



FEBRERO 2017, N° 3

InforMallén

2017

EDITORIAL: ESTRATEGIAS PARA AVANZAR

Después de invertir mucho tiempo, recursos y esfuerzos, podemos decir que hemos logrado ordenar de manera significativa el respaldo y el funcionamiento administrativo de nuestra Comunidad. Un indicador de ello es que en las últimas "visitas" de la Inspección del Trabajo (a raíz de consultas o denuncias de nuestros colaboradores) no se han detectado anomalías, por lo que no se nos han cursado multas ni infracciones. Hasta hace un par de meses, cada fiscalización de esta entidad implicaba un detrimento en nuestras arcas debido a alguna irregularidad detectada.

Por eso creemos que nuestra opción de comenzar por regularizar gran parte de los temas pendientes (en lo administrativo y recursos humanos) fue correcta. No se puede hacer buena gestión sin fijar buenos cimientos, y en este caso, hemos priorizado el contar con registros actualizados, establecer procedimientos, definir mecanismos de chequeo, supervisión y control, etc. Entendemos que gran parte de esta tarea no es perceptible por la comunidad, lo que puede haber dado la sensación de que el nuevo Comité avanza hacia poco o nada, pero ya se empiezan a notar los frutos de este trabajo.

Otro eje de este Comité de Administración ha sido cautelar nuestra infraestructura y equipamiento, a través de:

- Mantenimiento preventivo: capa asfáltica y pintura para techumbres, equipos electrógenos, bombas.
- Reparación de elementos dañados o en riesgo (motores, mangueras de incendio, piscina, etc.).
- Cambio y reposición de luminarias más económicas en espacios comunes al interior de los edificios y también en exteriores.
- Mejores condiciones en el contrato de seguro obligatorio para nuestros espacios comunes y la regularización en la obtención de seguros contra incendio para aquellos departamentos que no lo tenían. Todo lo anterior se ha realizado procurando estabilizar el monto global del Gasto Común, ya que consideramos que es importante que cada familia pueda programarse presupuestariamente. Por tanto, comenzamos con una política de generar provisiones, de manera tal que ciertos gastos estén prorrateados a todo lo largo del año. Un ejemplo referido al recurso humano: la inversión que

se hace en uniformes del personal 2 veces al año, los aguinaldos, las vacaciones o algunas indemnizaciones antes se pagaban cada vez que ocurrían. Ahora, al planificar estos egresos, es posible distribuirlos en los 12 meses del año, de manera de equilibrar su incidencia en el gasto común de cada mes.

Habiendo ordenado lo fundamental, debemos también anticiparnos a otras inversiones que se vienen, algunas de ellas bastante onerosas (como la certificación de nuestros ascensores, tal como fue abordado en la última asamblea) y otras de menor cuantía, como el financiamiento de un árbitro en una de las causas judiciales en que estamos implicados.

Como siempre, insistimos en que para que este camino sea menos pedregoso, se requiere de la participación de todas/os: informándose, emitiendo opiniones constructivas, sumándose a los equipos de trabajo, siendo buenos/as vecinos/as, sintiéndose parte de esta gran comunidad Mallén.



Contenidos

EDITORIAL: ESTRATEGIAS PARA AVANZAR	1
HECHO EN MALLÉN	2
PLAN DE EMERGENCIAS	4
RESUMEN DE LA ASAMBLEA	6
REFERENTE A LAS MASCOTAS EN MALLÉN	8
INGRESO A KASTOR	10
DATOS Y AVISOS	13
HUMOR MALLÉN	18

HECHO EN MALLÉN: Una instancia para vivir la comunidad.

El pasado 11 de diciembre, en el Club House del Patagua se realizó la Feria Navideña "HECHO EN MALLÉN", con el fin de generar un espacio para que nuestros residentes emprendedores, artesanos y artistas pudieran mostrar sus productos a la comunidad, ofreciéndonos alternativas novedosas y distintas para regalar en Navidad.

La actividad nos dejó muy satisfechos, ya que contó con una alta participación de residentes expositores (18 stands), así como también de visitantes a la feria.

Con mucho optimismo y orgullo, podemos decir que, más allá de la posibilidad de exhibir y adquirir productos, se generó una rica instancia para

concernos y compartir entre vecinos, cultivando el sentimiento de compañerismo y pertenencia a esta comunidad que tanto anhelamos incentivar entre nuestros vecinos.

Llenos de entusiasmo, seguiremos organizando actividades tan entretenidas como ésta, abriendo nuevos y mejores espacios para interactuar y afianzar lazos de sana convivencia.

Revive este gran evento en el link:

https://photos.google.com/share/AF1QipNjHKBakj_6tnkbuFwdj93x92ts_



"Un espacio para mostrar productos a la comunidad"

"Participación de 18 stands de residentes expositores, así como un importante número de visitantes"



"Seguiremos organizando actividades para interactuar y afianzar lazos de sana convivencia en nuestra comunidad"

MEJORANDO NUESTRO PLAN DE EMERGENCIAS

¿Conoce usted el plan de emergencias del Condominio? ¿Sabe cuáles son las zonas seguras? Pues bien, le comentamos que el Condominio tiene un Plan de Emergencias, pero la última versión encontrada es del año 2001 y además, no cumple con el requisito más importante que es ser conocido por todos y cada uno de los residentes. Debido a esto, se contrató la asesoría de un profesional en Prevención de Riesgos, el Sr. Cristian Escobar, para trabajar en la actualización de dicho plan.

Durante los próximos 3 meses, este profesional realizará un completo trabajo consistente en:

Elaboración de un levantamiento de riesgos, evaluando la red húmeda y seca, extintores, alarmas de incendio, luminarias de emergencia, vías de evacuación, zonas seguras.

Inspección de las señalizaciones de emergencia y maquinarias industriales.

Planificación de reuniones con el Comité de Administración, trabajadores y residentes.

Entrega de informe de levantamiento de riesgos.

Prueba de redes seca, húmeda y alarmas de incendio.

Aplicación del Plan de Emergencia con apoyo de Bomberos para sismo e incendio.

Charla del plan de Emergencias a trabajadores y vecinos.

Instalación de señalética de seguridad.

Entrega del nuevo Plan de Emergencia.

Este plan específico para el Condominio definirá las necesidades por prioridad, y determinará las acciones a seguir según el tipo de emergencia.

Si bien es cierto, el actual plan responde a los requerimientos legales, éste no cumple la función principal que es que cada residente conozca las acciones a seguir en caso de emergencia y por tanto, no nos estaría previniendo de riesgos mayores, por desconocimiento en el actuar. Es por ello que este nuevo enfoque incluye la realización de un simulacro, la coordinación con Bomberos y la difusión del contenido con los residentes por cada torre.



Voluntarios/as de Seguridad para conformar un Comité.

De manera complementaria, la puesta en marcha del Plan requiere que en cada edificio existan al menos 2 voluntarios/as, que hagan la coordinación de las acciones en caso de emergencias, y a la vez monitoreen constantemente las condiciones e infraestructura de seguridad de cada torre.

Con la formación de este Comité de Seguridad, estaremos contribuyendo a que cada residente conozca a cabalidad qué hacer y adopte conductas seguras en caso de emergencias colectivas, protegiendo la vida propia, la de su familia y vecinos.

Si te interesa participar, comunícate con la Administración o directamente al Comité de Administración.



“Conociéndonos...más seguros”

Resumen de la Asamblea Ordinaria de Propietarios

El día 17 de diciembre pasado se realizó la Asamblea Ordinaria de Copropietarios. Aquí les presentamos un resumen:

El Comité de Administración presentó un extracto de la labor realizada hasta la fecha, incluyendo los trabajos de las diferentes comisiones de Administración, RR HH, Proveedores e Infrestrecuturra, Comunicaciones y Eventos, desafíos futuros, además de un resumen del resultado de la auditoría externa.

La asamblea eligió como Administrador a la empresa JVG, quien se desempeñaba hasta el momento en forma interina, por 86 votos de aprobación y 4 de rechazo. Además, se presentó su plan de trabajo.

La asamblea aprobó por 88 votos a favor y 0 en contra, dar atribuciones a las personas designadas por el Comité de Administración como apoderados de cuentas bancarias. Éste era un requisito solicitado por las entidades bancarias que al no cumplirlo, nos dificulta algunos trámites con éstas.

Un vecino de la torre Castaño elevó al Comité de Administración la necesidad de quitar una estructura metálica a medio construir que se encuentra al frente de ese edificio, lo que se aprueba por 87 votos y 0 votos en contra. Actualmente esa estructura ya fue retirada, sin costos económicos para el Condominio.

Se planteó la necesidad de realizar una provisión para los gastos que generará el cumplimiento de la nueva ley de ascensores, que exigirá a contar del año 2018, normativas técnicas respecto del funcionamiento y mantención, que nuestro condominio actualmente no cumple. Para ello, la asamblea aprobó con 48 votos a favor y 40 en contra, la creación de un fondo consistente en el pago de 12 cuotas (alrededor de los \$13.100 mensuales, que varía según el % de prorratio), durante el año 2017, lo que llevará a recaudar \$70.000.000 aproximados, que permitirían financiar los gastos de esta certificación, sin necesidad de ocupar dineros del Fondo de Reserva.

El abogado asesor Sr. Goriotía informó acerca de los procesos legales que lleva la comunidad con Universidad A. Ibáñez, I Connect y Rehue. La información actualizada se encuentra en el artículo incluido en este número.

La asamblea solicitó aplicar el reglamento y revocar la medida tomada por administraciones anteriores respecto de autorizar el estacionamiento de vehículos en las calles interiores del Condominio. El Comité de Administración se comprometió a revisar la situación del punto de vista reglamentario e implementar un plan de abordaje. (Revisar artículo aparte).



Referente a las mascotas en Mallén

¿Alguna vez te ha pasado que caminas por el Condominio y te encuentras con excremento de animal? ¿o te subes al ascensor y tus pies se posan en un charco de pipí de mascota?

Pues bien, estas y otras situaciones, muy desagradables para todos por cierto, se están repitiendo cada vez con mayor frecuencia en nuestro Condominio.

Si bien es cierto nuestro Reglamento Interno prohíbe la tenencia de mascotas en los departamentos, administraciones anteriores, en un gesto humanitario y amoroso hacia quienes gustan de las mascotas, autorizaron, mejor dicho, no quisieron sancionar la tenencia de los animalitos.

Junto a la Administración y financiado por todos a través de los Gastos comunes, estamos realizando, y pretendemos seguir avanzando, el hermoseamiento de los espacios comunes de nuestro Condominio, transformándolo en un lugar más acogedor, con áreas verdes bien mantenidas, lugares para sentarse a mirar el paisaje y descansar un rato, buenas zonas de juegos para nuestros niños, pintura en buen estado y muchas otras ideas tendientes a elevar la calidad de vida a todos/as. Sin embargo, la irresponsabilidad de algunos residentes que no les importa que su mascota ensucie los espacios que son de todos, nos dificulta inyectar más recursos y esfuerzos en concretar planes de hermoseamiento, pues seguramente se verán desperdiciados en el corto plazo por la falta de cuidado.

De acuerdo a lo comentado por el Administrador y a lo percibido por todos quienes hoy estamos en el Comité de Administración, los reclamos por los inconvenientes que ocasionan los animales en nuestros espacios comunes tales como malos olores, excrementos en zonas de tránsito, ruidos molestos de perritos que pasan solos y aúllan hasta el cansancio, nos obliga a tener que tomar alguna medida frente a los propietarios irresponsables.

Como dijimos al inicio, tenemos un Reglamento que nos avala para prohibir las mascotas, lo que solucionaría el problema, pero entendemos que también existen propietarios responsables que respetan los espacios de todos y se verían en la difícil situación de tener que prescindir de su mascota.

Es por esto que apelamos encarecidamente a que nos ayudes a controlar este tipo de situaciones, enviándonos tu denuncia de estos propietarios descuidados, para poder cursar las multas respectivas por esta mala actitud. Prontamente las nuevas cámaras de vigilancia estarán operativas, lo que nos permitirá identificar estas situaciones y sancionarlas, en el entendido que todo esto contribuye al bienestar de la mayoría de quienes residimos en este lugar y lo queremos limpio y agradable para vivir.

“Prontamente las nuevas cámaras de vigilancia estarán operativas, lo que nos permitirá identificar estas situaciones y sancionarlas”

Por favor: cuando saques a pasear a tu perro ¡sé responsable!

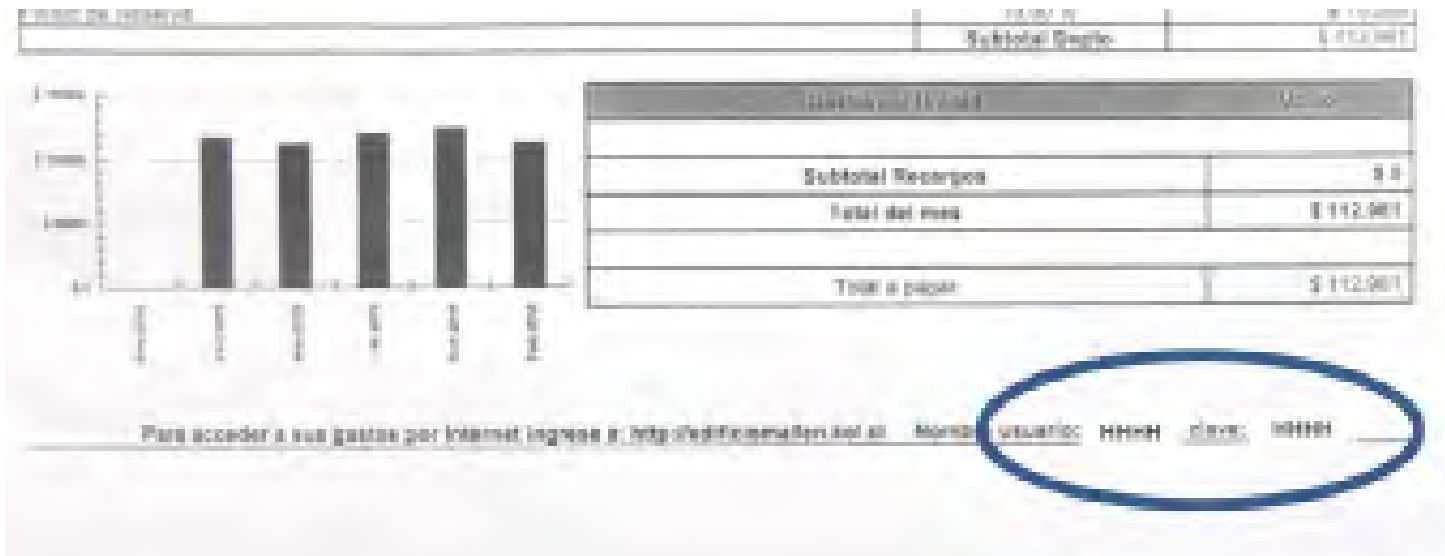
- a) No lo dejes suelto, y llévalo con su correa.
- b) Lleva tu bolsa y limpia lo que tu animalito ensucia.
- c) Lleva una botellita con agua, para rociarla sobre los orines y así mitigar los malos olores que produce al secarse, más aún los días de sol.



Cómo ingresar al sistema Kastor

Kastor es el sistema de administración de comunidades que utiliza nuestro condominio para el cálculo y gestión de los gastos comunes. El siguiente es un breve instructivo que busca enseñar los puntos básicos para acceder a esta poderosa plataforma.

1 Busque su id de usuario y su clave en la hoja de sus Gastos Comunes



2 Escriba en su navegador www.condominiomallen.cl y haga click en “Kastor” (arriba a la derecha). Debiera aparecer esto:

Si no conoces tu nombre de usuario o lo olvidaste, haz click aquí para recuperarlo.

Versión 2.5.04 241116_1640 Olvidé mi contraseña

3 En Tu Comunidad en Línea (TCEL) verá algo así



4 En el menú que aparece al lado izquierdo podrá hacer lo siguiente:

Para ver el detalle de sus boletas pinche acá	→	
Para ver documentos relevantes , pinche acá	→	
Para enviar solicitudes a administración , pinche acá	→	
Para ver comunicados , pinche acá	→	
Para ver citaciones , pinche acá	→	

5

El menú que aparece abajo ofrece “Otras herramientas”:



En ellas podrás:

Ver el **detalle del Gasto Común**, ver la **cartola de sus deudas y pagos**, ver y modificar **sus datos**, ver en qué **cuenta corriente** pagar el Gasto Común, y a través del “**Libro de Novedades**” podrá **enviar novedades** que le parezcan relevantes y/o **consultar lo que otras personas han puesto**.



GRACIAS CRISTIAN

Tal como fue informado a través de un comunicado, en enero tuvimos el cambio de presidente del Comité de Administración. Cuando en la asamblea de Mayo de 2016 se renovó casi la totalidad del Comité de Administración surgió el desafío de conformar un buen equipo de trabajo con personas que no teníamos experiencia en este tipo de organización. Más aún, había que encontrar una persona que pudiera conducir al Comité en un momento sumamente complejo. Así fue como se escogió como presidente del Comité a don Cristian Vega Olivero.

La urgencia del momento lo obligó a demostrar sus habilidades y capacidades desde un comienzo, principalmente para organizar y armonizar un grupo humano que no se conocía y que tenía estilos diferentes de funcionamiento. Pero con su paciencia, respeto, capacidad de escucha, orden, planificación, mucho compromiso y sacrificio personal, logró poner en marcha un sistema de trabajo que ha comenzado a mostrar sus resultados.

Desde el momento de la elección el Comité acordó que el cargo sería por 6 meses, dada la exigencia y desgaste que implica. Por tanto, llegado el mes de enero, el Comité reafirmó que el cargo de presidente sea rotativo, por períodos de 6 meses. Cristian seguirá

siendo –obviamente– parte del Comité, pero con otras responsabilidades. Aún así debemos destacar su excelente gestión y desempeño.

Ahora el presidente es Hernán Narváez Muñoz, a quien deseamos suerte en el cargo, porque la vara quedó muy alta.



ENCUESTAS PENDIENTES

Les recordamos que la Administración y la Agrupación de Delegados se encuentran haciendo una actualización de la base de datos de propietarios/as y residentes, para lo cual es muy importante contestar la encuesta diseñada para ello.

Si no la has contestado, se puede acceder a ella a través de la web www.condominiomallen.cl, en el link denominado “registro de residentes”. Hasta el momento sólo se han recibido 72 encuestas, por lo que les instamos a cumplir con este requerimiento a fin de poder contar con una base de datos fidedigna y útil.

El uso de la información allí consignada es exclusivamente de uso interno, y nos comprometemos a que no podrá ser usada con otros fines que no sean mejorar nuestra comunicación, seguridad y convivencia.



APLASTAR LAS BOTELLAS

Si no quieres ver el contenedor de botellas plásticas así.

Sigue estos simples pasos antes de ponerlas en él.



“Con estos puntos ecológicos estamos contribuyendo al cuidado del medio ambiente, aprovechemos correctamente este espacio”

TECHOS PROTEGIDOS PARA ESTE INVIERNO

La Administración ha iniciado trabajos de revisión, reparación y pintado de las techumbres de la torres, como parte de un programa de prevención para la época de lluvias. Éstas serán pintadas con materiales anticorrosivos y en un color acorde a los tonos del Condominio.



JUICIOS QUE LLEVA LA COMUNIDAD

Se detalla a continuación el estado de cada juicio de la comunidad, informado por el abogado asesor, Sr. Felipe Gorioitía A.:

1. Fundación Adolfo Ibáñez con Comunidad Edificio Mallén, rol C-4569-2016, 3° Civil de Viña del Mar: el procedimiento se encuentra suspendido hasta el 19 de marzo por acuerdo de las partes. Se está a la espera que la UAI nos formule una propuesta técnica precisa acerca de una posible nueva ubicación de la caseta de vigilancia, tiempos y costos para someterla a la consideración de la Comunidad.

2. Alfredo Faúndez Salinas y Cía. Ltda. con Comunidad Edificio Mallén, rol 234-2017, Corte de Apelaciones de Valparaíso: se encuentra pendiente el recurso de apelación a la resolución que rechazó la impugnación de las facturas. Debiese verse dentro de las próximas semanas.

3. Servicios de Redes y Telecomunicaciones con Comunidad Edificio Mallén, C-1.383-2016. 1er Juzgado Civil de Viña del Mar: está pendiente la designación de un nuevo árbitro, pues el designado (Eduardo Pérez de Castro), declinó el nombramiento.



NUESTRA PÁGINA WEB

Te invitamos a visitar la página www.condominiomallen.cl, sitio que actualmente se encuentra en construcción y en el que gradualmente podrás encontrar información referente al condominio, sus novedades y los avances que se vayan haciendo.

Desde esta página podrás acceder a "Tu comunidad en línea" (TCEL del sistema Kastor), donde encontrarás información adicional del ámbito financiero y administrativo. Para acceder a este espacio requieres hacer uso de tu nombre de usuario y de tu clave, los que puedes encontrar en la hoja que te llega de los gastos comunes o solicitar en Administración. Se requiere clave pues esta información es más reservada, y no puede estar al acceso de cualquier persona.

A través del TCEL también podrás hacer llegar sus comentarios, reclamos, sugerencias, etc.

Si deseas aportar con algún artículo o sugerencias para mejorar esta web del condominio, escríbenos a comunicacionemallen@gmail.com.



FELICITACIONES PARA NUESTROS JARDINEROS

El Comité de Administración desea destacar en esta oportunidad a los trabajadores de jardines, quienes han demostrado cumplir con lo exigido en la ley 16.744 de Accidentes laborales y enfermedades profesionales, haciendo uso correcto de su uniforme y los elementos de protección personal inherentes a la labor que realizan. Queremos felicitar a este estamento, reforzando esta actitud positiva frente al desempeño de su trabajo e instar a las otras unidades, aseadores y guardias, a tomar como ejemplo la conducta de sus compañeros de labores.



NUEVAS MEDIDAS PARA ESTACIONAR

En la última asamblea de copropietarios/as, efectuada el 17 de diciembre de 2016, se solicitó a este Comité de Administración la revisión de la situación de los vehículos que se estacionan en las calles interiores del Condominio, tema que afecta a todos los residentes y frente al que, sabemos, existen diferentes puntos de vista.

Para abordar el tema en profundidad, se han analizado arduamente los aspectos legales vigentes (asesorados por el abogado Sr. Felipe Gorioitía), los contenidos de nuestro Reglamento Interno, las recomendaciones del Asesor Profesional en Prevención de Riesgos, estadísticas de accidentes vehiculares al interior del condominio y la voz de los delegados expresada en reuniones ordinarias.

Con todo, este Comité ha resuelto aplicar el principio ético del bien para la mayoría de los residentes del Condominio, siempre dentro de los márgenes legales, para lo cual mandató a la Administración, lo siguiente:

Prohibir el ingreso de vehículos que no tienen estacionamiento o calzo asignado. Sólo se autorizará el ingreso de los vehículos que presentan el logo correspondiente.

Utilizar los nuevos logos autoadhesivos para los vehículos, correspondiendo sólo un autoadhesivo por cada estacionamiento (en ningún caso se entregarán más autoadhesivos que los estacionamientos para cada departamento).

Hacer un catastro de los estacionamientos disponibles para visitas (actualmente se dispone de 13 calzos).

Cautelar que dichos calzos estén siempre disponibles en forma exclusiva para visitas, los que serán pintados y demarcados de forma especial, e informados al ingreso mediante un dibujo de planta del condominio que permita su rápida identificación.

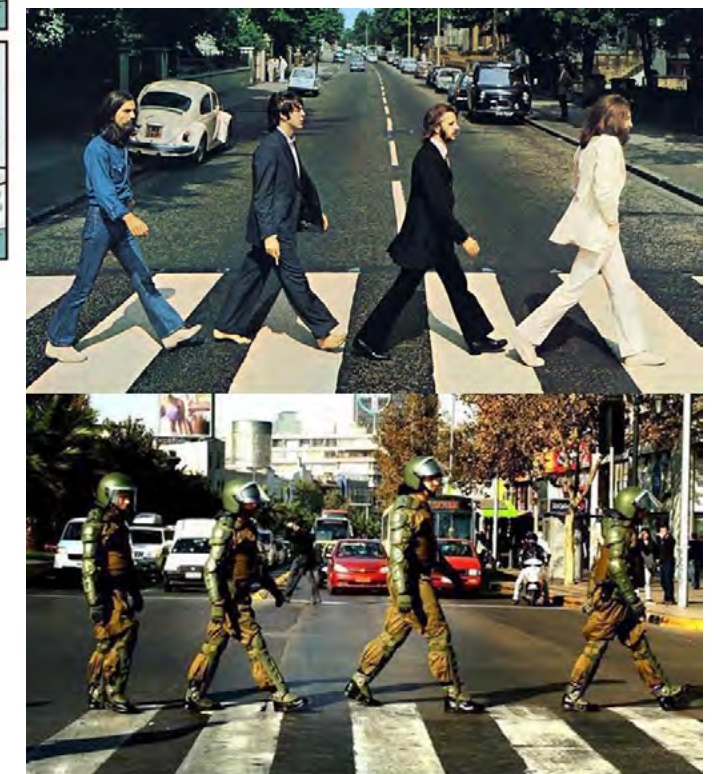
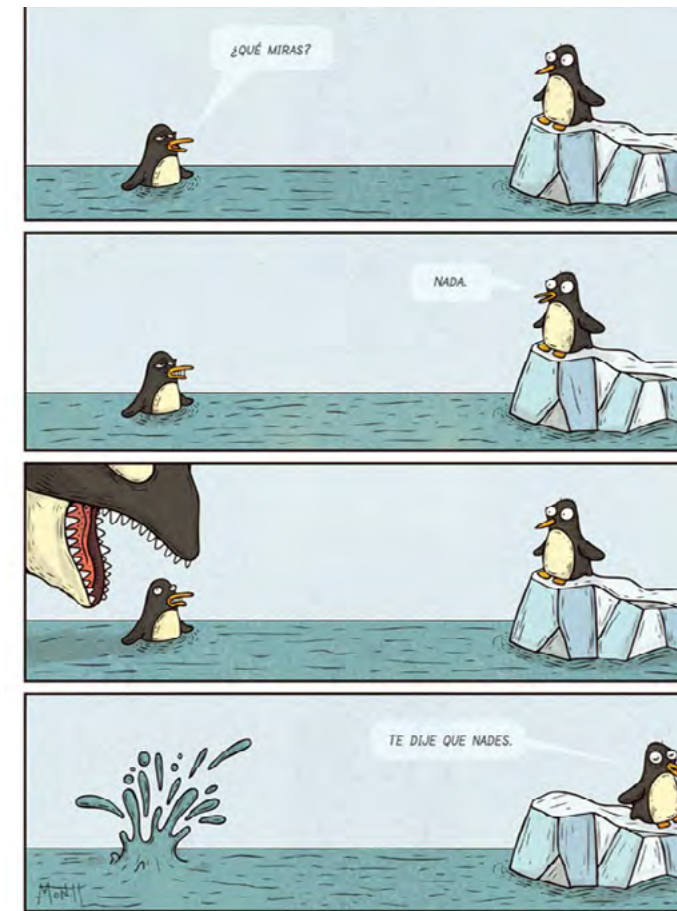
Impedir que autos de residentes ocupen estacionamientos de visita, situación que será considerada una falta y multada de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno, con 1 UTM.

Multar a cualquier automóvil que se encuentre estacionado en algún lugar distinto a los anteriormente descritos, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno, con 1 UTM. Esta multa sube en caso de una segunda o tercera infracción.

Evaluar en el corto plazo la factibilidad de generar más estacionamientos para visitas.

Autorizar excepcionalmente el ingreso de vehículos que no tienen calzo para la noche del 24 y 31 de diciembre.

Estamos conscientes de los inconvenientes que esta situación pudiera provocar a algunos residentes, sin embargo, reiteramos que nuestro deber es velar por el bienestar común, evitando situaciones que pudieran derivar en potenciales emergencias. Esperamos sinceramente contar con el apoyo y cumplimiento de lo establecido, con el fin de seguir manteniendo la seguridad y armonía en los espacios comunes, que nos afectan a todos.



Homenaje a The Beatles

SE BUSCAN DELEGADOS



**PARA EDIFICIOS:
BOLDO, CASTAÑO, PEUMO,
CANELO, MAÑO Y ROBLE**

**RECOMPENSA:
MEJORAR Y REVALORIZAR
NUESTRA COMUNIDAD**

**SI ESTAS INTERESADO ESCRIBE A:
delegadosmallen@gmail.com**



InforMallén
2017

InforMallén es un medio de comunicación que busca informar y difundir a la comunidad de residentes información, 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 dudas concretas de administración que lo afecten.
e-mail Administrador: administracion@condominiomallen.cl

En caso de querer plantear ideas o comentarios.
e-mail Comité de Administración: comiteadm.mallen@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, ESCRIBANOS A: COMUNICACIONESMALLEN@GMAIL.COM**