

ACTA COMITÉ ADMINISTRACIÓN PIEDRA ROJA

(6 de mayo 2022)

- Adrian Calabuig
- Italo Celle
- Cristián Cominetti
- Hugo Tilly
- Claudia Anwandter

1.- Transporte

El administrador informa que a la fecha no hay avances con Jaime Yanguas (contacto a través de sr.Tomislav Matisjevic,) por lo que se procede a contactar a privados.

Se detalla a continuación oferta servicios sr. Marco Hernandez

PIEDRA ROJA - ESCUELA MILITAR		PIEDRA ROJA - ESCUELA MILITAR	
Lunes a viernes		Domingos	
Recorrido 1	6:30	Recorrido 1	18:30 hrs
Recorrido 3	17:00 hrs		
ESCUELA MILITAR PIEDRA ROJA		ESCUELA MILITAR PIEDRA ROJA	
Recorrido 2	7:50	Recorrido 2	20:00 hrs
Recorrido 4	18:30 hrs		
Cap. pasajeros bus	45 personas	Cap. pasajeros bus	45 personas
VALOR IDA Y VUELTA	200.000	VALOR IDA Y VUELTA	200.000
VALOR DIA	400.000	VALOR DIA	200.000

* Incluye detención en cada uno de los condominios de Piedra Roja

Arriendo mes	Valor dia	Dias	Total
Lunes a viernes	400.000	22	8.800.000
Domingo	200.000	4,5	900.000
Total mes			9.700.000

Propuesta
Comunidad Piedra Roja aporta por el primer mes el 50% del total: 4.850.000

Residentes Piedra Roja tendrán opciones de compra los sgtes paquetes:			Ppta
Abono mensual de lunes a viernes	100.000		90.000
Pasajes unitarios sujetos a espacio	2.500		
Abono mensual domingo	10.000		

Consideraciones

- * El servicio operará si los abonos suman el 50% del valor total arriendo mes
- * Para cubrir el 50% se debe vender 1.940 ticket o pasajes
- * Los pasajes deberán comprarse hasta el día 25 mes anterior
- * El recorrido considera paradero a todos los condominios, sin embargo la detención sería en los condominios que han comprado abonos
- * Se propone incentivar compra mensual
- * Requiere 10 días para implementar servicio

El comité toma la palabra y propone esperar respuesta Yanguas, ya que considera inconveniente financiar servicio de terceros. Se plantea que el bus debe autofinanciarse y operar totalmente independiente de la administración.

Adicionalmente el administrador expone que seguiría gestionándose la búsqueda de operadores y se insistirá con Jaime Yanguas y con la sra alcaldesa de Colina, para contar con su apoyo para permisos Municipales de Las Condes.

2.- Reunión seguridad realizada con alcaldesa

Se informa que se realiza reunión ampliada el 21 abril, con la alcaldesa sra Isabel Valenzuela, Carabineros, Federal, Comité de Administración de Piedra Roja a la que se invita a todos los condominios de la comunidad de PR, para tratar temas de seguridad. Se observa muy baja asistencia la cual se detalla a continuación:

N°	Condominio	Nombre y apellido
1	Aguas Claras	Paula Espoz
2	Alkura	David Guzmán
3	El Refugio	Patricio Pinto
4	Hacienda Chicureo	Alejandra Veloso
5		Pedro Jarpa
6	Las Bandadas	Enrique Alval
7		Juan Pablo Guidugli
8	La Fuente	Hugo Tilly
9	Los Bosques	Tomás Hudson presidente
10		Camila Beiza Administradora
11	San Anselmo	Roberto Munita
12	Copec	Javier Calderón
13	Clinica Alemana	Jose Manuel Contreras
14	Bomberos	Felipe Hepp
15	Municipalidad de Colina	Isabel Valenzuela
16	Municipalidad de Colina	Claudio Arias
17	Municipalidad de Colina	María Jose
18	Municipalidad de Colina	Jefe comunicaciones
19	Carabineros de Chile	Angelo Sobarzo
20	Federal	Marcelo Romero
21	Federal	Diether Rahmer
22	Federal	Pia Readi
23	Inmobiliaria Manquehue	Cristian Cominetti
24	Inmobiliaria Manquehue	Silvia Torres
25	Comunidad PR	Claudia Anwandter
26		Cristian Schoenmaker

3.- Estado GG CC

Los gastos comunes a la fecha muestran baja morosidad. Se destaca pago deuda Sofia Jottar y se informa que la deuda de bodegas MrStorage según lo comunicado por ellos mismos, estarán saldadas a fines de este mes.

ESTADO GASTOS COMUNES AL 5 MAYO 2022					
CONDOMINIOS					
MES	ANTERIOR	FEBRERO	MARZO	ABRIL	TOTAL
AGUA PIEDRA	0	0	0	0	0
AGUAS CLARAS	0	0	0	0	0
ALKURA	0	0	0	\$ 2.030.771	2.030.771
ALKURA II	0	0	0	0	0
CANQUEN	0	0	0	0	0
CANQUEN NORTE	0	0	0	\$ 2.094.233	2.094.233
CASAS DE HACIENDA	0	0	0	\$ 1.570.675	1.570.675
EDIFICIOS HACIENDA	0	0	0	\$ 428.366	428.366
EL REFUGIO	0	0	0	\$ 1.877.382	1.877.382
EL SENDERO	0	0	0	0	0
LA FUENTE	0	0	0	0	0
LAS BANDADAS	0	0	0	4.077.408	4.077.408
LAS FLORES	0	0	4.654.014	4.680.293	9.334.307
LOS BOSQUES	0	0	5.663.699	5.695.679	11.359.377
LOS CANDILES	0	0	0	0	0
LOS MADEROS	0	0	0	0	0
LOS MONTES	0	0	1.782.312	1.795.189	3.577.501
LOS PORTONES	0	0	0	0	0
LOS RIOS	\$ 3.403.929	0	0	\$ 3.471.634	6.875.562
LOS RIOS DOS	0	0	0	\$ 539.424	539.424
LOS ROBLES	0	0	0	\$ 1.824.521	1.824.521
MONTEPIEDRA	0	3.012.796	3.044.830	3.062.022	9.119.648
SAN ANSELMO	0	0	0	\$ 2.110.098	2.110.098
TERRAZAS	0	0	0	\$ 1.887.983	1.887.983
S/ TOTAL	3.403.929	3.012.796	15.144.855	37.145.676	58.707.256
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS					
MES	ANTERIOR	FEBRERO	MARZO	ABRIL	TOTAL
CENTRO EVENTOS JOTTAR	0	0	0	300.000	300.000
CHICUREO COMERCIAL	0	0	0	0	0
CLC	0	0	567.948	571.154	1.139.102
CLINICA EL MANIO	0	0	0	0	0
COPEC S.A.	0	0	0	0	0
FEDERAL	0	0	0	0	0
BODEGAS MR.STORAGE	289.509	291.601	294.702	296.366	1.172.178
MALL ESPACIO URBANO	0	8.104.889	8.191.065	8.237.316	24.533.270
S/ TOTAL	289.509	8.396.490	9.053.715	9.404.836	27.144.549
CONSTRUCTORAS					
MES	ANTERIOR	FEBRERO	MARZO	ABRIL	TOTAL
AGUAS CLARAS	0	0	0	0	0
ACONCAGUA	0	0	0	0	0
AGUA PIEDRA	0	0	0	0	0
LOS MONTES	0	0	0	0	0
LOS ROBLES	0	0	0	0	0
PIEDRA ROJA	0	0	0	0	0
SIENA	0	\$ 1.859.804	0	0	1.859.804
SOCOYESA	\$ 1.859.804	\$ 1.873.241	0	\$ 1.903.848	5.636.893
S/ TOTAL	1.859.804	3.733.045	0	1.903.848	7.496.696
TOTAL	5.553.242	15.142.330	24.198.570	48.454.360	93.348.501

4.- Citación a Asamblea Ordinaria de Propietarios.

De conformidad a lo señalado en el Artículo Décimo Noveno del Reglamento General del Proyecto Piedra Roja, el Comité acordó citar a Asamblea Ordinaria de Propietarios para el día 28 de Junio a las 18:40 horas, a fin de tratar las siguientes materias:

- A) Estados financieros al 31 diciembre 2021 (balance).
 - Presentación Estados financieros al 31 de diciembre de 2021.
 - Aprobación Estados financieros

- B) Presupuesto y estado GG CC 2022.
 - Presentación presupuesto e inversiones 2022
 - Estado de gastos comunes al 28 de junio 2022.
 - Aprobación presupuesto e inversiones 2022

- C) Resumen gestión 2021- 2022
 - Información JJ VV proyecto fotovoltaico

- D) Federal: Seguridad del barrio
- E) Elección de los miembros del Comité de Administración.
- F) Exposición comuna y barrio Piedra Roja
- G) Consultas de los asistentes

Asimismo, habida cuenta de la situación sanitaria originada producto de la pandemia por Covid-19 y con el fin de prevenir posibles contagios entre los asistentes, se acordó celebrar la referida Asamblea Ordinaria a través de medios tecnológicos que permitan a los asistentes estar comunicados simultánea y permanentemente, durante toda la Asamblea, y permitan su participación junto con mecanismos de votación a distancia, todo de conformidad al citado Reglamento General.

5.- Eventos y actividades

Propuesta 1

*** Clínica deportiva Piedra Roja**

Actividades deportivas y recreativas para niños(as) de 6 a 15 años. Padres y acompañantes también participan

15 niños por condominio

Fecha: 4 de Junio

Horario: 16:00 a 18:00 hrs

Proyección del evento:

ORGANIZACIÓN DE CAMPEONATOS DEPORTIVOS

Valor evento: \$ 440.000

3 monitores UC - 100 colaciones - 10 premios sorpresas - 1 animador - 1 coordinador

Propuesta 2

- **Escuela de futbol**

Invitar a la comunidad a participar de manera gratuita de una escuela de futbol en distintos niveles.

Lunes- miércoles:

5-6-años 16:30 a 17:30 hrs (15 niños)

7-8 años 17:30 a 18:30 hrs. (15 niños)

Martes y Jueves

9-10 años 16:30 a 17:30 hrs (15 niños)

11-12 años 17:30 a 18:30 hr (15 niños)

Sábado: último de cada mes

Valores

40.000 por jornada (2 clases)

17 jornadas mensuales

Valor mensual: \$ 680.000

El comité aprueba invertir en esta escuela de futbol liderada por el profesor Felipe Ortiz y propone evaluar cada 3 meses esta actividad. El administrador comunica que se dará comienzo primera semana de junio.

- **Triatlón Piedra Roja**

El administrador comunica a los asistentes la propuesta de la productora Cuestuaria para llevar a cabo el triatlón Piedra Roja 2022.

A continuación se detalla:

Fecha: 3 y 4 diciembre (por confirmar)

Uso laguna de octubre a diciembre (Días sábados)

Beneficios para la comunidad:

- Administración gratuita para el uso de estacionamientos que están detrás del Punto Limpio para ciclistas los que ayudan a descongestionar los estacionamientos del Lider, los días sábado y domingos (septiembre a abril).

- Coordinación y ejecución de 2 eventos anuales, como trekking o cicletada familiar.

- Coordinación Family Day.

- Sponsor principal Piedra Roja en la Triatlón

Se aprueba realizar este evento y el comité solicita a la administración coordinar con todas las entidades para que tenga el menor impacto posible y comunicar con antelación cortes de tránsitos y vías que estarán habilitadas a la comunidad.

6.- Varios

- **Construcción Cancha de Paddle**

El administrador presenta los presupuestos de la construcción de la cancha de Padde:

POVEEDOR	MEDIDAS	PISO	ALUMBRADO	PANEL VIDRIO	VALOR CANCHA	VALOR SUELO	TOTAL	OBSERVACIONES
SPORT WELL	20x10	Hormigón 10 cms, pasto sintético 12 mm	4 postes + 4 focos led bajo consumo 300 wts	templado + reja 1 mtrs	22.598.100	9.877.000	32.475.100	* Incluye flete y personal * No incluye conexión eléctrica
MUNDOPADEL (Hacienda)	20x10	Base 15 cms y capa hormigón 12 cms, pasto 12mm	4 postes + 8 Focos led	3 mtrs vidrio templado + reja 1 mtrs	24.990.000	No incluye	24.990.000	* No incluye flete y personal * No incluye conexión eléctrica
IMPOPADEL	20x10	Pasto sintético 12mm	4 postes + 8 Focos led 200 wats	2 mtrs vidrio templado+reja 1 mtr	21.955.500	No incluye	21.955.500	* Incluye flete y personal * No incluye conexión eléctrica

Consideraciones

* Mantención vidrios 1 vez por semana

* Barrer diraiamente

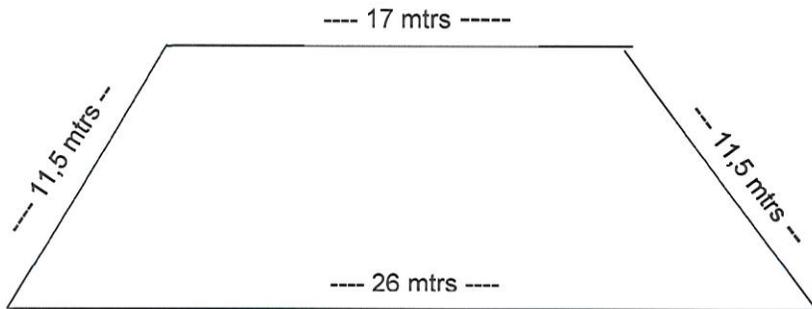


Foto referencia

- **Habilitación cancha de Beach Vóley**

Se plantea la construcción de la cancha de Bech Vóley en el lugar que está habilitado para ésta (entrada parque por sector Club náutico) y se presentan costos de habilitación:

Detalle	Valor	Iva	Total
vaciado en limites indicados, 30 cms profundidad, solerrillas perimetrales, retiro escombros 52m ³	2.200.000	418.000	2.618.000
Postes 3" x 3mm, tensores, roldanas. Mas red voleibol competición	332.000	63.080	395.080
4 camiones de arena de 20 m ³ C/uno	1.600.000	304.000	1.904.000
4 Fletes arena	1.160.000	220.400	1.380.400
		Total	6.297.480



Medidas cancha 16 x 8mtrs aprox

Se analiza la construcción de cancha de pádel y beach vóley y el comité decide invertir en la cancha de Beach Vóley, ya que requiere bajo costo inversión y mantención.

Por otro lado, se define no construir la cancha de pádel, ya que involucra un alto costo, mantención permanente de limpieza de vidrios y principalmente porque el parque cuenta con poco espacio para la construcción de ésta.

- Proyecto fotovoltaico:

Tal como se acordó en el comité anterior, se contacta al sr Nicolás Errazuriz, para realizar y presente avances del proyecto fotovoltaico.

Fecha disponible 16 al 20 mayo, a partir de las 18:00 hrs



Hugo Tilly



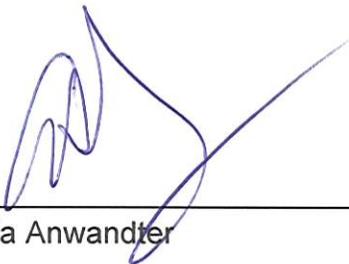
Italo Celle



Cristián Cominetti



Adrian Calabuig



Claudia Anwandter