

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1

NIT. 901.426.005



COMUNICADO 06 – 2022

PARA: COPROPIETARIOS Y RESIDENTES
DE: ADMINISTRACION, CONSEJO DE ADMINISTRACION
ASUNTO: PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SALON SOCIAL
FECHA: 22 JUNIO 2022

Antecedentes

El pasado 15 de junio de 2022 la constructora Amarilo efectuó la entrega formal del salón social y la batería de baños ante la administración y consejo de administración.

El 16 de Junio de 2022 se reunió el consejo de administración para evaluar el valor del alquiler y puesta en funcionamiento del salón.

El 17 de Junio de 2022 se emitió el comunicado 05 de 2022 en el cual se dictaban las directrices para el alquiler, el costo del salón social y depósito.

El 18 de Junio al ver el descontento de la comunidad por los valores sugeridos, se acordó levantar el comunicado y citar nuevamente al consejo de administración, el cual se reunió el 21 de Junio de 2022 y se decretaron unas modificaciones bajo los siguientes contextos:

- Se tuvieron en cuenta las tarifas de alquiler de salón social que tienen establecidos actualmente algunos de los conjuntos vecinos, los cuales tienen un promedio de \$80.000. También se tuvo en cuenta que estas tarifas no han tenido ningún incremento en aproximadamente 3 años, lo que en cualquier momento puede cambiar dado que ya se ha salido de la pandemia, razón principal por la cual no se había generado ninguna modificación.
- Para la elección de la tarifa también se tuvo en cuenta la calidad de los elementos entregados por la constructora, los mismos de alta calidad y un alto costo, el costo de pintura para mantener el salón en óptimas condiciones, la estufa entregada, entre otros. A continuación, informamos costo unitario del mobiliario.

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 NIT. 901.426.005



- Sillas de lujo Rimax serie Shia. Valor comercial a Junio de 2022



- Mesa de lujo Rimax seria Shia. Valor comercial a Junio de 2022



- Estufa dos puestos Challenger. Valor comercial a Junio 2022



CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 NIT. 901.426.005



- Para la elección del valor a pagar se sometieron a votación tres propuestas la cuales fueron:
 - Valor bajo promedio del valor de la administración de unidad de vivienda en pronto pago
 - Igualitario al valor actual de los otros conjuntos
 - El valor pagado de administración por cada apartamento deberá ser el mismo valor para pagar por el alquiler.

Después de deliberar sobre cada una de las opciones, se acordó que la opción más apropiada era dejar el valor del alquiler del salón bajo el promedio del valor de la administración de unidad de vivienda en pronto pago. Este valor sería de \$96.667 y se ajustó a \$ 95.000.

En el siguiente cuadro se evidencia el valor de pronto pago de la cuota de administración de acuerdo con los coeficientes de los apartamentos del conjunto Pasollano. Abajo el valor promedio del pago.

Coeficiente	Valor de Administración
47.42	\$99.000
51.8	\$108.000
50.81	\$106.000
51.19	\$107.000
36.62	\$76.000
40.53	\$ 84.000
TOTAL PROMEDIO	\$ 96.667

De la misma manera, se deliberó sobre el valor que se solicitará de depósito, entendiendo que el mismo, es un valor que solamente se solicita como seguro de que el usuario del salón social tenga un respaldo al momento de presentar alguna eventualidad durante el desarrollo de su evento. Entiéndase eventualidad cómo: daño de sillas, daño de mesas, daño de luminarias, daño de paredes, daño de estufa, daño en baterías de baño. Teniendo en cuenta que algunos de los elementos tienen un valor superior al valor que se dejaría en depósito, es importante aclarar, que, si el valor del daño no puede ser cubierto por el depósito entregado, será manejado en pago por cuotas, de acuerdo con las normas establecidas en el Reglamento Interno de Convivencia que se encuentra detallado más abajo.

En este ítem se plantearon tres opciones, teniendo en cuenta los costos del mobiliario entregado por la constructora, ya que en el caso de tener que reponer alguno de ellos, debemos recurrir, en primera instancia, al uso del depósito. Así mismo, se tiene en cuenta que en caso de que el usuario no deje el salón en las mismas condiciones en las que ha sido entregado, se debe descontar un valor de \$50.000 para hacer el pago a la aseo que pueda apoyarnos en la fecha de uso del salón.

Diagonal 6sur # 42 -136- Mail: pasollanoadmon1@gmail.com Cel: 3133584612

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1

NIT. 901.426.005



Las opciones propuestas fueron:

- \$100.000
- \$120.000
- \$150.000

La opción elegida fue la opción 2. Quedando establecido un depósito de \$120.000.

De acuerdo con estos parámetros, la administración y consejo de administración hacen oficial la puesta en funcionamiento de estas áreas a partir de la fecha.

Teniendo en cuenta el Reglamento Interno de Convivencia aprobado en Asamblea extraordinaria del día 11 de Diciembre de 2021, el área de Salón Social se podrá usar bajo las siguientes condiciones:

Horario del Salón Social:

Lunes a viernes de 9:00 a.m. a 9:00 p.m.

Sábados de 9:00 a.m. a 11:00 p.m.

Los domingos y festivos de 9:00 a.m. a 9:00 p.m.

Horario: El alquiler comprende un lapso de 12 horas, máximo hasta las 11:00 pm para el caso de los sábados. Para la hora final del evento indicada ya debe haber terminado la fiesta o celebración e iniciar el desmonte y arreglo el salón.

NOTA: Aquellos propietarios y/o residentes que incumplan con los horarios establecidos, serán sancionados con la restricción al uso, goce y disfrute del salón social por un término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación del incidente. La sanción aplica para los propietarios, residentes y núcleo familiar correspondiente de la unidad inmobiliaria. **Falta GRAVE.**

- La solicitud de reserva se debe realizar con mínimo dos (2) días hábiles anteriores al evento.
- El apartamento usuario del Salón social deberá estar al día en administración.
- El salón tiene un valor de alquiler de \$95.000 el cual incluye: 50 sillas de lujo Rimax modelo Shia, 4 mesas plásticas de lujo Rimax modelo Shia, estufa eléctrica 2 Puestos y acceso a las baterías de baños de hombres y mujeres.

Diagonal 6sur # 42 -136- Mail: pasollanoadmon1@gmail.com Cel: 3133584612

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 NIT. 901.426.005



- El salón social tiene un aforo máximo de 80 personas.
- El valor del alquiler de deberá consignar en el Banco AV Villas cuenta corriente # 004017513 a nombre del conjunto residencial Paso Llano en la referencia 1000 o por PSE en la página Web www.conjuntopasollano.com
- El día del evento se tiene que firmar el acta de entrega e inventario y dejar un depósito en efectivo de \$ 120.000 pesos (ciento veinte mil pesos). El depósito será devuelto al residente en su totalidad en caso de no presentarse ninguna eventualidad por daños. En caso contrario, el depósito será entregado a la administración, el cual valorará el costo de los daños, si los mismos superan el valor del depósito, los deberá asumir en su totalidad el responsable del alquiler.
- Previendo que el valor de las reparaciones de los daños que se ocasionen fuere superior al valor del depósito, el residente responsable deberá firmar un documento autorizando al administrador para cobrar en cuotas mensuales el valor que exceda a dicha suma en un lapso no mayor a noventa (90) días calendario.
- En caso de que el usuario que solicitó el salón social no pueda hacer uso de éste en la fecha y hora acordada, deberá avisar a la administración mínimo dos días antes a la fecha previamente reservada, para que se proceda con la devolución del depósito, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha notificación de retracto de uso. En caso de que el usuario no avise a la administración el no uso de este espacio, no se devolverá el dinero.
- La sede social deberá ser entregada al finalizar el evento de la misma manera como fue recibida, es decir aseado y con base en el inventario, de no cumplirse este requisito se aplicará una multa de tres (3) días de salario mínimo diario legal vigente, que podrán descontarse del depósito de garantía. Si al entregar la sede social, no se encontrare el Administrador, el copropietario deberá hacer entrega al guarda de turno con el fin evitar el pago de la multa descrita en este artículo.
- En caso de que el propietario o residente responsable del alquiler no entregue el salón social bajo las mismas condiciones de aseo en el que se entregó, se descontará un valor de \$50.000 del valor de depósito.
- Está prohibido alquilar el salón social para eventos políticos, religiosos y/o comerciales, con ánimo de lucro. **Falta GRAVE.**

Diagonal 6sur # 42 -136- Mail: pasollanoadmon1@gmail.com Cel: 3133584612

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 NIT. 901.426.005



- Está prohibido reunirse fuera de los límites del salón social como: parqueaderos, pasillos y escaleras de la copropiedad. **Falta GRAVE.**
- Está prohibido ingerir bebidas alcohólicas y fumar en este espacio en casode que no haya sido alquilado para evento. **Falta GRAVE.**
- Está prohibido el consumo de sustancias psicoactivas en las zonas comunes del conjunto. **Falta GRAVE.**
- Está prohibido en todo caso, brindar bebidas alcohólicas y sustancias psicoactivas a menores de edad en las reuniones del salón social y demás zonas comunes y se avisará a las autoridades correspondientes. **Falta GRAVE.**
- Está prohibido deteriorar o dañar los elementos dispuestos al propietario, copropietario, residente y/o arrendatario para el evento; en caso de presentarse daños, el responsable del evento deberá incurrir con los gastos de la compra o reparación.
- La autorización de alquiler del salón social no conlleva para la copropiedadla obligación de dotar de parqueadero a los asistentes a la misma; sin embargo, de acuerdo con la disponibilidad de los parqueaderos de visitantes, se permitirá el uso de estos de manera prudente, dejándose los necesarios para los demás visitantes ajenos al evento.
- Está prohibido el paso de los invitados a cualquier otra zona común del conjunto residencial diferente a la zona social, con el fin de evitar problemas de seguridad y molestias al resto de los residentes. **Falta MODERADA.**
- Está prohibido el uso de equipos de sonido de alta potencia. En todo caso, el uso de equipos de sonido debe estar regido a la Resolución 0627 de Abril7 de 2006, por la cual se establece la norma nacional de emisión del ruido y ruido ambiental; la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia y demás normas concordantes. **Falta GRAVE.**
- **Decoración:** El personal a cargo de la decoración deberá contar con sus herramientas para dicha labor, además de las medidas de seguridad para trabajo en alturas. El propietario encargado del evento se hace responsable en caso de accidente. No se permite usar las mesas o sillas de la copropiedad

Diagonal 6sur # 42 -136- Mail: pasollanoadmon1@gmail.com Cel: 3133584612

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1

NIT. 901.426.005



para montar o desmontar la decoración. No se permite hacer perforaciones en las paredes, tampoco el uso de silicona o adhesivos que dañen la pintura o las paredes. Al terminar el evento los elementos alquilados deben quedar recogidos y organizados en un solo lado del salón. Los elementos decorativos o sillas y mesas alquiladas a externos deben ser retirados antes de las 7:00 a.m. del siguiente día para no afectar otros eventos.

- El incumplimiento a cualquiera de las anteriores reglas dará lugar a que la Administración o Consejo de Administración, se reserven el derecho de negar futuros alquileres al residente que las haya infringido.

USO DEL MOBILIARIO DEL SALÓN SOCIAL

- Para recibir la sede social, el copropietario o arrendatario firmará un inventario previamente elaborado por el Administrador, en el cual se detalla la cantidad y el estado en que se encuentran los elementos y la infraestructura de este.
- El mobiliario del salón social está compuesto por mesas, sillas y demás elementos incluidos en el inventario.

Los valores de referencia a Junio de 2022 del menaje del salón social son:

a. Valor Silla de lujo Rimax Shia:	\$92.900
b. Mesa de lujo Rimax Shia:	\$205.900
c. Lámpara Led rectangular (Vr. U)	\$85.000
d. Estufa 2 Puestos	\$500.000

(Valores de referencia a junio de 2022)

- El mobiliario del salón social incluido en el inventario será de responsabilidad del usuario del salón social, quien deberá responder por su daño, pérdida o deterioro por fuera de lo normal.
- Por ningún motivo este mobiliario podrá ser otorgado en calidad de préstamo o alquiler para uso fuera del conjunto.
- La estufa dispuesta en el área de la cocina del salón social será usada únicamente para calentar los alimentos, no para prepararlos, esto debido a que se trata de una estufa eléctrica, por lo tanto procuramos mantener un consumo regulado de energía.

CONJUNTO RESIDENCIAL PASOLLANO 1 NIT. 901.426.005



- La tabla de valor anual de alquileres será puesta en conocimiento por parte de la Administración en la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad y podrá ser consultada en cualquier momento por el copropietario o residente que lo desee.

ASIGNACIÓN DE SALÓN SOCIAL PARA EVENTOS EXCENTOS DE PAGO

Están exentas de pago las asignaciones de salón social para actividades de índole comunal donde prime el interés de todos los copropietarios y, estas tendrán prioridad sobre aquellas de carácter personal o particular.

Los eventos exentos de pago son:

- Asambleas Generales de Copropietarios
- Reuniones de Consejo de Administración
- Reuniones de Comité de Convivencia
- Reuniones culturales, recreativas, de capacitación y formación adelantadas por la comunidad del conjunto y en beneficio de la misma comunidad
- Cursos gratuitos o conferencias comunitarias para propietarios y residentes del conjunto.

NOTA: Estas áreas están en prueba y con garantía de la constructora. En dado caso que se presente alguna anomalía que se observe en el uso normal se reportará a la constructora para su arreglo.

Agradecemos a todos el cuidado de estas áreas. Recordamos que el salón sociales un área destinada para eventos y se exhorta a la comunidad a hacer uso específico del mismo únicamente para este efecto, por lo tanto, está prohibido el ingreso y uso sin autorización de administración.

Cordialmente

CESAR RAMOS
Administrador
Conjunto Residencial Pasollano