



Sr. Propietario - Residente,
Condominio Brasil – La Florida
Presente

Con el fin de comunicar lo resuelto en la reunión, que se llevo a cabo el sábado 11 de agosto, en los estacionamientos del condominio, se envía esta circular para lectura exclusiva del propietario.

“Nuestro compromiso es que las medidas que se tomen no afectaran la calidad de vida de los residentes del Condominio Brasil”.

Atentamente
Administración Condominio Brasil
brasil9121.wordpress.com



CONDOMINIO BRASIL
(Reunión 11/8/07)

- Minuta de la reunión -

La primera administración fue entregada por la inmobiliaria Santa Magdalena – Ingeniería y construcción Moller.

Maria José Godoy asumió la segunda administración del Condominio Brasil, ubicado en calle Brasil 9121 – La Florida, en marzo del presente año. Su gestión se basó en solucionar los problemas generados por la administración anterior, una vez solucionado esto, la nueva administración comienza a despreocuparse del condominio, cumpliendo con el mínimo y dejando a la deriva muchos puntos relevantes que afectan la calidad de vida de los habitantes del Condominio.

Los últimos y lamentables acontecimientos que afectaron a dos propietarios de la comunidad, dejaron al descubierto las falencias de la administración.

Por las razones anteriormente expuestas la actual administradora, Maria José Godoy, deja su cargo con fecha del 31 Agosto de 2007.

Hoy nos encontramos en proceso de transición, para reformular una nueva comisión administrativa, conformada por propietarios del condominio. La administración estará basada en un consejo administrativo, que elaborara estrategias para superar el periodo de déficit económico en el que actualmente se encuentra el condominio.



- ORGANIGRAMA -

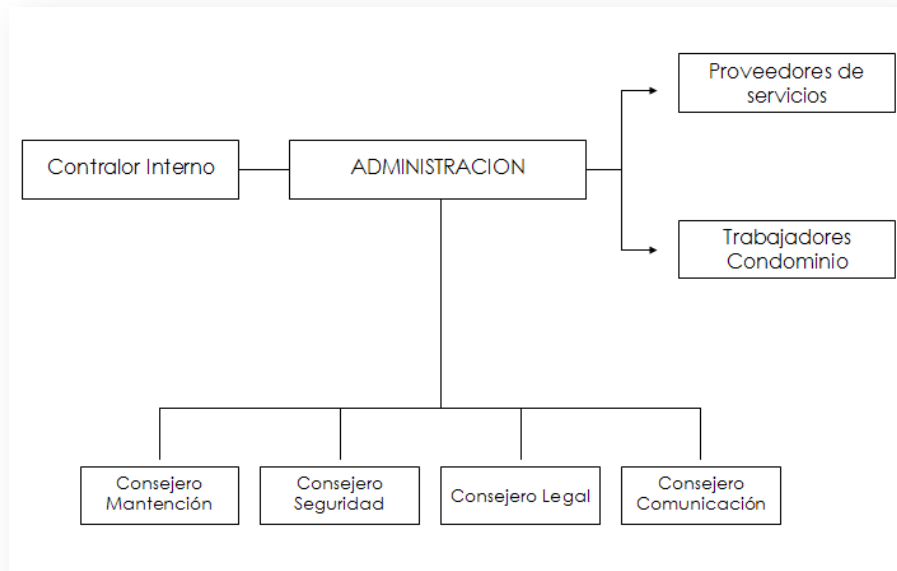


Figura 1. Estructura del Comité Administrativo



- Descripción -

Administrador (representante legal): Juan Barrios Merino (Dpto.32). El administrador tendrá comunicación directa con los proveedores de servicios y los trabajadores del condominio (Conserje); será apoyado y supervisado por el Contralor Interno – Luis Cárdenas (Dpto.18).

Consejo: El comité de la administración deberá velar por el buen desempeño de las funciones del administrador en las áreas acordes a cada consejero, que a su vez deberá apoyar y guiar en su área a la administración con el fin de conseguir el mejor resultado en la toma de decisiones para cada una de las áreas involucradas.

- Consejero de Mantenimiento
(Cristian Fuentes – Dpto.57 /)
Se ocuparán de la mantención estructural del condominio, como filtraciones, accesos y detalles varios que deberán tratarse oportunamente.

- Consejero de Seguridad
(José Martínez – Dpto.33 / Rodolfo – Dpto.14)
Se ocuparán de crear estrategias para la prevención de riesgo.

- Consejero Legal
(Carla Saavedra – Dpto.37 / Rita Jara – Dpto.57)
Nos brindarán asesoría en temas legales, como contratos, leyes de trabajadores, pago de multas, entre otros.

- Consejero de Comunicación
(Cristóbal Montenegro – Dpto.42 / Alejandra Jara – Dpto.18)
Se ocuparán de que exista una comunicación fluida entre la administración y la comunidad, con el fin de informar a los residentes todo lo que sucede en el Condominio.



- MEDIDAS RELEVANTES -

Con motivo del déficit económico que atraviesa el condominio, se han tomado algunas medidas necesarias para el ahorro y lograr una estabilidad financiera a mediano plazo, que nos permita mejorar el nivel y la calidad del Condominio Brasil.

Electricidad

- . Se compraran ampolletas ahorro corriente y se separaran los interruptores para poder encender solo algunos faroles (ahorro de luz).
- . En el estacionamiento se encenderán solo algunas luces, esta medida no afectara la visibilidad del lugar.

Telefonía

- . Contrataremos los servicios de la empresa de telecomunicaciones VTR (plan cuenta controlada). Como consecuencia de esta decisión eliminaremos la línea telefónica que tenemos actualmente con CTC-Telefónica.

Agua

- . Con motivo de la temporada de invierno se les dio instrucciones a los Señores conserjes para disminuir el consumo de agua.

Paisajismo

- . Considerando que el pasto tiene un crecimiento más lento en esta época del año no se invertirá en jardinería al menos por los próximos dos meses (\$70.000 costo de mantención actual)

Personal (Conserje)

- . Se les hará un ajuste de sus respectivos salarios y se modificaran sus labores. (Con esta medida podremos ahorrarnos el dinero de la persona encargada del aseo).
- . Tendrán un nuevo sistema de turnos.

Morosidad

- . Se ofrecerán diferentes modalidades de pago a los propietarios que adeuden gastos comunes.

Ley N°19.537 (Copropiedad Inmobiliaria/Ley de Condominios) - Artículo 5.



“El reglamento de copropiedad podrá autorizar al administrador para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes”.

Fondo Común

- . Este pago corresponde a una cuota inicial, que se paga al momento de la llegada al condominio, para que sean depositados a una cuenta de ahorro perteneciente a este.
- . Este dinero se utiliza en caso emergencias o reparaciones de costo monetario elevado.
- . Se convendrá un sistema de pago que acomode a los propietarios.



- DATOS -

1. El día 30 de cada mes estarán disponibles los gastos comunes, que deberán ser cancelados con fecha tope el 08/ de cada mes.
2. En los próximos días se colocara un mural en el primer piso donde daremos a conocer todos los temas relevantes para la comunidad. “Esperamos que todos lo lean periódicamente”
3. Se tomaran medidas para disminuir la deserción en las reuniones del Condominio.
4. Se idearan estrategias para recaudar fondos.
5. El consejo de comunicación creo una pagina Web (brasil9121.wordpress.com), para que la comunidad haga sus comentarios y pueda estar al tanto de los avances.

“Nuestro compromiso es que las medidas que se tomen no afectaran la calidad de vida de los residentes del Condominio Brasil”.

Atentamente
Administración Condominio Brasil
brasil9121.wordpress.com