



Condominio Sicilia

ASAMBLEA ORDINARIA
20 MAYO 2019

aurbana.cl

Agenda

- Gestiones realizadas
- Propuesta de procedimiento para aplicación y cobro de multas
- Gastos Comunes
- Varios.

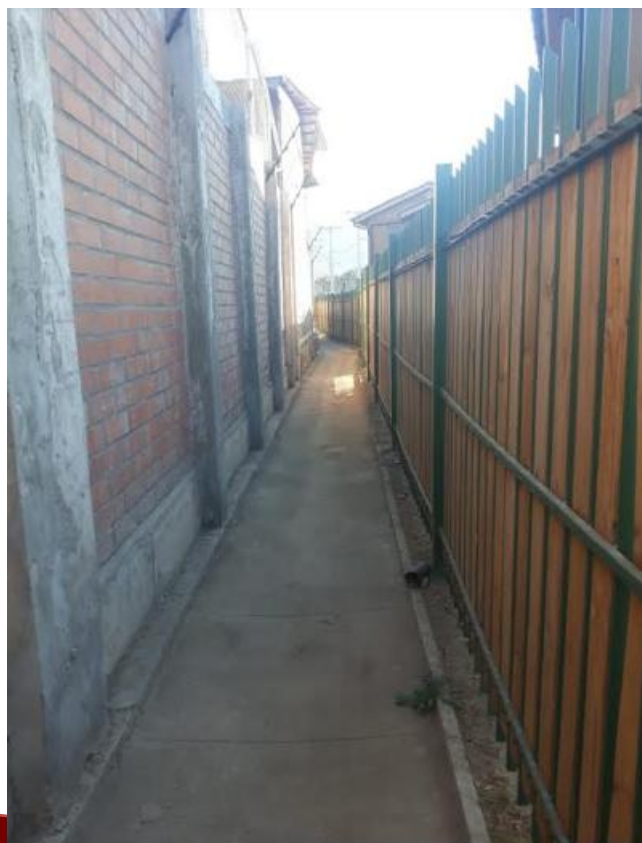
Rendición de Gestiones

- Supervisión



Rendición de Gestiones

- Supervisión



Rendición de Gestiones

- Supervisión
- Láminas de seguridad



Rendición de Gestiones

- Supervisión
- Láminas de seguridad



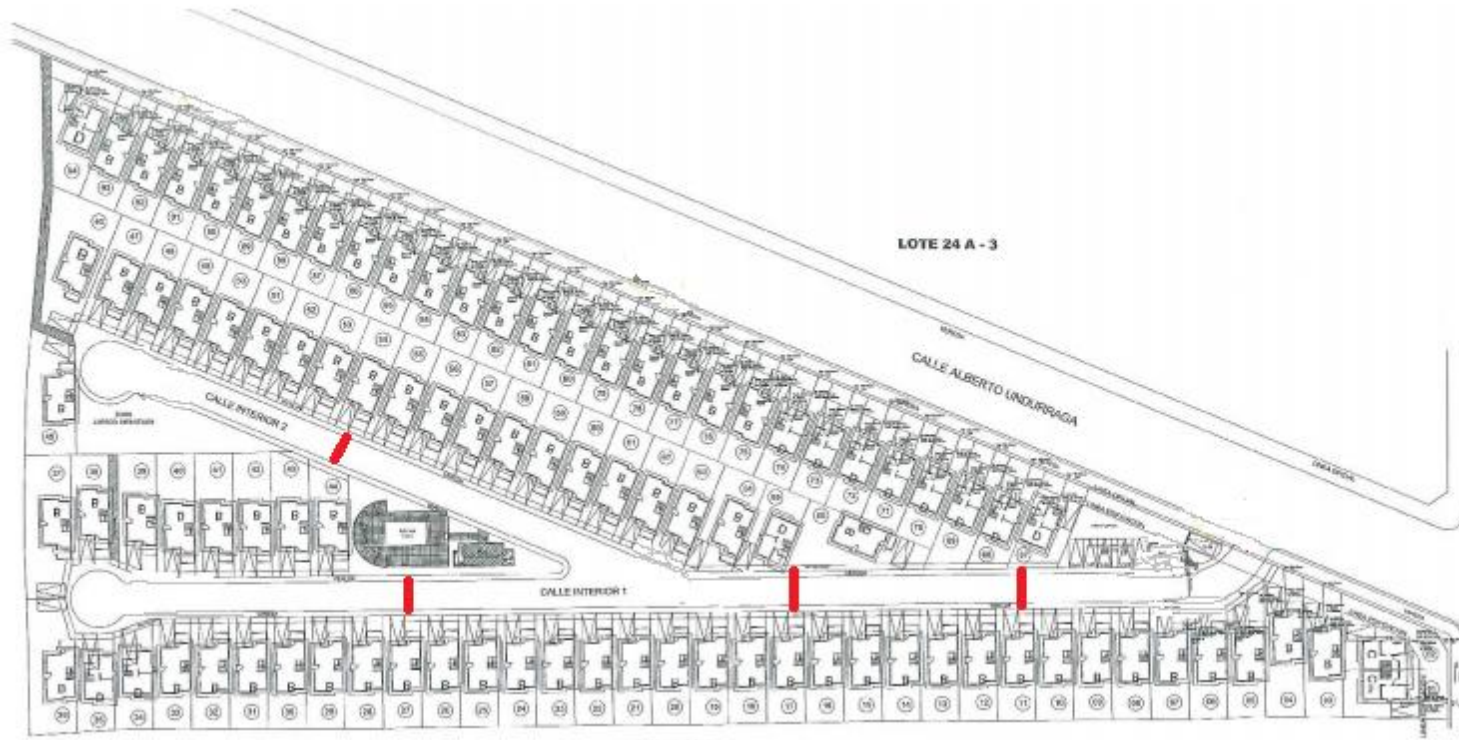
Rendición de Gestiones

- Supervisión
- Láminas de seguridad
- Seguridad - Lomos de toro



Rendición de Gestiones

- Supervisión
- Láminas de seguridad
- Seguridad - Lomos de toro



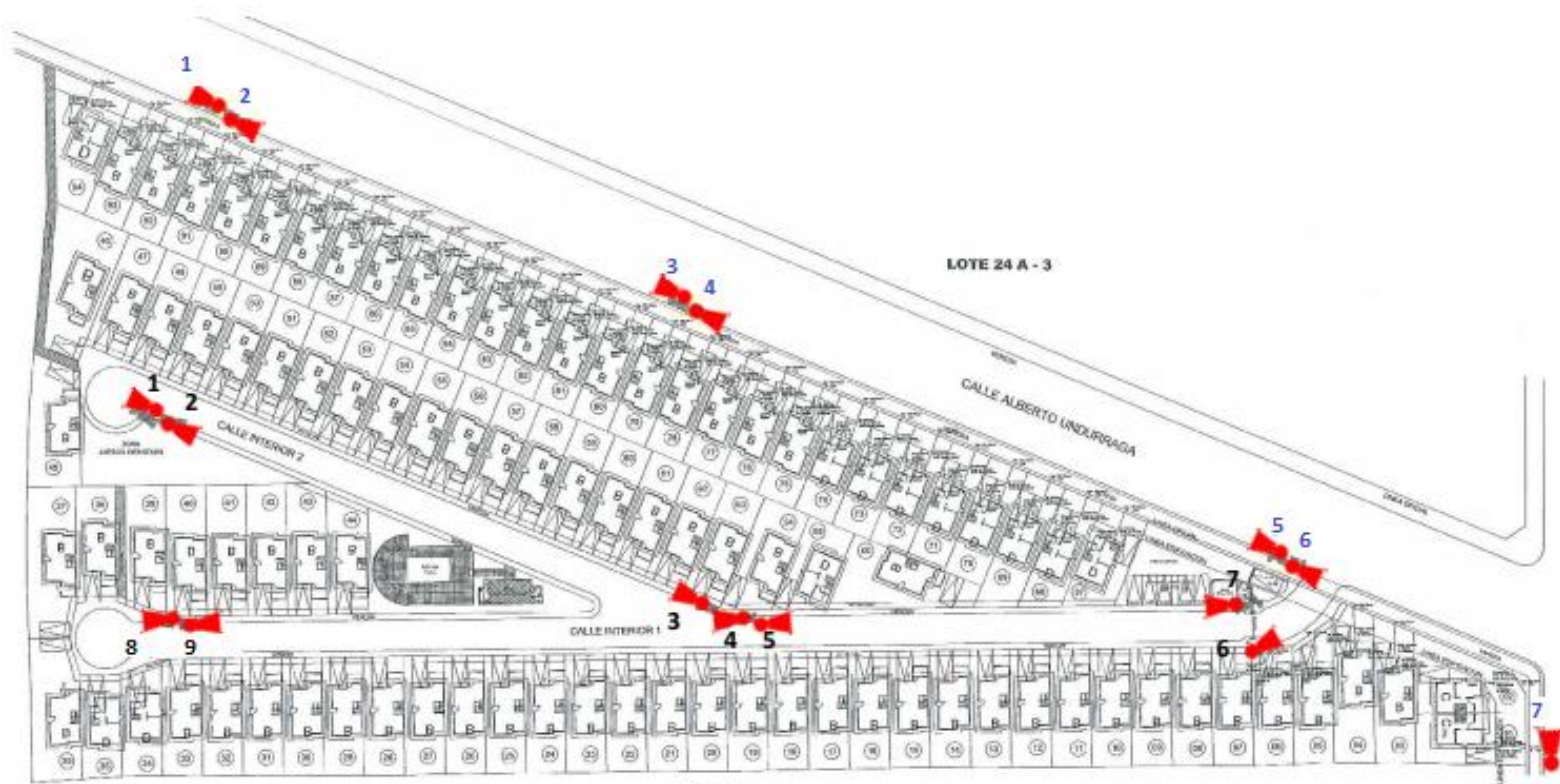
Rendición de Gestiones

- Supervisión
- Láminas de seguridad
- Seguridad - Lomos de toro
- Gestión Inmobiliaria



Rendición de Gestiones

PLANO ESQUEMÁTICO - UBICACIÓN DE CÁMARAS CCTV



Total 16 cámaras

-  n Cámaras que se ofrecen a la comunidad como Atención Comercial
-  n Cámaras adicionales que se ofrecen como Atención Comercial

Rendición de Gestiones

- Supervisión
- Láminas de seguridad
- Seguridad - Lomos de toro
- Gestión Inmobiliaria
- Escalera- Maletín documentos



Rendición de Gestiones

- Supervisión
- Láminas de seguridad
- Seguridad - Lomos de toro
- Gestión Inmobiliaria
- Escalera- Maletín documentos
- Cambio servicio Jardinería - Piscina

	Antes		Actual
	Invierno	Verano	Mantiene
MantenCIÓN Jardín	\$ 160.000	\$ 160.000	\$ 120.000
MantenCIÓN Piscina	\$ 75.000	\$ 150.000	\$ 88.000
Costo mensual	\$ 235.000	\$ 310.000	\$ 208.000

Rendición de Gestiones

- Supervisión
- Láminas de seguridad
- Seguridad - Lomos de toro
- Gestión Inmobiliaria
- Escalera- Maletín documentos
- Cambio servicio Jardinería - Piscina

Ahorro Anual \$ 699.000

	Antes		Actual
	Invierno	Verano	Mantiene
MantenCIÓN Jardín	\$ 160.000	\$ 160.000	\$ 120.000
MantenCIÓN Piscina	\$ 75.000	\$ 150.000	\$ 88.000
Costo mensual	\$ 235.000	\$ 310.000	\$ 208.000

Rendición de Gestiones

- Supervisión
- Láminas de seguridad
- Seguridad - Lomos de toro
- Gestión Inmobiliaria
- Escalera- Maletín documentos
- Cambio servicio Jardinería – Piscina
- Uniforme Personal



Propuesta de procedimiento para aplicación y cobro de multas

FALTA	1° MULTA	2° MULTA Reincidencia	EVIDENCIA
Mascotas			
Dejar mascotas sueltas	1 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Sacar a pasear sin correa mascotas y no recoger sus deposiciones.	1 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
CIRCULACIÓN VEHICULAR			
Circular a mayor velocidad de la permitida al interior del condominio	1 UF	2.5 UF	Reclamo formal de administración con video de respaldo de las cámaras de seguridad. Reclamo formal de vecinos, con fecha día, hora, modelo del auto, color e idealmente patente, lo cual será constatado con las cámaras de seguridad del Condominio
Estacionar NO aculatado	1 UF	1.5 UF	Reclamo formal de administración con video de respaldo de las cámaras de seguridad. Reclamo formal de vecinos, con fecha día, hora, modelo del auto, color e idealmente patente, lo cual será constatado con las cámaras de seguridad del Condominio

Propuesta de procedimiento para aplicación y cobro de multas

FALTA	1° MULTA	2° MULTA Reincidencia	EVIDENCIA
HORARIO DE CELEBRACIONES			
Realizar ruidos molestos después de las 2:01 AM.	1 UF	2 UF	Reclamo formal de vecinos a los conserjes, estos últimos deberán dejarlo registrado en el Libro de Novedades, con reserva de los vecinos que denuncian el hecho, pudiendo solo entregar este antecedente al Administrador
FACHADAS DE CASAS Y ANTEJARDINES			
Alterar la fachada de la casa. (Color, forma, material y/o instalación de persianas exteriores)	1 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo. Se entrega notificación de 30 días para volver a fachada original.
Mantener los antejardines con basura, desperdicios, escombros o restos de materiales de construcción.	1 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo. Se entrega notificación de 7 días su para retiro.

Propuesta de procedimiento para aplicación y cobro de multas

FALTA	1° MULTA	2° MULTA Reincidencia	EVIDENCIA
FACHADAS DE CASAS Y ANTEJARDINES			
Pintar o barnizar los muros perimetrales exteriores de las viviendas. De color distinto al original	1.5 UF	3 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Instalar tuberías exteriores sin pintar. (Calefactores de agua de piscina)	1.5 UF	3 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Dejar basureros permanentemente visibles desde la calle	1 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo

Propuesta de procedimiento para aplicación y cobro de multas

FALTA	1° MULTA	2° MULTA Reincidencia	EVIDENCIA
ESTACIONAMIENTO Y ESPACIOS COMUNES			
Dejar bultos, vehículos, motos y otros en espacios comunes, entorpeciendo la circulación de los vehículos.	1 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Utilizar una mayor cantidad de tiempo, los estacionamientos de los espacios comunes	1 UF	1.5 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Propietarios o arrendatarios que utilicen el estacionamiento de visitas	1 UF	1.5 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.

Propuesta de procedimiento para aplicación y cobro de multas

FALTA	1° MULTA	2° MULTA Reincidencia	EVIDENCIA
TRABAJOS DE OBRAS MENORES / CONSTRUCCIÓN			
Iniciar construcción sin autorización.	1 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Continuar trabajos de construcción pasado el tiempo solicitado.	1 UF	1.5 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Utilizar permiso de construcción para realizar una construcción distinta a la solicitada.	1 UF	1.5 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo
Mantener faenas de construcción en espacios comunes.	1.5 UF	2.5 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.

Propuesta de procedimiento para aplicación y cobro de multas

FALTA	1° MULTA	2° MULTA Reincidencia	EVIDENCIA
TRABAJOS DE OBRAS MENORES / CONSTRUCCIÓN			
Realizar trabajos de construcción fuera de los plazos establecidos	2 UF	4 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Acopiar escombros en espacios comunes.	1 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Entorpecer o alterar sistema de evacuación de aguas lluvias.	2 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Levantar algún tipo de construcción, distinta a los constructivos de la casa o madera para Logias y Cobertizos	1 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.

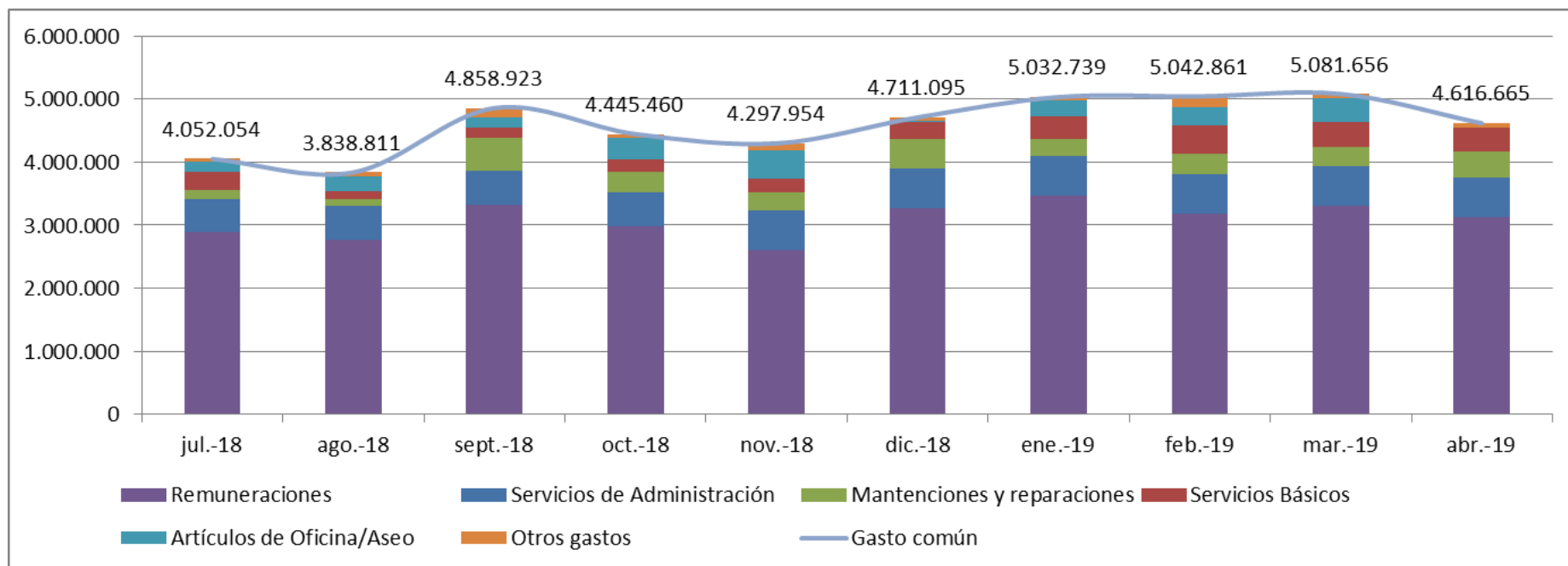
Propuesta de procedimiento para aplicación y cobro de multas

FALTA	1° MULTA	2° MULTA Reincidencia	EVIDENCIA
PAISAJISMO Y ESPACIOS COMUNES			
Romper plantas y árboles del condominio.	1.5 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Romper riegos, focos, letreros, barreras y/o juegos.	2 UF	4 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Rotura intencional de riegos.	2 UF	4 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.
Ensuciar o botar desechos en espacios comunes	1.5 UF	2 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.

Propuesta de procedimiento para aplicación y cobro de multas

FALTA	1° MULTA	2° MULTA Reincidencia	EVIDENCIA
PAISAJISMO Y ESPACIOS COMUNES			
Rallar espacios de bienes de dominio común.	1.5 UF	3 UF	Reclamo formal de administración con foto de respaldo. Reclamo formal de vecinos con foto de respaldo.

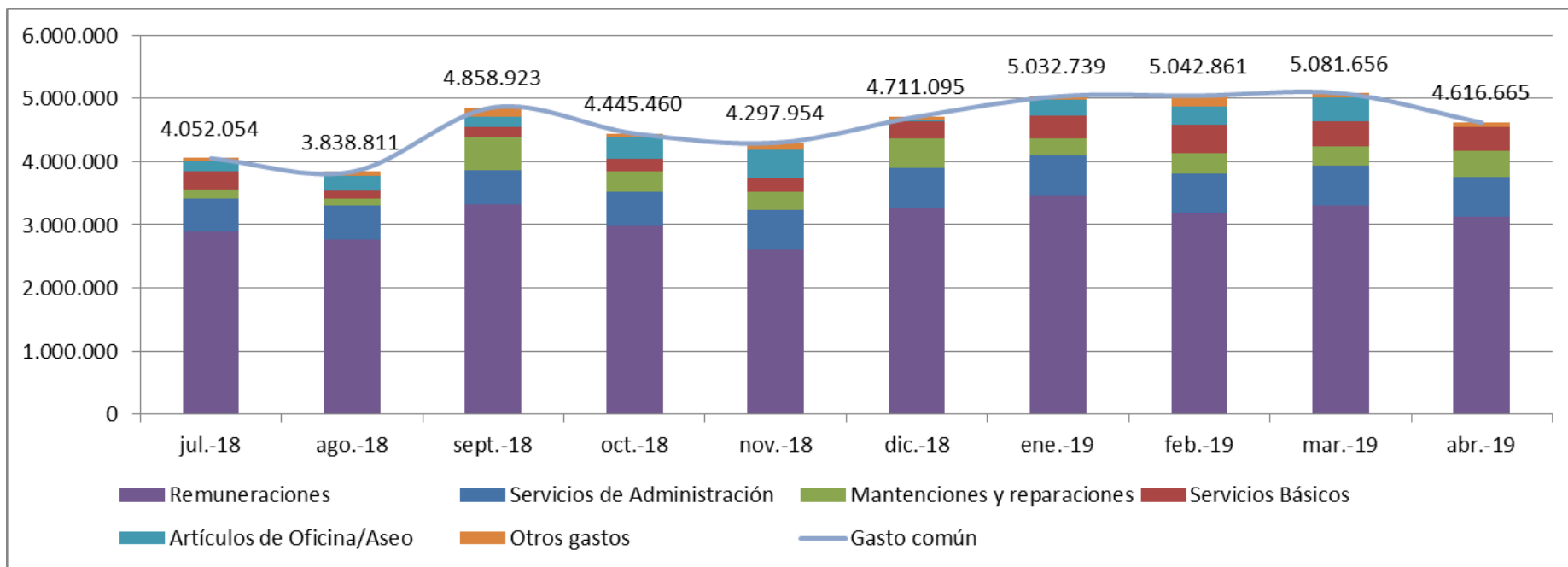
Gastos Comunes



Jul'18-Ago'18:

- ❖ Sin mantención piscina y jardines.
- ❖ 2 Trabajadores sin pago de cotizaciones.

Gastos Comunes



Dic'18-Abr'19:

- ❖ Aumento de agua piscina y jardines.
- ❖ Aumento de remuneraciones por vacaciones y LM.
- ❖ Finiquito Eikent Hernández (Mar'19)
- ❖ Cuota 1/2 lomos de toros (Abr'19).

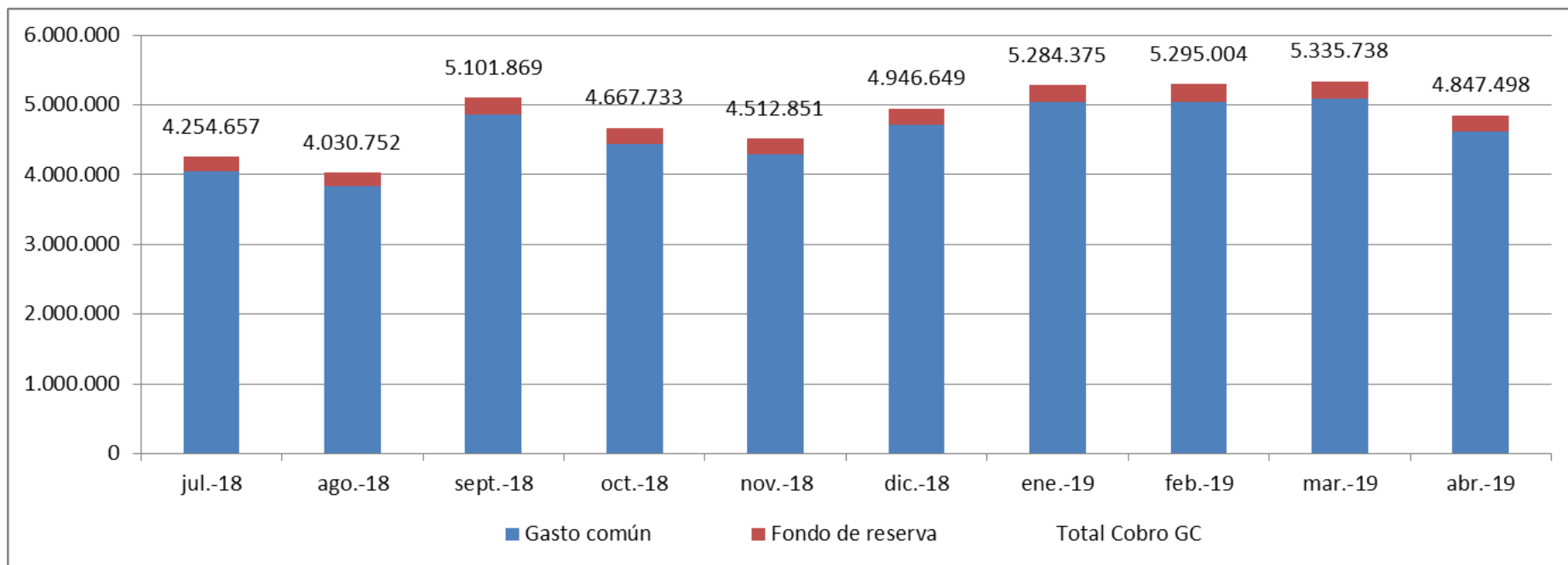
Gastos Comunes

Licencias Médicas y Vacaciones

N° Días	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	Acumulado
Licencias Médicas	7				35	42
Juan Francisco Castro Zura	7				21	28
Pascual Enrique Salinas Parra					14	14
Vacaciones	10	28	24	3		65
Juan Francisco Castro Zura	2	12	6	2		22
Luis Zuleta Vasquez	8	14				22
Pascual Enrique Salinas Parra			18	1		19
Valesca V. Rojas Olivi		2				2
Total Mes	17	28	24	3	35	107

Gastos Comunes

Resumen



Varios

- Gasto común igual.
- Provisión vacaciones / finiquito.
- Control acceso



Condominio Sicilia

ASAMBLEA ORDINARIA
20 MAYO 2019

aurbana.cl