

ACTA REUNION

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
COMUNIDAD EDIFICIO LIVE

Nº113-2020

12.01.2020

INTEGRANTES: Rafael Niño de Zepeda Gumucio (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza Becerra (titular); Jaime Torres Délano (suplente); Pablo Cifuentes Fuentes (suplente); y Cristian Jara Palma (suplente).

ASISTENTES. En orden de llegada se integran Rafael Niño de Zepeda (Titular) Raúl Campusano Palma (Titular) y Pablo Cifuentes Fuentes (suplente). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras.

DESARROLLO: Habiendo sido convocada para las 19.00 hrs., se inicia a las 19.20 horas. y finaliza a las 21.35 hrs, realizada por medios telemáticos vía Meet, sin perjuicio de asistencia en la Sala de la Administración del Administrador y del Sr. Campusano, además de la del Sr. Alexander Rosero, según se indicará.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta de reunión Nº112, al objeto de su registro y publicación.

2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.

El Comité solicita y requiere al Administrador estado de avances y gestiones realizadas sobre los siguientes aspectos, y en cada caso se acuerda lo que se indica:

1) Revisión general de tareas pendientes:

a) **Planilla de requerimientos a postventa:** se mantiene en 42 requerimientos y el balance es de 39 cumplidos quedando 3 pendientes.

b) **Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad:** Se mantiene en 127 requerimientos, 119 realizados y 8 pendientes (4 por suspensión del Comité).

c) **Planilla de inversiones:** Se mantiene en 27 ítems, con lo que el total de inversiones alcanza a la suma nominal de \$16.305.774. Se acuerda, para facilitar estadísticas y rendición de cuentas en Asamblea, dejar para los años 2019 y 2020 registrados los datos hasta diciembre pasado, y comenzar a contar de este año 2021 un nuevo reporte.

Además, se acuerda para la próxima reunión revisar detalles y causas de requerimientos pendientes en ambas planillas anteriores.

2.- Cobro ejecutivo de Tesorería General de la Republica por multas laborales de la anterior Administración D&K: Luego de hacer averiguaciones en Tesorería, se acudió a la Dirección del Trabajo y, a base de lo averiguado, se hará una carta en que se pide la anulación de las multas por falta de notificación, que se presentará en lo que resta de esta semana.

3.- Evaluación de postulante a Asistente Administrativo-Contable: Conforme lo acordado en reunión anterior, el Administrador envió los antecedentes (CV, certificado de antecedentes, certificado de OS10, carta de referencias) del señor Alexander Rosero González, quién se presenta a la reunión para ser entrevistado por el Comité, punto que se trata en el Temario.

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) APROBACION DE NOMINA DE CHEQUES. Se presenta Nómina 02-2021, de fecha 12.01.20, con 17 ítems 10 transferencias y 7 cheques por pago de anticipos del personal, por la suma de \$2.540.000, con lo que las Nóminas del Mes suman \$ 2.860.000.- y el Total de Nóminas del Año la misma suma de \$2.860.000.

2) ENTREVISTA DE POSTULANTE A ASISTENTE ADMINISTRATIVO-CONTABLE. Se procede a entrevistar exhaustivamente al postulante Sr. Rosero por parte de los tres integrantes presentes, con consultas y temas relativos a sus antecedentes y experiencia y a la generalidad de las áreas y funciones asociadas al cargo, dependiente directo del Administrador además en condiciones de subrogarlo en la generalidad de ellos (atención de copropietarios y residentes; ámbito operativo de conocimiento de las instalaciones, para seguimiento y mantenimientos de sistemas; relación con el personal; contabilidad, finanzas y todo lo relativo a preparación y gestión de Minuta de Cobro de GGCC; relación con la Comunidad organizada, Administrador, Comité de Administración y Asamblea; registro y archivo de documentación de la Comunidad; relación con el entorno y entidades fiscalizadoras; etc.).

Luego de analizarse la entrevista sin la presencia del postulante, el acuerdo unánime es que los resultados fueron más que satisfactorios y por tanto, conforme lo acordado en la reunión anterior, se le pondrá a prueba en el cargo hasta fines del mes de marzo, en que se evaluará su desempeño, manteniéndose hasta la fecha la misma remuneración que tiene ya contratada como conserje a cambio eso sí de una jornada parcial de 33 horas distribuida en 5 días de la semana. Tras la evaluación se resolverá si vuelve a desempeñarse como conserje (entre tanto se contratará un reemplazante en dicha función), o si es contratado en forma permanente en el cargo de administrativo-Contable, con extensión de jornada hasta completarla. Se adelanta que para la evaluación se considera en especial la capacidad de hacer equipo con el Administrador, de desarrollar fielmente las tareas habituales ya en curso y, en particular, de poder acometerse en conjunto funciones pendientes o de deficiente evaluación aun, en el ámbito de la instalación definitiva de procesos de funcionamiento estandarizados, de la elaboración de más informes y estadísticas de desempeño con miras a la rendición de cuentas, especialmente en Asamblea.

3) PRESUPUESTOS PARA RECAMBIO DE CARGA DE EXTINTORES. Considerando que la carga ya debió ser renovada en el curso del semestre pasado, el Administrador compromete, para la próxima reunión, los presupuestos para adoptar la decisión del caso.

- VARIOS.

1) **Posible plaga de cucarachas y necesidad de reforzar aseo en espacios comunes.** Si bien el Sr. Administrador informa de un solo depto. que ha reportado la presencia de este insecto (cucaracha germanica dorada, que es plaga en toda la Comuna), al que se le autorizó y orientó para la fumigación respectiva sin conocerse noticias de la pervivencia del problema, se acuerda requerirle que haga averiguaciones en la Comunidad sobre el particular, en especial en el entorno del piso del depto. afectado y de los espacios comunes, a la vez que se reitera necesidad de cumplimiento de acuerdo pendiente, que debe ser incorporado a la plantilla de requerimientos de la Comunidad, relativo a evaluar y cotizar limpieza especial de los shaft de basura y del depósito de tachos de basura del subterráneo. 1, ya sea con recursos internos y maquinaria que se adquiera al efecto, o con el servicio de empresas especializadas, definiendo un estándar y frecuencia de tal limpieza. Además, se acuerda instruirle la confección de un letrero de instrucciones a colocar en los shafts. A objeto de botar la basura en bolsas, y mantener cerradas tanto puertas de ductos como de acceso.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra
17.563.366-9
Titular presidente

Rafael Niño de Zepeda Gumucio

7.037.455-2

Rafael Niño de Zepeda

Titular vicepresidente

Raúl Campusano Palma
3.828.780-0
Titular secretario

Jaime Torres Délano

16.997.223-0

Suplente

Pablo Cifuentes Fuentes
16.103.279-4
Suplente

Cristian Jara Palma

13.455.093-7

Suplente

Freddy Contreras Silva

7.799.917-5

Administrador

[Signature]