

	<b>COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN</b> <b>ACTA DE REUNIÓN No. XX</b> <b>Fecha: 01 DIC 2021</b>	<i>Página 1 de 7</i>
---	---	----------------------

**REUNIÓN DE COMITÉ:**                      **Miércoles 19 enero 202.**

**ASISTENTES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN:**

<b>TORRE</b>	<b>DELEGADO</b>	<b>ROL</b>	<b>ASISTE</b>	<b>FIRMA</b>
A	MARIO RIVERA	Delegado	NO	
B	SIN DELEGADO			
C	RICARDO CARREÑO	Delegado / Firmante Vicepresidente	SI	
D	SIN DELEGADO		SI	
E	EDUARDO MAURO	Delegado / Presidente	SI	
F	VICTOR CARMÍ	Delegado / Revisor	SI	
G	SIN DELEGADO			
H	CRISTIAN KACHELE	Delegado / Secretario	SI	
I	SEBASTIAN BECKFORD	Delegado / Firmante	SI	
J	SIN DELEGADO			
K	JORGE REBOLLEDO	Delegado / Revisor	NO	
L	CRISTIAN CARES	Delegado / Firmante	SI	
Invitado	Mónica López	Administradora	SI	
Invitado				

**Se entiende que al referirse a la Sra. Mónica, nos referimos a la representante de la Empresa de Administración.**

<b>Nº</b>	<b>Descripción</b>	<b>Responsable</b>	<b>Fecha</b>
<b>1.0</b>	<b>Lectura del Acta Anterior – No se realizó</b>	Comité	_____
<b>2.0</b>	<b>Estado de Pagos en el IM.</b> Ante una consulta de Mónica, se le indica que al exigir “Estado de Pagos Previsionales” nos referimos a que se debe comprobar que no existen “lagunas” en los pagos previsionales de los trabajadores. Esto debe confirmarse.	Administración	Abierto
<b>3.0</b>	<b>Multa Dirección de Trabajo.</b>	Administración	Cerrado

Nº	Descripción	Responsable	Fecha
	Mónica informa que la Multa de 39 UTM fue apelada por ella y el resultado fue positivo para el Imago. La Dirección del Trabajo dejó sin efecto dicha multa.		
4.0	<b>Sindicato.</b> Mónica indica que el Delegado del Sindicato es el Sr. Cornejo. Ya que José Bravo renunció por motivos de enfermedad.	Administración	Cerrado
6.0	<b>Mal Uso de Estacionamientos.</b> Mónica Informa sobre problemas repetitivos del mal uso del estacionamiento por el residente que vende autos y es mecánico del <b>Dpto XXX</b> . Se aprueba volver a pasar multa de 3 UF. Luego de 5 UF y al final del mes de 10 UF por reincidencia.	Administración	Cerrado
7.0	<b>Deuda Departamento G93.</b> Mónica informa que se llevó a cabo la reunión de conciliación en la Municipalidad por el problema de deuda del dpto. G93. El abogado del propietario G93 no se presentó. Abogada de la Municipalidad de las Condes se comprometió a enviar copia del documento conciliatorio haciendo presente que se aceptará la reconexión eléctrica solo para mostrar el depto. Y previo pago de \$ 1.000.000 y \$ 500.000 mensuales (si no se cumple se cortaría nuevamente la electricidad) así como las indicaciones de la Administración del Imago Mundi en el sentido de que el juicio sigue su curso. Se reiteró asimismo con los otros deptos. Deudores. Mónica se compromete a enviarnos la relación de dichos departamentos.	Administración	Abierto
8.0	<b>Ascensores y Proyecto de la Muni DLC.</b> Mónica informa sobre las gestiones con la Municipalidad sobre los ascensores. La Municipalidad DLC ya contrató la empresa que se encargará del problema de los ascensores del IM. La primera etapa será la del levantamiento de la información y de Diagnostico o plan de Acción. Esta etapa durará aproximadamente un año. Se hará progresivamente las reparaciones o renovaciones (cambiar, modificar o actualizar) de acuerdo a la situación de cada uno. La segunda etapa podría durar entre tres a seis años más realizándose en 4 etapas más tomando de 4 a 5 ascensores por año.	Administración	Abierto

Nº	Descripción	Responsable	Fecha
	La MDLC se compromete enviar mail con esta información de la reunión. Mónica se compromete a compartir con el Comité esta información		
9.0	<b>Reparación Av. Colon</b> Mónica informa que la reparación de Av. Colon se posterga, pero va de todas maneras, de acuerdo a lo informado por la MDLC.	Administración	Abierto
10.0	<b>Aumento Renta Mínima.</b> Mónica informa que a raíz de que el sueldo base ha subido a \$ 350.00 como renta mínima para los trabajadores dependientes, hay que considerar que entre los trabajadores del Imago hay 14 que deben nivelarse a este monto. Por lo tanto, un motivo adicional del incremento del Gasto Común, donde se verá reflejado.	Administración	Cerrado
11.0	<b>Trabajador Angel Sosa.</b> El representante del Sindicato, Sr. Cornejo, se acercó a la Administración para interceder por una negociación de finiquito para el trabajador Angel Sosa. El Comité acuerda que no existen razones de enfermedad, humanitarias u otras que justifiquen el finiquito y además que se le transmita al Sr, Cornejo sobre este razonamiento. Estamos siempre para apoyar al trabajador en casos de emergencia o humanitario, pero no se da en este caso.	Administración	Cerrado
12.0	<b>Contratación de Contador/Auditor.</b> Ricardo Carreño trae a colación el tema del auditor/contador y su contratación. Se han recibido 6 propuestas de diferentes candidatos, incluyendo la del ultimo asesor en el 2010 del Imago Mundi pero fuera del rango económico. Se pone a consideración y el Comité decide por la contratación de Margarita Paredes. Se decide que el interlocutor con dicho asesor contable será Ricardo Carreño. Que comience lo antes posible	Comité	Cerrado
13.0	<b>Finiquito Empresa de Seguridad.</b> Mónica informa que envió contrato al abogado del IM para dar por finiquitado el contrato con la empresa de Seguridad debido al constante incumplimiento e irregularidades en la prestación del servicio. Debe preverse el finiquito para marzo-abril. Para su reemplazo la Administradora indica que en este momento no hay oferta de este servicio. Hay que esperar a	Administración	Abierto

Nº	Descripción	Responsable	Fecha
	fin de febrero principios de marzo y estar preparados para su reemplazo.		
14.0	<p><b>Reciclaje.</b>            Cristian hace un comentario sobre la falta del sistema de reciclaje. La Administradora indica que la Municipalidad retiró este beneficio al IM por mal uso del reciclaje ya que de 24 visitas de inspección cuatro de ellas reportaron fallas produciéndose el retiro del beneficio. Próxima reunión con la MDLC para que reconsidere la medida.            Además, ir concientizando a los residente, por medio de comunicaciones y marketing, para que se haga buen uso y adecuado del reciclaje.</p>	Administración	Abierto
15.0	<p><b>Software de Mantenimiento.</b>            Eduardo Mauro indicó que de los softwares evaluados todos eran de muy alto costo, pero que está evaluando un tercero para definir en los próximos días</p>	Eduardo Mauro	Abierto
16.0	<p><b>ITO Constructor – Visita</b>            El profesional recomendado se reunió con el Jefe de Edificio, don Eduardo y Mónica haciendo un recorrido con su correspondiente Informe y Diagnostico. Se esperará otras ofertas.            Se recalca la urgencia de contratar un Constructor Civil como ITO temporal para recomendar un Plan y revisar las empresas que realicen las reparaciones.</p>	Comité	Abierto
17.0	<p><b>Gimnasio</b>            Sebastián hace un comentario sobre los equipos del Gimnasio y en especial la necesidad de colocar un piso de goma. Se aprueba la recuperación de las maquinas donde Mónica se compromete a su pronta recuperación</p>	Administración	Abierto
18.0	Mónica informa que la Supervisora de Aseo presentó licencia por 30 días.	Administración	Abierto
	<p><b>Acciones pendientes de Reuniones anteriores</b></p>		
19.0	<p><b>Problema Torre B – Verticales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Mónica hace una exposición sobre un problema en la Vertical de la torre B que afecta <b>a la residente ....????</b></li> <li>● Hay una empresa que hizo una revisión y emitió un informe.</li> <li>● Ver si se cuenta con el informe.</li> <li>● E. Mauro sugiere que el caso se consulte con el asesor legal.</li> </ul>	Mónica	Abierto

Nº	Descripción	Responsable	Fecha
	<b>Mónica, por favor detallar más este punto de quién se trata y cómo afecta ..</b>		
20.0	<b>Estado de avance del Sistema de Tarjetas.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Concluido el Registro de los Residentes.</li> <li>● Informar sobre el avance del registro de los datos en el KASTOR.</li> <li>● Informar qué datos se están registrando en el KASTOR</li> </ul>	Mónica	Abierto
21.0	<b>Demanda Trabajadora.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Día viernes está la audiencia por la demanda de Pardo.</li> <li>● Se encontró el finiquito.</li> <li>● Falta informar el resultado por parte del Abogado</li> </ul>	Administración	Abierto
22.0	<b>Digitalización de documentos.</b> A raíz del caso anterior, se dispone y aprueba por el Comité que TODOS los documentos de la Comunidad deben ser escaneados y debidamente archivados. Incluso con respaldo en la nube y en una web propia.	Comité y Administración	Abierto
23.0	<b>Informático</b> Se solicita a Administración encargar un informático para que evalúe la situación de todos nuestros equipos Pc, red wifi, routers, empresas contratadas para wifi o internet, costos, etc...	Administración	Abierto
24.0	<b>ANGLA – Ascensores</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ricardo Carreño informa la reunión con ANGLA del jueves 25 de noviembre pasado.</li> <li>● Ascensor de la Torre B fue paralizado por ANGLA / Se informó al ITO para su revisión. Hay incongruencias y alertas dadas por parte del ITO quien informará.</li> <li>● Se acepta la contratación permanente del ITO para controlar el tema ascensores de la Comunidad en base a la importancia de las 12 unidades, su antigüedad y mantenimiento permanente necesario.</li> <li>● Se acepta y aprueba el monto del ITO por UF 16 mensuales</li> <li>● Se informa que el viernes 03 deberían llegar los certificados de los ascensores y con ello se debe gatillar la presentación de la carpeta a la Municipalidad.</li> <li>● Se recibieron las Recomendaciones del ITO en sesión ZOOM</li> <li>● Próxima acciones a informar en fin de enero.</li> </ul>	Administración	Abierto
25.0	<b>Seguridad del Imago Mundi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Mónica indica que tiene graves problemas de seguridad en el IM y requiere pronta contratación.</li> <li>● R. Carreño y E. Mauro informan sobre la inadecuada gestión de contratar personal propio de cualquier índole para la comunidad, ya que los costos asociados a sus remuneraciones son exorbitantes en relación al mercado laboral. Por ejemplo, los montos de colación, transporte y otros</li> </ul>	Administración	Abierto

Nº	Descripción	Responsable	Fecha
	<p>son hasta cuatro veces más caros que los del mercado, debido a malas gestiones anteriores que hicieron concesiones sin fundamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● El comité reconoce que tenemos un muy buen Sindicato. Colaborativo y que apoya, pero independientemente de ello, el costo de contratación obliga a la Administración y al comité de turno a decidir por externalizar TODOS los servicios.</li> <li>● Se aprueba la contratación provisoria de los guardias, pero solo temporal.</li> <li>● Se indica a la Administración que debe cotizar una empresa externa de CALIDAD para que nos preste el servicio de guardia, así como de limpieza.</li> <li>● 19/01/2022 - Administración debe informar a la brevedad.</li> </ul>		
26.0	<p><b>Informe de Contratación Nuevo Apoyo</b>  Mónica informa que solicitó y fue aceptado por su jefe Rodrigo Gandarillas la contratación sin costo para la comunidad de una persona de apoyo para que cumpla las funciones de "Atención al Residente" y otras a asignar por ella.  Dejar por escrito dicha incorporación con copia del contrato e informes legales.  A la fecha 19/01/2022 no hay información al respecto</p>	Administración	Abierto
27.0	<p><b>Remate de los departamentos E41, G93 y otros</b>  Se solicita a Administración haga seguimiento al asesor legal para que informe el avance y las medidas de los remates de los departamentos con deuda.  19/01/2022 - Debe insistir al Abogado</p>	Administración y Asesor legal	Abierto
28.0	<p><b>Avance de Reparaciones</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Se solicita a Mónica informar sobre el avance de las reparaciones de jardineras y otros.</li> <li>● Mónica indica que ya llegó tierra y plantas para los jardines.</li> <li>● En cuanto a las reparaciones, aun no hay avances puesto que el personal propio no tiene tiempo.</li> <li>● Se instruye a Administración, dado la imposibilidad de hacerlo con nuestro personal, para la contratación de empresa externa para dicho propósito y otras reparaciones.</li> <li>● Favor informar pxma reunión</li> <li>● 19/01/2022 no hay avances en este tema, salvo la visita de un Constructor Civil que se indica en el numeral 14.0</li> </ul>	Administración	Abierto
29.0	<p><b>Mascotas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Eduardo Mauro, ante la imposibilidad de multar a los residentes por la tenencia de mascotas, propone multar por los daños que sus dueños permiten que estas produzcan en las instalaciones del Imago Mundi. Orines, Fecas, quema de pastos, etc...</li> </ul>	Administración	Abierto

Nº	Descripción	Responsable	Fecha
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Se propone una campaña de información previa que Eduardo Mauro envió por whassap, como paso previo a las reparaciones de pasillos y pasajes.</li> <li>● Comité aprueba esta primera etapa.</li> <li>● Administración debe implementar esta medida con los anuncios indicados. Solicitar revisión previa.</li> </ul>		
30.0	<p><b>Retiro de Cables - ANGLA</b></p> <p>Muy importante comenzar a presionar a Angla para que despejen la cubierta de los cables de tracción en desuso que han dejado desparramados por todos lados. Esto lo comento Eduardo cuando participó la semana pasada en la reunión de comite.</p> <p>Les puedes indicar que estamos próximos a comenzar importantes trabajos de reparación de techumbre, por lo que esos cables no pueden estar en la cubierta.</p>		