



Asamblea Ordinaria

4 de Julio de 2019

Tabla

- Rendición de cuentas periodo Abril 2018 – Mayo 2019 (30 min)
- Resumen de proyectos realizados por Comité de Administración y Proyectos carpeta (45 min)
- Presentación de Administración (45 min)
- Ratificación Empresa de Administración (10 min)
- Elección comité de administración (10 min)

Hora termino Asamblea 22:30

Historial de Fondos

Concepto	01/08/2016	01/08/2017	10/04/2018	04/07/2019
Fondo Mínimo de Reserva	\$ 10.439.498	\$ 38.507.810	\$ 50.000.000	\$ 65.530.757
Fondo de Reserva Adicional			\$ 10.937.112	\$ 5.574.130
Fondo Indemnización		\$ 3.188.337	\$ 5.116.926	\$ 9.870.127
Fondo Salones	\$ 2.377.378	\$ 2.830.121	\$ 3.039.695	\$ -1.239.432
Fondo Lavandería	\$ 375.762	\$ 1.267.272	\$ 1.412.455	\$ 1.721.027
Fondo de Gas	\$ 1.000.000	\$ 1.325.200	\$ 5.799.994	\$ 10.500.014
Fondo Operacional	\$ 35.779.672	\$ 36.061.902	\$ 36.058.111	\$ 35.950.436
Patrimonio	\$ 49.972.310	\$ 83.180.642	\$112.364.293	\$127.907.059

Conciliación Bancaria

Activo/Pasivo	Descripción	Monto
CC	Cuenta Corriente 01/07/2017	\$ 28.224.386
DAP	Fondo de Inversión	\$ 65.530.757
GC x C	Morosidad GC a emisión del período 05/2018	\$ 4.067.825
GC x C	GC pendientes por cobrar	\$ 21.322.999
C x P	Cuentas por Pagar	\$ - 1.238.908
Patrimonio		\$127.907.059

Gasto Común Objetivo

Concepto	Ver Prom	Ver Obje	Inv Prom	Inv Obje
1. Administración	7,5	7,5	7,5	7,5
2. Mantención	4,1	4,0	4,1	4,0
3. Reparación	1,0	1,0	0,5	1,0
4. Uso y Consumo	6,5	6,5	11,0	13,1
5. Gastos Extraordinarios	1,5	0,5	0,5	0,0
Gas	1,7	1,6	-2,0	-3,2
Laboral	0,6	0,6	0	0,6
Reserva	1,0	1,0	1,0	1,0
Total	23,9	22,7	23,5	24,0

Gastos Comunes

- **Gastos Extraordinarios 04/2018 – 05/2019**

- Cambio motor portón de residentes.
- Compra máquina a vapor.
- Periféricos cámaras de vigilancia.

- **Gastos Extraordinarios por Cobrar 06/2019**

- Proyecto cámaras de seguridad.

- **Gastos Extraordinarios por realizar**

- Certificación de ascensores trabajos externos.
- Control de accesos.

Uso de Fondos

- **Reserva 04/2018 – 05/2019**

- Instalación de adoquines
- 40% factura principal de compra de equipos para proyecto cámaras.

- **Salones 04/2018 – 05/2019**

- Proyecto mejoramiento salas de niños.
- Instalación y compra de equipos de aire acondicionado.
- Pintura salón.
- Guardapolvos salones.
- Pizarra sala de estudio.

- **Indemnización 04/2018 – 05/2019**

- Finiquito 2 trabajadores.

- **Lavandería 04/2018 – 05/2019**

- Reparación automóvil de residente.

Resumen de Proyectos Realizados

● **Termino Proyecto Mejoramiento Áreas Verdes**

- Ampliación Área de Juego de Niños
- Cierre Perimetral de Pérgola
- Incorporación de Arboles Frutales
- Cambio de Basureros
- Barnizado de Bancas













Resumen de Proyectos Realizados

○ **Mejoramiento Salas de Basura**

- Instalación de Barreras de Goma
- Habilitación de Zona de Lavado de Basureros
- Incorporación de Nuevos Basureros y Marcación
- Habilitación de Lavadero
- 954100881 ricardo salgado







Resumen de Proyectos Realizados

- **Habilitación Zona de Reciclaje**

- 6 Contenedores para Vidrio
- 1 Basurero para Papeles
- 1 Rack para Cartones





Resumen de Proyectos Realizados

○ **Mejoramiento Sala de Niños**

- Pintura
- Cambio de Luminarias de Muro y Techo
- Reparación de Ventanales

○ **Mejoramientos de Salones de Eventos**

- Instalación de Aire Acondicionado
- Pintura Interior de Salones y Cambio de Zócalos

○ **Mejoramiento Salones de Estudio**

- Instalación de Pizarras de Vidrio













Resumen de Proyectos Realizados

- **Reparación de Adoquines**

- Filtraciones en Líneas de Agua Caliente
- Cambios de Válvulas de Corte y Regulación
- Reparación de Gabinetes de Mangueras de Incendio y cambio de Pitones y Abrazaderas

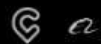




Resumen de Proyectos Realizados

○ Cámaras de Seguridad

- 7 Cámaras en pasillos estacionamientos
- 2 Cámaras pasillos interiores bodegas y primer piso
- Cámaras control Exterior e Interior en cada Acceso (Residentes, Visitas y Peatonal)
- Cámara panorámica exterior
- 3 Cámaras estacionamiento visitas
- 3 Cámaras en cada Lobby de Ascensor
- 3 Cámaras interior cabinas ascensor
- Cámara Bicicletero, Lavanderia y Bodega
- 2 Cámaras en Zona Piscina y Jardín de Piscina
- Cámara Sala de Niños, Juego de Niños Exterior y Cancha
- Conserjeria



🕒 4G 87% 8:23

06-24-2019 Mon 08:25:04



PANORAMICA Ext.

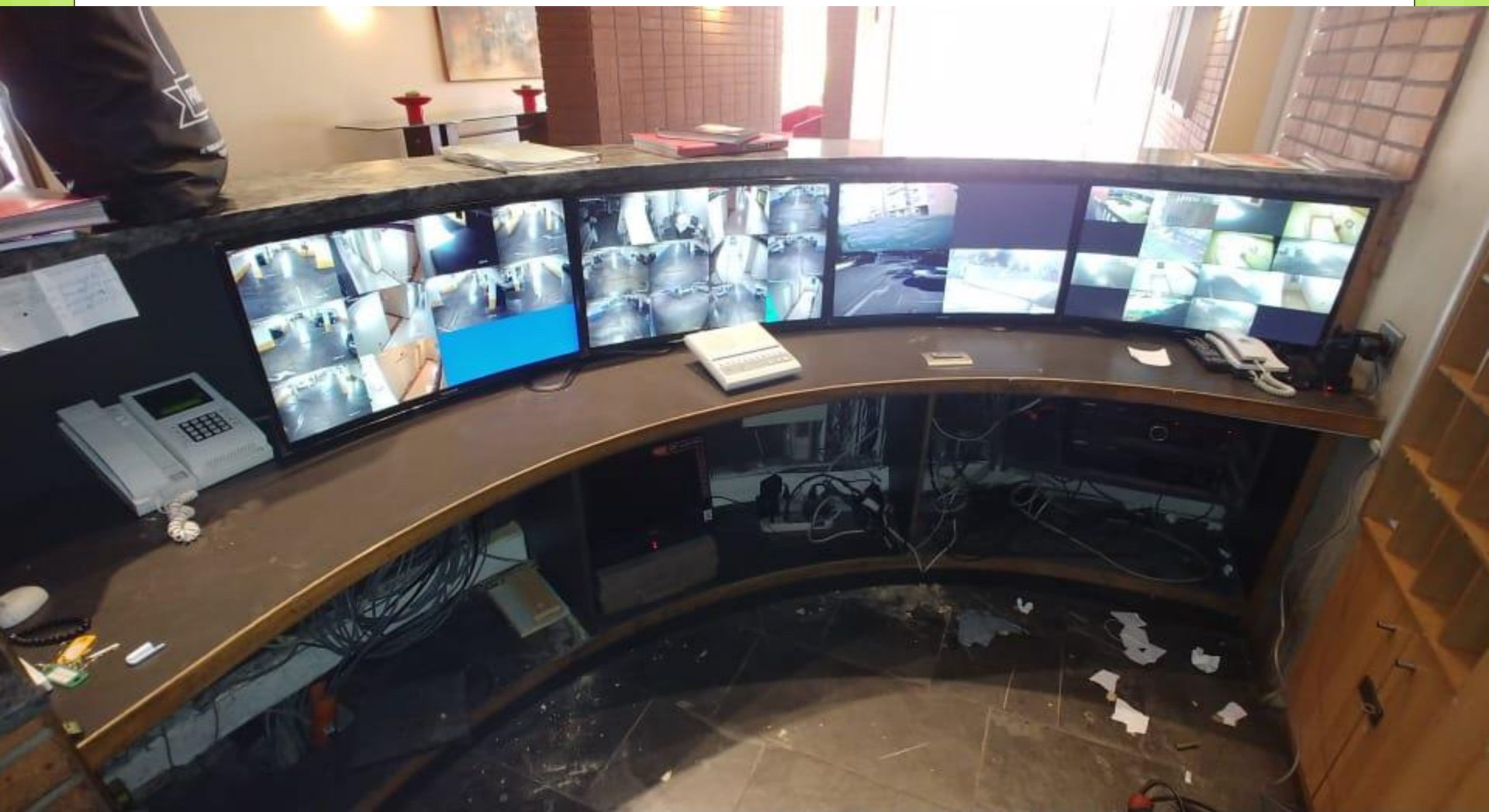
2

Hi-Fi 4G+ 4G 54% 20:0

06-23-2019 Sun 20:11:16

BALIKAJ

RESIDENTES Ext.



Novedades



Cotizacion

Fecha : 24 de JULIO de 2018

FULL SECURITY

ALFONSO GIL MANSO SISTEMAS DE SEGURIDAD E.I.R.L.

RUT: 76.486.630-4

Av. Club Hipico # 614 Santiago

Santiago

Fonos : 689 47 92 - 689 7552

E mail : alfonso.gil@fullsecurity.cl

www.fullsecurity.cl

Para : JAIME GOMEZ
C.c. :
Empresa : EDIF COLON 5185
Concepto : Propuesta Seguridad EDIF COLON 5185

MARCA	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO UF	TOTAL UF
	CCTV	1	882.21	882.21
	CONTROL DE ACCESO	1	248.79	248.79
	CITOFONIA	1	175.69	175.69
	LUMINARIAS	1	18.66	18.66
	DOCUMENTACION	1	27.00	27.00
	Gastos generales	1	54.09	54.09
				1,406.45
	TOTAL NETO UF			1,406.45

Proyecto Cámaras : \$ 29.290.254 iva incluido

Proyecto Control de Acceso : \$ 8.260.076 iva incluido

CANALIZACION					
Item	Descripcion		Cantidad	Unitario	Total
16	Materiales Canalización		1	\$1,612,783	\$1,612,783
TOTAL CANALIZACION					\$1,612,783

INSTALACION					
Item	Descripcion		Cantidad	Unitario	Total
18	Canalización	Bono Cristian	1	\$400,000	\$400,000
19	Intalacion Camaras	Boleta de Honorario	51	\$8,800	\$448,800
20	Intalacion de Rack		1	\$66,000	\$66,000
21	Configuracion		1	\$550,000	\$550,000
TOTAL INSTALACION					\$1,464,800

RESUMEN	
TOTAL EQUIPOS	\$11,249,541
TOTAL CANALIZACION	\$1,612,783
TOTAL INSTALACION	\$1,464,800
TOTAL PROYECTO	\$14,327,124

OBSERVACIONES
Total Cotizado \$29.290.254. Ahorro \$14.963.130, Equivalente al 51 %

Resumen de Proyectos Realizados

◉ Control de Acceso

- ◉ Video Portero Acceso Peatonal
- ◉ Video Portero en Portones de Visita y Residentes
- ◉ Video Portero en Accesos Peatonales Estacionamiento
- ◉ Video Portero Acceso Peatonal por Estacionamiento de Visita
- ◉ Control de Acceso Escaleras de Emergencia en Primer Piso



Cámara 2 MP



5 x Depto.
Adicional \$2.500

Visualización en Conserjería



Clave de Acceso



Botón Salida Sin Contacto

Estacionamientos x 4
Salida Peatonal x 1

CONTROL DE ACCESO				Precio Lista		Desc.	Precio Compra		Link
Item	Descripcion	Modelo	Cant.	Utitario	Total		Utitario	Total	
1	Monitor Video Portero	DS-KH6210-L	1	\$121,095	\$121,095	15%	\$102,931	\$102,931	https://www.videovision.cl/pr
2	Video Portero	DS-KV8102-IM	8	\$197,400	\$1,579,200	25%	\$148,050	\$1,184,400	https://www.videovision.cl/pr
3	Controladora 4 Puertas	DS-K2604	1	\$277,050	\$277,050	25%	\$207,788	\$207,788	https://www.videovision.cl/pr
4	Fuente de Poder (Distrib	DS-KAD606	2	\$72,300	\$144,600	25%	\$54,225	\$108,450	https://www.videovision.cl/pr
5	Lectora Tarjeta	DS-K1101MK	3	\$65,295	\$195,885	0%	\$65,295	\$195,885	https://www.videovision.cl/pr
6	Pulsador de Salida	SD-927PKC-NSQ	10	\$34,470	\$344,700	40%	\$20,682	\$206,820	https://www.videovision.cl/pr
7	Enroladora	DS-K1F100-D8E	1	\$90,210	\$90,210	20%	\$72,168	\$72,168	https://www.teknosmart.cl/co
8	UPS Online 1kVA	FDC-1002T-C	1	\$243,680	\$243,680	10%	\$219,312	\$219,312	https://www.spdigital.cl/prodi
9	UPS Online 3kVA	FDC-203K-I	1	\$628,820	\$628,820	10%	\$565,938	\$565,938	https://www.spdigital.cl/prodi
10	Trabador Electromagnet	SLOCK1	5	\$40,800	\$204,000	40%	\$24,480	\$122,400	https://www.videovision.cl/pr
11	Accesorio Z para Trabado	E-941S-600/LQ	5	\$20,760	\$103,800	40%	\$12,456	\$62,280	https://www.videovision.cl/pr
12	Barra Antipanico	DT-1500RA-P	3	\$34,510	\$103,530	0%	\$34,510	\$103,530	https://bashstore.cl/control-ac
13	Destrabador Electrico		3	\$13,500	\$40,500	0%	\$13,500	\$40,500	https://bashstore.cl/destrabac
14	Tarjetas Acceso		10	\$990	\$9,900	0%	\$990	\$9,900	https://www.mcielectronics.cl
15	Llavero RFID		900	\$485	\$436,500	0%	\$485	\$436,500	https://www.mcielectronics.cl
Sub Total					\$4,523,470			\$3,638,801	Ahorro Precio de Lista \$1.052.756 Equivalente al 20%
IVA					\$859,459			\$691,372	
Total de Equipos					\$5,382,929			\$4,330,173	

CANALIZACION					
Item	Descripcion		Cantid	Unitario	Total
16	Materiales Canalización		0	\$0	\$0
TOTAL CANALIZACION					\$0
INSTALACION					
Item	Descripcion		Cantid	Unitario	Total
17	Instalacion		11	\$30,000	\$330,000
18	Configuracion		1	\$450,000	\$450,000
TOTAL INSTALACION					\$780,000
RESUMEN					
TOTAL EQUIPOS				\$4,330,173	
TOTAL CANALIZACION				\$0	
TOTAL INSTALACION				\$780,000	
TOTAL PROYECTO				\$5,110,173	
OBSERVACIONES					
Total Cotizado \$8.260.706. Ahorro \$3.150.533, Equivalente al 38 %					

Ahorro Total Ambos Proyectos \$18.113.663

Resumen de Proyectos Realizados

○ Reparaciones

- Filtraciones en Líneas de Agua Caliente
- Cambios de Válvulas de Corte y Regulación
- Reparación de Gabinetes de Mangueras de Incendio y cambio de Pitones y Abrazaderas
- Reparación de Puertas de Salidas de Emergencia y Shafft
- Barnizado de Bancas
- Reparación de Focos
- Retiro Palmera Muerta en Zona Piscina
- Citofono Ingreso Peatonal
- Tirador Puerta Acceso Peatonal

Resumen de Proyectos Realizados

○ Otros

- Importación Botones de Ascensor desde Brasil
- Compra de Radios en Aliexpress
- Vestuario de Invierno para Personal



Resumen de Proyectos Pendientes

- ◉ Normalización y Certificación de Ascensores
- ◉ Reparación de Piscinas
- ◉ Demarcación y Topes en Estacionamientos de Visita
- ◉ Reparación de Enchapes de Ladrillo
- ◉ Reparación de Filtraciones
- ◉ Reparación de Ventanas de Lobby Ascensores
- ◉ Curso OS10
- ◉ Regularización Dicom Comunidad
- ◉ Pautas de Inspección, Prueba y Mantenición de Instalaciones
- ◉ Lavado de Muros Interiores de Pisos



Personal de Conserjería

- Definición de Pautas de Trabajo



Votaciones



- Derecho a voto copropietarios hábiles (Gastos Comunes al día)
- Electo por mayoría del 50%

Elección Comité Administración

- Copropietario o Cónyuge
- Entre 3 y 5 miembros
- En caso de mas de 5 postulantes, votación por mayoría
- Elección de cargos de presidente, tesorero y secretario para incluirlos en acta notarial
- Duración en el cargo un año, con posibilidad de reelección.



Muchas
Gracias.

Comité de Administración.
