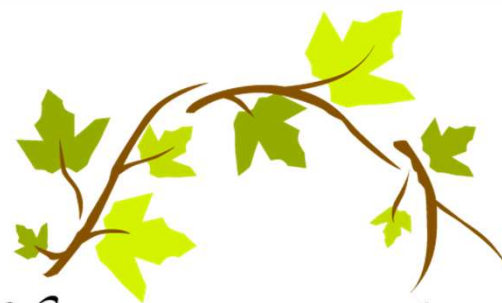




Edificio Parque Colón 5185

Asamblea Ordinaria

2 de Marzo de 2021

Tabla Resumida

1. Rendición de Cuentas
2. Analisis Gastos Comunes
3. Medidas de Ahorro Implementadas
4. Últimos Proyectos (Adoquines y Sistema Bombeo)
5. Elección Comité Administración
6. Medios de Información y Comunicación
7. Medidas Covid-19 y Seguridad
8. Ratificación Administración

1. Rendición de Cuentas

Item	Concepto	dic/2016	dic/2017	dic/2018	dic/2019	dic/2020	feb/2021
1	Fondo Reserva Cuenta Corriente	\$11,047,726	\$17,292,034	\$5,747,239	\$11,217,556	\$22,291,386	\$24,772,792
2	Fondo Reserva en Inversiones	\$6,553,445	\$32,838,244	\$64,901,325	\$65,992,941	\$66,316,912	\$66,389,213
3	Fondo Indemnización Laboral	\$887,783	\$2,981,180	\$7,224,253	\$9,394,993	\$7,890,842	\$7,890,842
4	Fondo Lavandería	\$1,004,140	\$1,639,621	\$1,347,068	\$1,297,212	\$1,219,362	\$1,246,595
5	Fondo Salón de Eventos	\$3,757,783	\$3,668,195	\$3,773,224	\$281,701	\$4,691	\$4,691
6	Fondo Provisión de Gas	\$2,100,000	\$1,000,000	\$3,999,999	\$2,400,011	\$1,500,036	\$6,900,033
7	Fondo Operacional x Recuperar	\$0	\$0	\$1,866,580	\$1,193,673	\$1,038,940	\$822,891
8	Fondo Operacional	\$10,814,522	\$7,350,684	\$4,937,036	\$1,435,787	\$6,603,700	\$8,897,801
Total de Fondos		\$36,165,399	\$52,068,590	\$93,796,724	\$89,778,898	\$106,856,486	\$99,119,873
Cuadratura							
	Cartola	\$29,611,954	\$19,230,346	\$28,895,399	\$23,785,957	\$40,539,574	\$32,730,660
	Depósitos	\$6,553,445	\$32,838,244	\$64,901,325	\$65,992,941	\$66,316,912	\$66,389,213
Total Contable		\$36,165,399	\$52,068,590	\$93,796,724	\$89,778,898	\$106,856,486	\$99,119,873

Banco de Chile

Sr(a).: Leonela Polette Munoz Lobos
Nombre Empresa: COMUNIDAD EDIFICIO PARQUE COLON 5185
Rut: 53.306.176-1
Cuenta N°: 00-084-21420-08
Moneda : Pesos Chilenos (CLP)

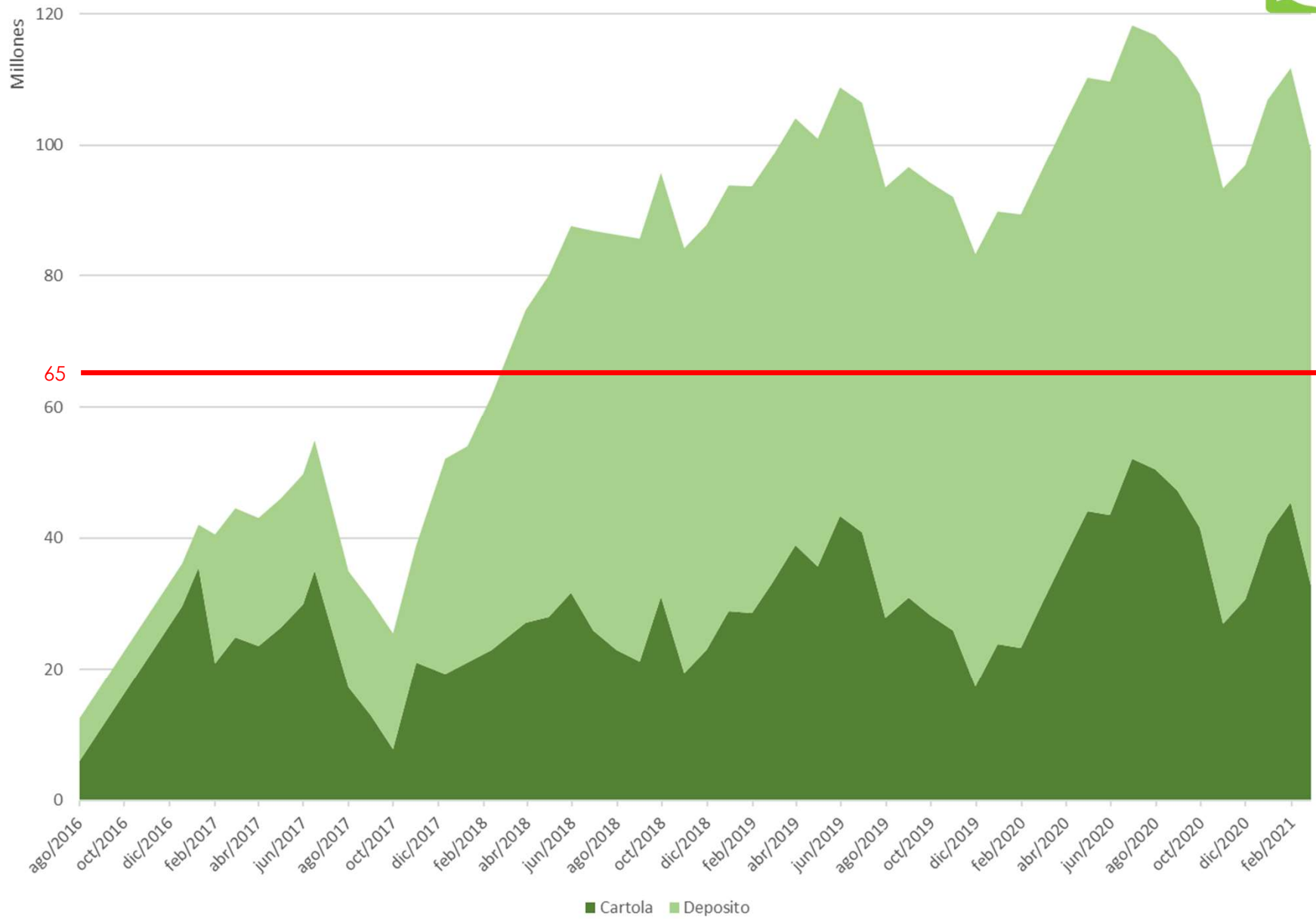
Saldo al 01/03/2021 12:08 Hrs.

Saldo Disponible 37.082.406	Saldo Contable 37.082.406	Retenciones 24 Hrs. 0	Retenciones 48 Hrs. 0
Total Cargos 36.740.931	Total Abonos 24.076.870	Línea de Sobregiro Pactado 0	Línea de Crédito 0

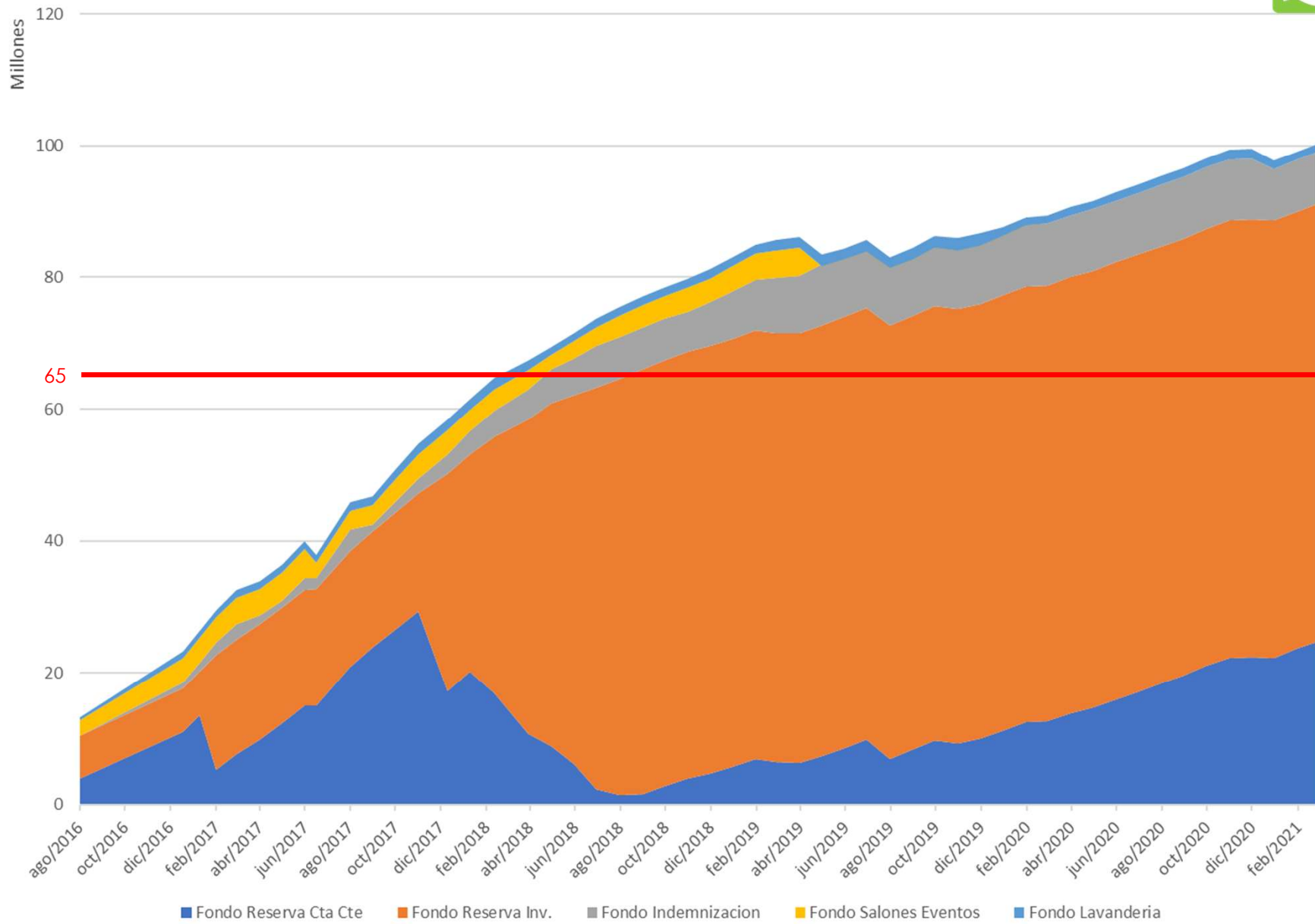
Movimientos al 01/03/2021

Fecha	Descripción	Canal o Sucursal	Nro. Docto.	Cargos (CLP)	Abonos (CLP)	Saldo (CLP)
26/02/2021	Traspaso De:Alejandro	Internet			160.493	32.730.660

Saldo Total Comunidad



Fondos





Morosidad

Departamento	Meses	Monto
D189	11	\$1,743,704
D085	7	\$676,934
D156	5	\$673,915
D128	4	\$611,685
D183	4	\$472,879
D178	3	\$522,120
D076	3	\$374,959
Total Morosidad		\$5,076,196

GESTION REALIZADA

- Carta y Corte de Suministro de Electricidad
- Visualización de Deuda
- Convenios de Pago
- Pago con Tarjeta Bancaria en Cuotas



Edificio Parque Colón 5185



CONSULTAS



APROBACION

2. Analisis 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

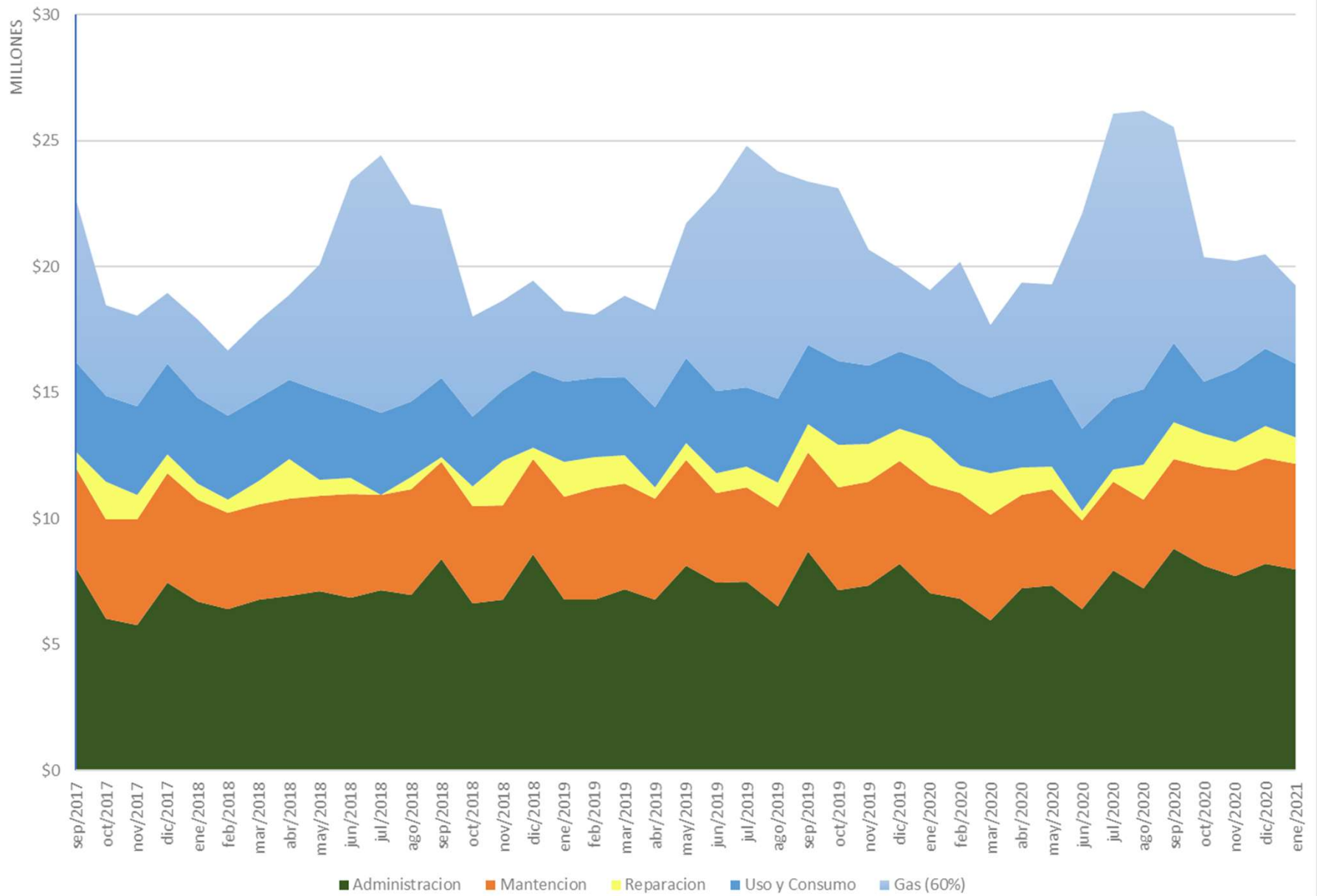
- Gasto Extraordinario

- Fondos

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

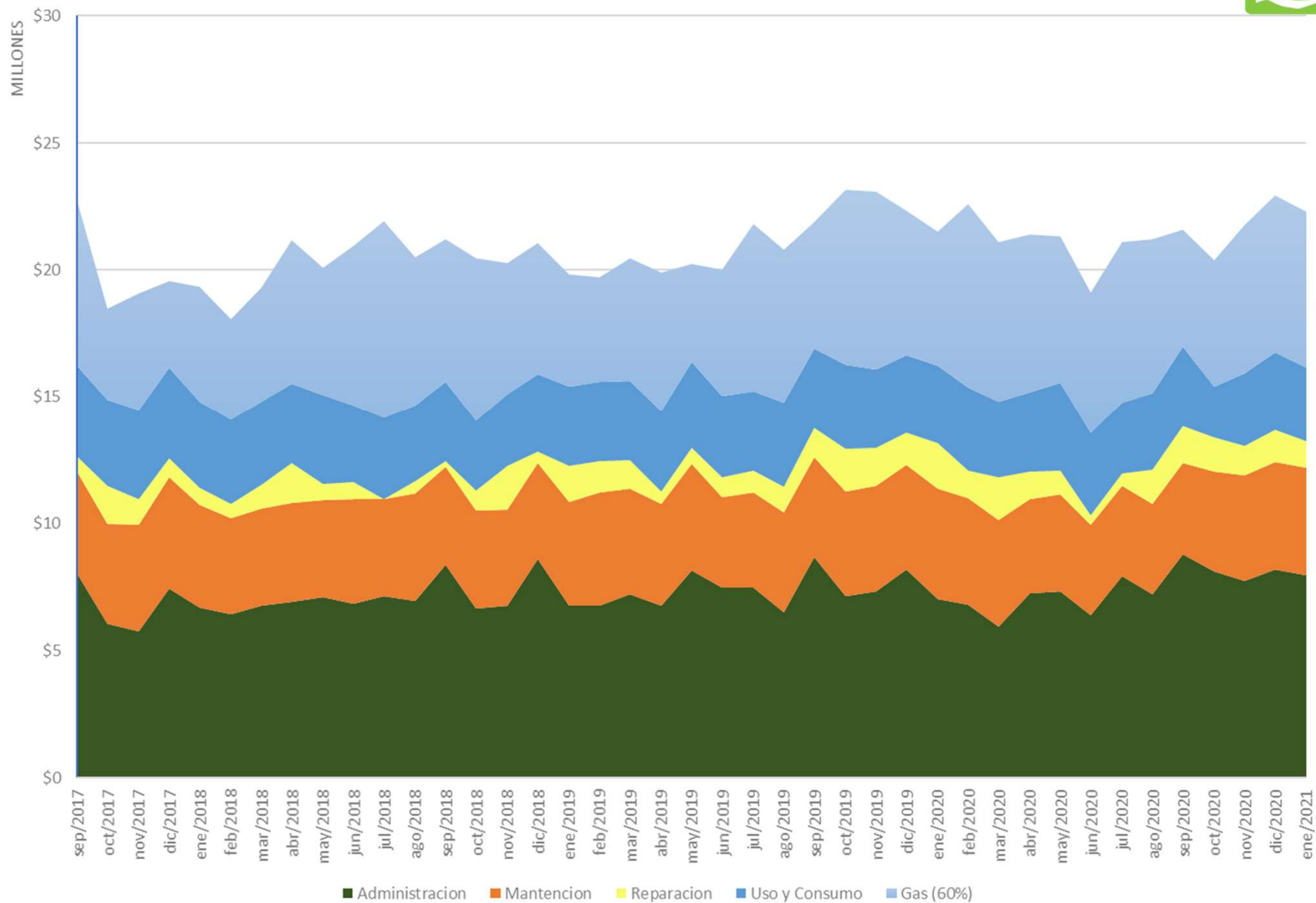
- Consumos Individuales (Agua Caliente y Calefacción)

Estructura Gasto Común

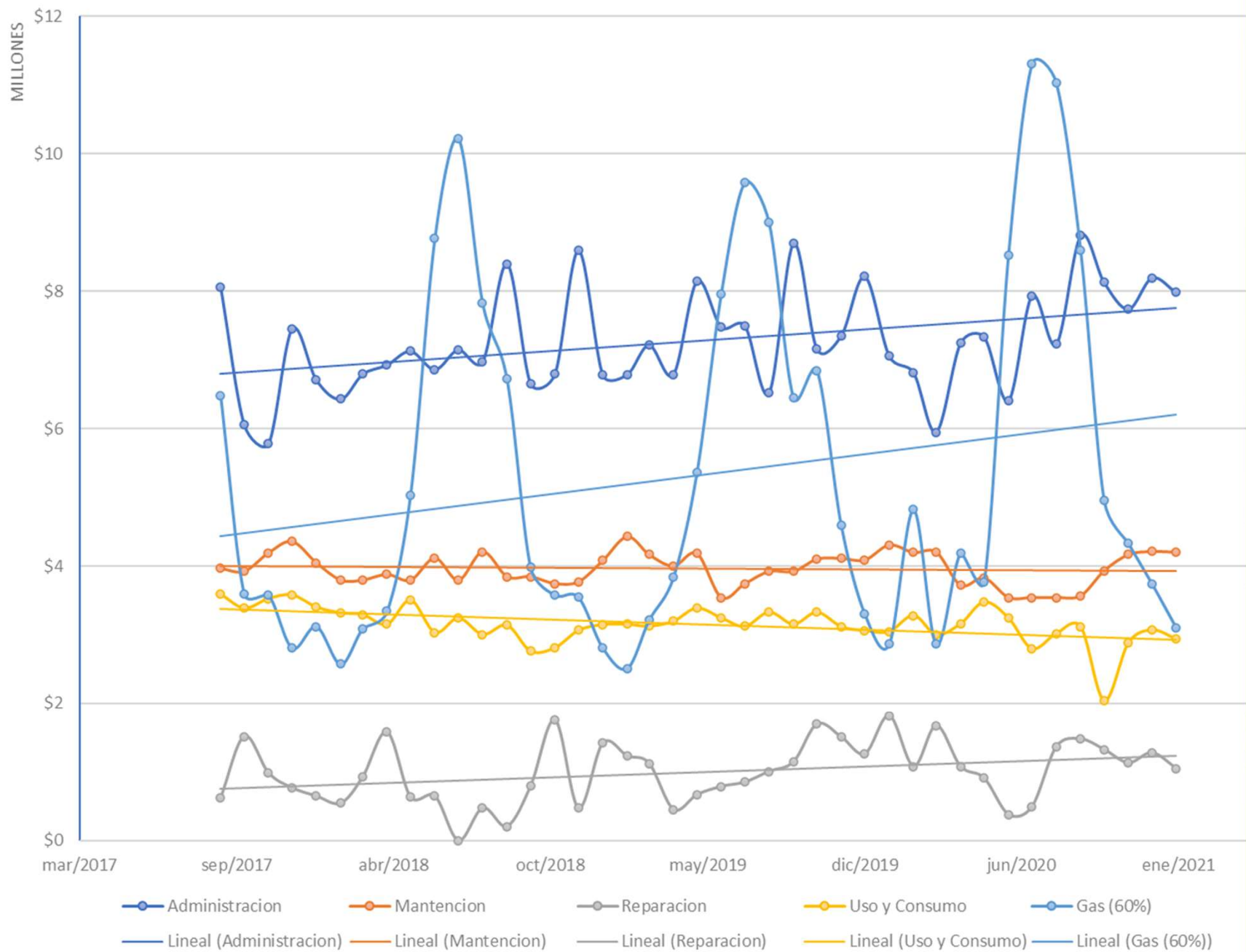




Gasto Común Con Provisión de Gas



Estructura Gasto Común





Edificio Parque Colón 5185



CONSULTAS



3. Medidas Ahorro Implementadas

a. Metrobolsas

- Implementadas desde el 2018
- Ahorro mensual 2020
 - Junio: \$1.340.814
 - Julio: \$2.495.505
 - Agosto: \$2.403.164
 - Septiembre: \$1.373.045
- **Total 2020: \$7.612.528**



b. 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 (Ahorro 16,4 Millones)**
 - Tarifa Mantenimiento \$332.300 (Ahorro 700 Mil Anual)
 - 6 Meses de Mantenimiento sin Costo (Ahorro 2 Millones)



c. 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



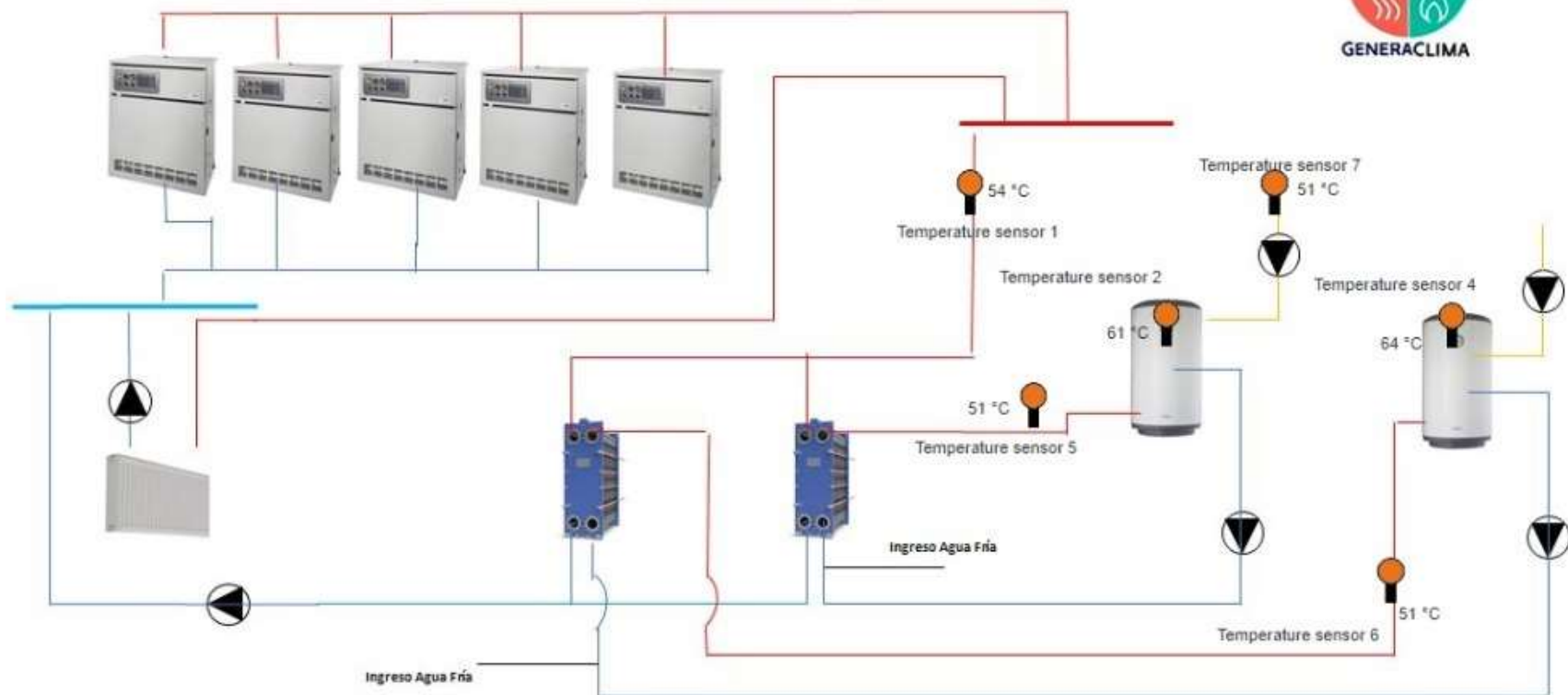
REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

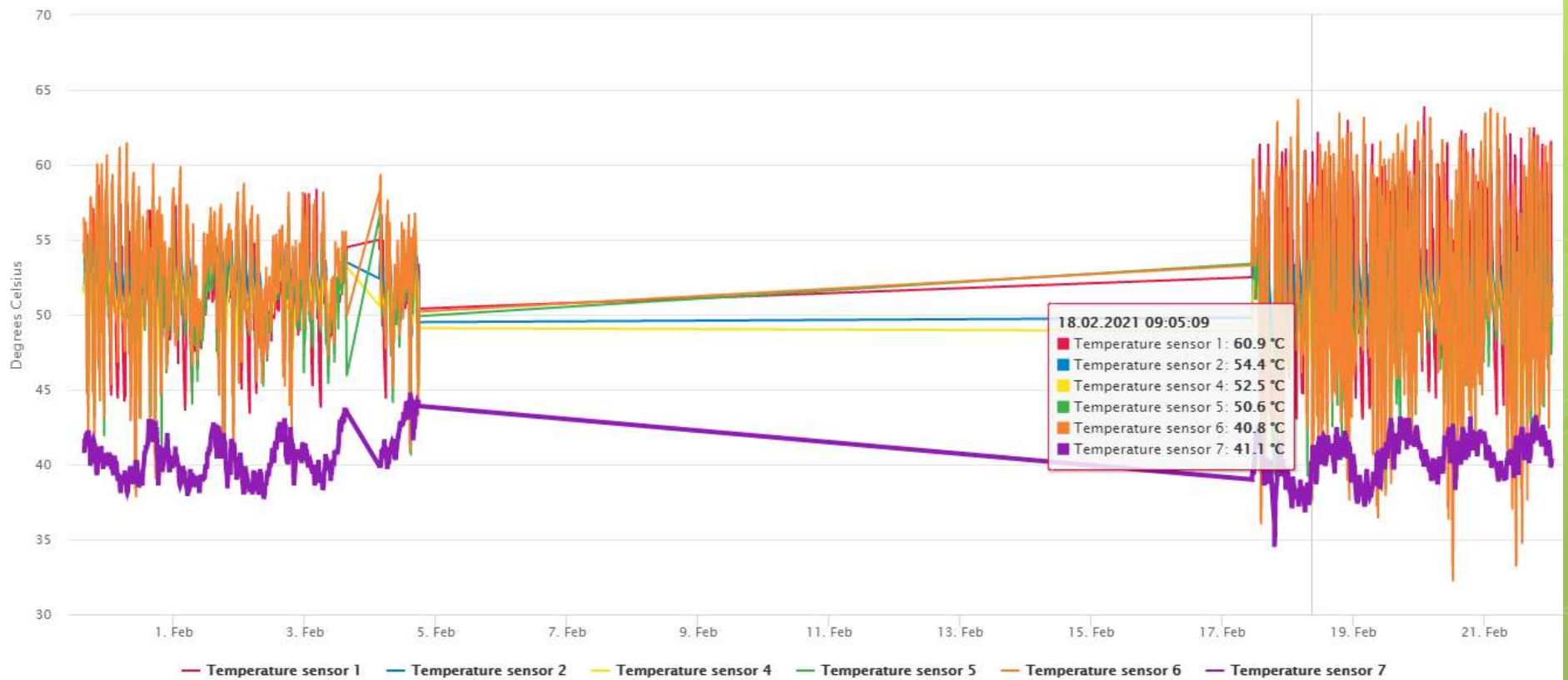


contacto@generaclima.cl

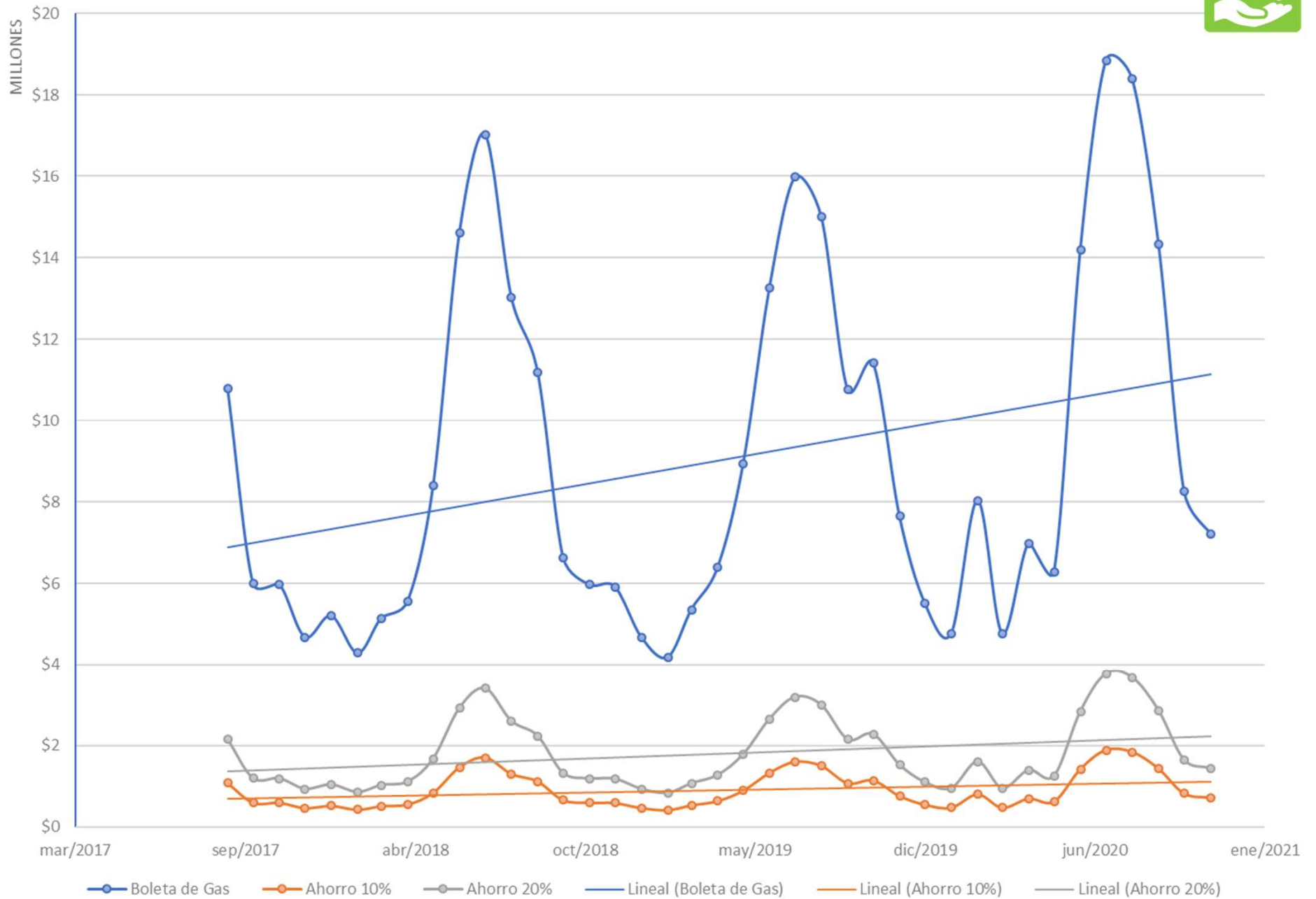




Últimos 30 días
Letzte 30 Tage, 30.01.2021 – 01.03.2021



Eficiencia Energetica





Edificio Parque Colón 5185



CONSULTAS

4. Últimos Proyectos

a. Adoquines

- Conformación Comisión Adoquines
 - 6 Miembros Comunidad
- Desarrollo Especificaciones Técnicas Reparación Muro y Re-Cotización
- Contratación de Inspección Técnica Obra
- Adjudicación Trabajos de Reparación Muro
- Inicio de Trabajos
- Trabajos Provisorios con Personal Interno en Accesos
- Desarrollo Especificaciones Técnicas Reparación Adoquines
- Cotización

b. Tablero Fuerza y Control Sala de Bomba

- o **Seguro**

- o Liquidación \$9.803.548

- o **Reparaciones Realizadas (\$7.050.678)**

- o Cambio Válvula Llenado y Mejora de Sistema (\$767.000)
 - o Motor Bomba N°1 a servicio técnico de ESPA (\$497.189)
 - o Mano Obra Cambio Motor (\$304.159)
 - o Instalación y Puesta en Marcha Tablero Eléctrico (\$3.748.500)
 - o Variadores de Frecuencia (\$1.733.830)

- o **Saldo (\$2.752.870)**

- o **Mejoras Pendientes Sugeridas**

- o Mejoramiento Contención y Canalización de Filtraciones
 - o Impermeabilización de Piso Técnico.
 - o Duplicación de Medición de Control
 - o Panel de Señales de Alarma en Conserjería

[illegible]

5. Elecciones Comité de Administración

Consideraciones

- Compuesto de 3 a 5 personas mayores de edad.
- Personas naturales propietarias en el condominio o sus cónyuges, y/o los representantes de personas jurídicas

Postulan en registro online

- Carolina Orellana
- Katherine Searle
- Paola Valdivia



6. Información y Comunicación

- Sitio Web
 - Noticias y Documentos
 - Personal por Turnos y Comité de Administración
 - Registro e Ingreso a Comunidad Feliz
 - Datos y Contacto de Administración
 - Resumen de Información a Nuevos Vecinos
- Implementación y Uso de Comunidad Feliz
- Comprobante de Egresos Online
- Circulares Informativas (59 a la fecha en 38 meses)
- Notificaciones a Email
- Reuniones Informativas Presenciales y Online
- Publicación de Grabaciones de Reuniones
- Listado de Gastos Comunes





6. Información y 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)

7. Medidas Covid-19 y Seguridad

- 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



7. Medidas Covid-19 y 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



Edificio Parque Colón 5185



CONSULTAS

8. Ratificación Administración

- Propuesta de Trabajo
 - Esteban Paillal, Administración
 - Leonela Muñoz, Gestión Finanzas
 - Asesoría Legal Comunidad Feliz





Edificio Parque Colón 5185

**Muchas
Gracias**

**Atte. Comité de
Administración.**

Otros Proyectos Realizados

Esta parte se presenta a modo
informativa y no será parte de la
Asamblea.













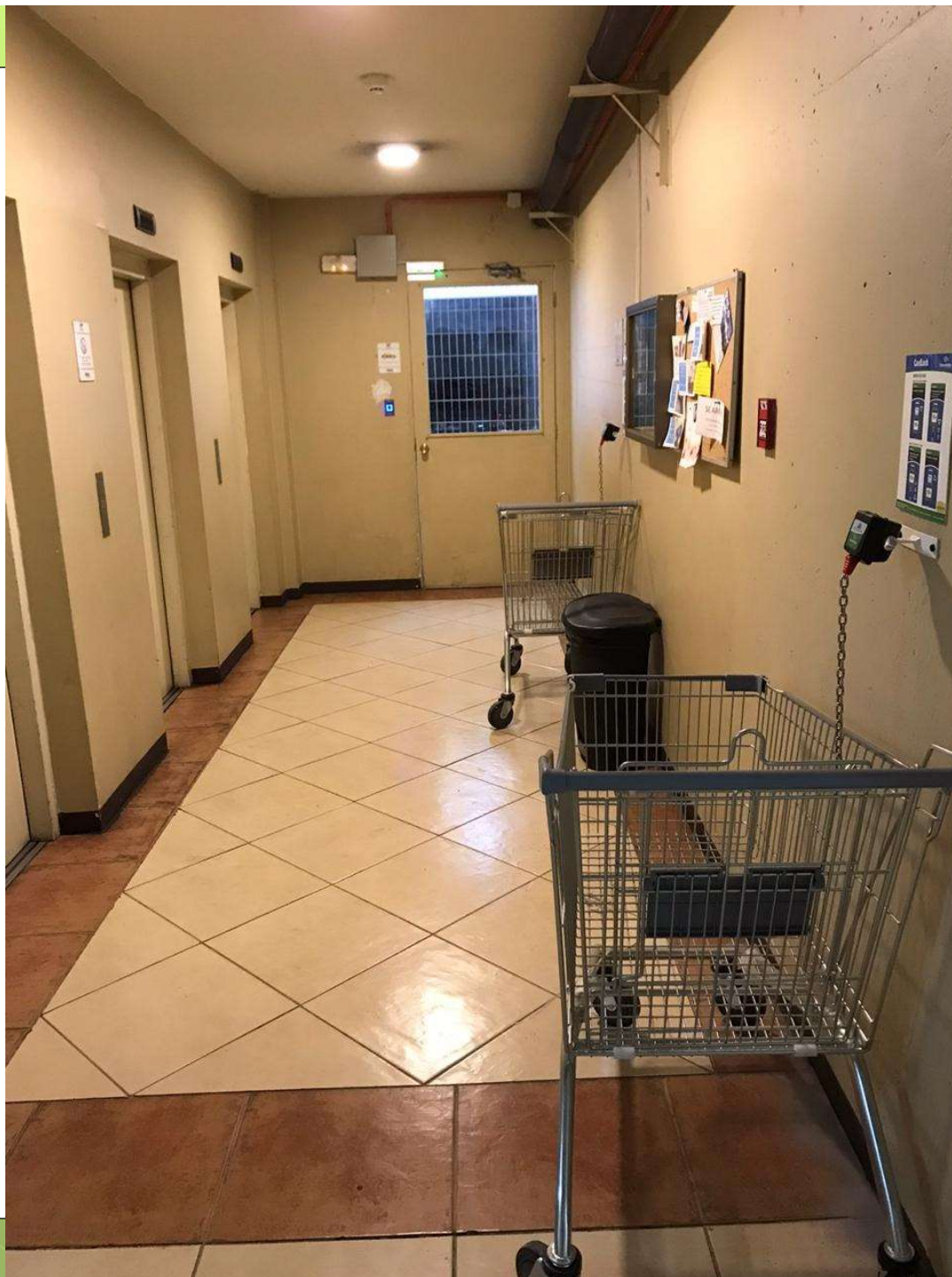












:52

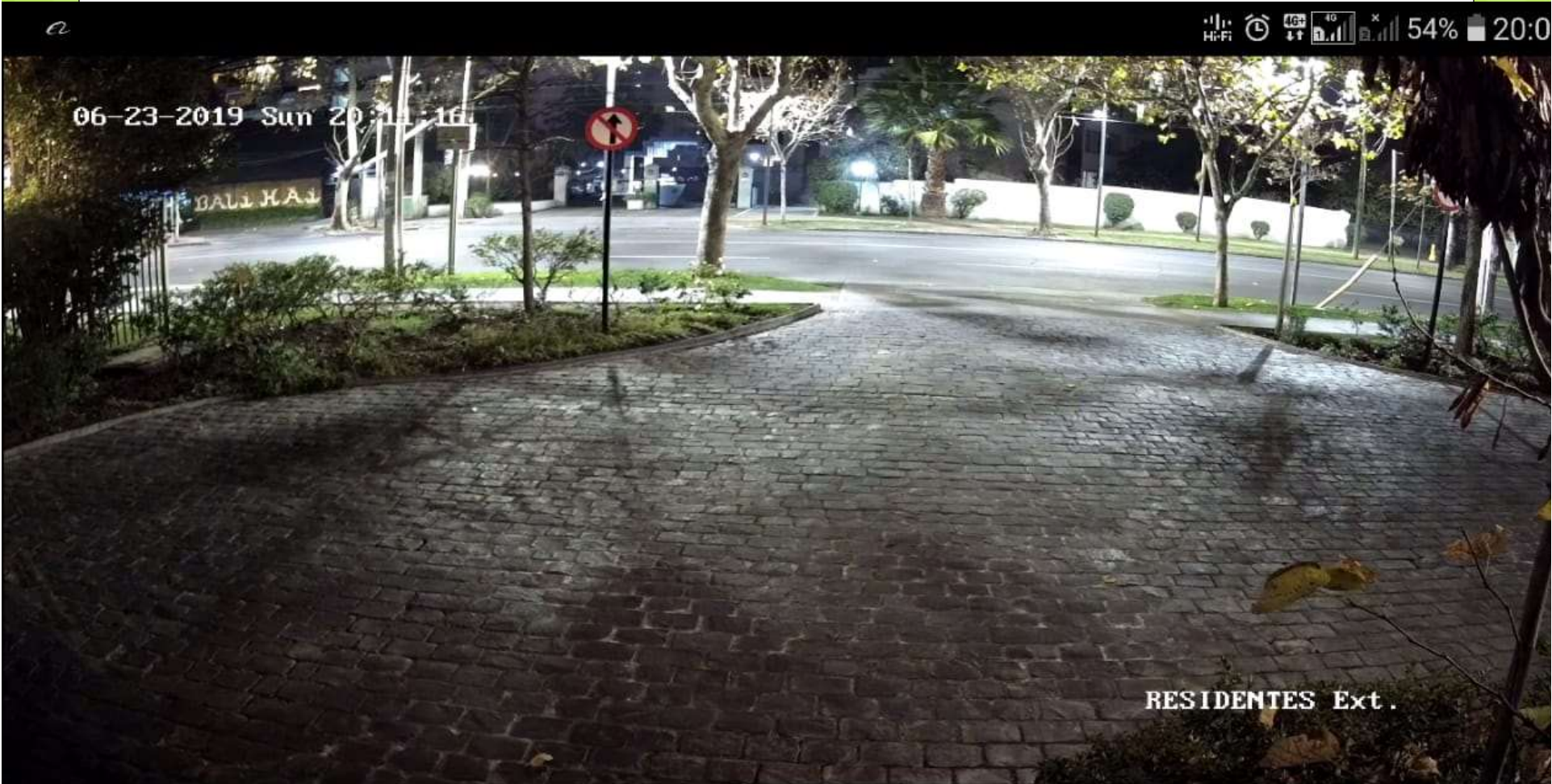


CONSERJERIA 2









06-23-2019 Sun 20:11:16

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

RESIDENTES Ext.





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
- Mejoramiento sistema de riego antejardir y cierre para disminuir daño



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)