

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	Nº26-2019 12.03.19
INTEGRANTES Srs. Rafael Niño de Zepeda Gumucio (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza Becerra (titular); Jaime Torres Délano (suplente); Enrique Peralta Gálvez (suplente); Cristian Jara Palma (suplente); y Pablo Cifuentes Fuentes (suplente).	
ASISTENTES. En orden de llegada Srs. Raúl Campusano (titular), Enrique Peralta (suplente); y Rafael Niño de Zepeda (titular). Se excusa Pablo Cifuentes por razones familiares. Además asisten el Administrador Sr. Freddy Contreras, y su Asistente, el Sr. Samwuel Kamau.	
DESARROLLO: Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.40 hrs., y termina a las 22.55 hrs.	
TABLA: 1.- Revisión y suscripción del Acta anterior. 2.- Seguimiento y cumplimiento de acuerdos. 3.- Nuevos temas o acuerdos 4.- Varios.	
DESARROLLO DE LA TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.	
<p>1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR. Se suscriben por los asistentes el Acta Nº25-2019 y se agrega a las Actas Nº21, 22, 23 y 24 y la de Asamblea de 21.01.19, reiterándose el encargo al Sr. Administrador y a su Asistente para que recaben la firma del Sr. Torres, y se las entreguen para su difusión, y luego devolverlas al sr. Campusano para registrarlas en el Libro de Actas, perentoriamente en la semana en curso.</p> <p>2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS. El Sr. Administrador informa sobre los siguientes aspectos:</p> <p>1.- Ajustes al Plan de Aseo. Cumplido, en las acciones de aseo extraordinario se definen días concretos del respectivo mes.</p> <p>2.- Adecuaciones finales a Estructura de Personal y Remuneraciones. Se reporta avance en la confección de anexos modificatorios de contratos respecto de contratos de jornada parcial, e igualación de remuneraciones. Resta concretar ajuste de contrato con conserje jornada completa, que se propondrá a la brevedad.</p> <p>3.- Renovación Póliza de Seguro del Edificio. Expone el Sr. Peralta, a quién se mandató para colaborar con la Administración en la solicitud de ofertas de corredores y en la confección de un cuadro comparativo de las recibidas. Luego de analizadas todas las opciones, y conforme acuerdos anteriores, además informados mediante Comunicado a la Comunidad –que se acuerda volver a enviar a través de los correos por el Sr. Torres y por el sistema TuComunidad-, por estimarse la más conveniente en cobertura y precios se acuerda contratar con: BCI Seguros Generales. Ello, por Incendio y Adicionales, por un monto asegurado de 230.000 UF respecto de los bienes comunes, con un valor aprox. de \$230.000 mensuales, y a través del corredor de seguros Sr. Rodrigo García-Huidobro T, a contar de mañana mismo. Lo que se encarga de comunicar al propio Sr. Peralta, agradeciendo su aporte al efecto.</p> <p>4.- Poderes ante ENEL, para retiro de empalme provisorio ENEL y solicitudes de corte de energía eléctrica. Se ingresaron antecedentes a la empresa, que los derivó a su Fiscalía para el estudio correspondiente, por lo que se espera resultados en algo más de una semana.</p> <p>5.- Punto de red internet para la Administración. Pendiente, pero ahora la Inmobiliaria se ofreció para hacer la conexión a su costo, lo que se acepta, sin perjuicio de diferencias, y se espera concretar en los próximos días.</p> <p>6.- Revisión de documentación y gastos comunes cobrados desde marzo a diciembre 2018 por Administración DyK. Se informa del resultado de dicha</p>	

revisión y de la existencia, como pudo suponerse, de una deuda de arrastre faltante de pago por parte de la Inmobiliaria, por la suma neta, sin reajustes ni intereses, de \$2.120.628. Se instruye al Sr. Administrador para la respectiva cobranza, al menos como valor nominal y, a objeto de simplificar y concentrar acciones en las más relevantes y de significación, se da por aceptada la revisión, sin insistir en una revisión mayor detrás de otras deudas por errores de imputación (finiquitos, seguros, etc.). Además, de acuerdo a lo acordado, se acuerda un bono especial a la Administración, por el trabajo de revisión realizado, de \$212.000, a pagar en las remuneraciones de este mes.

7.- Notificación de la Resolución de multa al copropietario responsable por los daños en el ascensor N°2. Recibimiento del copropietario del depto. 607. Se cumple, y excepcionalmente se recibe en esta reunión al citado copropietario, señalando que si bien será su arrendatario el responsable directo, advierte de su disposición a, a lo sumo, cubrir el valor del vidrio roto y resistirse a dicho pago. A lo que el Comité le reitera la posición de estimar que concurrió responsabilidad por la insólita conducta destructiva de la visita, y que intentará por todos los medios, no sólo el pago de la multa, sino que el resarcimiento de los daños civiles causados a la Comunidad.

8.- Presupuestos para cámaras en los ascensores: Según acuerdo de reunión anterior el sr. Administrador acompaña dos presupuestos, uno de la empresa de mantenimiento de sistemas de corrientes débiles actual, solo por la instalación de cámaras, y otro de otra empresa, que agrega ampliación de otro equipo de grabación al que conectarlas. Al respecto se acuerda equiparar ambos presupuestos, y eventualmente obtener otro, en conjunto con presupuestos para resolver la continuidad o el cambio de la actual empresa de mantenimiento, y resolver sobre el particular en la próxima reunión sobre ambos aspectos.

3.- TEMARIO Y NUEVOS ACUERDOS.

Según lo informado por el Sr. Administrador o lo definido por los integrantes, se revisan y adoptan acuerdos sobre lo siguiente:

1) NOMINA DE PAGOS. Se aprueba Nómina de Pagos N°6-2019, de fecha de hoy, con 22 pagos, por un total de \$4.681.006. Ello, definiendo el criterio de que todos los pagos de eventuales finiquitos deben hacerse a través de cheque y con el respectivo documento y los intercambios con el documento de pago. Además, se insiste en completa adecuación al formato de esta Nómina varias veces representado, bajo apercibimiento de, si ello no ocurre en definitiva en la próxima reunión, no se cursarán las nuevas Nóminas hasta que tal proceder conste. Con esta Nómina los Pagos del Mes alcanzan los \$10.167.171, y los del año, \$35.595.594.

2) REVISIÓN DE CONTRATOS DE MANTENIMIENTO. Se exige al Sr. Administrador trabajar con el cuadro actualizado del total de contrataciones y comenzar el trabajo de revisión previsto a contar de este mes de marzo, con los más simples y que tengan mayores problemas de evaluación. Con ellos se sugiere efectuar propuestas concretas de eventual refundido y simplificación de los actuales contratos, junto con conseguir nuevas ofertas en dicha modalidad, garantizando mismos o mejores niveles de servicio y ahorro de costos. Por ejemplo, el de mantenimiento de bombas y sistemas de agua, con el de mantenimiento de piscina; o el de mantenimiento del sistema de ventilación, con el del generador. Además, incluir en estos primeros contratos revisados, al de corrientes débiles, según acuerdo adoptado más arriba.

3) AJUSTE DE GRADOS DE LA CALDERA. En atención a bajar las temperaturas climáticas, se instruye al Sr. Administrador para aumentar el nivel de funcionamiento de las calderas de apoyo desde los 40° del verano hasta los 45°, para reservar para más invierno, un nuevo aumento a 50°. Y junto con ello consultar y evaluar con algunos depts. de los primeros pisos.

4) CUMPLIMIENTO DE REGLA DE CÁLCULO DEL COSTO Y COBRO DEL AGUA CALIENTE INDIVIDUAL. Se instruye al Sr. Administrador para, aun en temporada de calor y de bajos montos de gasto en agua caliente y sus insumos de agua y gas, cumplir en forma estricta con la actual fórmula de cálculo, esto es, 100% del agua del consumo del agua de caldera; y 50% de la factura mensual de gas, siendo el otro 50% cubierto como gasto común.

TEMAS PENDIENTES DE TRATAR PROXIMA REUNION:

1) PREPARACIÓN DE ACCIONES RESPECTO DE LA INMOBILIARIA. Retomando contactos y ofertas de servicios por parte del Administrador e integrantes del Comité, a base de Minuta que el Sr. Campusano confeccionará al efecto.

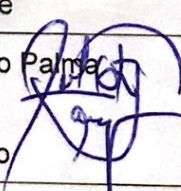
2) ACCIONES PARA MANTENER EN BUENAS CONDICIONES EL FRONTIS DEL EDIFICIO. Limpieza, protección, etc. Para este efecto, se evaluará tanto la posibilidad de otro contrato externo, como de la contratación de algún maestro técnico interno para que aborde estas tareas y muchas otras de este tipo en la Comunidad.

4.- VARIOS.

1) REQUERIMIENTO A POST VENTA: Para integrar retiro de cable del primer piso de calle Rozas; y colaboración en retiro de empalme ENEL.

2) SOLICITUD DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE CAÍDAS DE AGUA, CALLE Y RAMPA. Al Sr. Administrador, antes de llegada del invierno, con cargo a algún aseo extraordinario

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Titular Presidente	Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2 <i>Rafael Niño de Zepeda J.</i> Titular Vicepresidente
Raúl Campusano Palma 8.828.780-0 Titular Secretario 	Jaime Torres Délano 16.997.223-0 Suplente
Enrique Peralta Gálvez 13.997598-7 Suplente	Cristian Jara Palma 13.455.093-7 Suplente
Pablo Cifuentes Fuentes 16.103.279-4 Suplente	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador 