

**Acta Comité de Administración Condominio Puerto Pacifico
Nº 4/ 2.010**

2º de mayo de 2010.

Asistentes:

- Marta Villanueva Muñoz. Presidente
- Dalal Saleme Camacho, Director
- Marisol Olave Mardones , Director
- Patricia Percy Pozo, Director
- Jorge Martin Fernandez, Director
- Jorge ThaubyGarcía, Administrador

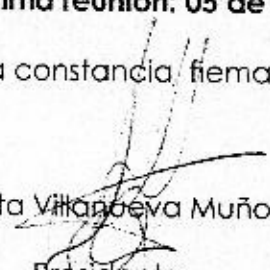
Temas tratados y Acuerdos.-

1. Se analizan situaciones presentadas respecto a temas propios de la Administración. Se acuerda que los miembros del Comité no podrán involucrarse y tomar decisiones en materias y aspectos relativos al personal del Condominio, ya que ellas le competen estrictamente al Sr. Administrador. A manera de ejemplo: Remuneraciones, Permisos especiales, Vacaciones, Horarios, Modificaciones de sueldos, etc. Se exceptúan aquellas situaciones, cuando el propio Administrador solicite la cooperación de uno ó más de los miembros del Comité.
2. Situación de los Mayordomos: Hay dos mayordomos que no cumplen con las funciones asignadas. Hay una gran cantidad de quejas de los propietarios de los edificios afectados. Se presenta la situación del mayordomo Sr. René Rodríguez de la Torre 1 quien cumple en forma deficiente su trabajo. Se acuerda que sea solo esta persona quien asuma el turno de noche. Además, el Sr. Administrador deberá ejercer una estricta supervisión del cumplimiento de los trabajos que deba realizar este mayordomo. En la próxima reunión, el Administrador deberá dar a conocer las medidas tomadas.


3. A contar del lunes 03 de mayo de 2010, el Administrador deberá mantener una copia de las llaves de todas las bodegas del Condominio. Ello permitirá la ejecución de inventarios sorpresivos de los materiales y demás suministros.
4. El Administrador deberá elaborar las instrucciones que verbalmente le ha manifestado al personal, relativas a los trabajos a terceros. Así también, deberá elaborar el procedimiento de compras de materiales de electricidad y obras civiles.. Ambas deberán ser enviadas a los miembros del Comité con antelación a la próxima reunión, de modo que puedan analizarse, modificarse o aprobarse en esa reunión.
5. Se acuerda que la revisión de cuentas mensuales, se hará a más tardar el día 26 de cada mes ó el día hábil más próximo a esa fecha.
6. Se acuerda activar la salida de emergencia de las puertas subterráneas, vehículos y personas, dado los sismos y otros que se han producido en los últimos meses. El Administrador informará el costo de su ejecución.
7. Se acuerda que todo el personal que está obligado a asistir al curso del OS10 de Carabineros, debe aprobarlo, ya sea en primera ó segunda instancia. De reprobalo, deberá volver a tomarlo con costo del propio funcionario. Se solicita al Administrador, consultar a la Dirección del Trabajo y a Carabineros los efectos que tendría si una persona reprueba el curso.
8. Se acuerda publicar en la página web, instructivo sobre "Que hacer en caso de Sismo y/o Tsunami" donde se explicará el rol de los conserjes frente a estas situaciones. Se publicará un aviso para que los propietarios revisen la página web y se informen.
9. Se acuerda llamar a Propuesta Privada, el día 10 de Mayo del 2010, para la pintura e impermeabilización de cúpulas, latones, techos y fachadas. Se publicara en un diario de la ciudad y se avisara a los propietarios. Las empresas deberan presentar las propuestas en sobres cerrados, los cuales solo se abrirán en presencia de todos los miembros del Comité (o en su defecto con la asistencia de la mayoría simple).
10. Se solicita al Administrador que pida cotizaciones a tasadores de prestigio de la plaza, sobre el valor del Condominio, para tener una referencia sobre el valor asegurable de los espacios comunes. Deberá presentarlas en la próxima reunión del Comité.
11. Se acuerda reajustar los sueldos del personal en base a la variación experimentada por el IPC o la UF, a contar del 1º de marzo de cada año.
12. Se solicita a los miembros del Comité, propongan medidas para un sistema de incentivos o premios anuales.
13. El Administrador deberá desarrollar un sistema de valuación de Conserjes, en base a factores y puntajes, para ser presentado al Comité y para que sea utilizado cuando se necesite cambiar a alguno de ellos o ascenderlo de posición. Dado ese evento, se deberá presentar una terna con candidatos para ser resuelto en la sesión de Comité que corresponda.

Próxima reunión: 05 de Junio del 2010.

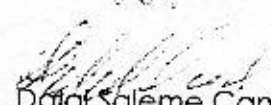
Para constancia, firman la presente acta


Marta Villanueva Muñoz.

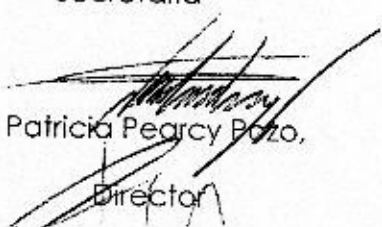
Presidente


Marisol Ochoa Mardones,


Secretaria


Darío Salame Camacho,


Director


Patricia Percy Pozo,

Director


Jorge Martín Fernández,

Director


Jorge Thaubý García

Administrador