

ACTA No. 166

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

Fecha: Jueves 13 de diciembre de 2018.

ASISTENTES CONSEJO ADMINISTRACIÓN:

- Natalia Castillo. (se retiro de la reunión a las 11:06 p.m.)
- Luis Daza
- Adriana Mateus
- Stella Parra
- Zaida Rios
- Wilmer Valero.
- Alexander Vásquez.

INVITADOS:

- Ruth Margarita Rincón (Administradora).
- José Galvis (Gerente, Empresa de seguridad Toronto).
- Edison Forero (Jefe de Operaciones, Empresa de seguridad Toronto).

ORDEN DEL DÍA.

1. Reunión con empresa de seguridad Toronto.
2. Aprobación de actas pendientes.
3. Seguimiento a tareas pendientes de Administración.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

1. Reunión con empresa de seguridad Toronto.

El señor José Galvis gerente de la empresa de seguridad Toronto se presenta y pide excusas por la demora en realizarse la reunión, dado que la persona encargada (representante legal) ha tenido problemas de salud y la fecha anterior se cruzó con otra reunión y le fue imposible asistir. Dicho esto el consejo solicita exponer primero la razón por la cual se cita la reunión y posteriormente Toronto procederá a dar respuestas.

El consejero Alexander Vásquez comienza haciendo una revisión al actual esquema de seguridad, graficando la posición de cada uno de los guardas en el conjunto, quedando la distribución así:

- Portería peatonal: 2 unidades 1 refuerzo.
- Portería vehicular y parqueaderos: 2 unidades 1 refuerzo.
- Perimetral: 1 unidad.
- Recorredores: 2 unidades.
- Supervisor (Omega): 1 Unidad.

Para un total de 8 unidades fijas y 2 refuerzos.

En el CCTV: 1 unidad fija, el cual tiene la autonomía igual a la del supervisor y el cual tiene comunicación directa con el mismo.

El consejo en voz de Alexander Vázquez propone que sea el CCTV quien dirija todo, además quien haga las veces de veeduría de los mismo guardias de seguridad.

El consejero Luis Daza manifiesta que hay muchas falencias en el servicio que la empresa de seguridad está prestando, considera que falta sagacidad y sentido de pertenencia con el conjunto.

Zaida Rios: expresa su molestia ante el incumplimiento de la empresa a las reuniones anteriormente citadas. De otro lado manifiesta que no está de acuerdo con personal nuevo en portería, además, solicita que dando cumplimiento a lo decidido por el consejo en reunión pasada, se dispongan solo de unidades femeninas para el manejo del CCTV, que la señora Adriana Bustos continúe su labor, y además haga la respectiva capacitación a las otras mujeres que sean asignadas al puesto. Considera que en su percepción, como es una sola empresa (Seguridad y CCTV), hay un solo interés y por lo tanto considera que es necesario que haya independencia y se cree un grupo de WhatsApp.

Natalia Castillo explica que el CCTV debe ser la revisoría de la empresa de seguridad.

Alexander Vázquez explica a la empresa de seguridad que la idea del grupo de WhatsApp sería que a este perteneciera el Administrador del conjunto, 1 miembro del consejo, y la persona del CCTV, de modo se pueda verificar que se está haciendo el trabajo de vigilancia a las funciones de la empresa de seguridad.

La consejera Estela Parra explica que este es un conjunto muy grande y complejo, por lo tanto necesita de un personal muy capacitado, manifiesta que el consejo sabe cuáles han sido las fallas con respecto al sistema de ingreso (Tag's) y las fallas en la citofonía, los cuales se están subsanando, sin embargo si considera que debe hacerse un trabajo más juicioso de la empresa de seguridad.

El consejero Alexander expone una situación puntual que se presentó ese día con el apartamento de la consejera Adriana Mateus y solicita revisar las grabaciones.

Wilmer considera que se deben determinar responsables en todas las situaciones que se presentan en el conjunto en materia de seguridad.

El señor José Galvis manifiesta que ellos ya hicieron la revisión del video y del caso puntual, y que como era debido se enviaría respuesta formal al requerimiento de la señora Adriana.

La señora administradora Margarita Rincón afirma que efectivamente hay que revisar la situación, pues hay varios software, y una persona con autorización permanente para ingresar.

La consejera Adriana le pregunta si está sugiriendo que la empresa de seguridad cumplió con su labor y los responsables están en Administración, a lo cual la administradora responde que sí.

El señor José Galvis, manifiesta que no le parece descabellada la propuesta que hace el consejo de administración frente al funcionamiento del CCTV, pero lo mejor es estudiar la situación en un tiempo prudente y así enviar respuesta escrita a la solicitud.

La consejera Zaida ríos solicita una fecha exacta para recibir la respuesta.

El señor Edison Forero aclara que la chica anterior se fue porque hubo una solicitud de parte de Andrés Mogollón (antiguo administrador). De otro lado, manifiesta su apoyo a la idea presentada por el consejo, pero solicita que se mantenga el personal mixto que funciona actualmente, ya que resalta los conocimientos que posee el señor Fabián en el área de sistemas, y los cuales son de mucha utilidad para el conjunto.

El señor Luis Daza solicita que se haga estricto seguimiento de las minutas.

La consejera Adriana manifiesta que en cumplimiento a lo votado por el consejo en reunión pasada, se deben respetar las decisiones y por lo tanto solicitar solo personal femenino para el CCTV.

La señora margarita dice que le es indistinto el género, y que considera que el señor Fabián debe quedarse.

La señora estela considera que el tema de género es algo que está mandando a recoger.

Wilmer Valero solicita que volvamos a retomar la reunión porque se está saliendo del tema principal.

El señor José Galvis se compromete a que el día 21 de diciembre hace entrega de la respuesta a la solicitud realizada por el consejo de administración, haciendo una explicación de cómo sería el esquema, el consejo lo revisa, hace comentarios y en caso de surjan inquietudes, se solicitará una nueva reunión.

La señora Margarita Rincón manifiesta su inconformidad con el cambio del señor Fabián del CCTV, ya que al igual que el coordinador de Toronto, considera que el señor Fabián ha sido un apoyo en el área tecnológica; por esta razón la consejera Adriana le manifiesta su descontento con esa inconformidad, ya que en la reunión que se tocó el tema, ella se abstuvo de opinar, y ahora frente a la empresa de seguridad se muestra en desacuerdo con el consejo.

El señor Wilmer solicita seguir con la reunión y tocar el tema más adelante.

A las 9:18 pm se retiran los representantes de la empresa de seguridad Toronto de Colombia.

El consejero Alexander manifiesta que está de acuerdo con Adriana en que Margarita no se manifestó cuando se pidió su opinión sobre el personal del CCTV y ahora si lo hace.

La señora Margarita explica que ella no vota, pero si manifiesta su opinión en los momentos que su nombre jurídico se vea afectado. De otro lado afirma que se abstuvo de opinar, ya que el consejo le ha manifestado que hay una afinidad especial hacia Toronto, pero que se manifestará en su momento por escrito.

Don Luis considera que no debe mirarse el género, sino que se cumplan las funciones y se haga bien el trabajo.

La señora Margarita explica que el consejo toma decisiones y asume las responsabilidades y así mismo Toronto y ella como administradora.

La consejera Adriana Manifiesta su inconformidad con la abstención de la opinión de la administradora y además con el no respetarse lo votado en la reunión pasada de consejo, a lo que la señora Margarita dice que el tema de género le parece indistinto.

La señora Estela manifiesta que lo votado en la anterior reunión no es una camisa de fuerza y que se debe revisar si el señor se desempeña bien o no.

El consejero Alex solicita que se revisen cargos y no personas.

La consejera Zaida, manifiesta su apoyo a respetar las decisiones votas en reunión pasada.

Natalia Castillo propone que entonces se realice la votación nuevamente.

El consejero John quien está escuchando telefónicamente la discusión, pero quien no tiene voto por no estar presente, considera que se debe tener en cuenta la reunión pasada. Sabe que no puede votar pero pide respeto por lo consignado en acta de la reunión pasada. De otro lado manifiesta que nosotros como conjunto no necesitamos en el CCTV una persona que sea tan experta en sistemas como en su momento se manifestó, pues eso también podría significar que nos pueden hackear y recuerda que se pidieron mujeres por que se evidencia que son más disciplinadas.

El señor Alexander pregunta si vamos a votar nuevamente, a lo cual el consejero John dice que no debe ser así, porque eso ya fue votado.

La señora Margarita Rincón solicita que en acta quede que si se cambia el personal del CCTV a solo femenino, en la parte legal, jurídica y económica, ella se exonerá de toda responsabilidad en el manejo de ese contrato, además de lo operativo. Está de acuerdo con el cambio del esquema, pero no en el tema de género frente a los cargos, y tiene que ver con las funciones y responsabilidades de cada cargo. Reitera que debe respetarse el conducto regular en cualquier situación.

El consejero Luis Daza plantea que aunque se haya votado, se debe tener en cuenta lo que diga Toronto. Manifiesta que como consejero se aparta de esa decisión de que tengan que ser mujeres.

La señora Estela explica que para ella lo que se necesita es que esto funcione y no se afecte la economía del conjunto y obvio aclara que todos pueden pensar diferente.
Wilmer aclara que la propuesta no es de Toronto sino del consejo
Finalmente y para cerrar el tema, se mantiene la decisión que se había tomado en reunión pasada de consejo sobre solicitar solo mujeres en el CCTV.

2. Aprobación de actas pendientes.

Actas aprobadas:

- Primera de Lady Martínez del 11 de octubre de 2018 por unanimidad.
- Acta de Natalia Castillo del 29 de noviembre de 2018 por unanimidad.

El acta de Ricardo Tovar (01/11/2018), será enviada por Wilmer para que todos hagan la revisión y en la próxima reunión de consejo aprobarla.

El acta del señor Luis Daza (06/12/2018) no se ha revisado por la totalidad de los consejeros, por lo tanto queda pendiente para aprobación.

El consejero Wilmer manifiesta que la señora Leidy Martínez se comprometió a ponerse al día con las actas que debe al consejo después del 20 de diciembre del año en curso.

Compromiso: Del 21 al 27 de diciembre se hará la revisión por parte del consejo y la administración a la respuesta enviada por Toronto.

Se pide a la señora Margarita que vaya a Cámara y Comercio y solicite hojas embretadas para las actas del Consejo de Administración que prosigan con el consecutivo correspondiente.

Se recuerda a todos los consejeros que las actas se envían a todos los consejeros.

3. Seguimiento a tareas pendientes de Administración.

Don Luis quiere saber porque se rompieron las tapas que cubren los botones de emergencia para salida de cada torre, a lo cual no hubo respuesta por parte de la administración.

Comunicado de recuperación de cartera: Ya salió un comunicado que se entregó en casillero y posteriormente puerta a puerta.

Reciclaje: 4 puntos importantes:

- a) Se sacaron las canecas y el reciclaje, lo cual dio más espacio en el cuarto de basuras.
- b) Manejo de horarios: hay que implementar manejo de horarios, por normatividad.
- c) Tarifa multiservicio: proyecto que las empresas de reciclaje deben implementar para que los residentes hagan reciclaje en la fuente y así nos baje la tarifa de basuras; para ello se debe solicitar a la cooperativa que haga las capacitaciones, ya que ellos cuentan con el presupuesto para ello.
- d) Cuarto de basuras en plazoleta: AR explicó que ese cuarto es para almacenar reciclaje y hacer lavado de canecas. Por lo tanto Margarita debe plantear un esquema para las basuras en conjunto con la cooperativa.

Tema de Yuliana: Margarita tiene reunión el miércoles con la temporal, para que le expliquen cómo se hace la liquidación del contrato de trabajo.

Reja de acceso a zonas verdes: la reja se cayó, por lo que se le solicita a Margarita que vuelva a poner la reja y cierre el paso por ahí. Margarita propone que se abra el paso peatonal por torre 1 y que pondría un guardia en ese acceso.

Pintada de las torres, se manifiesta que las torres 1, 2 y 6 ya fueron pintadas, y falta torre 3, 4 y 5, trabajo que viene adelantando el todoro.

Censo: Diana debe dejar todo digitado hasta el día 31 de diciembre de 2018 que se termina el contrato.

Se le pide nuevamente a la administradora que envíe a la señora Alexandra Lancheros, un comunicado con todas las problemáticas que tenemos frente espacio público, vendedores informales, seguridad, vehículos mal estacionados. Se genera compromiso para el día 22 de diciembre de 2018.

La empresa que realizó el lavado de tanques, viene el día 18 de diciembre del presente año para realizar revisión de las motobombas que presentan ruido. Es importante mencionar que quedaron dos tanques pendientes por dicho lavado.

Siendo la 1:05 a.m. del día 14 de diciembre de 2018 se da por terminada la reunión del consejo.

LUZ ESTELA PARRA.
Presidente de la Reunión.

ADRIANA MATEUS.
Secretaria de la reunión.