

ACTA No. 164

REUNIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA 2.

Fecha: Jueves 6 de diciembre de 2018.

ASISTENTES CONSEJO ADMINISTRACIÓN:

- Natalia Castillo.
- Luis Daza.
- Adriana Mateus (llegó a las 8:25 p.m.)
- Stella Parra
- Wilmer Valero.
- Alexander Vásquez.
- John Villegas (llegó a las 11:27 p.m.)

INVITADOS:

- Ruth Margarita Rincón (Administradora).

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum y aprobación del orden del día.
2. Reunión con empresa de seguridad Toronto.
3. Aprobación de actas pendientes.
4. Revisión de temas pendientes.
5. Tareas pendientes de administración.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum, y aprobación del orden del día.

Siendo las 8:10 p.m. del día 6 de diciembre de 2018 se da inicio a la reunión del Consejo de Administración haciendo verificación de quórum con la asistencia de 5 consejeros, y la presencia de la persona nombrada como invitada. El Consejo de Administración dio aprobación al orden del día propuesto.

2. Reunión con empresa de seguridad Toronto.

La reunión con la empresa de seguridad Toronto referente al tema de manejo por CCTV, queda aplazada por inasistencia de Toronto. Se enviara la citación para la reunión con fecha para el 11 de diciembre, y será único tema a tratar en dicha reunión.

3. Aprobación de actas pendientes.

Se realiza la socialización de las actas y se aprobaron:
Acta con fecha 25/10/2018 realizada por Gerardo Mendoza.
Acta con fecha 08/11/2018 realizada por John Villegas.
Acta con fecha 22/11/2018 realizada por Alexander Vásquez.
No se aprobaron y quedan pendientes:
Acta con fecha 11/10/2018 realizada por Lady Martínez.
Acta con fecha 18/10/2018 realizada por Lady Martínez.
Acta con fecha 01/11/2018 realizada por Ricardo Tovar.
Acta con fecha 29/11/2018 realizada por Natalia Castillo.

4. Revisión de temas pendientes.

Se hace una ronda de consultas:

Zaida Rios:

Manifiesta su preocupación por el cuarto de basuras que siempre se encuentra lleno, ya que el reciclaje está ocupando mucho espacio.

La administración manifiesta que para dar solución al problema del cuarto de basuras lleno hay dos alternativas:

- Que el personal encargado del aseo saque la basura.
- Hablar con la cooperativa que hace el reciclaje para buscar soluciones.

El señor Alexander Vásquez propone buscar otra cooperativa.

El señor Wilmer Valero propone que la empresa de reciclaje lleve el reciclaje a diario para que no se acumule en el cuarto de basuras.

La consejera Zaida pregunta que paso con la respuesta de la fundación referente al tema de la biblioteca y la administración manifiesta que no han dado contestación a la solicitud de la fundación para continuar con la biblioteca.

Zaida pregunta sobre la gente que no ha realizado la actualización de datos, la administradora responde que el domingo 8 diciembre del presente año se realizara el primer corte de llamados de atención.

Zaida pregunta que si alguien le hizo seguimiento, verificación, al procedimiento del lavado de tanques a lo que la administración responde que sí que ella misma realizo la verificación.

Se pregunta sobre el aire acondicionado en el cuarto de CCTV, a lo cual la administradora responde que pasara un comunicado para buscar una solución a este problema, lo hará el día lunes con plazo máximo hasta el miércoles.

Referente al procedimiento del control de acceso peatonal para los guardas, la administradora manifiesta que ya envió al consejo lo relacionado con el tema, por lo tanto el consejo queda hasta el día sábado para dar respuesta.

El consejo toma la decisión que se realizara una revisión de custodia del cuarto de herramientas programada para el día 19/01/2019 a las 8:00 a.m.

Wilmer Valero:

- Referente a la reunión de parqueaderos Wilmer solicita a la administración enviar una publicación el día viernes de lo expuesto en esta reunión de parqueaderos.
- El mantenimiento de las puertas alternas de las torres (patios interiores), referente a ornamentación y candados queda aplazada para el mes de enero.
- Referente a la licitación de ascensores el día lunes la administración enviará un cuadro comparativo para su socialización.
- El biométrico: La administradora envió al consejo la cotización y este a su vez aprueba que la administración realice la compra.

Natalia Castillo:

- Informa sobre las fallas en CITOPPLUS, la administración manifiesta que algunos se encuentran dañados, por la falta de censo.

El señor Alexander y Wilmer solicitan publicar un comunicado informativo, para que los residentes agilicen el tema del censo teniendo como gancho el nuevo sistema de citofonia, recordando que esta actuación genera llamados de atención y multas.

Stella Parra:

- Manifiesta y felicita a la administración por la decoración y arreglos navideños que realizo en el conjunto.
- Manifiesta que se están presentando problemas al momento de la entrega de recibos de servicios públicos, ya que se entregan recibos equivocados y tampoco la vigilancia hace el control pertinente para verificar que si sean los recibos correctos a estos apartamentos.

Adriana Mateus:

- Hace mención a la tienda, y comenta que en el documento que envió el abogado sobre el proceso de la tienda, documento el cual menciona que ellos son residentes pero no es así, ellos no están habitando en el apartamento. La administración informa que sigue el proceso y que se realizara un mérito ejecutivo para avanzar con el mismo.
- Aseo de los parqueaderos: Adriana manifiesta que no se ha realizado ninguna brigada para el mantenimiento de esta zona, y la administración manifiesta que se realizará una brigada de aseo con la empresa en el mes de enero.

Alexander Vásquez:

- Cuestiona sobre la zona de mascotas, y la administración manifiesta que se realizó cambio de horarios y están asistiendo unos 70 residentes y sus respectivas mascotas. La administración manifiesta que en compañía de la señora Vianey Ruiz del comité de convivencia se está haciendo una propuesta para que la salida de mascotas sea por la salida vehicular y no peatonal.
- Reinversión: Referente a la plata que dio la empresa de seguridad Toronto, la administración manifiesta que ese dinero sea reinvertido en el sistema contra incendios, parqueaderos, y entrada peatonal.
- Alexander cuestiona sobre los vendedores ambulantes por lo cual la administración pasara una acción popular a la alcaldía. Y la administración queda encargada para averiguar sobre este tema.

Administración:

- Informa sobre el sistema de seguridad social en el trabajo SG-SST, menciona que se llamó a la señora que implemento el diseño o el sistema y la señora manifestó que ella deseaba continuar con el proceso, la administradora se compromete en seguir con la continuación del sistema.
- PC y AR: En reunión quedaron en común acuerdo de la realización y revisión de zonas con filtraciones y se hizo cuadros con registros fotográficos, por lo tanto trabajaran hasta el 18 de diciembre y PC presentara los avances a Bonavista 2 con las observaciones. En reunión con ThyssenKrupp en conjunto con AR Construcciones se revisara la parte técnica de los ascensores el próximo martes 11 de diciembre a las 2:00 p.m.
- John Villegas pregunta que paso con Claro, referente a las instalaciones que tenían en los ascensores. La administración manifiesta que AR confirmara el acuerdo con las otras dos torres para dar una solución al inconveniente.

5. Tareas pendientes de administración.

A modo de resumen se enumeran las tareas que quedan pendientes por parte de administración en la reunión del día de hoy:

- ✓ Hablar con la cooperativa de reciclaje para solucionar el problema de basuras. Zaida Rios queda comprometida con la administración para esa labor.
- ✓ Pendiente la respuesta de la fundación AR para el tema de la biblioteca.
- ✓ El domingo 08/12/2018 se realizara el primer corte de llamados de atención a la gente del censo.
- ✓ Topes de puertas para el día lunes 10/12/2018.
- ✓ Arreglo de rejas en el acceso de zonas verdes entre torres 2 y 3 para el día lunes 10/12/2018.
- ✓ Enviar publicación para el día viernes 14/12/2018, de lo que se expuso en la reunión de parqueaderos.
- ✓ Cuadro comparativo para la licitación de ascensores.
- ✓ Programación de la administración con el tema de la auxiliar administrativa Yuliana, referente a la negociación de la continuidad laboral en empresa temporal.
- ✓ Brigada de aseo en la zona de parqueaderos para el mes de enero de 2019.

Se da por terminada la reunión a las 11:50 p.m. del día 6 de diciembre de 2018, para constancia firman:

ALEXANDER VASQUEZ.
Presidente de la Reunión.

LUIS GENALDO DAZA.
Secretario de la reunión.