

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°97-2020 22-09-2020
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) y Raúl Campusano Palma (Titular). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras.	
DESARROLLO: Habiendo sido convocada en forma especial en día jueves, y para las 19.00 hrs., se da inicio a las 19.05 hrs. y se finaliza a las 22.25 hrs.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS. 1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR Se suscribe acta de reunión N°96, a 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: Listado se mantiene en 40 requerimientos, 35 cumplidos y 5 pendientes b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad: Sube a 120 requerimientos por reparación del portón y el balance a la fecha es de 112 realizados, y 8 pendientes (5 por decisiones suspendidas por el Comité). c) Planilla de inversiones: se mantiene en 25 ítems, que alcanzan la suma total de \$15.715.284.- d) Listado de Proyectos: De acuerdo con lo resuelto por la emergencia está suspendida la ejecución de proyectos hasta el mes de octubre próximo. 2) Certificación de Ascensores. Se pagará saldo del contrato de reparación de puntos graves por la suma de \$ 1.005.550.- 3) Publicación de actas en sistema Tu Comunidad. Aún en curso, aproximadamente 42 subidas al sistema. Se representa lento avance y Administrador explica dificultades con el computador. 4) Informe de horas extras del Administrador. Se completa finalmente informe y se ratifican los acuerdos adoptados en orden a suspender los pagos sin perjuicio de futura evaluación y definición de un aumento del bono transitorio u otra retribución en atención a que se reconoce la significativa recarga de trabajo producida especialmente en este último año a partir de noviembre de 2019. 5) Entrega de documentación a los abogados para las acciones en contra de la inmobiliaria. En curso aún. 6) Reparación de Sistema de Agua Caliente: Administrador cumple con presentar cuadro con diversas cotizaciones, tanto de reparación como de compra de nuevos calefont-calderas, del actual proveedor y otras empresas. Con ello, se tratará el punto en el Temario. Además, él y el Sr. Campusano informan de las visitas técnicas efectuadas por 4 empresas en el curso del día de hoy y la capacitación técnica efectuada por una de ellas del conjunto de los equipos, entregada tanto a la Administración como a Conserjería Operativa. Al respecto, se informa y se analizan en detalle todos los informes, las ofertas y presupuestos	

levantados, especialmente los de las empresas distintas a la actual proveedora. Y se concluye en que, si bien el desempeño de la empresa Energy Pro no ha sido el mejor, en particular respecto a la parte del sistema referida a los calefón, pues el mantenimiento respectivo ha presentado en este aspecto claras deficiencias, su planteamiento en que se ha hace cargo al menos parcialmente sobre esta responsabilidad, traducido en la que aparece una mejor oferta tanto de reparación como de instalación de calefón nuevos (con mejor precio de venta obtenido por volumen, de aproximadamente \$7.735.000 en total, con mayor garantía a 3 años) y el compromiso de un mejor estándar de mantenimiento de estos equipos a futuro, incluso subcontratando a la empresa proveedora de la marca Bosh, y con una pauta de evaluación que aparece de 40 puntos y es la que se entenderá considerar para estos efectos); agregado a ser esta empresa la que realizó la instalación y fue contratada desde el inicio por la Inmobiliaria siendo la instalación bastante innovadora y especial; la opción de recompra de los calefón viejos que nos ha efectuado por \$2.000.000 que con ello se descontarían del precio anterior; y, además, el sistema de control electrónico y telemático que ha comprometido compartir y capacitarnos en él y no es para nada sencillo reemplazar tal sistema por otro proveedor; que su oferta técnica sigue siendo la mejor y más conveniente para la Comunidad. No obstante, se discrepa del aumento de precio que se plantea, del orden del 30% del contrato, y se le solicitará a tal empresa que mantenga el mismo precio actual, pues, en caso contrario, se volverá a analizar las opciones, con los otros proveedores o alguno distinto, a objeto de estudiar el cambio de proveedor.

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.

No hay.

2) RECLAMACIÓN DE MULTA: Respecto de Res. 294-2020, por 1 UF, por ruidos molestos en día martes aproximadamente a las 04.00. De acuerdo a los antecedentes disponibles se da por suficientemente establecida la infracción sin perjuicio que, en atención a los descargos y, especialmente no haber reincidencia, se acuerda rebajar la sanción a 0,3 UF.

3) REVISION Y MEJORA DE MECANISMOS DE COMUNICACIÓN. Ante diversas comentarios y dudas, se acuerda revisar para las próximas reuniones, el sistema de consultas y requerimientos de TuComunidad y demás respuestas por correo de la Administración, especialmente tiempos y calidad de respuesta. Al respecto, y ante críticas fundadas de que dicha información no está fácilmente disponible, en particular para los nuevos/as residentes, desde ya, se instruye para volver a informar de inmediato en detalle en la Minuta de Gastos Comunes de la forma correcta de pagar e informar del pago de los mismos.

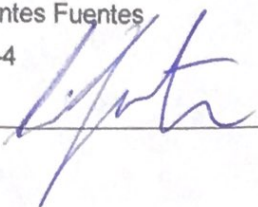
FIRMAS:

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
8.828.780-0
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 