



Se comparte un resumen de la gestión más relevante de la administración, si presenta duda o desea que se amplie la información, favor indicarlo.

RECUPERACIÓN DE CARTERA

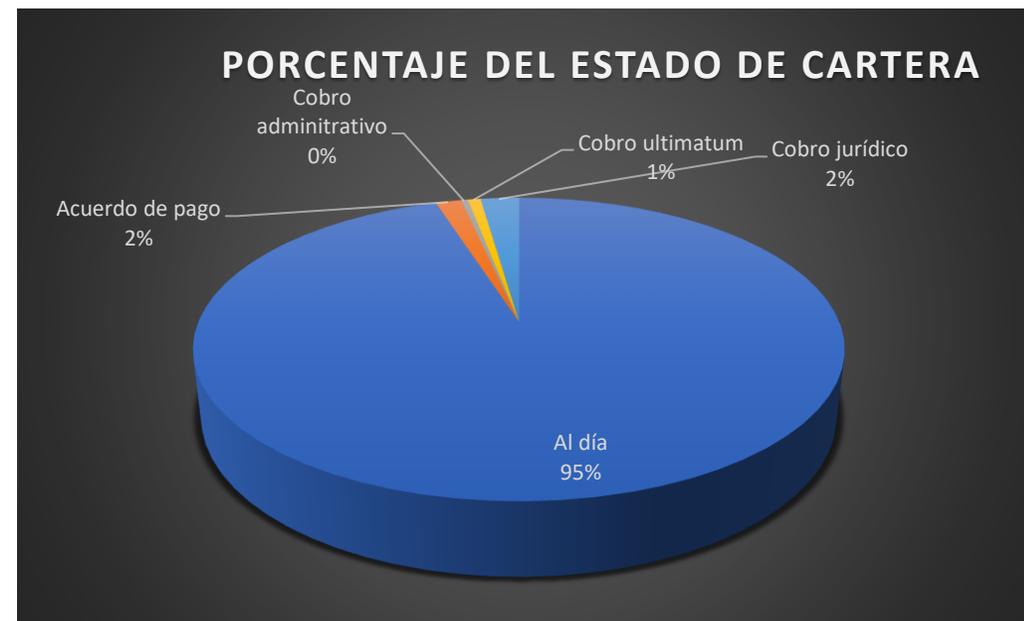
COMUNICADO COBRO ADMINISTRATIVO: Se envía comunicado, indicando que teniendo en cuenta el valor adeudado que registra y sin que sea necesario que solicite estado de cuenta del inmueble por cuotas de administración, se le anexa. Se señala en el comunicado, que en caso de considerar que el saldo en mora registrado no coincide, nos realice entrega del respectivo soporte; reiterando la importancia que Usted como propietario este al día en sus pagos, porque con sus aportes se cubren gastos como servicio de vigilancia, aseo, mantenimientos y otros.

ACUERDO DE PAGO: Son inmuebles que se encuentran con acuerdo de pago suscrito con la administración, y cumpliendo.

RESTRICCIÓN DE ZONAS COMUNES, Se realiza comunicado informando que debido a la mora que presentan se realiza restricción de zonas comunes, invitando que en caso de no ser posible realizar pago total, presentar propuesta de pago, para evitar el inicio del cobro pre jurídico con las consecuencias que ello conlleva, es decir, el cobro tanto de las cuotas en mención como el de los intereses moratorios permitidos por la ley y los correspondientes honorarios de abogado, de igual manera, se informa que a partir de la fecha se restringe el uso y goce de zonas comunes, como piscina, salón social, entre otros

RESUMEN CARTERA

ESTADO	CANTIDAD	PORCENTAJE	SALDO A LA FECHA	PORCENTAJE
Al día	251	95%	\$ 64.959.405	27%
Acuerdo de pago	4	2%	\$ 11.415.128	5%
Cobro administrativo	1	0%	\$ 1.755.694	1%
Cobro ultimatum	2	1%	\$ 3.612.093	2%
Cobro jurídico	6	2%	\$ 158.731.813	66%
TOTAL	264	5%	\$ 240.474.133	73%



RESUMEN DE LOS CASOS QUE PRESENTAN MORA EN EL PAGO

ESTADO	CANTIDAD	PORCENTAJE	SALDO A LA FECHA	PORCENTAJE
Acuerdo de pago	4	31%	\$ 11.415.128	7%
Cobro administrativo	1	8%	\$ 1.755.694	1%
Cobro ultimatum	2	15%	\$ 3.612.093	2%
Cobro jurídico	6	46%	\$ 158.731.813	90%
TOTAL	13	100%	\$ 175.514.728	100%

Al inicio de asumir la administración, se recibe la cartera con 11 casos en cobro jurídico, en la actualidad se tienen solamente 6 casos, donde se obtiene certificado de tradición y libertad de los apartamentos (715, 1411, 1415 y 1801) para conocer el estado de los inmuebles para embargo de los mismos

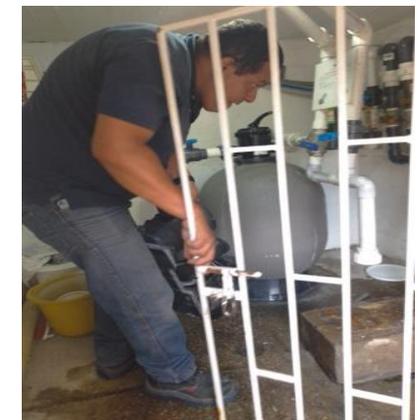


MANTENIMIENTOS VARIOS

Reparación de fuga en la motobomba de tanque de almacenamiento de T3 Y T4 por la empresa EQUIPOS Y BOMBAS

Se realizó cambio e instalación de piñones de la puerta vehicular

Se realizó reparación de motor por fuga de la motobomba de la piscina.



MANTENIMIENTOS VARIOS

Se realizó la reparación del calentador del turco.



Se impermeabilizó la fuente



Se realizo retiro de hojas secas de 4 Palmas



MANTENIMIENTOS VARIOS

Se cambio de lugar la puerta del salón social #1, y se restauro



Cambio de iluminarias en zonas comunes

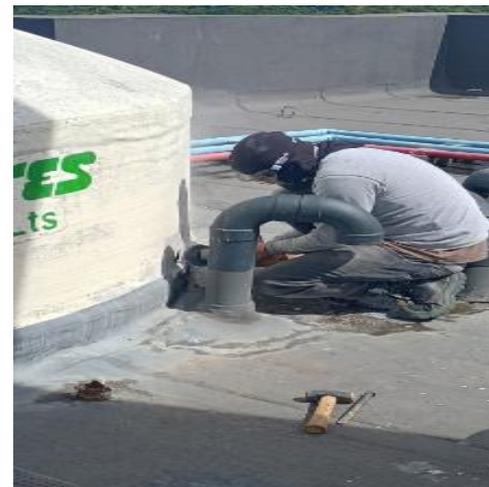


MANTENIMIENTOS VARIOS y OTROS

Se realizó la reparación de las tapas de los tanques y se les instaló amarres a cada una



Reparación de salida de tanque de agua en torre 1. (Pendiente instalación de válvula de 2 pulgadas)



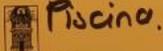
CERTIFICACIÓN DE LA ZONA HÚMEDA



AUTORIDAD SANITARIA
CONCEPTO

FAVORABLE CON REQUERIMIENTOS

EVENTO N°: 10.027.012872
FECHA: 5-06-2024
ADHESIVO N°: 10-015-091592

 Piscino.

Alcaldía de Medellín
Equipo de
Ciencia, Tecnología e Innovación

EN DESARROLLO

Fumigación, limpieza de bajantes y parque infantil



VISITAS DE PROVEEDORES PARA COTIZAR MANTENIMIENTOS NECESARIOS

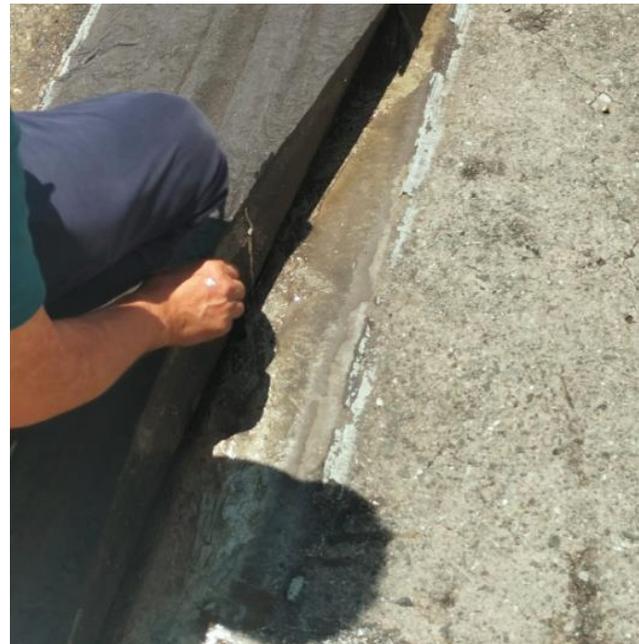
Mantenimiento de plazoleta (zona de parqueadero)

Mantenimiento de cerramiento perimetral

Mantenimiento de techo y bajante del salón social

Mantenimiento de terrazas

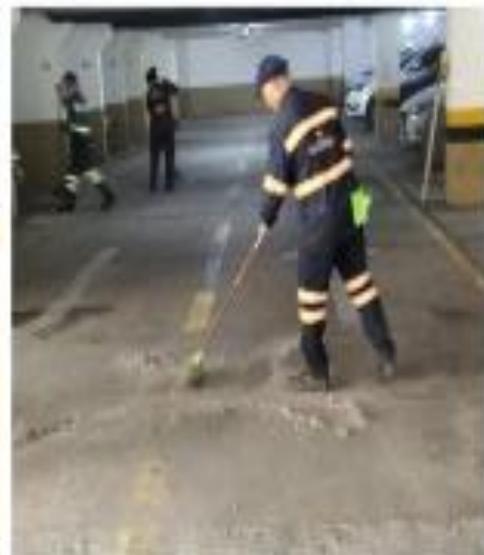
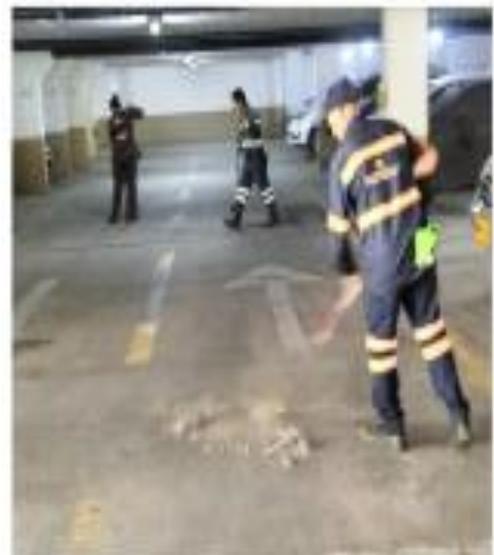
Entre otros.



BRIGADAS DE ASEO y OTROS



Se retiraron todas las materas en mal estado que se encontraron en el ingreso al sanitario canino



Se realiza fumigación para las hormigas arrieras

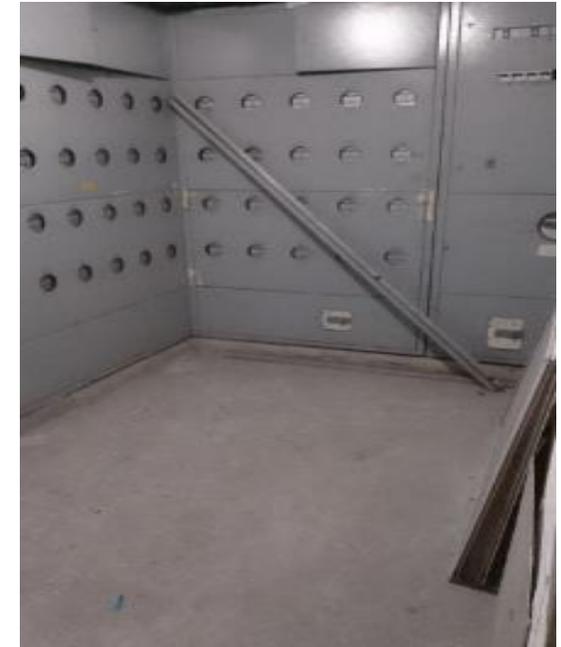


BRIGADAS DE ASEO

Se organizan los cuartos eléctricos T1,T2,T3 Y T4, ya que siempre por seguridad deben estar limpios. Se les da la recomendación a vigilancia y aseo no guardar nada.

Antes:

Después:



BRIGADAS DE ASEO

Limpieza de los shut de las torres

Antes:

Durante:

Después:



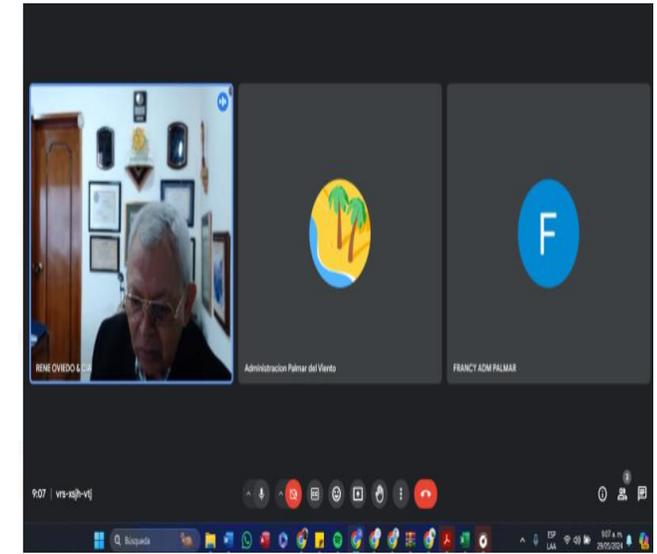
ÁREA METROPOLITANA



Se envió PQRS a la área metropolitana para que se permita la poda, corte de los arboles secos y que limitan con la unidad del lado, se recibe visita inicialmente por parte del Area Metropolitana y luego de EPM, donde esta ultima tiene que realizar una intervención directamente



REUNIÓN CON PROVEEDORES: Seguimiento y control de los servicios prestados



ACTIVIDADES DE CONVIVENCIA

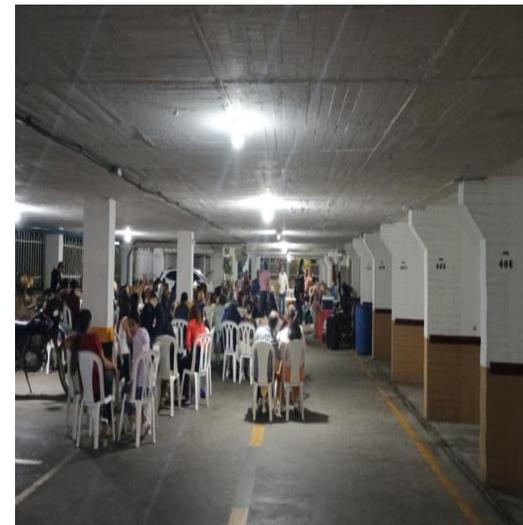
Jornada de la salud animal



Día de la familia, Comité de convivencia, Administración y Consejo de administración.



Jornada de la salud donde nos acompañó Bionat y EMI



ACTUALIZACIÓN MANUAL DE CONVIVENCIA

Se han realizado múltiples reuniones con el comité de convivencia, consejo y propietarios para realizar la actualización de las normas de convivencia, tal como lo consagra el reglamento de propiedad horizontal

Lo anterior, previo a las facultades que tiene el consejo de administración en el ARTICULO 64, del reglamento de propiedad horizontal, que señala que dentro de algunas de las funciones que tiene está, en el numeral

6) Reglamentar hasta en los detalles, el uso de los bienes afectados al uso y servicio común, dictando el correspondiente reglamento interno, tendiente a que se mantendrá el orden, el aseo, y la armonía entre los ocupantes de la Urbanización.

YA ESTÁ DISPONIBLE
MANUAL DE CONVIVENCIA 2024
VERSIÓN PRELIMINAR

Encuétralo en

- Página Web
palmardelviento.com
- Grupo de WhatsApp

Portería

Manual de Convivencia
Urbanización Palmar del Viento
2024

Dudas, Inquietudes

Socialización

- Torres 1 y 2 Julio 22 7:00 pm
- Torres 3 y 4 Julio 23 7:00 pm

Salón Social N°2

comite.convivencia@palmardelviento.com

CIRCULARES INFORMATIVAS

Se envió comunicado a cada apartamento de la torre 2 y 3 de no arrojar basuras por balcones y ventanas.

Tips para ser un buen vecino mascotas

- Pasea tu mascota siempre con correa y collar.
- Si tu perro es de manejo especial, deberá llevar bozal
- Recoge siempre los excrementos de tu mascota y depositalos en los sitios autorizados.

Recuerde que su gato no debe permanecer fuera de su casa sin previa supervisión.

Recuerde su arenero limpiar, para olores evitar.

2/06/2024

01/06/2024

NORMAS BÁSICAS DE CONVIVENCIA

EVITEMOS

- Extender ropa en balcones y ventanas.
- Arrojar basura y colillas por las ventanas
- Sacar la mascota sin correa.
- No recoger las heces de mascotas y permitir que orine en zonas comunes.

EL PRINCIPIO DE VIVIR EN COMUNIDAD ES MANTENER EL BIENESTAR DE TODOS SUS INTEGRANTES.

ULTIMO DIA PARA PAGAR

Paga hoy tu obligación con la(s) cuota(s) de administración y cierra el mes de junio de la mejor manera.

Se recuerda que hoy es el último día hábil del mes de junio, para que su pago quede asentado en el mismo mes, y no aparezca como moroso en él o si realiza el pago este fin de semana, favor enviar soporte de pago al correo o whatsapp de la unidad.

URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO
MED 811 013057-8

Medellín, 25 de junio del 2024

Señores (as):
Residentes
URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO PH.

ASUNTO: COMUNICADO BA SURA S POR LOS BALCONES TORRE 2.

Preocupados por las múltiples quejas de situaciones de incumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal que se han presentado de manera repetitiva por muchos de los habitantes; seguramente, algunos por desconocimiento y otros porque se niegan la oportunidad de vivir en armonía con las demás personas y aportar cada uno su granito de arena para que nuestra convivencia en Urbanización Palmar del Viento sea cada vez más llevadera.

Estimado propietario y/o residente se le agradece tener más cuidado con los desechos que son lanzados por ventanas, lo cual está **PROHIBIDO**, y a veces los niños o algunos adultos hacen travesuras y lanzan cosas como (Basura, papeles, lenjías, papel higiénico, etc.) que caen directamente en los techos de los residentes del primer piso y peor aún en el patio de los que no tienen techo en el primer piso. Debemos mantener el respeto por el área de nuestros vecinos, para mantener la armonía y estar vigilante a nuestros hijos. Debemos ponernos en lugar del vecino. Por lo tanto, por favor:

Ubique la basura donde corresponde, esto al pendiente de que sus hijos no lancen comida ni otra cosa por la ventana.

Evidenciadas de algunos mal vecinos:

URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO
MED 811 013057-8

Ya hemos recibido varias quejas de los vecinos de que algunas personas no están siendo cuidadosos, si es su caso por favor mejorar esta situación, sino lo es haga caso omiso.

Es muy importante anotar, que al tercer llamado de atención por cualquier causa de incumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal y a las Normas de Convivencia, se hace con sanción económica, que equivale al valor de una cuota de Administración, de acuerdo, a su coeficiente en Asamblea General de Copropietarios y será cargada a su cuenta de Administración de inmediato.

Esperamos contar con su valiosa disposición para el cumplimiento de las normas que nos propician una sana convivencia y evitar llamados de atención por comportamientos inadecuados que incomoden a sus vecinos o que afecte la vida en comunidad y en sana paz.

FRANCY ELENA MUÑOZ
ADMINISTRADORA



¡Póngase al día con sus obligaciones!

GRAN BRIGADA DE CARTERA

VIERNES 21 DE JUNIO DE 2:00 A 5:00 PM Salón social

Se invita a las personas que presentan mora en el pago de sus obligaciones, a que realicen pago total o presenten propuesta de pago para llegar a un acuerdo.

Contaremos con la asistencia de consejo

¡Si tiene mora en su factura, se aplicará restricción al uso y goce de zonas comunes!

15/06/2024

¿QUE TIENES PENSADO HACER CON LA PRIMA?

Siéntate, realiza cuentas y verás que te da para reducir o finalizar tu deuda: aprovecha el dinero extra y evita pago de interés de mora y honorarios de cobranza, donde puedes:

- Pagar la totalidad de tu deuda con la administración.
- Si no puedes pagarla completa, acércate y realiza un acuerdo de pago con la administración.

EL SOSTENIMIENTO DE LA UNIDAD, DEPENDE DE LOS PAGOS OPORTUNOS DE LAS EXPENSAS COMUNES

¡TE DAMOS IDEAS!

EVITA RESTRICCIÓN DE USO DE ZONAS COMUNES

¿PUEDE EL BRONCEADOR AFECTAR EL AGUA DE LA PISCINA?

Los productos bronceadores pueden afectar los niveles de PH de la piscina. La reacción entre el bronceador y el cloro puede causar un desequilibrio en el PH, lo que provoca irritación a los nadadores y posibles daños en el equipo de la piscina.

12/07/2024

Se envió comunicado a los propietarios de mascotas

URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO
MED 811 013057-8

Medellín, 28 de junio del 2024

Señores:
Residentes tenedores de mascotas
URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO PH.

ASUNTO: COMUNICADO TENDENCIA DE MASCOTAS.

Preocupados por las múltiples quejas de situaciones de incumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal que se han presentado de manera repetitiva por muchos de los habitantes; seguramente, algunos por desconocimiento y otros porque se niegan la oportunidad de vivir en armonía con las demás personas y aportar cada uno su granito de arena para que nuestra convivencia en Urbanización Palmar del Viento sea cada vez más llevadera y sea el elemento diferenciador de nuestro Conjunto Residencial, queremos recordar a todos, algunos puntos claves que mejorarán sin duda nuestra vida en comunidad.

Puntos para tener en cuenta y que son de obligatorio cumplimiento por los habitantes y visitantes de la Urbanización Palmar del Viento:

1. Manejo adecuado de las Mascotas al interior del Conjunto Residencial:
 - a. Deben conocer el Código de Policía Ley 1501 de 2016, consultarlo y estudiarlo.
 - b. En las zonas comunes, su mascota debe ir sujeta de un collar, y si se trata de caninos de manejo especial según la Ley, deberán mantener puesto su bozal correspondiente.
 - c. Está PERMITIDO pasar las mascotas en la parte interior del Conjunto, pero no es permitido que hagan sus necesidades en las zonas comunes, por tal motivo para que hagan sus necesidades deben llevarlos al exterior y recoger siempre las heces de la mascota en cumplimiento de la norma, el no cumplimiento ocasiona sanción económica. Si su mascota aún no está acostumbrada (o) a que no se hacen necesidades en la zona común del Conjunto Residencial, es cada uno de sus dueños responsable de hacer la limpieza de manera inmediata de las heces u orines ocasionados.
 - d. Está Prohibido incomodar a los vecinos con ruidos prolongados de las mascotas, por esta razón no deben dejarlos solos y atenderlos de manera

URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO
MED 811 013057-8

Evidenciadas de algunos mal tenedores de mascotas: Ascensores, parqueaderos, zonas verdes.

Ya hemos recibido varias quejas de los vecinos de que algunas personas no están siendo cuidadosos, si es su caso por favor mejorar esta situación, sino lo es haga caso omiso.

Es muy importante anotar, que al tercer llamado de atención por cualquier causa de incumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal y a las Normas de Convivencia, se hace con sanción económica, que equivale al valor de una cuota de Administración, de acuerdo, a su coeficiente en Asamblea General de Copropietarios y será cargada a su cuenta de Administración de inmediato.

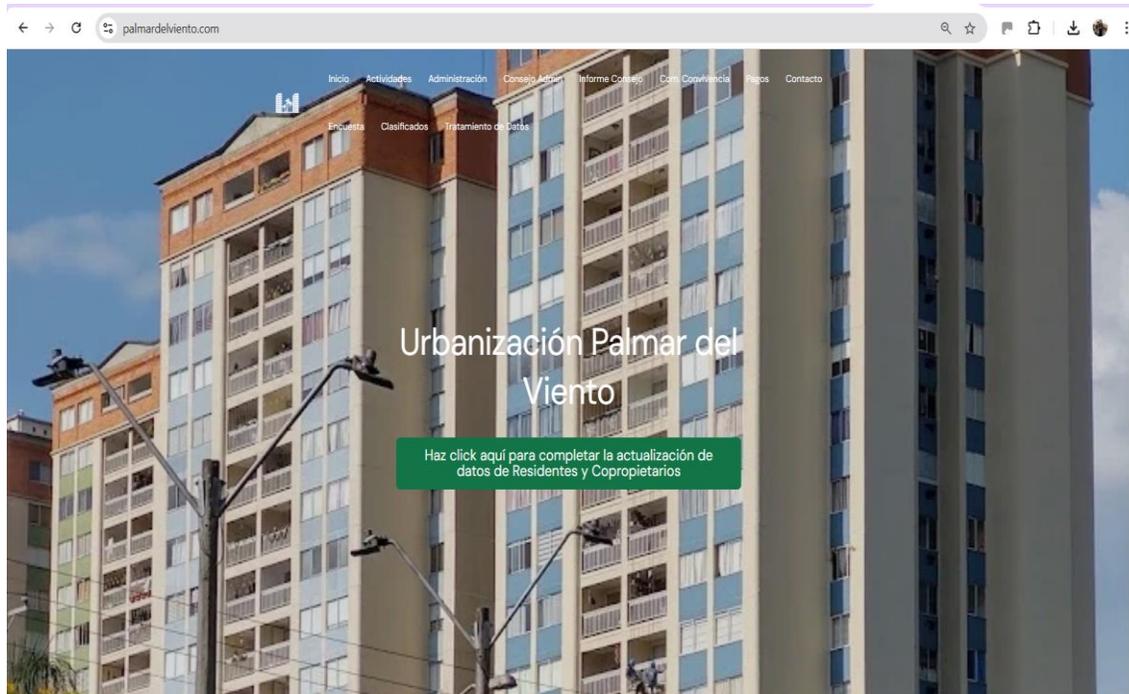
Esperamos contar con su valiosa disposición para el cumplimiento de las normas que nos propician una sana convivencia y evitar llamados de atención por comportamientos inadecuados que incomoden a sus vecinos o que afecte la vida en comunidad y en sana paz.

FRANCY ELENA MUÑOZ
ADMINISTRADORA



CANALES DE COMUNICACIÓN

<https://palmardelviento.com/>



Celular: 323 484 89 22

