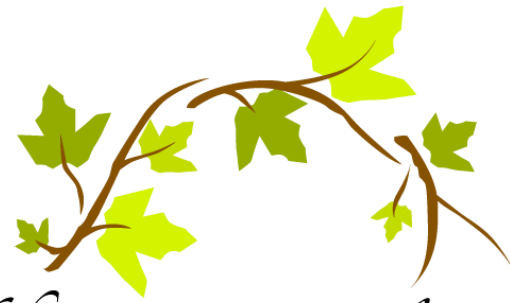




Edificio Parque Colón 5185

Reunión Informativa

16 de Diciembre de 2020

Tabla Resumida

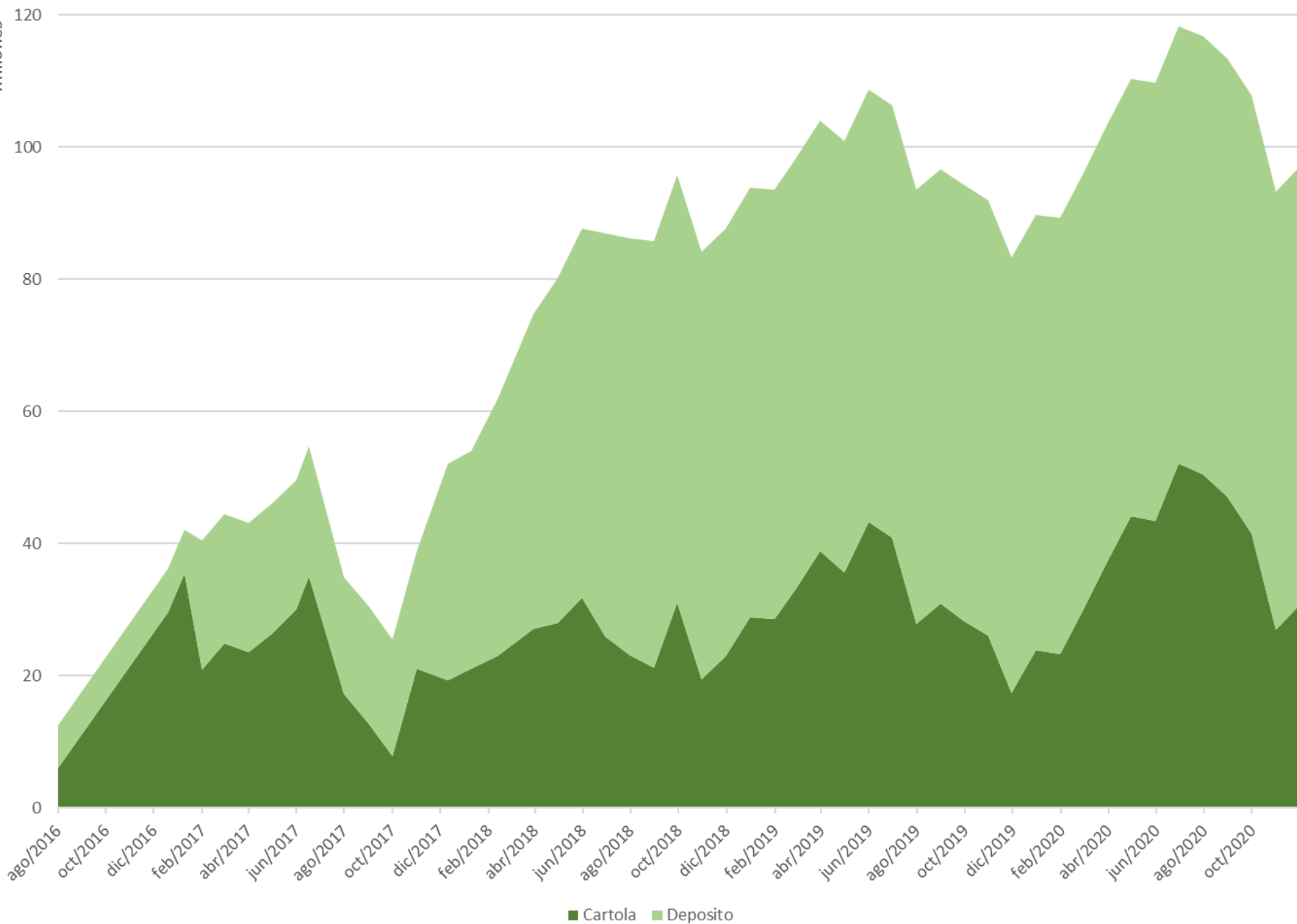
- Rendición de Cuentas
- Gastos Comunes
- Medios de Información y Comunicación
- Medidas Covid-19 y Seguridad
- Proyectos Relevantes
 - Sala de Calderas
 - Ascensores
 - Adoquines
- Otros Proyectos Realizados
- Proyectos en Curso o Pendientes
- Asamblea y Elección de Comité.

Rendición de Cuentas

Item	Concepto	dic/2016	dic/2017	dic/2018	dic/2019	nov/2020
1	Fondo Reserva Cuenta Corriente	\$11,047,726	\$17,292,034	\$5,747,239	\$11,217,556	\$22,411,784
2	Fondo Reserva en Inversiones	\$6,553,445	\$32,838,244	\$64,901,325	\$65,992,941	\$66,316,912
3	Fondo Indemnización Laboral	\$887,783	\$2,981,180	\$7,224,253	\$9,394,993	\$9,394,993
4	Fondo Lavandería	\$1,004,140	\$1,639,621	\$1,347,068	\$1,297,212	\$1,403,244
5	Fondo Salón de Eventos	\$3,757,783	\$3,668,195	\$3,773,224	\$281,701	\$4,691
6	Fondo Provisión de Gas	\$2,100,000	\$1,000,000	\$3,999,999	\$2,400,011	\$1
7	Fondo Operacional x Recuperar	\$0	\$0	\$1,866,580	\$1,193,673	\$1,332,914
8	Fondo Operacional	\$10,814,522	\$7,350,684	\$4,937,036	\$1,435,787	\$3,932,872
Total de Fondos		\$36,165,399	\$52,068,590	\$93,796,724	\$89,778,898	\$96,922,283
Cuadratura						
Cartola		\$29,611,954	\$19,230,346	\$28,895,399	\$23,785,957	\$30,605,371
Depósitos		\$6,553,445	\$32,838,244	\$64,901,325	\$65,992,941	\$66,316,912
Total Contable		\$36,165,399	\$52,068,590	\$93,796,724	\$89,778,898	\$96,922,283

Saldo Total Comunidad

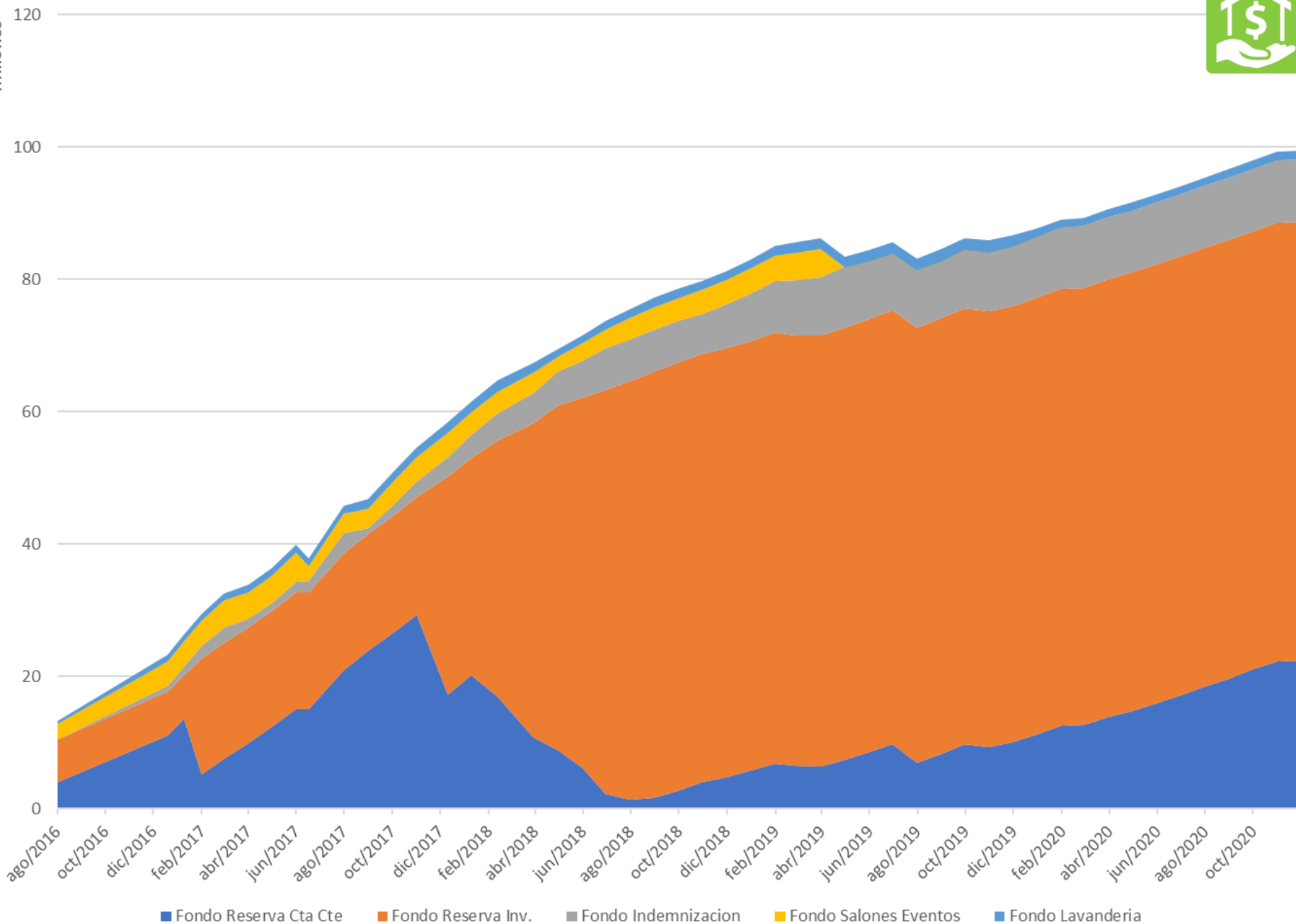
Millones



Fondos



Millones



Costos Gastos Comunes

Diferencia Gasto Común y Total a Pagar

○ Gastos Comunes

1. Administración
2. Mantenimiento
3. Reparación (Max. 2 Millones mensuales)
4. Uso y Consumo

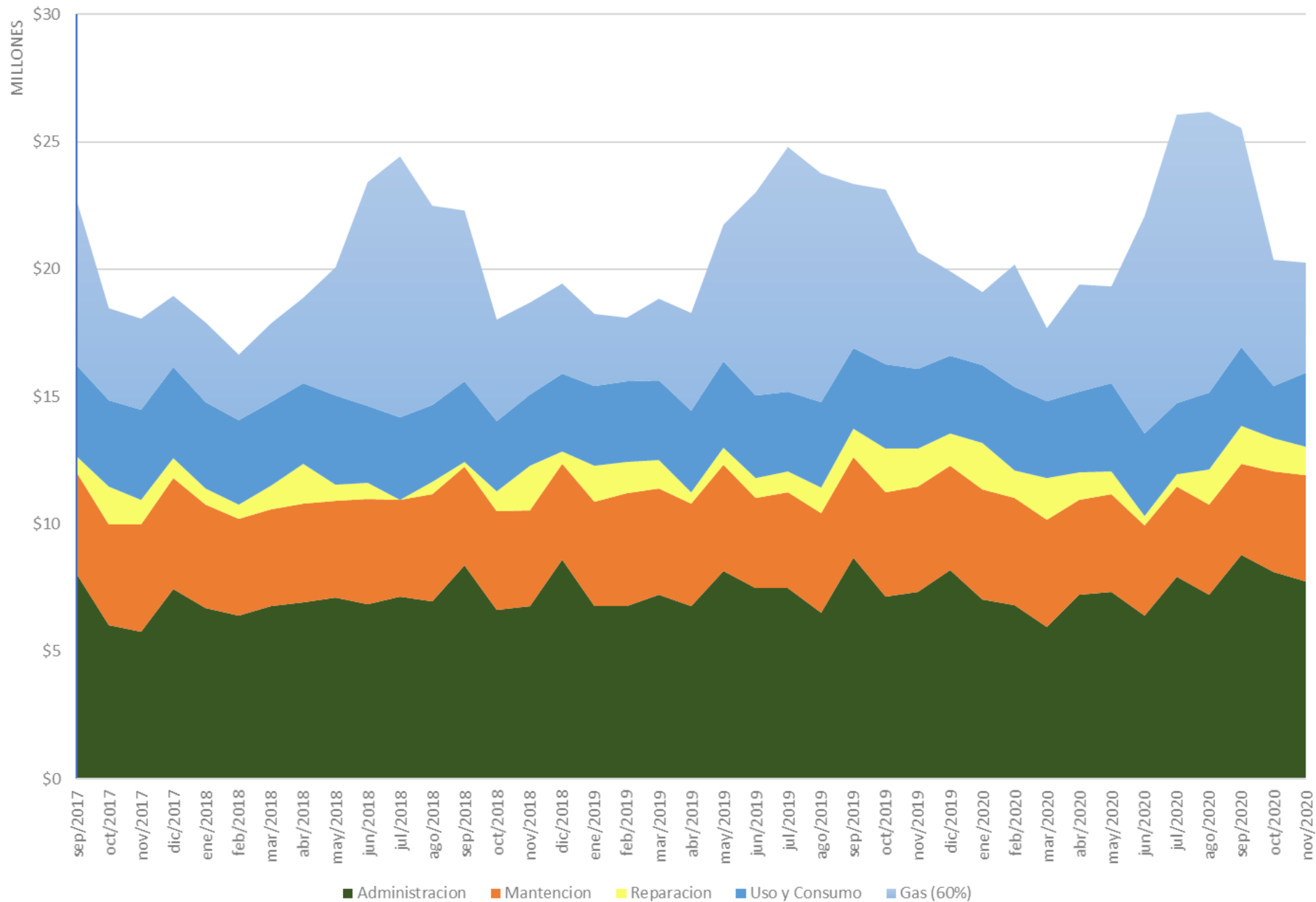
○ Gasto Extraordinario

○ Fondos

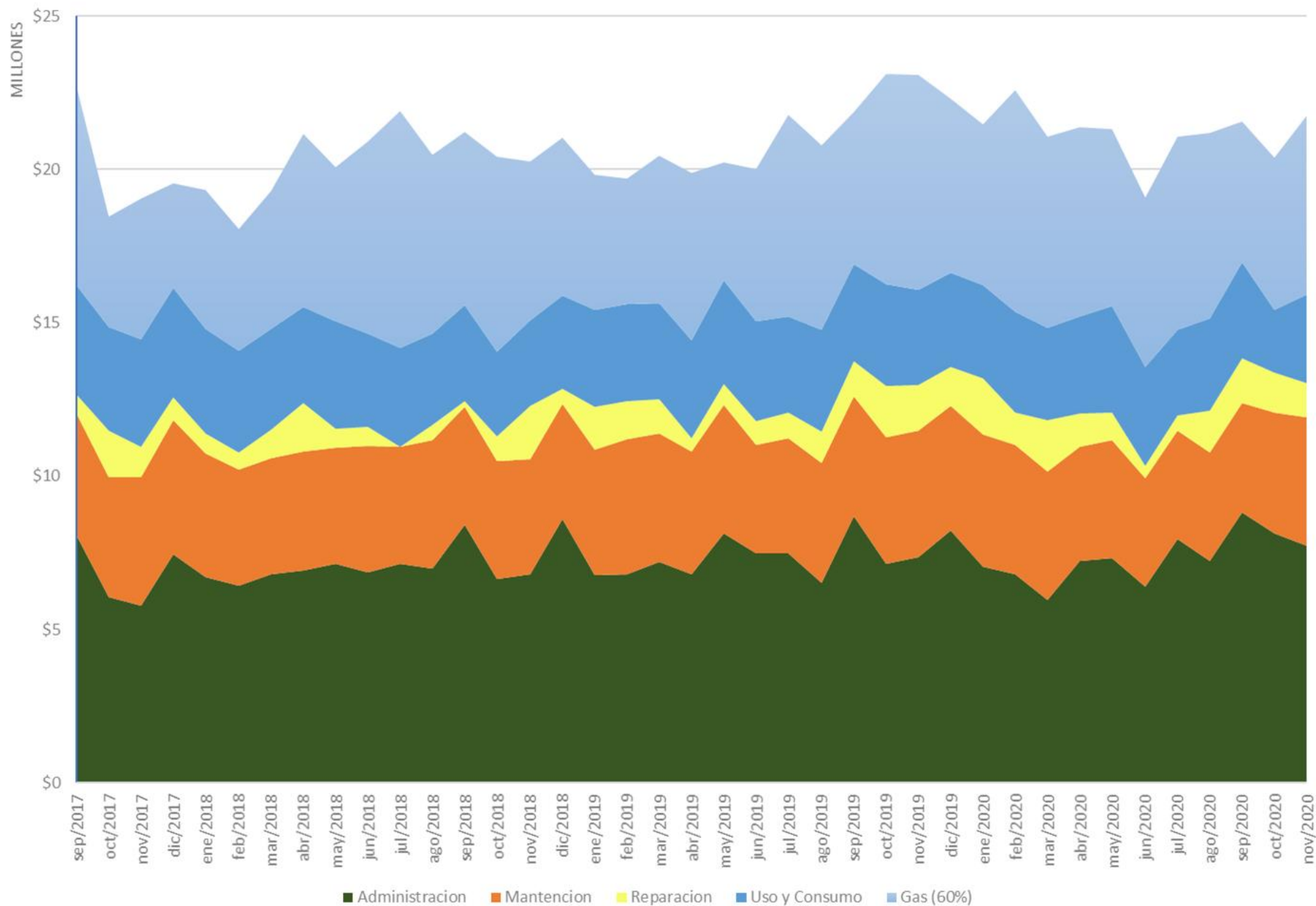
- Reserva (5%)
- Provisión de Gas
- Indemnización

○ Consumos (Agua Caliente y Calefacción)

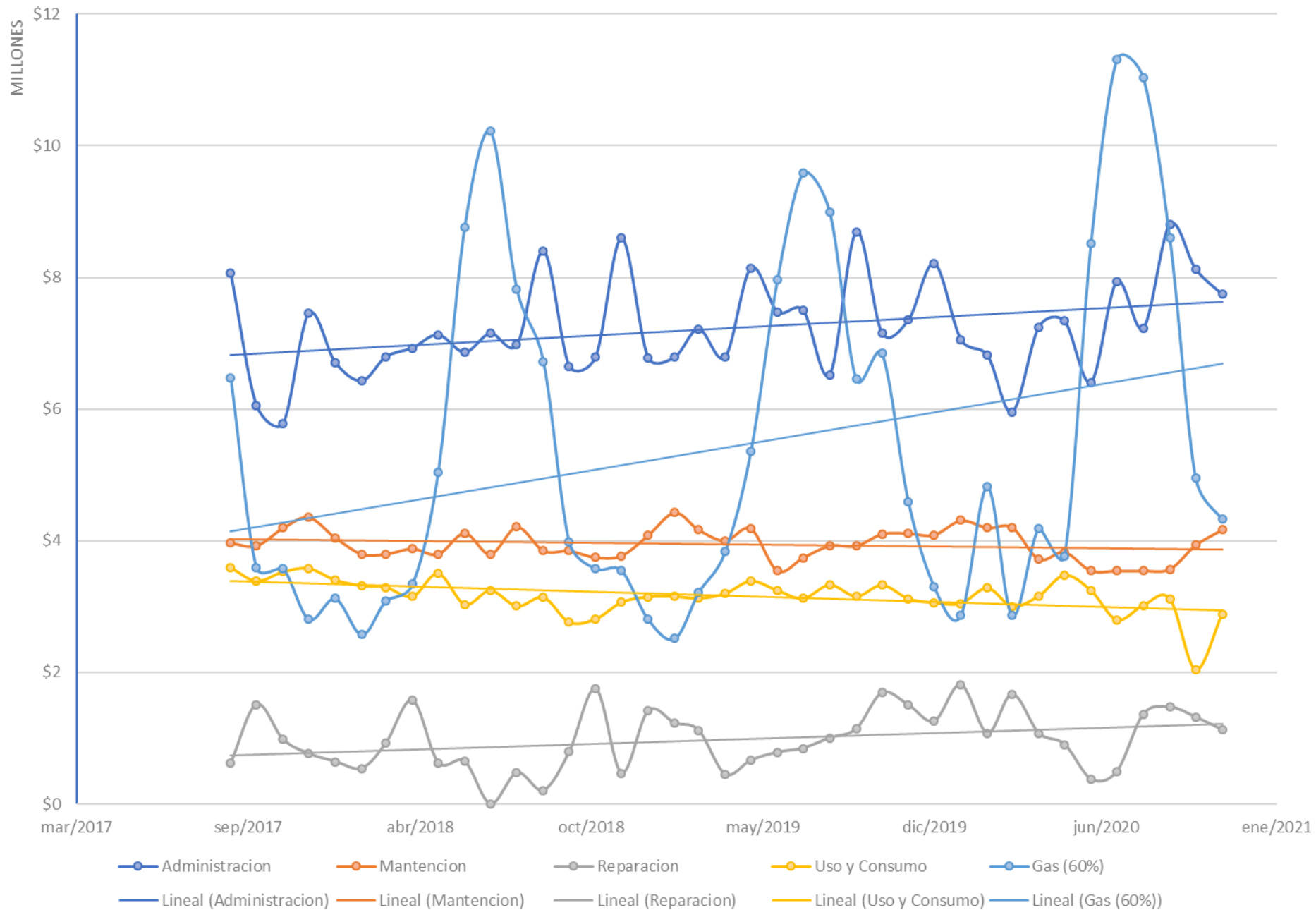
Estructura Gasto Común



Gasto Común Con Provisión de Gas



Estructura Gasto Común



Información

- Sitio Web
 - Noticias
 - Documentos
 - Personal y Turnos
 - Comité de Administración
 - Registro e Ingreso a Comunidad Feliz
 - Catastro de Departamentos
 - Datos y Contacto de Administración
- Circulares Informativas (53 a la fecha en 38 meses)
- Comprobante de Egresos Online
- Publicación de Grabaciones de Reuniones
- Listado de Gastos Comunes



Comunicación

- ◉ Formulario de Contacto Web
- ◉ E-mail
 - ◉ comite@parquecolon.cl
 - ◉ administracion@parquecolon.cl
 - ◉ finanzas@parquecolon.cl
 - ◉ gasto.comun@parquecolon.cl
- ◉ Chat de Lideres de Piso de Emergencia
- ◉ Contacto Celular y WhatsApp Admin.
- ◉ Horario de Atención Presencial
Administración (Martes de 17 a 19 Horas)

Medidas Covid-19

- Personal en Riesgo
- Suspensión de Servicios
- Gestión de Casos Covid o Cuarentena
- Uso de Reserva de Horarios
- Medidas de Protección
 - Organización de Paquetería
 - Control de Temperatura
 - Barrera de Mesón Conserjería
 - Manillas con Cobre
- Señalización de Medidas



Medidas Seguridad

- Actualización de Sistemas de Cámaras
 - Presentado en Asamblea del 4 de Julio de 2019, con un **Ahorro de 14,9 Millones**
- Visualización Remota
- Control de Acceso con Llaveró RFID
 - Presentado en Asamblea del 4 de Julio de 2019, con un **Ahorro de 3,1 Millones**
- Cámaras Ascensores y Video Comunicación
- Implementación de Tablet para Com. Feliz
- Portones y Señalética
- Personal

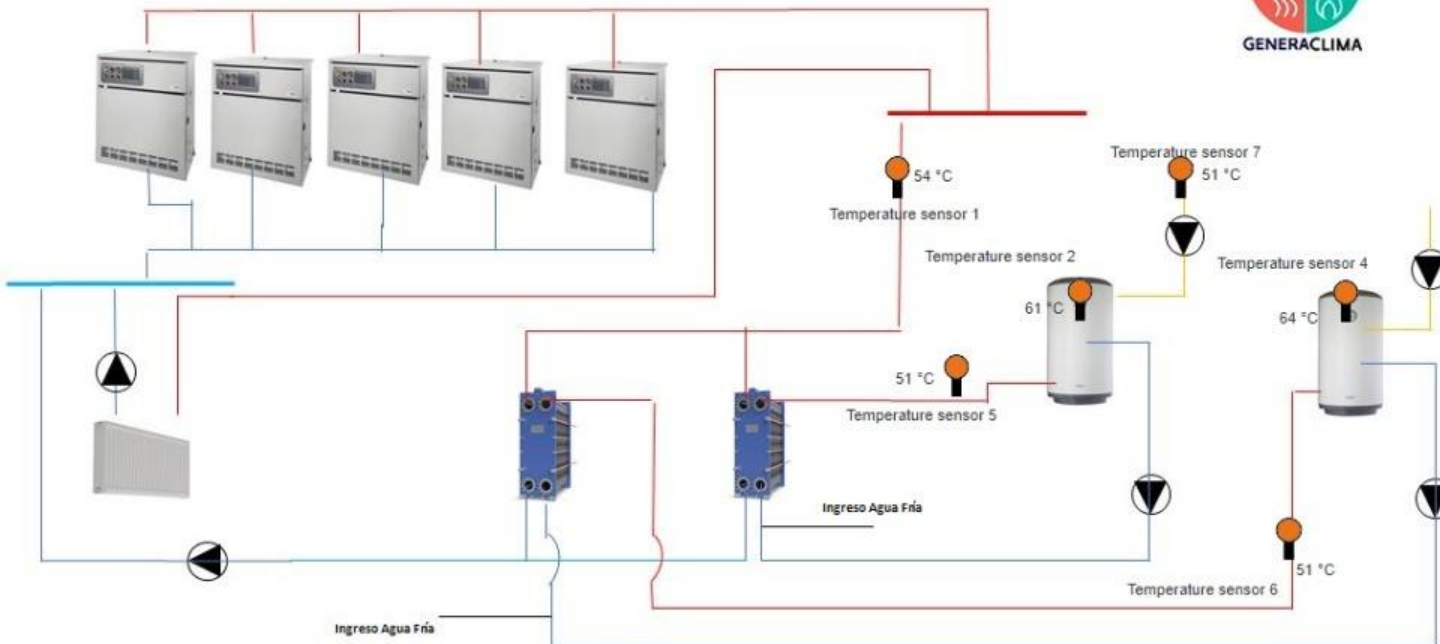


Proyecto Sala Caldera

- Limpieza y Mejoramiento Intercambiadores
- Instalación Descalcificador
- Cambio de Bombas de Recirculación
- Monitoreo Online y Notificaciones
- Eficiencia Energética
- Contrato de Mantenimiento Anual desde Oct. 2020
 - Limpieza Acumuladores
 - Limpieza Intercambiadores
 - Limpieza Caldera

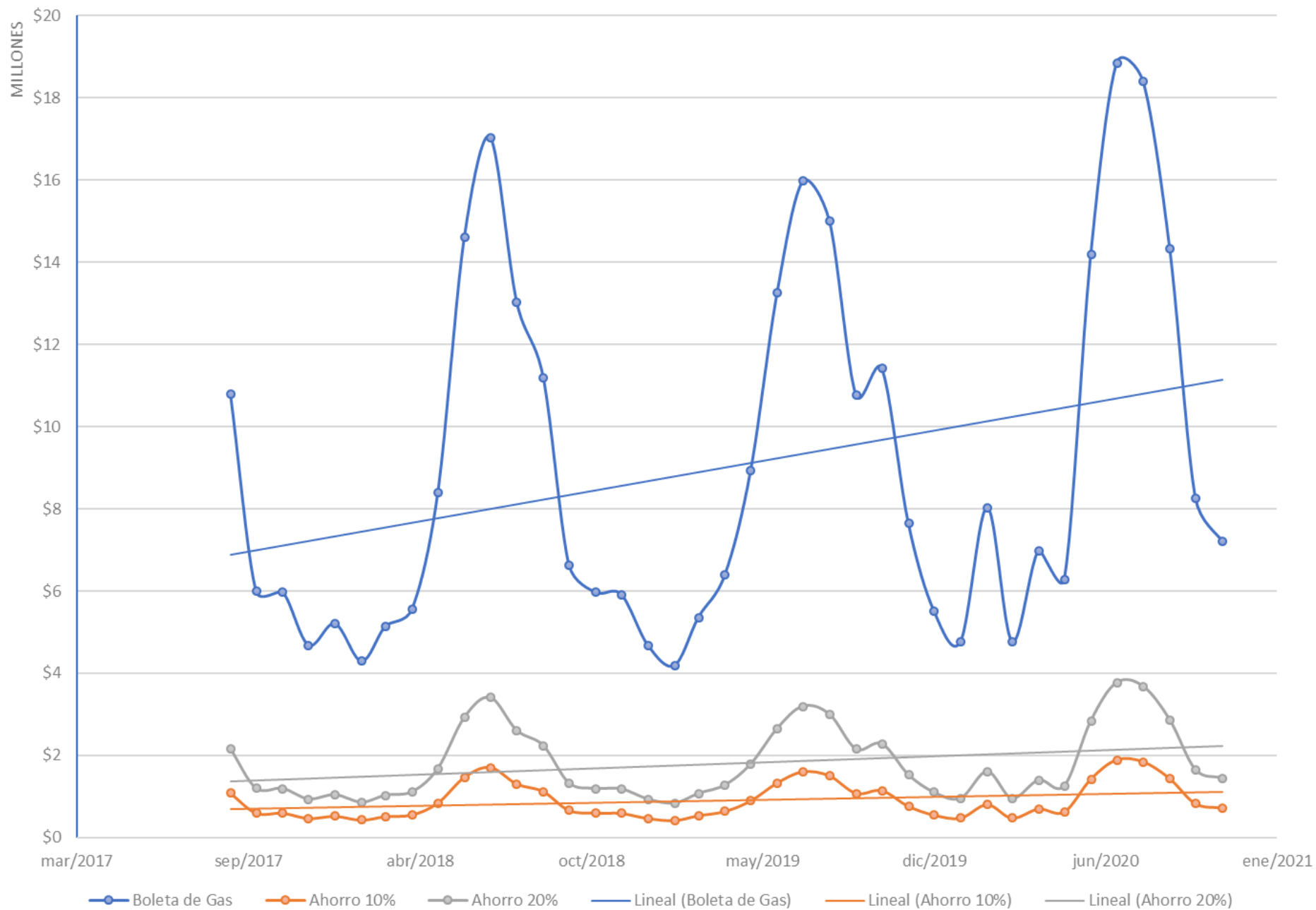


contacto@generaclima.cl





Eficiencia Energetica







Cobro Agua Caliente

- Calculo de Metro de Agua Caliente
 - Según 40% Boleta de Gas
- Prorrateo según Consumo Medidor Agua Caliente
- Casos Medidores Lectura Errados
 - Compra de Stock de Medidores y Fitting
 - Protocolo de Análisis y Reemplazo
 - Registro de Variación de Lectura
 - Prueba de Medidor
 - Carta de Aviso de Cambio
 - Reemplazo por Personal de Mantenimiento
 - Se aplica garantía de 12 meses.

Reglamento Interno Artículo Noveno “Los medidores de agua fría, agua caliente y calefacción son bienes particulares y, por lo tanto, su mantenimiento, reparación o recambio son de responsabilidad de cada propietario. La administración está facultada, en resguardo del bien común, para disponer su cambio con cargo del propietario cuando su funcionamiento sea anormal”

Ascensores

- Certificación de Ascensores
- Informe Mantenedor Quality Tech
 - Prioridad 1 (324 UF = \$9,3 mill)
 - Prioridad 2 (795 UF = \$22,8 mill)
 - Prioridad 3 (354 UF = \$10,1 mill)
 - Prioridad 4 (49 UF = \$1,4 mill)
 - **Total 43,6 Millones**
- Negociación con Thyssenkrup (Fabricante)
 - **Total 27,2 Millones**
 - Tarifa Mantenimiento \$332.300 (Ahorro 15%)
 - 6 Meses de Mantenimiento sin Costo
- **Ahorro aprox. 29,2 Mill + 740.000 Anuales**



Adoquines

○ Plan A: Abogado

- Requerimiento de Pronunciamiento por Abogada
- Respuesta Abogado Empresa
- Envió de Antecedentes de Respaldo por parte de Abogada
- Sin Respuesta de Empresa
- Ingreso Reclamo SERNAC sin respuesta Empresa
- **Denuncia en Juzgado de Policía Local para Cobertura de Garantía Legal de 90 días**

○ Plan B: Reparación

- Fase 3 Logramos empresas para el servicio
- Primera Quincena Septiembre, Visitas Técnicas
- Propuestas con Garantía
 - Instalamos Referencia (\$2.9 mill)
 - MAQ (Op. 1 \$4,6 mill – Op. 2 \$8,3 mill – Op. 3 \$3.2 mill)
 - LRA Maquinarias (\$4,3 mill)
- Encuesta por Factibilidad de Cierre
- Adjudicación y Determinación de Plan de Trabajo

Adoquines

- Opción Rampa de Madera
- Opción Bypass

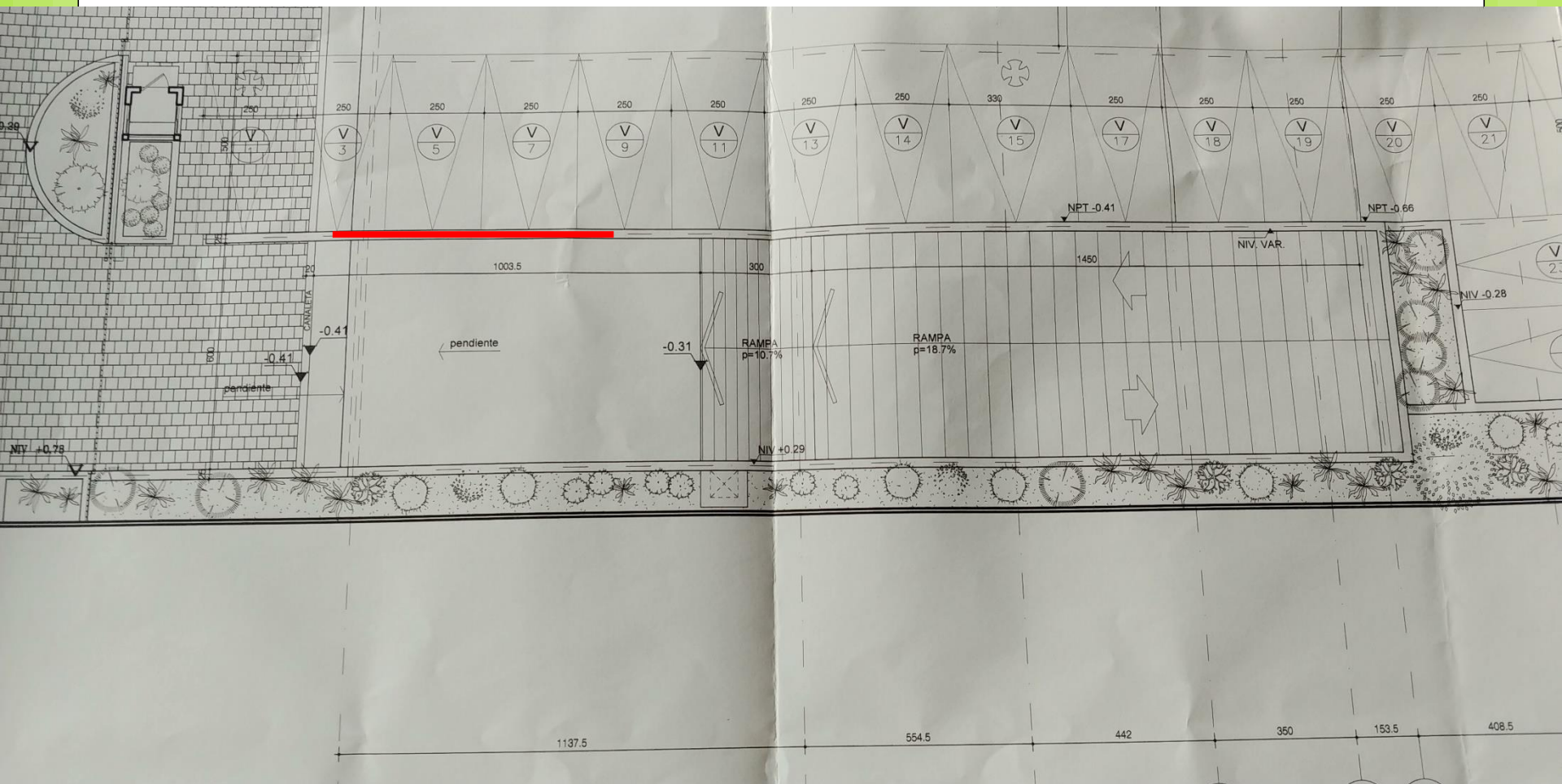


Adoquines

- Opción Rampla Madera
 - Estructura de Madera Para Distribuir el Peso
 - Trabajo de Cierre Por Pistas
 - Bloqueo de Portón de Acceso
 - Costo Estimado Rampla 150.000
- Opción de Reparación Bypass
 - Recomendado por Vecinos
 - Recomendado por Empresas Cotizantes
 - Permite el Cierre Total de Acceso y Mejorar el Secado
 - Trabajo en Paño Completo
 - Facilita la Reparación del Acceso de Visitas Posterior
 - Evitar Accidentes o Daños a Vehículos
 - Alternativa de Ingreso en Caso de Falla de Portones
 - Costo Estimado de Trabajos \$300.000







0 2
50

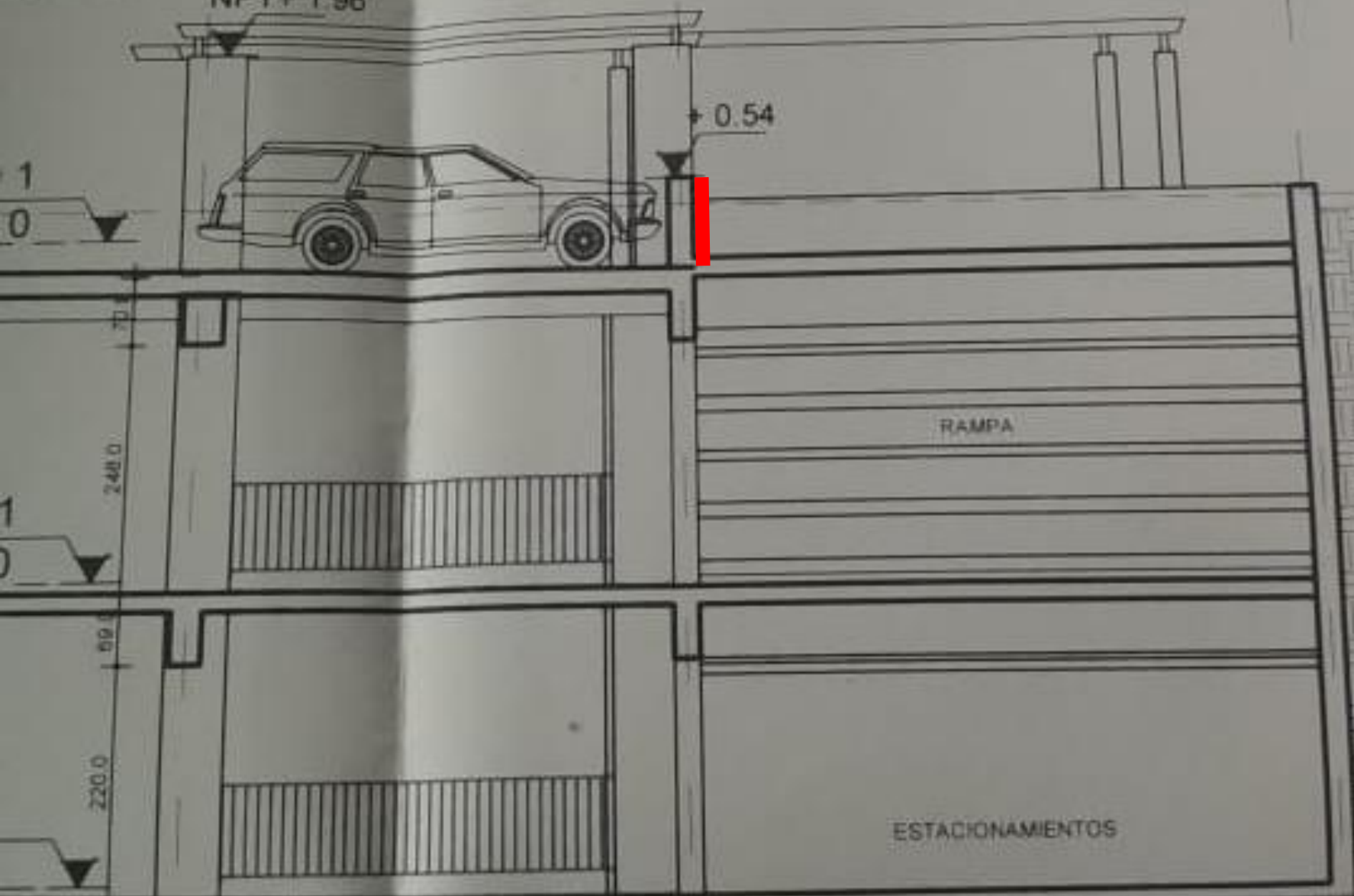
NPT+ 1.96

+ 0.54

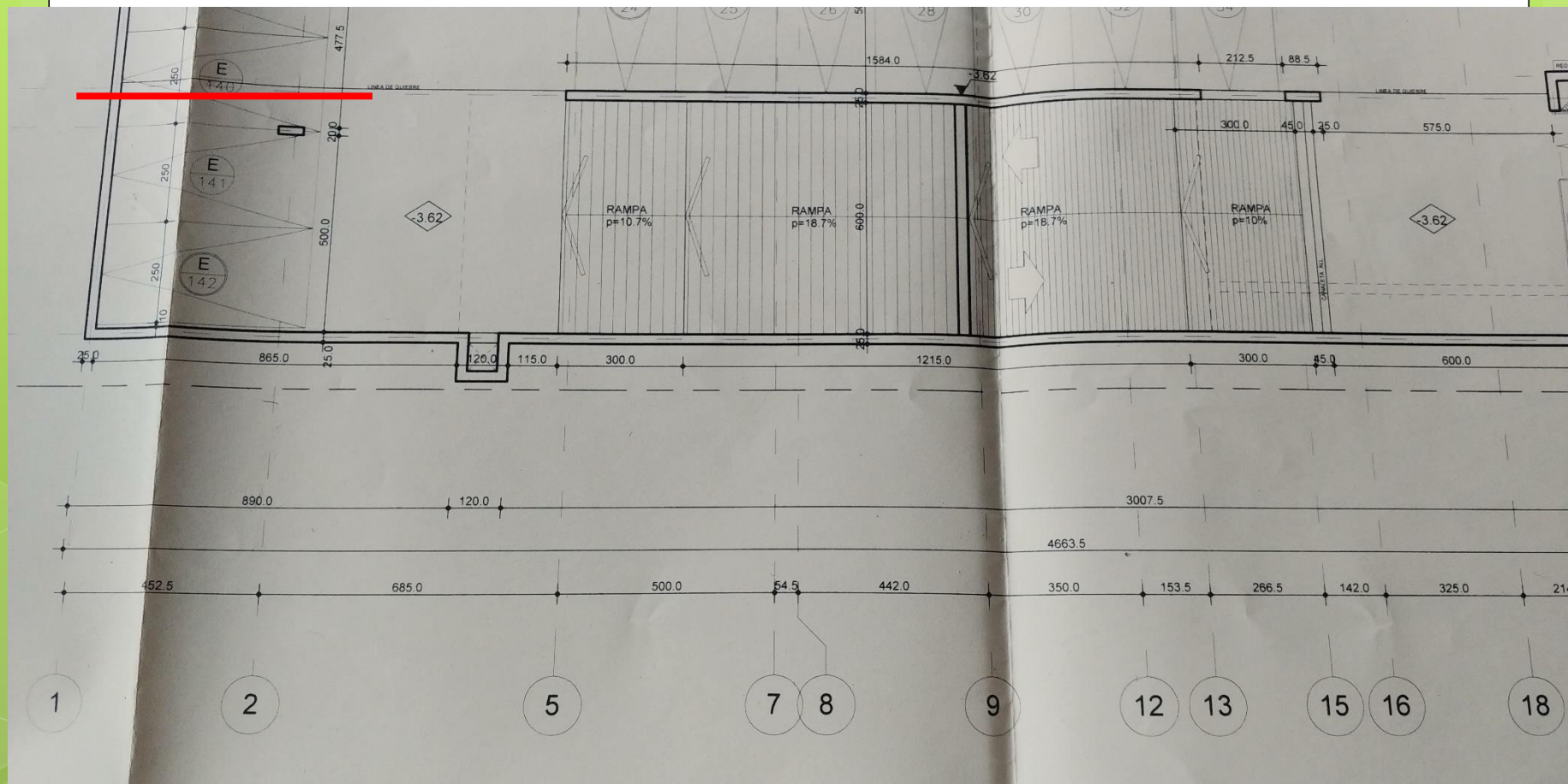
1
0

RAMPA

ESTACIONAMIENTOS







Otros Proyectos Realizados

La memoria es frágil y siempre es bueno tener la opción de recordar.

Esperamos que su opinión personal sea objetiva e informada.





























:52



CONSERJERIA 2



Mas Proyectos Realizados

- Desmanchado de Muros de los Pisos
- Lavado de Ducto de Basura
- Mejoramiento de Piscinas
 - Recuperación de Hidromasaje
 - Mosaicos en escalera y están comprados los del borde de las piscinas
 - Pintura antideslizante en piedra
 - Porcelanato en Lavapiés
 - Pintura de Reja
- Portón de Cierre Rápido de Residentes



Mas Proyectos Realizados

- Circuito de Calefacción
 - Separación de un circuito eléctrico en 40 partes, dos por piso en cada shaft y luz led piloto
- Implementación de Pizarras en Salas de Estudio
- Cambio de Lavandería y Mejora de Iluminación



Proyectos En Curso o Pendientes

Nos hubiese encantado poder gestionar estos proyectos por que estamos seguros del valor que tienen para la comunidad.

La pandemia también afecto nuestra planificación, como a muchos.

Antejardín

- Problemas de Riego, zonas sin agua.
- Poca Duración de Reparaciones de Pasto
- Daño en Soleras y Plantas





Proyectos En Curso o Pendientes

- Reparación de Piscina
- Implementación de Multicancha
- Cambio de Recubrimiento 1ºPiso
- Sala de Basura
- Problemas de Filtraciones y Olores
 - Limpieza de Ducto de Basura
 - Cambio de Cerámicas
 - Mejor Área de Lavado
 - Manejo de Extracción de Aire
- Reciclaje de Otros Materiales
- Paneles Solares (Propuesta Vecino)

Asamblea Cambio Comité.

- Aspectos a Considerar

- Asamblea anterior 4 de Julio de 2019 y deben ser cada un año.

- Consideraciones Legales

1. Las Asambleas Virtuales son incorporadas en el futuro proyecto de ley, en la ley vigente no se consideran. Por esta razón, la actual reunión es informativa
2. La Asamblea puede ser solicitada formalmente según lo indicado en el artículo 18° del Reglamento Interno.
3. El Comité de Administración debe ser Elegido en Asamblea (Art. 21° Reg. Int.) y esta debe ser citada con la anticipación definida en el Reglamento (5 a 15 Días).
4. Destitución del Comité se debe hacer en Sesión Extraordinaria (Art 22° Reg. Int. Num. 8)



Edificio Parque Colón 5185

**Muchas
Gracias**

**Atte. Comité de
Administración.**



🕒 4G 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.

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

EQUIPOS									
EQUIPOS				Precio Lista			Precio Facturado		
Item	Descripcion	Modelo	Cant.	Unitario	Total	Desc.	Unitario	Total	Link
1	Camara Mini Bullet Hikvision	DS-2CD2055FWD-I	15	\$97,650	\$1,464,750	25%	\$73,238	\$1,098,563	https://www.videovision.cl/producto/?id=706
2	Camara Domo	DS-2CD2155FWD-IS	41	\$91,200	\$3,739,200	25%	\$68,400	\$2,804,400	https://www.videovision.cl/producto/?id=6592
3	NVR 160 Mbps 32 Ch	DS-7732NI-K4/16P	2	\$362,100	\$724,200	25%	\$271,575	\$543,150	https://www.videovision.cl/producto/?id=6494
4	Switch POE 24 Port	DS-3E0326P-E	3	\$408,150	\$1,224,450	25%	\$306,113	\$918,338	https://www.videovision.cl/producto/?id=6668
5	Disco Duro SGT 6TB	6TB SG V	6	\$244,950	\$1,469,700	25%	\$183,713	\$1,102,275	https://www.videovision.cl/producto/?id=6387
6	Decoder	DECODER 8CH 12MP / 64CH 2MP	1	\$1,239,000	\$1,239,000	5%	\$1,177,050	\$1,177,050	https://www.artilec.cl/cctv-ip-hikvision-decoder-8ch-12mp-64ch-2mp
7	Monitores 27" Curvo		4	\$126,042	\$504,168	0%	\$126,042	\$504,168	https://www.bip.cl/monitor-27-1920x1080-vga-hdmi-curvo-pnlc27f390fhlxzs_24394
8	Soporte Doble Monitor		2	\$28,115	\$56,230	0%	\$28,115	\$56,230	https://www.magens.cl/Product/soporte-klip-xtreme-doble-para-monitor-kpm-311-p-58730
9	Teclado Joystick	CONTROL JOYSTICK RS-485 DS-1006KI	1	\$894,600	\$894,600	35%	\$581,490	\$581,490	https://www.videovision.cl/producto/?id=6436
10	Gabinete Next 15U		1	\$116,790	\$116,790	25%	\$87,593	\$87,593	https://www.pcfactory.cl/producto/10631-exelink-rack-19-15u-600x550-wd1-6515
11	PDU 9 Enchufes 10A		1	\$17,990	\$17,990	0%	\$17,990	\$17,990	https://www.bip.cl/pdu-1u-9-enchufes-10a-horiz-vertic-pn-pccrmho0916a2c_24819
12	Ordenador de Cables Next		3	\$12,990	\$38,970	0%	\$12,990	\$38,970	https://www.pcofertass.cl/catalog/product/view/id/51585/s/nexxt-ordenador-de-cables-19-inch-2u-https://www.comdiel.cl/conector-rj45-macho-utp-cat-6-23awg-100-unidades.html
13	Conector RJ45 Cat6		2	\$16,700	\$33,400	0%	\$16,700	\$33,400	https://www.bip.cl/capuchon-rj45-color-gris-100-unidades-ul-ntw70150-0210088_21270
14	Botas para RJ 45		2	\$3,990	\$7,980	0%	\$3,990	\$7,980	https://www.sodimac.cl/sodimac-cl/product/3644111/cable-hdmi-20m
15	Cable HDMI	Cable V1.4 20 Metros	4	\$26,200	\$104,800	0%	\$26,200	\$104,800	https://www.eecol.cl/comunicaciones/957-cable-utp-cat6-4px23awg-gris-caja-305-mts-
16	Cable UTP Cat 6		5	\$75,400	\$377,000	0%	\$75,400	\$377,000	
SUB TOTAL					\$12,013,228			\$9,453,396	Ahorro Total Precio Lista 20%, equivalente a \$3.046.201 Por ingresar como integrador
IVA					\$2,282,513			\$1,796,145	
TOTAL EQUIPOS					\$14,295,741			\$11,249,541	

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 %

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/prod
9	UPS Online 3kVA	FDC-203K-I	1	\$628,820	\$628,820	10%	\$565,938	\$565,938	https://www.spdigital.cl/prod
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