

ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN

Consejo de Administración

Miembros principales

Nombres	CARGO		Horas dedicadas	% Participación
Andrea Milena Muñoz	Principal	Presidente	268	100%
Maria Alejandra Rodriguez B.	Principal	Secretaria	251	94%
Cristian Ronaldo Peña Morales	Principal	Tesorero	199	75%
Viviana Paola Castaño Tellez	Principal	Vocal	201	75%
Fabian Andres Rojas Amaya	Principal	Vocal	222	83%

Delegados suplentes

Nombres	CARGO		Horas dedicadas	% Participación
Carlos Alberto Castañeda	Suplente	Presidente	9	3%
Jefferson Ferney Agudelo	Suplente	Secretario	12	5%
Jonathan Ávila Villarraga	Suplente	Tesorero	6	2%
Hernando Gutiérrez	Suplente	Vocal	45	17%
Jaminto Andres Gonzalez	Suplente	Vocal	6	2%

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Presentación Miembros del Consejo de Administración.

Se realizó la presentación del presidente y tesorero del Consejo de Administración a las entidades correspondientes (alcaldía, corporación, entidades financieras).

Manuales y Reglamentos

Teniendo en cuenta que el Conjunto Residencial Fontana – La Prosperidad, no contaba con lineamientos establecidos mediante manuales y reglamentos ajustados a la necesidad de la copropiedad, el Consejo de Administración decide elaborar los siguientes documentos:

- Reglamento de parqueaderos
- Manual del Consejo de Administración
- Funciones de Administración
- Manual de Convivencia

Dichos manuales se encuentran sujetos a la aprobación por parte de la Asamblea de Propietarios para su implementación.

PROVEEDORES

Empresa de vigilancia y seguridad privada.

Teniendo en cuenta la problemática evidenciada en el Conjunto Residencial Fontana – La Prosperidad; el Consejo de Administración da prioridad a realizar la verificación y análisis de las propuestas recibidas por parte de la administración durante convocatoria pública para la contratación de la empresa de vigilancia y seguridad privada teniendo como criterios principales: Análisis y estudio de vulnerabilidad, reinversión, valores agregados, experiencia, legalidad y oferta económica.

Por decisión unánime entre administración y consejo de administración se toma la decisión de contratar la empresa **TORONTO DE COLOMBIA LTDA**, en calidad de nueva empresa de vigilancia y seguridad privada.

GENERALIDADES DEL CONTRATO		
Fecha inicio	Fecha fin	Turnos
16 enero 2021	13 enero 2023	3X3X2

Empresa de aseo

Teniendo en cuenta la problemática evidenciada en el Conjunto Residencial Fontana – La Prosperidad; el Consejo de Administración da prioridad a realizar la verificación y análisis de las propuestas recibidas por parte de la administración durante convocatoria pública para la contratación de la empresa de prestación de servicios de aseo, teniendo como criterios principales: Experiencia, reconocimiento en el mercado y calidad del servicio.

Por decisión unánime entre administración y consejo de administración se toma la decisión de contratar la empresa **CASALIMPIA S.A**, en calidad de nueva empresa de prestación de servicios de aseo.

GENERALIDADES DEL CONTRATO		
Fecha inicio	Fecha fin	Recursos
01 febrero 2021	31/01/2022	5 limpieza 1 todero/jardinero

TECNOCOL LTDA

El Consejo de Administración participo como intermediario en la conciliación realizada entre la administración y TECNOCOL LTDA para lograr establecer un acuerdo de responsabilidad frente a los daños causados a la red eléctrica de las zonas comunes y la perdida de las consolas de videojuegos (Xbox y PS4).

Póliza de áreas comunes

Teniendo en cuenta la obligatoriedad de la renovación de las pólizas de áreas comunes, la Administración y el Consejo de Administración realiza el análisis de cotizaciones recibidas por parte de los diferentes corredores de seguros, teniendo como criterios principales: Coberturas, valor de la póliza, valores agregados y servicio postventa.

Por decisión unánime entre administración y consejo de administración se toma la decisión de contratar la empresa ENLACE SEGUROS, en calidad de nueva empresa de prestación de servicios de aseo.

PÓLIZA DE ZONAS COMUNES		
Asesor	Intermediario	Aseguradora
Iván Quevedo	Enlace Seguros	AXXA COLPATRIA

AR Construcciones:

En acompañamiento con la Administración se realiza una reunión con AR Construcciones en la que asistieron:

- Iván Leguizamón (vicepresidente ARC)
- Nadia Yory (Directora de Proyectos Inmobiliarios)
- Henry Yepes (Director de Obra ARC)
- Nancy Herrera (Coordinador de Entregas y Posventas)
- Eduardo Castilla (Residente de Acabados)

Con el objetivo de revisar los hallazgos e inconformidades en la copropiedad, los cuales habían sido reportados mediante derecho de petición radicado por la administración, sin que a la fecha de la reunión se hubiese recibido respuesta.

Dado lo anterior se trataron lo siguientes temas, donde se generaron compromisos con su debido seguimiento:

- ✓ Red contra incendios
- ✓ Entrega de la piscina
- ✓ Pisos de las torres y zonas peatonales
- ✓ Asentamiento Torre 4
- ✓ Certificación de ascensores
- ✓ Reparación de fisuras cancha múltiple
- ✓ Filtraciones en los tanques de agua
- ✓ Valla publicitaria
- ✓ Señalizaciones
- ✓ Circuito eléctrico interno de las torres
- ✓ Planos récord y memorias de la construcción

En caso de requerirse detalles de la reunión, se podrá verificar en el Acta de Consejo de Administración No. 30, la cual reposa en el libro de actas que se encuentra en custodia de administración.

Empresa de administración

Teniendo en cuenta el contrato de prestación de servicios estaba próximo a terminar y que se debía realizar el cierre contable y financiero del año 2020, así como, la planeación y ejecución de la Asamblea General de Propietarios, y con el fin de no generar traumatismos en estos procesos, se determina ampliar el contrato de la empresa ADMINCOP Administración & Servicios S.A.S, por un término de cinco (5) meses, con el compromiso de establecer y presentar frente al Consejo de Administración un plan de trabajo, cronograma de ejecución y buenas prácticas de servicio al cliente. Se realizó por parte del Consejo de Administración un control y seguimiento de manera quincenal a lo largo de este contrato donde se evaluaron los siguientes parámetros:

- ✓ Cumplimiento plan de trabajo.
- ✓ Atención y servicio al cliente.
- ✓ Tiempos de gestión.
- ✓ Compromiso con la copropiedad.

Se presentaron acciones de mejora tales como:

- ✓ Cambio administrador delegado.
- ✓ Horarios de atención
- ✓ Horarios y tiempos para respuestas de PQRS.

En consecuencia, a la verificación y cumplimiento por parte de ADMINCOP Administración & Servicios S.A.S, frente a estos ítems, el Consejo de Administración determina de manera unánime, realizar el cambio de la empresa delegada de administración, a partir del próximo 01 de abril del 2021; para lo cual se realiza convocatoria pública a través de la página web del conjunto, cartelera, redes sociales, correos electrónicos, referidos y demás medios permitidos.

GENERALIDADES DEL CONTRATO	
Fecha inicio	Fecha fin
01/11/2020	31/03/2021

PROYECTOS

CI COM SAS

Teniendo en cuenta el estudio de vulnerabilidad entregado por la empresa de vigilancia y seguridad privada TORONTO DE COLOMBIA LTDA sobre los hallazgos identificados en la visita técnica realizada al Conjunto Residencial Fontana – La Prosperidad, la Administración y el Consejo de Administración establecen como necesidad primaria el aprovechamiento de la reinversión en medios físicos y tecnológicos que permitan mitigar y controlar los diferentes eventos de inseguridad que se puedan presentar dentro de la copropiedad, para lo cual se establece un plan de trabajo en el que se priorizan los siguientes aspectos:

- Seguridad perimetral
- CCTV

- Control de acceso peatonal
- Control de acceso vehicular
- Control parqueadero de visitantes

Fundación AR

Se realiza el acercamiento con la Fundación con el fin de conocer su objetivo y beneficios para con FONTANA, estableciendo el siguiente plan de trabajo:

ACCIONES	Marzo	Abril	Mayo	Junio
ACTIVIDADES CON LA COMUNIDAD	Zonas Comunes	Parqueaderos	Ruido	Mascotas
	Bioseguridad	Normas de Convivencia	Tipo de bienes y Conversación	Pago de expensas
FORMACIÓN	Planeación Estratégica	Taller de Comunicación y Participación	Trabajo en equipo	Resolución de Conflictos
	Funciones de los órganos de Dirección	Reglamento de Propiedad Horizontal	Manual de Convivencia	Manual de Convivencia
ENTREGA DE CONVOCATORIAS Y MAILLING	✓ La entrega de piezas visuales: convocatoria, campañas y boletines			

Corporación La Prosperidad

Se realizó la presentación y legalización de FONTANA frente a la Corporación La Prosperidad, lo cual permitió generar una participación activa con los delegados de cada conjunto residencial que conforman La Prosperidad y el gerente de la Corporación. En las reuniones celebradas se identificaron las principales problemáticas de la ciudadela para así establecer un plan de trabajo y acción, lo cual abrió paso a tener voz y voto en la construcción del proyecto.

Por medio de la Corporación La Prosperidad se logra agilizar respuesta por parte de entidades como Enel Codensa y AR Construcciones frente a las afectaciones presentadas.

OTRAS ACTIVIDADES

El Consejo de Administración en acompañamiento con la Administración, planeo, organizo, represento y realizo las siguientes actividades:

- ✓ Celebración día de los niños (Halloween)
- ✓ Día de las velitas
- ✓ Decoración navideña
- ✓ Concurso navideño (árbol de navidad en material reciclable)
- ✓ Novena navideña

✓ Conciliaciones entre propietarios y administración