

Presentamos a la Asamblea, el informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de Diciembre 2019

## **I. INFORME DE GESTION**

### **A. GESTION DE TALENTO HUMANO**

#### **Empleados directos:**

##### **Saldívar Vargas, José Javier López, Luis Orlando Guzmán, Gerardo Castro.**

Sus funciones principales son el manejo de la planta de tratamiento de agua, bocatoma de agua, recolección de basuras en todas las casas, aseo de canecas y cuarto de basuras, mantenimientos de: jardines comunes, cunetas, vías, atienden requerimientos puntuales en las casas, realizan la entrega y montaje de carpas, entrega de correspondencia. Los 4 empleados no cumplen ninguna función de vigilancia y seguridad. Todos los trabajadores vinculados con contrato de trabajo.

Todas las obligaciones laborales; salarios, subsidio de transporte, seguridad social: salud, pensión, ARP, aportes parafiscales, dotación, primas de servicios, recargos festivos y dominicales, vacaciones, intereses, cesantías, fueron cancelados oportunamente.

Adicional otro empleado Víctor Gutiérrez, contratado a través de la empresa BIO-URBE de aseo y oficios varios. El día 17 de febrero solicite el cambio de este empleado por su ausentismo laboral sin justa causa, obligando esto a los cambios de turnos de todos los empleados y muchas veces la interrupción de sus descansos.

#### **Administración, Contabilidad y Revisoría fiscal**

La administración está a cargo de Cecilia Jaramillo

Contadora: La señora Lina María García

Revisor Fiscal: El señor Juan Uribe Botero

Los contratos de Administración, Contabilidad y Revisoría Fiscal, son por la modalidad de contrato de prestación de servicios.

### **B. ENTORNO ECONOMICO**



- ✓ La economía de la Asociación depende en su totalidad de las cuotas de cargo fijo, consumos de acueducto y cuota de Ahorro, pagadas por los asociados.
- ✓ Hicimos el respectivo manejo de los recursos recibidos de los Asociados.
- ✓ Todos estos recursos se direccionaron al pago de las obligaciones contraídas con los empleados, proveedores y al mantenimiento, sostenimiento y conservación de las zonas y bienes de asociación.
- ✓ En general durante el año 2019 tuvimos un buen recaudo de los valores facturados.
- ✓ Con relación a la cartera, a 31 de Diciembre tiene un valor de \$ 10.188.881= El 44% de la cartera está concentrada en un propietario, y 5 propietarios con una y dos cuotas vencidas.
- ✓ Se obtuvieron ingresos adicionales por \$ 10.352.995= por los siguientes conceptos: Intereses financieros, intereses de mora, alquiler de carpas, recuperaciones.

## **Presupuesto**

El presupuesto del año ascendió a la suma de \$ 235.428.670= representado en facturación por servicio de acueducto (cargo fijo y consumo de agua)

## **C. GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA**

- **Equipos de presión de agua.**  
Reparación y mantenimiento a las bombas de presión de agua para garantizar el abastecimiento a todas las casas.
- **Eléctrico**  
Se realizaron las reparaciones y mantenimientos requeridos en el sistema eléctrico de la asociación.
- **Jardinería**  
Durante el semestre se realizaron las labores de mantenimiento de zonas verdes con un contrato con el Sr. José Javier López.  
Se realizó la labor de cuidado de jardín (podas, fumigación, fertilización) de portería del espigal 1, 2, 3.
- **Puerta del Espigal 2 y 3:**  
Se hizo contrato de suministro e instalación de puertas vehiculares, peatonales con la empresa Ideas Atir.  
Se realizó la codificación de los números de teléfono de los residentes para que operen la puerta desde sus celulares, cada propietarios también



solicito el número de controles de acuerdo a sus necesidades, por cada vivienda se entregó una copia de llave de la puerta peatonal.

- **Planta de tratamiento**

Se llevan los registros del mantenimiento al filtro, aplicación de productos químicos y lavado de tanques.

Mensualmente se realizan las pruebas de laboratorio fisicoquímicas y microbiológicas, para determinar la calidad del agua, obteniendo muy buenos resultados.

En cuanto a las aguas residuales se realizó el mantenimiento y limpieza de lodos y trampa de grasas de todos los pozos sépticos de las casas.

- **Equipo contra incendio:**

Se realizó la recarga de todos los extinguidores de la asociación.

- **Equipos de comunicación**

Contamos con 2 radios de comunicación, para el turno de la noche, horario en el que laboran 2 empleados

La Asociación dispone de una línea celular, manejada por los empleados.

- **Componente Arbóreo:**

Se realiza la poda de realce y de formación de los árboles a lado y lado de las vías, para mejorar la visibilidad.

- **Vías**

Realizamos mantenimiento a las vías, tapando los huecos y regando material para mejorar su superficie.

En el Espigal 3 que tiene mayor tráfico de vehículos, se construyeron filtros con piedra geo textil y tubería novafort de 10 pulgadas y cajas de paso y registro, mejorando mucho la sección de vía.

- **Red de GAS**

Se obtuvo de EPM la aprobación del diseño de la red interna de gas, se cotizó con 3 empresas avaladas por EPM para la construcción y certificación de redes, la Junta ha realizado un análisis detallado de las mismas buscando el mayor beneficio en costos.

- **Casa de la Asociación:**

- ✓ Reparación completa de techos
- ✓ Retiro de poste de madera del centro de la casa



- ✓ Demolición de muro de la base de la casa, para ampliar la sección de vía.
- ✓ Demolición y reubicación de escalas
- ✓ Demolición de tanque de agua a la entrada de la Planta
- ✓ Demolición escalas internas de la planta.
- ✓ Cambio de 4 puertas
- ✓ Cambio de canoas
- ✓ Instalación de estructura metálica y teja de policarbonato a cuarto de reciclaje y carpas.
- ✓ Reparación de todo el sistema eléctrico
- ✓ Reparación y enchape de cuarto de basuras.
- ✓ Construcción de andenes, 3 jardineras y rampa en el frente de la casa de la asociación.
- ✓ Instalación de ventana nueva al cuarto de portería
- ✓ Reubicación del CCTV
- ✓ Enchape de fachada con piedra decorativa.
- ✓ Pintura interior y exterior, muros, ventanas y puertas.
- ✓ Siembra de jardín nuevo
- ✓ Instalación de sistema séptico nuevo, lleno completo con tierra y escombros al sistema séptico anterior.
- ✓ Instalación de cordones de concreto a la entrada y a lado y lado de la vía de Espigal 1, 2, 3.
- ✓ Instalación de avisos en cada una de los Espígales, con un diseño moderno y acorde a la nueva imagen de la asociación.  
Todas estas inversiones fueron realizadas con recursos de los ahorros.
- ✓ Instalación de acometidas eléctricas para puertas
- ✓ Instalación de contador y acometidas eléctricas para Espigal 2

#### **D. LEGALES**

- Se hizo la presentación y pago de la declaración mensual de Retención en la fuente.
- Igualmente presentamos la información Exógena (formato 1020) de Retenciones en la Fuente Practicadas a terceros correspondientes al año 2.018 en debida forma y de acuerdo a las fechas establecidas por la DIAN.
- Renovación de la Póliza de Seguros.
- Renovación del Registro mercantil en Cámara de comercio
- Los Fondos de Reserva están constituidos en 2 CDT.
- Los Fondos de Ahorro y de Reposición de equipos, fueron invertidos en todas las obras ejecutadas durante el año.



**E. SOCIALES Y COMUNITARIOS.**

- ✓ Se realizó la entrega de los aportes a la Junta de Acción Comunal los Valles, presupuestados para el año 2019.

**F. OTRAS GESTIONES**

- Se continúa con la separación de los Residuos Sólidos y se hace entrega de todo el material reciclable y aprovechable a la empresa pre ambiental.
- Muchos propietarios se unieron a la campaña llena una botella de amor, llenando las botellas con todo el plástico reciclado, bolsas de todo tipo. Que son entregadas a la fundación.

Cecilia Jaramillo J  
Administradora