**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA URBANIZACN MAZURÉN 13 P.H.**

**NIT. 900.090.307-5**

**ACTA CONSEJO No.338 DE ADMINISTRACIÓN ORDINDARIA**

El día 29 de septiembre de 2022 a las 6:00 p.m., se reunieron los miembros del Consejo de Administración, en forma extraordinaria presencial, para desarrollar el siguiente Orden del Día:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Verificación Quórum.

2. Lectura y Aprobación Orden del día

3. Aprobación de las actas # 329, # 336 y # 337.

4. Presentación y Aprobación Estados financieros agosto de 2022.

5. Informe Revisor fiscal agosto 2022.

6. Informe de gestión administrativa agosto 2022.

7. Proposiciones y varios.

7.1 Próximas audiencias y link de conexión.

7.2 Control Parqueadero de visitantes, instalación cepo.

7.3 Pozo 7 de aguas residuales y sanitarias.

7.4 Vigilancia Superior, empalme y contrato.

7.5 Presentación de inventario actualizado de la agrupación.

7.6 Mantenimiento de luminarias portería.

7.7 Gestión ante autoridades distritales sobre problemática del pozo 7.

7.8 Mantenimiento CCTV.

7.9 Visita del Idiger a la agrupación.

7.10Problematica T2, con el gas domiciliario.

PRIMERO: VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Antes de iniciar la reunión el Sr. Administrador Mario Alejandro Villa T. procede a solicitar el debido permiso para que la sesión sea grabada, los asistentes dan su aprobación, de manera personal cada asistente aprueba grabar la reunión de consejo.

ASISTENTES

1. Raúl Méndez Martínez. 2-801

2. Adriana Melo Bonilla. 3-103

3. Joaquín Guevara. 2-703

4. Andrés Gómez. 3-604

INVITADOS

5. Mario Alejandro Villa Tabares (Administrador)

SEGUNDO LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DÍA.

El orden del día se aprueba por unanimidad por parte de los consejeros presentes

TERCERO: APROBACION ACTAS 329, 326 Y 337.

El consejo aprueba por unanimidad el acta 336 y siguen pendientes por aprobar las actas 329 y 337.

CUARTO: PRESENTACIÓN Y APROBACION ESTADOS FINANCIEROS A CORTE AGOSTO 2022

Los estados financieros fueron enviados por correo electrónico para conocimiento de los consejeros, queda pendiente su presentación y aprobación.

QUINTO: INFORME REVISOR FISCAL

El informe del revisor fiscal queda pendiente de su presentación, ya que se excuso por no asistir a la reunión de consejo.

SEXTO: INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA AGOSTO 2022

El administrador presentó al consejo las acciones realizadas dentro del mes de agosto, donde resaltó las siguientes actividades.

* Reparación tubo principal torre 1.
* Reparación flauta primer piso torre 1.
* Cambio luminaria torre 5.
* Arreglo y Demarcación parqueaderos visitantes.
* Pago deuda apto 3-204.
* Solicitud de reintegro valor agregado empresa de vigilancia.
* Acuerdo de pago 4-103.

SEPTIMO: PROPOSICIONES Y VARIOS

7.1 PROXIMAS AUDIENCIAS 4 Y 24 DE OCTUBRE DE 2022

El administrador enviará el link con antelación a los consejeros que deseen participar como invitados en la audiencia.

7.2 CONTROL PARQUEADERO DE VISITANTES

Se define capacitar al personal de vigilancia para poner en funcionamiento el software actual, se instalará el cepo para evaluar su efectividad e instalar los restantes, se recuerda enviar una comunicación a los residentes sobre el uso del parqueadero de visitantes.

7.3 POZO 7 AGUAS RESIDUALES O SANITARIAS

Se menciona el mal uso dado por la comunidad hacia las tuberías, ya que se obstruyen por vertimiento de grasas, y residuos sólidos.

Los consejeros recomiendan al administrador conseguir ingenieros hidráulicos que presente posibles soluciones al problema actual. que por parte de la comunidad no hay colaboración.

7.4 VIGILANCIA SUPERIOR EMPAL ME Y CONTRATO:

El administrador informa que el empalme entre las dos empresas de vigilancia se realizará desde el día 29 de septiembre hasta el sábado 1 de octubre, comenta que el borrador del contrato fue enviado a los consejeros y revisor fiscal para que realicen sus aportes, a la fecha sólo se ha recibido aportes al borrador por parte del revisor fiscal.

Se enfatiza que se deben exigir las pólizas de garantía específicas del contrato como cumplimiento del contrato, salarios, entre otras.

7.5 PRESENTACION DEL INVENTARIO ACTUALIZADO DE LA AGRUPACION:

El administrador se compromete a entregar el inventario de la copropiedad antes de la próxima reunión de consejo.

7.6 MANTENIMIENTO LUMINARIAS PORTERIA

Se informa que, debido a la falta de dinero en la caja menor, no se ha cambiado la luminaria ubicada en la portería, la tesorera manifiesta que no se han presentado las cuentas y los soportes para tramitarla, el presidente del consejo ofrece el préstamo del dinero para solucionar el problema.

7.7 GESTIÓN ANTE AUTORIDADES DISTRITALES SOBRE PROBLEMÁTICA POZO 7.

El administrador informa que se han hecho las solicitudes ante acueducto y alcantarillado, alcaldía local y no se ha logrado algo positivo, el consejo recomienda continuar con esta labor.

7.8 HACER MANTENIMIENTO AL CCTV

Se indica que con el dinero del valor agregado entregado por la empresa de vigilancia superior se podrá reforzar las falencias actuales que tiene la copropiedad en el CCTV, el consejero Joaquín Guevara queda encargado de facilitar la compra de 2 tv de 32 pulgadas para la portería.

7.9 VISITA DE IDIGER A LA AGRUPACIÓN

El 13 de septiembre de 2022 el presidente del consejo atendió al señor Julián Marroquín del IDEGER, quien venía a verificar la certificación del transporte vertical y la puerta vehicular de la copropiedad, solicito la autorización escrita por parte del administrador, ya que no se encontraba en el país, dado que no se contaba con este documento, la visita se declaró fallida, el Representante Legal deberá solicitar una nueva visita.

7.10 PROBLEMÁTICA T2 CON EL GAS DOMICILIARIO.

Se presentaron los residentes de los apartamentos de la torre 2, 204, 2-304, 2-404 y 2-504, manifestando la baja presión en el servicio de gas, la administración aclara que este problema se presentó en la administración pasada, sin embargo, se consiguió una cotización por valor de $4.100.000, la cual será cubierta con la póliza de zonas comunes de la copropiedad, donde los residentes deberán asumir el valor del deducible por valor de $1.000.000.

Siendo las 9:00 pm se dio por finalizado la reunión

**RAUL MENDEZ MARTINEZ MARIO ALEJANDRO VILLA T**

**Presidente Secretario**