

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°45-2019 30.07.19
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. Rafael Niño de Zepeda (titular); Pablo Cifuentes Fuentes (suplente); Enrique Peralta Gálvez (suplente); y Raúl Campusano (titular). Además asiste 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 19.45 hrs., y termina a las 22.00 hrs.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.	
1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR Luego de revisarse vía correo electrónico en la semana, se aprueban y suscriben actas de reuniones N°43 extraordinaria, y N°44, para su publicación y distribución.	
2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.	
El Sr. Administrador informa 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: Con 27 requerimientos ingresados a la fecha en orden correlativo, de los cuales 1 está terminado, 4 en ejecución o con fecha programada, y 22 pendientes. Debe colocarse una columna de en ejecución, dejándose la columna final solo para consignar fecha de la terminación y archivo, lo mismo para las demás planillas; debe ponerse siempre en conocimiento de Postventa; y debe reiterarse su cumplimiento, que aparece hasta la fecha muy lento y no necesariamente eficiente.	
b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad. Aparecen 11 ingresados, todos pendientes. No se incluyen los ya terminados, pese a que se encargó así hacerlo, pero al menos, en lo sucesivo, debe mantenerse el registro histórico, con su respectivo correlativo, de todos los que se terminen también; debe llevarse aparte de la anterior planilla; un caso debe pasarse a la planilla de requerimientos postventa (escala al costado de terraza); se recuerda que faltan varios ya de bastante tiempo, como reforzar sala de basura, reposición de números de pisos, etc., y debe darse más avance a estos encargos; y se revisarán en detalle la próxima semana. Incluir en esta Planilla, compra de cámara fotográfica; evaluación de causas de rotura de fitting (recuperar T y consultar a Inmobiliaria por el diferente ancho de las cañerías); y presupuesto para aseo extraordinario de los pisos; mejoras al Plan de Aseo incorporando algunos lugares, en especial hall de ingreso y salas de uso común; retapizado o cotización de muebles, con un tapiz fácilmente lavable; colocación de nuevos letreros (instructivos de mascotas, cierre de puertas, etc.); revisión de estado de central de alarma de incendio; etc.	
c) Planilla de inversiones. Se cumplió con su confección identificándose 7 ítemes hasta el momento, que suman \$2.995.692 a la fecha. Se debe incluir el contrato de nuevas cámaras una vez concluido, y toda nueva inversión significativa.	
d) Listado de Proyectos: Se debe refundir bicicletero con patio, pues son el mismo; se incluye la colocación de un citófono interior para comunicarse con Conserjería y gestionar apertura de portón vehicular desde un vehículo saliendo; y se revisan los que se encuentran definidos, según su avance:	

- 1) **Instalación de nuevas cámaras.** Se comenzó hoy y se espera una duración de 10 días. Se solicita a la Administración que en lo sucesivo, en todos los contratos de más de \$1.000.000, se suscriba un contrato simple, según formato que se aportará por el Sr. Campusano. SE solicita especial cuidado por la estética de la instalación de cableado, evitando en lo posible cruces en los cielos.
 - 2) **Nuevo bicicleteo.** Pendiente sin avance. El Sr. Peralta aportará datos de un proveedor para pedirle una primera oferta.
 - 3) **Nueva mampara y sistema de acceso por huellas y proyecto global Conserjería.** Se tratará en la Tabla.
- 2.- **Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria.** El estudio contactado pospuso la visita para la próxima sesión; y el Sr. Campusano informa que envió correos a dos estudios, entre ellos el primer oferente para constatar si sigue vigente su oferta de servicios.
- 3.- **Plan de Emergencia.** El Sr. Peralta revisó el texto y formulará varias observaciones aún, para ser corregidas definitivamente por la Administración, para finalmente resolver aprobación y posterior publicación.

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°27, de fecha de hoy, la tercera del mes de julio 2019, por \$14.782.754, con 15 pagos (8 con cheques y 7 con TEF), correspondientes a pagos de contratos de mantenimiento, consumos, artículos de aseo y fondos por rendir.
- 2) **PANELES ELECTRÓNICOS.** Se cumplió con solicitar y recibir formato de contrato de empresa Spacemedia y, sometida la propuesta a votación, se acuerda no aceptarla, en atención, en lo principal, a no concordar, al menos por ahora, con la colocación de publicidad en la Comunidad, aunque ello permita financiar otras prestaciones.
- 3) **TERMINACION CONTRATO DE ASCENSORES Y SUSCRIPCION DE NUEVO:** Se cumplió con terminar el contrato anterior en las condiciones planteadas, esto es, sin pagos e indemnizaciones de ninguna especie; y se suscribió el nuevo, en condiciones mucho más convenientes. Además, se instruye a la Administración de mantener todo lo relativo a los Ascensores, en un solo archivo reunido, incluyendo lo relativo a la última certificación de los mismos, que se encarga estudiar para anticiparse al respectivo plazo de renovación, el próximo año.
- 4) **PROYECTO DE MEJORAS EN CONSERJERÍA.** Colocación de mampara de acceso con sistema biométrico de control; más mejoras en mesón e instalación de estantes en Conserjería. Se analizan nuevamente las ofertas, en especial la reformulada por la empresa Espacio Positivo, tras lo cual se acuerda por unanimidad aprobar esta última, por la suma de \$5.688.304, impuestos incluidos. Aún cuando este fue un proyecto encargado por la Asamblea, en atención a no recargar más los Gastos Comunes y la disponibilidad del Fondo de Reserva, se acuerda financiarlo en un 70% con cargo del Fondo de Reserva y en el saldo del 30% con cargo al Gasto Común, sin perjuicio la totalidad con recursos de dicho Fondo de Reserva y recaudarse el saldo del 30% para devolverse a dicho Fondo, en 3 cuotas mensuales sucesivas a contar de terminarse el pago de la tercera cuota del proyecto de instalación de cámaras, resuelto en la reunión anterior.

4.- VARIOS. No hay.

FIRMAS:

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