

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°133-2020 Martes 06-07-2021
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), Pablo Cifuentes (Suplente) y Raúl Campusano Palma (Titular). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras.	
DESARROLLO: Habiendo sido convocada para las 18.00 horas., por el nuevo toque de queda, se inicia a las 19.00 y finaliza a las 20:00 horas	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.	
1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR	
Se suscribe acta de reunión N° 132 al 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: Se mantiene en 44 requerimientos y el balance es de 39 cumplidos, quedando 5 pendientes.	
b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad: Se mantiene en 132 requerimientos, 124 realizados y 8 pendientes (4 por decisión del Comité ante la Pandemia).	
c) Planilla de inversiones: Sube a en 5 folios por la suma de \$ 1.664.580.-por la compra de pulverizadora y sonómetro.	
3.- Demanda laboral contra la Comunidad: Pendiente	
4.- Acciones contra la inmobiliaria: En proceso	
5.- Nuevos reclamos por Ruido de extractor del hospital traumatológico: El administrador informa del cumplimiento del envío del nuevo reclamo vía correo oficial a base de la propuesta elaborada por el Sr. Cifuentes, y se obtuvo respuesta, aun neutra de estudio y evaluación, de parte del Hospital, la que se analizará en el Temario.	
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) REVISION Y APROBACION DE NOMINA DE CHEQUES: Administrador presenta Nomina de Cheques con pagos de anticipos del personal, finiquitos y reparación de pulidoras con 16 folios, 08 transferencias y 08 Cheque por la suma total Nomina de \$ 2.330.002.- total Nominas mismo mes \$ 14.480.253.- y acumuladas en todo el año \$ 108.358.657.-	
2) INFORMES MENSUALES PARA TRATAR JUNTO CON LA APROBACION DE LA MINUTA MENSUAL A JUNIO 2021:	
Administrador presenta en primer lugar Cuadro con Informe Patrimonial de la Comunidad a Mayo 2021, con el siguiente detalle.	

TOTAL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD	MES ANTERIOR	JUNIO 06-2021
FONDO DE RESERVA	\$ 44.906.592.-	\$ 46.034.897.-
FONDO COMPLEMENTARIO LABORAL	\$ 11.712.666.-	\$ 12.418.788.-
SALDO DISPONIBLE EN CUENTA CORRIENTE	\$ 4.597.146.-	\$ 4.782.346.-
DEPÓSITOS INNOMINADOS EN CUENTA CORRIENTE	1.230.822.-	\$ 825.665.-
DEUDA MOROSA (MENOS DEP. INNOMINADOS)	\$ 8.377.315.-	\$ 8.481.415.-
TOTAL PATRIMONIO	\$ 70.824.540.-	\$ 72.543.111

A continuación, presenta Informe de la Deuda de Gastos Comunes a JUNIO 2021, en el que puede concluirse que la Deuda Total (que incluye deuda por pagos innominados) con el siguiente detalle, en que se aprecia una leve tendencia a la baja de la morosidad:

N° meses adeudados	MES ANTERIOR		JUNIO 2021	
	N° Deptos.	Monto Total	N° Deptos.	Monto Total
Sin deuda	188	\$ 0	194	\$ 0
1 mes	60	\$ 3.144.044.-	57	\$ 3.257.052.-
2 meses	20	\$ 2.055.905.-	20	\$ 2.126.964.-
3 meses	6	\$ 1.077.813.-	6	\$ 1.139.242.-
4 meses o más	13	3.330.375.-	10	\$ 2.783.822.-
Total deptos.	287	9.608.137.-	287	\$ 9.307.080.-

Luego, presenta el Informe de Multas reflejado en un Informe con los principales conceptos sancionados, efectuándose consultas sobre algunos casos; y además del cuadro resumen con el acumulado de multas aplicadas del año 2021 a la fecha, que viene después:

CONCEPTO SANCIONADO	JUNIO	TOTAL ANUAL
RUIDOS MOLESTOS	06	23
MAL USO ESTACIONAMIENTO VISITAS	03	13
USO NO HABITACIONAL		3
DAÑOS BIENES COMUNES		1
MAL USO BIENES COMUNES		7
MAL USO DE BALCONES		1
TENENCIA IRRESPONSABLE MASCOTAS		3
OTROS	01	4
TOTAL MULTAS CURSADAS		55

Total Denuncios (conserjería, vecinos, etc.)	56
Total Denuncios sin multa aplicada	1
Total multas aplicadas	55
Total multas sin reclamación al Comité y pagadas	30
Total multas con reclamación al Comité	25
Mantenidas	0
Rebajadas	24
Dejadas sin efecto	1
Pendientes de ver	0
Total multas con resolución de reclamación del Comité pagadas	24
Total multas con resolución del Comité pendientes de pago	0

A este respecto nuevamente se observa un error de llenado en el dato final, el que se encarga al Administrador verificar y/o corregir.

Finalmente, se adjunta el Catastro de propietarios y registro de contratos de

arrendamiento:

Departamentos ocupados por propietarios	95
Departamentos ocupados por arrendatarios	192 (106 con contrato de arriendo registrado)
Total departamentos	287

3) APROBACION MINUTA DE COBRO DE GASTOS COMUNES JUNIO 2021.

Analizando la propuesta del Administrador, esta se aprueba, sin observaciones, por un valor de \$ 15.975.828-, que se compara con el monto del mes pasado y del mismo mes del año anterior, según el siguiente cuadro comparativo, en el que, revisados los respectivos gastos, se aprecia que el mayor costo entre un año y otro se explica casi exclusivamente por al alza de la cuenta del gas:

MISMO MES AÑO ANTERIOR	MES ANTERIOR	ESTE MES
\$ 15.363.626.-	\$ 15.108.867.-	\$ 15.975.828.-

4) NUEVAS NOTICIAS RESPECTO DE RUIDOS MOLESTOS ORIGINADOS EN EL HOSPITAL. Complementando información del Administrador en relación a respuesta oficial del Hospital que señala que se contratará una empresa certificadora de los ruidos del sistema de extracción de aire recién intervenido, el Sr. Cifuentes señala que, en coordinación con otros vecinos más directamente afectados, pudo detectar que dado que los ruidos continuaban ella noche, y parecían no provenir del extractor -o al menos, no en forma principal-, sino que se concentraban en el sector nororiente del Edificio, al parecer de un equipo de acondicionamiento de aire, vinculado a una caldera, que estaba dentro del jardín que conforma el acceso de ambulancias, emitiendo un ruido muy intenso, y con frecuencia intermitente durante el día y la noche, probablemente con mucho más frecuencia que la anteriormente habitual debido a su uso mayor en estos tiempos más fríos. Ante lo anterior, se tomó contacto con el Administrador del Hospital, quien revisó el equipo y concluyó que efectivamente, estaba emitiendo un ruido molesto debido a que parecía estar fallando (el aparato se veía manifiestamente defectuoso). Por lo que durante la noche de ayer fue apagado y, si bien aún se siente un cierto nivel de ruido, probablemente del extractor, la situación mejoró notoriamente y fue tolerable. Ante lo cual se acuerda formalizar de inmediato otro correo desde la Administración dirigido al Hospital, que preparará también en propuesta el Sr. Cifuentes, y que se aprobará mañana vía correo electrónico.

4.- VARIOS.

1) Mantenimiento mensual ascensores. Se hace mención al Administrador de algunos ruidos en los ascensores, y a que no aparecen efectuado el mantenimiento del mes, para dar curso a las consultas del caso a la empresa respectiva.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra
17.563.366-9

Rafael Niño de Zepeda Gumucio
7.037.455-2

ular presidente	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