

ACTA



Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

TEMA: REUNION EXTRAORDINARIA DE CONSEJO		NÚMERO DE ACTA: 46
FECHA: 23 de JUNIO de 2021	LUGAR: REUNION VIRTUAL VIA MEET	HORA INICIO: 7:30 PM
RESPONSABLE: ADMINISTRACION Y MIEMBROS CONSEJO DE ADMINISTRACION		HORA FINAL: 11:00 PM

DESARROLLO DEL ACTA

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 7:30 p.m., del miércoles 23 de junio de 2021, de manera virtual, realizada mediante la plataforma digital Google Meet, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo junto con el Consejo Ordinario de Administración, el acta correspondiente N.º 46, de reunión de Consejo Extraordinario, para dar término a la reunión del día 16 de junio.

Nombre	Cargo	Asistió
Fabian Castro	Tesorero	Si
Nataly Sarasty	Consejera	Si
Henry Quintero	Consejero	Si
Orlando Arenas	Consejero	Si
Julián Acosta	Presidente	Si
Edwin Andrés Peña	Consejero	Si
Angélica Vizcaino	Consejera	Si
William Cruz	Revisor fiscal	Si
Ingrid Ríos	Contadora	Si
Rosa Roncancio	Contadora	Si
Sandra Mesa	Administradora delegada	Si
Eduardo Erazo	Coordinador de zona	Si
Carlos Cuellar	Representante legal suplente	Si
Elkin Darío	Representante legal HSG	Si

Orden del día:

1. Otro Si- HSG.
2. Informe Administración y varios.
 - Hojas de vida Hidráulicos y Ascensores
 - Casos convivencia.
3. Propositiones y Varios.

CONTINUIDAD REUNION 23 DE JUNIO.

Elkin Darío: Comenta que por parte de la empresa se dio un orden del día para poder terminar con las temáticas pendientes y aclarar el informe de la revisoría fiscal.

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

Eduardo Erazo: Se inicia con el tema del señor Carlos Cuellar, frente al tema del otro sí. A su vez presenta el equipo de administración, él como director de zona y el señor Elkin Darío como el nuevo representante legal de la empresa.

Carlos Cuellar: Presenta al nuevo representante legal, y gerente general de la empresa, el señor Elkin Darío, a su vez comenta que él va a quedar como representante legal suplente. Comenta que los directores de zona van a estar más pendientes de las administraciones y conjuntos, en este caso el señor Eduardo Erazo va a estar al tanto del conjunto parque central de occidente y va a ser la persona con la cual van a poder escalar los temas a través del correo eduardo.erazo@hsgsynergy.com.

Elkin Darío: Se presenta como el nuevo representante legal de la empresa y a su vez manifiesta el compromiso que quiere tener con los conjuntos, esto con el fin de que se tenga una buena relación con todos los conjuntos.

Fabio Castro: Quisiera saber si el cambio de representación legal para el conjunto va a ser transparente.

Elkin Darío: Comenta que el proceso va a ser totalmente transparente.

Julián Acosta: Quisiera saber si frente a los cambios que se están realizando se debe hacer cambios como en papeles o contratos, en donde aparece el señor Carlos Cuellar como figurante y representante legal.

Carlos Cuellar: Manifiesta que la representación legal se encuentra en trámite y que de igual manera al contratar a HSG como empresa, no se va a afectar en nada los papeles o documentos que se tenían, ya que esto se validó con la parte jurídica de la compañía, ya que se tiene vínculo con la empresa y esta no va a cambiar ya que no se van a cambiar números de NIT, ni la razón social y el Señor Elkin Darío cuenta con las mismas atribuciones que el Sr Carlos Cuellar, como consta en la certificación de Cámara y Comercio

OTRO SI – HSG.

El señor Carlos Cuellar comenta que se realizó el cambio solicitado por parte del consejo, realizando la inclusión de las cláusulas que se van a modificar, y se incluyeron tal cual como se encontraban en el contrato, como lo es la modificación de la cláusula séptima y la exclusión de la cláusula octava, a su vez quedó la modificación respecto al cubrimiento de la póliza que se encontraba con 10 salarios mínimos y se cambió a 200 salarios mininos.

Referente al tema de la información de exógena se enviará por parte de la contadora al revisor fiscal.

Julián Acosta: Quisiera saber a qué se debe el aumento del presupuesto anual con la empresa HSG.

Carlos Cuellar: Informa que este aumento se debe a que se excluiría la cláusula octava. En la firma del contrato del año pasado, en el mes de diciembre se había adicionado una persona adicional en el esquema de la Administración ya que el equipo con el que contaba en ese momento la empresa no daba abasto con el trabajo, lo que se acordó con el anterior consejo fue agregar un auxiliar administrativo, y que esto no generaba un incremento en la administración. Por este motivo se realizó una generalidad de los servicios, cambiando el modelo de facturación con IVA pleno, a una facturación con AIU excluir la cláusula octava, genera que se pague la totalidad del IVA que se debe pagar frente a la DIAN.

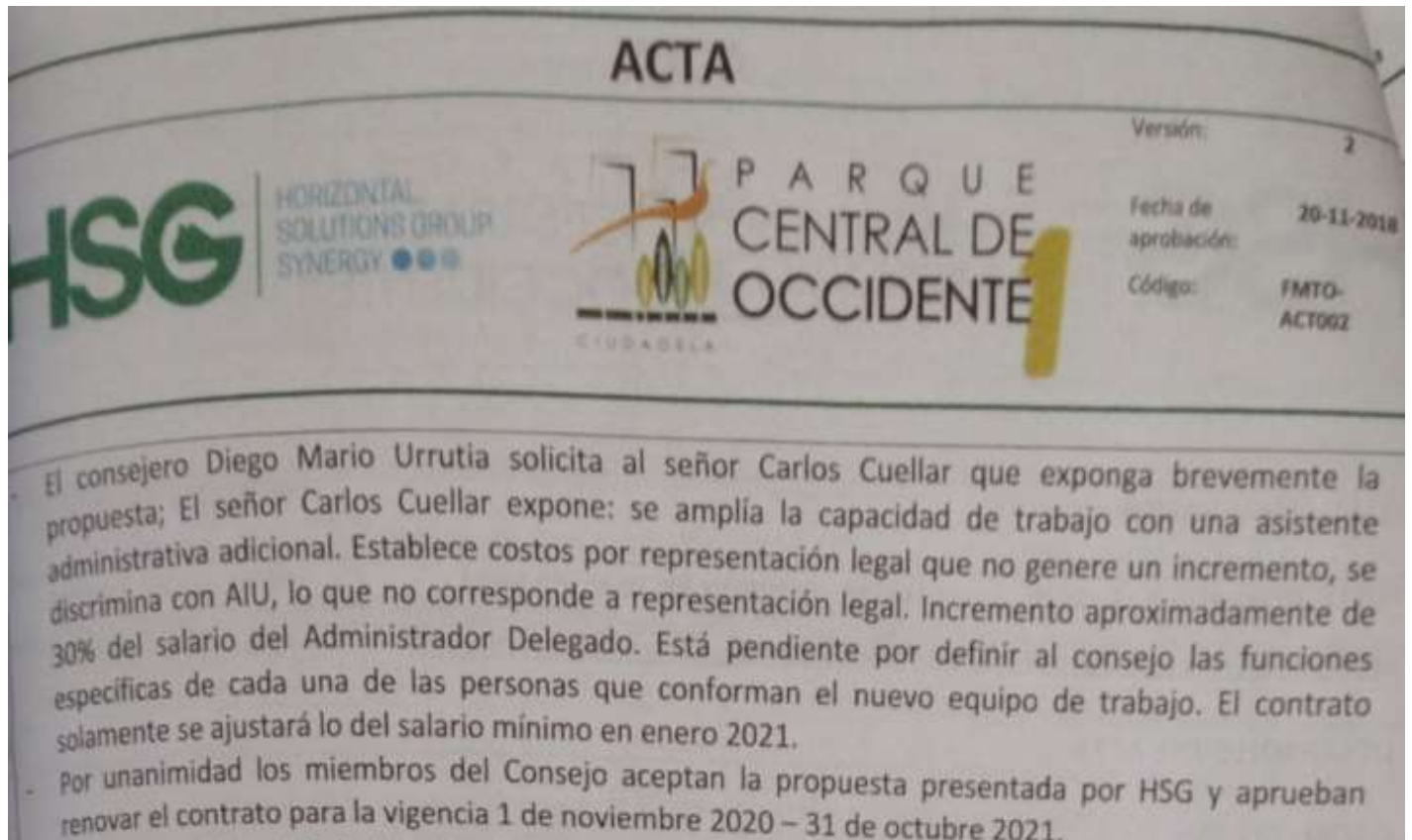
De igual manera aclara que no es un aumento que se haga en la empresa sobre los servicios, sino únicamente es el aumento que se debe hacer frente al IVA.

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

Los consejeros manifiestan que no están de acuerdo con este aumento, ya que el presupuesto se tiene preestablecido y aprobado por Asamblea y no están de acuerdo con un aumento que no es claro, ya que el rubro de administración debería quedar fijo para este año 2021. A su vez comentan que en ningún momento ellos hicieron la petición de la cancelación de esa cláusula.



Carlos Cuellar: Comenta que de pronto el entendió mal la solicitud sobre el requerimiento anteriormente realizado.

Angélica Vizcaino: Manifiesta que lo único que se solicitó, era claridad sobre el anexo del que trata la cláusula octava del contrato, y el valor total del contrato para efectos de la correcta expedición de las pólizas del contrato, no que se cambiaran los términos del contrato y mucho menos el valor del servicio.

Carlos Cuellar: Se lleva todo como un solo servicio de administración, y sobre este la base gravable va a subir.

William Cruz: Solicita que las propuestas lleguen argumentadas desde un punto de vista legal y con claridad, con los documentos planteados. Comenta que esto lo debe proponer una parte legal, teniendo como el soporte legal de la empresa HSG.

Nataly Sarasty: Comenta que este movimiento de poner como reembolsable y todo bajo un solo servicio se

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

realizó en diciembre 2020, bajo la revisión del área legal de HSG. Lo que se buscó fue lo mejor y el mejor presupuesto para la corporeidad. De igual manera quisiera saber si hay posibilidad de que el contrato quede como anteriormente se venía trabajando.

Carlos Cuellar: El aumento del contrato no es representativo para la compañía. No se incrementa el valor del servicio, sino únicamente el valor del IVA. Es un punto netamente tributario. Este tema se discutió en su momento y fue revisado por una jurídica del consejo. Se pueden dar tres soluciones, una la cual sería realizar dos contratos, uno por la administración y otro por las personas que laboran allí, otra es cambiar el contrato y tanto la empresa como el conjunto se compartirían el pago del IVA y la última opción sería disminuir el esquema de personal.

William Cruz: Comenta que él puede hacer recomendaciones y comentarios, pero por parte de la revisoría fiscal no se puede decir que tomen o no una decisión.

Julián Acosta: Propone aplazar el punto del otro sí, esto con el fin de poder buscar una solución más efectiva con el fin de no incrementar de ninguna manera el valor del contrato.

Fabian Castro: Que no se afecte el presupuesto y que se haga un doble contrato, para que se pueda manejar con el IVA que se venía manejando y verificar los reportes exógenos.

Henry Quintero: Que no se afecte el presupuesto y se corrija las cosas que están mal.

Carlos Cuellar: hace constar que son conceptos, pero el contrato no está mal hecho, ya que este contrato tiene un sustento jurídico y tributario, en donde se encuentra detallado en el contrato.

Orlando Arenas: Manifiesta que la empresa debe asumir el error. Solicita que las cosas no se cambien y se quede tal cual el presupuesto.

Angélica Vizcaino: Manifiesta que no es correcto que la empresa de Administración presente tres alternativas sin un análisis previo y sin las propuestas por escrito y manifiesta que sería irresponsable tomar este tipo de decisiones bajo la presión que está ejerciendo la empresa de administración y solicita que estas propuestas que expone el Sr Carlos Cuellar, lleguen lo antes posible, de manera formal y con la argumentación jurídica y tributaria necesarias para el caso y sobre esto si se podrían tomar decisiones.

Nataly Sarasty: Considera que el tema es más de entendimiento y comprensión, Por lo mismo solicita poder revisar como se reportó el tema en la información exógena. Pero no está de acuerdo en el cambio o aumento del contrato. Por lo mismo propone dejar el contrato como está y únicamente arreglar el tema de las pólizas.

Julián Acosta: Propone dejar esa información mejor consolidada y más arreglada, para que se pueda tomar una mejor decisión, y con un respaldo jurídico y contractual.

Finalizando el punto, Carlos Cuellar se compromete con el Consejo de Administración a enviar lo antes posible y de manera formal, las propuestas para el otro sí del contrato, soportado con el análisis jurídico y tributario para tomar decisiones.

Eduardo Erazo: Comunica que se realizó la publicación de las actas de asamblea por correo electrónico, por Wihom y se hizo la publicación en zonas comunes del comunicado en donde indica que el acta se

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

encuentra en la oficina de administración y se puede consultar el acta si así se desea.

William Cruz: Cuestiona por qué el acta realizada en la asamblea no tiene las normas Icontec y ninguna norma aplicada.

Elkin Darío: Se excusa por no contar con las normas claras en el acta y comunica que para la próxima elaboración de un acta se presentara con las normas adecuadas.

Eduardo Erazo: Comunica que al correo electrónico les hizo llegar a los consejeros los certificados de depósito a término, se escanearon y se enviaron al igual que la carta con la firma de la representación legal. Esto con el fin de que tengan el conocimiento y la certeza que los documentos de los CDTs de la copropiedad,

Julián Acosta: Comenta que es más importante que este requerimiento se le envíe a la revisoría fiscal, ya que quien lo solicita. De igual manera solicita establecer un compromiso con fecha de entrega para que se pueda ratificar que esta información se va a trabajar.

William Cruz: Solicita de HSG la máxima calidad, un acompañamiento adecuado, de igual manera solicita enviarle la información Financiera con anterioridad para poder así revisar adecuadamente los documentos.

Julián Acosta: Solicita un mayor acompañamiento a la administración.

Orlando Arenas: Manifiesta que desde el inicio se evidenció un incumplimiento y una falta de acompañamiento por parte de la empresa HSG.

Julián Acosta: Solicita establecer fechas de entrega para todos los pendientes que tiene la administración con el Consejo de Administración y con la Revisoría Fiscal para así poder revisar de mejor manera lo que se cumplió y lo que se va adelantando de los compromisos que se tienen.

Eduardo Erazo: Manifiesta que el viernes 25 de junio, enviará un informe a los consejeros y al revisor fiscal con la respuesta de cada uno de los temas pendientes con la Revisoría Fiscal.

William Cruz: Comunica que el mismo viernes 25 de junio revisará y dará respuesta al informe.

Socialización informe administración y varios.

○ Gestión Administrativa y control de actividades:

La administradora delegada Sandra Mesa comparte la siguiente información en donde se evidencian los procesos y actividades que se han desarrollado por parte de la administración y el cumplimiento que se tiene en cada uno de ellos. De igual manera comenta que el informe ya se envió al consejo por medio del correo. Se cuestiona acerca del tema de los parqueaderos, con el fin de recordar que los morosos no pueden hacer uso de este.

ACTA

Versión: 2



Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

Seguimiento Compromisos Última Reunión de Consejo
 Fecha de Revisión: 4/07/2021

No	Compromiso	Fecha del Compromiso	Fecha de Entrega	Cumplimiento	Responsable	Observación
1	Inventario de los elementos del gimnasio	5/05/2021	19/05/2021	100%	Administración	Esta información se entregó en la reunión extraordinaria del 19 de mayo de 2021.
2	Seguimiento de las construcciones para el inicio de la obra de recepción.	5/05/2021	19/05/2021	100%	Administración	Esta información se entregó en la reunión extraordinaria del 19 de mayo de 2021.
3	Tener respuesta del abogado con respecto al caso del Señor William Bueno, para ver si se puede revertir el fidejato de la cuenta de cobro y esto se subsana.	5/05/2021	19/05/2021	100%	Administración	Esta información se entregó en la reunión extraordinaria del 19 de mayo de 2021.
4	Cronograma de la Auditoría	5/05/2021	19/05/2021	100%	Administración	Esta información se entregó en la reunión extraordinaria del 19 de mayo de 2021.
5	Presentación de tema de motos y la rotación de estas	5/05/2021	19/05/2021	100%	Administración	Esta información se entregó en la reunión extraordinaria del 19 de mayo de 2021.
6	Caneca para mascotas en la zona de mascotas	19/05/2021	20/06/2021	50%	Administración	Estamos en el proceso de adquisición de la caneca.
7	Canera para la zona de mascotas	19/05/2021	20/06/2021	50%	Administración	Estamos en el proceso de reubicación de la canera.
8	Enviar la convocatoria de la asamblea extraordinaria	19/05/2021	5/06/2021	100%	Administración	Esta información se envió a los correos de los delegados.
9	Realizar reunión extraordinaria de consejo para el 02 de junio	19/05/2021	3/06/2021	100%	Administración	Se realizó la reunión el día 02 de junio de 2021.
10	Concepto jurídico para asamblea extraordinaria	19/05/2021	3/06/2021	100%	Administración	Se entregó la información en la reunión extraordinaria de consejo del 02 de junio de 2021.
11	Equipo de procedimientos de motos	19/05/2021	19/05/2021	100%	Administración	Esta información se entregó el mismo día de la reunión.
12	Compartir el informe de la revisora fiscal el 26 de mayo a la comunidad	19/05/2021	26/05/2021	100%	Administración	El informe fue enviado por la plataforma Whatom sobre el dictamen.
13	Adecuación de la oficina de administración	5/05/2021	11/06/2021	90%	Administración	Se reorganizó la oficina.
14	Adecuación de la recepción	5/05/2021	25/07/2021	90%	AR y Administración	Se instala Drywall en la recepción.
15				0%		

Tipo de Compromiso	Administrativos	Revisor Fiscal	Contables	Locativos	M/tos y Contratos	Otros
Cantidad	13	0	0	0	0	1

Categoría de Compromisos

Cumplimiento

Total Compromiso	14	
Cumplidos	10	71%
Pendientes	4	

o **Mantenimiento preventivo:**

- ✓ Revisión y mantenimiento sistema y equipos de la red Hidráulica.
- ✓ Ajuste y limpieza del tanque de agua, mantenimientos preventivos.
- ✓ Limpieza y mantenimiento de equipos de la red contra incendios de la torre 1 y 2.
- ✓ Mantenimiento planta eléctrica.
- ✓ Mantenimiento ascensores
- ✓ Revisión y arreglos sistema de citofonía a los aptos.
- ✓ Revisión y mantenimiento sistema de ingreso peatonal.
- ✓ Revisión y mantenimiento sistema de ingreso vehicular.
- ✓ Mantenimiento jardines (jardinería).
- ✓ Fumigación de zonas comunes y control de roedores.

ACTA

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002



EQUIPO	PERIODICIDAD MAN/TO	CONTRATO VIGENTE	CONTRATISTA	ULTIMO MAN/TO	PROXIMO MAN/TO	CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTOS 1 SEMESTRE 2021																							
						ENERO				FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO				JUNIO			
						1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Equipos Red Hidraulica	mensual	si	mantenimiento de motobombas y planta electrica			█																							
Tanque Agua Potable	mensual																												
Equipos de Extraccion/Eyectoras Cajas y Canales																													
Equipos Red Contra Incendios torre 1 y torre 2	mensual	si	mantenimiento de motobombas y planta electrica			█																							
Planta Electrica	mensual	si	mantenimiento de motobombas y planta electrica			█																							
Ascensores	mensual	si	thysentgrup																										
CCTV																													
Citofonia	quincenal	si	leonardo arenas																										
Sistemas de Ingreso Peatonal	mensual	si	gekco																										
Sistema de Ingreso Vehicular Puertas			ARTIUM																										
Jardineria	quincenal	si	selarios																										
Trampas de Grasa																													
Control de Roedores	trimestral		selarios																										

○ **Planeación:**



Fecha de Revision 6/07/2021 **Planeacion de Administracion Mensual**
 Fecha de Inicio 10/04/2021
 Fecha Fin 30/06/2021

No	Actividad a Realizar	Fecha Inicio	Duración en Días	Fecha Fin	% Completado	Estado
1	se planea colocar canecas ecologicas en las perimetrales	10/04/2021	71	20/06/2021	70%	En Proceso
2	se planea colocar frases para los diferentes temas de convivencia mensual	10/04/2021	53	2/06/2021	100%	Finalizado
3	Demarcacion de ingreso vehicular sotano 1 y 2, entrada vehicular	3/06/2021	30	3/07/2021	40%	En Proceso
4	Reubicacion del Bicicletero diario y ocasional	9/06/2021	30	9/07/2021	10%	En Proceso
5	se planea instalar el sistema contable en dos computadores	25/04/2021	50	14/06/2021	70%	En Proceso
6	se planea pedir capacitacion del sistema contable sisco	25/04/2021	50	14/06/2021	70%	En Proceso
7	Arreglar el piso de la entrada de los ascensores	10/06/2021	3	13/06/2021	0%	Sin Iniciar
8	Tratamiento de las paredes de los ascensores	9/06/2021	20	29/06/2021	10%	En Proceso
9	Modificacion de la recepcion	1/06/2021	45	16/07/2021	10%	En Proceso
10	Compra de tapetes, de ingreso entrata pricipal y segundo filtro	1/06/2021	29	30/06/2021	50%	En Proceso
11	Cambio total de las luces perimetrales	1/06/2021	30	1/07/2021	5%	En Proceso

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002



Julián Acosta: Manifiesta que se encuentran bicicletas abandonadas, bicicletas pinchadas y demás. Por lo tanto, se solicita hacer inventario y ratificar que bicicletas están al día y estar más pendientes de estos bienes, por lo que es mejor realizar el inventario de estas.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Comenta que es mejor cambiar el bicicletero de uso ocasional, al de uso diario, ya que este tiene mayor espacio y las bicicletas de este se usan más frecuente.

Casos Convivencia:

Nataly Sarasty: Manifiesta su inquietud de saber cuándo llegan las resoluciones para poder iniciar a multar los apartamentos que han infringido el manual de convivencia.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Comenta que se está en el proceso de esto.

Hojas de vida hidráulicos y ascensores:

Eduardo Erazo: Comenta que estas se van a enviar en el informe que se comprometió enviar al día siguiente. Y que se va a realizar el seguimiento de los equipos a través de las hojas de vida.

ACTA

Versión: 2



Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

Julián Acosta: Solicita saber que se va a establecer sobre estas hojas de vida.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Comunica que estos van a realizar sus arreglos y estos se les va a adjuntar a las hojas de vida, como lo es Tecnobombas - que realizo un mantenimiento y se le adjunto los comentarios de lo realizado a las hojas de vida.

Julián Acosta: En la parte de los cicleros hay que tener en cuenta que hay muchas bicicletas que no están aseguradas. Y quisiera saber si hay un caso reiterativo para saltar el proceso el comité de convivencia y tratarlo directamente el consejo de administración. Referente a las hojas de vida manifiesta que es importante que la administración la tenga, pero no tanto el consejo de administración.

Proposiciones y Varios

Nataly Sarasty: Manifiesta y quisiera saber porque se reitera tanto el concepto de transparencia. Y que uno de los consejeros anteriores comento que el único error que se tuvo fue el no transmitir estas cosas a los demás residentes. Ya que lo que se le ha comunicado, le solicitan el omitir esta frase, ya que la manera en que se manifiesta y lo repetitivo que es les causa incomodidades y molestias a algunos residentes.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Referente al tema de los cicleros se está mirando si se habilitan algunos otros, el inconveniente que se manifiesta es que se pueden encontrar algunos gastos frente a esto.

Se inicia con la presentación del cuadro comparativo de las propuestas de las empresas de aseo Fénix, Misión servir, Soincer Ltda., Selarios y Casa Limpia.

CUADRO COMPARATIVO DE VALORES AGREGADOS VS BENEFICIOS - VALORES DE LA PROPUESTA VS PRESUPUESTO						
EMPRESA LICITANTES	VALOR MENSUAL	VALOR PROPUESTA ANUAL	VALOR PRESUPUESTO	DIFERENCIA	VALORES AGREGADOS	BENEFICIOS PARA LA COPROPIEDAD
FÉNIX	\$ 10.692.800	\$ 127.125.624	\$ 140.000.000	\$ 12.874.376	<ul style="list-style-type: none"> *IMPLEMENTACIÓN APP PARA INGRESO DEL PERSONAL Y REGISTRO DE ACTIVIDADES. *INSTALACION DE QR EN CADA ENTRADA DE LAS TORRES PARA LA NOTIFICACION DE LOS RESIDENTES *CONTRIBUCION ECONOMICA DE \$200.000 *2 FUMIGACIONES PARA ANAHELY Y ADOQUI PUES (\$ 400.000) *2 FUMIGACIONES CONTRA INSECTOS (\$400.000) *2 PUNTOS ECOLOGICOS (\$ 600.00) *MANTENIMIENTO PREVENTIVO HASTA 24 CAMPAÑAS OCTV (\$ 200.000) *MAQUINA LAVADORA EN CALIDAD DE PRESTAMO SEGÚN PROGRAMACION DE LA EMPRESA *MAQUINA HIERCLAVADORA EN CALIDAD DE PRESTAMO SEGÚN PROGRAMACION DE LA EMPRESA *BRIGADA DE ASEO AL MES *MAQUINA FUMIGADORA EN CALIDAD DE PRESTAMO SEGÚN PROGRAMACION DE LA EMPRESA *ABOGADIA JURIDICA *BRIGADA DE SALUD VIEJAL EN LAS INSTALACIONES CON UN 20% DE DESCUENTO EN TODA CLASE DE LENTES *DESCUENTO DEL 30% AL 50% EN VIAJES NACIONALES E INTERNACIONALES 	<ul style="list-style-type: none"> ESTA APLICACION NOS AYUDA A TENER LAS ACTIVIDADES EN TIEMPO DE REAL DEL PERSONAL DE ASEO AL INSTALAR ESTOS QR EN LAS TORRES, LOS RESIDENTES PUEDEN INFORMAR SOBRE LAS NOVEDADES DEL ASEO PARA LA REALIZACION DE UN EVENTO RECREATIVO QUE SE VAYA A REALIZAR EN LA COPROPIEDAD BAJA EL COSTO DE CONTRATAR ESA FUMIGACION BAJA EL COSTO DE CONTRATAR ESA FUMIGACION NO APLICA SE TIENE 2 ESTE VALOR AGREGADO NOS AYUDA A BAJAR EL COSTO EN EL MANTENIMIENTO DE OCTV ESTE VALOR AGREGADO AHORRO DE LA ALQUILADA O COMPRA DEL ELEMENTO ESTE VALOR AGREGADO NOS AYUDARIA AL AHORRO DE LA ALQUILADA O COMPRA DEL ELEMENTO PARA MEJORAR EL ASPECTO DE LA COPROPIEDAD Y REFORZAR EL ASEO ESTE VALOR AGREGADO NOS AYUDARIA AL AHORRO DE LA ALQUILADA O COMPRA DEL ELEMENTO ESTE VALOR AGREGADO AYUDARIA EN SITUACIONES QUE EL COAJUNTO REQUIERA DE VARIOS CONCEPTOS JURIDICOS AYUDARIA A LOS RESIDENTES A VERIFICAR QUE TAL TIENEN SU VISION Y PODER ADQUIRIR SUS GAFAS CON UN BAJO COSTO PUEDEN AYUDAR A LAS PERSONAS A BAJAR EL COSTO EN SUS VIAJES DE TURISMO

ACTA

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002



					VALOR AGREGADO POR \$ 8.683.000 DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA	
MISION SERVI	\$ 11.324.000	\$ 233.488.900	\$ 140.000.000	\$ 6.532.000	* BONO BRIGADA PARA ASEO \$ 696.000 * BONO DE DESCUENTO \$ 480.000 APLICADO A DESCUENTO MEMBRAL DE \$ 40.000 * OSEQUIO DE UNA OPERARIO DE ASEO UNA SOLA VEZ AL AÑO POR DOS SEMANAS * OSEQUIO DE UN KIT DE INSUMOS DE ASEO POR EL PRIMER MES DE SERVICIO * OSEQUIO DE 8 AVISOS PREVENTIVOS * OSEQUIO DE UN KIT DE HERRAMIENTAS MARCA RED DE 250 PIESAS * OSEQUIO DE UN KIT BÁSICO DE JARDINERIA DE UN (3) KIT BÁSICO DE JARDINERIA COMPUESTO POR: SET DE TRES CULTIVADORES, TIERRAS GRANDES, TIERRAS PEQUEÑAS, PALÓN, RASTRILLO, OSEQUIO DE DOS (2) LIMPIAVIDRIOS EXTENSIBLE DE 1.4 MTS. * OSEQUIO DE UNA ESCALERA DE DOS PASOS * OSEQUIO DE UN EXTENSOR DE 4.9 MTS. * OSEQUIO DE UNA MANIBRA DE 100 MTS	ESTE VALOR AGREGADO APORTARIA EN LA COMPRA DE INSUMOS QUE SE REQUIERE PARA LA BRIGADA ESTE VALOR AGREGADO NOS AYUDARIA CON LA HERRAMIENTA DEL TORDERO Y NO COMPRAR ESTE VALOR TIENE COMO BENEFICIO DE TENER NUESTRO PERSONO KIT PARA LA COPROPIEDAD TENER OTRA ESCALERA QUE NOS AYUDARIA MUCHO EN LAS LABORES DEL TORDERO
SOINCER LTDA	\$ 12.205.868	\$ 147.071.901	\$ 140.000.000	\$ 7.073.501	* 10 AVISOS DE PREVENCIÓN * 4 CARROS ESCURRIDORES * 1 HIDROLAVADORA FLUJA PARA EL CONJUNTO * 1 INSPECCION PARA LA COPROPIEDAD DE FLAGAS EN SALUD PUBLICA * 1 INSPECCION PARA LA COPROPIEDAD EN RESISOS PARA LA COPROPIEDAD * 2 FUMIGACIONES * 2 DESINFECCIONES AMBIENTALES * 1 KIT DE HERRAMIENTAS * SERVICIO DE PODA UNA VEZ AL MES SIN COMBUSTIBLE	AYUDA AL PERSONAL DE ASEO PARA QUE LOS RESIDENTES NO PASEN AL MOMENTO DEL ASEO QUEDARIAN PARA LA COPROPIEDAD SERVIRIA PARA LAS JORNADAS PROGRAMADAS ESTA INSPECCION NOS AYUDARIA IDENTIFICAR QUE FLAGAS AFECTAN A LA COPROPIEDAD ESTA INSPECCION NOS AYUDARIA IDENTIFICAR LOS RIESGOS Y PODER SOLUCIONARLOS - SO-SIT ESTE NOS AYUDA A ELIMINAR LAS FLAGAS QUE NOS AFECTEN EN LA COPROPIEDAD NOS AYUDAN A TENER EL AMBIENTE LIMPIO DE CUALQUIER EVENTUALIDAD ESTE VALOR AGREGADO NOS AYUDARIA CON LA HERRAMIENTA DEL TORDERO Y NO COMPRAR ESTE NOS AYUDA A MANTENER EL PASTO EN BUEN ESTADO Y EVITAMOS FLAGAS
SELADES	\$ 33.676.406	\$ 140.116.883	\$ 140.000.000	\$ 328.861	* MAQUINARIA ROTATIVA * HIDROLAVADORA SEGUN PROGRAMACION * GUADARAFLA + RAJON EN CUSTODIA * COORDINADOR DE ALTURAS * PODOA * INVERSION PARA EL CONJUNTO \$ 3.000.000 * UNA OPERARIO DE ASEO PARA LOS DOMINIOS 4 HORAS * JARDINERIA * Colaboración en eventos especiales días media y noRee 2.000.000 por evento.	NOS AYUDA PARA PULIR EL SUELO Y AYUDA A QUITAR LOS DESPERFECTOS Y DAR BRILLO EL PISO AYUDA A DEPENDER LA SUCIEDAD DEL PISO Y NOS AYUDA A ANDBARR AGUA HASTA UN SON ESTE AYUDA PARA CUALQUIER ACTIVIDAD CON MAS 1.50 DE ALTURO POR SER CERTIFICADO, ESTANDO UN COORDINADOR EN LA ASIGNACION DE LA LINEA DE LO HACEN MENSUALMENTE SIN COSTO ESTA INVERSION LA PODAMOS UTILIZAR EN ALGUN GASTO QUE NO ESTE EN PRESUPUESTO ESTE VALOR DE LAS 4 HORAS NO SE PAGA Y SE ESTARIA AHORRANNO CARGO AHORRO COSTO DE PERSONAL PARA ARREDOLO DE JARDINES Y MANTENE ENMBLLECIDO EL CONJUNTO COLABORACION MONTARA PARA EVENTOS ALUSIVOS A FECHAS ESPECIALES
CASA LUMPA	\$ 10.888.047	\$ 130.056.564	\$ 140.000.000	\$ 8.343.436	* 4 AVISOS PREVENTIVOS * 2 CARROS ESCURRIDORES * 1 LIMA-BRILLADORA * 1 KIT DE FUMIGACION Y JARDINERIA GUADARAFLA HUSO 2000 143 88 NYLON EN 480 MTS 8000 * 20 ASO UNA HASTA (2 50.000) mancuernas, OJOSILAS LLEDO POR 4 25MLI - 3THILL, KIT JARDINERIA 8 PIESAS (PALA, PEA, AZADON, RASTRILLOS, KIT PEQUENO 4 PLANTAS, RASTRILLO METALICO COMPLETO. * 1 FUMIGADOR	AHORRO EN LA COMPRA DE AVISOS QUEDARIAN PARA COPROPIEDAD USO PARA BRILLAR EL PISO NO APLICA AHORRO EN CONTRATACIONES PARA A FUMIGACION Y JARDINERIA AHORRO EN LA COMPRA O ALQUILADA DE LA GUADARAFLA HERRAMIENTAS DE RESERVA PARA JARDINERIA FUMIGADOR DE RESERVA - SE TIENE FUMIGADORA

Julián Acosta: Comunica que la empresa de Soincer se encuentra fuera del valor que está en el presupuesto.

Angélica Vizcaino: Comenta que en el proceso de invitación deben estar claras las condiciones que se necesitan y las garantías y respaldos que se solicitan. Por ejemplo, la empresa Fénix no la conoce y que estuvo revisando en internet a las empresas que la administración convocó y Fénix no cuenta con página web para consultar información, adicionalmente los valores agregados que proponen, no son valores inherentes al servicio contratado, Solicita establecer bien los valores agregados que se requieren, e indica que es la administración la que debe establecer las condiciones sobre las cuales se va a cotizar el servicio, de lo contrario, todos van a cotizar diferentes cosas y no sería una evaluación objetiva, y solicita que se

ACTA



Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002

relacione la antigüedad de cada empresa en el mercado. Esto con el fin de identificar de manera acorde la mejor propuesta para el conjunto.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Comunica que todas cumple con los requerimientos del conjunto Por lo mismo comenta que en el aspecto administrativo, hay algunos valores agregados que le funcionan a la comunidad, ya que muchos de estos valores ya los posee el conjunto, en cambio Selarios deposita \$3'000.000 que quedan libres y se pueden realizar la modificación de la administración.

Julián Acosta: Comunica que mirando los valores que se ven en este cuadro se hace un ahorro mayor si se contratara la empresa Casa Limpia, frente a la empresa Selarios. Por la diferencia de costo.

Angélica Vizcaino: Solicita que para futuras cotizaciones se establezcan los parámetros para que haya igualdad de condiciones y no se encuentren las diferencias frente a las cotizaciones, de hecho, manifiesta haberlo sugerido así, desde el momento en que la administración informó al Consejo sobre el vencimiento del contrato e inicio del proceso.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Manifiesta que, si hay un modelo para realizar las convocatorias, y que de igual manera ella solicito un valor agregado como lo es la fumigación de roedores y el mantenimiento de la jardinería, pero ninguna de las empresas adjuntó esto como valor agregado.

Henry Quintero: Comenta que a su parecer la señora Sandra, administradora delegada está más inclinada por la empresa Selarios y de esta manera descarta la posibilidad de las demás empresas, de igual manera comenta que no está muy conforme con la empresa Selarios, ya que encuentra muchas deficiencias en el servicio. Por lo mismo piensa que es saludable hacer un cambio de empresa.

Julián Acosta: Solicita pedir a las empresas ajustarse al presupuesto que se tiene, ya que no se puede exceder. Solicita tener un cuadro en el cual se puedan evidenciar de manera más factible las necesidades frente a lo que se ofrece, para poder así tomar una decisión frente a una recomendación más apropiada.

Angélica Vizcaino: Solicita a la administración mostrar al Consejo, una relación de cómo incrementaría el valor del contrato sin no se sigue con la empresa de Selarios, ya que esta empresa presta como valor agregado, la fumigación y jardinería y estos serían valores extras si no se sigue con este contrato.

Eduardo Erazo: Comunica que se va a corregir este cuadro para volverlo a presentar ante el consejo y de esta manera poder escoger la empresa.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Comenta que el domingo se va a celebrar el día del padre y de la madre, con una misa y unos mariachis, esto se va a realizar en la plazoleta frente a las torres. De 9:00 am a 10:00 am la misa y de 11:00 am a 12:00 m los mariachis. Tanto en los televisores, como en la plataforma Wihom se va a difundir la información de este evento.

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

Nataly Sarasty: Pregunta que para cuando se va a realizar el recorrido por las zonas comunes.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Se está mirando la fecha, ya que los consejeros confirmaron la asistencia, solo falta cuadrar para cuando se puede realizar.

Julián Acosta: Propone la fecha del 10 de julio.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Comenta que se deja tentativa la fecha y se confirmara si todos los consejeros pueden para este día. El 7 de julio a las 7:30 se va a realizar la reunión para dos puntos, uno para la empresa de aseo y el segundo para el informe del revisor fiscal, y el 14 de julio para la reunión mensual.

Fabian Castro: Solicita saber de dónde va a salir el rubro para el tema de los mariachis, ya que no se aprobó en el presupuesto ningún rubro para estas celebraciones anteriormente comentadas. Y comunica que a menos de que salga como una donación, no quiere fallarle al presupuesto.

Nataly Sarasty: Comenta que el año pasado para la celebración del día del padre y madre, se sacó del rubro de navidad.

Fabian Castro: Aclara que en su momento la revisoría fiscal realizo la observación de que estos eventos se deben tener dentro de los presupuestos y la contaduría, y que de igual manera se sabe que hay inconformidad por parte de algunos residentes cuando se realiza un evento que no se encuentra en el presupuesto.

Sandra Mesa (Administradora delegada): En el presupuesto del día de los niños está en \$5'500.000 y el de navidad se encuentra en \$6'500.000. Lo que se tiene presupuestado para este año del día de la madre y padre está en \$800.000 que es en los mariachis.

William Cruz: Solicita el saber quién autoriza estos gastos. Quisiera saber porque se le paga a un tercero, como lo es el tema de la cámara de comercio y si esto necesita alguna autorización, o es autonomía propia de la administración.

Sandra Mesa (Administradora delegada): Manifiesta que en reglamento interno del conjunto y en el manual de contratación interno dice que la administración tiene la facultad de hacer uso de hasta 2 salarios mínimos para cualquier negociación, o gasto que se haga perceptible y/o necesario para el conjunto. De igual manera que en las cifras de los estados financieros se va a especificar que esto se sacó del presupuesto que se tenían para otras celebraciones, sin exceder el rubro ni tener una sobre ejecución.

Quedan los siguientes compromisos para la próxima reunión:

Propuesta formal de las alternativas de condiciones de la empresa de administración para la firma del

ACTA



Versión: 2
Fecha de aprobación: 20-11-2018
Código: FMTO- ACT002

otrosí, junto con el concepto tributario y jurídico para tomar decisiones.
Solicitud de los mismos valores agregados y condiciones a las empresas de aseo y modificación cuadro cotizaciones empresas de Aseo, adicionando el tiempo de antigüedad y los valores que tendría que asumir la copropiedad si no se obtienen los mismos valores agregados.
Informe de HSG en respuesta al revisor fiscal.
Respuesta del Revisor Fiscal al informe de HSG
Socialización de casos de convivencia.

Cierre de la reunión.

Siendo las 11:00 pm agotando el orden del día se da por finalizado la reunión para constancia presente firma.

Sandra Mesa
Secretaria Administradora delegada

Julián Acosta
Presidente del consejo

Fabian Castro
Tesorero

Edwin Andrés Peña
Consejero

Angélica Vizcaino
Consejera

Nataly Sarasty
Tesorera

ACTA

Versión: 2

Fecha de aprobación: 20-11-2018

Código: FMTO- ACT002



Orlando Arenas
Consejero

Henry Quintero
Consejero