

Acta No.:	235	Fecha:	Noviembre 8 de 2022
Temas:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificación del quórum 2. Aprobación del orden del día. 3. Aprobación de la Acta de Consejo de Administración No. 234 4. Análisis de los estados financieros a 31 de octubre de 2022 5. Seguimiento a compromisos anteriores 6. Propositiones y varios 7. Fin de la reunión. 		
Presidente	Antonio Fernández	Secretario	Fredy Muñoz
Hora Inicio:	6:00 p.m.	Hora Fin:	9:10 p.m.

1. ANTES DE LA REUNIÓN

Objetivo de la reunión	Reunión Ordinaria de Consejo de Administración	
Participantes		
	Nombre	Dependencia
1.	Luis Fernando Luna	Principal
2.	Javier Cañón	Principal
2.	Medardo Luque	Principal
3.	Alfredo Contreras	Principal
4.	Antonio Fernández	Suplente
5.	Zulma Morales	Suplente
6.	Sandra Yaneth Riaño	Administradora
7.	Rosa Elvia Amaya	Contadora

2. DESARROLLO

1.	Se dio inicio a la reunión con la participación de 4 miembros principales y 2 miembros suplentes, por lo tanto, se declara quorum amplio y deliberatorio para iniciar y tomar decisiones validas.
2.	Se da lectura al orden del día y es aprobado por unanimidad.
3.	Se da lectura al acta de Consejo de administración No. 234 que previamente fue enviada vía correo electrónico, es aprobada por unanimidad por los consejeros asistentes.
4.	<p>Se hace la presentación de los estados financieros a 31 de octubre de 2002 por parte de la contadora Rosa Elvia Amaya, se presentan entre los asistentes varias dudas y observaciones sobre los otros ingresos por valor de \$21.416.737, no se tiene claro el concepto de estos otros ingresos por lo tanto se solicita una reunión de aclaración con la participación de los consejeros Medardo Luque, Zulma Morales, el revisor fiscal William Cruz, la contadora Rosa Amaya y la Administradora Sandra Riaño el próximo viernes 11 de noviembre, para revisar el presupuesto ejecutado, estados financieros y estado de cartera.</p> <p>Y una vez revisado el tema se volverán a llevar estos informes a Reunión de Consejo de Administración para de esta manera poder ser analizados y aprobados.</p>
5.	Respecto de los compromisos fijados por el Consejo de Administración a la Administradora en la reunión anterior estos fueron ejecutados. Se realiza revisión a las actividades generales pendientes por desarrollar.
6.	<p>- Se realizó visita por parte de la Administradora al predio D-112 debido a la construcción que se encuentran desarrollando en el tercer piso, ya que en el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación dicha construcción no es viable ya que se estaría violando el ARTICULO VIGESIMO QUINTO Que dice:</p> <p>b. Altura máxima: dos pisos por vivienda, se exceptúa el mirador de las casas Cortijo.</p>

Se aclaro al arquitecto constructor que se estaba incumpliendo el Reglamento de Propiedad Horizontal, y no estaba dentro de las autonomías de la Administración dicha aprobación en esas condiciones.

Se recibe comunicación por parte del propietario de la Quinta D-112 el señor Alfredo Remarchuk Baquero así:

Bogotá D.C., Octubre 26 de 2022

Señores

**CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONJUNTO RESIDENCIAL
QUINTAS DE SERREZUELA**
Ciudad

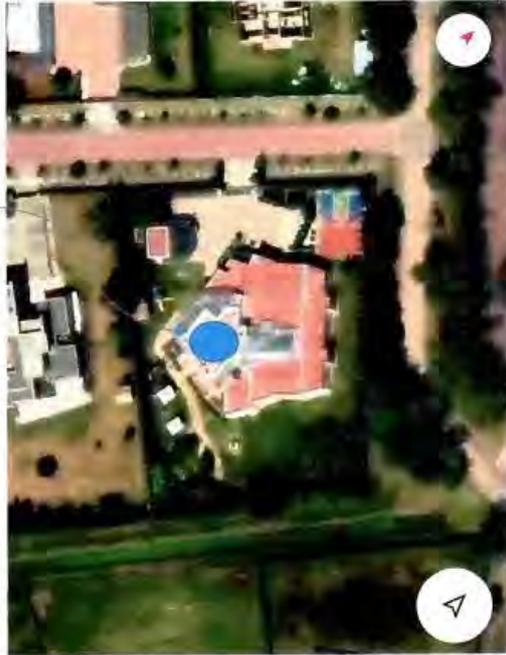
**Referencia: Informe Cubierta de Terraza
Vivienda D 112**

Respetados señores:

Atentamente me dirijo a ustedes con el propósito de describirles la adecuación que tuve que hacer en mi residencia

- En mi vivienda la cubierta del piso segundo es una placa en concreto, terminada en piso de porcelanato, transitable, cerrada en su totalidad por muros pañetados a una altura de 1 metro.
- En la terraza tengo ubicados todos los equipos de comunicación, internet, cámaras etc, los cuales han estado a la intemperie.
- La placa presentó múltiples filtraciones de agua que se incrementaron con la actual temporada invernal, causándome todo tipo de afectaciones a los espacios que se encuentran en el piso segundo.
- He realizado varias impermeabilizaciones incluyendo el cambio del piso, pero fue imposible corregir las filtraciones.
- Por esta razón tome la decisión de cubrir la terraza con una estructura liviana, techo en policarbonato y cerramiento en vidrio, los cuales se instalaron sobre sobre los muros o barandas existentes en la terraza.
- Todo el cerramiento que se ejecutó es totalmente transparente, utilizando el mismo acceso (escalera metálica en caracol), sin construir ningún tipo de mampostería (ladrillo o Bloque), tampoco se fundió nada de estructura en concreto, No se realizo ningún tipo de instalación hidráulica ni sanitaria por lo que no hay baños ni lavamanos, ya que el espacio es un área cubierta pero no habitable.
- Mi residencia tiene un área construida en primer piso de 720 metros cuadrados y el área que cubrí con cubierta translúcida es de 83 metros cuadrados, (11.5 %) que

podría considerarlos como el altillo, anqué reitero mi intención es lograr solucionar mi problema de filtraciones de agua lluvia

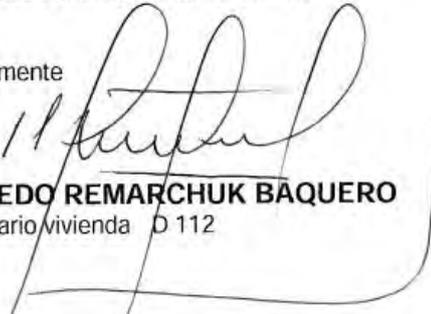


AREA DEL TOTE 3050 METROS CUADRADOS
AREA CONSTRUIDA PISO PRIMEROA 720 METROS CUADRADOS = 100 %
AREA CUBIERTA VIVIANA 83 METROS CUADRADOS = 11.5 %

De antemano presento mis disculpas por no haber consultado, ni socializado con ustedes el inconveniente que tenia en mi vivienda y la solución que le daría a los mismos, ustedes conocen mi apoyo y el de mi familia con todos los compromisos y responsabilidades de nuestro conjunto.

Agradezco inmensamente su atención

Cordialmente


ALFREDO REMARCHUK BAQUERO
Propietario vivienda D 112

De acuerdo a lo anterior se debe enviar comunicación al propietario indicando el incumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal.

- Se presenta la cotización de la firma GRUPO RST LTDA. para la elaboración e instalación del tablero eléctrico que programa el sistema de aguas residuales así:

Bogotá D.C. 3 de noviembre 2022

Señores:
AGRUPACIÓN QUINTAS DE SARREZUELA
Atn Sandra Riaño

Bogotá-Colombia

Cordial saludo,

GRUPO RST LTDA Agradece la confianza depositada por la organización que usted representa al considerarnos como proveedor para este proyecto correspondiente a:

Al suministro e instalación de tablero para las bombas hidráulicas.

La propuesta contiene todos los elementos necesarios para el desarrollo y entrega a satisfacción del trabajo de acuerdo a su solicitud.

Nuestra intención es que usted encuentre en **GRUPO RST LTDA** la solución que nos convierta en su aliado estratégico para la realización de los proyectos que se presenten.

No dude en consultarnos cualquier inquietud relacionado con esta propuesta.

Cordialmente



Miguel A. Benavides T.
Director de proyectos

OPCIÓN 1						
1	Suministro e instalación de tablero triples 700X500X250, para bombas alternadas cada una de 7,2 hP, a 220V, con una bomba adicional independiente (bomba de reserva), con contactores de 32A, Relés térmicos de 17-25 A protecciones independientes por cada bomba, tipo riel en marca SCHNEIDER	glo	1	\$ 5.325.200	\$ 5.325.200	
NOTA: Tener en cuenta la acometida este bien dimensionada para el trabajo al que está fabricado en caso contrario hay que realizar un diseño eléctrico para estos equipos(costo adicional)				SUBTOTAL		\$ 5.325.200
A		7%			\$ 372.764	
I		3%			\$ 159.756	
U		5%			\$ 266.260	
IVA			19%		\$ 50.589	
				TOTAL	\$ 6.174.569	

OPCIÓN 2						
1	Suministro e instalación de tablero triples 700X500X250, para bombas alternadas cada una de 7,2 hP, a 220V, con una bomba adicional independiente (bomba de reserva), con contactores de 32A, Relés térmicos de 17-25 A protecciones independientes por cada bomba, tipo riel en marca LG	glo	1	\$ 4.186.345	\$ 4.186.345	
NOTA: Tener en cuenta la acometida este bien dimensionada para el trabajo al que está fabricado en caso contrario hay que realizar un diseño eléctrico para estos equipos(costo adicional)				SUBTOTAL		\$ 4.186.345
A		7%			\$ 293.044	
I		3%			\$ 125.590	
U		5%			\$ 209.317	
IVA			19%		\$ 39.770	
				TOTAL	\$ 4.854.067	

CONDICIONES COMERCIALES

Impuestos:

El anterior valor incluye el impuesto al valor agregado IVA.

Validez de la oferta:

10 días a partir de la fecha de entrega

Forma de pago:

60% anticipo 40% contra entrega a satisfacción.

Tiempo de ejecución:

Los términos del tiempo de entrega se coordinarán con el cliente teniendo en cuenta la disponibilidad de trabajo con respecto a las autorizaciones de jornadas laborales y de acuerdo a su solicitud.

La duración del trabajo es de 8 días calendario

La definición de la fecha de inicio del proyecto debe ser concertada entre el cliente y **GRUPO RST LTDA.**

Teniendo en cuenta que la firma Riegos RT Ingeniería realizó la cotización anterior con contactores de marca SIEMENS y esta firma cotiza con contactores marca SCHENEIDER, se debe solicitar que cada uno incluya la cotización con estas marcas para poder realizar un comparativo y tomar una decisión con las mismas referencias.

- Dado que en la reunión de Consejo de Administración No. 232 de fecha 27 de septiembre de 2022 se presentaron las cotizaciones para iluminación solar y el cuadro comparativo de los reflectores solares versus las luminarias solares y tradicionales así:

EMPRESA	LUMINARIAS SOLARES 200 LUMENES	REFLECTORES SOLARES 200 W
ELCTRICOS DEL RUIZ		\$397.816
IMPORTACIONES LED		\$289.999
ELECTROILUMINACION Y RESISTENCIAS		\$261.800
TECNOLOGIA SOLAR Y SEGURIDAD	\$ 586.000	\$335.000
KARLUZ	\$231.600	\$318.400
CLIMA ZOE	\$490.000	
NACIONAL DE ELECTRICOS	\$521.445	

	Y no se recibieron más cotizaciones económicamente favorables se aprueba realizar la compra de los reflectores que se encuentran fundidos que a la fecha son 38 en el sistema de reflectores solares de 200 wattios, con la empresa Electro iluminación y Resistencias que es quien ofrece el precio más bajo y garantía sobre estos, para ser instalados en una sola zona y de esta manera poder realizar el comparativo del ahorro en consumo de energía tradicional versus la inversión realizada.
7.	Siendo las 9:30 p.m. se da por terminada la reunión

3. COMPROMISOS

No	Descripción	Responsable	Fecha de Finalización dd/mm/aaaa
1			
2			
3			

4. EVALUACIÓN

¿Logramos alcanzar nuestra meta en esta reunión?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> No	
¿En caso negativo, cómo y cuándo lo haremos?				

Anexos:	
---------	--

Revisó	Aprobó
Firmado en Original JAVIER CAÑON Secretario	Firmado en Original LUIS FERNANDO LUNA Presidente