ADMINISTRACIÓN
URBANA

ASAMBLEA ORDINARIA

Jardín del Canto
Barrio Privado Chamisero

17 de Abril de 2024

ADMINISTRACIÓN
URBANA

Agenda

- Gestión 2023
- Rendición de cuentas y situación financiera.
- Proyección 2024.
- Elección de miembros del comité.
- Presentación proyecto de control de acceso.

ADMINISTRACIÓN
URBANA

GESTIÓN OPERACIONAL
Agosto 2023 - Abril 2024

Jardín del Canto

Barrio Privado Chamisero

Rendición Operacional 08/2023-2024

Mantenciones

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Mantención de extintores anual.
- Mantención de aire acondicionado
- Limpieza de Sumideros de aguas lluvias
- Desratización
- Mantención de cerco eléctrico.
- Revisión de grifos anual.
- Revisión de generadores semanal.
- Mantención de citófonos.
- Mantención de cámaras.
- Mantención de portones interiores.
- Mantención de calle exterior.

Jardín del Canto

Barrio Privado Chamisero

Rendición Operacional 08/2023-2024

Administrativas

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Acceso web Banco
- Póliza de seguros
- Enel
- Gestión con supervisor por devolución de seguros.
- Gestión con Inmobiliaria Idea por poda y movimientos de tierra.
- Reunión con encargado de Summer.
- Reuniones con empresas de seguridad.
- Proceso de modificación Copropiedad Ley 21.442

Jardín del Canto
Barrio Privado Chamisero

Rendición Operacional 08/2023-2024

Áreas Verdes

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Reparación de césped cuatro metros cuadrados.
- Donación de plantas aportadas por la empresa de jardinería.
- Reparación y cambio de manguera de plaza quemada
- Podas de formación y mantención : entrada y plazas.
- Despunte de árboles para despejar techo de logias
- Despunte de árboles para despejar señalética.
- Donación de árboles.
- Reparación de matriz de riego.
- Reparación de fugas.
- Fumigación.

Jardín del Canto

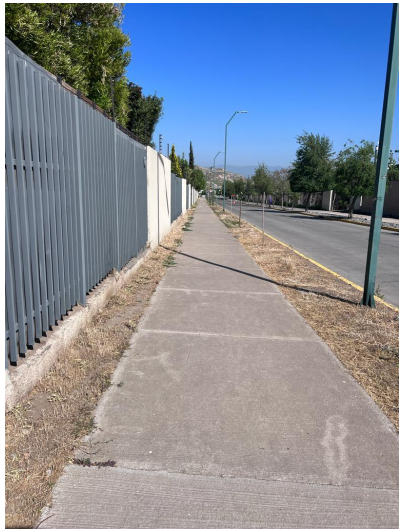
Barrio Privado Chamisero

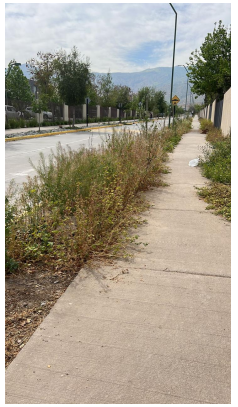
Rendición Operacional 08/2023-2024

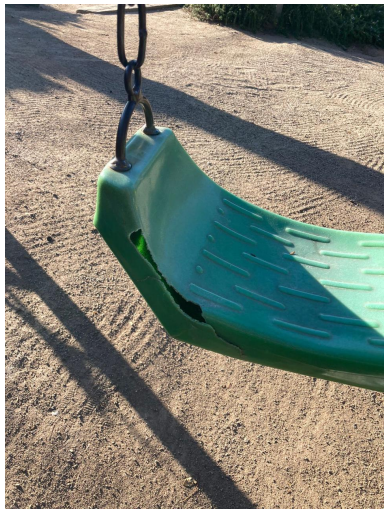
Mejoras

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Cambio de luminarias y focos.
- Pintura de portones y reja de medidor.
- Compra de repuestos de columpios.
- Arreglo de la muralla de la entrada.
- Reparación de fugas de espacio común.







Jardín del Canto

Barrio Privado Chamisero

Rendición Operacional 08/2023-2024

Mejoras

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Arreglo de chapa de acceso peatonal.
- Instalación de aire acondicionado en sala de uso de trabajadores.
- Pintura de techo para sala de trabajadores.
- Instalación de central digital para puertas peatonales interior.
- Cambio de cableado de Citófonos etapa 3.

Jardín del Canto
Barrio Privado Chamisero

Rendición Operacional 08/2023-2024

Mejoras

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Renovación de letreros.
- Compra de botiquín.
- Visita Viejito Pascuero y Duende (actividad navideña).
- Reparación de barreras de velocidad.

Jardín del Canto
Barrio Privado Chamisero

Rendición Operacional 08/2023-2024

Seguridad

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Licitación de Empresas de seguridad.
- Entrevistas con 4 empresas del sector.
- Empresas que participaron: MBC – AG Security – JJR – Federal.
- Elección de empresa de seguridad.

Jardín del Canto
Barrio Privado Chamisero

Rendición Operacional 08/2023-2024

Seguridad

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Empresa JJR
- Cursos OS-10
- Directiva de Funcionamiento.
- Rondas diarias diurnas y nocturnas.
- Controles diarios del supervisor.
- Reportes diarios de entrada y salida de proveedores.
- Reportes diarios de luminarias quemadas.

Jardín del Canto
Barrio Privado Chamisero

ADMINISTRACIÓN
URBANA

Tesorería

Abr ‘24

1) Estabilidad

ADMINISTRACIÓN URBANA

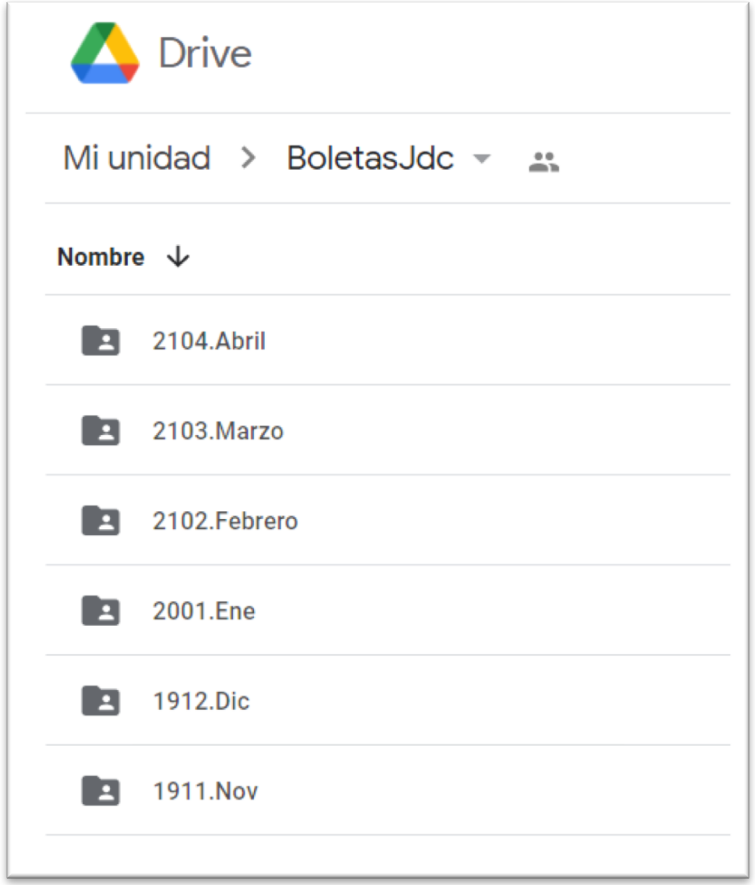
- 2 Tesoreros, desde 2019

periodo	del	al	quien
1	1901	2206	rdz
2	2207	2308	bn
3	2309	2404	rdz

1) Procedimiento: Pagos Recurrentes

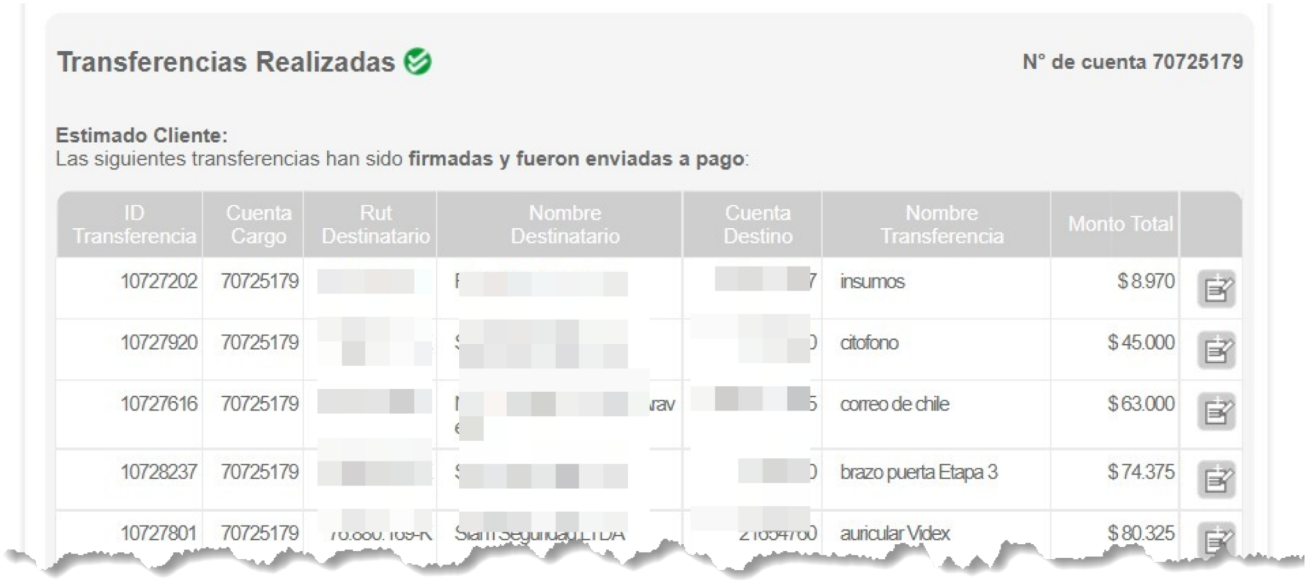
ADMINISTRACIÓN URBANA

- Respaldo de boletas en la nube, ordenado por fecha
  - Para análisis
  - Cuadre de monto
  - Obligatorio antes de efectuar pago



1) Procedimiento: Pagos Recurrentes

- Flujo Aprobación: Siempre control doble
  - Administrador carga en sistema
  - Tesorero Aprueba (post chequeo)



Transferencias Realizadas N° de cuenta 70725179

Estimado Cliente:
Las siguientes transferencias han sido **firmadas y fueron enviadas a pago**:

ID Transferencia	Cuenta Cargo	Rut Destinatario	Nombre Destinatario	Cuenta Destino	Nombre Transferencia	Monto Total
10727202	70725179				insumos	$ 8.970
10727920	70725179				citofono	$ 45.000
10727616	70725179				correo de chile	$ 63.000
10728237	70725179				brazo puerta Etapa 3	$ 74.375
10727801	70725179				auricular Videx	$ 80.325

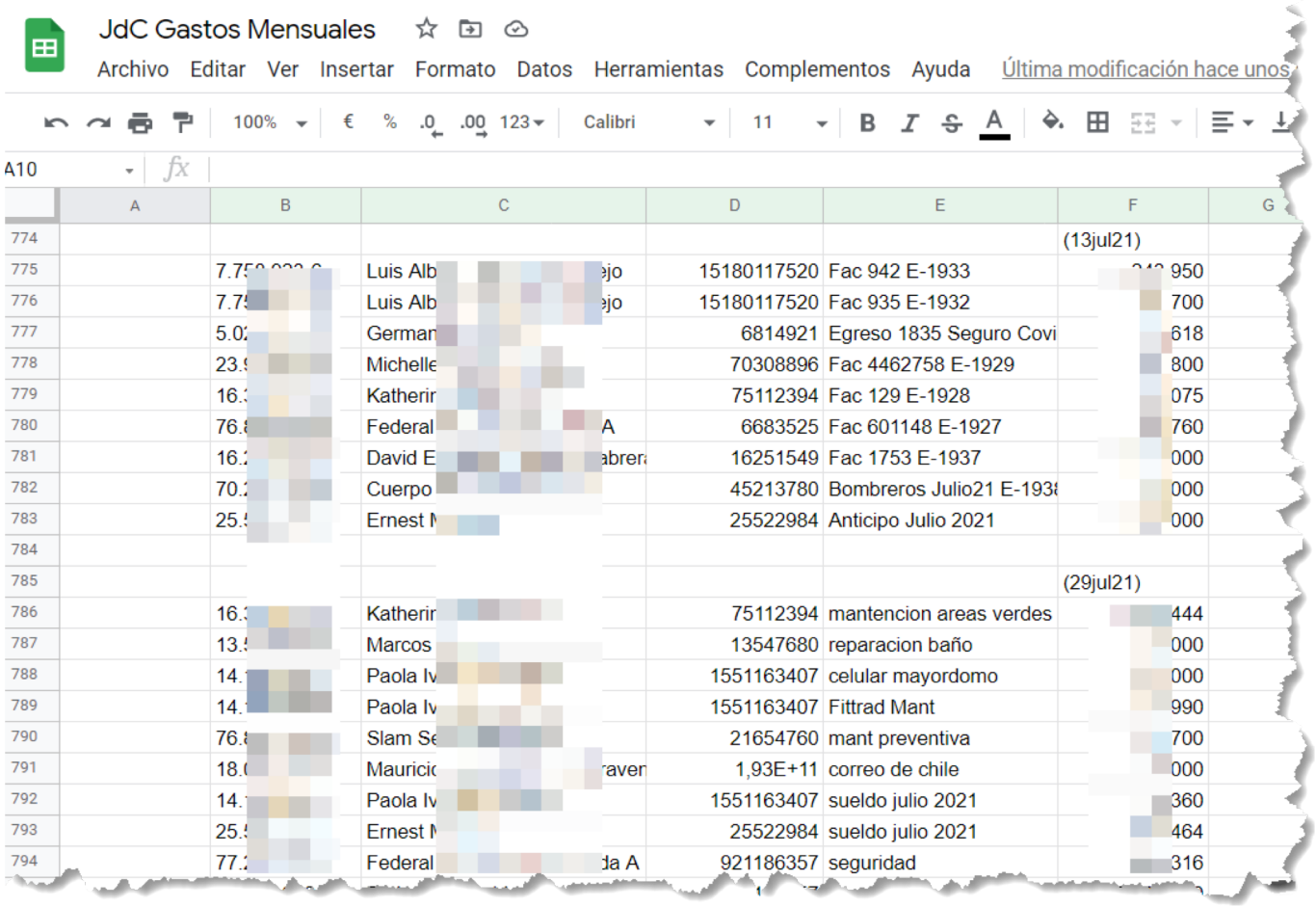
2) Procedimiento: Pagos Excepcionales

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Previo V°B° escrito (digital) del comité
- Mecánica en banco: misma que anterior (2 apoderados)

3) Análisis: Gastos Mensuales

- Control mensual:
  - Razonabilidad
  - Outliers



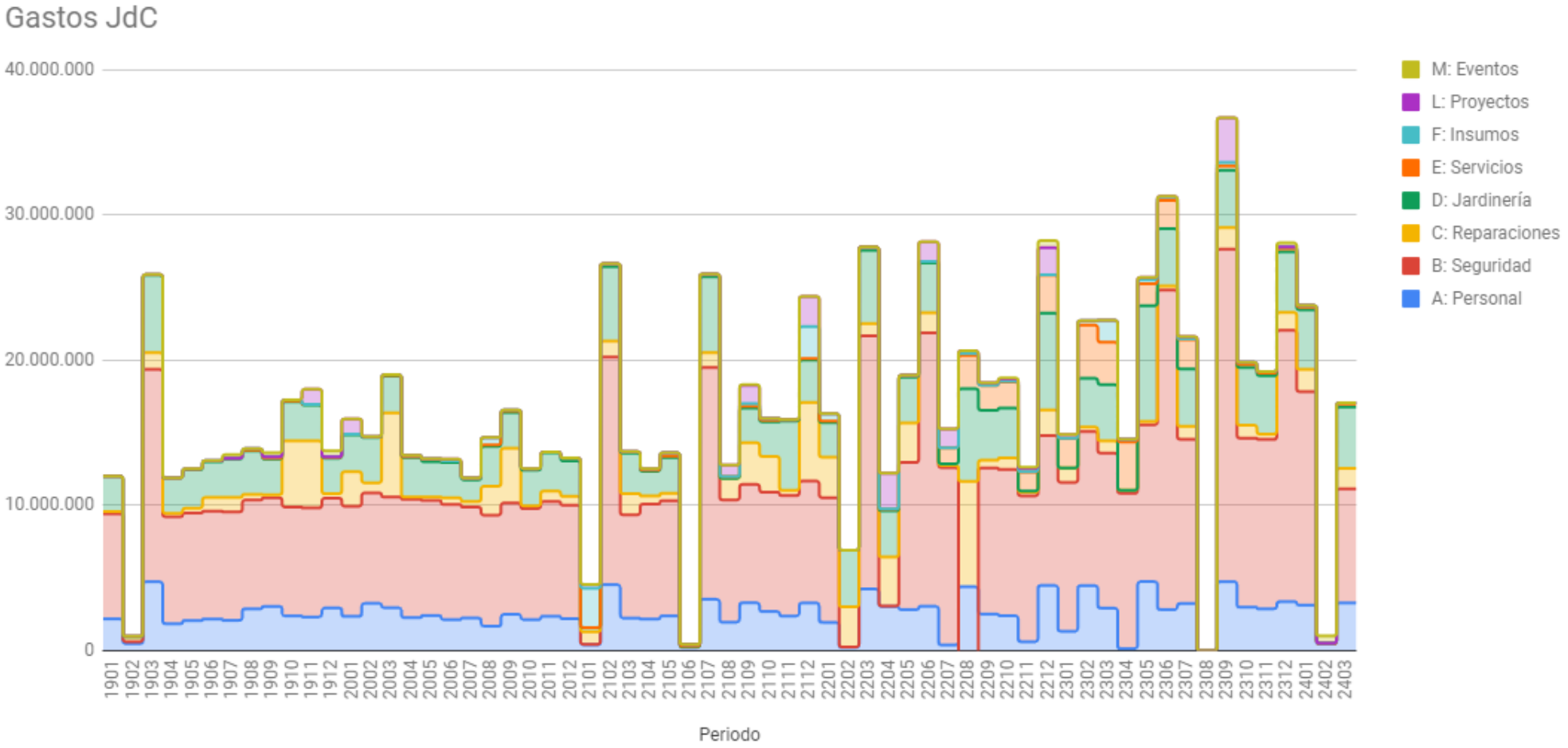
JdC Gastos Mensuales

Archivo Editar Ver Insertar Formato Datos Herramientas Complementos Ayuda Última modificación hace unos

	A	B	C	D	E	F	G
774						(13jul21)	
775		7.75	Luis Alb	15180117520	Fac 942 E-1933	950	
776		7.7	Luis Alb	15180117520	Fac 935 E-1932	700	
777		5.0	Germar	6814921	Egreso 1835 Seguro Covi	618	
778		23.	Michelle	70308896	Fac 4462758 E-1929	800	
779		16.	Katherir	75112394	Fac 129 E-1928	075	
780		76.	Federal A	6683525	Fac 601148 E-1927	760	
781		16.	David E	16251549	Fac 1753 E-1937	000	
782		70.	Cuerpo	45213780	Bombreros Julio21 E-193	000	
783		25.	Ernest M	25522984	Anticipo Julio 2021	000	
784							
785						(29jul21)	
786		16.	Katherir	75112394	mantencion areas verdes	444	
787		13.	Marcos	13547680	reparacion baño	000	
788		14.	Paola Iv	1551163407	celular mayordomo	000	
789		14.	Paola Iv	1551163407	Fittrad Mant	990	
790		76.	Slam Se	21654760	mant preventiva	700	
791		18.	Mauricio	1,93E+11	correo de chile	000	
792		14.	Paola Iv	1551163407	sueldo julio 2021	360	
793		25.	Ernest M	25522984	sueldo julio 2021	464	
794		77.	Federal da A	921186357	seguridad	316	

3) Análisis: Gastos Mensuales

- Estructura Gastos



ADMINISTRACIÓN
URBANA

GESTIÓN FINANCIERA

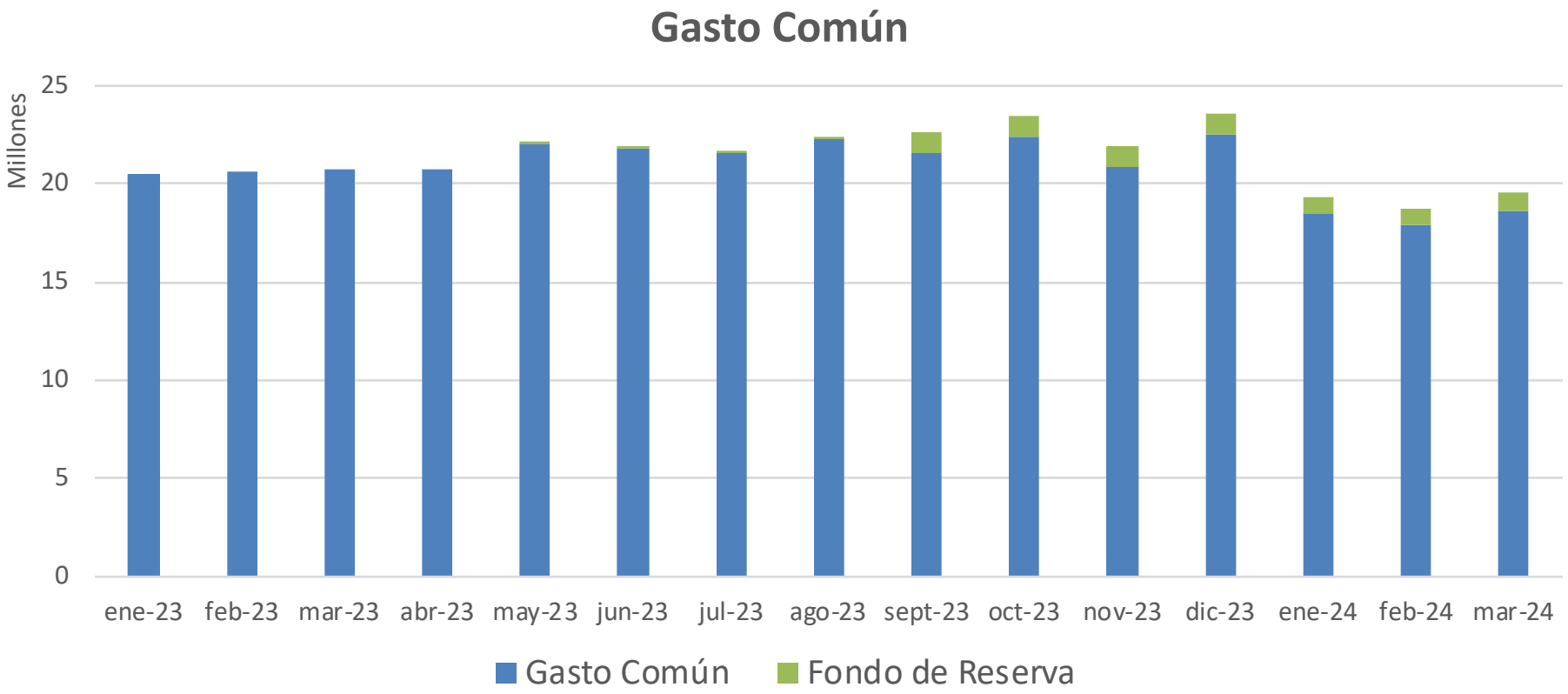
Jardín del Canto

Barrio Privado Chamisero

Rendición Financiera

Gasto Común

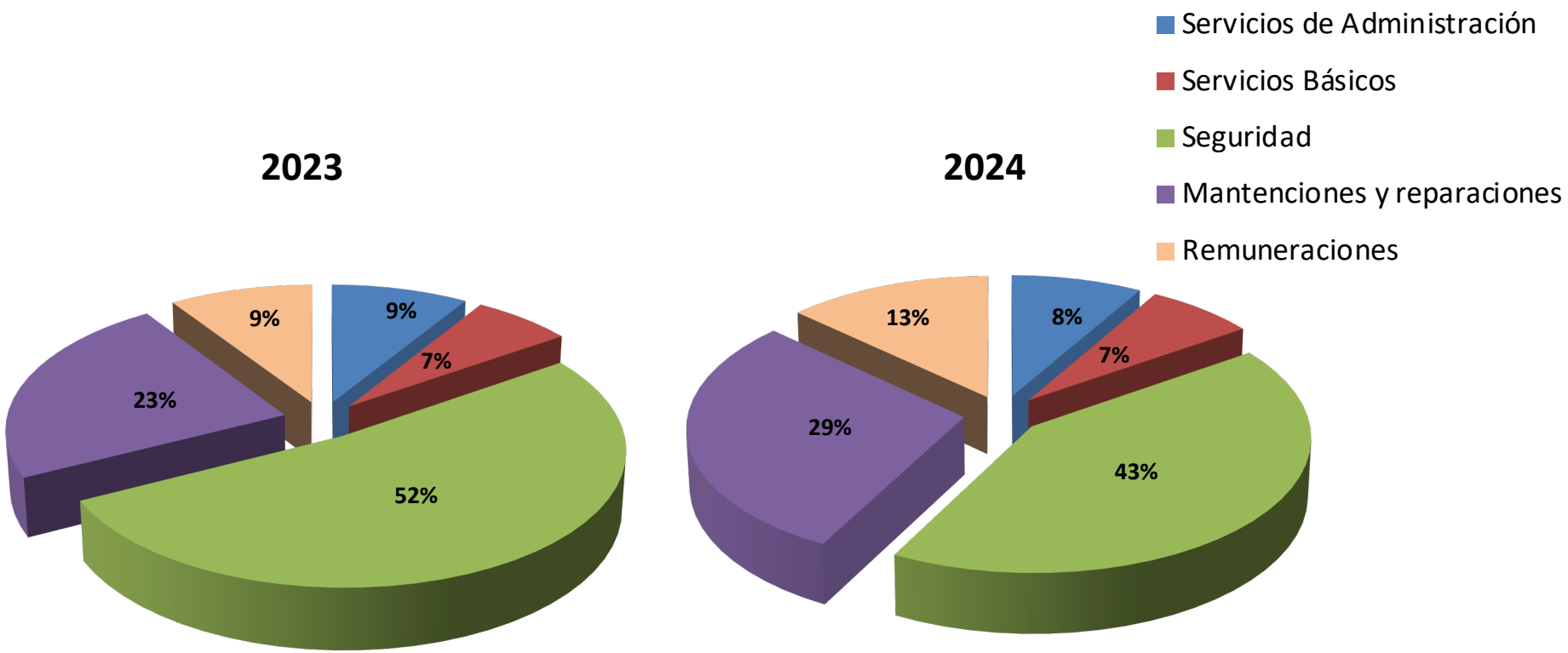
Gastos del Condominio, periodo ene'23 a mar'24
Cifras en millones de pesos



Rendición Financiera

Gasto Común

Distribución promedio de gastos comunes

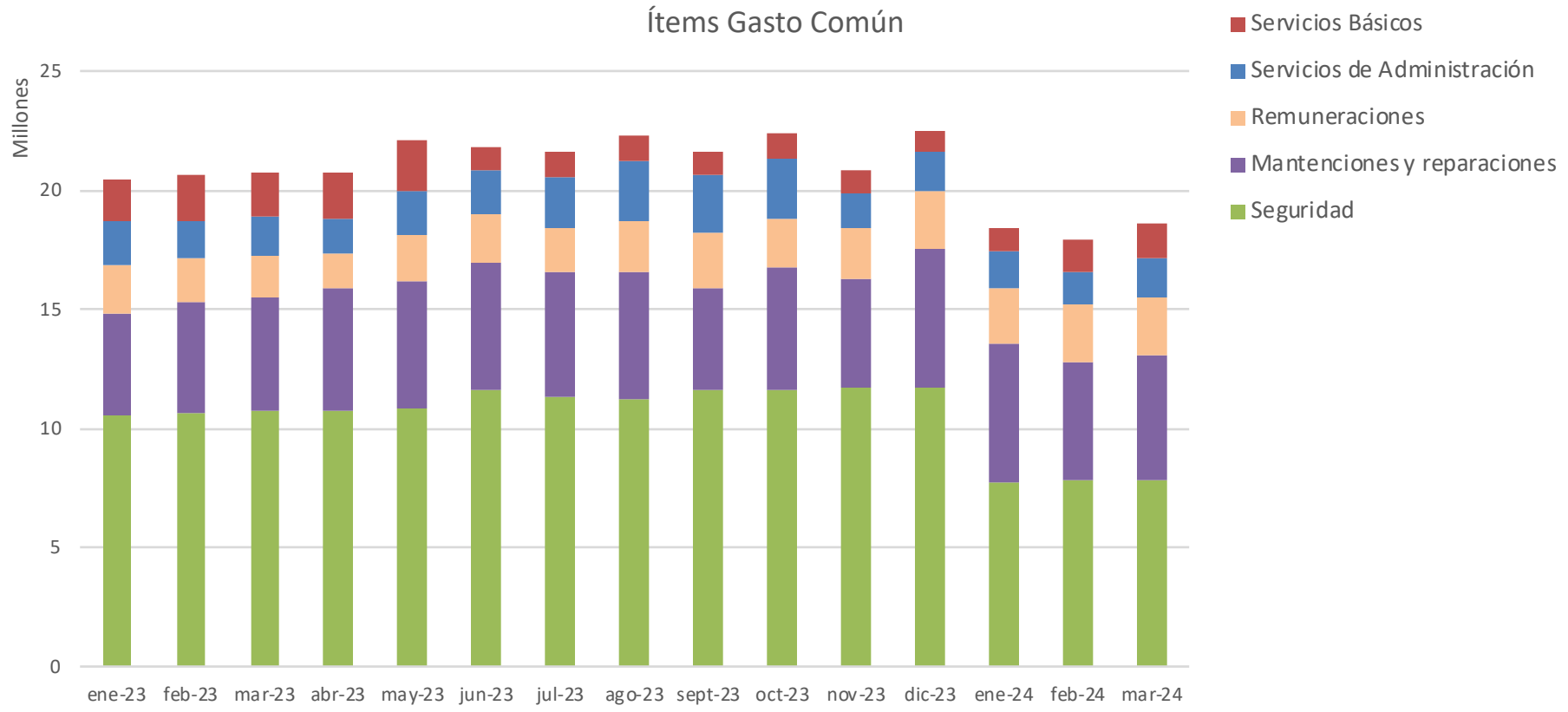


Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos del Condominio, periodo ene'23 a mar'24

Cifras en miles de pesos



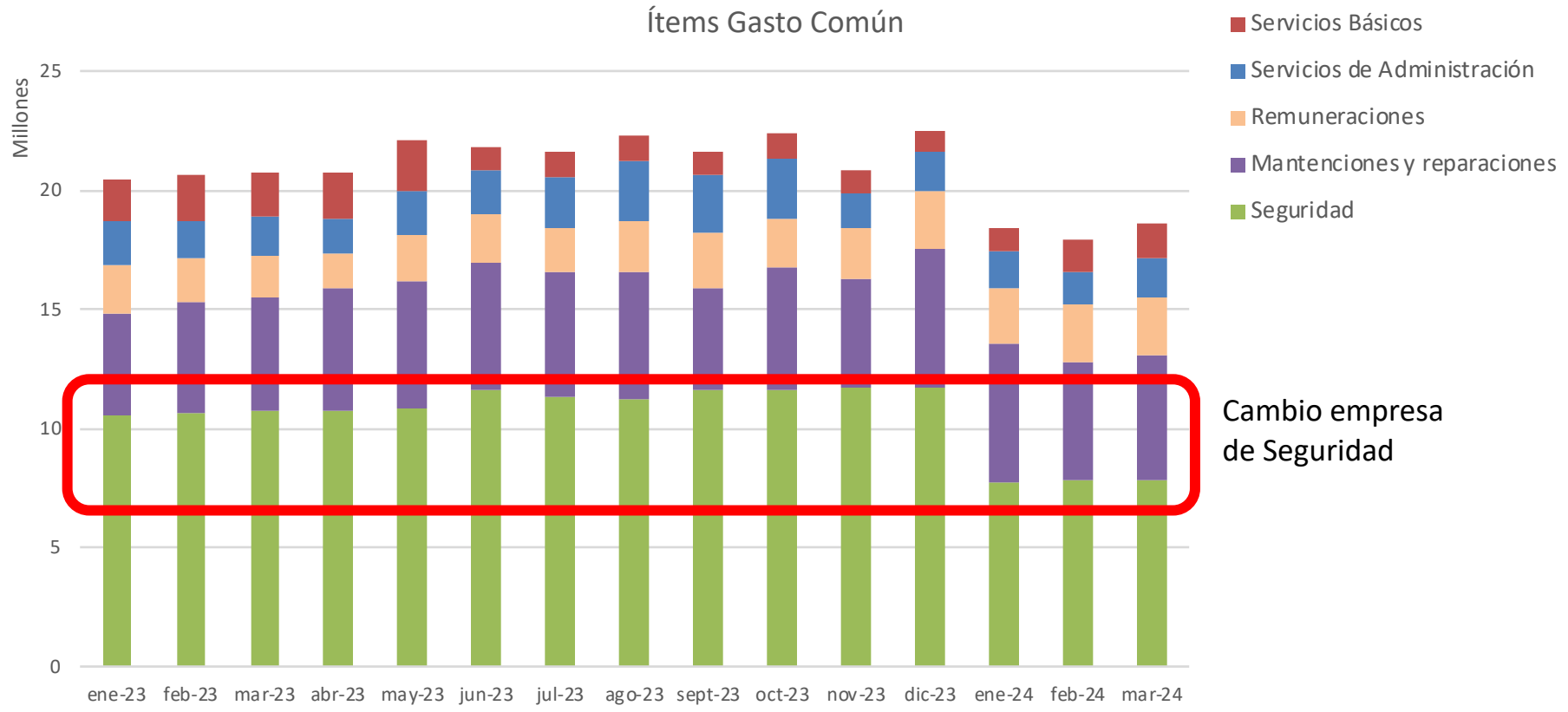
*** No considera Fondo de Reserva**

Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos del Condominio, periodo ene'23 a mar'24

Cifras en miles de pesos



*** No considera Fondo de Reserva**

Rendición Financiera

Morosidad

Morosidad a mar'24
Cifras en pesos

	N° Casas	Monto Adeudado	Deuda Promedio
Entre 1 - 2 meses	40	$ 8.281.654	$2 07.041
Mayor a 3 meses	2	$ 1.950.865	$ 975.433
	42	$ 10.232.519	

A la fecha, las casas con 3 o más meses se encuentran con deudas regularizadas, por lo cual sólo tenemos morosos con menos de 2 meses.

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'24

Cifras en pesos

ACTIVOS	jul-23	mar-24
Activo Circulante		
Banco	18.219.966	25.955.572
Inversiones (DP)	16.000.000	19.960.550
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	22.334.515	20.856.906
Gastos Comunes por Cobrar (Moroso)	0	9.752.017
Intereses por Cobrar	0	81.741
Otros Cobros	0	0
Multas	0	0
Cuentas por Cobrar	0	0
Anticipos Proveedores	0	456.960
Documentos por Rendir	0	0
Total Activo Circulante	**56.554.481**	**77.063.746**
Activo Fijo		
Total Activo Fijo	**0**	**0**
TOTAL ACTIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

PASIVOS	jul-23	mar-24
Pasivo Circulante		
Cuentas por pagar	19.518.164	16.431.000
Provisión	-27.241.064	-18.240.254
Depósitos por Identificar	0	246.500
Venta Controles	0	302.500
Devolución abonos	0	0
Ajustes	0	0
Total Pasivo Circulante	**-7.722.900**	**-1.260.254**
Fondos de Reservas		
Fondo Operacional	17.457.552	17.457.552
Fondos de Reserva	44.508.327	57.291.515
Fondos de Reserva - Intereses	1.360.145	2.352.252
Fondos de Reserva - Multas	951.357	1.222.673
Excedentes Acumulados	0	0
Excedente del Periodo	0	8
Total Fondos de Reservas	**64.277.381**	**78.324.000**
TOTAL PASIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'24

Cifras en pesos

ACTIVOS	jul-23	mar-24
Activo Circulante		
Banco	18.219.966	25.955.572
Inversiones (DP)	[illegible]	[illegible]
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	22.334.515	20.856.906
Gastos Comunes por Cobrar (Moroso)	0	9.752.017
Intereses por Cobrar		
Otros Cobros		
Multas		
Cuentas por Cobrar		
Anticipos Proveedores	0	456.960
Documentos por Rendir	0	0
Total Activo Circulante	**56.554.481**	**77.063.746**
Activo Fijo		
Total Activo Fijo	**0**	**0**
TOTAL ACTIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

PASIVOS	jul-23	mar-24
Pasivo Circulante		
Cuentas por pagar	19.518.164	16.431.000
Provisión	[illegible]	[illegible]
Depósitos por Identificar	0	246.500
[illegible]ntroles	0	302.500
[illegible]s	0	0
[illegible]	0	0
Total Pasivo Circulante	**-7.722.900**	**-1.260.254**
Fondos de Reservas		
Fondo Operacional	17.457.552	17.457.552
Fondos de Reserva	44.508.327	57.291.515
Fondos de Reserva - Intereses	1.360.145	2.352.252
Fondos de Reserva - Multas	951.357	1.222.673
Excedentes Acumulados	0	0
Excedente del Periodo	0	8
Total Fondos de Reservas	**64.277.381**	**78.324.000**
TOTAL PASIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

Incremento del flujo de caja en M$9.525

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'24

Cifras en pesos

ACTIVOS	jul-23	mar-24
Activo Circulante		
Banco	18.219.966	25.955.572
Inv[illegible]	[illegible]	[illegible]
G[illegible]		
G[illegible]		
In[illegible]		
Otros Cobros	0	0
Multas	0	0
Cuentas por Cobrar	0	0
Anticipos Proveedores	0	456.960
Documentos por Rendir	0	0
Total Activo Circulante	**56.554.481**	**77.063.746**
Activo Fijo		
Total Activo Fijo	**0**	**0**
TOTAL ACTIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

PASIVOS	jul-23	mar-24
Pasivo Circulante		
Cuentas por pagar	19.518.164	16.431.000
[illegible]	-27.241.064	-18.240.254
	0	246.500
	0	302.500
	0	0
Ajustes	0	0
Total Pasivo Circulante	**-7.722.900**	**-1.260.254**
Fondos de Reservas		
Fondo Operacional	17.457.552	17.457.552
Fondos de Reserva	44.508.327	57.291.515
Fondos de Reserva - Intereses	1.360.145	2.352.252
Fondos de Reserva - Multas	951.357	1.222.673
Excedentes Acumulados	0	0
Excedente del Periodo	0	8
Total Fondos de Reservas	**64.277.381**	**78.324.000**
TOTAL PASIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

ALEXANDER JUNIOR FINOL $456.960 (Compra e instalación AA)

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'24

Cifras en pesos

ACTIVOS	jul-23	mar-24
Activo Circulante		
Banco	18.219.966	25.955.572
Inversiones (DP)	16.000.000	19.960.550
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	22.334.515	20.856.906
Gastos Comunes por Cobrar (Moroso)	0	9.752.017
Intereses por Cobrar	0	81.741
Otros Cobros		
Multas		
Cuentas por Cobrar		
Anticipos Proveedores		
Documentos por Rendir	0	0
Total Activo Circulante	**56.554.481**	**77.063.746**
Activo Fijo		
Total Activo Fijo	**0**	**0**
TOTAL ACTIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

PASIVOS	jul-23	mar-24
Pasivo Circulante		
Cuentas por pagar	19.518.164	16.431.000
Provisión	-27.241.064	-18.240.254
Depositos por Identificar	0	246.500
Venta Controles	0	302.500
Devolución abonos	0	0
	0	0
Total Pasivo Circulante	**-7.722.900**	**-1.260.254**
Fondos de Reservas		
Fondo Operacional	17.457.552	17.457.552
Fondos de Reserva	44.508.327	57.291.515
Fondos de Reserva - Intereses	1.360.145	2.352.252
Fondos de Reserva - Multas	951.357	1.222.673
Excedentes Acumulados	0	0
Excedente del Periodo	0	8
Total Fondos de Reservas	**64.277.381**	**78.324.000**
TOTAL PASIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

Pendiente el cobro de 14 cuotas de $10.205 x casa

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'24

Cifras en pesos

ACTIVOS	jul-23	mar-24
Activo Circulante		
Banco	18.219.966	25.955.572
Inversiones (DP)	16.000.000	19.960.550
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	22.334.515	20.856.906
Gastos Comunes por Cobrar (Moroso)	0	9.752.017
Intereses por Cobrar	0	81.741
Otros Cobros	0	0
Multas	0	0
Cuentas por Cobrar		
Anticipos Proveedores		
Documentos por Rendir		
Total Activo Circulante		
Activo Fijo		
Total Activo Fijo	**0**	**0**
TOTAL ACTIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

PASIVOS	jul-23	mar-24
Pasivo Circulante		
Cuentas por pagar	19.518.164	16.431.000
Provisión	-27.241.064	-18.240.254
Depósitos por Identificar	0	246.500
Venta Controles	0	302.500
Devolución abonos	0	0
Ajustes	0	0
	-7.722.900	**-1.260.254**
Fondos de		
Fondo Operacional	17.457.552	17.457.552
Fondos de Reserva	44.508.327	57.291.515
Fondos de Reserva - Intereses	1.360.145	2.352.252
Fondos de Reserva - Multas	951.357	1.222.673
Excedentes Acumulados	0	0
Excedente del Periodo	0	8
Total Fondos de Reservas	**64.277.381**	**78.324.000**
TOTAL PASIVOS	**56.554.481**	**77.063.746**

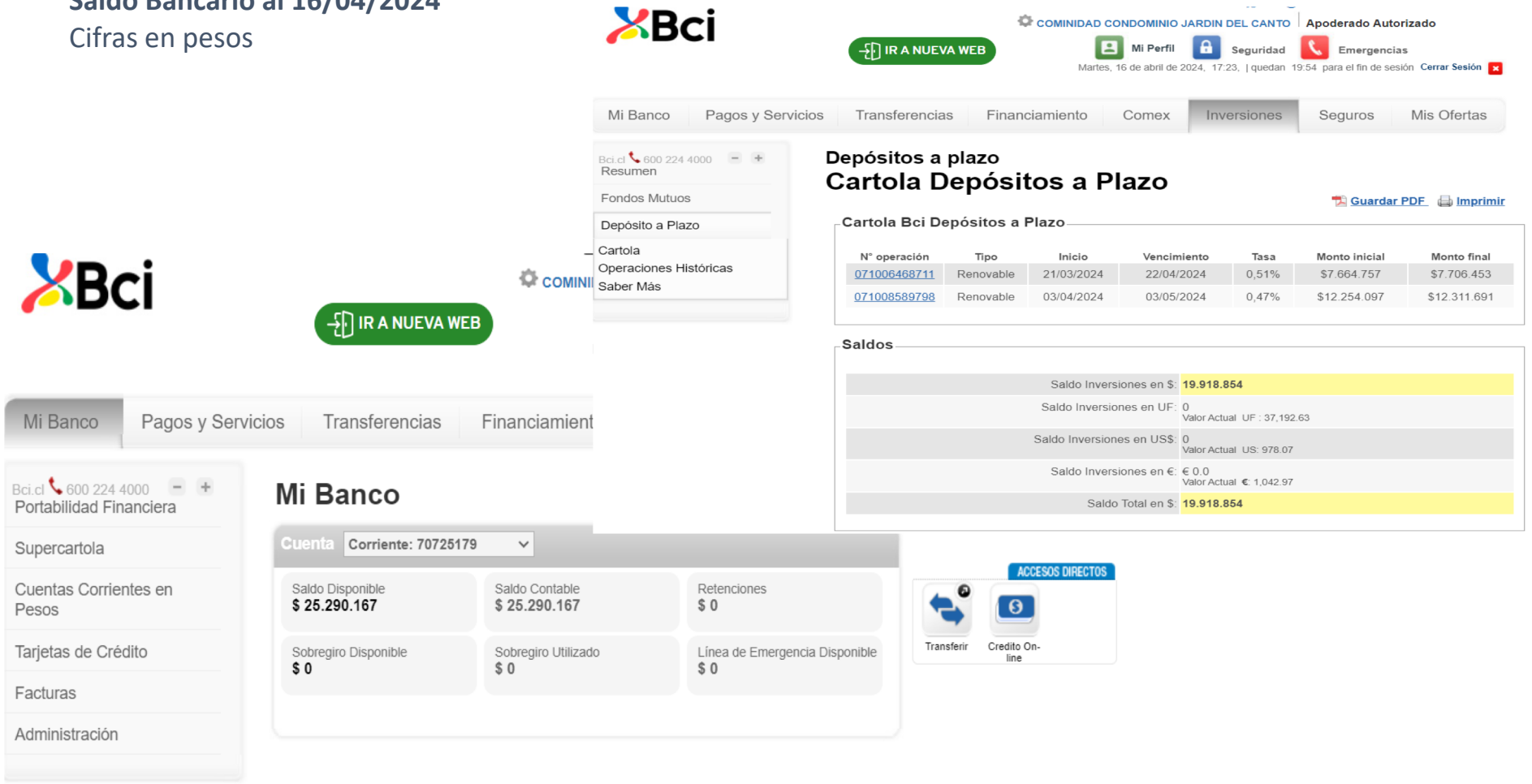
Fondo de Reserva
M$ 60.866

Rendición Financiera

Banco

Saldo Bancario al 16/04/2024

Cifras en pesos



ADMINISTRACIÓN
URBANA

PROYECCION 2024

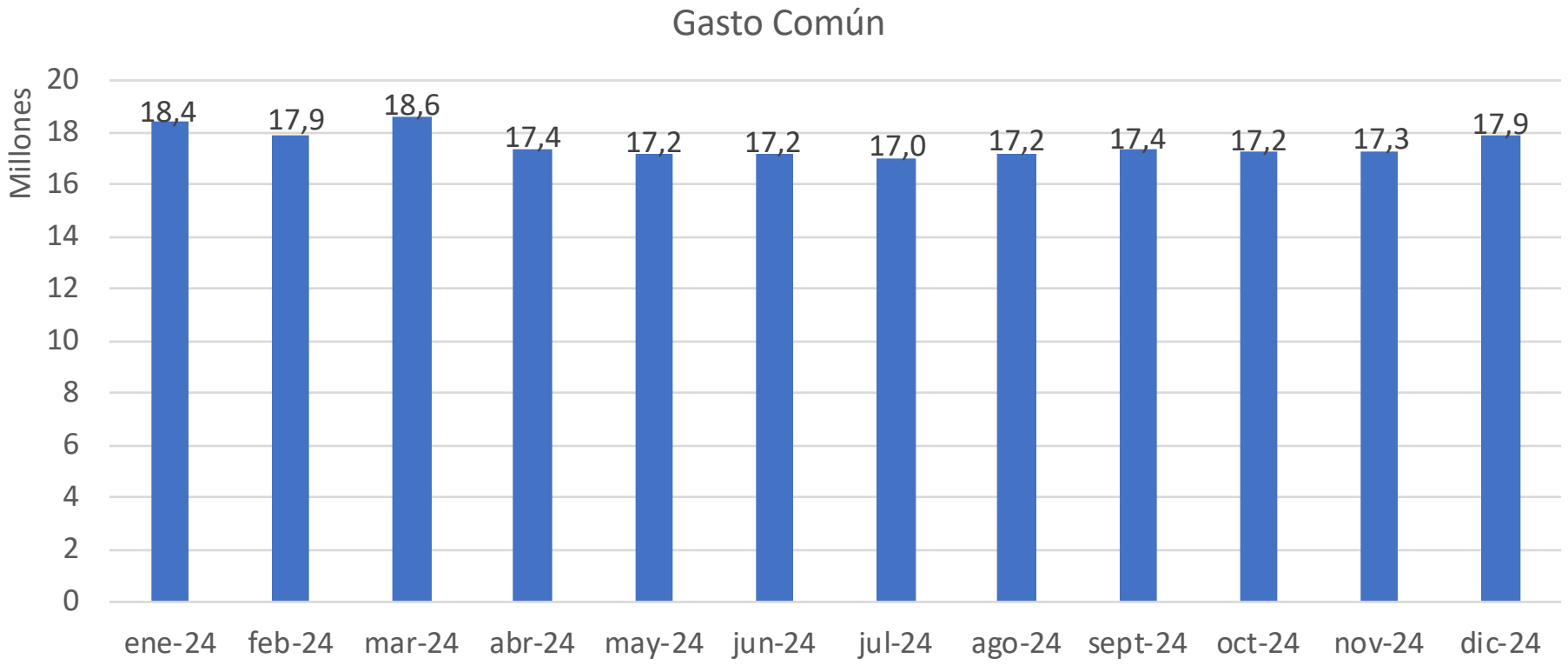
Jardín del Canto
Barrio Privado Chamisero

*** No considera Fondo de Reserva**

Rendición Financiera

ADMINISTRACIÓN URBANA

Proyección de Gastos del Condominio, 2024
Cifras en millones de pesos

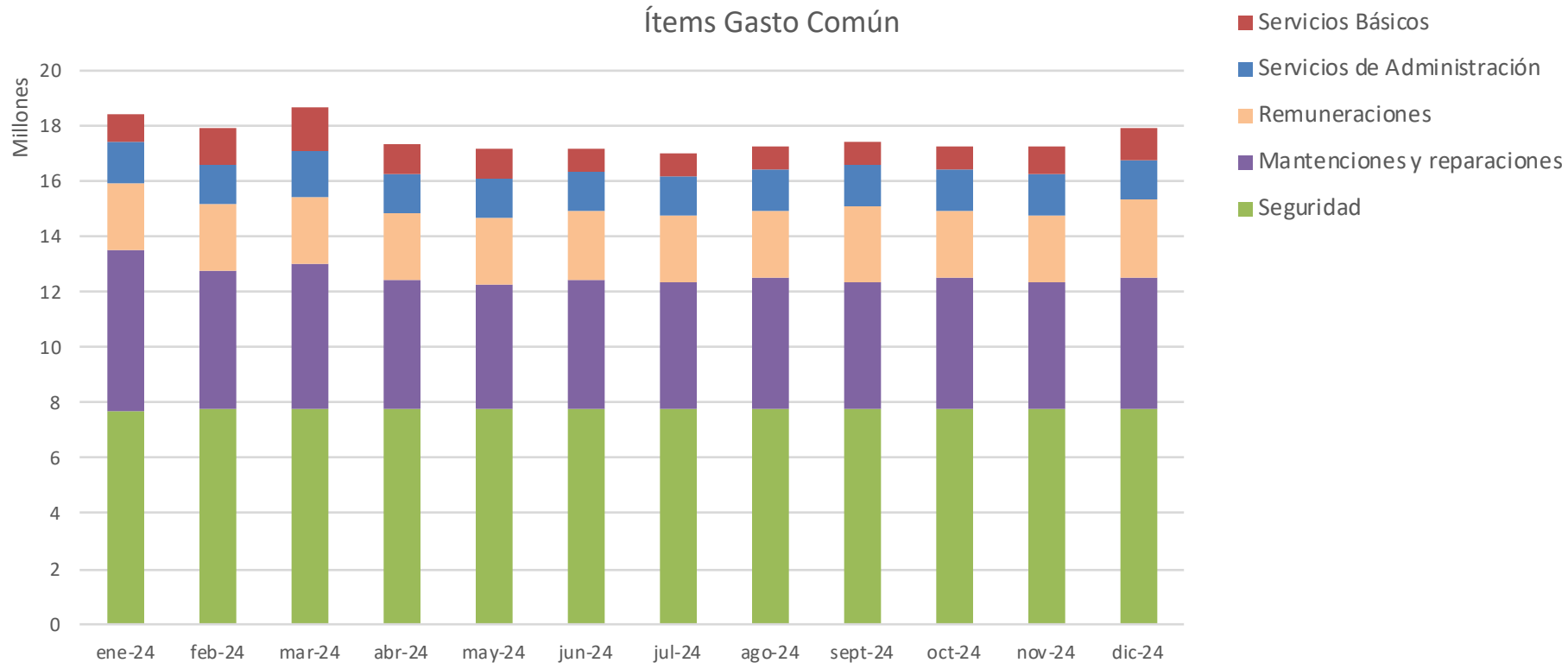


*** No considera Fondo de Reserva**

Rendición Financiera

Gasto Común proyectado

Proyección de Gastos del Condominio, 2024
Cifras en millones de pesos



*** No considera Fondo de Reserva**

ADMINISTRACIÓN
URBANA

Elección de Comité

Jardín del Canto

Barrio Privado Chamisero

Elección de Comité

Desafíos Operacionales

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Operación Banco BCI
- Gestión SII
- Gestión de Corte de Luz Morosos
- Duración 3 años.
- 5 miembros.
- Poder: Dos cualquiera de los miembros del comité o uno cualquiera de los miembros de comité con uno cualquiera de los miembros de la administración (Problema traspaso Volpcon a Aurbana).

*** No considera Fondo de Reserva**

ADMINISTRACIÓN
URBANA

Control de Acceso

Jardín del Canto

Barrio Privado Chamisero

Proveedores cotizados

ADMINISTRACIÓN URBANA

Se evaluó que las soluciones fuesen escalables, en línea y con implementación de periféricos.

safecard

- Más de 300 comunidades.
- Precio Implementación
- Costo mensual

FEDERAL ACCESS

- Mas de 50 comunidades.
- Precio Implementación
- Costo mensual

CITONOVA.COM
SECURE CONTROL ACCESS SYSTEMS

- Mas de 50 comunidades.
- Precio Implementación
- Costo mensual

Respuestas a las preguntas de la reunion informativa.

ADMINISTRACIÓN URBANA

Control de acceso

- ¿Los equipos instalados pueden ser ocupados por cualquier proveedor?

R: Se le consulto a los 3 proveedores, ninguno de ellos puede ocupar la tecnología diseñada por otra empresa proveedora.

- ¿El condominio es dueño de los equipos?

R: La inversión en equipos es parte de los activos del condominio.

- ¿Cómo se financiará el costo de instalación del control de acceso?

R:Se ocupará el fondo de reserva si los propietarios están de acuerdo, previa votación .

Opciones cotizadas

ADMINISTRACIÓN URBANA

Control de acceso

- **Opción Básica** : Acceso vehicular y reja peatonal con control remoto en la APP para residentes y (visitas)+ PC.
- **Opción Estándar**: Acceso vehicular mediante QR y control remoto en la APP para residentes y visitas + PC.
- **Opción Avanzada**: Acceso vehicular mediante lectura de patente , QR y control remoto en la APP para residentes y visitas + reja peatonal + PC.
- **Opción Completa**: Acceso vehicular mediante lectura de patente , QR y control remoto en la APP para residentes y visitas + reja peatonal + PC + portones interiores.

Opción Básica

Acceso vehicular y reja peatonal con control remoto en la APP para residentes y (visitas)+ PC.

ADMINISTRACIÓN URBANA

Control de acceso

- Con esta opción te notifican las visitas a tu celular o Citófono de casa y quedará guardado el registro.
- Podrás abrir la barrera de acceso y salida de propietarios con el control remoto desde el celular.
- La puerta peatonal de ingreso al condominio la podrás abrir con control desde la aplicación de tu celular.

	Safecard	Federal	Citonova
Con esta opción te notifican las visitas a tu celular o Citófono de casa y quedará guardado el registro.	✓	✓	✓
Podrás abrir la barrera de acceso y salida de propietarios con el control remoto desde el celular.	✓	✓	✓
La puerta peatonal de ingreso al condominio la podrás abrir con control desde la aplicación de tu celular.	✓	✓	✓
Pago Total de Instalación	UF 139 + IVA	UF 79 + IVA	UF 25+ IVA
Tarifa Mensual	UF 10,4 + IVA	UF 4 + IVA	8.61 UF + IVA

Opción Estándar

Acceso vehicular mediante QR y control remoto en la APP para residentes y visitas + PC.

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Con esta opción te notifican las visitas a tu celular o Citófono de casa y quedará guardado el registro.
- Podrás abrir la barrera de acceso y salida de propietarios con el control remoto desde el celular.
- La puerta peatonal de ingreso al condominio la podrás abrir con control desde la aplicación de tu celular.

Control de acceso

- **Permite enviar una invitación a tus visitas, ellos colocan el código QR en el tótem y puede ingresar sin aviso previo del guardia.**
- **La salida de tus visitas es automática colocando el código QR en el tótem se abre la barrera.**

	Safecard	Federal	Citonova
	✓	✓	✓
	✓	✓	✓
	✓	✓	✓
Pago Total de Instalación	UF 269 + IVA	UF 183 + IVA	UF 65+ IVA
Tarifa Mensual	UF 10,9+ IVA	UF 9+ IVA	UF 9.61 + IVA

Opción Avanzada

Acceso vehicular mediante lectura de patente , QR y control remoto en la APP para residentes y visitas + reja peatonal + PC.

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Con esta opción te notifican las visitas a tu celular o Citófono de casa y quedará guardado el registro.
- Podrás abrir la barrera de acceso y salida de propietarios con el control remoto desde el celular.
- La puerta peatonal de ingreso al condominio la podrás abrir con control desde la aplicación de tu celular.
- Permite enviar una invitación a tus visitas, ellos colocan el código QR en el tótem y puede ingresar sin aviso previo a el guardia.
- Salida automática colocando el código QR en el tótem y se abre la barrera.
- **Autos puede ingresar y salir con lectura de patente (3 cámaras)**

	Safecard	Federal	Citonova
	✓	✓	✓
	✓	✓	✓
Pago Total de Instalación	UF 331 + IVA	UF 295 + IVA	UF 225 + IVA
Tarifa Mensual	UF 13,1+ IVA	UF 14+ IVA	UF 11.1 + IVA

Opción Completa

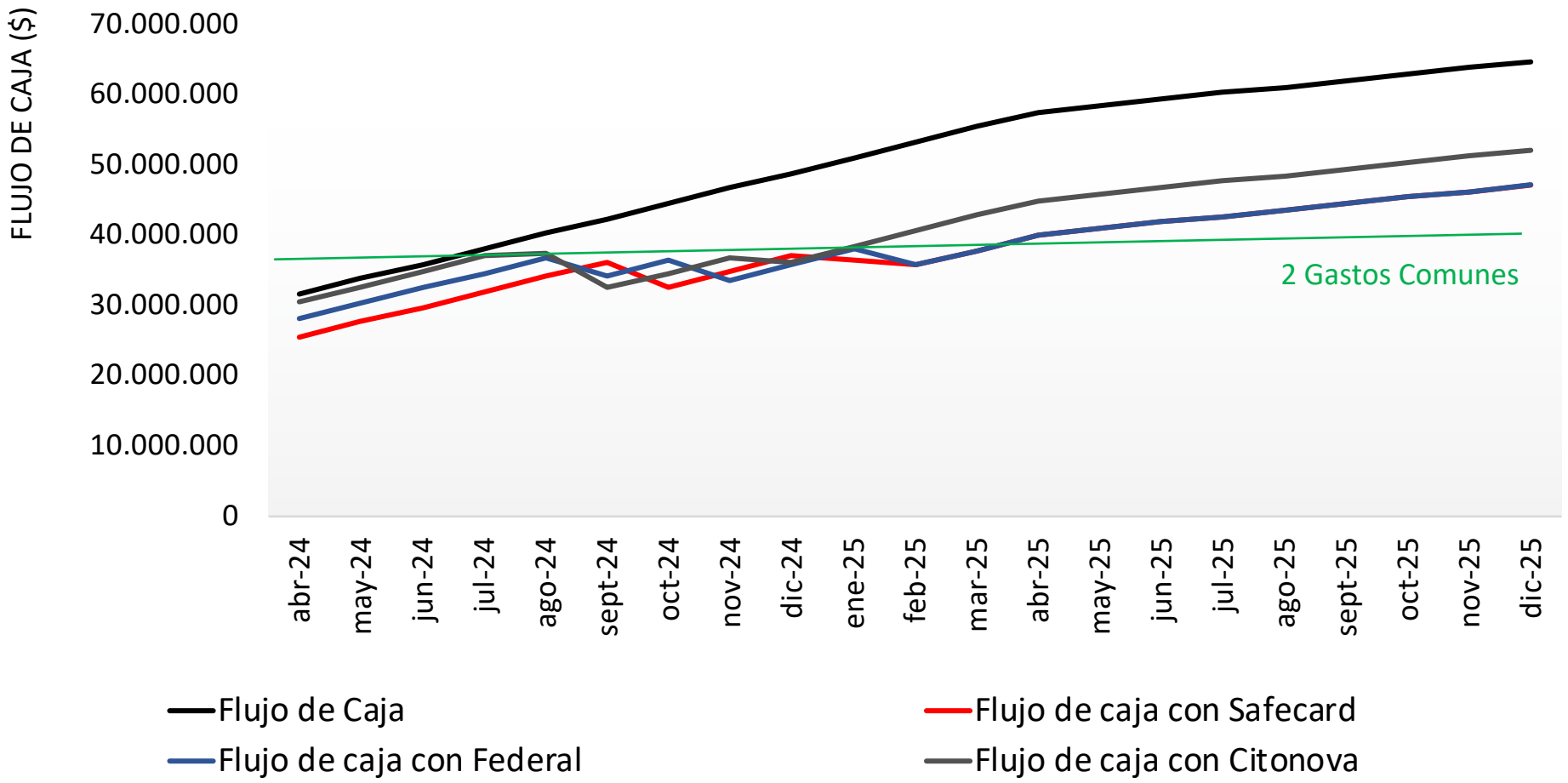
Acceso vehicular mediante lectura de patente , QR y control remoto en la APP para residentes y visitas + reja peatonal + PC + portones interiores.

ADMINISTRACIÓN URBANA

	Safecard	Federal	Citonova
➢ Con esta opción te notifican las visitas a tu celular o Citófono de casa y quedará guardado el registro.	✓	✓	✓
➢ Podrás abrir la barrera de acceso y salida de propietarios con el control remoto desde el celular.			
➢ La puerta peatonal de ingreso al condominio la podrás abrir con control desde la aplicación de tu celular.			
➢ Permite enviar una invitación a tus visitas, ellos colocan el código QR en el tótem y puede ingresar sin aviso previo a el guardia.			
➢ Salida automática colocando el código QR en el tótem y se abre la barrera.			
➢ Autos puede ingresar y salir con lectura de patente (3 cámaras).	✓	✓	✓
➢ **Apertura de puerta peatonal de portones interiores con control remoto instalada en la aplicación.**	✓	✓	✓
➢ **Apertura de portones internos se pueden abrir del PC del guardia.**	✓	✓	✓
➢ **Apertura portón interior con la aplicación y también con código QR como backup.**	✓	✓	✓
Pago Total de Instalación	**UF 397 + IVA**	**UF 396 + IVA**	**UF 285 + IVA**
Tarifa Mensual	**UF 15,3+ IVA**	**UF 18+ IVA**	**UF 12,6 + IVA**

Financiamiento
Control de Acceso

ADMINISTRACIÓN URBANA



ADMINISTRACIÓN
URBANA

- Una vez que los residentes evalúen las alternativas cotizadas, se llevará a cabo una encuesta que se distribuirá casa por casa para decidir la empresa que será adjudicada.

- También existe la opción de decidir que no exista control de acceso.

ADMINISTRACIÓN
URBANA

GRACIAS