

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

Siendo las 6:06 p.m. del día 29 de mayo de 2024, se da inicio a la reunión del Consejo de Administración, previa convocatoria. Esta reunión se hace de manera virtual vía zoom con el fin de tratar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación orden del día.
3. Aprobación acta de reuniones de consejo 331 y 332
4. Presentación informe revisoría fiscal de marzo y abril 2024
5. Presentación Estados Financieros de marzo y abril 2024.
6. Revisión Contratos próximos a vencer.
7. Informe de administración abril y mayo de 2024.
8. Proposiciones y varios
9. Cierre de la reunión.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN QUORUM:

Se verifica el Quórum de asistencia con el fin de iniciar la reunión del Consejo de Administración, una vez verificada la asistencia y con la siguiente participación se establece que existe quorum suficiente para deliberar y tomar decisiones:

ASISTENTES		
Torre	Apartamento	Nombre Propietario
1	103	Liliana Freyre Ramos
4	102	Ernesto Cuellar
5	103	Claudia Torres
7	103	Sandra Montenegro
7	404	Camilo Acosta
8	202	Clara Murcia
8	303	María Pía Ángel
7	301	Luis Francisco Capacho

OTROS INVITADOS ASISTENTES	
Empresa / Cargo	Nombre
Admejores Administradora delegada	Lucero Guerrero M.
Admejores Coordinadora zona	Paola Soto Guerrero
Contador	Pablo Anaya
Revisor Fiscal	Cristian Melgarejo

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

La Sra. Administradora Lucero Guerrero M. da lectura al orden del día, informando que hay quórum y se puede dar inicio a la reunión.

3. APROBACIÓN DE ACTAS DE REUNIONES DE CONSEJO 331 Y 332

La Sra. Lucero Guerrero M. Procede a preguntar si se aprueban las actas en mención. La Sra. Clara Murcia indica que ya fueron firmadas y que no es procedente solicitar aprobación después de que ya se firmaron.

4. PRESENTACIÓN INFORME REVISORÍA FISCAL DE MARZO Y ABRIL 2024

El señor revisor fiscal Cristian Melgarejo procede a realizar la presentación del informe el cual se anexa adjunto como parte integral de esta acta.

Respecto a la gestión de cartera, la Sra. Clara Murcia y la Sra. María Pía Ángel solicitan el informe de gestión, a lo que la Sra. Lucero Guerrero indica que en el informe administrativo se dará detalle de dicha gestión.

El Sr. Francisco Capacho, pregunta por el proceso que se está llevando a cabo con el apartamento 9-503, caso que se trató en la asamblea del 2024, donde la Sra. Martha Torres indicó que se encontraba al día con sus cuotas de administración y que tenía todos sus soportes, a lo que no recibió respuesta ni del revisor fiscal, ni del contador, ni de la administración a su intervención. El señor Cristian Melgarejo indica que se ha reunido en varias oportunidades con la Sra. Martha Torres y explica que el atraso se debe al no pago de la cuota acordada en asamblea, para el pago del cubrimiento de las terrazas de los pisos 5. Al no reflejar pago de las mismas, se tomó la decisión de que los pagos que fuese realizando de su cuota de administración, como lo dice el código civil, se aplicara primero a lo más antiguo, segundo a intereses de mora y lo que quedara a cuotas de administración. Eso fue hace aproximadamente 2 años y desde que se empezó a aplicar de esa forma se empezaron a acumular estos intereses de mora y es lo que a acumulado la deuda de \$11.498.550 al cierre de abril. Cada vez que hay atención a propietarios, la señora Martha Torres, baja con su carpeta y lo que se hace es puntear que efectivamente la señora paga su cuota de administración desconociendo el uso de esa zona común de uso exclusivo. El consejo en su momento tomó la decisión de que si la Sra. Martha no reconoce la deuda, pasarla ya con los abogados. Se intentó hacer un acuerdo y se tomó la decisión de bajar la deuda de ese momento de 3 millones aproximadamente a que pagara solo millón y medio y ya de ahí en adelante pagase su cuota de administración normalmente, pero ella no tuvo ese ambiente conciliador. Don Cristian le indica a don Francisco, que puede revisar la carpeta que ella tiene y están todos los recibos que prueban que paga su cuota de administración sin reconocer la deuda que tiene.

Por solicitud de Paola Soto, se proyecta el informe del abogado. La Sra. Lucero Guerrero procede a leer el informe con todo el avance del caso. Paola Soto indica que, por el monto de la deuda, se movió al juzgado de pequeñas causas y por eso es más complejo moverlo. La Sra. Clara pide que se actualice el informe porque debe ser mensual y pregunta que puede llegar a pasar si no se paga. Paola Soto indica que se procede con embargo y que ya está en curso dicho embargo y que el juzgado es el que se tiene que pronunciar al respecto.

La administradora, Lucero Guerrero, procede a leer el informe jurídico de los demás casos que están en cartera e indica que en el informe administrativo está el detalle de dicha gestión.

Don Cristian Melgarejo continúa con su informe de revisoría concluyendo que el estado de cuenta por pagar es muy sano con un capital de trabajo positivo de \$29.235.272.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

Así mismo deja las siguientes recomendaciones:

Recomendación 1: Con el fin de controlar y partiendo que el conjunto es solidario se recomienda a la empresa de aseo y vigilancia pedir cronograma de vacaciones y entrega de dotaciones en el mes de abril de los colaboradores de del conjunto.

Recomendación 2: Tener en cuenta las fechas para la presentación de la información exógena nacional y distrital junto con la actualización del RUB.

Recomendación 3: Enviar relación de contratos actualizada con Nit, valor total del contrato, fecha de vencimiento y si el mismo maneja pólizas.

Presenta un artículo de interés:



Cuál es el procedimiento de publicación de actas de asamblea

Término para publicar

Cómo se realiza la publicación

Y qué sucede si el acta no se publica

Código General del Proceso. Artículo 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS. La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

La Sra. Sandra Montenegro pregunta que es el RUB. Don Cristian Melgarejo aclara que este impuesto aplica para aquellos propietarios tengan un porcentaje mayor al 5% de su coeficiente. Explica que en el caso de Alcázar 1, hay que actualizar la información, pero que al no haber propietarios que superen ese 5%, el reporte va en cabeza del representante legal. La Sra. Claudia Torres pregunta si ese proceso toca realizarlo todos los años y se le explica que sí, pero que ya es solo realizar una actualización por parte de Admejores. Paola pregunta si al ser el mismo representante legal del año pasado, se debe actualizar el RUB y don Cristian Melgarejo informa que, si la información no ha cambiado, se sube la misma y se actualiza.

5. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS DE MARZO Y ABRIL DE 2024.

Realiza la presentación el señor Pablo Anaya de los estados financieros a abril de 2024. El documento se anexa como parte integral de esta acta. No se hace necesario presentar aparte el informe de marzo, ya que está incluido ya en el cierre de abril. No se presentan inquietudes al respecto y por unanimidad son aprobados los estados financieros.

Por solicitud del consejo, se presenta la ejecución presupuestal. La Sra. Clara solicita que en todas las reuniones sea socializado este archivo.

Dentro de las observaciones de sobre ejecución, el Sr. Pablo Anaya destaca una variación de \$1.150.000. Paola Soto informa que se debe al arreglo de la bomba de la fuente. También destaca una sobre ejecución de \$2.868.600 en mantenimiento de áreas comunes. Esto se debe a la pintura de parqueaderos, sotanos y pintura de puertas de ascensores.

El Sr. Pablo Anaya concluye que hay un resultado positivo con un saldo a favor de \$10.472.637, debido a que hay rubros que aún no se han ejecutado, pero que al hacerlo, lo esperado es que se nivele llegando al punto de equilibrio. La Sra. Clara pide que sean retirados rubros que no aplican como por ejemplo Gastos Covid-19.

6. REVISIÓN CONTRATOS PRÓXIMOS A VENCER.

Se presenta el cuadro de proveedores con la vigencia de los contratos.



SERVICIO DE ASEO
VENCE 31 DE JUNIO 2024
4 OPERARIOS
\$9.723.537



VIGILANCIA PARQUE
VENCE 31 DE JULIO 2024
1 GUARDA
\$2.036.802
Reunión pendiente con
administradoras de las etapas 2 y 3



Suravig: Pendiente reunión con Etapas 2 y 3 para definir continuidad de contrato. No se ha realizado porque la etapa 2 está en proceso de cambio de administración.

Te servimos: La Sra. María Pía Ángel pregunta si se va a cambiar a la empresa de aseo o la idea es renovar.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

Respecto a Suravig, Paola Soto explica que cuando se requirió la vigilancia para el parque, cada conjunto presentó la empresa de vigilancia que manejaban y Suravig, de la etapa 2, fue la que presentó mejor valor agregado. El primer año fue económico por \$1.000.000 y el año pasado ofreció la caseta para el guarda en el parque y un horno microondas. Ya este año es entrar a negociar el valor agregado.

La Sra. Sandra Montenegro pregunta si el valor de \$2.036.802 es el total de contrato o es la parte que le corresponde al conjunto. Paola Soto informa que ese valor es por cada conjunto. Se paga por un turno de 12 horas con 2 guardas que se alternan. El valor no se puede negociar porque es el que estipula la superintendencia de vigilancia.

Y por parte de Te Servimos se aclara que el valor de \$9.723.537 ya está con el incremento de este año y que solo resta hablar con la empresa a ver que valor agregado nos ofrece para este periodo. También se aclara que se renueva el contrato, pero la tarifa no porque ya está actualizada con el incremento de este año.

En cuanto a la satisfacción con la empresa actual, se concluye que están muy satisfechos con el servicio prestado. Piden la reunión con la empresa Te Servimos para negociar el valor agregado.

7. INFORME DE ADMINISTRACIÓN MES ABRIL Y MAYO DE 2024.

Se informa que el informe fue enviado a los correos del consejo y por solicitud se hace un breve recuento de lo mas importante de dicho informe.

Gestión de cartera marzo:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZARI REPORTE DE CARTERA POR EDADES CONCORTE.

31/03/2024

Inmueble	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90	Proceso de Administración
Apto 09-503	\$11.032.304,00	\$978.552,00	\$745.000,00	\$745.000,00	\$8.563.752,00	JURIDICO
Apto 09-501	\$4.016.150,00	\$765.819,00	\$750.485,00	\$732.996,00	\$1.766.850,00	JURIDICO
Apto 08-102	\$3.272.128,00	\$674.018,00	\$681.196,00	\$645.681,00	\$1.291.233,00	AVISO COBRO PRE
Apto 02-504	\$1.801.811,00	\$841.816,00	\$820.000,00	\$139.995,00	\$0,00	AVISO COBRO PRE
Apto 10-303	\$1.730.435,00	\$586.000,00	\$586.000,00	\$558.435,00	\$0,00	AVISO COBRO PRE
Apto 02-404	\$1.187.677,50	\$599.766,00	\$567.911,50	\$0,00	\$0,00	AVISO COBRO PRE
Apto 06-402	\$1.486.168,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.486.168,00	ACUERDO DE PAGO
Apto 03-103	\$1.213.751,00	\$519.709,00	\$507.716,00	\$186.326,00	\$0,00	P. JURIDICO ADMON
Apto 06-203	\$586.000,00	\$586.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 03-401	\$568.102,00	\$528.000,00	\$40.102,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 01-402	\$528.000,00	\$528.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 07-304	\$517.000,00	\$517.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 07-404	\$517.000,00	\$517.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 01-103	\$510.031,00	\$510.031,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO

TOTAL CARTERA SIN ANTICIPO = \$29.192.832

La Sra. Liliana Freyre solicita que se siga el proceso de cobranza como debe ser con los apartamentos que ya están con abogado. La administración no debe hacer ninguna gestión de recaudo ni cobranza con los propietarios, ya que para eso se contrató a la casa de cobranza.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

Gestión de cartera abril:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZARI REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE. 30/04/2024						
Inmueble	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90	Proceso de Administracion
Apto 09-503	\$12.488.363,00	\$989.813,00	\$745.000,00	\$745.000,00	\$10.008.550,00	JURIDICO
Apto 09-501	\$5.051.804,00	\$717.000,00	\$473.354,00	\$765.819,00	\$3.095.631,00	ACUERDO
Apto 08-102	\$3.641.988,00	\$681.390,00	\$613.000,00	\$613.000,00	\$1.734.598,00	EXTRA J. ABOGADO
Apto 03-103	\$2.287.660,00	\$542.162,00	\$531.747,00	\$519.709,00	\$894.042,00	EXTRA J. ABOGADO
Apto 06-402	\$1.818.568,00	\$596.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.222.568,00	ACUERDO
Apto 10-303	\$1.727.939,00	\$611.783,00	\$588.000,00	\$530.156,00	\$0,00	EXTRA J. ABOGADO
Apto 07-304	\$1.587.350,00	\$540.885,00	\$529.465,00	\$517.000,00	\$0,00	EXTRA J. ADMIN
Apto 02-503	\$1.499.117,00	\$758.117,00	\$741.000,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 02-504	\$1.497.169,00	\$834.612,00	\$662.557,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 06-203	\$1.287.978,00	\$801.850,00	\$588.000,00	\$100.128,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 10-103	\$1.205.712,00	\$609.766,00	\$595.946,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 04-204	\$1.185.306,00	\$589.306,00	\$578.000,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 02-404	\$1.129.776,50	\$598.278,00	\$531.498,50	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 03-401	\$1.082.210,00	\$540.513,00	\$528.000,00	\$13.697,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 01-103	\$925.552,00	\$526.224,00	\$399.328,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO

TOTAL CARTERA SIN ANTICIPO = \$28.920.663

Se informa que se a los apartamentos 8-102 y 3-103 se les pasó carta informando que en junio ya pasan con abogados.

El 7-304 se debe hacer acuerdo antes de pasarlo a abogado.

La Sra. Sandra Montenegro pregunta con que tiempo de atraso en administración se pasa a abogado. Se aclara que después de 2 meses.

APARTAMENTO O OFICINA	CUOTA ORDINARIA	CUOTA EXTRAORDINARIA	OTRAS EXPENSAS COMUNES	TOTAL EXPENSAS	DIAS DE MORA ORDINARIA	OBSERVACIONES	ESTADO ACTUAL
Apto 01-103	\$ 2.581.612	\$ 0	\$ 0	\$ 2.581.612	30-60	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envia recordatorio el 10 de mayo. Realizó abono el 30 de abril por valor de \$440.000. Saldo por pagar \$925.552
Apto 02-404	\$ 1.129.776	\$ 0	\$ 0	\$ 0	60-90	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envia recordatorio el 10 de mayo. Envían comprobante de pago del 30 de abril por \$650.000. Saldo actual \$1.129.776. En espera que realice abono antes de finalizar mayo
APTO 2-302	\$ 643.019	\$ 0	\$ 0	\$ 643.019	30-60	ADMIN DEBE ENVIAR RECORDATORIO DE PAGO	Se envia mensaje de WhatsApp informando saldo de abril por valor de \$45.957 mas el mes de mayo
APTO 2-504	\$ 1.497.169,00	\$ 0	\$ 0	\$ 1.801.811	90+	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envia recordatorio de pago el 10 de mayo.
Apto 03-103	\$ 1.697.169	\$ 0	\$ 0	\$ 1.697.169	90+	SE SOLICITA DATOS PARA INICIO DE COBRO PREJUDICIAL	Se envia carta informando inicio de proceso pre-judicial el 10 de mayo. Pendiente enviar datos a conciliar
Apto 03-401	\$ 1.082.210	\$ 0	\$ 0	\$ 1.082.210	30-60	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envia recordatorio el 10 de mayo. Se escribe al chal de la inmobiliaria y quedan en averiguar con contabilidad que a pasado con el pago
Apto 06-402	\$ 1.818.568	\$ 0	\$ 0	\$ 1.818.568	90+	SE SOLICITA INFORMACION PARA INICIAR GESTION PREJUDICIAL	Este apartamento ya se encuentra en acuerdo de pago. Envía el correo comprobante de pago por \$800.000 según lo acordado
Apto 08-102	\$ 3.641.988	\$ 0	\$ 0	\$ 3.641.988	90+	SE SOLICITA INFORMACION PARA INICIAR GESTION PREJUDICIAL	Se envia carta informando inicio de proceso pre-judicial el 10 de mayo. Realiza abono de \$1.000.000 el día 11 de mayo. Saldo pendiente a la fecha \$2.641.988. Pendiente enviar datos a conciliar
Apto 09-501	\$ 5.051.804	\$ 0	\$ 0	\$ 5.051.804	90+	EN GESTION PREJUDICIAL CON CONCILIAR	Realiza abono por valor de \$3.654.225 el 2 de mayo. Queda pendiente mes de abril y mayo. La Sra. Paola Prieto informa que el excedente lo cancela en junio.
Apto 09-503	\$ 12.488.363	\$ 0	\$ 0	\$ 12.488.363	90+	SE ENCUENTRA EN PROCESO JUDICIAL	En proceso con Conciliar
Apto 10-103	\$ 1.205.712	\$ 0	\$ 0	\$ 1.205.712	90+	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envia recordatorio el 10 de mayo. Quedan en realizar abono antes de finalizar mayo

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

SGSST:

A cargo de la profesional Diana Carolina Pérez, por parte de la empresa CSG Consultores SAS. Se presenta el plan de trabajo en conjunto con la administración



SG-SST

PLAN DE ACCIÓN

No	Estrategia	Actividades	Fecha Límite	Responsable	Seguimiento	ESTADO
1	1.1.7 Capacitación del Copast/Vigía	Realizar la capacitación a la persona asignada como vigía	30/Mayo/2024	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR I	30/Junio/2024	
2	1.2.1 Programa Capacitación Promoción y Prevención - P y P	Ajustar plan de trabajo y capacitación para fortalecer los programas de promoción y prevención	30/Mayo/2024	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR I	30/Junio/2024	
3	1.2.2 Capacitación, Inducción y Rendición en SG-SST, Actividades de Promoción y Prevención - P y P	Realizar la capacitación de Inducción y Rendición del SG-SST y actividades de P y P a los trabajadores	30/Mayo/2024	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR I	30/Junio/2024	
4	3.1.3 Informar al médico los perfiles de cargo	Realizar los perfiles de cargo para los trabajadores del conjunto	30/Junio/2024	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR I	30/Junio/2024	
5	3.1.5 Custodia de Historias Clínicas	Solicitar custodia de historias clínicas a la empresa de salud	30/Mayo/2024	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR I	30/Junio/2024	
6	3.1.6 Restricciones y Recomendaciones Laborales	Hacer seguimiento a las restricciones y recomendaciones de los trabajadores en los exámenes médicos	30/Junio/2024	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR I	30/Junio/2024	
5	3.1.7 Estilo de vida y entornos saludables (Controles tabaquismo, alcoholismo, fármaco dependencia y otros)	Realizar capacitación o entregar folleto a los trabajadores	30/Mayo/2024	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR I	30/Junio/2024	
3	3.2.3 Registro y análisis estadístico de incidentes, Accidentes de Trabajo y Enfermedad Laboral	Realizar el registro de incidentes, accidentes y enfermedades laborales en la Matriz de AT y EL	30/Junio/2024	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA	30/Junio/2024	

Convocatoria para el Vigía del SGSST

C.R. SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I LOS INVITA A:

LA CONFORMACIÓN DE LA BRIGADA DE EMERGENCIAS

Inscripciones: 05 al 24 de abril de 2024.

El documento de inscripción lo encuentran en portería peatonal de la copropiedad.

SI TIENES
Voluntad de servicio, iniciativa, ingenio
y persistencia....
Tu puedes hacer la DIFERENCIA

¿Qué es la Brigada de Emergencias?
Grupo de voluntarios debidamente motivados y capacitados para prevenir y controlar situaciones de emergencia a las que se puedan ver expuestos.

Grupos:

- Evacuación
- Contra Incendios
- Primeros Auxilios
- Integral

AGRADECIMOS SU PARTICIPACIÓN

LUZ DARY FUQUENE
Administradora Delegada
Grupo Empresarial ADOREJORES SAS

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

POSTULATE COMO VIGIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

¿Qué es el COMITÉ PARITARIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO - COPASST?

Es un medio importante para velar por el cumplimiento de la Seguridad y Salud en el Trabajo, en todos los niveles del conjunto, buscar acuerdos con la administración y responsables del SG-SST en función del logro de metas y objetivos concretos.

Tiene como responsabilidad, la de ser un organismo de *promoción y vigilancia de las normas y reglamentos de SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO*



Inscripciones abiertas

Plazo máximo 8 de mayo 2024



¿CUALES SON LAS FUNCIONES DEL VIGIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO?

- ✓ Reunirse mensualmente y extraordinariamente cuando se presenten casos que requieran inmediata intervención.
- ✓ Participar en la investigación, en caso de presentarse accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
- ✓ Proponer controles a factores de riesgo.
- ✓ Fomentar prácticas saludables y motivar la adquisición de hábitos seguros
- ✓ Participar en inspecciones periódicas
- ✓ Evaluar las sugerencias dadas por los empleados en materia S.S.T.
- ✓ Participar y revisar el programa de capacitación
- ✓ Capacitarse

Sra. Sandra Montenegro pregunta la función del vigía. Se explica que es la persona encargada que el plan de SGSST se esté cumpliendo. También de revisar estado de botiquines, extintores y demás. Para este cargo quedó como única postulante la Sra. Beatriz López del 4-503.

Gestión administrativa mes de abril:

mejores



APTO.	SOLICITUD	AVANCE
5-201	CAMBIO DE VIDRIO AFECTADO POR ASENTAMIENTO FACHADA. CAMBIO CON ASEGURADORA	EJECUTADO
6-504	RESANE Y PINTURA MUROS INTERIORES POR HUMEDAD	EJECUTADO
9-301	REUBICACIÓN DE CANECA DEL PARQUE INFANTIL, POR MAL OLORES DE EXCREMENTOS DE LOS PERROS. SE MUEVE LEJOS DEL PARQUE	EJECUTADO
9-404	AGRESIÓN DE PERRO 10-404. ESCALADO CON COMITÉ DE CONVIVENCIA	EN PROCESO
7-101	RESANE Y PINTURA MUROS INTERIORES POR HUMEDAD EN FACHADA BALCON. YA SE IMPERMEABILIZÓ PARTE DE LA FACHADA. FALTA APLICAR SELLANTE, RESANE Y PINTURA DE INTERIOR	EN PROCESO
9-501	FILTRACIÓN EN ALCABA PRINCIPAL, DEPOSITO Y PARQUEADERO. PENDIENTE INTERVENIR TERRAZAS DEL 10-101 Y 10-102	EN PROCESO
5-302	DEDUCIBLE POR INUNDACION EN DEPOSITO 33 MAYO DEL 2023. SOPORTES ENVIADOS AL CORREO DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO	CONSEJO
6-401	FILTRACIÓN EN ALCABA PRINCIPAL, DEPOSITO Y PARQUEADERO. PENDIENTE INTERVENIR TERRAZAS DEL 10-101 Y 10-102	EN PROCESO
4-502	FILTRACIÓN EN TECHO DEL ESTUDIO	EN PROCESO
10-203	HUMEDAD ALCABA PRINCIPAL	EN PROCESO
1-302	GOTERA EN PARQUEADERO 115. REVISAR TERRAZA	EN PROCESO

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

5-302 Deducible por siniestro.

Paola Soto informa que el daño fue a causa de una tubería que se rompió y afectó el depósito del residente. El total de la reclamación fue por **\$13.195.275**. La aseguradora cubrió \$11.875.748 y el conjunto le corresponde cubrir el deducible de **\$1.319.528**. El caso se consultó con un corredor de seguros, e informa que si se debe pagar el 100%. La copropiedad al ser el asegurado, debe asumir el deducible.

El consejo aprueba el pago del deducible al Señor Antonio Yemail por valor de \$1.319.528.

El Sr. Ernesto Cuellar informa que el apartamento 5-102 le informó de un problema de roedores. La Sra. Clara solicita un plan de choque para el control de roedores antes de que haya una infestación.

ASEO:

Se presentan las fotos de las diferentes actividades de aseo. No se profundiza en el tema ya que las actividades son las mismas cada mes.

MANTENIMIENTO:

Se presenta el listado de las tareas de mantenimiento que se ejecutaron en el mes de abril:

- Pintura de bahías de parqueaderos
- Nivelación de adoquines en la plazoleta
- Iluminación y conmutación de sensores en los parqueaderos
- Impermeabilización de terraza del salón social
- Cobertura de grafitis en reja perimetral y pintura de cárcamos de los parqueaderos
- Resane y pintura por afectación de filtración proveniente del techo en 6-504
- Impermeabilización fachada 7-101
- Lavado y pintura de poporos de los jardines
- Reubicación de la cartelera de anuncios generales en la recepción
- Recogida de aguas lluvias provenientes del techo de la administración
- Arreglo de pestillos de puertas de los cuartos de basura
- Limpieza de cornisa del oratorio
- Cambio de rejilla rota en la ventana de la cocina del salón social

JARDINERÍA

Se presenta las diferentes actividades del jardinero en el mes de abril. Se destaca el aprovechamiento de aguas lluvias para el riego de los jardines.

CONTRATISTAS:

- Fumigación el día 26 de abril
- Cambio de avisos prohibido parquear en las bahías de parqueaderos descubiertos
- Letreros para parque infantil y casitas, con la restricción de ingreso de perros a esas zonas
- Mantenimiento de bombas eyectoras y tanque de agua potable
- Reciclaje
- Arreglo del brazo hidráulico
- Cotizaciones para el cambio de la puerta vehicular
- Filtraciones en parqueaderos torres 2 y 4 en seguimiento por parte de la aseguradora
- Cambio de vidrio roto en salón social y apartamento 5-201 por parte de la aseguradora.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

La señora María Pía solicita señalización para que la ubicación de las torres sea mas clara. También propone la compra de una caneca para la recolección del aceite usado. Nos pasó el dato de la compañía que se encarga de esta labor.

La Sra. María Pía solicita hacer una actualización de los contactos de los propietarios.

Se exponen el cuadro de las cotizaciones para la puerta vehicular. Se somete a votación la elección del proveedor con los siguientes resultados:

Por favor votar por el proveedor que realizará la puerta vehicular sur

☑️ Selecciona una opción o más.

- ☒ Velco Ingeniería 8
- ☐ Cesar Cuéllar 0
- ☐ Metálicas Alcalá 0

20:28 ✓

Ver votos



8. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Compra de computador para la oficina de administración. La señora Clara Murcia solicita que las cotizaciones sean enviadas y analizadas con mas calma con apoyo del Sr. Camilo Acosta.
- La señora Liliana Freyre pregunta si es que no se había comprado ese computador hace poco. Se aclara que fue hace 4 años. Paola Soto informa que el computador que actualmente está en administración, pasa a portería para el control de acceso. La Sra. Liliana Pregunta si este equipo si da la capacidad para las tareas que se requieren en la portería y se informa que si es suficiente. La Sra. Clara pregunta por las necesidades de cada administración y portería para saber que condiciones deben tener el nuevo equipo. Se deja la decisión para cuando se pueda analizar las cotizaciones.
- **Comité de convivencia**
 - Fondo voluntario para ayuda exequial para guardas Guarnizo y Arias por fallecimiento de familiares cercanos.
 - Campaña de reciclaje
 - Rifas de un televisor para ayudas de arreglos en zonas comunes. No se aprueba porque no hay una destinación clara para esos fondos.
 - Piden complementar los sensores en los corredores
 - La Sra. Sandra solicita la renovación de las bombonas de las entradas a los apartamentos torres 1 a la 5. El Sr. Ernesto indica que la justificación para el cambio no puede ser por ahorro de energía ya que dentro llevan bombillos ahorradores. Se informa que esas bombillas se inhabilitaron por temas de ahorro de energía.
 - Se hablará con la empresa de ascensores para el tema de los sensores de luz en las cabinas.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

- Respecto al presupuesto aprobado para el proyecto de bajantes en los balcones, Paola informa que se realizó una primera cotización la cual se presentó en la asamblea, sin tener en cuenta la inclinación de los sifones de los balcones. No se ejecutó ya que el proyecto implicaría obra civil en todos los balcones. Sra. Clara Murcia solicita cotizaciones para la próxima reunión para saber costos y ver si se puede costear con la reinversión de la empresa de seguridad.
- Control de acceso con chip. El consejo acoge muy bien la propuesta, pero pide que se aterrice con cotizaciones del proyecto para llevarlo a asamblea.

• Consejo

- Señalización de las torres. Pedir cotizaciones de proveedores
- Que los días de racionamiento que caen el fin de semana, cerrar los tanques a las 9:00 am
- Circular con presentación del personal de aseo y vigilancia con foto, para que los residentes los conozcan.
- Compra de bandas elásticas en el gimnasio. Quedarían en custodia de la Sra. María Pía que va todos los días.
- Piden manejar horario de uso del gimnasio para actividades especiales, como la de las señoras que pagan por el espacio.

Gestión administrativa mes de mayo:

SGSST

Se presentan las diferentes actividades relacionadas con el SGSST:

- Capacitación del SGSST por parte de la compañía de Te Servimos



- Campaña de reciclaje y concientización del buen manejo de los ductos

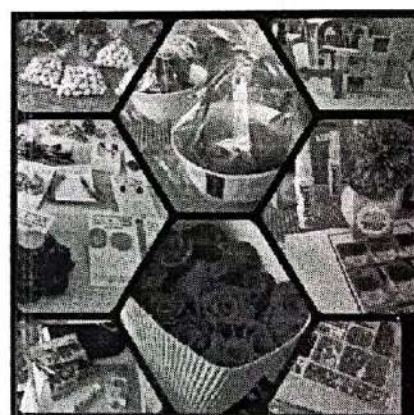
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333



- Sra. Sandra Montenegro pide que se coloquen los horarios para sacar el reciclaje.
- Supervisión de extintores y botiquín por parte del vigía.
- Actividades en mayo. Kermes del día de la madre



ALGUNOS DE LOS PRODUCTOS EXPUESTOS

ASEO:

Se presentan las fotos de las diferentes actividades de aseo. No se profundiza en el tema ya que las actividades son las mismas cada mes. Solo se destacan unas solicitudes en especial

- Limpieza de adoquines
- Limpieza de telarañas en el Gimnasio
- Limpieza de la fuente con la misma agua lluvia recolectada

MANTENIMIENTO:

Se presenta el listado de las tareas de mantenimiento que se ejecutaron en el mes de mayo:

- Pintura de ascensores.
- Resane y pintura de la pared donde se quitó el modem en administración.
- Resane de canaleta torre 3 por solicitud del 3-102.
- Arreglo de filtración en techo del 3-501.
- Arreglo de goteras en el 9-501.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 333

- Reubicación de cámara en el parqueadero porque la luz afectaba la visibilidad.
- Limpieza e impermeabilización de viga canal del salón social que causaba filtración.
- Resane y pintura por humedad fachada en el 7-101.
- Modernización de carteleras de la entrada de las torres.

JARDINERÍA

Se presenta las diferentes actividades del jardinero en el mes de mayo. Se destaca el refuerzo de fumigación en los arboles y balcones de los primeros pisos

CONTRATISTAS:

- Cambio de modem y adquisición de UPS y Switch de alta velocidad 8 puertos para administración
- Arreglo de los letreros del parque y casitas. Le colocaron un mejor marco
- Cambio de pieza que afectaba el funcionamiento del ascensor de la torre 8
- Exploración en apartamento 4-402 por parte de la aseguradora para arreglo de la filtración en parqueadero torre 4. Se concluye que el caso se debe pasar por siniestro ya que es defecto de construcción.

La Sra. Sandra Montenegro pregunta por los cambios de ventanería que afectan el diseño aprobado en asamblea, respecto a los apartamentos 3-102 y 3-103. Pide realizar los llamados de atención respectivos. Hacer un inventario de los apartamentos que están incumpliendo el diseño de ventanería en el conjunto. Si no hay cumplimiento se llevarían los casos a asamblea.

La Sra. Liliana Freyre pregunta por el seguimiento que se está realizando a los residentes que no cumplen con las normas de tenencia de mascotas. Se le explica que se pasaron los respectivos llamados de atención a los residentes que se detectan por cámara. El paso a seguir, si incumple nuevamente, es citar a comité de convivencia y si hay una tercera falta, ya se pasa a consejo para imponer la sanción correspondiente.

El Sr. Ernesto pide la parte del acta de asamblea donde está ese procedimiento.

La Sra. María Pía pregunta por el estado de los techos, ya que están muy afectadas. Sra. Clara solicita cotizar el proyecto de cambio de techos para llevar a asamblea. Se expone la solicitud de una reunión con del comité de convivencia para tratar temas pendientes. La Sra. Clara propone que en la próxima reunión de consejo se les de un espacio para exponer sus inquietudes.

La Sra. Claudia Torres solicita limpieza del frente del salón social afectado por la savia de los arboles y pintura de los marcos de las puertas del salón social.

También se expone la solicitud de la Sra. Lida Pinto 6-301, quien solicita una votación con todos los residentes para definir el horario de apertura de tanques de reserva en los días que nos corresponda el racionamiento.

Queda de tarea realizar una encuesta con los horarios propuestos por los miembros del consejo y una opción abierta para que las personas propongan sus horarios. De esta forma la decisión es democrática.

9. CIERRE DE LA REUNION

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

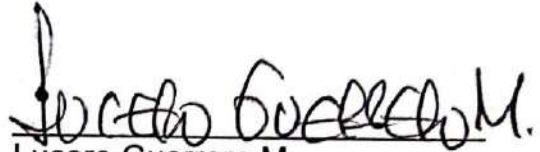
Acta 333

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión siendo las 9:57 p.m. del miércoles 29 de mayo del 2024

En constancia firman:



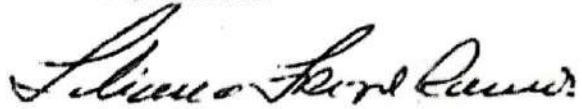
Clara Murcia
Torre 8 Apto. 202
PRESIDENTE DE CONSEJO



Lucero Guerrero M.
Admejores
SECRETARIO



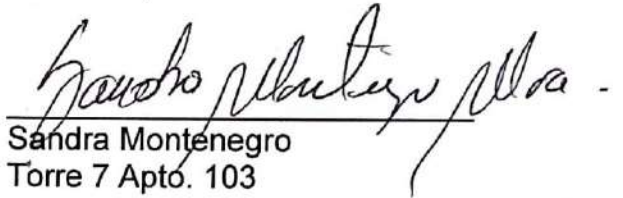
María Pía Ángel
Torre 8 Apto. 303



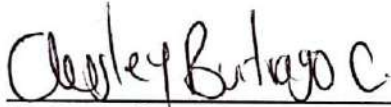
Liliana Freyre
Torre 1 Apto. 103



Claudia Torres
Torre 5 Apto. 103



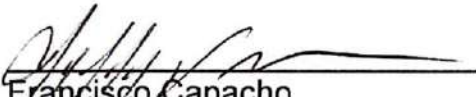
Sandra Montenegro
Torre 7 Apto. 103



Ernesto Cuellar
Torre 4 Apto. 102



Camilo Acosta
Torre 7 Apto. 404



Francisco Capacho
Torre 7 Apto. 301