



INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO 10 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE 2024

**MARYORI RENDÓN
ADMINISTRADORA
MARIA ISABEL RENDÓN
ASISTENTE
CONTADORA: MARIA SABAD
REVISORA: DORIS VANEGAS**

CONSEJO:

**TATIANA PINZÓN
AURORA GONZÁLEZ
MANUEL BETANCUR
GERMÁN VÁSQUEZ
OLGA MONTOYA
LUZ MARIA RESTREPO**



**CON ESTE EQUIPO DE TRABAJO
LOGRAMOS ORDENAR Y LIMPIAR LA
UNIDAD**





**CON LA EMPRESA
DORCHESTER Y EL EQUIPO
DE 8 GUARDAS,
LOGRAMOS FORTALECER
LA SEGURIDAD Y QUE LOS
RESIDENTES CONOZCAN
EL MANUAL DE
CONVIVENCIA**





**SEGURO CON
PREVISORA
VALOR:\$82.873.411
VALOR ASEGURADO
\$76.918.002.871**

	SBS	Previsora
VALORES ASEGURADOS	Perdida	Perdida
Edificio - Zonas Comunes	57.604.333.573	57.604.333.573
Edificio - Zonas Privadas	16.770.179.008	16.770.179.008
Edificio	74.374.512.581	74.374.512.581
Muebles y Enseres	316.122.340	316.122.340
Equipo Eléctrico y Electrónico	199.231.006	199.231.006
Maquinaria y Equipo	2.028.136.944	2.028.136.944
Valor Asegurado Daño Material	76.918.002.871	76.918.002.871
Indice Variable 5%	3.845.900.144	3.845.900.144
Responsabilidad Civil Extracontractual General (P.L.O.)	2.000.000.000	2.000.000.000
RCE para Directores y Administradores (D&O)	500.000.000	500.000.000
Manejo Particular :	25.000.000	25.000.000
Accidentes Personales	50.000.000	Nc
Alojamiento temporal (Incluido)	Nc	506.462.028
Cuotas de Administracion	743.745.126	Nc
Rotura accidental de vidrios	2.880.216.679	3.718.725.629
Equipos de Gimnasio (Incluido)	65.000.000	Adicionales
Terrenos (Incluido)	Nc	5.000.000.000
Prima antes de Iva	114.348.672	82.873.411



MANUAL DE CONVIVENCIA LO ESTUDIAMOS SEPT-OCTUBRE- NOVIEMBRE- DICIEMBRE

**55 LAMADOS DE ATENCIÓN:
15 SANCIONES**

MANUAL DE CONVIVENCIA PARQUE SAN CARLOS

FUMAR



Consumir sustancias alucinógenas en las comunes pasillos, e sotanos de la Urbanización, así como en los Apartamentos en el que trasciende el humo hacia los Apartamentos vecinos podrá ser acreedor a la imposición de una multa por una expensa ordinaria mensual.

CULTURA SAN CARLOS



MANUAL DE CONVIVENCIA PARQUE SAN CARLOS APROBADO EN
AGOSTO 2024 EVITA SANCIONES



PÁGINA WEB -YA EN PRODUCCIÓN-

[HTTPS://URBANIZACIONPARQUEDESANCARLOS.COM](https://urbanizacionparquedesancarlos.com)

YA PUEDES ENCONTRAR MUCHA INFORMACIÓN EN LA PÁGINA Y LO MÁS IMPORTANTE, PUEDES HACER EL CENSO DE LA UNIDAD.

Está estratégicamente ubicada en Envigado, calle 45A sur # 39 B - 190. Cuenta con amplias zonas verdes, piscinas, salón social, parque infantil, parqueaderos privados y de visitantes, zona de mascotas, gimnasio, play room y dos porterías. Hay gran oferta de comercio a sus alrededores cerca al parque principal de Envigado y se ubica en un entorno tranquilo - agradable y natural.



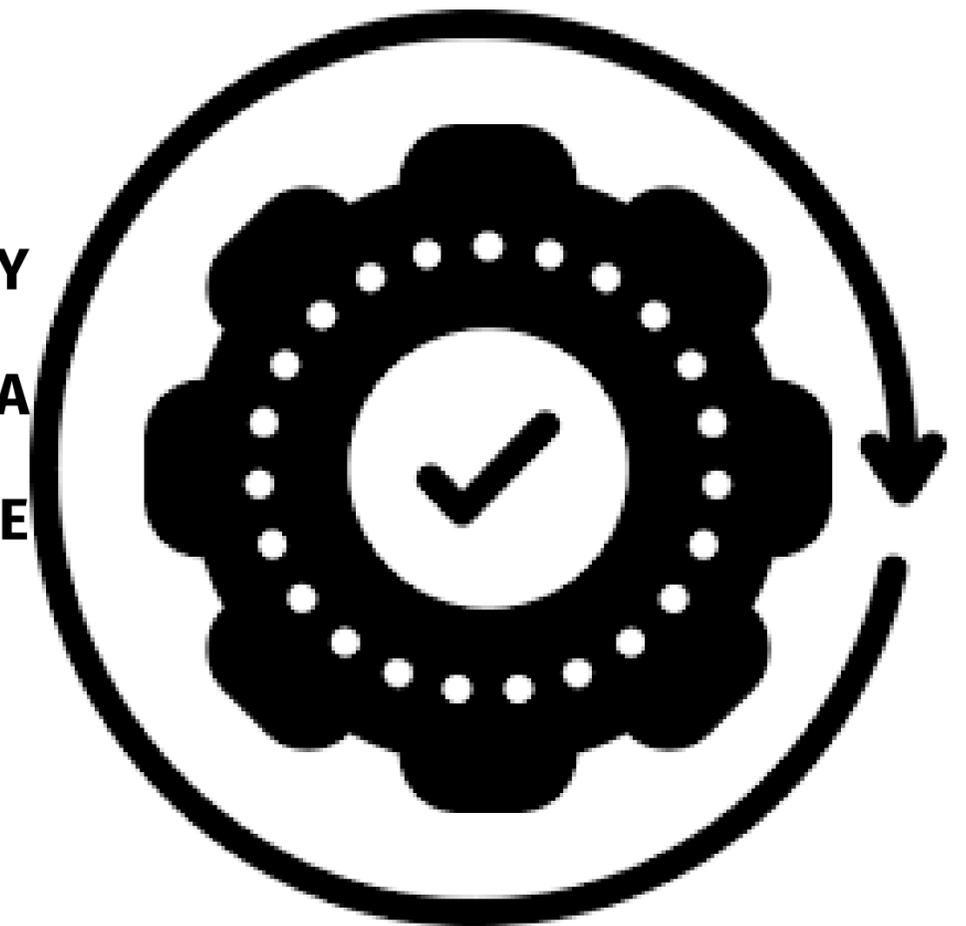
COMODIDADES





RESUMEN EJECUCIÓN 2024

- **CONTABILIDAD 2023**
- **ASAMBLEA 31 DE AGOSTO 2024**
- **CONTABILIDAD 2024 AL DIA**
- **CARTERA CONCILIADA**
- **CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR SOLO LAS DEL MES ACTUAL**
- **COBRO DE CARTERA**
- **ARREGLO DE MOTOBOMBAS EN LAS TORRES (TORRE 1-2-3-4-5-6-7)**
- **ARREGLO ELECTRICO (TORRE 5-6-7- 8-9) (1-2-3-4) LAMPRAS Y SENSORES MALOS**
- **ARREGLO DE TERRAZAS LAS (TORRES 1-2-3-5-9) (6-7-PORTRIA DORADO)**
- **IMPLEMENTACION ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y SISTEMA DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN.**
- **ARREGLO DE FILTRACION TORRE 1 -2 -5**
- **CAMBIO DE PUERTAS DAÑADAS 3 Y MANTENIMIENTO 15**
- **PINTURA REJA LA PISCINA**
- **ARREGLO DEL SALON SOCIAL PINTURA Y VIDRIERAS**
- **MANTENIMIENTO DE GIMNACIO Y PINTURA**
- **ARRGLO DEL PLAY ROOM Y PINTURA**
- **ARREGLO DE HUMEDADES DISTINTAS TORRES**
- **ENTREGA DEL PEMIRS**
- **ARREGLO DE FILTRACION DETRAS TORRE 1**
- **ARREGLO DE JARDINES**
- **BRIGADAS DE ASEO POR TODA LA UNIDAD**

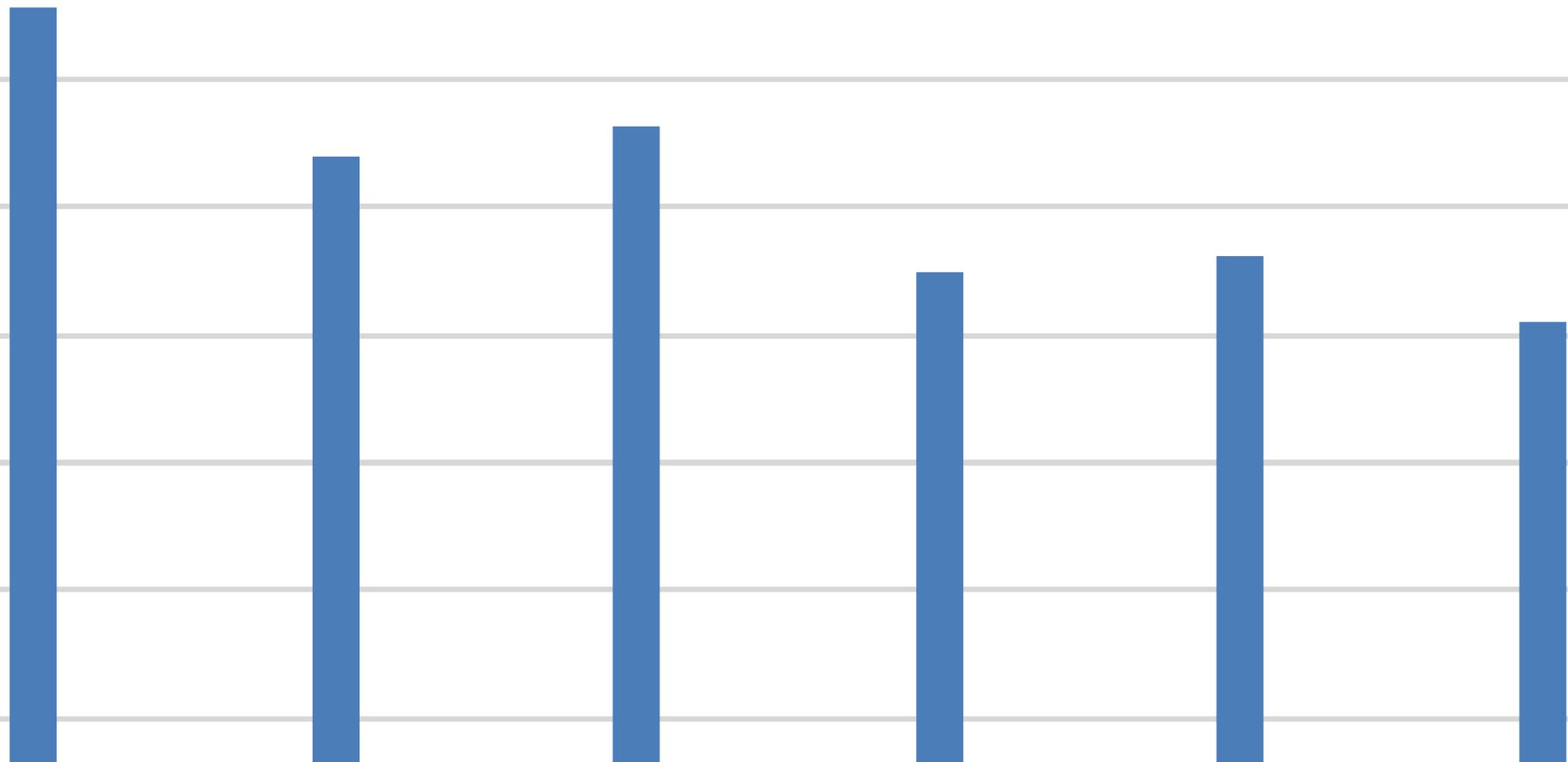




CON TODO LO REALIZADO BAJAMOS LOS SERVICIOS PUBLICOS A \$8.000.000 2024

GASTO DE ENERGIA 2024

14.000.000
12.000.000
10.000.000
8.000.000
6.000.000
4.000.000
2.000.000





PENDIENTES 2025

- PINTURA DE FACHADA 4-5-6-7-8-9
- RED CONTRA INCENDIOS RCI TODAS LAS TORRES 1-2-3-4-5-6-7-8-9
- ARREGLO DE ASCENSORES URGENTE CAMBIO DE LIMITADORES DE VELOCIDAD Y LOS DPS DE PROTECCIÓN. TORRE 1-2-3-4-5
- CAMBIO DE CABLE DE REGULADOR TORRE 7-8

MANTENIMIENTO:

- SENSORES DE LAS TORRE 1-2-3-4
- ARREGLO TECHO DE LA PISCINA
- ARREGLO DEL APTO 817
- ARREGLO DE LA TORRE 2 Y 3 DESAGUE
- PINTADA DE PUERTAS ASCENSORES Y PISOS
- ARREGLO DE GRIETAS Y FILTRACIONES DE ZÓCALOS DE LAS TORRES 2-5-6-7
- PINTAR LOS PUNTOS FIJOS TORRES
- ARREGLO DE LAS PORTERIAS INTERNAS
- ARREGLO TORRE 4 HUMEDAD PARQUEADERO ZOTANO 3
- RESANE DE LOS PARQUEADEROS
- ARREGLO DE LA MALLA DE LA ZONA DE PERROS
- ARREGLO QUITAR EL CÉSPED DE LA TORRE 1
- ARREGLO LAVA TRAPERAS DE LAS TORRES 1-2-3-4-5-6-7-8-9



PENDIENTES 2025

- ARREGLO DE TANQUES ROTOS TORRE 1-4-6-8-9
- TERRAZAS TORRE 4Y 8 SALÓN SOCIAL Y PORTERIA OASIS
- TERRAZAS EXTERNAS DE LAS TORRES Y TECHOS DEL ULTIMO PISO TORRE 6-7-8-9
- COMPRA TURCO DEL SALÓN SOCIAL
- ASOLIADORAS PARA LA PISCINA
- CÁMARAS DE PUNTOS FIJOS.
- ARREGLO DE SHUT 1-2-3-4-6-7-8-9
- CUMPLIR LA NORMA DE ASCENSORES
- CAMBIO DE MÁQUINAS DEL GIMNASIO
- LÁMPARAS DE EMERGENCIA DE TODAS LAS TORRES.
- ARREGLO MURO DE CONTENCIÓN KOBALTO

PENDIENTES 2026

- CAMBIO DE TECNOLOGIA DE ASCENSORES TORRE 1-2-3 (AHORRO)
- ARREGLO DEL PISO DEL GIMNASIO Y PLAY ROOM, PISCINA
- ARREGLO DEL DECK PISCINA
-



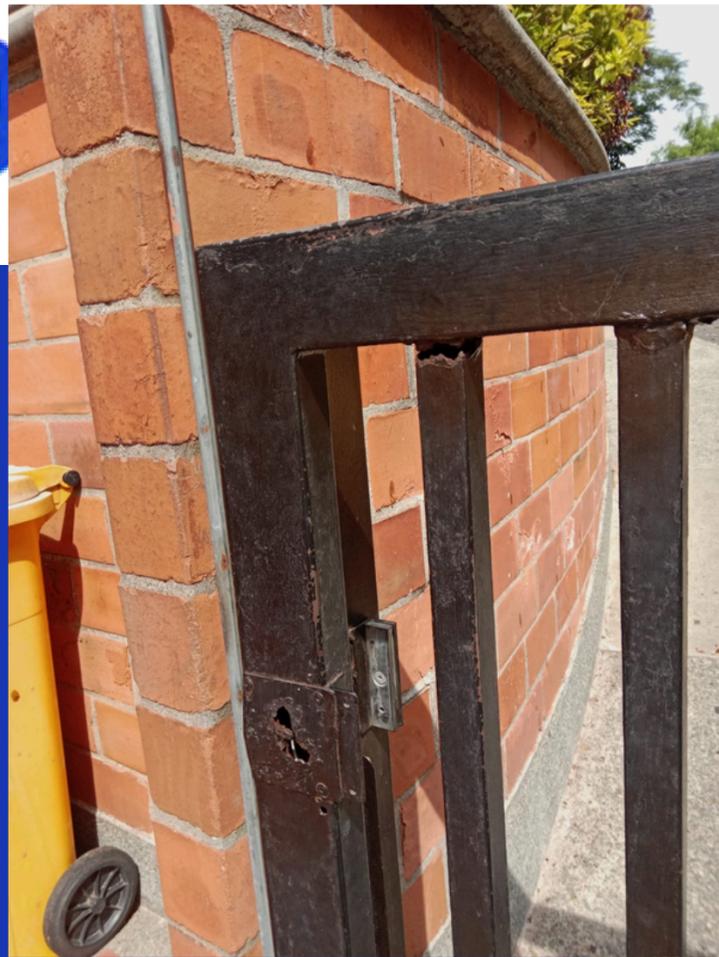
MANTENIMIENTO PINTURA DE PORTERIA OASIS





ANTES

DESPUÉS



**MANTENIMIENTO
DE PINTURA Y CAMBIO DE IMÁN
PORTERIA DORADO**

TORRE 1

ETAPA 1: CANALIZACIÓN DE LAS AGUAS

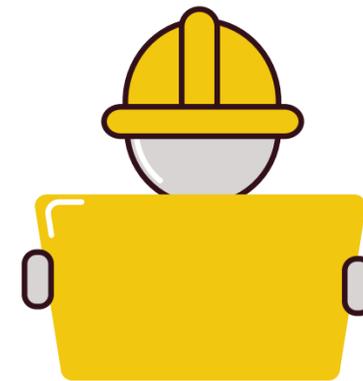
•





TORRE 1

- Con esta obra, se logró evitar que la torre 1 se inundara en el primer piso.
- Se construyó una caja nueva de desagüe, para evitar una de las filtraciones en el cuarto de tanques.
- Se amplió el desagüe (entrando al parqueadero), para conducir las aguas lluvias que inundaban el parqueadero.

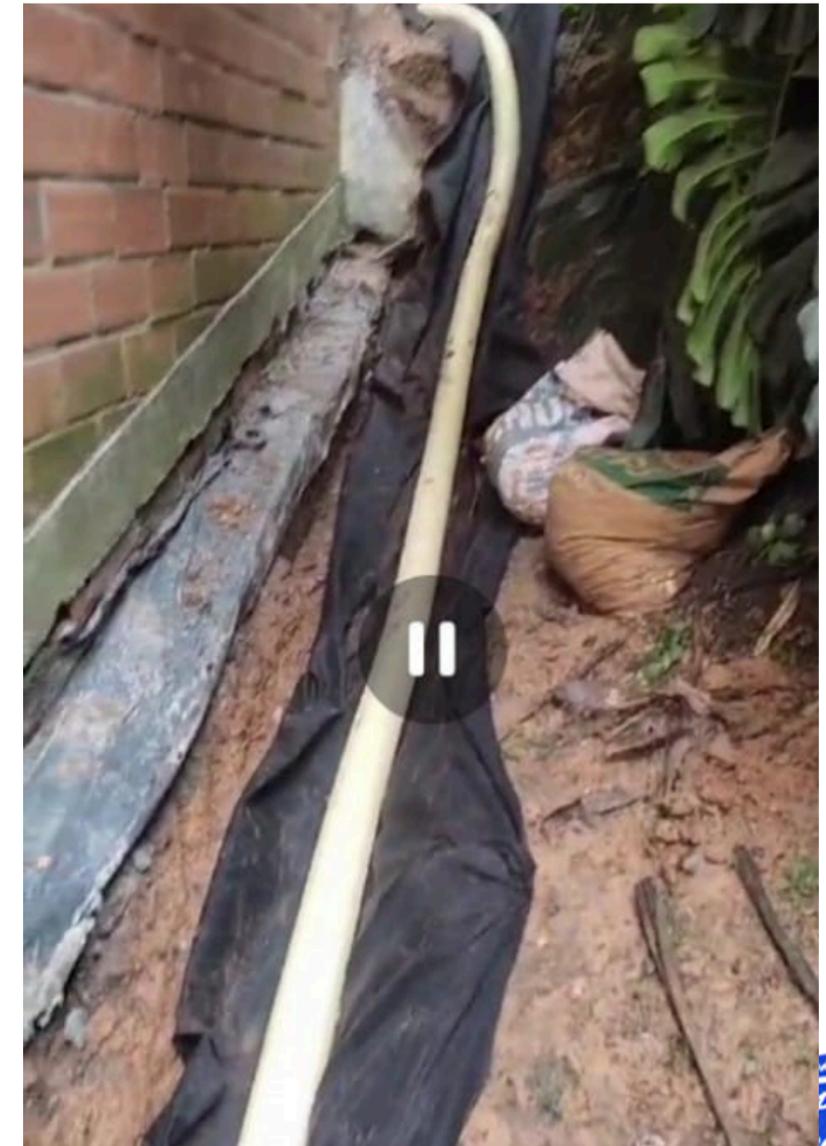
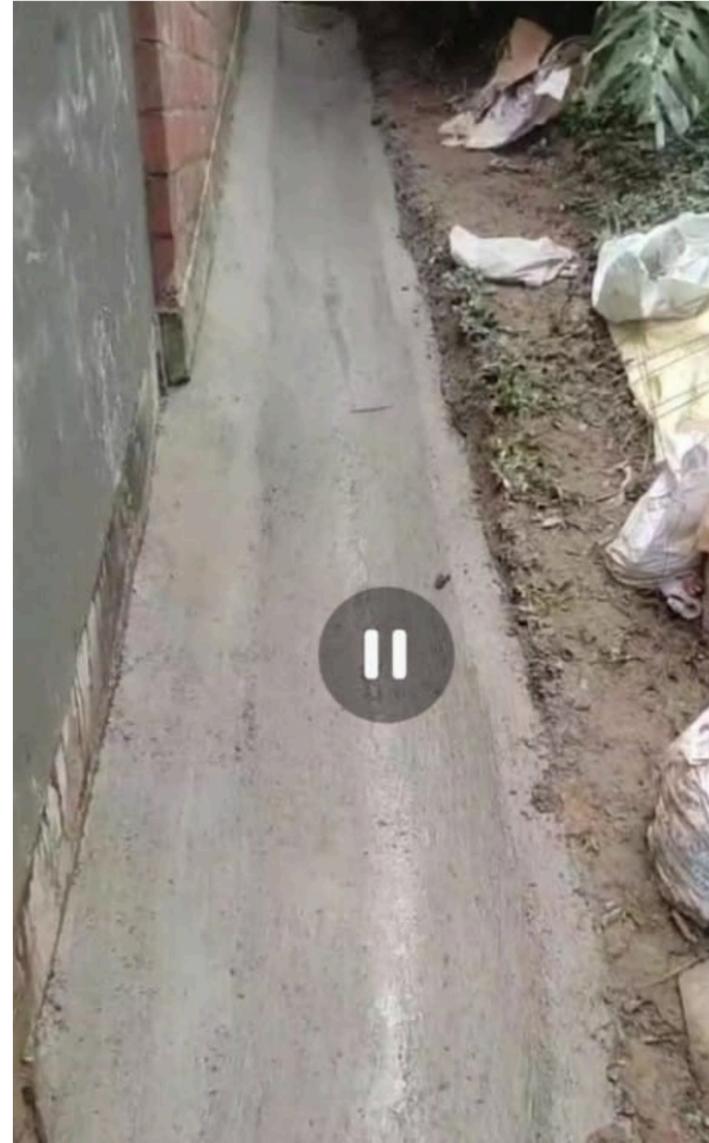


TORRE 1

SE CAMBIÓ LA CAJA ELÉCTRICA



**Se realizo nueva cañuela con su filtro en la PARTE DE ATRÁS DE LA TORRE 1,
por filtración de agua que sale por el cuarto útil del sótano 2**



TORRE 2

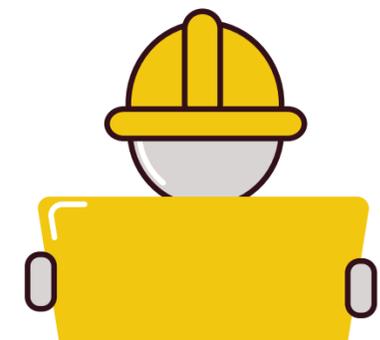
ANTES

DESPUÉS



TORRE 2

CON ESTA OBRA LOGRAMOS MERMAR FILTRACIONES PARA LOS CUARTOS ÚTILES.



TORRE 5

- Se realizó la cañuela nueva canalizando las aguas y quitando la filtración de agua para la torre 5
- Se amplió la plazoleta, se organizó una banca grande para que disfrute la frescura del guadual.



11/2024, 12:47

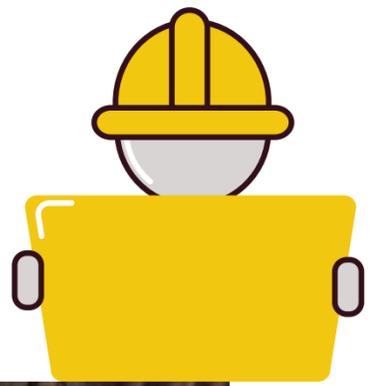
Envigado Antioquia 5/11/2024 12:48

Envigado Antioquia 1/11/2024 8:53



TORRE 5

DESPUÉS



ANTES



ANTES

DESPUÉS

TORRE 5





ANTES

DESPUÉS

TORRE 5





ANTES

DESPUÉS

**SOLUCIÓN PROBLEMÁTICA
TORRE 5**

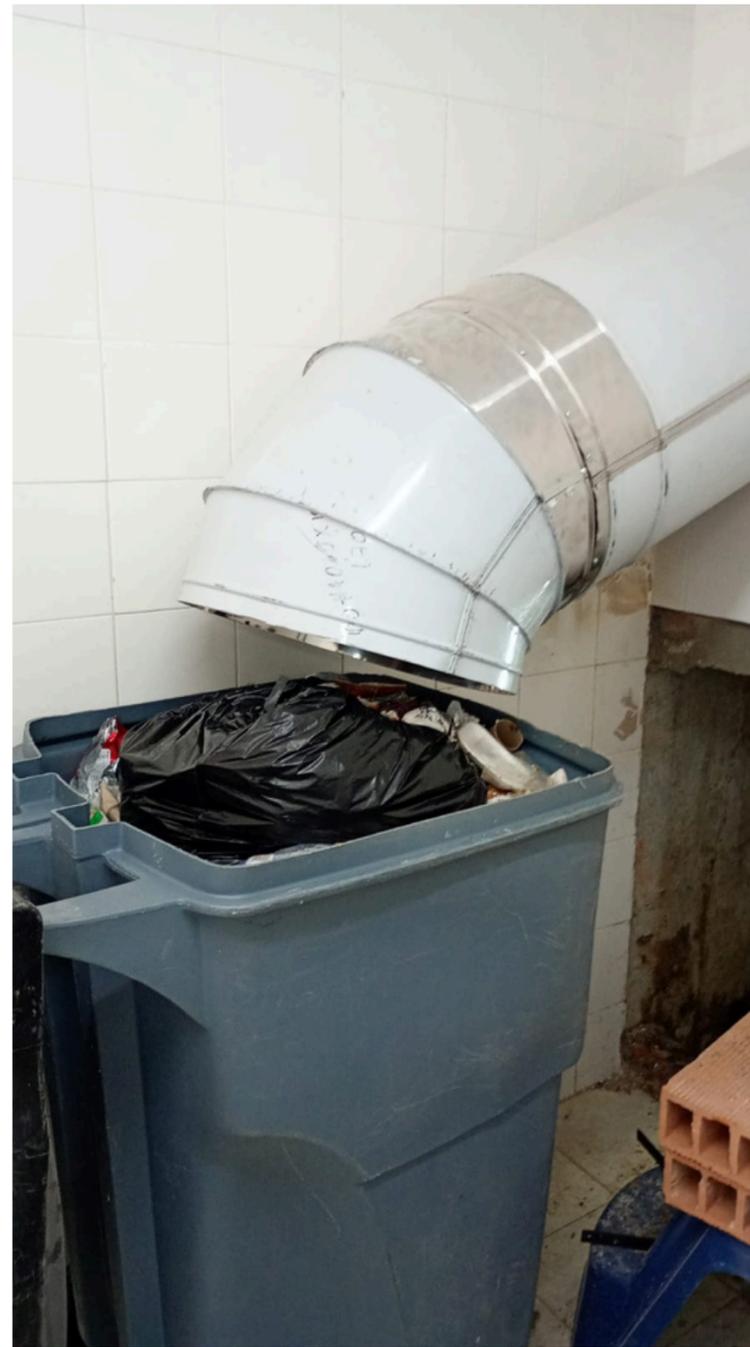


SHUT TORRE 5

ANTES



DESPUÉS



TORRE 5

ANTES



DESPUÉS





ANTES

DESPUÉS

ENTRADA A LA TORRE 8





MANTENIMIENTO ELÉCTRICO TORRE 1-2-3- 5-6-7-8-9



CAMBIO LUCES Y SENSORES MALOS TORRE 1-2-3-4



MANTENIMIENTO ELÉCTRICO LÁMPARAS MALAS TORRE 8-9



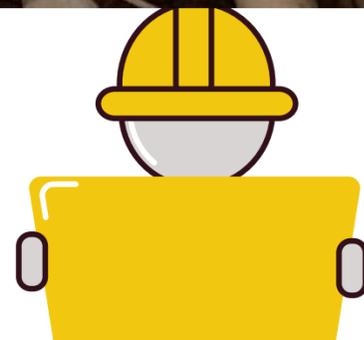


MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS

DE LA TORRE 1- 2-3-4-5-6-7



MOTOBOMBAS TORRE 1,2,3,4,5-7

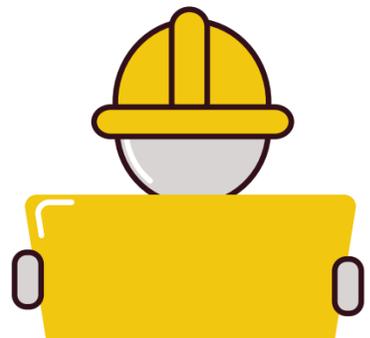


TERRAZAS TORRE 1-2-3-5-6-9 (ANTES)



SE TERMINÓ LA OBRA DE LAS TERRAZAS TORRE 9 (DESPUÉS)







MANTENIMIENTO LAS TERRAZA TORRES 1-2 -3-5-6-7-9

ANTES



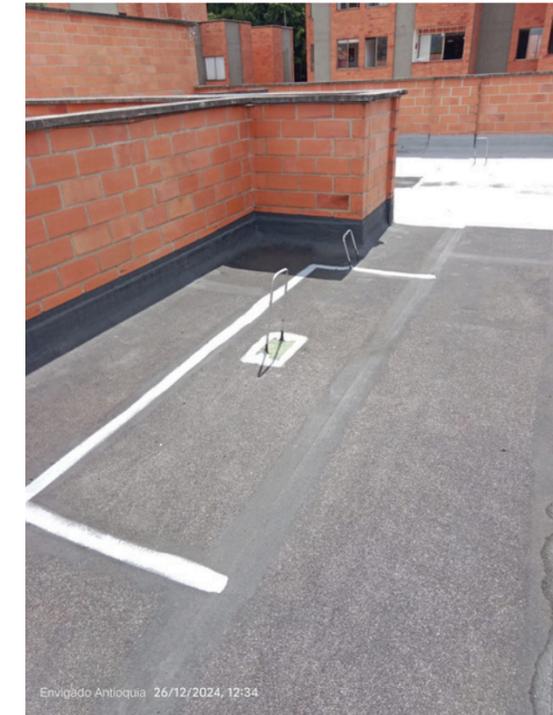
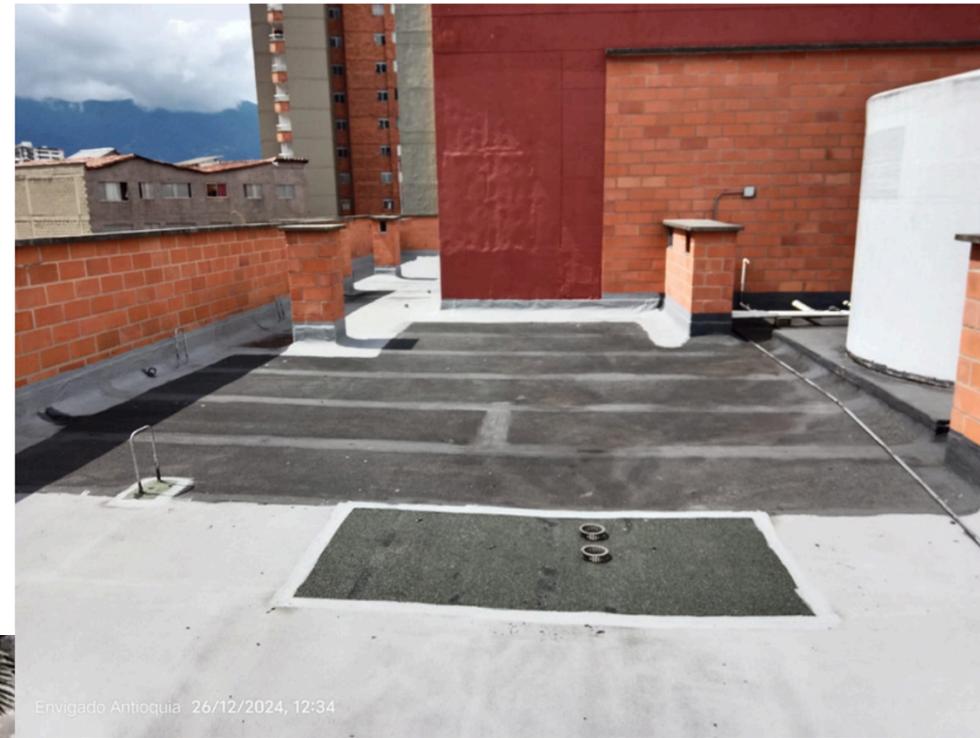


LAS TERRAZAS DE LAS TORRES 1- 2-3-4-5-6-7



DESPUÉS

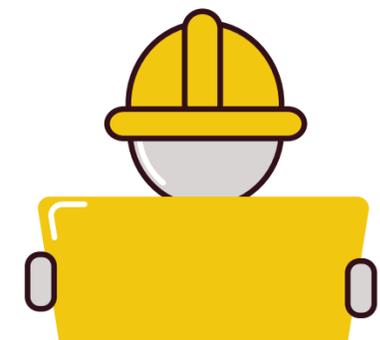
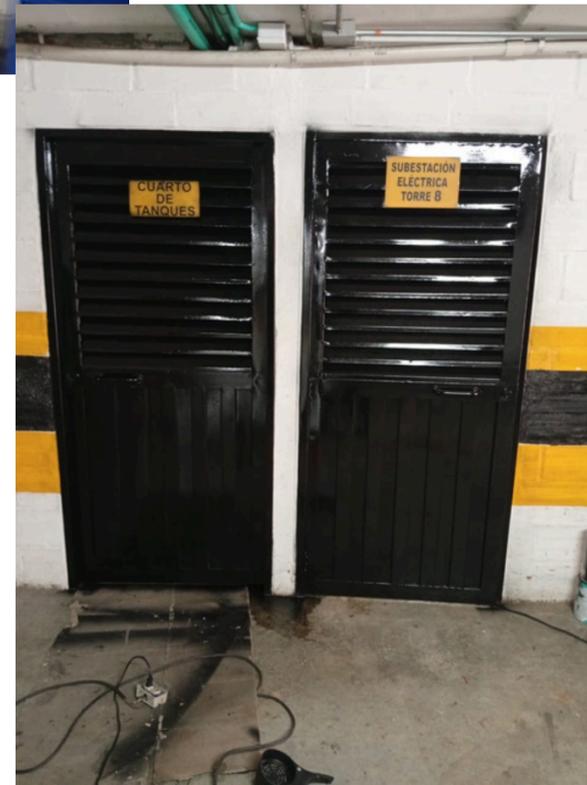
TERRAZAS TORRE 6-7 Y PORTERIA EL DORADO



SE CAMBIÓ LA PUERTA DE LA SUBESTACIÓN TORRE 1 Y SE INSTALARON 2 PUERTAS NUEVAS EN LA TORRE 7



SE REALIZÓ EL MANTENIMIENTO DE 15 PUERTAS





FUMIGACIÓN.



Alfa Control

CONTROL DE PLAGAS Y DESINFECCIÓN



LAVADA DE TANQUE





PODA DE GUADUALES TORRE 4-5





ANTES

DESPUÉS

**PINTURA DE
PORTERIAS
DORADO Y OASIS**





ANTES

DESPUÉS

**MANTENIMIENTO
PARARAYOS DE
DE DIFERENTES TORRES**

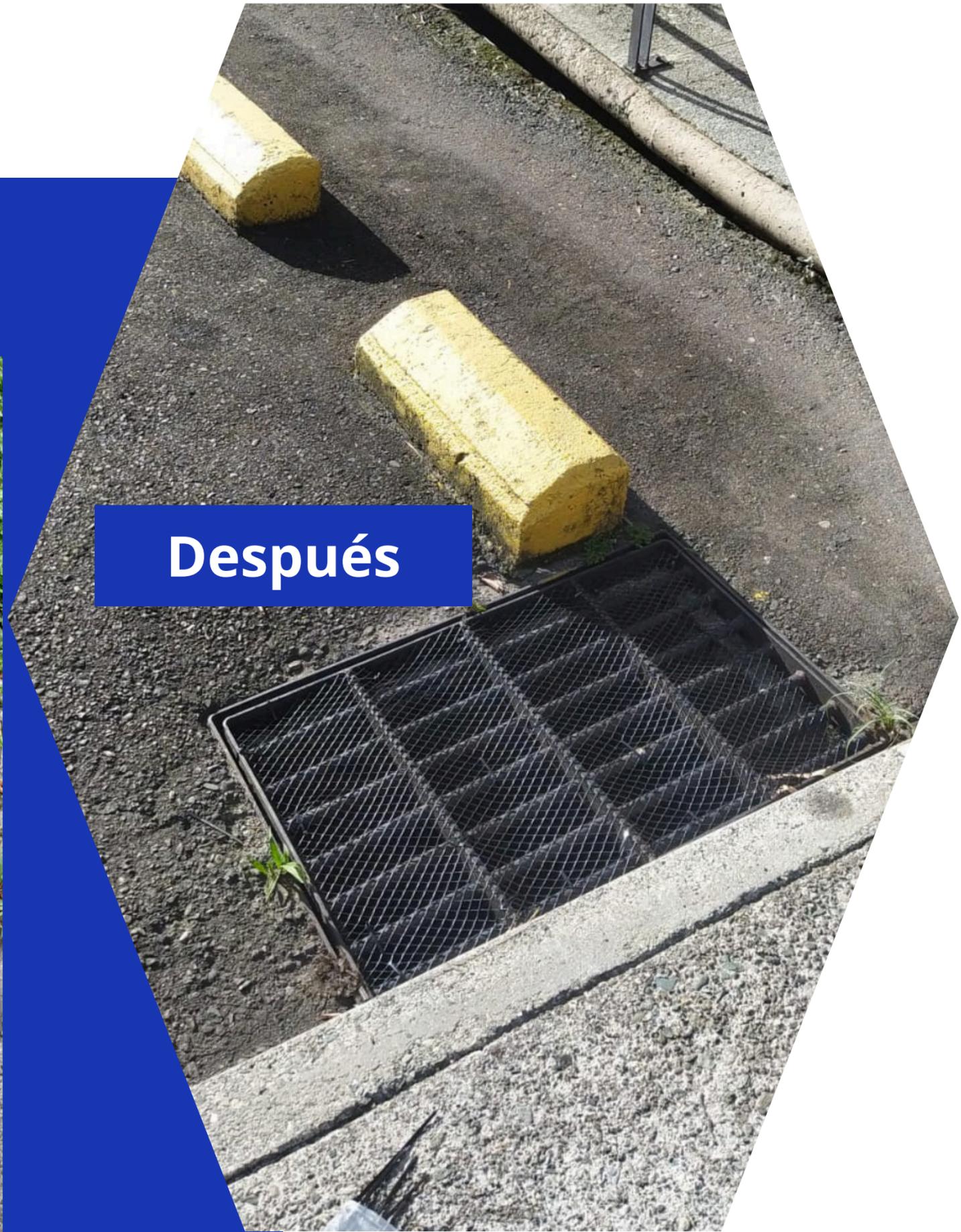


LIMPIEZA DE MANHOLES Y PUESTA DE MALLA

Antes



Después



ANTES



DESPUÉS





PINTURA DE LA REJA DE LA PISCINA.

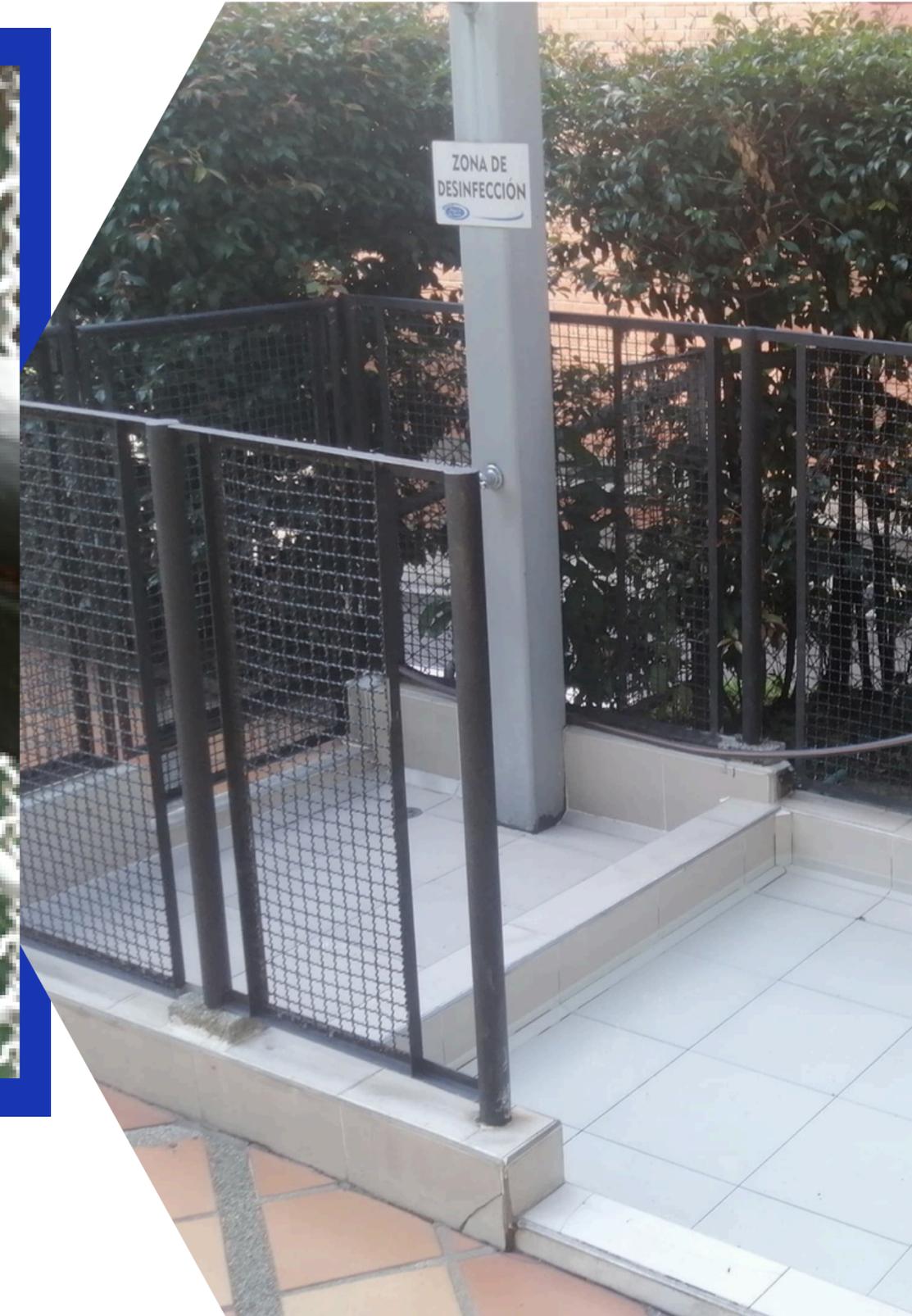




ANTES

DESPUÉS

ARREGLO PUERTA DE ENTRADA DE LA PISCINA



Se compraron 2 sillas nuevas para la piscina

DESPUÉS



ANTES





MANTENIMIENTO PINTURA Y LIMPIEZA SALÓN SOCIAL





ANTES

DESPUÉS

**PINTURA
ARREGLO DE
PLAYROOM**





CAMBIO DE COJINES PLAY ROOM.





ARREGLO DE HUMEDADES TORRE 4





**ARREGLO DE TECHOS
AFECTADOS POR
HUMEDAD TERRAZAS**



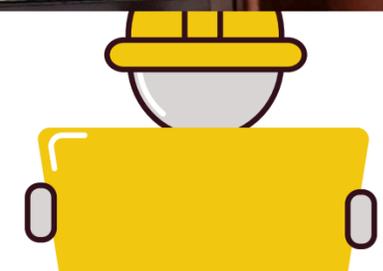
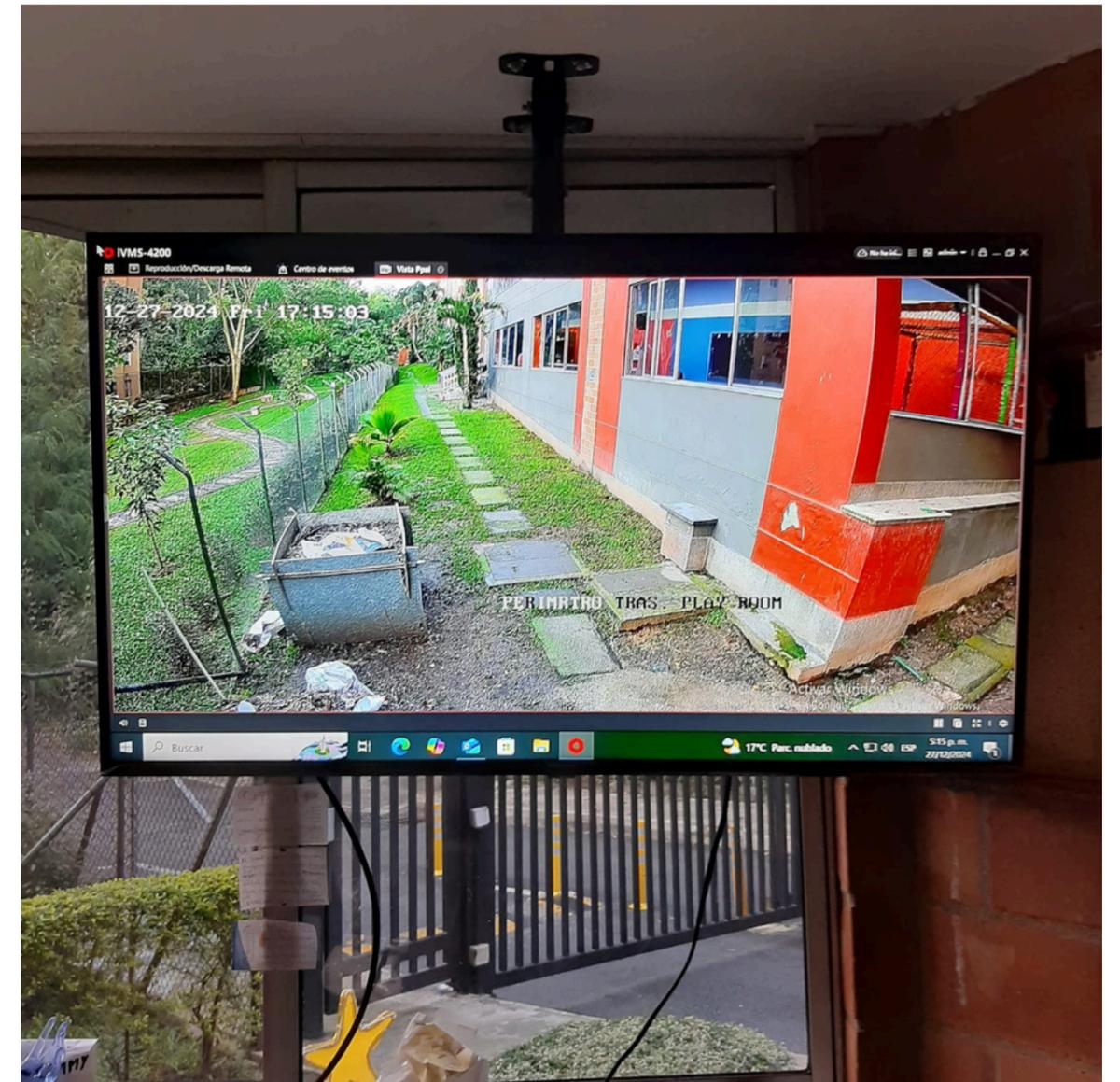


CERTIFICACIÓN GAS CON EPM, QUE ES CADA 5 AÑOS



PROYECTO CÁMARAS

SE ORGANIZARON LAS CÁMARAS DE LA UNIDAD: SON 64 REPARTIDAS EN ZONA DE MASCOTAS, ASCENSORES, INGRESOS Y PARQUEDEROS



SEÑALIZACIÓN EN TODA LA UNIDAD

- REEMPLAZO DE LOS VIDRIOS DE LOS GABINETES
- RECARGA DE EXTINTORES



PUNTOS ECOLÓGICOS RESIDUOS PELIGROSOS TORRE 5-7-8-9-



DEPOSITA AQUÍ:
Pilas AAA, AA, de 9V,
baterías celulares



DEPOSITA AQUÍ:
medicamentos vencidos
y/o sobrantes



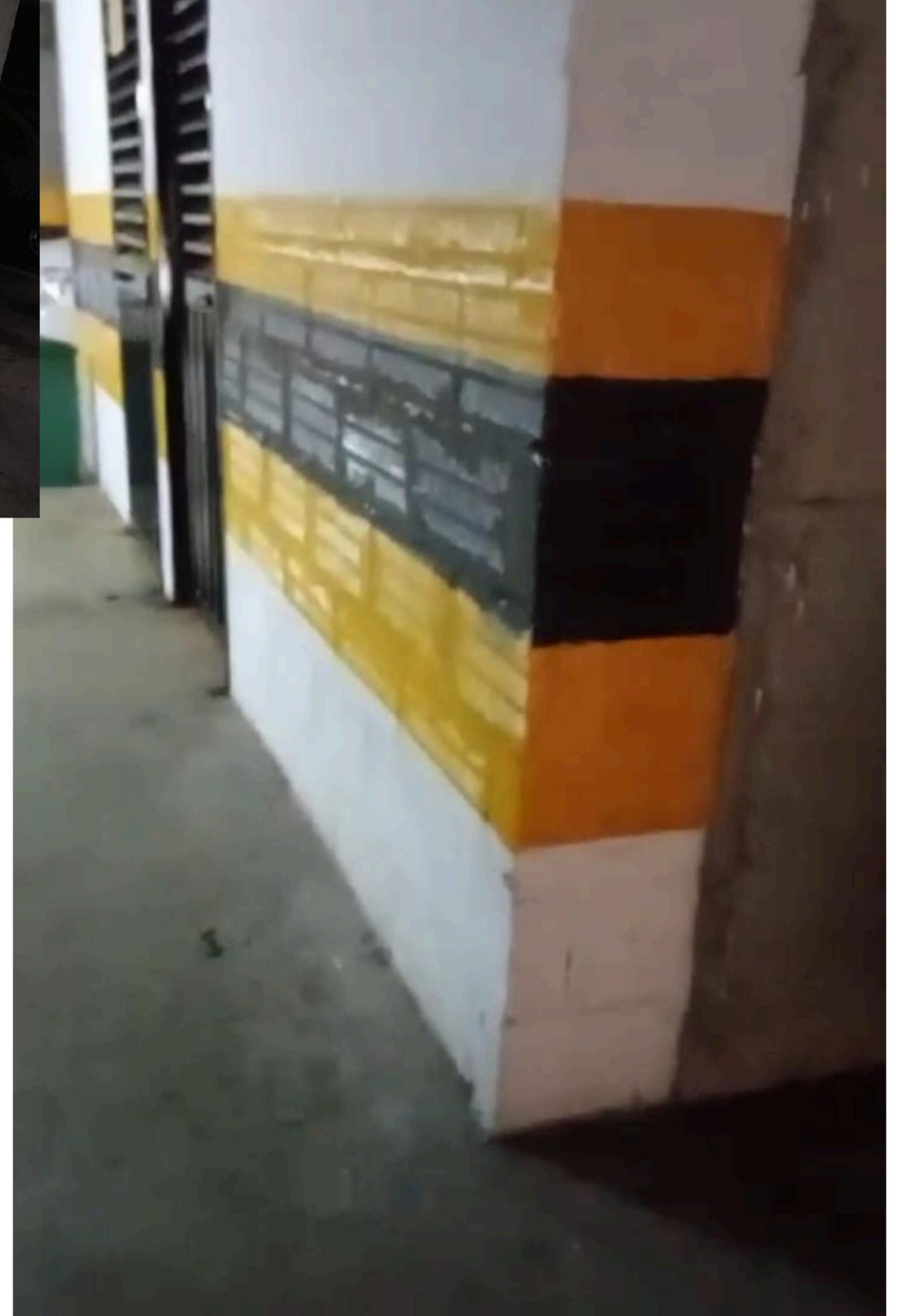
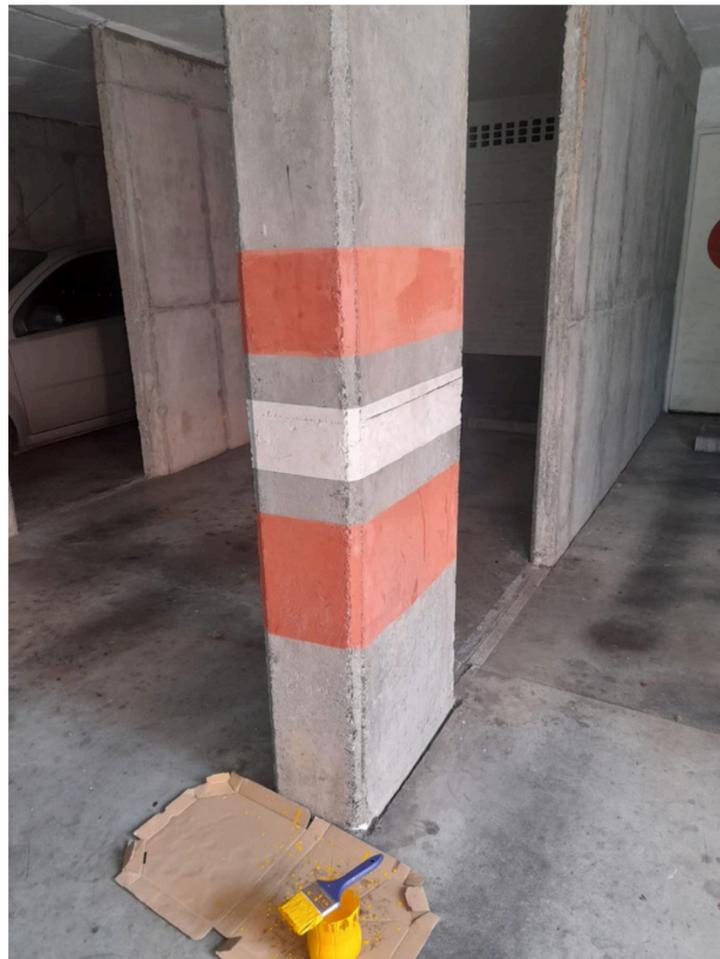
DEPOSITA AQUÍ:
Tubos, lámparas, bombillas
convencionales y ahorradoras



**Señalizaciones en diferentes
zonas no permitidas para
perros, porque los jardines están
muy afectados**



Señalizaciones de parqueadero torre 7- 8





**MANTENIMIENTO DE ASEO A
TODA LA UNIDA SHUT Y
SUBESTACIONES,
CUARTOS DE MOTOBOMBAS,
DESAGUES Y CAÑUELAS Y
TERRAZAS**





CULTURAL:

DIA DEL NIÑO

- **BRINCOS, MINITECA Y PAYASOS**
- **PALETAS**
- **PIZZA**
- **DULCES**

**PROVEEDORES QUE APOYARON EL EVENTO:
DORCHESTER, BIOURBE, INSUMOS DIEGO
ARBHEY, SOTELPRO LA CITOFONÍA**



SE DECORÓ LA UNIDAD CON LO QUE SE TENIA: SE COMPRARON SOLO 6 INSTALACIONES Y DECORACIONES PARA EL PESEBRE



NOVENAS NAVIDENAS PARQUES SAN CARLOS

comienzan el 16 de noviembre y
cada torre tendra un día para
hacerla.

TORRE 1 : 16 DE DICIEMBRE

TORRE 2 : 17 DE DICIEMBRE

TORRE 3: 18 DE DICIEMBRE

TORRE 4 : 19 DE DICIEMBRE

TORRE 5 : 20 DE DICIEMBRE

TORRE 6 : 21 DE DICIEMBRE

TORRE 7 : 22 DE DICIEMBRE

TORRE 8 : 23 DE DICIEMBRE

TORRE 9 : 24 DE DICIEMBRE

Si alguien tiene sonido gracias por



**CULTURAL
SE REALIZARON
LAS NOVENAS
NAVIDEÑAS**



**IMPLEMENTACIÓN AMBIENTAL
PROPUESTA COMPOSTERA
CANINA.
ASÍ COMIENZA NUESTRO APORTE
AMBIENTAL**



VISITA PUERTA PUERTA MEDIO AMBIENTE

SEPARAR ES CUIDAR NUESTRA CIUDAD
Nuevo **código de colores** para la separación de residuos en la fuente.

RESIDUOS APROVECHABLES
Plástico
Cartón
Vidrio
Papel
Metales

RESIDUOS ORGÁNICOS APROVECHABLES
Restos de comida
Desechos agrícolas

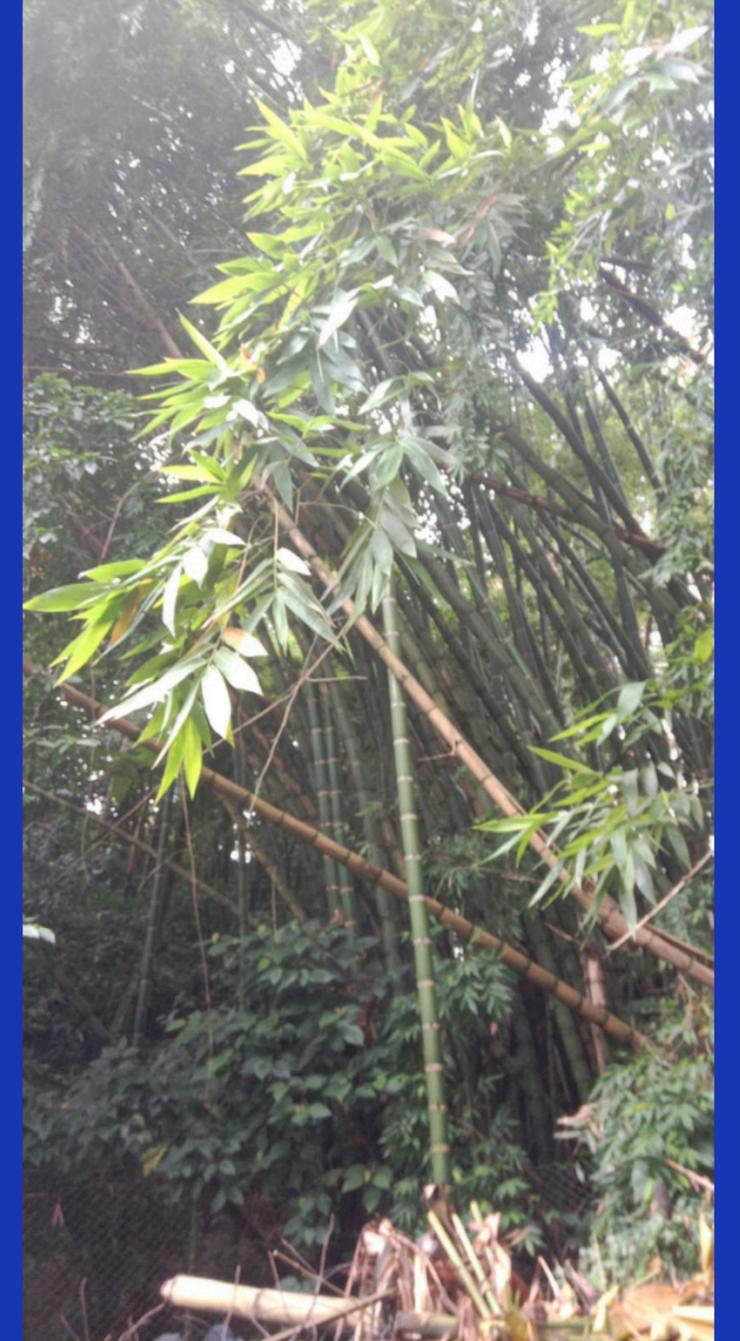
RESIDUOS NO APROVECHABLES
Papel higiénico
Sevilletas
Papeles y cartones contaminados de comida
Papeles metalizados
Residuos Covid-19

Resolución 2184 de 2019.

Armenia CAPITAL verde | ESPA TODAS Alcaldía de Armenia



GESTIÓN CON LAS UNIDADES COLINDANTES POR PROBLEMÁTICAS EN LINDEROS IRIS - BOSQUES DE SAN CARLOS- KOBALTO



MANTENIMIENTO DE PINTURAS SILLAS DE CEMENTO





GRACIAS Y MUCHOS EXITOS 2025
JUNTOS HACEMOS GRANDES COSAS