

INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Lugar y fecha de elaboración: Zipaquirá, 20 de abril de 2022

Elaborado por : Yina Alexandra Pinzón González

Presentado a : Consejo de Administración C.R. Lucca Etapa I P.H
Revisoría Fiscal

Asunto. Informe administración con corte a abril 30 de 2022.

Cordial Saludo.

El presente tiene como fin informar a ustedes las actividades realizadas por la actual administración.

Esta administración durante el mes de abril se dedicó a realizar los mantenimientos pendientes de meses atrás como:

MANTENIMIENTOS

- Se realizó mantenimiento de iluminación en parqueaderos cambiando 95 lámparas del parqueadero en general , acompañado de 7 sensores de movimiento.



- En los jardines se detiene la poda de la zona interna del conjunto reprogramando para que sea realizada cada 45 días para que de esta forma se regeneren, al igual que no se aplicara ninguna fumigación en las orillas para su regeneración.



- Se realiza el respectivo mantenimiento mensual de los ascensores, realizando mantenimiento especial en torre 4 y torre 6 con algunos mantenimientos correctivos

Evidencia

ESTADO EN EL QUE SE DEJA EL LUGAR:			
1. SALA DE MAQUINAS Y CONTROL	2. RECORRIDO DE HALL	3. SOBRE CABINA	4. FOSO DE AMORTIGUADORES
			
			

	RIGHA S.A.S NIT 900.793.586-0			
	FORMATO REPARACIONES			
	CLIENTE: LUCCA ETAPA I P. H. CONJUNTO RESIDENCIAL		EQUIPO:	
CODIGO: 0284		ESPECIFICACIÓN:		
CIUDAD: ZIPAQUIRA	HORA ENTRADA: 17:07	HORA SALIDA: 17:09	FECHA: 28/04/2022	
TECNICO: JEISON ESNEIDER HERNANDEZ REAL		Tarea No: 21726978		
TECNICO AUXILIAR:				

ACTIVIDAD EJECUTADA
Se hace cambio de microscam y queda el equipo funcionando normalmente.

REGISTRO FOTOGRÁFICO


- Se realizo el 9 de abril la asamblea general ordinaria de manera virtual.

Evidencia

1. **Nombre del tema:** Verificación del quórum
Hora de la grabación: 9:02 am
Conclusiones del tema: Se da inicio en primera convocatoria con el 60.18 % que representa a 254 asistentes. **Con la lectura y aprobación de la Señora Revisora fiscal Liliana Castiblanco. Los no registrados a esta hora fueron 169 personas con un 39.81 % de participación. Anexo o soporte (pantallazos)**



- Se realiza el control de roedores de manera mensual.

Evidencia

		REGISTRO DE ESTACIONES PARA CONTROL DE ROEDORES												MONITOREO N° 22	
EMPRESA <i>Lucca la Toscana</i>						CONTACTO <i>Sra. Proton</i>									
FECHA <i>13.06x1 2022</i>						DIRECCION <i>Diagonal 4B # 30-26</i>						CIUDAD <i>2.909.19</i>			
N° ESTACION	TIPO DE TRAMPA					CONSUMO		ACCION		REINVENTA		CAMBIO DE SEÑALIZACION		REINVENTA	OBSERVACIONES
	CEB	ADH	ATR	ARTE	OTR	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
1	X						X				X			X	RATAQUI
2	X						X				X			X	RATAQUI
3	X						X				X			X	RATAQUI
4	X						X				X			X	RATAQUI
5	X						X				X			X	RATAQUI
6	X						X				X			X	RATAQUI
7	X						X				X			X	RATAQUI
8	X						X				X			X	RATAQUI <i>Rata</i>
9	X						X				X			X	RATAQUI
10	X						X				X			X	RATAQUI
11	X						X				X			X	RATAQUI
12	X						X				X			X	RATAQUI
13	X						X				X			X	RATAQUI
14	X						X				X			X	RATAQUI
15	X						X				X			X	RATAQUI
16	X						X				X			X	RATAQUI
17	X						X				X			X	RATAQUI
18	X						X				X			X	RATAQUI
19	X						X				X			X	RATAQUI
20	X						X				X			X	RATAQUI
21	X						X				X			X	RATAQUI
22	X						X	X			X			X	RATAQUI
23															RATAQUI
24															RATAQUI
25															RATAQUI
26															RATAQUI
27															RATAQUI
28															RATAQUI
29															RATAQUI
30															RATAQUI

NOTA: _____ TECNICO: *[Signature]*
 APROBADO: _____

- Se da inicio a los correctivos de la red contraincendios.

Evidencia

FIRE ENGINEERING COLOMBIA					
OFERTA COMERCIAL					FEE-SI-220226 Rev 1
CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA P.H					
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CORRECTIVOS RCI					
CONTACTO: Yina Alexandra Pinzon					
FECHA: 28/02/2022					
ITEM	DESCRIPCION	UNO	CANT	PRECIO UNITARIO (PESON)	PRECIO TOTAL (PESON)
1	Mantenimiento Correctivo				
1.1	Torre II. Detector fotoeléctrico A300N4S en el piso N°10. Programar detector fotoeléctrico en el panel de alarma.	Und	1	\$ 297.381	\$ 297.381
1.2	Torre III. Se debe revisar la programación del panel con el fin de encontrar las causas del por qué las sirenas no se activan. Estación manual no destella indicando la supervisión. No incluye cambio de cableado ni dispositivos.	Gib	1	\$ 434.783	\$ 434.783
1.3	Torre IV. Se debe revisar la programación del panel con el fin de encontrar las causas del por qué las sirenas no se activan. Se reemplazan las baterías selladas y continua la alarma de fuente de alimentación. No incluye cambio de cableado ni dispositivos.	Gib	1	\$ 434.783	\$ 434.783
1.4	Torre V. Se debe revisar la programación del panel con el fin de encontrar las causas del por qué las sirenas no se activan. En el momento de reemplazar las baterías antiguas se pudo evidenciar una temperatura excesiva, hacer mantenimiento.	Gib	1	\$ 434.783	\$ 434.783
1.5	Torre VI. Se debe revisar la programación del panel con el fin de encontrar las causas del por qué las sirenas no se activan. Revisar cableado (Continuidad – Voltaje) desde el detector del piso N°1 hasta la sirena estroboscópica del piso N°2, el panel de alarma no está reconociendo los dispositivos. No incluye cambio de cableado ni dispositivos.	Gib	1	\$ 434.783	\$ 434.783
1.6	Torre VII. El panel de alarma reporta 50 averías, se recomienda suspender de la programación los detectores alámbricos dentro de los aptos y reemplazarlos por detectores puntuales.	Gib	1	\$ 1.650.000	\$ 1.650.000
1.6.1	Detector óptico puntual de humo con alarma Incluye batería 9 Volt	Und	47	\$ 56.525	\$ 2.656.675
1.7	Torre IX. El panel de alarma reporta 30 averías, se recomienda suspender de la programación los detectores alámbricos dentro de los aptos y reemplazarlos por detectores puntuales.	Gib	1	\$ 1.650.000	\$ 1.650.000
1.7.1	Detector óptico puntual de humo con alarma Incluye batería 9 Volt	Und	47	\$ 56.525	\$ 2.656.675
1.8	Certificado de Funcionamiento.	Gib	1	INCLUIDO	INCLUIDO
				SUBTOTAL	\$ 10.649.881
				IVA 19%	\$ 2.023.474
				VALOR TOTAL	\$ 12.673.355

CONDICIONES COMERCIALES

NOTAS:
 Todos nuestros trabajos son realizados bajo los parámetros de las normas NFPA para la protección de sistemas contra incendio, al igual que extendemos nuestra garantía de estabilidad para nuestras obras.
 Los diseños son respaldados por un ingeniero certificado como especialista en sistemas contra incendio.
 El precio incluye pólizas para la seguridad del cliente.
 El tiempo estimado para la ejecución de los trabajos ofertados será de 7 días, en los horarios ya estipulados por el contratante.

ESPECIALISTAS EN SISTEMAS CONTRA INCENDIO



- Se realiza contratación para los mantenimientos de fachas de manera preventiva y cubiertas en las nueve torres con a la empresa Unión estratégica.

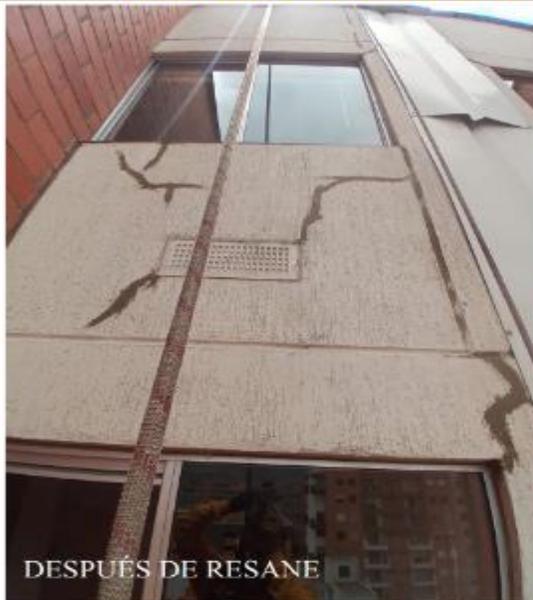
Evidencia

**TORRE 1 APTO 1201
RESANADO DE BALCON Y FILO DE VENTANA**



UNIÓN ESTRATÉGICA
SERVICIOS GENERALES S.A.S

TORRE 1 APTO 904 RESANADO DE ANTEPECHO ALCOBA PPAL



- Mantenimientos preventivos de manera mensual para el área de cuarto de maquinas bombas suministro de agua potable.

Evidencia



PREMIERY J.S.S.



PREMIERY J.S.S.

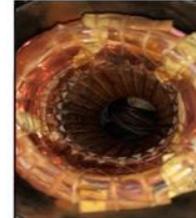


PREMIERY J.S.S.

Se realiza el cambio de los impulsores y difusores dañados y también del sello mecánico.



El bobinado se encuentra en buen estado, no está quemado, sin embargo tiene mucha oxidación, se le debe realizar una buena limpieza.



ADMINISTRACION

- Se continua con la actualización de base datos propietarios residentes.
- Se atiende PQRSF de los propietarios y residentes por todos los medios disponibles (Correo electrónico, teléfono fijo, celular, WhatsApp, y atención en los días establecidos).



- Se realiza reunión con la asesora del SG-SST para continuar con el seguimiento y tareas que el sistema requiere.

Periodo	Abril de 2022
----------------	---------------

APOYO REALIZADO
1. Se realiza seguimiento del SG-SST, revisando los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none">a. Plan de trabajo anual del SG-SSTb. Matiz de objetivos y metas del SG-SST, dejando información de indicadores de accidentalidad y ausentismo al díac. Matriz de seguimiento de accidentalidad y ausentismo, se solicita nuevamente a empresa de Bioaseo, el envío del reporte y el informe de la investigación del accidente.d. Programa de formacióne. Programa de estilos de vida y trabajo saludable
2. Elaboración instructivo de pausas activas para divulgación
3. Actualización plan de emergencia, y elaboración de una presentación, para divulgación

Agradezco la atención prestada.

YINA ALEXANDRA PINZON GONZALEZ
CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA ETAPA I P.H
Administradora - Representante Legal