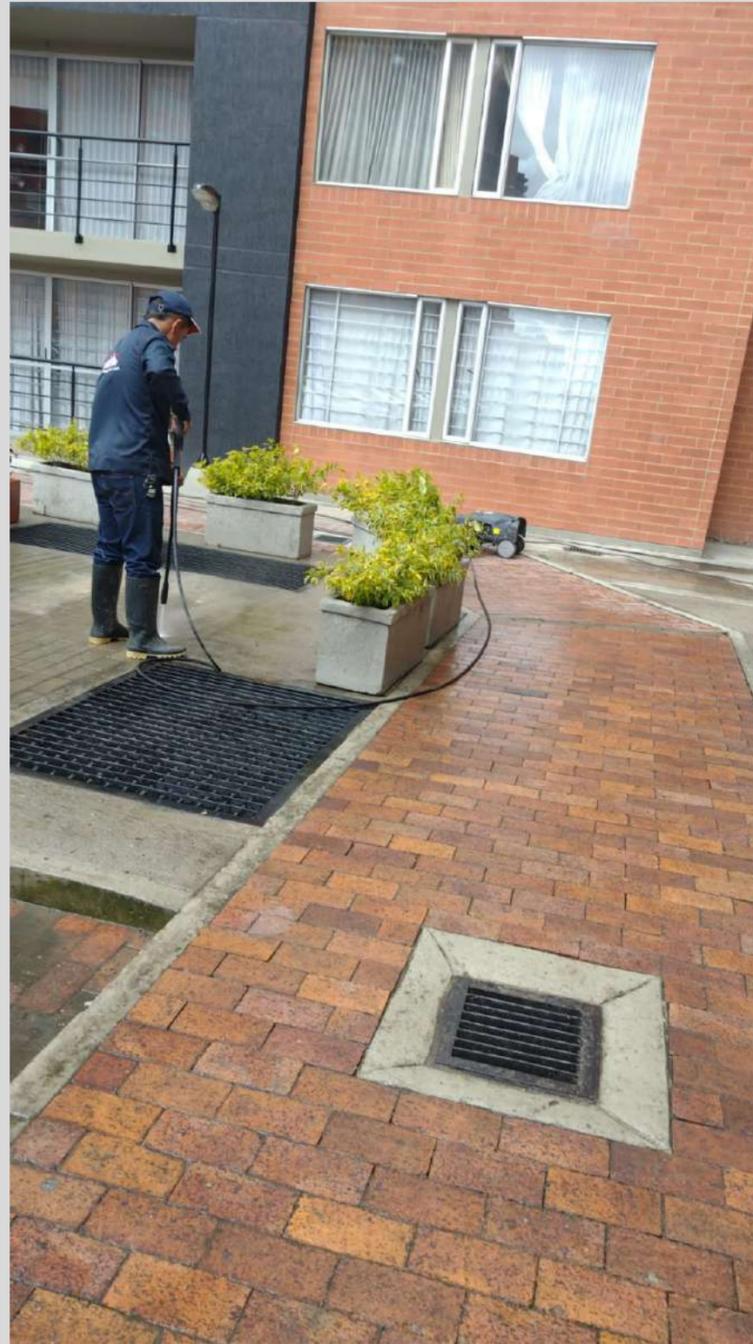
✓ Aseo salones sociales.



✓ Aseo salones sociales.



✓ Lavado y desmanchado adoquin peatonal.



✓ Limpieza y mantenimiento de manto.



✓ Limpieza y lavado de juntas y pisos de torres.



✓ Limpieza y decapado de piso en torres.



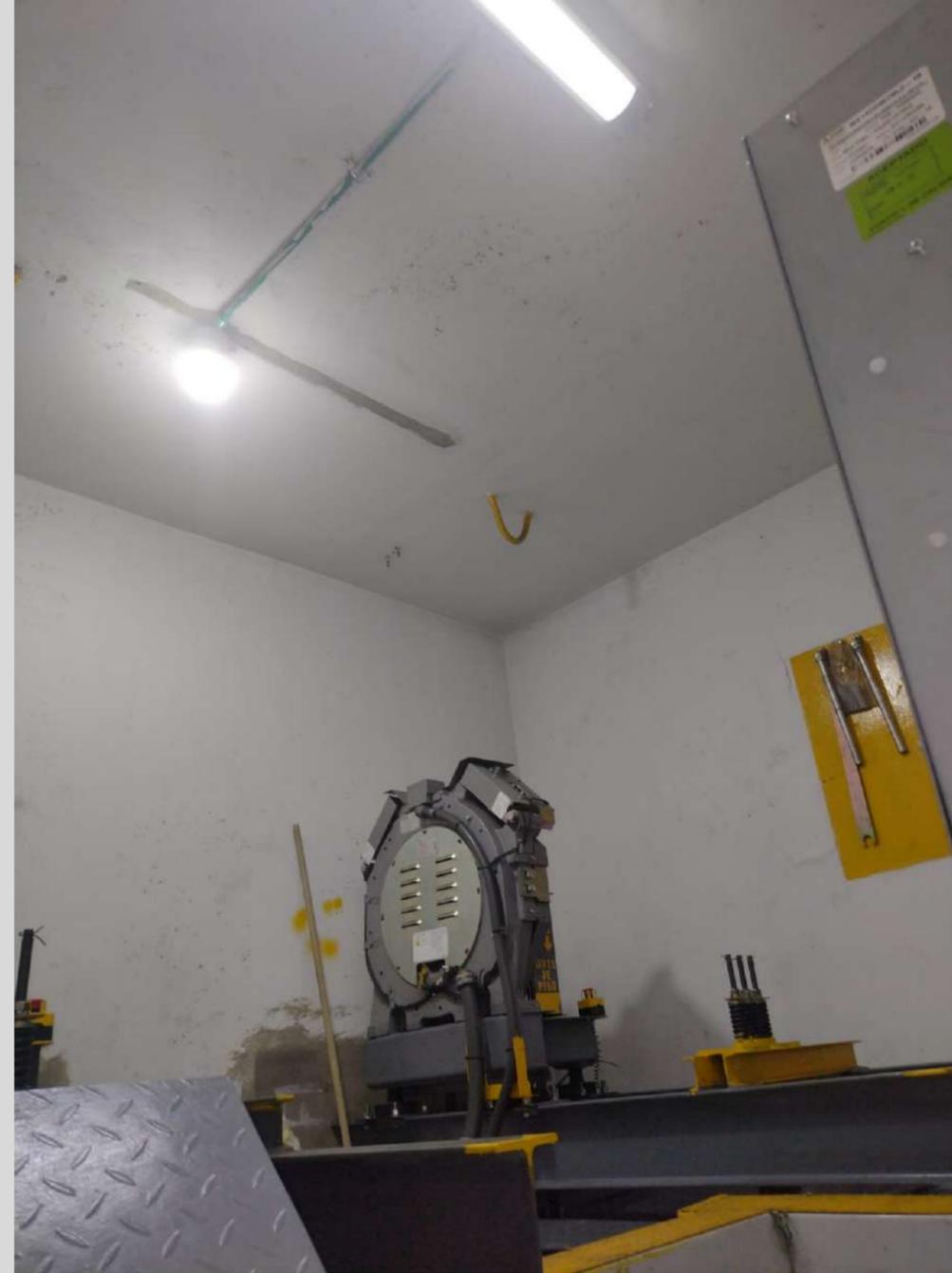
- ✓ Se retiran avisos ascensor segun direccionamiento de consejo.



✓ Guadañado parte externa conjunto.



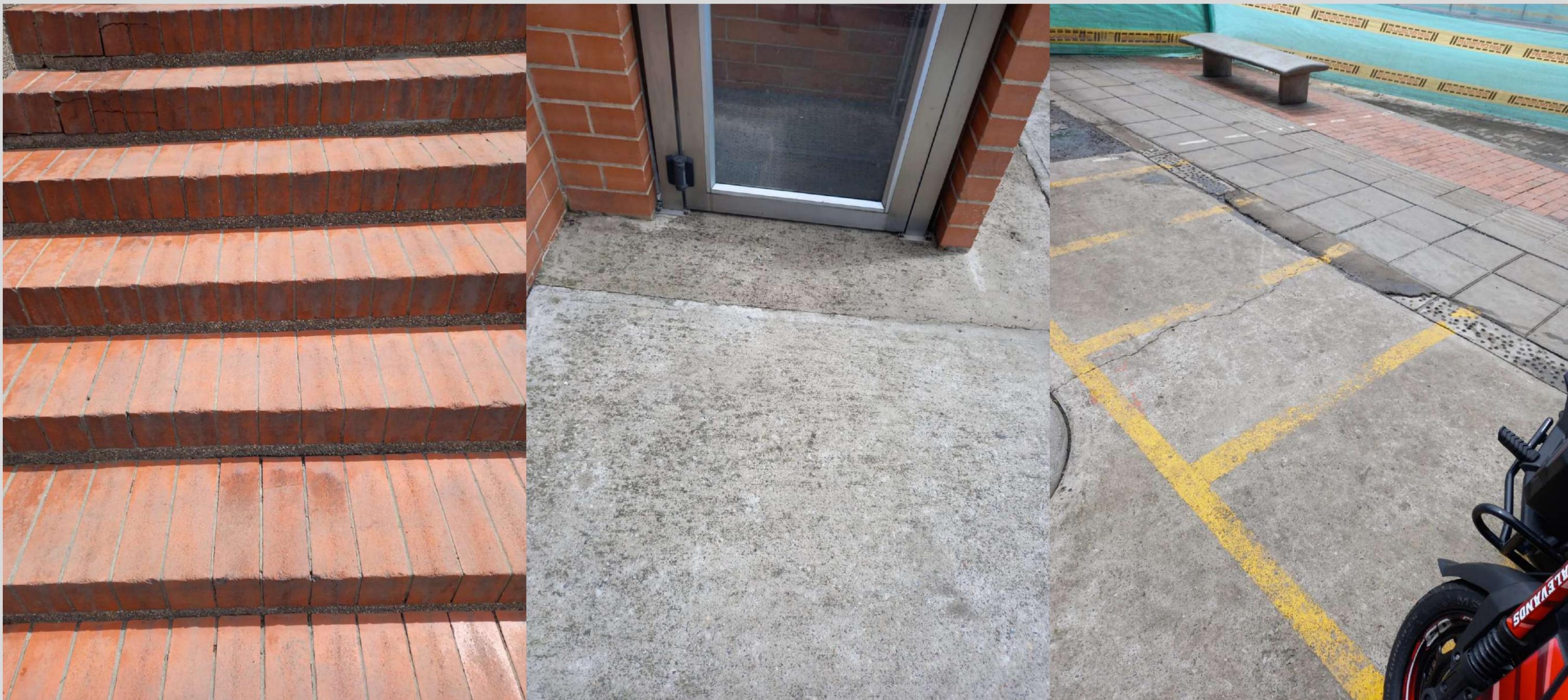
✓ Mejora de iluminacion en cuartos de ascensores.



✓ Mantenimiento BBQ salones.



✓ Limpieza area externa conjunto.



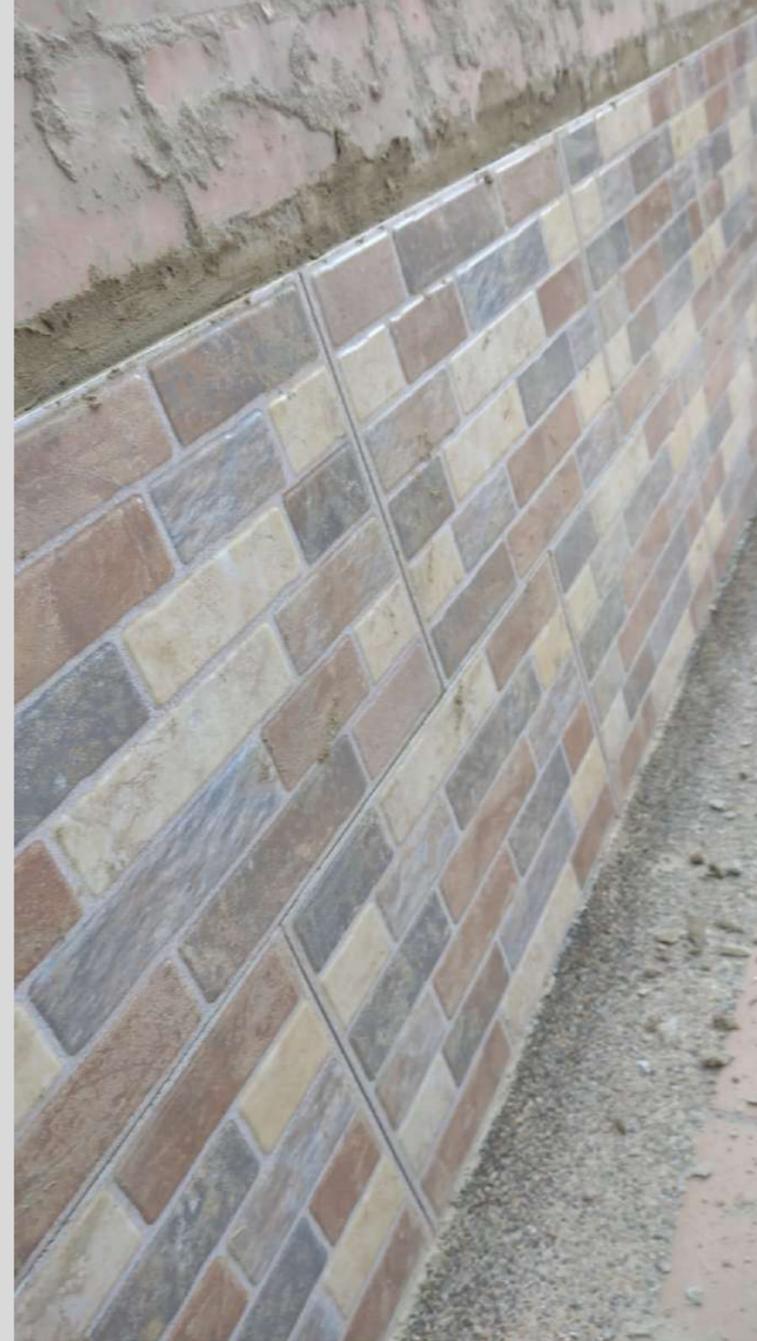
✓ Retiro puntos de recepcion.



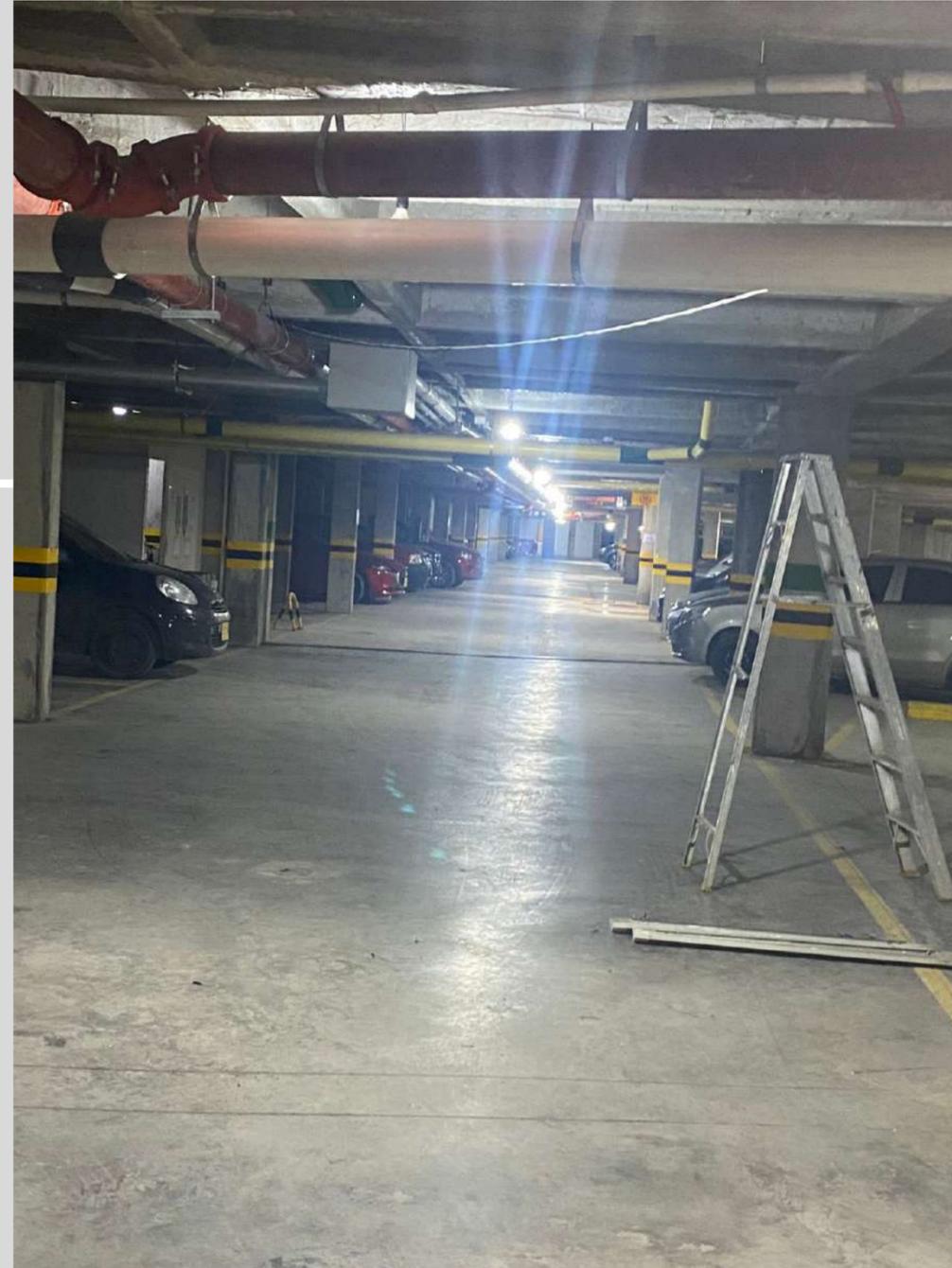
✓ Se realiza arreglo que estba afectandi a la torre 7 desde el piso 8.



✓ Se da continuidad al enchape de BBQ`s.



✓ Cambio luminarias dañadas en sotano



✓ Arreglo afectacion torre 2.



✓ Arreglo afectacion torre 2.



✓ Se realiza cambio de rejillas en shuts de basura.



✓ Limpieza marcas de humedad.



✓ inicio de impermeabilización de edificio salones por Manoca.



Resane de filos edificio administración



Tratamiento de graniplast edificio de administración costado sur



✓ Publicación jornada de cartera.

INVITACION JORNADA NORMALIZACION DE CARTERA

Señores residentes

Reciba un cordial saludo, estamos invitando a toda la comunidad a una nueva **JORNADA DE NORMALIZACIÓN DE CARTERA 2022**, con el objetivo de llegar a un **acuerdo de pago** sobre su valor adeudado de administración a la copropiedad.

Se estará llevando a cabo **el día sábado 30 de julio del 2022 de 9:00 am - 12:00 pm** en la oficina de la administración.

Este día se contará con la presencia de la Contadora la señora **Luz Angela Martínez** y la empresa **FINANCOBRANZAS** los cuales estarán apoyando la actividad.

Si hay inconsistencias en su cuenta traer todos los soportes de pago realizados para facilitar la actividad y el desarrollo de la misma, y así verificar los posibles valores que considere usted que no se han aplicado a su administración.

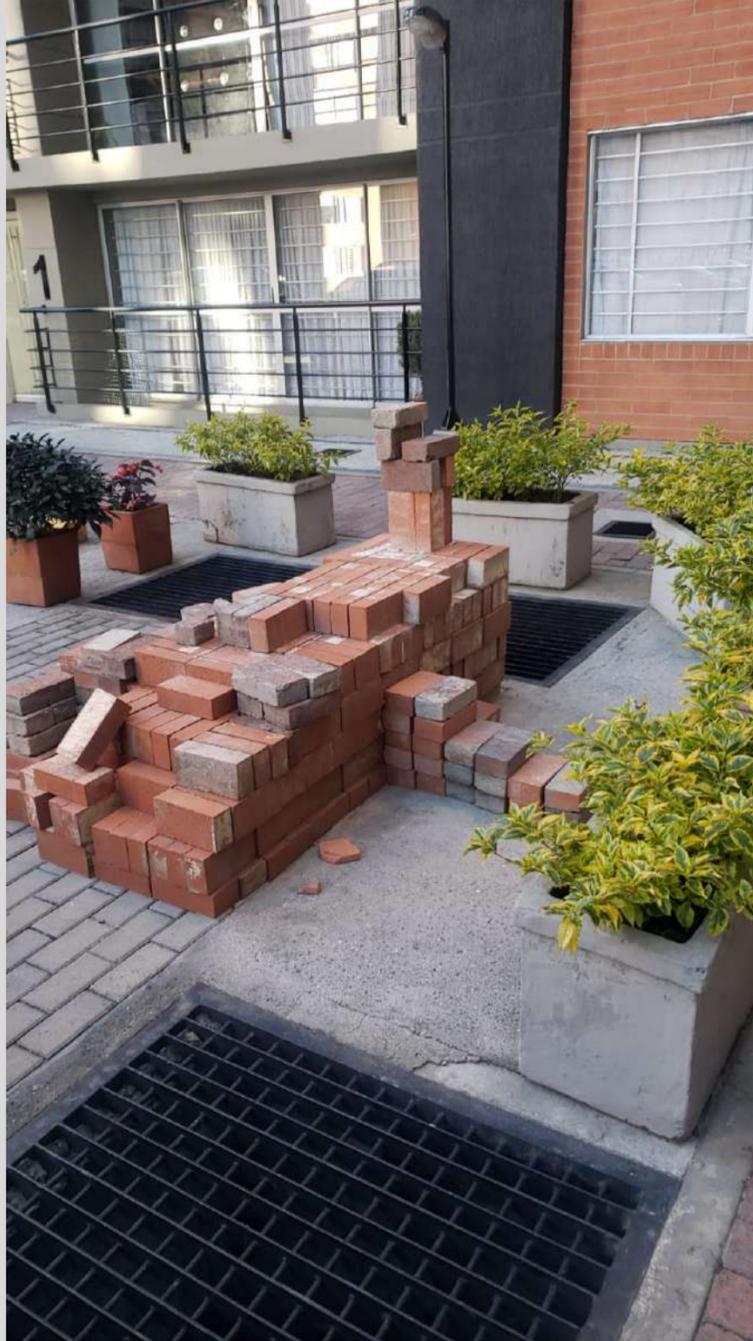
Cordialmente,

Administración.

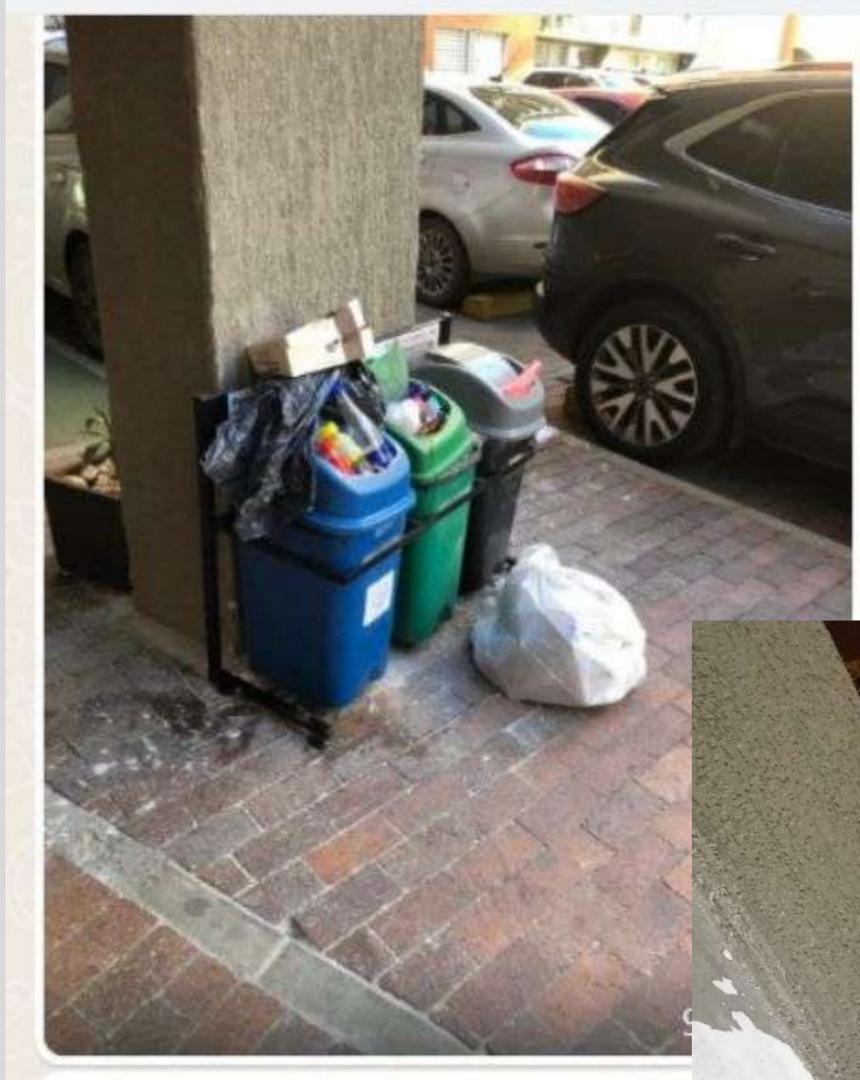
✓ Instalacion reja parque externo por Americas 1.



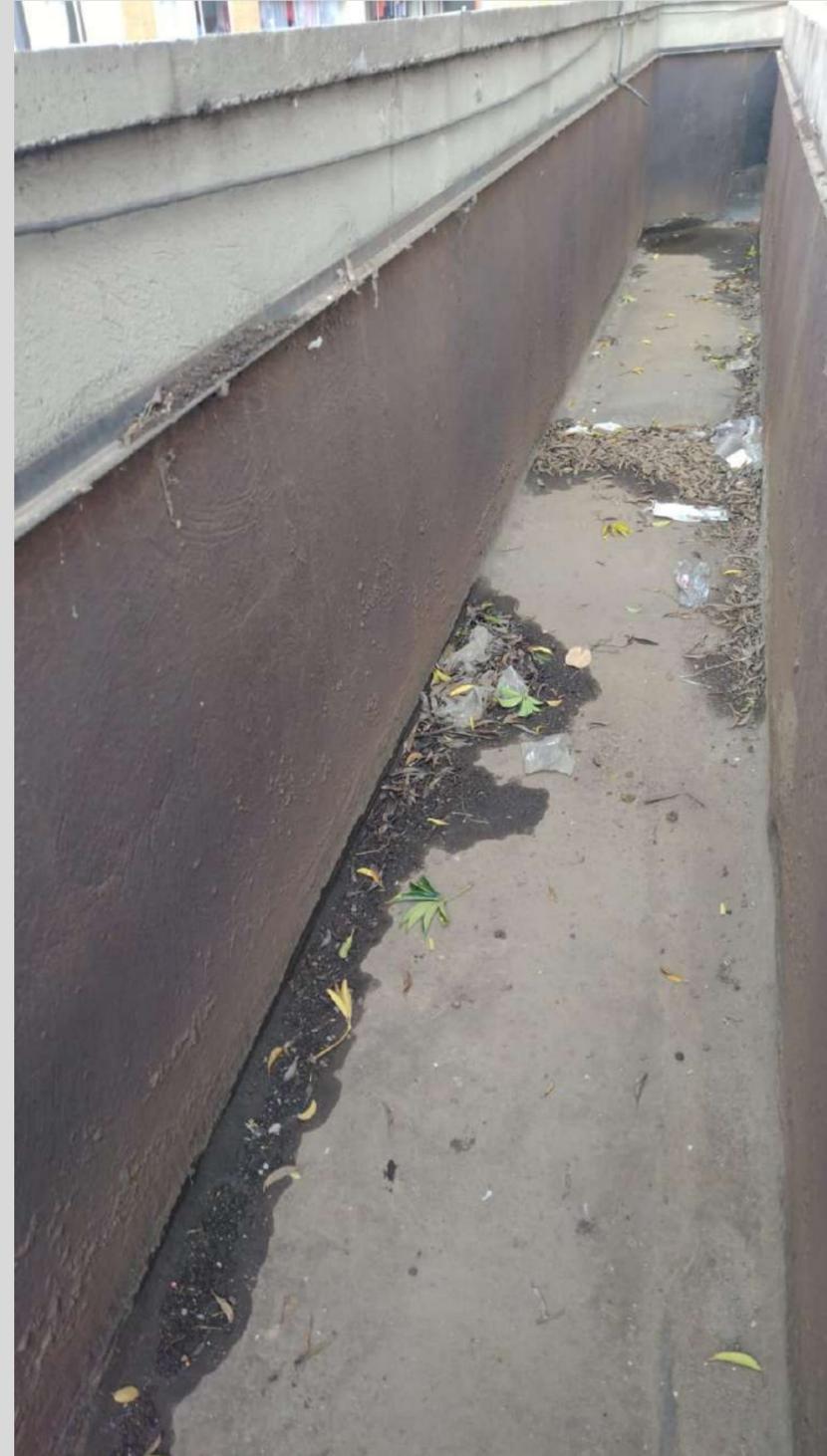
✓ Retiro adoquines plazoleta.



✓ Retiro de canecas por mal uso de residentes.



✓ Preparacion de areas para arreglo de humedad materas BBQs.



NOTIFICACIONES Y SANCIONES

27 DE JULIO 2022



NOTIFICACIONES JULIO 2022

FECHA	APTO	MOTIVO	1° NOT	2° NOT	1 SANCION	2 SANCION
TORRE 1						
25/07/22	1301	Aviso en el balcón	x			
21/07/22	1301	Elementos en el shut (tablas)	x	x		
TORRE 2						
06/07/22	1702	Vehículo mal estacionado	x			
16/07/22	1401	Reiteradas faltas al Manual de C.	x	x	x	
TORRE 3						
07/07/22	802	heces de mascota en área común	x	x	x	
07/07/22	801	heces de mascota en área común	x	x	x	
13/07/22	1404	heces de mascota en área común	x	x		
16/07/22	1201	Elementos en el shut (tablas)	x			
21/07/22	1001	Elementos en el shut (tablas)	x			
TORRE 4						
06/07/22	803	Música alto volumen	x			
06/07/22	901	Vehículo mal estacionado	x			
07/07/22	1401	heces de mascota en área común	x	x	x	
16/07/22	804	Ropa en el balcón	x			
19/07/22	1404	Música alto volumen	x			
TORRE 5						
07/07/22	1404	heces de mascota en área común	x	x	x	
16/07/22	1704	comunicado Vehículo no autorizado	x			
16/07/22	904	Elementos en el shut (tablas)	x			
TORRE 6						
06/07/22	1304	Vehículo mal estacionado	x			
14/07/22	601	Vehículo mal estacionado	x			
TORRE 7						
07/07/22	604	Reiteradas faltas al Manual de C.	x	x	x	
07/07/22	301	heces de mascota en área común	x	x	x	
07/07/22	1003	heces de mascota en área común	x	x	x	
12/07/22	703	Elementos en el shut (tablas)	x			
12/07/22	1402	Elementos en el shut (tablas)	x			
16/07/22	1601	Vehículo mal estacionado	x			
19/07/22	203	Música alto volumen	x			
TORRE 8						
03/07/22	501	Fumar en el balcón	x			
07/07/22	501	Ropa en el balcón	x	x		
07/07/22	1403	heces de mascota en área común	x	x	x	
08/07/22	1102	Mal uso del carrito de mercado	x			
18/07/22	702	heces de mascota en área común	x	x		
TORRE 9						
06/07/22	501	Mascota sin bozal	x			
12/07/22	401	heces de mascota en área común	x			
18/07/22	702	Uso de energía de áreas comunes	x			
19/07/22	1303	Vehículo mal estacionado	x			

RELACION DE CONTRATOS

27 DE JULIO 2022



RELACION DE CONTRATOS AMERICAS 68 - 2022

CONTRATO	FECHA DE INICIO	FECHA FINAL	PRORROGAS	VALOR CONTRATO MENSUAL	VALOR CONTRATO ANUAL	OBJETO DEL CONTRATO	GESTIONO
NATIVA	1 DE OCTUBRE 2019	30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	NA	\$ 60.109.891	\$ 721.318.692	Suministrar el servicio de vigilancia y seguridad privada a fin de prevenir perturbacion en el conjunto.	CLARA MEDINA
CASA LASER	1 DE DICIEMBRE 2020	30 DE NOVIEMBRE DE 2021	Prorroga vigente hasta el 31 de julio	\$ 20.862.563	\$ 250.350.756	Realizar el cuidado y mantenimiento de las areas concernientes al conjunto	SAMANDA SERRANO
PH HOLDINGS	1 DE NOVIEMBRE DE 2021	31 DE OCTUBRE DE 2022		\$ 13.384.453	\$ 160.613.436	Servicio de mantenimiento en los equipos de la copropiedad, empleando personal idoneo de su organización	SAMANDA SERRANO
LUZ ANGELA MARTINEZ	1 DE FEBRERO DE 2022	30 DE ENERO DE 2023		\$ 1.450.000	\$ 17.400.000	Prestar servicios profesionales como contador.	SAMANDA SERRANO
MANOCA	19 DE ENERO DE 2022	18 DE SEPTIEMBRE DE 2022		Pago mensual según cortes de obra	\$ 60.000.000	Prestar servicios profesionales de mantenimiento e impermeabilizacion de las fachadas del conjunto	SAMANDA SERRANO
HAT ING.	16 DE NOVIEMBRE DE 2021	15 DE JULIO DE 2022			\$ 35.000.000	Prestar servicios profesionales para la interventori tecnica, financiera y administrativa de la impermeabilizacion de las fachadas del conjunto	
LYN MARKET	08 DE FEBRERO DE 2020	ABIERTO		\$ 100.000	\$ 1.200.000		SAMANDA SERRANO
MARTINEZ	1 DE FEBRERO DE 2022	30 DE ENERO DE 2023		\$ 1.450.000	\$ 17.400.000	contador.	SAMANDA SERRANO
MANOCA	19 DE ENERO DE 2022	18 DE SEPTIEMBRE DE 2022		Pago mensual según cortes de obra	\$ 60.000.000	Prestar servicios profesionales de mantenimiento e impermeabilizacion de las fachadas del conjunto	SAMANDA SERRANO
HAT ING.	16 DE NOVIEMBRE DE 2021	15 DE JULIO DE 2022			\$ 35.000.000	Prestar servicios profesionales para la interventori tecnica, financiera y administrativa de la impermeabilizacion de las fachadas del conjunto	
LYN MARKET	08 DE FEBRERO DE 2020	ABIERTO		\$ 100.000	\$ 1.200.000		SAMANDA SERRANO
MARTHA LUZ LOPEZ	15 DE SEPTIEMBRE DE 2021	14 DE SEPTIEMBRE DE 2022		\$ 500.000	\$ 6.000.000		SAMANDA SERRANO
FINANCOBRANZAS	3 DE JULIO DE 2020	ABIERTO		HONORARIOS		Presenta y cobrar la cartera vencida de lo	SAMANDA SERRANO
DIRECCION EFECTIVA	1 DE FEBRERO DE 2022	30 DE ENERO DE 2023		\$ 276.513	\$ 3.318.156		SAMANDA SERRANO
SIMALCO	1 DE ENERO DE 2021	31 DE DICIEMBRE DE 2021		\$ 1.345.500	\$ 16.146.000		SAMANDA SERRANO
REVISORIA FISCAL	ASAMBLEA 2022	ASAMBLEA 2023		\$ 1.500.000	\$ 18.000.000	Prestar servicios profesionales como Revisor Fiscal	SAMANDA SERRANO
ADMINISTRACION	1 DE MARZO DE 2022	28 DE FEBRERO DE 2023		\$ 4.800.000	\$ 57.600.000	Presta el servicio de administracion y representacion legal	SANDRA ACOSTA
RECICLAR ES VIDA	1 DE OCTUBRE DE 2020	ABIERTO		\$ 120.000	\$ 1.440.000		SAMANDA SERRANO