

**ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
COMUNIDAD EDIFICIO LIVE**

**Nº23-2019
12.02.19**

INTEGRANTES Srs. Rafael Niño de ZepedaGumucio (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. Sergio Espinoza (titular), Pablo Cifuentes (suplente) y Enrique Peralta (suplente). Se excusa el Sr. Raúl Campusano (titular) por encontrarse fuera de la ciudad y la de otros integrantes, por encontrarse igualmente en vacaciones.

DESARROLLO:

Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.45 hrs., y termina a las 21.50 hrs.

TABLA:

- 1.- Revisión y suscripción del Acta anterior.
- 2.- Seguimiento y cumplimiento de acuerdos.
- 3.- Nuevos temas o acuerdos
- 4.- Varios.

DESARROLLO DE LA TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

Se encuentra aun pendiente, a cargo del Sr. Torres, la suscripción de las actas de Comité Nº 22, de 29.01.19, conjuntamente con la de la Asamblea Nº3, de 23.01.2019, y la publicación de ellas y la Nº21 de Comité, lo que se revisará en próxima reunión, conjuntamente con acta de esta reunión.

2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.

El Sr. Administrador informa, por iniciativa propia o a petición de los asistentes, sobre los siguientes aspectos:

2.1. Instalación de sala definitiva, con implementos, para funcionamiento de la Administración. El Administrador da cuenta del avance en la habilitación de la nueva sala de gimnasio en la que fuera sala de ventas, y en las compras de mobiliario. Se le solicita a la Administración rendir cuenta de los respectivos fondos.

2.2. Estudio de documentación entregada por DyK. Siguen pendientes mayores detalles, y en especial revisión de las Minutas de GGCC desde marzo-abril 2018 a noviembre-diciembre 2018.

2.3. Plan de Aseo. Se recuerda al sr. Administrador completar el Plan de Aseo e incluir en él también el aseo de los estacionamientos, con una frecuencia lógicamente más espaciada en el tiempo, pero clara.

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) MINUTA DE GASTOS COMUNES DE ENERO. El Sr. Administrador informó en la semana de haber concluir su confección y estar en condiciones de envío a la Comunidad, incluyendo en ello una total precisión en el sistema Kastor respecto de los casos de propiedades compuestas por departamentos, estacionamientos y/o bodegas. Además, considerando la baja lograda en el monto global, y la necesidad de reparar los daños en el ascensor 2 –independientemente de hacer efectivas las responsabilidades del caso- se integró una provisión de fondos por \$1.000.000 confoeme acuerdo del Comité adoptado por correo electrónico.

2) FALLA EN CITÓFONOS. El Sr. Administrador ratifica información de la semana en orden a reparación completa del problema.

3) NOMINA DE PAGOS. Se aprueban, firmados por el Sr. Espinoza. Anticipos de remuneraciones, 4 mediante cheques y el resto a través de transferencia, lo que, en

conformidad a lo acordado, se promoverá. Se aprueban pagos a proveedores pendientes 2018, y además se aprueba luz y agua por transferencia. Se solicita a Administrador actualizar y precisar en los respectivos egresos los datos suficientes que permitan identificar debidamente facturas y boletas de servicios básicos recibidas por la comunidad

4) NOTIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTO FISCALIZACIÓN DE INSPECCIÓN DEL TRABAJO. Para día 13 febrero 13:00 hrs., asistirá el Administrador e informará del resultado al Comité. Como causa probable el Sr. Administrador informa haber cursado 2 cartas de amonestación para Sr. Pedro Sanchez y muy probable decisión de despido por incumplimiento grave de contrato en atención a ausencias reiteradas sin justificación.

5) DAÑOS EN ASCENSOR N°2. El Sr. Administrador informa de conversación con copropietario del depto. 607, Sr. Jesus Venegas, responsable por invitado que causó daños severos en el ascensor, quien no se mostró dispuesto a cubrir tales daños y anunció que ello debiera resolverse, en caso de no llegar a acuerdo, en juicio, porque considera que hubo responsabilidades compartidas en cuanto a tiempos de rescate y procedimientos. Se solicita a la Administración preparar resolución de aplicación de sanción y carta de notificación de cobro de daños que correspondan, debiendo remitir borrador al Comité previo a su despacho. En paralelo, se aprueba iniciar proceso de reparación del ascensor dañado y requerir confección informe técnico. El informe deberá ser remitido al comité previo a enviar al liquidador, el que visitará la instalación mañana 13 febrero para revisión de siniestro. Administración coordina asistencia del mantenedor para acompañar al liquidador.

6) ENLACE DE INTERNET PARA ADMINISTRACIÓN. Se solicita a Administración coordinar con proveedor Mi internet, ejecutar compromiso para habilitarlo.

7) INFORME DE MOROSIDAD EN PAGO DE GASTOS COMUNES. Se solicita a la Administración iniciar revisión de morosidad al mes de diciembre 2018. En revisión aleatoria, efectuada en reunión, se indica 19 personas en morosidad con montos superiores a \$ 200.000. Se solicita a Administrador, tomar iniciativa e iniciar acciones de contacto con copropietarios/arrendatarios para regularizar.

8) SALDO DISPONIBLE EN CTA CTE. Al día de hoy \$27.615.892. Se instruye a la Administración dar cumplimiento a la constitución de fondos de reserva y se instruye tomar 2 DAP renovables 30 días para monto definido como fondos de reservas.

9) OTRAS SOLICITUDES A LA ADMINISTRACIÓN:

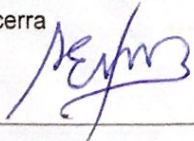
- Concluir caso de siniestro pendiente de indemnizar por afectaciones de bienes comunes -puerta de bodega- en robo de fines del año 2018, para revisar con compañía de seguro.
- Se reitera solicitud de obtener y remitir al Comité las pólizas de seguro del Edificio.
- Programar y ejecutar revisión y limpieza de canaletas y bajadas de aguas lluvia.
- Retirar material publicitario desde mesa en recibo del edificio.
- Retomar acciones en ENEL para retirar empalme provisorio de la fachada.
- Hacer seguimiento a aspectos de postventa, especialmente en iluminación defectuosa y otros aspectos asociados.
- Retomar la revisión de la central de alarma de incendio, teniendo en cuenta la prórroga del contrato con proveedor de servicios de corrientes débiles.

4.- VARIOS.

No hay.

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