

Circular informativa Edificio Arenas del Mar

Señor/a propietario/ residente:

Junto con saludarles informamos en la presente los puntos relevantes tratados en la asamblea ordinaria anual de copropietarios, realizada el día sábado 28 de mayo del presente año.

Siendo el primer llamado a la 10:00 hrs, no se cumple el quorum requerido acorde a la nueva ley de copropiedad N° 21.442, asistencia del 33 % de las unidades; el que se cumple en el segundo llamado, siendo las 10:30 hrs, pudiéndose dar curso a la asamblea programada.

Se inicia la sesión con la tabla entregada con anterioridad para este efecto:

1.- Lectura del acta anterior. Leída por la secretaria del comité, Srta. Lizbett Galvez. No teniendo esta ninguna objeción.

2.- Presentación de estado de cuentas de la administración. Esta no se realiza, ya que la Sra. Eva Guajardo no se presenta y tampoco asiste nadie en su representación. Se informa que este estado de cuentas fue enviada a los correos personales registrado en la base de datos del condominio, como también su carta de renuncia. Por lo tanto, asume el desarrollo de esta asamblea, el comité presente.

En este punto la Sra. Cristina Ansorena, tesorera del comité, hace una presentación de costo y gastos mensuales del Edificio Arenas del Mar: gastos fijos y gastos variables (información que estará disponible para quien lo solicite).

3.- Cuenta del comité de administración. La Srta. Camila Ramírez da cuenta de todas las tareas realizadas por este comité a la fecha y otras en proyecto:

- Vigencia de reglamento de Copropiedad
- Reglamento y situación zona de mascota
- Trabajo sistema de hidropack (mayo 2021)
- Deuda a Sr. Miranda del 2020. Se cancela en junio 2021
- Se asume siniestro de techo torre B del año 2020
- Nuevo jardinero asume para restaurar jardines a la fecha
- Compra de vestimenta a personal
- Reparación de red seca y húmeda (T A-B-C)
- Reposición y trabajos con las válvulas de agua fría y caliente
- Se continúa con los arreglos para la certificación de ascensores
- Cierre perimetral de la piscina chica
- Mantención y reparación de calderas e hidropack de las tres torres
- Limpieza de fosa séptica y nichos de agua
- Actualización por ley del Reglamento de Higiene y Seguridad
- Actualización por ley del plan de emergencia y COVID 19 (bomberos de Viña del Mar)
- Se cancelan los cursos OS-10, por ley, de dos conserjes de nuestro condominio
- Se pinta reja de portones peatonales y vehiculares...
- ...entre otros.
- Se cotizan presupuestos de cámaras de vigilancias, quedando pendientes la ejecución para no incurrir en mayores gastos.
- Se estaría cotizando, para el sector de las entradas peatonales al lado de las conserjerías, muebles para recibir y guardar los pedidos de compras de los residentes.
- Se comprarán tres Traba Ruedas Pitbull, para colocar en aquellos autos que hagan uso de los estacionamientos sin consentimiento respectivo. De este modo se identificará al dueño del auto y departamento responsable, para cursar la multa respectiva (Se enviará información de procedimiento)

4.- Presentación de la nueva administración: “Aedo y CIA Consultores”: Sr Oscar Aedo y Sr. Cristian Aedo. Esta obedece a la renuncia notarial de la Sra. Eva Guajardo con fecha 5 de mayo del presente año. El comité le solicita continuar hasta el día 5 de junio para reorganizar el cambio de administración y dar cumplimiento a los pagos y compromisos respectivos.

Se da a conocer que entre una cuaterna seleccionada de administraciones, a quienes se entrevistó e hicieron recorrido de conocimiento a las dependencias del condominio, se determina por aquella que responde mejor a nuestras necesidades y requerimientos.

5.- Varios:

- **El Sr. Alvaro Alzthier solicita realizar una presentación visual sobre análisis del condominio con fortalezas y debilidades que se deben tener presente para futuros proyectos de mejora.** Se acepta por lo valioso del trabajo e información entregada. Se invita a formar parte del comité y él confirma.

- **Se presentan inquietudes sobre la zona de mascotas.** Para habilitar la zona de mascotas, se deben hacer cambios en el reglamento de copropiedad en una asamblea extraordinaria como lo estipula la ley, por lo tanto, para dar respuesta a la solicitud de uso de esta zona a un grupo de asistentes, se determina someter a votación la habilitación de manera transitoria de dicha zona, hasta que se regularice esta situación de manera reglamentaria y legal, instancia que queda pendiente.

Se realiza la votación a mano alzada, debiéndose cumplir el 50% + 1 de los asistentes, según ley actual; arrojándose en unanimidad en favor a la habilitación de dicha zona. Se hace hincapié en el uso responsable de este espacio, teniendo en cuenta hacer el traslado de las mascotas de manera segura con correas por los espacios comunes.

Los invitamos a plantear sus inquietudes a través de los conductos regulares y canales formales de comunicación, mediante los mail del comité y de la nueva administración:

Correo comité: **comite@arenasdelmar.cl**

Correo administración: **aedoyciaconsultores@gmail.com**

Nota: Hacemos presente que este es el correo de la nueva administración, para remitir los comprobantes de pago de los gastos comunes de aquí en adelante. Se informarán los horarios de atención de parte de ellos, dentro del condominio.

Estaremos atentos a darles pronta respuesta a sus consultas e inquietudes.

Reciban un cordial saludo de este comité:

Camila Ramírez

Lizbett Gálvez

Cristina Ansorena

Janette Morris

Mario Ramírez

Alvaro Alzthier