

FECHA: 21 de octubre de 2019
HORA: 7:30 PM
LUGAR: Salón Social.

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y Aprobación del acta anterior.
3. Presentación Informes mes de AGOSTO Y SEPT 2019 (Contadora Pública Luz Analida Bedoya).
4. Presentación Informe de Revisoría Fiscal mes AGOSTO Y SEPT 2019 (Auditora Patricia Calderón)
5. Presentación Informe Gestión de Administración mes de AGOSTO Y SEPT 2019 (Dalis Betancur)
6. Propositiones y Varios

DESARROLLO ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM REUNION OCT 21 2019

Asiste a la reunión: CESAR JARAMILLO APTO 813 ELENA DIAZ APTO 2409
ELIANA VELASQUEZ APTO 1709- JUAN CARLOS SANTA MARIA APTO 713

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR:

SE DA LECTURA DE ACTA ANTERIOR ACTAS N°111-112, Actas aprobadas por Consejo de administración.

3 PRESENTACIÓN INFORMES MES DE AGOSTO Y SEPT 2019 (CONTADORA PÚBLICO LUZ ANALIDA BEDOYA).

Envía la Sra. Luz Analida Bedoya informe Contable del mes de AGOSTO Y SEPT 2019 (Estado de Resultados, Balance) INFORMES BAJO NIF.

Sometidos a votación: aprobados por unanimidad por el Consejo de Administración.

SE ENVIA AL CORREO ELECTRÓNICO DE CADA CONSEJERO INFORMES CONTABLES BALANCE, ESTADO DE RESULTADOS, FLUJO DE CAJA MES DE AGOSTO Y SEPT 2019.

Se adjunta a la presenta acta INFORMES CONTABLES.

4. PRESENTACIÓN INFORME DE REVISORA FISCAL MES DE AGOSTO Y SEPT 2019 (AUDITORA PATRICIA CALDERÓN y ALBA LUCIA VALENCIA Revisora Suplente)

Realiza presentación de Informe de Auditoria (AUDITORA PATRICIA CALDERÓN y ALBA LUCIA VALENCIA Revisora Suplente) del mes de AGOSTO Y SEPT

SE ENVIA AL CORREO ELECTRÓNICO DE CADA CONSEJERO INFORME REVISORA FISCAL MES DE AGOSTO Y SEPT 2019

Se informa que la audiencia programa por el juzgado para OCTUBRE 16 8:00 AM por la demanda a la constructora, fue cancelada de la parte demandada.

El error de la facturación del mes de enero a agosto 2019, fue un error desde la revisoría fiscal, la administración y consejo de administración, ya que, la administración e información recibida presento muchas novedades y la entrega fue de parte del Señor Antonio quien no era la persona idónea y capacitada para esta entrega.

Se adjunta a la presenta acta INFORME REVISORIA FISCAL AGOSTO Y SEPT **ANEXO 2**

5. PRESENTACIÓN INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MES DE AGOSTO Y SEPT 2019 (DALIS BETANCUR)

Realiza presentación de Informe de Gestión del mes de AGOSTO Y SEPT 2019 la Sr. Dalis Betancur R. Sometidos a votación del consejo: Informes aprobados por unanimidad.

SE ENVIA AL CORREO ELECTRÓN DE CADA CONSEJERO INFORME GESTION DE ADMON AGOSTO Y SEPT 2019

Se adjunta a la presenta acta INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGOSTO Y SEPT 2019 **ANEXO 3**

6. PROPOSICIONES Y VARIOS:

Se presenta a la reunión la Señora Marta Escobar Palacio propietaria apto 205, manifiesta su admiración y felicitación al consejo de administración por su entrega, compromiso y disponibilidad.

La Señora Marta, se presenta a ésta reunión quien expresa su extrañeza por el cierre de la puerta que, desde la calle, conduce al interior del conjunto residencial a través de un sendero peatonal hacia las Torres Ceiba y Cerezo, sin que las personas tengan que atravesar calles internas vehiculares, ni saltar barreras (como al momento lo estamos haciendo al ser obligados con este cierre de la puerta) a salir por la portería que esta distante a 2 carriles de ingreso vehicular.

- La Unidad fue construida con 3 puertas de acceso 2 laterales que conducen a las torres y 1 central que no tiene continuidad.
- La puerta central no cuenta con acceso a personas discapacitadas o movilidad reducida .
- Arquitectónicamente no es permitido este cambio y atropellan la facilidad de ingreso y salida de personas discapacitadas, ya que este lugar no cuenta con acceso para discapacitados y exponen a residentes de la torre Ceiba y Cerezo, generando exclusión y sobrepasando los derechos de los mismos.
- Se generó una publicidad engañosa al cerrarla, ya que anunciaba una temporalidad.

*Sugiere la Señora Marta debe hacerse un trabajo de concientización a los residentes de la copropiedad para el buen uso de las puertas, campaña que puede ser encargada el Comité de Convivencia quien ha desempeñado un excelente servicio dentro de la comunidad.

Solicita en la presente reunión de consejo darle una respuesta escrita de esta petición y solicita comedidamente buscar cómo mejorar el acceso que sea de beneficio para la comunidad, la seguridad del conjunto y el buen desempeño del personal de vigilancia.

El consejo de administración a la presente inquietud manifiesta y agradece a la Señora Marta Palacio su acercamiento a la reunión e indican:

El objetivo inicial de cerrar esta puerta fue:

- Un plan piloto que permitiera dar mejor seguridad al conjunto
- Fue cerrarla temporalmente para hacer un seguimiento de la reacción de la comunidad
- La determinación del consejo de cerrar esta puerta, tiene como objetivo cuidar y proteger la seguridad del conjunto.
- Esta puerta está siendo manejado de la forma inadecuada y permite el ingreso de personas ajenas al conjunto, debido a la lejanía del guarda de seguridad-
- Las zonas comunes se ven muy afectadas y usadas por personas ajenas al conjunto.
- La falta de cultura de la comunidad ha hecho que el sistema no funcione adecuadamente, ya que permanece abierta, lo que hace que el sistema no sea confiable.
- Arquitectónicamente el portero desde su garita no puede tener un control eficaz y eficiente
- Debe existir un sistema de control y herramientas l que le permita al vigilante obrar de la forma adecuada.
- La comunidad es indisciplinada, dejan la puerta abierta, le dan paso a personas que están cerca o saliendo y con esto hacer del acceso un sistema no confiable.
- La decisión de parte del consejo se hace inicialmente como un plan piloto, que permitiera ver una mejor.

Después de analizadas todas las variables, despejadas la dudas y expuestas las dificultades y ventajas del cambio de acceso al conjunto de parte del Comité de Convivencia y el Consejo de administración se da la aprobación de:

1. Instalar en la puerta de acceso peatonal gato hidráulico que permite el cierra automáticamente la puerta, con esto se logra que esta permanezca cerrada.

2. Instalación de botón de apertura manual, ubicado en la garita de la vigilancia, con esto logramos el control del personal de vigilancia de darle ingreso a residentes del conjunto.
Palacio, para darle la Respuesta de las decisiones aprobada en la presente reunión, decisiones que ven en vía a la solución
3. Instalación de aviso informativo en esta puerta: ACCESO DE PRIORIDAD: PERSONAS DISCAPACITADAS, CON MOVILIDAD REDUCIDA, CON BEBES. de sus requerimientos e inquietudes, que esperamos sean de su agrado y aceptación.

El consejo de administración y comité de convivencia solicitan a la administración hacer entrega de esta acta a la Señor Marta

El comité de convivencia se compromete a trabajar fuertemente el tema de la comunicación con temas: mascotas, parqueadero, marihuana, balcones con ropa y demás que permitan el mejoramiento de convivencia y apropiación de convivencia.

El consejo de administración aprueba realizar campañas persuasivas de cuidado y apropiación del conjunto, trabajo a realizar con el comité de convivencia.

La administración informa que se recibe de parte de Bancolombia respuesta a solicitud de devolución de 4x1000, donde manifiestan que este es un impuesto que ya fue tributariamente ha sido transmitido a la DIAN.

El consejo aprueba asumirlo por \$67.714 como impuesto asumido por el conjunto y darle de baja al requiriendo de la revisoría fiscal. Se somete a votación y se aprueba hacer le traslado contable a un gasto de impuesto asumido por el conjunto

La administración informa que La página web crenbosques.com.co ya está funcionando y se va a trabajar campañas para ser visitada por nuestros residentes y propietarios.

La administración informa que el contrato con la empresa CONURIBE, es un contrato que ya termino su tiempo de garantías.

Se aprueba un comité de obra para toda la obra de ejecución de reparación y remodelación de portería que se encuentra en muy malas condiciones:

Comité conformado por:

CESAR JARAMILLO APTO 813- ELIANA VELASQUEZ APTO 1709- JUAN CARLOS SANTA MARIA APTO 713

A este comité le otorga las facultades para la toma de decisiones y ejecuciones de obra en la portería y selección de proveedor Solicitan realizar el contrato con las garantías sufrientes y póliza de obra necesarias.

La administración solicita autorización para cambiar el sistema de citofonia móvil, donde la llamada de parte de los residentes no se devuelva automáticamente, sino que sea contestada por la vigilancia.

El consejo aprueba continuar con el sistema como funciona actualmente y hacer campañas de información educando y explicando la dinámica del funcionamiento de la plataforma

Los comités de convivencia en la reunión manifiestan que La empresa de vigilancia está siendo ineficiente, ya que están permitiendo:

1. ingreso de personas para la piscina sin ser autorizados
2. Son irrespetuosos y al momento de hacerle una recomendación
3. Son groseros, altaneros e irrespetuosos.
4. No hay control de parte de la empresa de vigilancia
5. El uso del celular es muy frecuente, lo que hacen que abandonen su trabajo
6. El rondero es ausente
7. Monitoreo no hace un trabajo responsable.
8. Los empleados de COOPEVIAN y aseo seguro, son personas que no quieren la unidad y no se apropian del conjunto

Solicita a la administración para el LUNES 27 DE OCTUBRE: Citar la gerencia de COOPEVIAN, para entregarles estas dudas de parte del consejo de administración y comité de convivencia.

Siendo las 10:45 y agotados los temas se da por terminada la reunión