



El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-3

INFORME ADMINISTRATIVO NRO.03

Le damos agradecimientos sinceros a las manifestaciones de apoyo que han efectuados los copropietarios del edificio, son más que un motivo para seguir adelante y expresamos, que no desfalleceremos a provocaciones .

ASPECTO ADMINISTRATIVO.

Dentro de estos 120 días y mes tras mes, nos hemos trazado un objetivo de continuar controlando el edificio de una manera prudente, en la cual se ha balanceado muy técnicamente el presupuesto y se iniciaron una serie de ajustes y mantenimientos preventivos.

Gracias al manejo de los descuentos, debemos manifestar que ha sido todo un éxito, ya que entre los meses de abril, mayo y junio más del 50% de los copropietarios se han acogido a los beneficios de los descuentos, que por gestión administrativa se han brindado.

Cabe anotar, este descuento no es una obligación para la administración, por el contrario es un beneficio que establece el consejo y que es el mismo para todos los copropietarios, por eso le rogamos a que lo tengan en cuenta y hagan uso del mismo dentro del periodo que se brinda.

Se han presentado dos reclamaciones, una ante la empresas Electricaribe SA. ESP, la cual persigue alcanzar una disminución por alto consumo de las zonas comunes y con la compañía TIGO UNE, estamos buscando un replanteamiento de las condiciones comerciales del contrato, para obtener un beneficio para el edificio.

Le recordamos, que por parte de la Administración y la Revisoría Fiscal a petición de unos copropietario, se inició aviso a las autoridades judiciales respecto a la suplantación de las funciones de la administración, por parte del señor Felipe Rodríguez Cárdenas, quien sin orden alguna y menos autorización, ha escrito y llamado desde su teléfono y correo personal a los copropietarios del edificio el conquistador, solicitando datos confidenciales y de exclusivo manejo de la Administración, por lo que le solicitamos a las personas que este señor le haya escrito e impertinado en su vida privada, envíen sus quejas al correo de administración, para con ello, aportarlas a las investigaciones.



El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-3

Todas las actuaciones de la administración, se encuentran enmarcadas dentro del marco ético, moral y en especial en cumplimiento de la Ley 675/2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, en el cual determina una serie de obligaciones y compromisos para los consejeros, pero al igual existe una intrigante pregunta de tres copropietarios en torno a dos actas del consejo administrativo, que están publicadas en la página web del edificio de forma transparente, las cuales nos permitimos despejar públicamente en aras de evitar corrillos y por el honor de ser Consejeros y a la verdad, y es que todos los años, la administración del edificio celebra la navidad a todos los empleados y en ese momento, brinda una ancheta a los Consejeros y una cena de Navidad, la cual, por motivos de alto volumen de trabajo del edificio y compromisos de los consejeros a nivel privado, se otorga a través de un bono navideño, que en un gesto de honradez, se elevó por escrito en dicha acta del consejo y quedo consignado en ella, siendo claro, con el fin de no ocultar nada, nos permitimos explicar por este medio para que no sea un motivo de cizaña o destruir la moral de los consejeros, lo que no es factible por parte de tres copropietarios, que llevan este tema a niveles privados y personales.

El otro tema que quieren manejar de manera confusa se resume, que la administración en el mes de febrero de 2020, a través de acta del consejo administrativo, aprobó adelantar procesos ejecutivos a tres o cuatro unidades que tienen una cartera superior a los 180 días, pero que aclaramos sea este el momento, que dichos procesos se encuentran suspendidos por la pandemia que atravesamos del Covid-19, que tampoco estamos cobrando intereses de mora y que por el contrario la administración, está brindando una mano tendida con los descuentos.

El Consejo Administrativo y la Administración se permiten informarle que para la cuota de sostenimiento del mes de agosto de 2020, en un esfuerzo mayor, el Consejo Administrativo y la Administración, brindan un descuento hasta de un 30% en el pago de la cuota de agosto para aquellas personas que se encuentren al día, a corte 31 de julio del 2020.

Le solicitamos a los copropietarios que actualicen ante la administración, las autorizaciones para el manejo de la correspondencia a través del correo administracionconquistador@gmail.com, ya que tuvimos el desafortunado extravío de un recibo de servicios públicos, que nos obliga como la ley ordena, a manejar un control de dichos recibos.



El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-3

MANTENIMIENTO Y OBRAS.

Nos encontramos aplicando cera en los pisos de todos los pasillos del edificio, con máquinas para un brillo permanente con el personal del edificio, motivo por el cual, le solicitamos a los residentes que nos ayuden a mantenerlos libres de basura y nos apoyen con el aseo de los mismos, colocando la basura al interior del shut y no arrojando materiales o envases de vidrio, para así, no ocasionar daños en la estructura del edificio.

Se reforzó el sistema de cámaras en las zonas comunes del edificio, como una medida de seguridad y control en las mismas.

Se realizó una caja de inspección de grasa en el piso del parqueadero Nro. 01, que beneficia a todo el lado par del edificio.

Se practicaron las pruebas de análisis bacteriológico con el laboratorio Torres Benedetti, donde se determinó en dicho informe "Cumple con los parámetros físico químicos establecidos", muestras que se tomaron el piso 24 zona lavatraperos en el lavaplatos del apartamento 1107 y en el lavamanos del apto 406 de la Copropiedad Edificio el Conquistador.

Sobre el sistema eléctrico central del edificio, se obtuvo el éxito con el cambio de una fase a 440 voltios de un trayecto de más de 12 metros de cable subterráneo, para obtener unos ahorros significativos en el consumo de las zonas comunes del edificio, esta gran obra se pudo realizar con el personal del edificio, obteniendo un éxito total y un ahorro que significó el 45% sobre el costo de esta obra, representado en el AUI, que en este tipo de obras generalmente se deben cancelar.

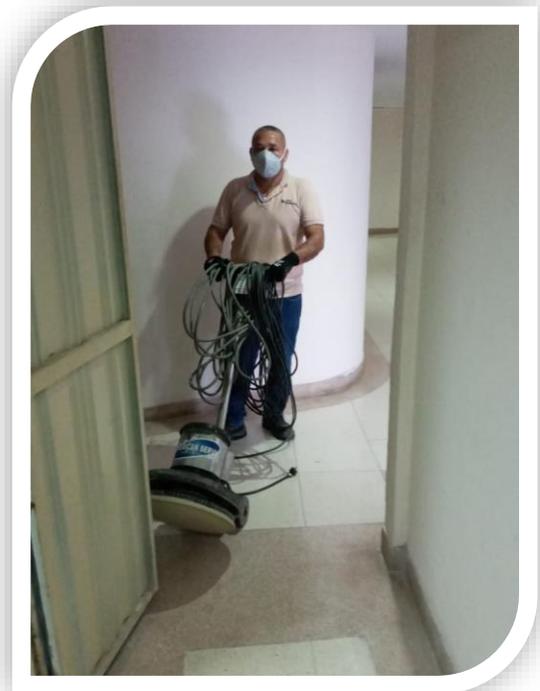
Igualmente se está programando una jornada de mantenimiento en los transformadores de pisos, con el fin de ajustar su carga y con ello, buscar un ahorro en el consumo de las zonas comunes del edificio, lo cual implicará unos cortes programados que se estarán informando.

Sumado a lo anterior, se inició un control de plagas por todas las zonas comunes con cebos y la fumigación del shut de basuras.

Se ha venido cambiando y reponiendo las luces de pasillos, para generar un mejor aspecto de seguridad, y para ello se han utilizado lámparas led de menor consumo y voltaje, para así controlar los gastos en las zonas comunes.

Anunciamos que tenemos el proyecto de colocar sensores de movimientos, para con ello buscar igualmente un ahorro del 50% en las luces de los pasillos.

Brillado de pisos de los pasillos del Edificio.





El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-3

Sistema de Cámaras de Seguridad en las zonas comunes del Edificio.

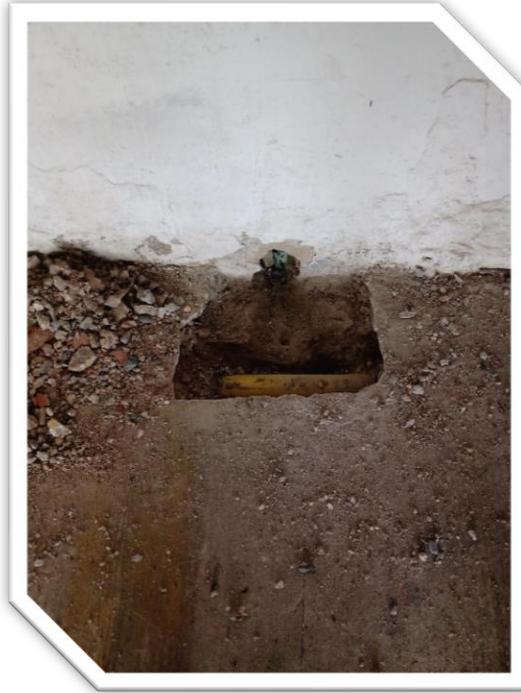




El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-3

Caja de inspección de grasa parqueadero Nro. 01

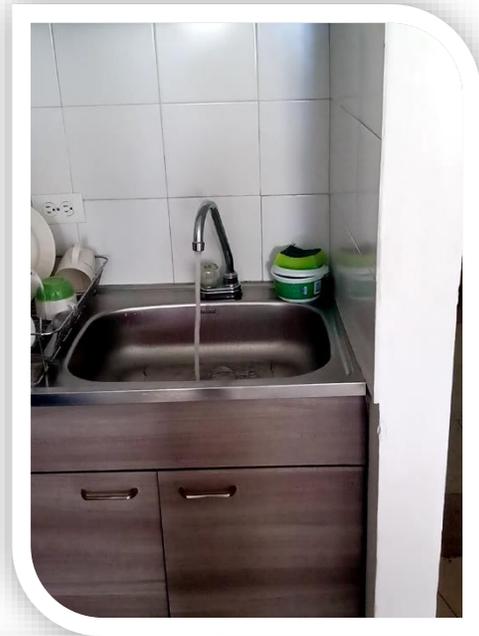




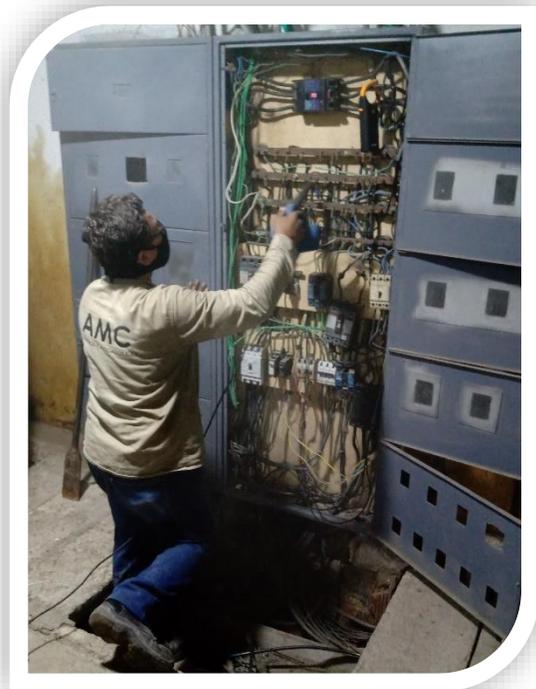
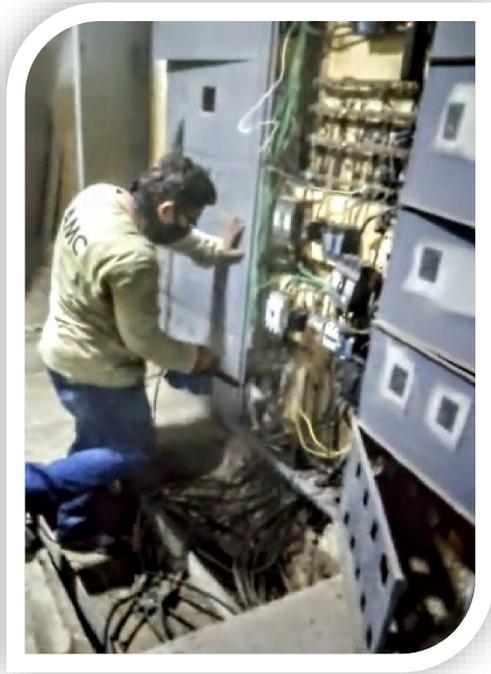
El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-3

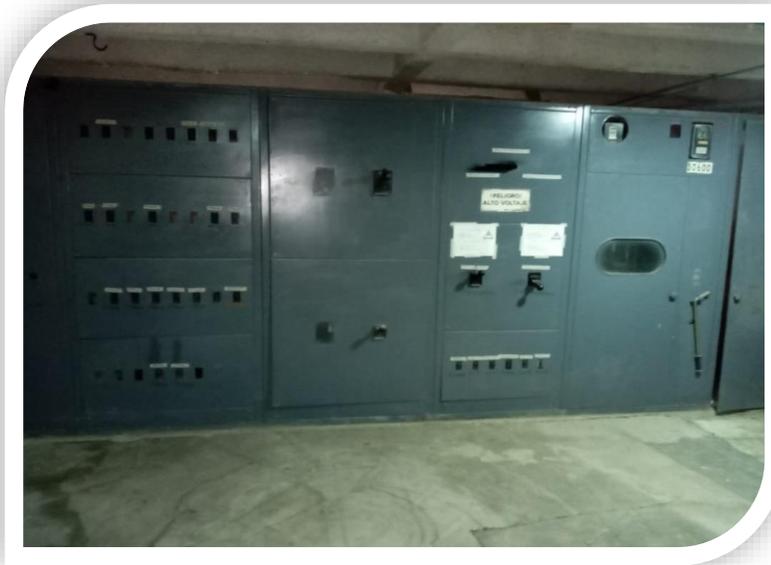
Pruebas de análisis bacteriológico al agua aptos 406, 1107 y lavatraperos piso 24.



Cambio del cable de alta tensión por el personal del edificio para minimizar el alto consumo



Mantenimiento preventivo y cambio de contactores de temperatura para control de energía.





El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-3

Esperamos que este informe sea de su mayor interés, sobre todo le solicitamos, que envíen los soportes de pago de administración, debidamente identificados con la unidad privada y que tengan en cuenta las fechas de los descuentos, lo mismo que no envíen datos personales y privados de su apartamentos a ninguna persona extraña, porque pueden ser víctimas de cualquier tipo de estafa, ya que la única persona autorizada para el manejo y el uso del nombre de la Copropiedad Edificio el Conquistador es el Representante Legal de esta ante las autoridades y la ley colombiana bajo el al amparo de la ley 675/2001, motivo por el cual se desautoriza a emplear su nombre en cualquier otro tipo de organización.

Creemos importante, resaltar los aspectos administrativos

ADMINISTRACION.
Edificio el Conquistador.

CONSEJO ADMINSITRATIVO
Edificio el Conquistador.

REVISOR FISCAL.
Edificio el Conquistador.