

CIRCULAR N° 1- ARENAS DEL MAR

Señor propietario/ residente:

Junto con saludarle, enviamos a usted nuestra primera Circular con **información relevante** para el conocimiento de todos con la gestión realizada, desde el 11 de junio a la fecha y el adjunto del **Acta de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios año 2021**, donde por tabla se presentó la rendición de cuenta de la Administración, gestión del Comité y elección del nuevo Comité.

Primeramente, agradecemos su apoyo a este Comité de Administración que, habiendo tomado conocimiento de la operatividad existente del condominio y en trabajo conjunto con la administración se asumen las tareas que se detallan a continuación:

1- Al recibo del condominio se encontraban gestiones pendientes, tales como:

- a) El arreglo de la techumbre Torre B y reparación de cielos del Depto. 1403. Están activados los seguros que se encuentran en proceso.
- b) Finiquito al Técnico de la Citofonía, Sr. Miranda, por el trabajo realizado el año 2018, donde quedó retenido un valor del 30 % de lo contratado por trabajo pendiente, ya finalizado y cancelado (dinero ya cobrado a la comunidad y retenido mientras se daba término al contrato).
- c) Reparaciones varias en las calderas de Torre A y B.
- d) Jardines con problemas de mantención en proceso de recuperación.

2- Tareas en proceso:

- a) Terminar con trabajo de techumbre en Torre B, y Depto. 1403. En proceso.
- b) Solicitud de Presupuesto para realizar Auditoría desde el año 2016 a mayo 2021.
- c) Por finalizar cambio de bisagras en las puertas de acceso a hall de entradas a las tres torres.
- d) Cambio e instalación de chapas en las puertas de salas de basura con sus respectivas llaves para control de acceso.
- e) Por finalizar trabajo de reparación de lozas intervenidas T. B (cemento)

3- Gestiones realizadas:

- a) Reparaciones de emergencias en la Torre B: rotura de cañería de agua fría, rotura de cañería de gas en la misma Torre. Se encuentran activado los seguros.
- b) Contratación de nuevo jardinero para recuperación de las áreas verdes.
- c) Mantenciones en calderas, ascensores, portones eléctricos, electricidad.

PLAN DE EMERGENCIA (19.537 art.36)

Para llevar a cabo el plan de emergencia de nuestro condominio nos hemos visto en la necesidad de contratar los servicios de IGNEO (asesoría y consultoría IGNEO, fundación bomberos Viña del Mar) para dar cumplimiento a la ley expuesta, cuyo costo es de \$ 1.197.888, cancelado a partir del mes de agosto en 24 cuotas mensuales de \$ 49.912, monto de \$ 384 pesos apróx. por depto.

ZONA DE MASCOTAS

Informamos a toda la comunidad que, **a partir del mes de agosto, se clausura la “Zona de Mascotas”, considerando el comportamiento de algunas personas con sus mascotas, y las molestias y reclamos continuos de residentes al encontrarse fecca de perros y orina, no solo en la zona, sino en diversos espacios comunes del condominio (juego de niños, cancha, césped, pasillos, halls)** Es por ello que se hace **necesario hacer regir el reglamento de copropiedad del condominio, vigente** (legalizado, Rep. N°2.954/2007- Ot. N°91.012), respecto a la tenencia de mascotas y **prohibición del uso de los espacios comunes**, artículo 2 del reglamento. Citamos un extracto de este:

“2.4.- El propietario que saque a su perro a pasear o sus necesidades, deberá conducirlo atado con su correa y llevarlo al exterior de los límites del condominio. Velará porque su mascota no ensucie pasillos, áreas verdes y en general los espacios comunes del condominio. En caso que esto ocurra deberá limpiar inmediatamente y por sus propios medios. De lo contrario al ser sorprendido será sancionado por el comité de administración, de acuerdo a lo indicado en el artículo 1.2 (multa de una a tres UTM) según la gravedad de la transgresión o reincidencia, de acuerdo al Art.32 de la Ley de Condominios”.

NOTA: Próximamente se enviará a todos los propietarios y residentes el “Reglamento interno de Copropiedad Edificio Arenas del Mar” (según la Ley de condominio vigente) para conocimiento y cumplimiento de las normas que rigen los diversos aspectos de nuestra convivencia.

AUDITORIA

Dada la inquietud de muchos residentes a realizar una auditoría a la gestión administrativa anterior, le daremos a conocer el valor de tres presupuestos a fin de que puedan tener conocimiento del costo que conlleva esta gestión:

- 1.- MRO Consultores y Auditores: \$ 1.100.000 (1 año)
- 2.- CONIVA Tu Partner de Negocios \$ 900.000 (1 año)
- 3.- CONDOMINIO AUDITADO.CL:
 - a.- plan 1 \$ 10.500 por departamento (2 años) / recursos humanos y financieros
 - b.- plan 2 \$ 19.500 por departamento (4 años) / recursos humanos y financieros
 - c.- plan 3 \$ 27.000 por departamento (2 años) / recursos humanos, financieros, legales tributarios y seguros coberturas.

Para concretar este punto, estamos a la espera de la revisión de cuentas que se encuentra en proceso por nuestros vecinos que conforman este comité revisor (asamblea), y con posterioridad se hará una consulta a la comunidad para informar el resultado de esta y decidir si es necesario asumir el costo.

CONTRATACION DE SOFWARE ADMEDIF

A partir del mes de agosto contaremos con la plataforma ADMEDIF, que ha sido contratada por un valor de \$18.000 pesos mensuales aprox. para el condominio, \$139 por depto; este nos permitirá a todos los propietarios y residentes conocer los movimientos operativos y financieros de la comunidad, a través de un usuario y clave de acceso que será entregada de forma personal.

Vecinos es importante que cada uno de los residentes, velemos por mantener este bello Condominio. Es el lugar donde vivimos o descansamos eventualmente. Tenemos una Administración que lleva la total operatividad de este y la responsabilidad que le compete: personal (mayordomo, conserjes, aseadores, jardineros, nocheros y part times), servicios periódicos de Técnicos en mantenciones varias (ascensores, calderas, corrientes débiles, electricidad, etc.), además de velar por la contratación de seguros, Plan de Emergencia e Higiene y Seguridad junto a situaciones cotidianas emergentes; tareas y servicios que este Comité debe supervisar en apoyo a la gestión Administrativa, financiera y operativa.

Nos interesa al igual que a Ud. Que todo funcione correctamente, se mantenga el orden, seamos conscientes en los gastos, con actitud positiva, respetuosos entre nosotros, y colaboradores en el cumplimiento de las normas establecidas, para nuestra sana y armónica convivencia.

Además, se hace necesario recordar: Los carros de transporte de compras a sus departamentos deben ser devueltos al mismo lugar de donde se sacan, ya que, se encuentran circulando dentro de los ascensores. Algo tan simple, pero recurrente. También se solicita **mantener las puertas de acceso y mamparas cerradas** que habitualmente quedan abiertas, poniéndose en peligro la seguridad de todos.

Cabe señalar **que las consultas pueden ser realizadas a Don Guillermo Faundez, mayordomo de nuestro condominio, a través de la conserjería**, quién responderá a consultas requeridas en conexión con la administración.

Los invitamos a plantear sus inquietudes a través de los conductos regulares y canales formales de comunicación, mediante los mail del comité y de administración:
comite@arenasdelmar.cl y evaguajardovillarroel@gmail.com.

Estaremos atentos a darles pronta respuesta.

Reciban un cordial saludo de este comité:

Andrea Corvera

Camila Ramírez

Lizbett Gálvez

Jeanette Morris

Cristina Ansorena