

Daule, Octubre 2020

Directorio Electo periodo 2020 -2022

**Entrega de la Administración de la Asociación de Propietarios del Conjunto Habitacional “REINA ISABEL DE VILLA DEL REY”.**

Ciudad.

El directorio 2018 -2020 al momento de entregar la administración de la etapa, podemos indicar que en este periodo se realizaron varias obras y mantenimientos, detallamos como recibimos la etapa por parte de Meisterblue y como la entregamos:

Meisterblue nos entrega la etapa con:

- 41 cámaras de seguridad
- 1 sola computadora
- 1 solo aire acondicionado
- Sin impresora
- Sin internet
- Sin teléfono
- Acceso vehicular con tarjetas de acceso
- El control de alícuotas se trabaja con Excel
- Sin correos electrónicos
- Garita sin comunicación
- Sin implementos de mantenimiento

Fuimos Electos en Febrero del 2018 para culminar el periodo de la Directiva de Meisterblue hasta julio 218

Durante los meses de Marzo a Junio dependíamos de la constructora para cubrir los gastos de la etapa, en Octubre fuimos electos nuevamente siendo este nuestro segundo periodo que comprende desde Octubre del 2018 a Octubre del 2020.

La directiva se divide en varias comisiones, Financiera (Arnaldo Lugo, Xavier Paucar), Seguridad (Xavier Paucar, Administración), Mantenimiento (Víctor Vines), Social (Benarda Sánchez), Deportiva (Jorge Triviño), Infraestructura (Carmen Rivera, Oswaldo Gómez).

Durante los meses de Marzo a Abril se gestiona la instalación de postes de alumbrado público para las mz 18, 19 y 20, esto luego de varias reuniones y visitas técnicas por parte de la constructora demostrándoles que es un error omitir estos postes en las manzanas mencionadas con anterioridad.



Antes



Después

Se gestiona sin costo para la etapa el arreglo de la cancha múltiple y varias áreas verdes que están en muy mal estado.



Se gestiona sin costo para la etapa dos enrejados con forma de botella para iniciar la campaña de reciclaje



Se gestiona sin costo para la etapa la renovación de pintura de las dos canchas



Luego de varias reuniones con diferentes empresas de seguridad optamos por mantener la misma empresa Forsemex pero se gestiona bajar el costo mensual de \$11300 más IVA a \$10.080 ya incluido IVA, a esto se suman beneficios adicionales como la instalación de 10 cámaras de seguridad, apoyo en los eventos de la etapa etc.

Un tema no menor es mantener el costo de la seguridad durante el periodo en gestión.

En cuanto ya se tiene la legalización de la directiva y a la actualización del RUC que es a finales del mes de Abril, se inicia con el proceso de contratación del personal Administrativo, Contable, jurídico y de mantenimiento.

Al no contar con computadoras, el Ing., Xavier Paucar pone a disposición 2 laptops para que sean usadas una con la Administradora y la segunda será usada por el contador y sindico de la etapa, estos 2 equipos son temporales, adicional pone a disposición una impresora láser monocromática.

Mayo y Junio aún dependemos de Meisterblu para los cobros de alcótuas y pagos de los gastos de la misma.

Durante el mes de Mayo se realizan todas las gestiones para la apertura de la cuenta corriente de la Asociación de Propietarios Reina Isabel en el banco internacional (cuenta Jurídica no personal).

Mediados de Mayo Se inician las gestiones para la contratación de servicio de internet y telefonía en la administración.

Se define el sistema Informático para la Administración, se contrata el servicio de Outsourcing de Impresión, Escaneo y Copiado.

Se realiza la compra de 2 equipos de Computación y se tiene un total de 3 equipos para el trabajo administrativo.

En mayo se realiza un evento por el día de Madre, En Junio se unen dos eventos día del padre y día del niño



Julio totalmente desligado de Meisterblue, la Asociación tiene todo lo necesario para iniciar el cobro de alcúotas y firma de Cheques para los gastos de la etapa

Queda muy claro que para todo tipo de evento se debe realizar autogestión en ningún momento se debe tocar dinero de alcúotas.

Se implementa el dominio de la etapa VILLAREINAISABEL.COM en el cual se inicia la construcción de la página web de la etapa Reina Isabel, adicional se crean los correos corporativos.

En Octubre 2018 realizamos el primer gran evento de la etapa.



Se gestiona la participación de ex figuras del Barcelona y Emelec para un partido de futbol en la etapa

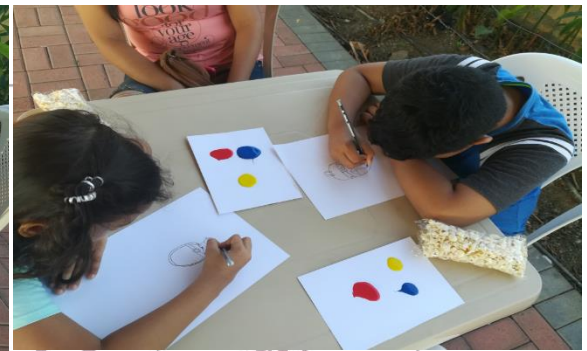


El evento también sirve para ayudar a los emprendimientos de la etapa y se finaliza con un show con artista en vivo.

El Ing. Xavier Paucar dona una laptop como premio mayor de una rifa y al siguiente día la misma es entregada al ganador.

En todos los eventos se cuenta con valiosa ayuda de la Señora Valeria Esposa del directivo Jorge Triviño.

Se realiza el evento para los niños por Halloween y un concurso de pintura por el día del Escudo Nacional



Se habilita la comunicación en la garita con teléfono convencional 04-6035579

Se realiza la gestión para obtener de forma gratuita por parte de la C.T.E. el informe técnico del área de señalética y semaforización (**Informe Técnico No. 037 DESS-CTE**).

Se inicia la búsqueda del mejor proveedor en calidad y precio, se muestra en asamblea los valores para el proyecto de señalización de la etapa.

En Octubre se inician los trabajos de Señalética Horizontal, Vertical y rompe-velocidades(los gastos soportados con las respectivas facturas).



Se inicia el Piloto de Iluminar la cancha múltiple con Reflectores Solares.



En la actualidad los reflectores solares están reubicados y en funcionamiento

Junto con el personal de mantenimiento, administrativo y residentes de la etapa en Diciembre se procede con el armado del Pesebre de Reina Isabel



Se realiza el trabajo de la iluminación de la entrada de la etapa



Se realiza el agasajo navideño para los niños de la etapa



En 2019 se inician los trabajos del huerto de la etapa, proyecto a cargo del Señor Víctor Vínces, personal de mantenimiento realiza en sembrado de las semillas y árboles frutales.



Se realiza la gestión para que el municipio instale las máquinas de ejercicios en la etapa esto es sin costo alguno.



Se realizan campañas de seguridad y educación vial

Se realizan las gestiones para la entrega de la etapa al municipio y de esa manera poder realizar mayores obras, esto en conjunto Administración, Srta. Carmen Rivera y Sra. Bernarda Sánchez.

El Ing. Oswaldo Gómez se encarga de la parte de infraestructura de la etapa enviando informes periódicos a la administración para que tome acción a los problemas encontrados.

El Ing. Oswaldo Gómez y la Arq. Carmen Rivera realiza los planos arquitectónicos y diseños estructurales con la idea de hacer un salón de eventos para la etapa.

Supervisa el arreglo de rompe velocidad situado en la mz 18 y se encarga de la obra civil de la puerta de acceso a la etapa.

El Ing. Oswaldo Gómez supervisa trabajos de mantenimiento de la piscina y asentamiento de adoquines en el club.

Se realizan Campañas de vacunación para las mascotas.

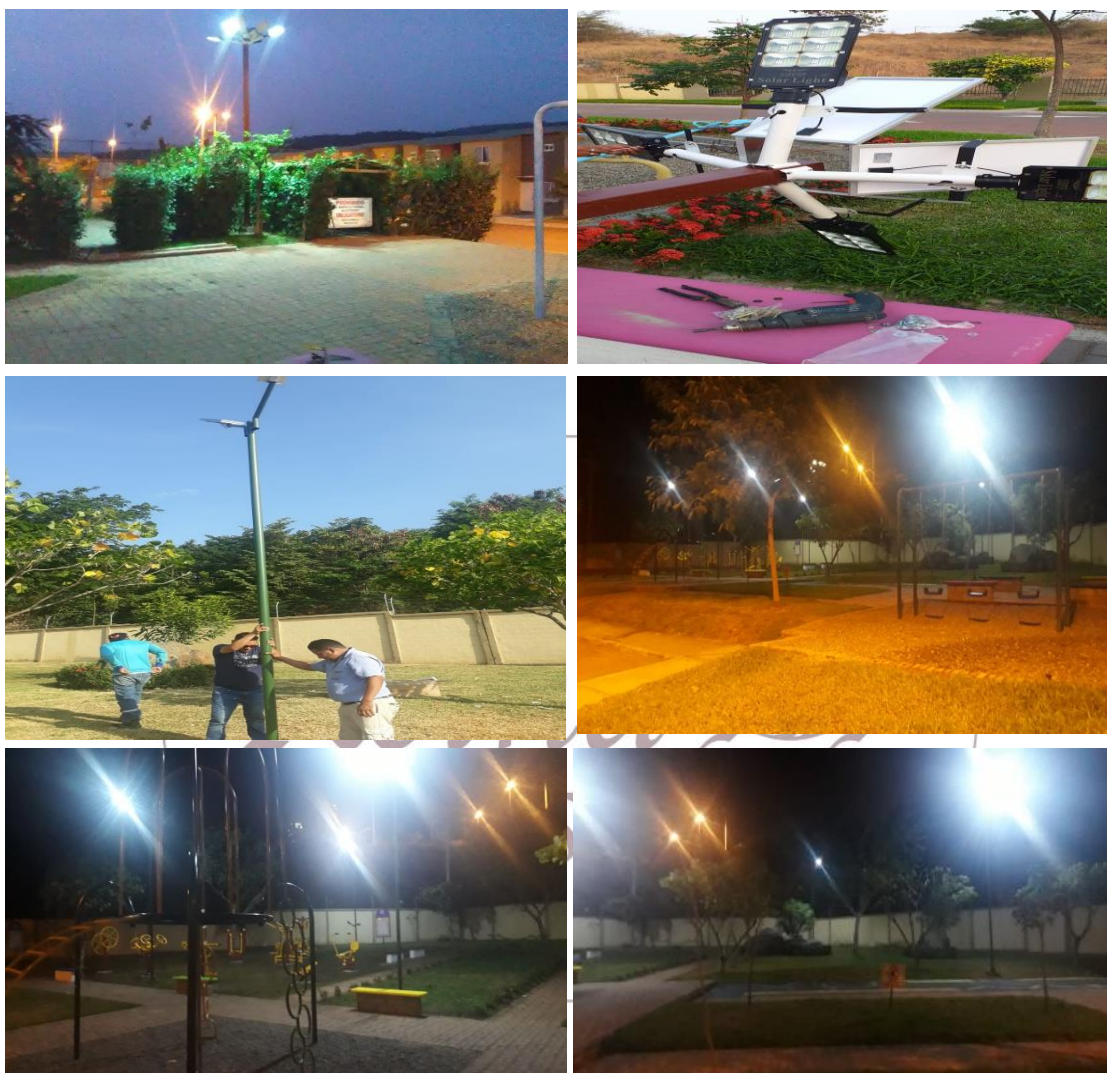
Se realizan Campañas de seguridad.

Se gestiona que personal del CNE se ubique en la etapa y los residentes puedan hacer cambios de domicilio y su lugar de votación sea más cercano

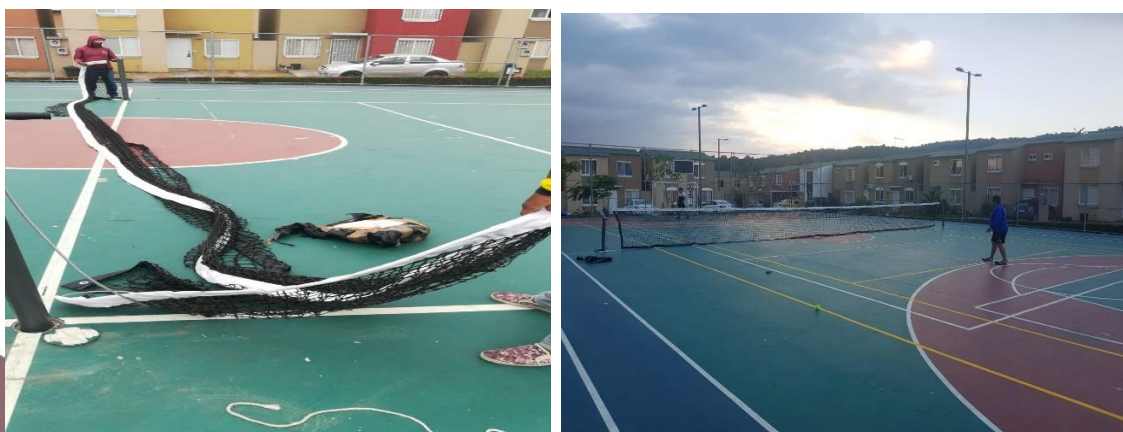
Se inician los trabajos para tener el nombre de la etapa con Durantas para luego en un futuro proceder a iluminar el espacio con el nombre de REINA ISABEL



Se inician los trabajos para la iluminación del sector de las máquinas de ejercicio donadas por el municipio, la iluminación serán mediante lámparas alimentadas de energía solar, también se procede con la iluminación con el parque que se encuentra junto a la administración, dotando de forma adicional un punto de toma eléctrica.



Se procede con la adquisición de los implementos para poner en funcionamiento la cancha de tenis de Reina Isabel (Proyecto a futuro Escuela de Tenis Reina Isabel).



Se proceden a Instalar Reflectores por la mz 2, cerca de la PTAR, ya que existe un parque muy oscuro en ese sector, adicional se instalan más cámaras de seguridad.

Se inician los trabajos para la iluminación de la cancha múltiple.



Se realiza el agasajo del día de las Madres, se hace gestión para obtener sin costo el Mariachi, se hacen sorteos y se elige a la madre símbolo, para esto también se cuenta con la colaboración de varios residentes de la etapa



Se Realiza un evento por el día del padre y el día del niño un campeonato relámpago a cargo del Directivo de deportes Sr. Jorge Triviño, adicional se instalan stands de comidas típicas y para la diversión de los niños un show de payasos, salta salta gigante de pingüino y el tren gusanito.



Se gestiona con la empresa de seguridad sin costo para la etapa el implementar el sistema de Bitácora Virtual para los cual el Ing. Xavier Paucar dona una laptop para la ejecución de proyecto.



Se trabaja para el nuevo evento de la etapa el gran Bingo Bailable, con stands de comida y show en vivo, para ellos se hace las gestiones con la empresa de seguridad para el contrato de discjoker y un artista, los directivos junto con el personal de mantenimiento y administración inician la venta de bingos en la etapa, adicional también nos colabora la Sra. Valeria, el Ing. Xavier Paucar dona una laptop para que junto con el premio de \$500 sean llamativos para la venta, para el evento se cuenta con la valiosa ayuda del Sr. Omar Mora quien pudo realizar la gestión para instalar una tarima sin costo para la etapa.

**Reina Isabel te invita al Gran**  
**BINGO Bailable**  
**Sábado 5 de Octubre**  
**Valor de Tabla \$10**  
**Más de 1000 dólares en premios**  
\$200  
\$300  
\$500  
Pavo Laptop Dinero en Efectivo  
-STAND DE COMIDAS, BEBIDAS, CERVEZAS Y MAS.  
-SHOW Y ARTISTAS INVITADOS  
**593 COMPLEX** Remoción Estina  
PRESENTACIÓN DE ACADEMIAS DE BAILE  
Stand y Juegos desde las 09:00 am "CASINO BAILABLE"  
Desde las 10:00 pm hasta que el suero aguarde...  
SHOW DE HENRY FLORES DE RADIO CANELA 90.5 FM  
Telf : 046016947  
orozco\_janeth@villareinaisabel.com Urb. Reina Isabel



Enero 2020 inician los trabajos para cambiar el sistema de acceso vehicular, debido a la mala decisión de vender desproporcionadamente las tarjetas magnéticas por parte de Meisterblue y de que muchos residentes prestan las tarjetas provocando un alto hueco de seguridad de ingreso a la etapa, se cambia la modalidad de tarjeta magnética a sensor con tag y poniendo reglas claras para la venta priorizando la seguridad de la etapa



Se realiza el mantenimiento de todo el cerco eléctrico de la etapa con el fin de minimizar riesgos o huecos de seguridad.

Los 4 sectores cambiaron templadores y señaléticas, el proveedor deja su informe técnico luego de realizar todo el trabajo, la administración y guardias de seguridad comprueban que todo este operativo.



En Abril del 2020 se realiza la mayor labor social en la etapa se hace la entrega de verdes y naranjas a todas las casas de la etapa, la directiva (Benarda, Oswaldo, Victor, Jorge Arnaldo y Xavier) y varios vecinos entre ellos la srta. Diana, la Sra. Valeria, Sr. Gino y su esposa colaboran con su furgoneta, Omar Mora, Wilson Loaiza, Hugo Torres y otros más trabajando para ayudar con un granito de arena a comunidad de Reina Isabel.



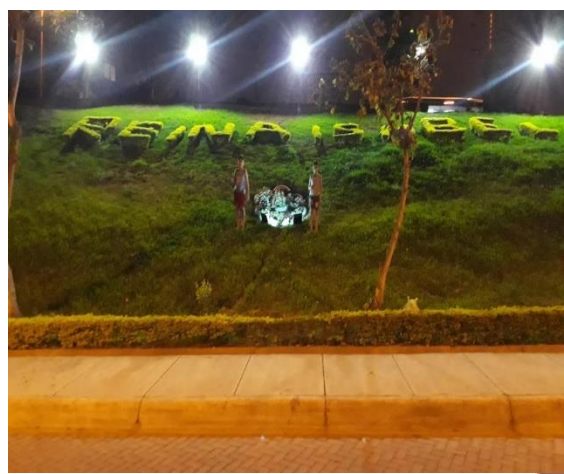
En Abril se realiza el cobro de Alícuotas por \$25 y desde Mayo a Octubre se toma la decisión de mantener el descuento de \$5 en el pago de alícuotas es decir se pagara mes a mes \$30 y adicional no se suspende ningún servicio.

Durante todo el periodo en el que Daule se encuentra con semáforo en Rojo se implementan reglas de acuerdo a las dispaciones del COE Nacional esto con el fin de precautelar la salud de los habitantes de la etapa, se cierran las canchas y el área social incluida la piscina, se buscan proveedores que lleguen a la etapa de esta forma la población se moviliza lo menos posible y adquiere productos con el mejor precio encontrado.

Se realiza la campaña siembra árboles frutales en Reina Isabel, se invita a la comunidad a que participe de este evento sembrando arboles de naranja, limón y todo tipo de árboles frutales, se cuenta con la ayuda del personal de mantenimiento, ese día estuvieron el Sr. Víctor Vínces, Bernarda Sánchez, Carmen Rivera y Xavier Paucar



Se realizan los trabajos de iluminación de la entrada de la etapa específicamente el nombre formada con durantas



Se instalan en el club de la etapa 1 mesa de billar, una mesa de futbolín y una mesa de ping pong.



Se inician los trabajos para el ingreso peatonal, esto con el fin de precautelar la vida de los peatones que en la actualidad deben cruzar por el acceso vehicular para ingresar a la etapa poniendo en riesgo la vida.



Culminamos con una auditoria externa la cual emite sus observaciones y plantea recomendaciones que deben ser aplicadas.

Al finalizar la gestión 2018 – 2020 dejamos la administración de Reina Isabel con:

- 59 cámaras de seguridad
- 0 deudas
- 0 juicios contra la etapa
- Un cuenta de ahorro con cerca de \$17000, sin contar con el saldo positivo de la cuenta corriente.
- Obligaciones tributarias al día y en orden
- En Administración 3 computadoras (Administradora, Asistente, Contador – Abogado)
- Se establece comunicación de red entre la garita y la oficina de administración
- Se crea el dominio de la etapa VILLAREIN AISABEL.COM
- Se crean correos corporativos
- Se crea la pág. Web de la Etapa
- Se apertura Cta. Corriente de la Asociación ( Cta. Jurídica)
- Compra de Hidrolavadora, desbrozadoras, cortadora de altura, cisterna portable, escaleras.
- Se obtiene el servicio de Telefonía e Internet
- El Ing. Xavier Paucar dona 3 computadoras.
- dos fueron sorteadas en los eventos realizados y una está trabajando en la Garita
- Implementación de sistema informático de cobro de alícuota, contable y Facturación física
- implementación de Bitácora Virtual
- Se gestiona Informe técnico de la CTE sin costos alguno
- Se implementa señaléticas horizontal, vertical, rompe velocidades
- Se apertura Cta. de ahorro de la Asociación (Cta. Jurídica )
- Se incorpora un A/C en Administración
- Implementación de Outsourcing de servicio de Impresión.
- Se gestiona el alumbrado público para las mz 18 -19 -20 ya que Meisterblue no contemplo estos postes en su proyecto
- Se gestiona con el municipio la instalación de máquinas de ejercicios
- Se gestiona el pintado de las 2 canchas (esto debe ser realizado nuevamente)
- Se instalan postes con paneles de energía solar en el parque lineal
- Se instalan postes con paneles de energía solar y tomacorrientes en el parque que se encuentra junto a la administración
- Cambio de Agua de la piscina en su totalidad.
- Mantenimiento de las bombas de Piscina y cambio de Arena.
- Se implementa cancha de tenis
- Se implementa facturación Electrónica
- Se instala reflectores y tomacorrientes en la cancha múltiple
- Se implementa reflectores y puntos eléctricos en la estructura de Reina Isabel que da a la calle principal

- Se implementan reflectores en la letras Reina Isabel formadas con áreas verdes
- Se implementan tomacorrientes en la cancha principal
- Se implementan señaléticas con protocolos de bioseguridad para las 2 canchas
- Se implementa un lavamanos en la cancha múltiple
- Se implementa sistema de acceso TAG para vehículos eliminando las tarjetas
- Se implementa Sistema de acceso peatonal con seguridad biométrica
- Se implementa Mesa de Billar, Ping pong, Fútbol.
- Mantenimiento del cerco eléctrico
- Manteamiento de cámaras de seguridad.
- Se obtiene 6 meses gratis de servicio de Internet para etapa(esto está por ejecutarse)

Edgar Xavier Paucar Niola

**Presidente de la ASO. "Reina Isabel de villa del Rey"**

