

**ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
COMUNIDAD EDIFICIO LIVE**

**Nº21-2019
22.01.19**

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); Rafael Niño de Zepeda (titular); Jaime Torres (suplente); Sergio Espinoza (titular); y Pablo Cifuentes (suplente). Asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras Silva.

DESARROLLO:

Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.45 hrs., y termina a las 22.50 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 acta Nº 20, de 15.01.19 y se dispone su registro en el Libro de Actas, junto a su publicación en los correos por parte del Sr. Torres, en conjunto con acta Nº 19 que está pendiente, y posteriormente a través del sistema Tu Comunidad, a cargo del Sr. Administrador.

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. Sigue en curso pero ya se aprecia una entrega además de muy tardía, recién el 07.01.19 habiéndose pedido más de un mes antes, incompleta y de mala calidad y colaboración, pues se limitó a documentos parciales y omitió entregar las bases de datos más esenciales de identificación de propietarios y residentes, junto con sus respectivas unidades, lo que se encargó al Sr. Administrador insistir en obtener.

2.2. Entrega o creación de claves. Se obtuvieron claves en Previred y Banco, falta solo Inspección del Trabajo.

2.3. Temas de personal. Se encuentra pendiente amonestación a conserje jornada parcial que faltó sus dos jornadas el fin de semana pasado, lo que se hará al obtener las claves de la Inspección del Trabajo. Hay otro trabajador con licencia y al parecer con intención de clarificar renuncia. Aclarando estos aspectos se completaría adaptación a nueva estructura del personal.

2.4. Habilitación de espacios comunes e instalación de sala definitiva, con implementos, para funcionamiento de la Administración. Se mantiene pendiente 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. Se reiterará por el Sr. Administrador. Además, se acuerda fondo fijo por rendir por una vez de \$300.000, suscribiéndose el respectivo cheque, para la compra de escritorios, sillas y kardex. También se acuerda cotizar compra de computador notebook e impresora multifuncional con toner, por aproximadamente \$400.000 en total, de lo que se encargarán los Srs. Espinoza y Torres para resolver en la próxima reunión.

2.5. Invitación a participar al Sr. Asistente a las reuniones de Comité. Se cumple a partir de su asistencia a la reunión actual, luego de readecuar su horario para estos efectos, los días en que haya reunión.

2.6. Creación y funcionamiento de correos. Se avanzó en la creación, pero aún se encuentra pendiente que el Sr. Administrador los comience a utilizar y se haga cargo de contestar requerimientos por dicha vía.

2.7. Baja de la temperatura de funcionamiento de las calderas. Se encuentra aun pendiente, a la espera que acuda el respectivo proveedor del contrato de mantenimiento..

3.- TEMARIO Y NUEVOS ACUERDOS.

3.1. EVALUACION Y DESAFÍOS TRAS LA PRIMERA MINUTA DE GASTOS COMUNES DE LA NUEVA ADMINISTRACIÓN POR DICIEMBRE 2018.

El Sr. Administrador reitera que la Minuta de Gastos Comunes de Diciembre se pudo sacar bajo condiciones de extrema presión ante la inoportuna e incompleta entrega de DyK, que tuvo defectos como los siguientes:

- * No reflejar DEUDAS PENDIENTES DE PAGO POR \$3.042.042. Lo que hubiera implicado un alza de casi un 20% del Gasto Común (de \$18.000.000 a \$21.000.000).
- * Informó sin cargar todos los pagos del mes de Noviembre (lo que provocó el cobro errado como saldo adeudado).
- * Sólo papeles, sin entrega de archivos informativos (Excel u otro).
- * Sin identificar grupos de propietarios ni prorratas.

No obstante, se logró salir adelante sin contratiempos relevantes, con carga provisional en nuevo sistema informático (Kastor), y en las mismas fechas acostumbradas (día 16); manteniendo continuidad de cobro con Noviembre 2018 (imputando la deuda de \$3.042.042 al Fondo de Reserva recién creado).

Ahora, en forma prioritaria y urgente será necesario corregir toda la información de propietarios, residentes y unidades junto a grupos de unidades en el programa Kastor, a objeto de que la próxima Minuta de enero ya pueda estar cargado el sistema en forma correcta.

3.2.- AVANCE EN LA PREPARACION DE LA ASAMBLEA DEL 23.01.19.

Se encarga al Sr. Administrador y al sr. Asistente la preparación del Salón N°1, con todas las sillas con las que cuente la Comunidad, listado de asistentes con pagos al día; proyector; etc. En cuanto a la presentación, se debate intensamente sobre ella y finalmente se resuelve su contenido sobre la base de los diferentes aportes planteados por cada integrante, y se programa la exposición con participación de todos los integrantes asistentes.

3.3.- NOMINA DE PAGOS-CHEQUES. Se revisa y aprueba Nómina de Cheques N°2-2019, de fecha 22.01.19, que contiene 2 cheques, por pagos de finiquito y cartero, por un total de \$, los que se suscriben por 2 integrantes del Comité, para luego ser archivada en el Libro de Egresos y Pagos-Cheques de la Comunidad.

4.- VARIOS. No hay.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Titular Presidente	Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2 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