

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	Nº22-2019 29.01.19
--	-------------------------------

INTEGRANTES Srs. Rafael Niño de ZepedaGumucio (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. Jaime Torres (suplente); Raúl Campusano (titular); Cristian Jara (suplente); y Pablo Cifuentes (suplente). Asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y el Asistente Sr. Samwl Kamel. Se excusan los Srs. Enrique Peralta (suplente); y Sergio Espinoza (titular).

DESARROLLO:

Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.55 hrs., y termina a las 21.50 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.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

Se suscribe el acta Nº 21, de 22.01.19, conjuntamente con el Acta de la Asamblea Nº3, de 23.01.2019, y se dispone el su registro en el Libro de Actas, junto a su publicación en los correos por parte del Sr. Torres, para lo cual se lleva los originales y rescata la firma de los que aparecen faltando ahora.

2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.

El Sr. Administrador informa, por iniciativa propia o a petición de los asistentes, sobre los siguientes aspectos:

2.1. Estudio de documentación entregada por DyK. Siguen pendientes mayores detalles, y en especial, se hará conjuntamente con la revisión de las Minutas de GGCC desde marzo-abril 2018 o noviembre-diciembre 2018, que ha encargado el Comité a la Administración.

2.2. Claves de operación. Sigue pendiente la de la Inspección del Trabajo, que permitirá concretar amonestación también pendiente a trabajador que se ausentó dos días seguidos sin justificación.

2.3. Instalación de sala definitiva, con implementos, para funcionamiento de la Administración. Avanza y se espera para la próxima semana la entrega de la Inmobiliaria del espacio que fuera sala de ventas para allí trasladar el Gimnasio e instalar en la sala pequeña a la Administración. Además, se efectuaron cotizaciones de muebles para, con el fondo fijo aprobado la semana pasada y cuyo cheque viene en la Nómina de Pagos que se tratará más abajo, se comprarán los muebles y, en lo posible, la impresora Brother con toner por aprox. \$79.900. El computador se comprará, según presupuestos, la próxima semana.

2.4. Correos de comunicación. Se insiste al Sr. Administrador en canalizar toda la comunicación con el Comité a través del correo, con copia a todos los integrantes, para lo cual el Sr. Torres le mandará copia de tales correos.

2.5. Baja de la temperatura de funcionamiento de las calderas. Pendiente hasta inicios del mes de febrero en que se espera aclarar y concretar la continuidad mes a mes del contrato de mantención que existía hasta el mes pasado.

2.6. Corrección en la carga de información en el sistema Kastor. Está en ejecución ya, de tal forma de identificar todas las unidades, estacionamientos y bodegas, y crear los correspondientes grupos de pago. Además, para verificar las imputaciones hechas al Fondo de Reserva a inicios de mes por la suma de \$3.042.042, que correspondía a las facturas atrasadas a la entrega de la Administración DyK.

3.- TEMARIO Y NUEVOS ACUERDOS. A base de lo informado pñor el Sr. Administrador respecto de:

3.1. Noticias de personal. Regresó trabajador con licencia y se evaluará su continuidad, además de su solicitud de feriado legal anticipado.

3.2. Piscina. Se solicitará al proveedor mes a mes que está operando en estos momentos un informe explicando causas de las dificultades para mantener en óptima calidad de filtrado el agua, que pudieran ser de cargo de postventa y la Inmobiliaria, pues se trataría de una bomba de menos potencia a la requerida. También se evaluará suscribir contrato mes a mes.

3.3. Falla en citófonos. Se han reportado problemas en una veintena de citófonos, pudiendo ser más los afectados. No se tienen clara las causas pero pudiera tratarse de responsabilidad de alguna de las empresas instaladoras de servicios de internet y TV cable. Ante el cese del contrato de mantenimiento de corrientes débiles, por alto precio y falta de servicio, el Administrador contactó a un proveedor que hizo un presupuesto que no se acepta, por no constar antecedentes serios que analizar y su alto costo. Por ello, contactará a otros nuevos proveedores, a objeto de efectuar un diagnóstico de lo ocurrido y presupuestos, además para eventualmente suscribir un nuevo contrato de mantenimiento bajo condiciones más razonables y de calidad.

3.4. Plan de Aseo. Se recuerda al sr. Administrador completar el Plan de Aseo e incluir en él también el aseo de los estacionamientos, con una frecuencia lógicamente más espaciada en el tiempo, pero clara.

3.5. Minuta de Gastos Comunes de Enero. Luego de la carga correcta de información al sistema Kastor, se debe avanzar desde ya en la preparación del nuevo cobro de GGCC de enero 2019, para el cual se definirá si será nuevamente necesario no hacer algún nuevo cargo a alguno de los Fondos en la reunión de la semana siguiente, 5 de febrero, o a más tardar subsiguiente, 12 de febrero, pues se programa la publicación del cobro a más tardar para el día 13 a objeto de adelantar poco a poco la fecha a los días 10.

3.6. Oficina. El Sr. Administrador informa de consultas del propietario de la misma y ante el escenario de dudas y conflictos con la Inmobiliaria por esta unidad y su funcionamiento comercial que no es aceptado por la Comunidad, se le instruye para mantener informado al Comité de cualquier intención de comenzar el funcionamiento, y no dar ninguna facilidad que no se ajuste al funcionamiento regular de la Comunidad, y, si se da el caso, para invitar al señalado propietario a reunión con el Comité, probablemente para inicios del mes de marzo en que haya quorum completo de asistencia.

3.7.- Aprobación de Nómina de Pagos y Cheques. Se revisa y aprueba Nómina N°3-2019, de fecha de hoy 29.01.19, que contiene pagos. De ellos, se consignan ... mediante cheques, 2 de los cuales fueron anulados por error en la confección de tales cheques; y otros ... mediante TEF; correspondientes a pago de remuneraciones, fondo por rendir que se depositará en cuenta del Sr. Administrador, etc. Todo ello por un total de pagos de \$3.516.618, que, sumados a las otras Nóminas del mes acumula un total de \$...., y a todas las Nóminas del Año, a un total de \$... Se autoriza la firma de los cheques por el Sr. Administrador y el Sr. Campusano, en ausencia de otros integrantes titulares. En cuanto a las TEF, se perfeccionarán con la intervención del Sr. Administrador y del Sr. Espinoza, entre quienes ya se pagó la cuenta de ENEL que se encontraba pendiente, mediante este procedimiento.

4.- VARIOS.

4.1. Funcionamiento del Comité en febrero 2019. Sin perjuicio de vacaciones de integrantes, se intentará quorum de funcionamiento en próximas dos sesiones semanales para efectos de aprobar nueva Minuta de GGCC de enero 2018; y nuevas Nóminas de Pago, para lo cual podrá, al igual que hoy, el Sr. Administrador y al menos otro integrante titular.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra

17.563.366-9

Titular Presidente

Raúl Campusano Palma

8.828.780-0

Titular Secretario

Rafael Niño de Zepeda Gumucio

7.037.455-2

Titular Vicepresidente

Jaime Torres Délano

16.997.223-0

Suplente