	<p style="text-align: center;">COMUNICACIÓN INTERNA</p>	<p style="text-align: center;">CÓDIGO FM-03</p>
		<p style="text-align: center;">VERSIÓN 01</p>

Santa Marta, 06 de noviembre de 2023

No. 10

Señor (a)
PROPIETARIO (A)
CONJUNTO RESIDENCIAL VENCIA CENTRAL

Asunto: circular informativa consolidado gastos mes septiembre-2023

Cordial saludo,

La presente tiene por objeto socializar a la comunidad en general, los gastos causados del mes de octubre de 2023.

Tabla 1 Consolidado de gastos octubre-2023

GASTOS MENSUALES	Valor mes
Aseo	\$9.930.673,00
Vigilancia (Nota 1)	\$10.854.673,00
Energía Eléctrica (Nota 2)	\$5.950.669,00
Servicio de Administración	\$5.500.000,00
Mantenimiento Zonas Comunes	\$1.340.000,00
Mantenimiento De Ascensores	\$2.394.408,00
Mantenimiento De Piscinas	\$1.389.300,00
Útiles, Papelería Y Fotocopias	\$133.800,00
Movilización Urbana	\$74.000,00
Recarga Celular	\$6.000,00
Gastos Financieros	\$383.899,00
Asamblea	\$1.250.000,00
Inversión Cámaras	\$417.800,00
Acueducto (Carro tanques)	\$2.730.000,00
Acueducto	\$879.540,00
VALOR MENSUAL OCTUBRE-2023	\$43.234.762,00

Fuente: contabilidad del CRVC.


Valor gastos mes anterior (septiembre-2023)	\$56.850.054,00
Diferencia por aplicación nuevo mecanismo de cobro	\$13.615.292,00

Notas aclaratorias

Nota 1. Corresponde al servicio de vigilancia que opera para el CRVC, mediante el contrato No. 156-2023 suscrito con la empresa SEGURIDAD NAPOLES LTDA., el 01 del mes agosto de 2023, por un valor mensual de \$10.854.673 con IVA incluido, por un plazo de un (1) año, el cual comprende los

Conjunto Residencial Venecia Central
NIT 901.585.659-1

 Dirección notificaciones:
 Carrera 5ª. No. 34-385, barrio San Pablo,
 Santa Marta (Magdalena) - Colombia
 (+57) 324 1748125
 admonveneciacentral@gmail.com

	<p style="text-align: center;">COMUNICACIÓN INTERNA</p>	<p style="text-align: center;">CÓDIGO FM-03</p>
		<p style="text-align: center;">VERSIÓN 01</p>

siguientes servicios: Un Servicio de Seguridad y Vigilancia Privada 24 horas sin arma, de lunes a domingo incluido festivos.

Como parte de las labores del Consejo, esta contratación está siendo evaluada con el propósito de determinar el costo-beneficio del servicio contratado para la copropiedad. Sin embargo, es preciso considerar que la misma, estará sujeta a los acuerdos comerciales y jurídicos pactados previamente entre el proveedor, la administración y lo avalado por el Consejo de administración vigente al momento de la firma del contrato.

Al respecto, se informa a la comunidad que el consejo de administración en conjunto con el administrador, realizó una primera revisión del contrato y de los valores agregados dispuestos (cámaras de vigilancia), cuyo informe será socializado próximamente.

Nota 2. Corresponde al valor de la factura de energía eléctrica suministrada al conjunto durante el mes de octubre-2023 por valor total de \$26.392.702 M/Cte., de cuyo valor solo fue aplicado el promedio estimado del consumo por las áreas comunes; es decir, el valor de \$5.950.669,00 M/cte. El valor restante, fue facturado a Promotora Jiménez junto con las demás facturas atendidas por la copropiedad.

Ahora bien, teniendo en cuenta la situación conocida por toda la comunidad en relación con las conexiones eléctricas presuntamente dolosas por parte de PJ, y que han generado dificultades en la copropiedad; es preciso indicar que, desde el Consejo de administración en conjunto con la administración, se viene realizando la gestión necesaria para que:

- ✓ Se realice la normalización del servicio de energía para las áreas comunes.
- ✓ Se realice la individualización de conexiones a la torre 3; en cumplimiento del marco normativo respectivo;
- ✓ Así como el reembolso de los dineros cubiertos por la copropiedad, y que están a cargo de la Promotora Jiménez.

Estos cargos serán reembolsados a todos los copropietarios, en los próximos cobros una vez se reciban los dineros por PJ. Al respecto, se estará informando oportunamente a toda la comunidad sobre los avances y acuerdos.

Recuerde que el cobro de expensas comunes se realiza mediante reembolso de gastos (cuentas por cobrar), que para el caso corresponde a los indicados anteriormente. Para su cálculo, se aplica los respectivos coeficientes establecidos para la etapa 1 (0,365) y etapa 2 (0,333); de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente.

Por lo demás, agradecemos sus pagos oportunos y su valiosa colaboración.

Cordialmente,



LUIS FERNANDO ROMERO
Administrador

Conjunto Residencial Propiedad Horizontal

Conjunto Residencial Venecia Central
NIT 901.585.659-1

-  Dirección notificaciones:
Carrera 5ª. No. 34-385, barrio San Pablo,
Santa Marta (Magdalena) - Colombia
-  (+57) 324 1748125
-  admonveneciacentral@gmail.com