

<b>ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE</b>	<b>Nº27-2019 19.03.19</b>
<b>INTEGRANTES</b> 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).	
<b>ASISTENTES.</b> En orden de llegada Srs. Raúl Campusano (titular); Rafael Niño de Zepeda (titular); y Jaime Torres (suplente). Además asisten el Administrador Sr. Freddy Contreras, y su Asistente, el Sr. Samwuel Kamau.	
<b>DESARROLLO:</b> Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.40 hrs., y termina a las 21.45 hrs.	
<b>TABLA:</b> 1.- Revisión y suscripción del Acta anterior. 2.- Seguimiento y cumplimiento de acuerdos. 3.- Nuevos temas o acuerdos 4.- Varios.	
<b>DESARROLLO DE LA TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.</b>  <b>1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR.</b> Se suscribe por los asistentes el Acta Nº26-2019 y se agrega a las Actas Nº21, 22, 23 y 24 y 25, y la de Asamblea de 21.01.19, las que se entregan todas al Sr. Torres, quien se compromete a publicarlas juntas el día de mañana, en tanto que el Sr. Campusano las integra al Libro de Actas, regularizándose el atraso producido durante el mes de febrero y las vacaciones de varios integrantes  <b>2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.</b> El Sr. Administrador informa sobre los siguientes aspectos: <b>1.- Adecuaciones finales a Estructura de Personal y Remuneraciones.</b> 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, respecto del cual se acuerda seguir estudiando la situación para la próxima semana. <b>2.- Renovación Póliza de Seguro del Edificio.</b> Cumplido, se cuenta ya con la póliza por incendio y otros riesgos no sismo, por los bienes comunes, y cotizaciones adicionales que se llevarán a la Asamblea de abril para tratar alguna eventual extensión. Se suscribieron poderes con corredor de seguros. Además, se encarga al Administrador difundir la Circular explicativa a través del sistema TU Comunidad. <b>3.- Poderes ante ENEL, para solicitudes de corte de energía eléctrica.</b> Se recibieron observaciones de parte de Fiscalía ENEL, las cuales se analizan y, salvo la relativa a indicar con claridad los medidores por cada depto., se estiman equivocadas, encargándose al Administrador insistir en aclararlas, con el texto de la última Acta de Asamblea que fue reducida a escritura pública. Si necesitare colaboración adicional, deberá reenviar al Sr. Campusano tales observaciones, quien le colaborará con una redacción que oriente tal actuación ante dicha empresa. <b>4.- Punto de red internet para la Administración.</b> Aún pendiente, pero ahora la Inmobiliaria se retractó de su ofrecimiento de concretar tal gestión, y se insistirá por otras vías. <b>5.- Pago de bono por revisión de documentación y detección de diferencia de gastos comunes cobrados desde marzo a diciembre 2018 por Administración DyK.</b> Por sugerencia del propio Sr. Administrador y de su Asistente, se pagará este bono una vez que el cobro de la suma en cuestión - \$2.120.628-, se materialice en un correspondiente ingreso a la Comunidad. En tal caso, dicho bono, de un 10% del recupero, esto es, \$212.062, se repartirá	



entre el Administrador y el Asistente a razón de un 50% para cada uno.

**6.- 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 se ha recibido una nota en la que este manifiesta que no pagará tal multa. Ante lo cual se encarga al sr. Administrador preparar y estudiar las acciones legales, con todos los sustentos del caso.

**7.- Presupuestos para cámaras en los ascensores:** Se resuelve resolver esta adjudicación conjuntamente con la continuidad del contrato de mantenimiento de corrientes débiles, en lo posible en la próxima reunión, para lo cual se le pide al Sr. Administrador obtener las respectivas cotizaciones por tales servicios, en relación con el otro oferente distinto del actual contratado.

**8.- Ajuste de grados de caldera.** Se cumple y aumenta el grado del agua a 45°, reservándose un nuevo aumento posterior a medida que el tiempo frío avance.

**9.- Limpieza de frontis y retiro de cable exterior.** Se efectúa el fin de semana pasado, con materiales y apoyo de los trabajadores de aseo, lo que se felicita.

**OTRAS INFORMACIONES:**

**1.- Suscripción PAC de Kastor, sistema Tu Comunidad.** Se procede, para acceder a rebaja en el costo.

2.-

**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.** La N°7, de 19.03.19, con un pago por finiquito, con un total de \$159.621, que hace un total del mes a la fecha \$10.326.792, y del año a la fecha de \$35.755.215.

**2) REVISIÓN DE CONTRATOS DE MANTENIMIENTO.** Se analiza oferta de servicio unificado por parte de un prestador, ingeniero, de tres servicios actualmente separados (dos de ellos actualmente cesados, y un tercero que habría que avisar de cese), relativos al mantenimiento del sistema de bombas de agua; del sistema de piscina; y del sistema de ventilación de subterráneos. Se concuerda en estimar en principio muy razonable la propuesta, especialmente por precio (rebaja desde \$475.000 a \$390.000) y por oferta de servicios mejores que los actuales (mayor periodicidad, menor cobro de visitas de emergencia, mayor énfasis preventivo), sin perjuicio de lo cual se solicita al Sr. Administrador que requiera de todos los antecedentes de respaldo pertinentes al oferente (formato de contrato, listas de chequeo y periodicidad respecto de cada sistema; antecedentes comerciales y de otros clientes, etc.), para con ello resolver en la próxima sesión y eventualmente comenzar a contar del 1° de abril.

**3) COTIZACION PARA PLAN DE EMERGENCIA.** En atención a que la Administración DyK no consta que lo haya hecho ni informado, se acuerda encargar al Sr. Administrador cotizaciones para esta labor, en atención a ser legalmente obligatoria.

**4) PREPARACIÓN DE ACCIONES RESPECTO DE LA INMOBILIARIA.** Se revisan os aspectos de conflicto y se acuerda que la Administración retome contactos y posibilidades de oferta de servicios, cursando invitaciones al Comité, o entrevistas con servicios de asesoría jurídica. Además, se encarga al Sr. Administrador de estar alerta a informar y denunciar cualquier uso ilegal de las dependencias de la Oficina.

**5) ESTABLECIMIENTO DE SISTEMA DE REGISTRO POR DEPARTAMENTO.** Se instruye al Administrador, además de establecer un programa al efecto, cotizar la compra de un nuevo kardex de tres cajones, y carpetas, para registrar los antecedentes por depto. Además,

**6) MEJORAS EN EL SISTEMA DE APLICACIÓN DE SANCIONES.** A contar del mes de abril debieran producirse, utilizando formularios, definiendo el procedimiento (denuncia por Conserjes o residentes; aplicación de sanción por Administrador, con formulario y antecedentes de respaldo; posibilidad de reclamo y descargos del afectado ante el Comité; resolución final del Comité sin perjuicio de posibilidad de reclamación judicial); generando e



informando de circulares de reglamentación (uso de estacionamientos de visita; ingreso de visitas; regulación de ruidos molestos; tenencia de mascotas; uso correcto de ascensores; uso del biciclero; etc.); y mejorando sistemas de registro e información.

#### 4.- VARIOS.

1) **Sistemas de control de acceso:** Se solicita al administrador contactar cotizaciones y alternativas para este tipo de sistemas, para poder informar de ellos en la próxima Asamblea de fines de abril.

#### 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 Titular Secretario <i>[Signature]</i>	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 <i>[Signature]</i>	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador <i>[Signature]</i>