

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°53-2019 01.10.2019
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); Raúl Campusano (titular); y Pablo Cifuentes (suplente); y Además asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras, su Asistente el Sr. Samwuel Kamau.	
DESARROLLO: Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 20.05 hrs., y termina a las 22.55 hrs.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.	
1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR	
Se suscribe acta 52-2019, y se dispone su registro en el Libro de Actas y su publicación en Paneles y a través del sistema Tú Comunidad.	
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 actualizado con 23 requerimientos. El balance es de 7 cumplidos, 5 en ejecución y 11 pendientes.	
b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad. De 27 requerimientos registrados, el balance es de 16 realizados (el principal de esta semana es la suscripción del Convenio de Reciclaje con la Municipalidad, respecto del que se acuerda que el Administrador proponga un Comunicado a la brevedad; el otro es de cotizaciones para sofá en la recepción, respecto de lo que se acuerda compra de uno Rosen de oferta, por \$269.990 con descuento con tarjeta Ripley y con reembolso), en tanto que 9 pendientes.	
c) Planilla de inversiones.	
Se reflejan 16 ítems, se instruye ingresarlos en orden estrictamente cronológico de decisión y avance, con \$9.303.591 invertidos a la fecha.	
d) Listado de Proyectos:	
Se presenta nomina actualizada y respecto de los proyectos de mayor relevancia en desarrollo:	
1) Instalación de nuevas cámaras. Se completó totalmente y, con el informe de correcta ejecución de parte del Administrador, se autoriza pago de los saldos adeudados tanto del 50% del presupuesto original, como del complementario, con cargo a los acuerdos de imputación adoptados.	
2) Control Acceso (Mampara & Otros). Llegó presupuesto complementario por \$329.333 para cubrir costos de mejoras adicionales al mesón de Conserjería, el que se aprueba, junto con un adelanto del 25% solicitado por la empresa para culminar las obras, sin perjuicio de exigirle a la misma que arregle el lugar cambiado de la puerta respecto del huellero, al menos cambiando el quicio y el sentido de apertura de la puerta.	
3) Nuevo ciclistero. Se cumple con obtención de dos buenas cotizaciones, con varias alternativas, las mejores de las cuales tienen un costo, para 80 bicicletas colgadas, de aproximadamente \$1.300.000. En terreno se definen lugares de	

ubicación sin perjuicio que se solicita una nueva cotización por aquella opción que parece requerir menos material y tienen mayor rendimiento de cupos, pero que al parecer no cuesta lo que correspondiera proporcionalmente menos. Con ello se resolverá, además programando el costo con cargo al menos parcial al Fondo de Reserva y el eventual saldo al gasto común, pero después de terminarse actuales cobros de proyectos en curso.

2.- Plan de Emergencia. La Administración enviará de nuevo el texto definitivo para definir aprobación formal en próxima reunión.

3.- Juicio Monitorio. Se notificó erróneamente, pero se espera notificación correcta dentro de poco. Administrador compromete reacción e información inmediata al abogado cuando ello ocurra.

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°35, de fecha de hoy, la primera del mes de octubre 2019, con pagos de consumos comunes, contratos de mantenimientos, fondos por rendir, etc., (5 cheques y 10 TEF), por un total de **\$9.350.471**, con lo cual las Nóminas del mes alcanzan los \$9.350.471 y las Nóminas del Año los \$183.431.560.

2) REGULACION DE USO DEL HUELLERO E INGRESO DE VISITAS.

Se insiste al Administrador en el cumplimiento del encargo de una primera propuesta de regulación sobre la materia que distingas entre residentes registrados con huella e ingreso directo, de las visitas, que deben ingresar solo con autorización previa del respectivo residente. Una vez resuelta esta regulación será puesta en conocimiento de la Comunidad contemplando plazos de ajuste y marcha blanca, además de posibles reuniones con quienes se estimen afectados o planteen propuestas de mejoras.

3) REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

De conformidad al Reglamento de Copropiedad y por razones de seguridad y buena convivencia, se instruye al Administrador dar cumplimiento progresivo a la obligación de copropietarios y residentes de tener registrados en la Administración los contratos de arriendo por los cuales se ceda el uso de cualquier unidad-departamento, y de sus accesorios (estacionamientos y bodegas).

4) ESTUDIO Y DIFUSION REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

Para fines generales, incluyendo la difusión de sus aspectos principales a través de Comunicados e Instructivos, el Administrador debe presentar en las próximas reuniones, el conocimiento de los contenidos precisos de este Reglamento, esencial para regular la convivencia en la Comunidad.

5) REGULACION DE CIERRE DE BALCONES.

Ante diversas solicitudes de las que se ha tomado conocimiento, en particular de casos de unidades que dan hacia la calle, y fundadas en particular en la necesidad de enfrentar el gran ruido ambiente proveniente desde la calle misma y desde el Edificio de enfrente, además de la polución ambiente, se acuerda estudiar una autorización de cierre de los balcones que, utilizando los mismos materiales del edificio (aluminio y vidrios del mismo color y forma) y siempre instalados de la misma forma (por dentro de las barandas


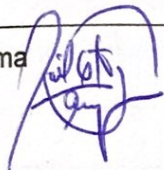
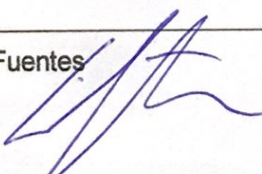
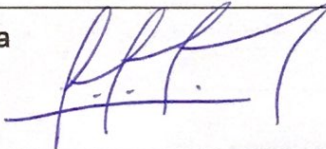
metálicas), se entienda que con ello no se afecta la fachada del Edificio. Para este efecto se instruye al Administrador para sacar fotos de un par de casos que han procedido sin esta autorización -informándoles del objetivo regularizador, sin perjuicio de reprocharles por haber actuado sin tal autorización- pero que se ajustan a estos criterios, al objeto de, teniéndolos a la vista como la forma estandarizada de proceder, se resuelva en definitiva en la próxima reunión.

4.- VARIOS.

1) REPOSICIÓN DE VIDRIO DE ASCENSOR.

El Administrador informa de responsabilidad de residente en rotura de vidrio de ascensor 2, lo que se constató con las respectivas cámaras de seguridad, y de lo que se hará responsable según su compromiso, con las respectivas sanciones de multa si fuere necesario, el respectivo residente involucrado. Par lo que ya se solicitaron las cotizaciones a la empresa de mantenimiento de los ascensores.

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