

**FLORESTA PARQUE RESIDENCIAL P.H.
PROPUESTA DE PRESUPUESTO 2023**

Al realizar la propuesta de presupuesto se revisaron varios panoramas teniendo en cuenta los gastos fijos mensuales para el funcionamiento de la copropiedad, los cuales presentaron un alto crecimiento dado al IPC que cerro en el 13.12% pero sobre todo en el incremento del SMLMV que fue del 16% y del auxilio de transporte del 20%, adicional la ley 2101 de 2021 que modifica el art. redujo las horas laborales que a partir del mes de Julio es de 47 horas semanales, lo cual también genera incrementos.

El gasto más significativo de la PH es el de vigilancia, al cual afecta directamente dichas alzas, y otros gastos como aseo y poda de prados, mantenimiento de planta eléctrica, e instalaciones.

Por lo anterior se propone realizar un incremento en la cuota de administración del 20% así:

2023		N Inmuebles	Total
APTO	108,000.00	193	20,844,000.00
CASA M	144,000.00	158	22,752,000.00
CASA E	150,000.00	24	3,600,000.00
TOTAL		375	47,196,000.00

Tener en cuenta:

- Vigilancia: con 2 turnos de 12 horas, y un apoyo de 12 horas.
- Servicio de Aseo: Personal de aseo incluyendo jardinería.
- Administrador: Incremento de IPC con respecto al año anterior.
- Contadora: Incremento del IPC con respecto al año anterior.
- Servicios públicos: Se baso en promedio con incremento del IPC.
- Señales: Se asigna un valor para señalización de áreas del conjunto como parqueaderos, ingreso demás requerimientos que se vayan presentando.
- Citofonía: Instalación de equipo para anuncio de visitantes y descongestionar el ingreso.
- Celebraciones: Se toman las que determina el RPH, día de la familia, de los niños y Navideña.
- Se tuvo en cuenta vigilancia adicional para zona social y aseo, e insumos de piscina.

Es importante resaltar que se pasa un presupuesto deficitario en (\$32.264.580) teniendo en cuenta los gastos de zona social se presupuestaron desde el mes de abril, el costo de la zona social entre insumos, vigilancia y aseo es de \$57.086.100, es decir que si le restamos este valor queda un excedente de \$21.821.520, el cual no es elevado dado que este valor cubriría desde el momento de la entrega de esta zona que es muy grande e implica mucho mantenimiento.

En caso de que la zona social la entreguen en marzo, el déficit se cubriría con los excedentes al cierre de 2022.

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO 2023												TOTAL
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICEMBRE	
INGRESOS OPERACIONALES													
Cuota de Administración	38,936,700	38,936,700	46,724,040	46,724,040	46,724,040	46,724,040	46,724,040	46,724,040	46,724,040	46,724,040	46,724,040	46,724,040	545,113,800
FONDO DE IMPREVISTOS	393,300	393,300	471,960	471,960	471,960	471,960	471,960	471,960	471,960	471,960	471,960	471,960	5,506,200
RETROACTIVO	0	0	7,866,000	7,866,000	0	0	0	0	0	0	0	0	15,732,000
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	39,330,000	39,330,000	55,062,000	55,062,000	47,196,000	47,196,000	47,196,000	47,196,000	47,196,000	47,196,000	47,196,000	47,196,000	566,352,000
GASTOS OPERACIONALES													
ADMINISTRACION	2,262,000	2,262,000	2,262,000	2,262,000	2,262,000	2,262,000	2,262,000	2,262,000	2,262,000	2,262,000	2,262,000	2,262,000	27,144,000
CONTADOR	1,018,000	1,018,000	1,018,000	1,018,000	1,018,000	1,018,000	1,018,000	1,018,000	1,018,000	1,018,000	1,018,000	1,018,000	12,216,000
SEGURO AREAS COMUNES	0	0	0	0	0	0	0	21,258,000	0	0	0	0	21,258,000
VIGILANCIA ACTUAL	25,358,594	25,358,594	25,358,594	25,358,594	25,358,594	25,358,594	25,358,594	25,358,594	25,358,594	25,358,594	25,358,594	25,358,594	304,303,128
SERVICIO DE ASEO ACTUAL	7,863,826	7,863,826	7,863,826	7,863,826	7,863,826	7,863,826	7,863,826	7,863,826	7,863,826	7,863,826	7,863,826	7,863,826	94,365,908
VIGILANCIA Y ASEO ZONA SOCIAL	0	0	0	5,635,900	5,635,900	5,635,900	5,635,900	5,635,900	5,635,900	5,635,900	5,635,900	5,635,900	50,723,100
ACUEDUCTO Y ALCALTARILLADO	585,937	585,937	585,937	585,937	585,937	585,937	585,937	585,937	585,937	585,937	585,937	585,937	7,031,248
ENERGIA ELECTRICA	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000	3,280,000	39,360,000
TELEFONO	183,000	183,000	183,000	183,000	183,000	183,000	183,000	183,000	183,000	183,000	183,000	183,000	2,196,000
SEÑALIZACION	0	0	2,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000,000
MANT PLANTA ELECTRICA	237,000	0	237,000	0	237,000	0	237,000	0	237,000	0	237,000	0	1,422,000
MANT. Y COMPRA EQ. DE OFICINA Y MUEBLES	0	0	500,000	0	2,000,000	0	70,000	587,885	0	0	0	0	3,157,885
PRADOS Y JARDINES (Insumos, Abonos)	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	2,400,000
MANT. AREAS COMUNES	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	3,600,000
MOTOBOMBAS	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	700,000	100,000	100,000	100,000	100,000	673,064	2,373,064
FUMIGACIONES	0	0	0	889,123	0	0	0	0	0	889,123	0	0	1,778,246
INSTALACIONES ELECTRICAS	198,750	198,750	198,750	198,750	198,750	198,750	198,750	198,750	198,750	198,750	198,750	198,750	2,385,000
RECARGA EXTINTORES	780,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	780,000
GASTOS DE ASAMBLEA	0	3,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000,000
ELEMENTOS DE ASEO	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	360,000
INSUMOS PISCINA	0	0	0	707,000	707,000	707,000	707,000	707,000	707,000	707,000	707,000	707,000	6,363,000
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	600,000
DIA DE LA FAMILIA	0	0	0	0	0	0	2,000,000	0	0	0	0	0	2,000,000
FIESTA DIA DE NIÑO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,500,000	0	0	2,500,000
NAVIDAD(PESEBRE,DECORACION,ANCHETAS)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,500,000	3,500,000
GASTOS BANCARIOS	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	4,800,000
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	42,847,107	44,830,107	44,567,107	49,062,130	50,410,007	48,173,007	51,080,007	70,018,892	48,410,007	51,562,130	48,410,007	52,246,071	601,616,580
TOTAL EXCEDENTE O PERDIDA	-3,517,107	-5,500,107	10,494,893	5,999,870	-3,214,007	-977,007	-3,884,007	-22,822,892	-1,214,007	-4,366,130	-1,214,007	-5,050,071	-35,264,580
TOTAL ZONA SOCIAL													57,086,100
TOTAL EXCEDENTE SIN ZONA SOCIAL													21,821,520