

¿QUÉ TRABAJOS SE CONTEMPLAN HACER CON LA CUOTA EXTRAORDINARIA?

Se contemplan realizar 3 trabajos que cubren lo más importante y costoso dentro de los problemas actuales del PH, estos trabajos son:

- 1) Impermeabilización de la Azotea
- 2) Remoción, ajustes, impermeabilización y colocación de piso nuevo en el Área Social
- 3) Limpieza, resane y pintura de la fachada inferior (pared externa de los estacionamientos)

1



2



3









Comité de Infraestructura | Azotea

COMITE DE PROPIETARIOS (EVALUACION DE PROPUESTAS)

En la asamblea de propietarios celebrada el día 21 de Abril del año 2022 se comunicó a la comunidad la intención de crear un comité de propietarios para evaluar las propuestas de distintos proveedores con respecto a temas de infraestructura, especialmente de la impermeabilización de la azotea. Un total de 14 propietarios se incorporaron a este comité se dio inicio a la evaluación de propuestas.

EMPRESAS POSTULANTES

Se evaluaron 11 propuestas de las empresas acá descritas

- Colortech
- PPC
- DOM
- Sedeco
- Savin
- Colortech (producto 2)
- McLeod
- Liquid Ruber
- Comupasa
- Acabados Especiales

Se tomaron en cuenta diversos factores para realizar una preselección inicial, dentro de estos factores se incluían: calidad de los productos, garantía, fianza, calidad comprobada, experiencia, evaluación de trabajos anteriores, precio, capacidad y experticia.

Finalmente se preseleccionó a DOM, SEDECO y SAVIN como empresas finalistas. Una vez hecha la preselección, se procedió a solicitar una reunión presencial para que las empresas explicaran el proceso y poder evaluar la propuesta en papel vs la explicación y experiencia en campo.

Comité de Infraestructura | Azotea

EMPRESA SELECCIONADA PARA EL TRABAJO DE LA AZOTEA

Luego de analizar las opciones y tomando en cuenta los requerimientos del comité y evaluando a fondo tanto la parte económica como de calidad y experiencia, **el comité decide de manera UNANIME seleccionar a la empresa DOM por un monto de B/. 32.100,00**

La propuesta de DOM puede ser descargada en el siguiente link [VER PROPUESTA](#) o dando click en la siguiente imagen:



Informe técnico sobre la situación con el Piso del Área Social

Antes de tomar cualquier decisión, la Junta Directiva decidió contratar a DOM para una inspección y análisis de la situación, esto llevó a la conclusión de que no es viable reparar la fachada inferior hasta que sea solucionado el problema del piso del nivel AS.

VER INFORME

Fachada Inferior y Piso del Área Social

Es importante mencionar que hasta el momento ni el comité ni la Junta Directiva ha seleccionado a las empresas que harán estos dos trabajos (fachada inferior y área social), para el cálculo de este monto se utilizó la propuesta de DOM para el área social y para el trabajo de la fachada se hizo un promedio dentro de las opciones recibidas. Las empresas que harán este trabajo serán evaluadas con rigurosos criterios e **invitamos a los propietarios a ser parte del comité para la selección de estas propuestas.**

Piso del Área Social: **B/. 66.286,00** **VER PROPUESTA**
Promedio Fachada Inferior: **B/. 25.000,00**

CALCULO DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA

La Asamblea de Propietarios puede definir cómo se debe implementar la cuota, sin embargo se presenta una propuesta inicial tomando en cuenta la distribución de las unidades inmobiliarias.

Inversión total con 15% de contención

TRABAJO	MONTO	% CONTENCIÓN	TOTAL
Azotea	B/. 32,100.00	15	B/. 36,915.00
Área Social	B/. 66,286.00	15	B/. 76,228.90
Fachada Inferior	B/. 25,000.00	15	B/. 28,750.00
TOTAL	B/. 123,386.00		B/. 141,893.90

Calculo de monto a pagar por unidad inmobiliaria

UNIDAD	CANTIDAD	Azotea	Área Social	Fachada Inferior	TOTAL A PAGAR
Apartamentos	183	B/. 197.41	B/. 416.55	B/. 153.74	B/. 767.70
Locales Comerciales	4	B/. 197.41	B/. 0.00	B/. 153.74	B/. 351.15

CALCULO DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA

UNIDAD	MONTO
Apartamentos	B/. 767.70
Locales Comerciales	B/. 351.15

Propuesta de Pago

TIPO DE UNIDAD	#CUOTAS	CUOTA MENSUAL	TOTAL
Apartamentos	10	B/. 76.77	B/. 767.70
Locales	10	B/. 35.12	B/. 351.15

Estuvimos evaluando diferentes maneras de agregar un descuento por -pronto pago- para las personas que tengan la posibilidad de pagar las cuotas antes, sin embargo consideramos que la única manera viable de hacer esto es aplicar un %adicional si se paga (por ejemplo) a 12 meses. La Junta Directiva considera que este tipo de decisiones se debe debatir en la asamblea. Por lo tanto, cualquier otra forma o distribución de la cuota debe ser estudiada y elegida por la Asamblea de Propietarios. **No se trata de una propuesta firme y única, la idea es debatir en la asamblea la mejor opción para todos.**

PROPUESTA DE INICIO DE TRABAJOS

Es importante mencionar que la cuenta bancaria cuenta con un flujo de dinero que permite que podamos dar el 50% de abono para el primer trabajo (azotea), sin embargo consideramos prudente realizar dicho abono una vez pase el primer mes de recolección de cuota extraordinaria ya que el pago del 50% restante se debe hacer usando el dinero de las cuotas extraordinarias. Por tal razón, se tiene previsto realizar el abono a la empresa DOM la primera semana de Mayo

RONDA DE PREGUNTAS