

Logros y reparaciones de problemas heredados

- Corrección de inscripción ante el Ministerio de Hacienda.
- Reporte de libro extraviado por administraciones anteriores.
- Registro de libro de actas que debió ser registrado hace más 15 años.
- Creación de los 3 libros legalizados necesarios en administración.
- Pintado de estructura del ranchito.
- Reparación de 4 tomas de agua interna que botaban agua 24hrs al día.
- Reemplazo del cableado interno de 5 cámaras del 3er portón.
- Eliminación de cableado entubado aéreo sobre propiedades desde la 56 a la 60.
- Creación de 2 Cableados de cámaras subterráneo (cableado eliminado en reglón anterior).
- Levantado de postes del segundo y tercer portón.
- Pintado total del segundo portón.
- Reparación de más de 60 metros de caño entre filiales 55 y 69 así también entre 26 y 41.
- Pintado base para jardinera y pollos en la tercer calle.
- Reemplazo de 7 cámaras malas +2 que se dañaron después.
- Configuración del sistema de vigilancia por movimiento y sectorización.
- Puesta de grabación de 2 cámaras que se veían más nunca grababan.
- Se elimina una cámara de entrada que no cumplía ninguna función (5 cámaras en portón).
- Se coloca un cartel en segundo portón para evitar el bloqueo de salidas de emergencia.
- Se inicia el demarcado de calles concluyendo área de ranchito y 3 alamedas iniciales de cada portón otorgando espacios mínimos de 90cm para acceso de residentes a sus filiales.
- Se coloca brazo en portón de caseta para cierre automático y se calibra.
- Reemplazo de UPS ahora el sistema de cámaras en el área de portón puede seguir funcionando después de cortes eléctricos.

- Reemplazo de impresora por una impresora funcional para las necesidades del condominio ahorrando dinero.
- Reemplazo de 3 luces incandescentes por luces de bajo consumo.
- Reemplazo de 3 luces quemadas por meses.
- Reparación de 25 conexiones del sistema de cámaras en caseta.
- Reemplazo de cachera dañada por varios meses en caseta.
- Se limpia bodega y se sacan 3 basas de jardín como desechos.
- Reparación de cableado subterráneo de la torreta en el ranchito.
- Reparación de gotera interna en caseta la cual tenía varios años desde ampliación.
- Reparación de 6 sectores en verjas del play las cuales estaban dañadas desde antes de esta administración.

Reparaciones y logros de afectación de la administración actual.

- Creación del sitio web exclusivo para el condominio, brindando información 24/7 que no lo estaba.
- Creación de plataforma tipo ERP administrativa y contable para el condominio.
- Mantenimiento a candados de basureros y portones incluyendo play y bodega.
- Reparación de corriente en ranchito.
- Limpieza de alcantarillado taqueado en 1^{er} y 2^{da} calle.
- Pintado de más de 600111 de cordón de caño
- Corrección de tubería de caños de 4 a 2 pulgadas
- Reparación de poste en tercer portón en j un 2018
- Se pintaron bancas mesas y piso del ranchito
- Se rifo impresora hp que se usaba en administración con tintas nuevas originales. 23 ganadora
- Reparación de hueco en vía pública cercano a entrada.

Propuestas para proyectos

1. Remodelación del área común del ranchito.

Beneficios:

- Recuperación de más de 20m², lo que permite una mayor área utilizable para actividades.
- Reducción de bichos, desde insectos hasta reptiles que utilizan esa área, eliminando problemas de transmisión de enfermedades y otros posibles perjuicios para los usuarios.
- Ambiental, se elimina la aplicación de insecticidas o fumigado lo que es nocivo.
- Económico, un área menos que dar mantenimiento por parte de jardinería lo que le permite mantener de mejor forma otras áreas también.

Costo de obra: 1.477.600 colones

Parte 1 loza o fachaleta: ₡540mil Parte 2: Follaje e instalación instagreen ₡950mil
Área de trabajo 561112 aprox.

2. Colocación de cámara en área común a filial 41.

Beneficios:

- Control de zona donde personas hacen actos no deseados.
- Cobertura para vehículos no cubiertos en esa área de parqueos.

Costo de obra: 90.000 colones

3. Cancha Multiusos en área de play en tercera calle.

Se trasladaría el play en esa área al de niños más pequeños, el que se encuentra al costado de la filial 41 se vendería o se donaría. La idea es crear un enmallado para que las bolas no golpeen las filiales aledañas, Esta cancha contaría con canchas para papifútbol , también con tableros de basketball , y una net desmontable en media cancha para juegos de raqueta, esta área al ser un planché podría ser funcional para ferias, lunadas, fiestas y hasta para uso de estacionamiento .

Costo de obra: 6.000.000 colones.

4. Cablera interna. Creación o asignación de cablera. Servicio mensual en cuota de aproximadamente unos 6mil colones mensuales y no de cerca de 2300 que cobran.

5. Internet de 300mb para el condominio, costo aproximado 3500 colones mensuales en la cuota.
6. Sistema automático de acceso para ingreso, eliminación de guardas con encargado de mantenimiento en el día, el cual controlaría internamente y economizaría trabajos regulares como pintado de frente del condominio, jardinería y mantenimiento general, inclusive cubriría problemas básicos en las filiales.
7. Cambio de stickers por sistema electrónico. De la mano al punto 6.
8. Corrección a problemática de parqueos. Corregir el valor de hasta 2 vehículos por filial a 1. Las filiales que ya tienen 2 vehículos mantendrían el derecho hasta que se deshagan de alguno de los vehículos y no lo reemplacen en un tiempo inferior de 3 meses, de igual forma perderían su derecho si dejan de habitar en el condominio por un periodo mayor a 6 meses.

Presupuesto 2019

Seguridad:	14.400.000
Jardinería:	1.297.800
Mantenimiento:	480.000
Insumos:	216.000
Gastos legales:	200.000
Servicios públicos:	480.000
Gastos imprevistos:	450.000



Gastos proyectados 2019:	-17.523.000
Proyección de ingresos ene-die:	20.640.000
Saldo proyectado 2019:	+3.217.000

Proyectado al 31 de diciembre 2018: 9.400.000 colones.

Disponible proyectado utilizable para proyectos: 12.617.000 colones.

Walter Webb

Administrador