

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°25-2019 05.03.19
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), Rafael Niño de Zepeda (titular), y Sergio Espinoza (titular). Además, el Administrador Sr. Freddy Contreras, y su Asistente, el Sr. Samwuel Kamau.	
DESARROLLO: Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.40 hrs., y termina a las 22.55 hrs.	
<p>TABLA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Revisión y suscripción del Acta anterior. 2.- Seguimiento y cumplimiento de acuerdos. 3.- Nuevos temas o acuerdos 4.- Varios. <p>DESARROLLO DE LA TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.</p> <p>1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR. Se suscriben por los asistentes las Actas N°21, 22, 23 y 24 y la de Asamblea de 21.01.19, y se encarga al Sr. Administrador y a su Asistente el que se recaben las demás firmas, a objeto que el Sr. Torres pueda difundir prontamente todos estos documentos entre la Comunidad, y que después se integren al Libro de Actas.</p> <p>2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS. El Sr. Administrador informa sobre los siguientes aspectos:</p> <p>1.- Ajustes al Plan de Aseo. Cumplido, se recibe por correo electrónico y se estudia y aprueba en la reunión, sin perjuicio de reiterar que se trata de una planificación realista y de largo plazo, y solicitar que las acciones de aseo extraordinario se integren a días concretos del respectivo mes.</p> <p>2.- Adecuaciones finales a Estructura de Personal y Remuneraciones. Para completar saldo faltante de casos reportados en último informe de enero. Se reportan avances que hacen cuadrar en lo sustancial los valores globales en remuneraciones. Sin perjuicio de lo cual se insiste en proponer y gestionar el acuerdo en las adecuaciones contractuales a objeto de obtener completa uniformidad por cada tipo de cargo y pleno ajuste a la normativa y certeza remuneracional en el caso de los conserjes tiempo parcial.</p> <p>3.- Renovación Póliza de Seguro del Edificio. En atención a encontrarse vencido el contrato de seguro y suspendido, en evaluación final, el pago de los meses de enero y febrero pasados debido a todas las irregularidades y quejas sin respuesta y solución de parte de la compañía y de la Administración DyK, se instruye al Sr. Administrador para completar, con la mayor urgencia, las cotizaciones de distintos corredores y empresas, para iniciar de inmediato, a contar de este mes, el seguro de incendio legalmente obligatorio, del mismo modo como proponer el Comunicado para informar a la Comunidad de lo acontecido y acordado en torno al seguro, y a la obligación de asegurar también contra incendio las respectivas unidades.</p> <p>4.- Compra de Computador: Cumplido, junto con la respectiva rendición del fondo fijo especial.</p> <p>5.- Poderes ante ENEL, para retiro de empalme provisorio ENEL y solicitudes de corte de energía eléctrica. Aún pendiente, en ejecución, se</p>	

\$5.600.000 para el Fondo de Reserva, y de \$2.400.000 para el Fondo Complementario Laboral son las que fueron definidas inicialmente en reunión de Comité de inicios de enero, y que no consideran cargos ni ingresos producidos en el intertanto, lo que, validándose finalmente las nuevas sumas, se instruye a futuro considerar, conforme el gasto –siempre respaldado en un expreso y previo acuerdo de Comité que conste en la respectiva acta- o la recaudación efectiva que en lo sucesivo se vaya produciendo con cargo a dichos Fondos.

Además, los integrantes del Comité solicitan agregar informe sobre los acuerdos también pendientes relativos a:

7.- Revisión de documentación y gastos comunes cobrados desde marzo a diciembre 2018 por Administración DyK. En ejecución, y la Administración la compromete para terminarla, sin falta, durante el curso de este mes de marzo, a objeto de adoptar las decisiones del caso.

8.- Resolución de multa al copropietario responsable por los daños en el ascensor N°2. Se cumple, con la colaboración del Sr. Campusano, en la elaboración del respectivo proyecto de Resolución, el que se encarga al Sr. Administrador perfeccionar y notificar en conformidad al Reglamento, a la mayor brevedad, informando al infractor de los plazos de reclamación o de reconsideración ante el Comité o el Juzgado de Policía Local, y de la posibilidad de audiencia especial con el Comité para tales efectos, en atención a la gravedad de los hechos y el monto de la sanción.

9.- Punto de red internet para la Administración. Pendiente, previsto para mañana.

Por último, también están pendientes, y quedan como temas en Tabla para próxima reunión, los siguientes:

10.- Revisión de contratos de mantenimiento. En especial para organizar en el curso del mes de marzo, según lo programado, solicitudes de nuevas ofertas en reemplazo de los contratos con problemas de evaluación o más caros (corrientes débiles, generador; ascensores; climatización y piscina).

11) Preparación de acciones respecto de la inmobiliaria. Retomando contactos y ofertas de servicios por parte del Administrador e integrantes del Comité, a base de Minuta que el Sr. Campusano confeccionará al efecto.

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°5-2019, de fecha de hoy, con 13 pagos, por un total de \$5.655.780, sin perjuicio de rechazar un pago con cheque a proveedor, por \$169.645, por estar basado en nota de crédito. Sin perjuicio de constar avances en el formato empleado, se reitera instrucción, esta vez terminante, de ajustarse plenamente a dicho formato en lo sucesivo. Además, se insiste en el ajuste a la terminología clara y conceptos uniformes que deben emplearse para referirse a gastos, partidas, proveedores, tanto en las Minutas de Cobros de GGCC como en estas Nóminas de Pagos, Actas, otros informes, etc.

2) MINUTA DE COBRO DE GASTOS COMUNES DEL MES.

El Sr. Administrador informa de propuesta de Minuta que, aún considerando gastos extraordinarios en computador y habilitación de oficina, y en especial en reparación del ascensor N°2 dañado, viene con una nueva disminución de monto respecto del mes

incluir dicho pago; y además, explicar bien, en las glosas y partidas, el costo real de la reparación del ascensor N°2, el empleo de la provisión del mes pasado, y la deuda de copropietario responsable en la forma de multa y acciones civiles pendientes, todo lo cual se traducirá en una nueva propuesta de Minuta, que se enviará por correo a los integrantes del Comité, a objeto de intentar su aprobación y envío a la Comunidad este viernes 8 de marzo.

3) COTIZACION DE CAMARAS PARA ASCENSORES. Sin perjuicio de la grave responsabilidad que se le atribuye a la Inmobiliaria por esta omisión –al igual que en el resto de los pisos del Edificio-, y de las acciones pendientes de evaluación para hacerla efectiva, se acuerda de extrema urgencia, por razones de seguridad y debido cuidado de estas valiosas e indispensable instalaciones, la obtención, por parte del Sr. Administrador, de cotizaciones para resolver la pronta instalación de cámaras en ellos.

4.- VARIOS.

1) Sr. Espinoza informa de altas exigencias laborales que le han impedido contar con todas las posibilidades de dedicación. Se valora igualmente el que ha sido su sustancial aporte y se adoptan algunos ajustes de funcionamiento para seguir funcionando en lo sucesivo como el equipo de trabajo que se ha conformado en el Comité.

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 <i>Raúl Campusano</i> 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 <i>Freddy Contreras Silva</i> Administrador