

MEMORIA DE GESTIÓN

Nov 2020 - Abril 2021

PRESIDENTE

David Kuoman

VICEPRESIDENTE

Cota Vallenas

TESORERO

José Antonio De Rivero

SECRETARIO

Hernán Torres

VOCALES

Hernán Del Castillo

Raúl Macher

Jorge Villalta

Al inicio de nuestra gestión se decidió que el administrador de playa debía trabajar y vivir en la urbanización en un régimen de 6 días de trabajo por un día de descanso. Con tal fin se optó por solicitar la renuncia del Sr. Fernando Crosby y luego de un concurso privado se escogió al Sr. José Hoyos quien había sido Administrador del Club Nacional, del club Esmeralda y de la playa Totoritas.

Durante los meses de temporada el administrador no podrá tomar su descanso sábado, domingo ni lunes. En el invierno el descanso será definido por la Junta Directiva. En ningún caso se pagará sobretiempo por ser un cargo de confianza. También se optó por cerrar la oficina de Lima. Ya tenemos todos los archivos en la playa, la señora Emma laborara en un régimen mixto, teletrabajo en Lima y presencial en la urbanización.

Un tema que ha demandado nuestra especial atención ha sido la liquidación de los trabajadores en las microempresas en las que laboraban. Esto se logró firmándose acuerdos con cada trabajador entre diciembre e inicios de enero.

Se ha eliminado las cajas chicas de playa y de Lima, al tener el Administrador permanencia en la playa.

Un tema crítico por mejorar ha sido el control de asistencia de personal, que se llevaba en un cuaderno, se prestaba a irregularidades y es observable por la autoridad de trabajo. Se ha adquirido, luego de una evaluación de proveedores, un reloj marcador biométrico que viene con su software de tareo para el personal y además controlará el ingreso a nuestro condominio del personal de servicio de las casas.

Se ha eliminado el cargo de jefe de Playa, con la desvinculación de Luis Cárdenas, cambio en la estructura de reporte al Administrador (supervisor de mantenimiento, supervisor de jardinería y Jefe de Seguridad).

Se ha consultado a un abogado experto por requerimiento del Comité Especial de revisión de reglamento: Temas consultados, paseo de mascotas en la urbanización, limitación de poderes a propietarios, regulación de alquileres de casas y cobranza de multas por incumplimiento del reglamento.

Contratación de servicio de cobranza de cuentas morosas. El contrato que se ha firmado y es inicialmente para la cobranza de las cuentas de propietarios con mora de 10 meses a más, al fin de marzo, que suman 13 cuentas por un importe total de S/ 216,000 soles. El contrato tiene un plazo de 8 meses para que el estudio legal contratado de resultados efectivos de cobranza, de no ser así el contrato se rescinde. Se convoco a 5 empresas para recibir sus propuestas, habiéndose recibido de 4 de las que se eligió al Estudio Reboredo.

Se ha hecho un mantenimiento integral del cuarto de máquinas de la piscina (bombas, filtros, tableros eléctricos, luminarias).

A continuación, se resumen las actividades de cada comité y se adjunta un informe detallado de cada uno.

ACTIVIDADES DEPORTIVAS

Se habilitaron las canchas de tenis y de frontón.

SEGURIDAD INTEGRAL Y DEFENSA CIVIL

ACCIONES REALIZADAS

Se recuperó la operatividad de las cámaras de vigilancia, por encontrarse éstas operando de manera limitada, con un porcentaje de inoperatividad aproximada del 30%, debido principalmente a la antigüedad de los equipos y a la falta de un plan de mantenimiento. Se logró el funcionamiento de la todas las cámaras (20). Se están instalando 12 cámaras nuevas y se reubicaran las existentes en el interior de la urbanización.

Se tercerizo la operación de las cámaras con una empresa especializada.

SALUD PÚBLICA

Ampliación de las funciones del Comité Medico para incluir el desarrollo de medidas de salud pública, especialmente con relación a la protección de los habitantes de Las Lagunas frente a la pandemia de SARS-CoV-2.

Desarrollo de un plan integral de prevención y control de Covid-19 en Las Lagunas.

JARDINES Y ORNATO

Se ha mejorado el ingreso a playa, se ha recuperado zona de jardines y se ha colocado macetas con buganvillas en distintas zonas de la urbanización.

COMITÉ DE EVENTOS

En diciembre, se colocaron algunos adornos navideños en las vías principales, así como luces en los árboles de los malecones de playa y laguna para crear un ambiente navideño, inspirando a que los laguneros hicieran lo mismo adornando sus casas.

Se realizó el evento Flamín Hot, en la explanada de la laguna, por auspicio de la empresa Lays, que consistió en concurso de canto y premios, donde se mantuvo el distanciamiento y protocolo.

En marzo, se realizó un evento virtual de parrilla, con la entrega de boxes parrilleros promovido por la empresa Filo.

En abril, por semana santa se hizo entrega, de huevitos de pascua para los niños.

COPE

Se ha encargado a un arquitecto los proyectos: Ampliación de casa del administrador y un techo sol y sombra para comedor de personal.

CELA

Se logró controlar la plaga de mosquitos y mantener dentro de los estándares los parámetros físico químicos de nuestra laguna.

La Junta Directiva.