



CONSEJO

MENOS Rumores

Boletín No. 1
4 de julio



El Consejo Electo del Conjunto Residencial Palmeto 2020-2021 invita a toda la copropiedad a conocer semana a semana o de manera extraordinaria si fuese necesario, los pormenores de su labor frente a las diferentes situaciones atendidas y el acompañamiento dado a la Administración.

Todas las dudas y sugerencias serán gestionadas desde los canales de contacto directo y exclusivo, a los que podrá acceder desde la página web del conjunto (Próximamente).



Novedades Auditoría

¡No Hay Nada Por qué Alarmarse! Luego de que se conociera información respecto a *Un Presunto Caso de Contacto con Positivo en Covid-19 en Administración y Luego de Validar la Información*; se informa a la comunidad que esto obedece a una falsa alarma. Por lo tanto la Auditoría sigue en desarrollo y ejecución normal. Se precisa que es obligatorio la asistencia de la administración saliente.



Bioseguridad en Palmeto

Continuamos socializando las medidas internas adoptadas en la Propiedad Horizontal desde el mes de mayo del año 2020 teniendo en cuenta que a la fecha de emisión del presente boletín se contaba con 3 casos confirmados y recuperados al interior de la copropiedad (2 servicios generales y 1 residente) :

1. El uso de tapabocas al interior de la copropiedad es obligatorio. No se permite el libre tránsito de las personas si no usan el elemento de bioseguridad.

2. Se mantiene la restricción de visitas e ingreso de domiciliarios al conjunto residencial. Es deber de los guardas de seguridad validar telefónicamente que el domicilio haya sido solicitado por el propietario y pedirle que se acerque a recepción.



Comunicación Para Todos



Informe de Empalme Consejo

- 1 El día 4 de julio se reúne el consejo electo con el consejo saliente para reunión de empalme.
- 2 Se cuenta con el acompañamiento del Comité de Convivencia Electo, la empresa de Aseo y de Seguridad.
- 3 Se solicitó la entrega del material de la Asamblea Virtual (documentos legalización proveedor, video e informe). ***Pendiente por Entregar por parte del Proveedor.**
- 4 Se elige como Presidente del Consejo electo a la propietaria Ana María Cardona García.
- 5 Se decide que por temas de costos, se hará contratación de persona natural para administración, contador y revisor fiscal.
- 6 Las contrataciones se harán previa convocatoria pública y proceso de selección para contrato por OPS.



#Tiempos DeCambio



PALMETO





Gestión del Consejo



Conclusiones de la Reunión De Empalme del Consejo



- 1 Empresa de Vigilancia:** Está pendiente el pago de lo que va corrido del año 2020. Es decir, se le adeuda 6 meses de facturación cuya cifra corresponde a **\$151.178.382 pesos**.

Es importante precisar que en atención al proceso de restitución del disponible, se tomó el dinero de la cuenta para pagar la factura del mes de diciembre de 2019, pues la factura mensual le cuesta al conjunto \$25.265.123. *Aún están pendientes los pagos de dos (02) facturas que no se han cancelado desde el inicio del contrato –estas son adicionales a las seis del 2020–, y se encuentran pendientes ya que, cuando empezó la ejecución del mismo, la cuenta de Palmeto estaba embargada.

 En riesgo: La ejecución del contrato y prestación del servicio por falta de pago.

 Reto Consejo y Administración: Adelantar acuerdo de pago y concertar nivel de servicio para mejorar falencias de ambas partes.

 Reto Residentes: **Realizar oportunamente** los pagos de administración para evitar vacíos económicos en las cuentas que impidan el pago a proveedores.

Nota a todos los residentes: A partir de la fecha se suspenden los pagos a los guardas de seguridad. Todos los pagos sin falta deben hacerse mediante consignación bancaria o a través de transferencia electrónica por PSE.

- 2 Empresa de Aseo:** Está pendiente el pago de los meses de mayo y junio. Es decir, se le adeuda 2 meses de facturación cuya cifra corresponde a **\$17.896,756**.

Es importante precisar que a través de la empresa de aseo es que se cuenta con el servicio de “todero”. Por lo tanto, el empleador del mismo es la empresa Multi Servicios W&D SAS y no el Conjunto Residencial Palmeto. Todas las decisiones que se tomen frente a reparaciones de tuberías, jardines y zonas comunes así como los tiempos en los que el personal de aseo adelantarán tales gestiones, deben ser comunicadas y concertadas previamente por parte de la Administración con el líder del proyecto de Multi Servicios por medio escrito.

 En riesgo: La ejecución del contrato y prestación del servicio por falta de pago.

 Reto Consejo y Administración: Se debe sanear las relaciones comerciales y fortalecer los canales de comunicación entre las partes.

 Reto Residentes: **Realizar oportunamente** los pagos de administración para evitar vacíos económicos en las cuentas que impidan el pago a proveedores. También el adecuado uso de las zonas comunes y remisión directamente al Consejo de sus solicitudes de reparación.

Nota a todos los residentes: El Consejo no autoriza el manejo de situaciones personales o malos entendidos a través de los proveedores ni aprueba comprometer el pago a los mismos sujetándolos a tomar posición en tales desavenencias.

- 3 Consejo Saliente:** A continuación un breve resumen del informe entregado por el Consejo:

- **Qué recibió el Consejo 2019 a su llegada:** El proyecto de puertas se encontraba totalmente ejecutado pero debido al manejo informal de la documentación no había cuenta de cobro que respaldara la entrega.
- **Qué gestionó el Consejo 2019 durante su año de acción:** El proyecto de cámaras –actualmente está por definirse el manual de uso de datos y protección de menores, así como el responsable del centro de monitoreo y control–; la adjudicación del jardín que hasta marzo era aprovechado en un 60% por niños del conjunto; la adjudicación del gimnasio y la utilización de los salones comunales por parte de los residentes. Así mismo, gestionó el proceso legal de restitución del disponible y el proceso legal de reparación previa a entrega del resto de zonas comunes con Prodesa.
- **Qué recibe el Consejo 2020 desde este 4 de julio:** La situación económica de Palmeto está atravesando un momento crucial. Tiene muchas deudas con los proveedores de aseo y vigilancia y poco dinero en las cuentas, además de un manejo administrativo informal. El nuevo Consejo tiene dentro de todos los retos tres principales:
 - Mejorar las relaciones comerciales con los proveedores y gestionar los recursos para pagar una deuda con corte a 30 de Junio de **\$169.075.138**, dineros que al momento de realizar el presente informe, el conjunto no tiene.
 - Mejorar los canales de comunicación con todos los residentes para que a través de la creación del sistema de gestión de la calidad del Conjunto, se creen protocolos de comunicación, participación, consulta y rendición de informes mensuales donde toda la Comunidad conozca en tiempo real lo que sucede al interior de Palmeto y de los entes del mismo (Consejo, Administración y Convivencia).
 - Hacer frente a los procesos legales con Prodesa por las múltiples fallas de diseño validando con los recursos actuales del conjunto, qué acciones puede emprender para la contratación de una consultoría y apoyo legal.

#Tiempos DeCambio



PALMETO



- **Qué debe mantener el Consejo 2020 del anterior:** La continuidad del proyecto adquirido por el pasado consejo denominado **Cuota al Día** para que a través de Seguros Bolívar se gestione el pago de administración. Los beneficios son:
 - ✓ Seguros Bolívar hará a partir de julio la cobranza telefónica de cartera. Los morosos automáticamente quedan comprometidos financieramente con la entidad la cual podrá reportarlos a Data Crédito e implementar acciones judiciales por ser una entidad financiera.
 - ✓ Los morosos para poder ponerse al día con Seguros Bolívar, deberán contar con un paz y salvo de Palmeto en el que registre que han pagado todas sus cuotas pendientes desde junio 2020 hacia atrás. Sin el paz y salvo del Conjunto, los morosos no podrán ponerse al día con Bolívar lo que acarreará reportes y sanciones de dicha entidad financiera.
 - ✓ Flujo de caja por pagos de administración para no seguirnos colgando con proveedores y tener algo en la cuenta para pagar los daños que por fallas de diseño se presentan en las redes hidráulicas del conjunto.

-  **En riesgo:** La responsabilidad de Prodesa por el mal diseño de la red hidráulica, pues:
- El diseño de motobombas se hizo para un terreno plano y no escalonado para un terreno en pendiente como el nuestro.
 - El diseño de los tanques de reserva pues presentan una capacidad de 500 cc cuándo lo requerido es de 1000, esto hace que no puedan brindar el soporte de reserva a las motobombas para que éstas funcionen adecuadamente.
 - El diseño de las tuberías pues los materiales son de baja calidad y presentan fallas de diseño que afectan la presión del agua ocasionando rupturas en las T y los Codos de los mismos generalmente.
 - El diseño de la red contraincendios que requiere un cambio total pues no cumple con la normatividad legal vigente.

 **Reto Consejo y Administración:** Hacer seguimiento al contrato de transacción pues **aún no es un hecho** que Prodesa invierta en reparaciones los 900 millones de pesos, se debe contratar una interventoría y un abogado para validar términos y condiciones de ese contrato que puede estar viciado contra Palmeto.

 **Reto Residentes:** **Realizar oportunamente** los reportes de daños ante Prodesa e insistir con el reporte telefónico y escrito. Allegar copia al Consejo.



Gestión del Consejo en Fotos



Reunión Biosegura Con todos los Protocolos



#Tiempos
DeCambio



PALMETO

