

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
ACTA # 568 REUNIÓN DEL CONSEJO**

FECHA: 14 de junio de 2017

HORA: 19:00 HORAS

LUGAR: Oficina sede de la Administración: Cra. 57BIS No.57B-16 Bloque 48

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación del orden del día.
2. Lectura del acta anterior.
3. Ajuste presupuesto del Conjunto Paulo VI Segundo Sector para la vigencia 2017.
4. Situación contractual del DADEP Y EL Conjunto Paulo VI Segundo Sector- FUNCIONES Casa Cultural.
5. Fecha convocatoria Asamblea Extraordinaria de Delegados para presentar Presupuesto.
6. Propositiones y varios.

Desarrollo del orden del día.

1. Verificación del quorum

Con la presencia de los siguientes consejeros:

Blanca Isabel García

Danilo Murcia

Martha Herrera

Hernando Méndez

Raúl Castillo

Jenny Barrientos

Se da por verificado el quórum.

INTRODUCCIÓN.

El Presidente, señor Raúl Castillo invitó al señor Gustavo Adolfo González Roa, nuevo administrador del Conjunto, con el fin de que se incorpore al Consejo, sea conocido por todos los integrantes y hacer una pequeña inducción. Menciona que en lo poco que ha estado el señor Gustavo Adolfo ha tenido la oportunidad de contextualizarlo con los temas, los programas que están en curso para tratar de darles continuidad, en lo posible y ponerlo al tanto de los problemas por resolver.

2. Lectura y aprobación del orden del día.

Es leído y aprobado por unanimidad.

3. Lectura del acta anterior.

La señora Jenny Barrientos, secretaria del Consejo procede a dar lectura al Acta. Se pone a consideración su aprobación y es aprobada por unanimidad.

4. Ajuste presupuesto del Conjunto Paulo VI Segundo Sector para la vigencia 2017.

El Presidente le da la palabra a la señora Martha Herrera quien afirma nuevamente que el presupuesto a mayo, ya está ejecutado en un 42,6%. Aclara que a pesar de que el presupuesto no fue aprobado por la asamblea, hay gastos y contratos vigentes que no se pueden interrumpir. Prosigue afirmando que esta nueva propuesta busca ajustarse al aumento del IPC y a la cuota de administración a fin de que haya una equivalencia entre ingresos y gastos.

Presenta entonces la nueva propuesta, en primera instancia plantea el tema de honorarios y contratos laborales.

Interviene el Administrador quien afirma haber revisado absolutamente todas las hojas de vida para observar los respectivos contratos, entre los que encuentran seis (06) personas a punto de pensionarse por lo que está tomando las medidas necesarias para que esa diligencia se haga dentro de todos los parámetros legales sin que le ocasione inconvenientes al Conjunto. Comenta el caso de una persona que hay contratada sin que esté cotizando para pensión por el tema de la edad. Hubo reacciones por parte de los consejeros para que por favor se dilucide esa situación para lo cual el señor Presidente precisa el asunto, no obstante, pide que por favor estos casos queden bien claros. Continúa el Administrador comentando que hay alrededor de cinco (05) o seis (06) cargos que no son necesarios puesto que hay más de un bloque que tienen más personas de lo necesario así como en la Casa Cultural en donde solo es necesaria una persona y no dos.

Los señores Danilo Murcia y Hernando Méndez comentan acerca de algunas deficiencias en el personal que presta el servicio de aseo y de jardinería, así como la impotencia para llamarles la atención por diferentes razones, por la cual se pide hacer seguimiento y revisión de los contratos. El señor Gustavo Adolfo nos comenta que devolvió a los Águilas la competencia de supervisar el trabajo de estas personas como participación activa y de apoyo a la Administración.

Ante los diversos problemas que se presentan especialmente en el tema de salud, menciona la señora Martha Herrera, se hace necesario desde todo punto de vista y más aún desde lo económico, hacer efectivo el funcionamiento de la ARL para cobrar las incapacidades y para que las afecciones de salud no se conviertan en una "epidemia". El señor Presidente hace énfasis en que esta clase de situaciones se deben manejar con mucha atención y cuidado para evitar posibles demandas.

El Presidente concreta el tema de Personal desde el punto de vista de presupuesto diciendo que este rubro que está pendiente de ejecutar es de \$425'000.000,00 (cuatrocientos veinticinco millones) y con el ajuste queda en \$458'000.000,00 (cuatrocientos cincuenta y ocho millones) se debe dejar así hasta el 31 de diciembre de este año.

Para cerrar este tema, el señor Gustavo Adolfo se compromete para la próxima reunión a presentarnos un plan de cómo se debe manejar la contratación eficiente en la cantidad y calidad del personal.

El señor Raúl le da la palabra al Administrador para pasar al tema del contrato de Vigilancia: el señor Administrador hace énfasis en que no es verdad que el contrato y el convenio firmado con la empresa de vigilancia sea barato, asiente en que el precio que se paga es el justo, es el mismo que está en el mercado, además no ve justo que haya más de 67 cámaras y solo estén funcionando 23, que se esté pagando una cosa y la realidad es otra. En resumen, el señor Gustavo Adolfo presentará el respectivo informe porque observa demasiadas irregularidades e incumplimientos contractuales

con esta Empresa. Este tema abrió una serie de comentarios, de reseñas que atañen la deficiencia que presenta esta Empresa, en especial en lo que se refiere a los parqueaderos.

El señor Danilo Murcia interviene para poner una queja con respecto a las basuras, puntualmente, con los de alimentos que botan los restaurantes para que se corrija la manera en que se está actuando y proteger de roedores y de malos olores el Conjunto.

Continúa la señora Martha Herrera con el Presupuesto: otros rubros sufrieron modificaciones que se socializarán apenas se establezcan los Comités, en especial, el de Obras. La señora Martha Ramírez, veedora del Conjunto, interviene para mencionar que le parece muy bajo el presupuesto en este punto ya que por ejemplo los tanques requieren de arreglos de fondo y no reparaciones parciales. Con relación al tema de obras también se suscitan otra serie de observaciones para las cuales el Administrador aconseja hacer siempre los estudios previos para cada obra ya que no es prudente generalizar.

El señor Gustavo Adolfo González está sorprendido por la poca, casi nula respuesta para la conformación de los Comités, de todas formas ahí está abierta la convocatoria.

El señor Hernando Méndez se ofrece para traer un ingeniero que haga valoraciones o emita conceptos previos sobre las obras sin costo alguno; el señor Méndez cuestiona la propuesta del señor Raúl Castillo de comprar una podadora para el Conjunto y posiblemente vender servicio al DADEP o esperar que Ellos reintegren algo, el Presidente vuelve y explica los costos y el beneficio de esta propuesta, no obstante, el señor Méndez afirma que no es tan sencillo y que debe contemplar todo para pensar en una propuesta como esta o cualquier otra. Este tema abre de nuevo el debate sobre el contrato con la persona que poda el pasto ya que el rubro de estos honorarios es muy alto. El Administrador propone que se contrate un servicio que mantenga todo el Conjunto limpio bien podado todo el año pues el que se está prestando no funciona así.

La señora Jenny Barrientos pregunta sobre el rubro de los citófonos dado que cada Entrada paga ese servicio y los repuestos cuando se necesita, entonces porqué se está pagando un contrato. En vista de que no es claro y que en verdad no se justifica, se aprueba revisar el contrato o de lo contrario suprimirlo. El Administrador se comprometió a revisarlo y queda pendiente de enviarnos un correo al respecto.

La señora Martha Herrera sigue con el tema de los extintores, todos están de acuerdo en que ese es un rubro que se debe dejar así porque es un convenio con Bomberos, existen normas que regulan las recargas y se deben respetar.

El siguiente ítem tiene que ver con los costos de la energía. El señor Administrador hace la diferencia entre el alumbrado público que suma aproximadamente \$8'000.000,00 (ocho millones) mensuales y otro que corresponde a las entradas que son más o menos \$5'000.000,00 (cinco millones). Comenta que el mayor consumo está en el alumbrado de Metalar que consume unos 400 watios. Entonces la propuesta del señor Gustavo Adolfo es sostener ese rubro de \$149'000.000,00 (ciento cuarenta y nueve millones) al año y cambiar las lámparas de alto consumo por lámparas led. En cuanto al cambio que se hizo en las cachuchas, afirma que si muestran una reducción en el consumo, no es muy alto el ahorro pero "ya se comenzó". Él calcula que en dos años se estarían prácticamente pagando esas lámparas con el ahorro del cambio, recomienda no cambiar el presupuesto de la energía eléctrica ya que hay falencia en el alumbrado del Conjunto, por lo tanto

si se ahorra se invertirá en cubrir la falencia. El señor Gustavo Adolfo nos aconseja mirar otras posibilidades pues existe el poder de ser un barrio con un gran consumo por la cantidad de apartamentos, que nos permite negociar con otras empresas que ofrezcan mejores costos y servicios, por ejemplo UNE.

A propósito de la energía, se habla de la subestación eléctrica que está ubicada en la zona B, ya que se debe resguardar construyendo una cubierta que la proteja. La señora Blanca Isabel pregunta puntualmente qué obra fue la que se hizo, le responde el Administrador que fue una obra provisional para que no se caiga, se apuntaló pero la obra definitiva debe quedar bien y eso demanda una inversión de más de \$20'000.000,00 (veinte millones de pesos).

Dado que existe una póliza de \$130'000.000,00 se debe saber qué cubre, qué pueden reconocer porque hasta la fecha no han pagado nada. Las señoras Martha Ramírez y Martha Herrera proponen hacer desafectación por bloque para que en caso de siniestro el deducible no se haga por el total del avalúo de la Copropiedad. El señor Administrador insiste en que todas las negociaciones que se hagan a nombre del Conjunto se deben plantear de tal manera que el interlocutor sea consciente de que está hablando con un Conjunto de 1.250 apartamentos, es una cifra significativa, por lo que casi siempre ofrecen comisiones que se deben reflejar en una rebaja para el Conjunto.

El muro perimetral del cruce de la calle 53 con carrera 60 es de 26 metros, el señor Méndez comenta que un amigo hizo un diseño con base en la sugerencia del señor Raúl Castillo para que quede parecido al encierro del Cubo (el edificio de COLSUBSIDIO en la carrera 30) y establecer algo así como una arquitectura de continuidad, el diseño gráfico lo compartió con algunos de los consejeros. Se aclaró que la obra no demanda mayor gasto ni mayor infraestructura arquitectónica ni de ingeniería, que el costo aproximado sería de \$600.000,00 por metro; la señora Martha Herrera lo tiene en la propuesta de presupuesto por \$17'000.000,00. La señora Jenny Barrientos enfatiza en la importancia de hacer una convocatoria abierta a la Comunidad para que haya transparencia en la ejecución e inversión en las obras y todos estuvieron de acuerdo.

El señor Hernando Méndez comenta sobre los arreglos que se deben hacer en la Casa Cultural. Al respecto la señora Martha Herrera dice que hay una partida para esa clase de obras. No obstante, el Administrador aconseja que la Casa Cultural debe sostenerse por sí misma, por ejemplo, no tocar plata de la Copropiedad sino el dinero que entra por el Gimnasio; por los cursos, deben ser reinvertidos en la Casa. Una pequeña acotación, el señor Presidente solicita ubicar un botiquín y una camilla en la Casa Cultural.

El Presidente anota que el Gobierno creó una partida para la protección de datos y no está contemplada dentro de la nueva propuesta presupuestal, por lo que toca incluirla.

El señor Administrador informa que ya hay seis (06) personas certificadas para trabajo en altura.

Agotado el tema del presupuesto, el señor Presidente pregunta si saldrá un nuevo documento para lo que se delega a la señora Martha Herrera. En este momento no se tiene el certificado de representación legal porque la persona que lo expide está en licencia, nos informa el Presidente, por lo tanto la asamblea tocará citarla para el mes de julio y así no incurrir en problemas de ilegalidad hasta tanto salga el Certificado.

5. Situación contractual del DADEP y el Conjunto Paulo VI Segundo Sector- FUNCIONES Casa Cultural.

Afirma el señor Gustavo Adolfo que no hay Convenio, el argumento que dio el señor Aldemar, anterior administrador, es que las políticas de la nueva Alcaldía son las de no firmar convenios con casas culturales. El señor Gustavo Adolfo informa que está esperando el certificado de representación legal para presentarse en la Alcaldía y cerciorarse personalmente de la situación real al respecto, también informa que la recomendación es seguir trabajando y así se está haciendo.

6. Fecha convocatoria Asamblea Extraordinaria de Delegados para presentar Presupuesto.

Queda pendiente para después del último puente del mes de julio. Fecha tentativa, el sábado 15 de julio.

7. Propositiones y varios.

La señora Veedora, solicita urgentemente convocar el Comité de Convivencia porque encontró una carta en la que se lee un problema en donde estuvo involucrada la Administración con vecinos, policía, no se le dio solución. La persona reclama una reunión con el Comité de Convivencia. El Presidente comenta que en el próximo Consejo se definirá ese Comité. El Administrador comenta que a ese caso ya se le dio una respuesta.

También se menciona sobre el caso de un derecho de petición laboral de una señora pero ya está respondido.

El Presidente informa que hay problemas con el acta de la Asamblea porque aún no se ha entregado. De acuerdo con lo que manifestó el señor Jorge Garavito, secretario de la Asamblea, es que el presidente de la Asamblea debe redactarla.

Siendo las 10:03 de la noche del día catorce (14) de junio de dos mil diez y siete (2017), se da por terminada la sesión.

RAÚL CASTILLO
Presidente del Consejo de Administración

JENNY BARRIENTOS
Secretaria del Consejo de Administración

