



1 de Julio 2016

Nº1 EDICIÓN ESPECIAL

InforMallén

Unidos por un fin común

Los últimos años no han sido fáciles para nuestro Condominio: por una parte nuestro patrimonio ha ido perdiendo valor, principalmente por la falta de mantención de equipamientos básicos e infraestructura y, peor aún, hemos pagado por mejoras que nunca se concretaron.

Es momento de cambiar el rumbo, de no seguir cayendo y, ojalá en breve plazo, poder comenzar el ascenso que nos lleve a tener el Condominio que tanto queremos.

Tenemos algunas oportunidades para ello. Desde el primero de junio contamos con una nueva administradora, que fue escogida por la Asamblea luego de un proceso en el que hubo 35 postulantes. Esperamos y queremos que sus capacidades y experiencia sean un aporte significativo. Además, en la misma Asamblea del 28 de mayo, se renovó casi en su totalidad al Comité de Administración. Se trata de un equipo heterogéneo, con poca experiencia previa en esta tarea, pero con mucha fuerza, convicción y capacidad de trabajo. Por primera vez en muchos años contamos con 9 miembros suplentes, que potencian aún más este equipo de trabajo.

Pero la tarea que hay que enfrentar implica desafíos y esfuerzos no sólo de quienes están en las labores de administración, sino de toda nuestra comunidad, conformada por los residentes y trabajadores. Debemos asumir mayores compromisos, individuales y colectivos.

Es momento de aportar y construir, de actuar de manera conjunta y coordinada para lograr recuperar lo perdido. Queremos invitarles a contribuir en este proceso de lograr una mejor gestión y ser cada vez más comunidad. Hay tantas formas de aportar: orientando a nuestros niños y jóvenes a cuidar el entorno, pagando oportunamente los gastos comunes, respetando nuestro reglamento interno, siendo amables y respetuosos con los vecinos y trabajadores, aportando voluntariamente con el conocimiento de nuestra profesión u oficio, motivándose para participar acitvamente como delegado de su edificio y tantas otras maneras que cada uno de nosotros tenga a su alcance. No nos podemos dar el lujo de perder lo que tanto nos ha costado tener: es tiempo de trabajar unidos por un fin común.

InforMallén



Nuestra Misión

“Este boletín busca llenar en parte el vacío de información que hemos tenido hasta la fecha. Informándose, usted tendrá más herramientas para controlar, exigir y/o aportar al equipo de administración (Administradora y Comité de Administración). Porque cada propietario y residente tiene derecho a una gestión eficiente y transparente, infórmese, opine, proponga.”

Contenidos

- PORTADA: UNIDOS POR UN FIN COMÚN
- CONFORMACIÓN DEL NUEVO COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN..... 2
- COMISIONES DE TRABAJO10
- COVES.....11
- GASTOS COMUNES12
- LAVANDERÍA13
- NOTAS DE HUMOR14

Resumen de Asamblea Ordinaria del 28 de Mayo

El día 28 de mayo se realizó la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, aquí les presentamos un resumen:

- Luego de un arduo y completo proceso de selección y tras superar cuatro etapas, la Sra. Viviana Coello Ordóñez, fue elegida como nueva administradora de nuestro condominio, con 60 votos de la asamblea.
- Varios miembros del Comité de Administración presentaron su renuncia, por lo que se hizo necesario elegir miembros nuevos. Los propietarios, o sus cónyuges, se presentaron en forma voluntaria a ocupar estos cargos y además, se ocuparon los nueve cargos de suplentes.
- En la pasada asamblea ordinaria del mes de abril, se designó una comisión de residentes que deberían elegir la empresa más idónea para realizar la Auditoría Externa aprobada en esa oportunidad. Luego de realizar un proceso de selección donde siete empresas demostraron interés en participar, la comisión recomendó la contratación de la empresa Grupo Facility, debido a su experiencia en auditar condominios, por honorarios de \$3.000.000, pagados en dos cuotas de \$1.500.000.
- Dando cumplimiento a lo indicado por nuestro asesor legal, el abogado Don Felipe Gorigoitia, el acta fue firmada por los miembros salientes del Comité de Administración y reducida a escritura pública.
- Finalmente, este documento fue enviado a todos los correos electrónicos disponibles en la base de datos de los residentes del Condominio.

Resumen Primera Reunión

El día 1 de junio se realizó la primera reunión del Comité de Administración, cuyos contenidos abordados fueron los siguientes:

Se cuenta con la asistencia de todos los miembros titulares, seis miembros suplentes, un representante de los delegados y la administradora.

Se definen las correspondientes suplencias en caso de inasistencia del titular, es decir, cada suplente reemplaza a un determinado titular, definido en esta reunión.

Se estructura el trabajo en comisiones de trabajo, creando las comisiones de Administración, Proveedores e Infraestructura, Recursos Humanos y Comunicaciones y Eventos, con dos miembros titulares por cada una más sus respectivos suplentes.

Se define el sistema de reuniones ordinarias, que se seguirán realizando los días miércoles de 20:00 a 22:00 hrs. Los días lunes previos a cada reunión, se enviará la citación correspondiente.

Se aprueba difundir la información de la conformación del

nuevo Comité de Administración y su funcionamiento. La Comisión de Comunicaciones y Eventos será la encargada de ello.

Se solicita a la Administradora la creación de un correo electrónico para difundir entre los residentes en caso de sugerencias y necesidad de establecer contacto con ella.

El Señor Cristian Vega O. renuncia a la Comisión Seleccionadora de Auditoría Externa, para poder tomar el cargo de presidente del Comité de Administración, quien es elegido por unanimidad hasta el 15 de enero de 2017.

Se elige por unanimidad una comisión encargada de coordinar y supervisar el trabajo de la empresa auditora, quedando conformada por la Sra. María Soledad Ostria P. y Sra. Rocío Guillón M.

Se levanta la sesión, autorizando a la Administradora a reducir el acta a escritura pública.



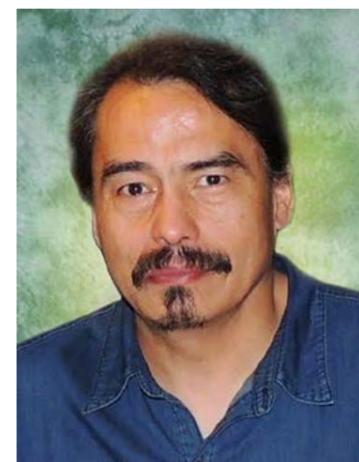
Conformación del nuevo Comité de Administración



Sr. Cristian Vega Olivero.
Reside en edificio Maitén.
Casado, cuatro hijos.
Kinesiólogo y académico Universidad Andrés Bello.
Vive hace tres años en el condominio.
Miembro titular, Presidente del Comité de Administración.



Sra. Gloria Gómez Guerrero.
Reside en edificio Lenga.
Casada, cuatro hijos.
Profesora jubilada.
Vive hace tres años en el condominio.
Miembro titular, Secretaria del Comité de Administración.
Participa en Comisión de Recursos Humanos.



Sr. Mauro Barrientos Orloff.
Reside en edificio Avellano.
Casado, dos hijos.
Psicólogo Universidad Católica de Chile.
Vive hace dos años en el condominio.
Miembro titular, apoderado de firma de cheques.
Participa en Comisión de Recursos Humanos.

“Todos llegamos al condominio con anhelos de una vida mejor... lo bueno es que depende de nosotros hacer que ello sea posible”.



Sr. Mauricio González Pizarro.
Reside en edificio Maitén.
Casado, dos hijos.
Ingeniero Civil Informático.
Vive hace 10 años en el condominio.
Miembro titular.
Participa en Comisión de Administración.



Sr. Hernán Narváez Muñoz.
Reside en edificio Maitén.
Casado, seis hijos.
Ingeniero electricista.
Vive hace cinco años en el condominio.
Miembro titular, apoderado de firma de cheques.
Participa en Comisión de Proveedores e Infraestructura.

Sr. Lorenzo Guerrero Cabrera.
Reside en edificio Pehuén.
Casado, tres hijos.
Ingeniero Comercial.
Vive hace cinco años en el condominio.
Miembro titular, apoderado de firma de cheques.
Participa en Comisión de Administración.



Sra. María Soledad Ostria Palma.
Reside en edificio Patagua.
Casada, tres hijos.
Ingeniero Comercial, Académica Universidad de Valparaíso.
Vive hace 14 años en el condominio.
Miembro titular.
Participa en Comisión de Administración y Auditoría Externa.



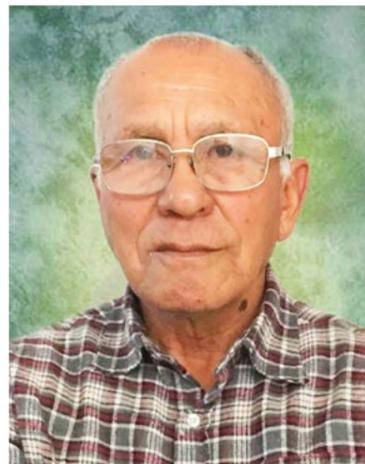
Sra. Paola Machulás Larraguibel.
Reside en edificio Maitén.
Casada, tres hijos.
Enfermera y matrona, estudiante de Psicología.
Vive hace 11 años en el condominio.
Miembro titular.
Participa en Comisión de Comunicaciones y Eventos.



Sra. Cynthia Rodríguez Olguín.
Reside en edificio Ciprés.
Casada, un hijo.
Secretaria Ejecutiva con mención en Computación.
Vive hace 13 años en el condominio.
Miembro titular.
Participa en Comisión de Administración.

“El presidente es el representante legal de la comunidad y la secretaria es la responsable de tomar actas de las reuniones y mantener el libro en orden y al día”.

“Como una señal de transparencia, los apoderados de firma de cheques tienen antecedentes comerciales intachables. Esto puede verificarlo en la Oficina de la Administración”.



Sr. Luis Almonte Ku.
Reside en edificio Pehuén.
Viudo, una hija, dos nietos.
Jubilado.
Vive hace cuatro años en el condominio.
Miembro suplente.
Participa en Comisión de Administración.



Sr. Pedro Gómez Cartagena.
No reside en el condominio.
Casado, cuatro hijos.
Ingeniero Civil Mecánico.
Propietario departamentos en Arrayan, Ciprés y Ulmo.
Miembro suplente.
Participa en Comisión de Proveedores e Infraestructura.

Sr. Marco Aravena Vivar.
Reside en edificio Ulmo.
Casado, dos hijos.
Ingeniero Civil Electrónico, Académico y Director de
Informática, Universidad de Valparaíso.
Vive hace 14 años en el condominio.
Miembro suplente.
Participa en Comisión de Administración.



Sra. Rocío Guillón Moretti.
Reside en edificio Alerce.
Casada, dos hijas.
Asesor Financiero.
Vive hace 16 años en el condominio.
Miembro suplente.
Participa en Comisión de Recursos Humanos y Auditoría Externa.



Sr. José Castillo Bozzo.
Reside en edificio Patagua.
Casado, tres hijos.
Pensionado.
Vive hace 16 años en el condominio.
Miembro suplente.
Participa en Comisión de Administración.
Delegado de edificio Patagua.



Sra. Jenifer Muñoz Hardy.
Reside en edificio Peumo.
Casada, cuatro hijos.
Egresada de Agronomía.
Vive hace 12 años en el condominio.
Miembro suplente.
Participa en Comisión de Comunicaciones y Eventos.

“Los miembros suplentes cumplen la función de reemplazar a un titular acordado en la conformación del Comité de Administración”.

“El trabajo en equipo es el combustible que permite a la gente común, lograr resultados sobresalientes”.



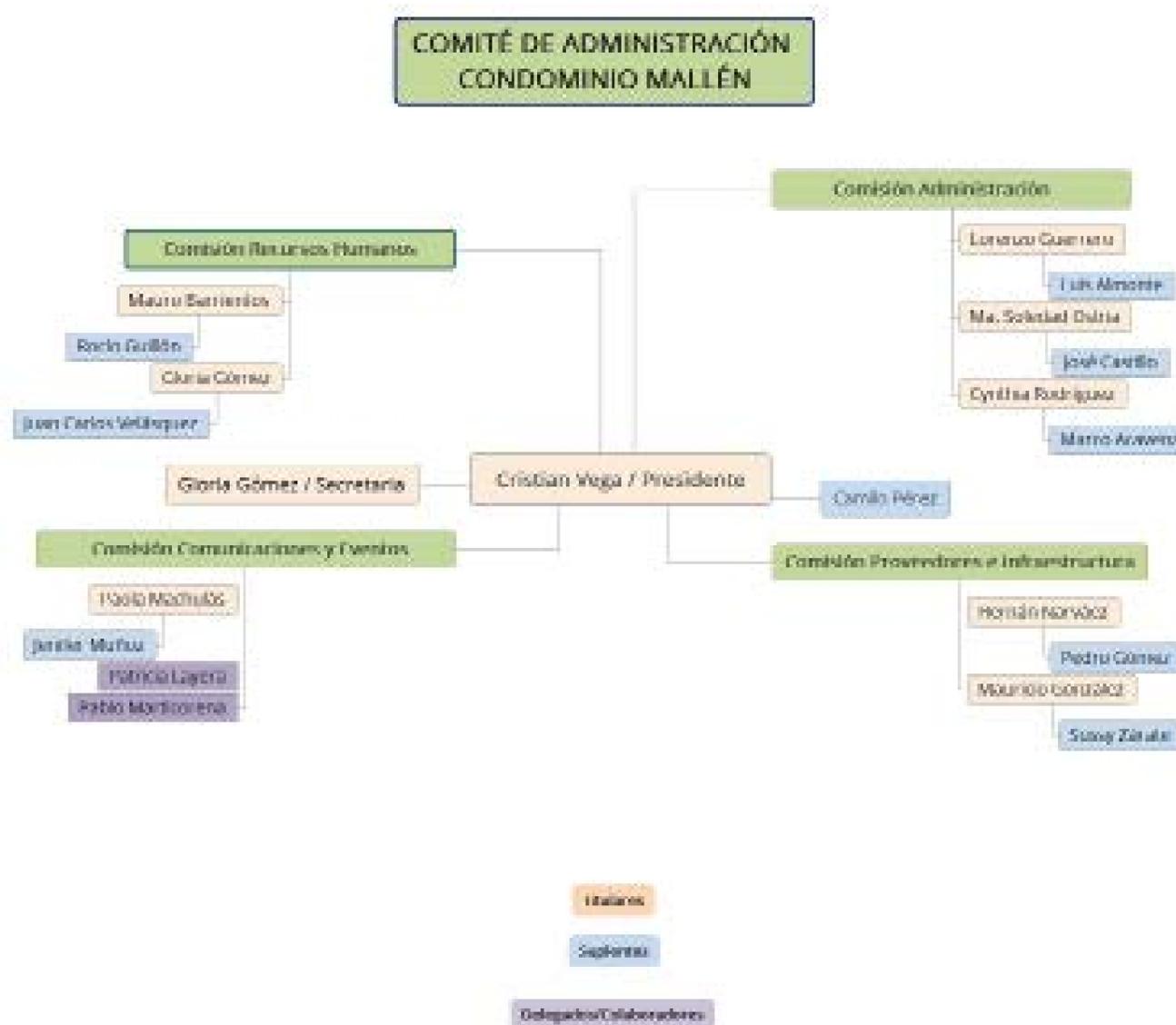
Sr. Camilo Pérez Álvarez.
Reside en edificio Roble.
Soltero, sin hijos.
Ingeniero Industrial.
Vive hace cuatro años en el condominio.
Miembro suplente.
Reemplaza al presidente.

Sr. Juan Carlos Velásquez Maldonado.
Reside en edificio Ulmo.
Soltero.
Bioquímico.
Vive hace un año en el condominio.
Miembro suplente, reemplaza a la Secretaria.
Participa en Comisión de Recursos Humanos.



Sra. Sussy Zárate Muñoz.
Reside en edificio Maitén.
Soltera, una hija.
Enfermera y matrona, supervisora Hospital Clínico Viña del Mar.
Vive hace 10 años en el condominio.
Miembro suplente.
Participa en Comisión de Recursos Humanos.

“Tu tiempo es limitado, de modo que no lo malgastes viviendo la vida de alguien distinto”, Steve Jobs.



**“¿Por qué los niños se pelean y luego van a jugar juntos?...
...porque su felicidad vale más que el orgullo”.**

Comisiones de Trabajo

Las Comisiones del Comité se constituyeron para optimizar el análisis y debate de los temas pertinentes, aprovechando la formación ya sea académica, profesional o experiencia de sus integrantes, dando así mayor eficiencia al funcionamiento colectivo. Se definieron cuatro áreas temáticas que abordan los aspectos nucleares que centran la labor del Comité de Administración.

Comisión de Administración

La Comisión de Administración es la encargada de supervisar y orientar el proceso administrativo del condominio. Su objetivo es velar para que los mecanismos de manejo de nuestros recursos se orienten a la solución de los problemas reales de nuestra comunidad, a través de una administración eficiente, moderna, transparente y eficaz, con el fin de conservar y mejorar la plusvalía de nuestro condominio.

Comisión de Infraestructura y Proveedores

La Comisión de Infraestructura y Proveedores es la encargada de supervisar y orientar la contratación de servicios, principalmente aquellos relacionados con la adecuada mantención de nuestras construcciones y equipamiento. Su objetivo es garantizar que los fondos destinados a la adquisición de insumos o servicios consideren la mejor relación posible entre precio y calidad, sin implicar perjuicios futuros para nuestro patrimonio.

Comisión de Recursos Humanos

La Comisión de Recursos Humanos es la encargada de supervisar y orientar que los recursos que invertimos en personal reditúen en una adecuada mantención de nuestro patrimonio. Para ello, esta Comisión se ha propuesto tanto optimizar la inversión que hace la Comunidad en sus funcionarios/as, a través de una adecuada política de Recursos Humanos, como establecer alianzas estables y sólidas entre comunidad y trabajadores, asumiendo que el beneficio de unos implica de igual manera el beneficio de otros, por lo que debe primar una lógica de cooperación y no de competencia.

Comisión de Comunicación

La Comisión de Comunicación y Eventos es la encargada de asegurar un adecuado flujo de información hacia los diversos actores de nuestro Condominio, tanto internos (propietarios/as, residentes, trabajadores) como externos (proveedores, servicios públicos). Su objetivo es generar una comunicación oportuna y transparente, que incremente la identidad y pertenencia de quienes vivimos o trabajamos en el Condominio, pudiendo construir lazos sociales y comunitarios positivos, fuertes y estables.



El Comité Vecinal de Seguridad Ciudadana Mallén: COVES

COVES es una agrupación de vecinos que constituyen una instancia de participación ciudadana para contribuir a la prevención social y situacional del delito a través de la autogestión de los integrantes de los COVES.

Coves Mallén es una organización comunitaria de carácter funcional, sin fines de lucro, RUT N° 65.089.817-6, con domicilio en la comuna de Viña del Mar, goza de personalidad jurídica vigente, inscrita en la I. Municipalidad de Viña del Mar, el 10 de septiembre de 2014.

Directorio Titular:

Presidenta : Cecilia Esquivel Marchant
Secretaria : Nancy Lagos Lagos
Tesorera : Gladys Caneo Vergara

Directorio Suplente:

Primer Director : Tatiana Maia Moritz
Segundo Director : Virginia Lorena González Tapia
Tercer Director : Xenia Rosa Bahamondez Gaete.

Total de socios: 21, asisten a reuniones un promedio de 7 socios.

Objetivos del Comité:

1. Prevenir y fomentar el autocuidado y seguridad personal y de bienes materiales.
2. Promover la participación vecinal de nuestra organización.
3. Conocer, diagnosticar e impulsar la prevención situacional del delito.
4. Desarrollar actividades que fomenten entre los vecinos la ayuda comunitaria contra la delincuencia.

Tareas a realizar para el cumplimiento de estos objetivos:

- a) Mantener una permanente coordinación de trabajo en conjunto con Carabineros de Chile, Policía de Investigaciones y el Departamento de Seguridad Ciudadana del Municipio.
- b) Solicitar asesoría técnica al Municipio.
- c) Promover capacitaciones y charlas con temas de seguridad ciudadana, tales como: Prevención de asaltos, drogas y alcoholismo, violencia intrafamiliar etc.
- d) Postular a proyectos de fondos concursables, subvenciones y fondos específicos, entre otros.

Actualmente el Condominio se adjudicó una subvención a través del Fondo Concursable Seguridad Ciudadana para la instalación de Cámaras de Vigilancia para el Condominio, el que se concretará prontamente.



“La Seguridad Ciudadana es responsabilidad y tarea diaria de todas y todos”.

Novedades de los gastos comunes

Los Gastos Comunes son la forma en que mes a mes tratamos de resguardar que nuestra inversión en el condominio se mantenga en óptimas condiciones y que ojalá se vaya valorizando o que al menos, no se vea menoscabado su valor. El compromiso de este Comité va en este sentido, que cada peso que se invierta obtenga la máxima "rentabilidad" posible.

En el mes pasado apreciamos una disminución de nuestros gastos comunes, lo que se debió en gran parte a lo siguiente: los contratos que se suscribieron en los últimos años con parte de nuestro personal avalaban la realización de una gran cantidad de horas extras y que los guardias descansaran menos de dos domingos al mes. Ambas situaciones son incompatibles con la ley laboral, por lo tanto, en el mes de abril el Comité dispuso algunas medidas para que se respete la norma legal, a través de la contratación de algunos guardias part time para los fines de semana. Lamentablemente eso implicó una merma en los ingresos de nuestros guardias, pero estamos obligados a cumplir la ley y a cuidar nuestros recursos humanos y financieros. En los meses que vienen, los gastos comunes volverán a subir, ya que hay que cubrir algunos ítems que son muy necesarios, entre ellos:

- a) El pago de la Auditoría externa que aprobó la Asamblea de abril, que implica un total de \$ 3.000.000, a pagar en dos cuotas de \$ 1.500.000 en los meses de junio y julio.
- b) El arreglo del muro del edificio Raúlí, que un contratista anterior abandonó habiendo recibido el 50% de adelanto y casi sin avances en las obras. Por tanto, ahora se contratará a don Julio Aros, con los debidos resguardos contractuales. El costo total será de \$ 3.292.795, pagando \$700.000 al inicio y la diferencia al recibir el trabajo terminado conforme.
- c) Se contratará a la empresa MTB Electrogenación para la reparación de dos grupos electrógenos, Maitén y Quillay, por \$ 1.528.565 (IVA incluido), y la mantención correctiva de los seis equipos electrógenos restantes, por \$ 2.159.572 (IVA incluido), pagándose un 50% al inicio y 50% al recibir el trabajo conforme.

Estas reparaciones y mantenciones estaban pendientes hace largo rato, y gracias al trabajo de la Comisión de Proveedores e Infraestructura, se han logrado avances significativos.

Cámaras de vigilancia gracias a proyecto de COVES Mallén

Recientemente el COVES Mallén se adjudicó un monto de \$1.100.000 para implementar un sistema de video vigilancia en el condominio.

Con este dinero podremos dar inicio al proyecto tan esperado por la comunidad de implementar medidas concretas para mejorar la seguridad de los residentes.

Gracias a la ayuda desinteresada de vecinos con experiencia y competencias en temas de tele vigilancia, en este momento se está diseñando el plan de implementación que consiste en instalar cámaras rotatorias en altura, con visibilidad óptima, incluso de noche, las que serán monitorizadas desde una sala de control, que se ubicará en la portería de calle 4.

Gracias a COVES, podremos revertir en parte el daño sufrido por la anterior administración y comenzar a concretar un anhelo de todos nosotros.

¡Gracias a quienes estuvieron a cargo de esta gestión!

Vuelve a operar lavandería del condominio

Queremos compartir con ustedes una buena noticia: a contar del viernes 1 de julio de 2016, nuevamente entrará en servicio nuestra Sala de Lavandería, la que estamos seguros representará un gran apoyo para esos momentos en que por algún imprevisto, nos falló nuestra lavadora o secadora, o simplemente queremos aprovechar la capacidad de estas máquinas.

Es importante que le demos buen uso a este servicio, ya que, de ello depende la duración y extensión de este beneficio, que es nuestro y para todos.

En una primera etapa, tendremos un horario de funcionamiento reducido al horario de la oficina de Administración, lo que iremos extendiendo en la medida de las necesidades de los residentes.

Las fichas se adquieren en la oficina de Administración, pagando en efectivo. Ahí se les explicará el procedimiento a seguir.

Horario de venta de fichas
LUNES A VIERNES: DE 09:00 A 18:00 HORAS
SÁBADOS: DE 10:00 A 13:00 HORAS

Precio de las fichas
FICHA LAVADORA: \$ 1.500
FICHA SECADORA: \$ 1.500

Capacidad de las máquinas
LAVADORA : 15 KILOS
SECADORA : 10 KILOS

Tiempo de proceso aproximado
LAVADORA : 30 MINUTOS
SECADORA : 45 MINUTOS



Notas de Humor

REFOMES

"A buen entendedor...pocas probabilidades de alzheimer y demencia senil"

"El que obra bien...seguro tiene un colon saludable"

*¿Celoso yo?...jajajajaja.
¿Quién cresta es REXONA...y por qué
NO TE ABANDONA?*

¡Odio ser bipolar, es una sensación fantástica!

GRÁFI... JAS





InforMallén

Nº1 EDICIÓN ESPECIAL
Julio de 2016

InforMallén es un medio de comunicación que busca informar y difundir a la comunidad de residentes los planes y acciones realizadas por los órganos internos de nuestro Condominio.

Si usted desea comunicarse con alguno de ellos, puede hacerlo a través de:

En relación con problemas concretos de administración que lo afecten:

E-mail Administradora: adm.viviana.coello@gmail.com

En caso de querer plantear ideas o comentarios:

E-mail Comité de Administración: comiteadm.mallen@gmail.com

En situaciones que afecten a su edificio en particular:

E-mail Agrupación de Delegados: delegadosmallen@gmail.com

En caso de sugerencias respecto de la seguridad del Condominio:

E-mail COVES: covesmallen@gmail.com

**PARA APORTES Y/O SUGERENCIAS A LA COMISIÓN DE COMUNICACIONES Y
EVENTOS, ESCRÍBANOS A: COMUNICACIONESMALLENGMAIL.COM**