

ACTA COMITÉ ADMINISTRACIÓN PIEDRA ROJA
(jueves 5 de septiembre 2024 - Hora de inicio: 17:00 horas)

Asistentes:

Alejandro Dlugoszewski
Italo Celle
Tomás Hudson
Hugo Tilly
Cristián Cominetti

Claudia Anwandter

1.- Contrato Federal

La administración muestra al comité el detalle de los servicios que incluyen el contrato Federal y los plazos de renovación, que se detallan a continuación:

CONTRATO FEDERAL							
FACTURAS	DETALLE SERVICIOS	UF	GUARDIAS	EQUIPOS	TOTAL	VENCIMIENTO CONTRATO	RENOVACION CONTRATO
			MOVILES				
FACTURA N°1	Puestos guardia 24/7	102,5	2		205	31-mar-25	Renovacion anual
	5 móviles exclusivos 24/7	160	5		800	*2 móviles 15-dic-24 / *1 móvil 10-dic-24	Renovacion anual
	Subtotal				1005	* 1 móvil 15- dic-24 / * 1 móvil 15-jul-25	
FACTURA N°2	Mantención cámaras	30			30	10-abr-25	Renovacion anual
	Servicio operador central 24/7	90	1		0	20-nov-24	Renovacion anual
	Enlace cámaras	22			22	31-dic-15	
	Subtotal				52		
FACTURA N°3	Equipos de radio frecuencia guardias y condominios	0,86		20	17,2	1-04-2025 (7 radios)	Renovacion anual
	GPS	1,5		7	10,5	13 radios condominios	Renovacion anual
	Sosafe	30		1	30	Contrato móviles	Renovacion anual
						01-abr-25	Renovacion anual
	Subtotal				57,70		
FACTURA N°4	Aumento sueldo mínimo	\$			UF	El aumento de sueldo mínimo se paga en pesos equivalente a UF 258,4	
	Subtotal	9.674.931					
	Total sin Iva				1.326,49		

Además, se expone el análisis del aumento del sueldo mínimo del contrato, desde julio del 2015, en consideración a la cláusula que los incrementos en el sueldo mínimo son de cargo del contratante, se ilustra en el cuadro a continuación

Ítems de Remuneraciones	ene-15	jun-24	Diferencial	jul-24	Diferencial
Sueldo Base (mínimo)	225.000	460.000		500.000	40.000
Gratificación	89.063	182.083		197.917	15.833
Horas Extras (Base)	176.154	146.363		159.090	12.727
Bonos		87.500		87.500	0
Subtotal Imponible	490.216	875.946	385.730	944.507	68.561
Costo Directo (Seguro Cesantía Aporte Empleador)	11.765	21.023		22.668	1.645
Costo Directo (Seguro de Invalidez y Sobrevivencia sis)	5.637	13.052		14.073	1.022
Costo Directo (ACHS)	4.657	8.321		8.973	651
Costo Provision Vacaciones	28.596	51.097		55.096	3.999
Seguro, mutual	40.851	72.996		78.709	5.713
Subtotal seguros	91.507	166.488	74.981	179.519	13.031
Total sin iva	581.723	1.042.434	460.711	1.124.026	81.592

Consideraciones:

- El total de guardias que prestan servicios son 21, que se componen de:
 - 15 guardias móviles
 - 6 guardias parque laguna
- La variación del sueldo mínimo de enero 2015 a junio 2024 fue de \$ 460.711 por guardia. El total de la última factura emitida en junio 2024 por el total de los guardias fue de \$ $460.711 \times 21 = \$ 9.674.931 + \text{Iva}$
- En el mes de julio hubo un incremento en el sueldo mínimo de \$ 81.592 por guardia. El monto a pagar en julio por el total de los guardias es de \$ $542.303 \times 21 = \$ 11.388.363 + \text{Iva}$

Después de analizar lo descrito anteriormente, los integrantes del comité acuerdan agendar reunión con Federal para abordar los siguientes temas:

- Modificación jornada 4x4
- Unificar contrato Federal en uno solo
- Abrir detalle de costos de los servicios que Federal presta a Piedra Roja, para analizar valores y alza sueldo mínimo.

2.- Proyecto paisajismo

La administración informa que la ejecución de los trabajos de las mejoras de paisajismo en el parque (2ª etapa) se encuentran en la fase de término, entregándose las obras a fines de la próxima semana. Una vez ejecutado este proyecto en su totalidad, la administración enviará el informe final por mail al Comité.

3.- EE FF 2024

Se presentan los Estados Financieros del primer semestre 2024:

ACTIVOS	30-06-2024	30-06-2023
EFECTIVO	370.844.622	193.861.181
CUENTAS POR COBRAR	151.380.746	97.608.861
PROPIEDADES - EQUIPOS - ACTIVO FIJO	2.000.003	2.000.003
TOTAL ACTIVOS	524.225.371	293.470.045

PATRIMONIO Y PASIVOS	30-06-2024	30-06-2023
CUENTAS POR PAGAR	97.019.954	19.660.799
IMPUESTOS	15.456	14.371
PROVISIONES EMPLEADOS	2.017.944	3.901.716
FONDO DE RESERVA	425.172.017	269.893.159
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	524.225.371	293.470.045

ESTADO RESULTADOS	30-06-2024	30-06-2023
INGRESOS	703.887.353	632.667.187
EGRESOS	-585.366.970	-680.427.544
SUPERAVIT BRUTO	118.520.383	-47.760.357
GASTOS ADMINISTRACIÓN	-26.106.957	-27.997.506
INTERESES DEPOSITOS A PLAZO	2.878.198	
COSTOS BANCARIOS	-185.271	-50.984
SUPERAVIT	95.106.353	-75.808.847

La administración informa que el Balance fue revisado con el dpto. de contabilidad de IM, respecto a la reubicación de los ingresos por intereses DAP. IM informa que por norma contable, el balance está bajo la normativa IFRS y que los intereses por DAP deben registrarse como ingresos financieros. Por lo que solo se procede a cambiar la nomenclatura.

El sr Alejandro Dlugoszewski, solicita revisar que los costos financieros se muestren por separado o desglosados de los intereses por DAP.

Adicionalmente se solicita pedir a Deloitte, empresa que realizó el Balance de 2023, revisar los activos que están en egresos como gastos (cámaras, en enlaces de cámaras, etc) y emitir una recomendación al respecto.

La administración informa, que ha sostenido reuniones para solicitar presupuestos y servicios con las siguientes empresas de auditoría:

- SG Asociados Auditores Consultores SpA
- VGM Auditores
- KMPG
- Ernst & Young

Y que se encuentra a la espera de las respuestas de éstas.

4.- Cumplimiento contratos Seguridad

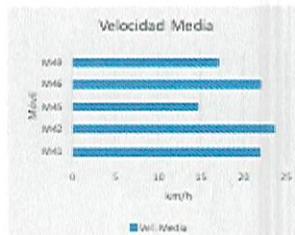
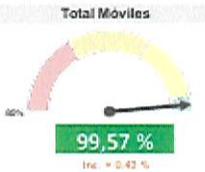
4.1- Control gestión Federal

Se muestra el porcentaje de rendimiento del servicio de control de gestión de Federal, del mes de agosto, destacando el alto porcentaje de rendimiento en sus servicios.

En este informe se incorpora a petición del comité, en reunión anterior, el resumen con la descripción de mediciones de cumplimiento del contrato, para las penalizaciones del mismo.



Federal
Panel de Control
 Al 31 de agosto de 2024



Indicador	Descripción
Total Móviles	Promedio de los 5 indicadores de los móviles: detenciones, dentro de Piedra Roja, dentro de cuadrantes, dentro de condominios y GPS.
Detenciones	Tiempo total de detenciones penalizadas dividido el total de horas del periodo: a) exceso de detenciones mayores a 35 min; b) detenciones en lugares no permitidos; c) total del tiempo detenido en un turno superior a 5:15 horas; d) más de 16 detenciones en un turno.
Dentro de Piedra Roja	Tiempo total de los móviles dentro de la vialidad de Piedra Roja, dividido el total de horas del periodo.
Dentro de Cuadrantes	Tiempo total dentro de cada cuadrante dividido el tiempo total del periodo.
Fuera de Condominios	Tiempo no penalizado por ingreso a condominios dividido el tiempo total del periodo; se presenta también el tiempo que los móviles estuvieron dentro y la cantidad de veces que ingresaron.
GPS	Este indicador mide el cumplimiento de la cantidad de registros del sistema GPS, tanto cuando el vehículo está en movimiento como cuando está detenido.
Cámaras	Veces que las cámaras de vigilancia (cámaras, domos y GoPro) estuvieron activas en el periodo dividido la cantidad total de veces que debieron estar activas; para el cálculo de este indicador, se consideran 4 muestras diarias de todas las cámaras.
Rondas	Cantidad total de puntos marcados en las rondas en torno a la laguna, respecto del total de 12 puntos existentes.

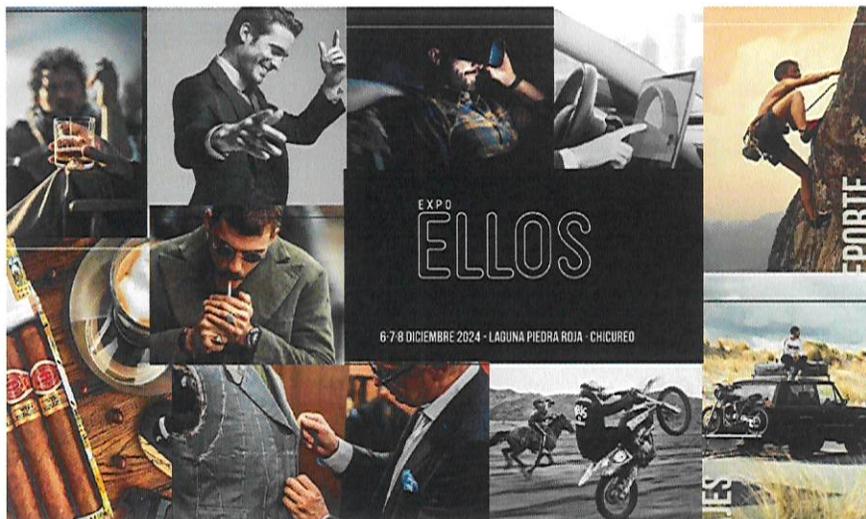
4.2- Control servicio motos municipalidad

La administración muestra el resumen del comportamiento de las motos del mes de agosto de 2024, destacando que este mantiene un nivel extremadamente deficiente de los servicios prestados a Piedra Roja, obteniendo un 12,67 % en el mes.

5.- Eventos

5.1- Expo Ellos

La administración presenta evento a cargo de la productora Grupo Pacífico SA, diseñado para hombres de todas las edades, con las últimas tendencias en moda, tecnología, estilo de vida, estética, deporte y aventura, arte, outdoor, gourmet, viajes. etc



- Lugar: Parque privado Piedra Roja
- Fecha: viernes 6, sábado 7 y domingo 8 de diciembre (por confirmar)
- Público objetivo o target: hombres de todas las edades y actividades para toda la familia
- Valor entrada: \$ 35.000 externos
- Estimación público asistente: 2.000 por día
- Incluye: Seguros a terceros y por la propiedad, seguridad privada, ambulancia.
- Beneficios Piedra Roja: Entrada gratuita para la comunidad y donación juegos infantiles

Una vez analizada la presentación y el video, el comité aprueba por unanimidad realizar evento en el parque, con la condición de que la productora tome todas las medidas de seguridad requeridas, los seguros de accidentes individuales y a la propiedad, asistencia de salud en caso de ser requerida y carta por escrito de la productora a cargo, de los requerimientos y beneficios para la comunidad, para realizar este evento.

5.2- Triatlón

Se informa evento de la Triatlón aprobado en asamblea:

Lugar: Estacionamientos Espacio Urbano y Club Náutico - Vialidad Chicureo - Laguna - Parque laguna

Fecha: Domingo 20 de octubre

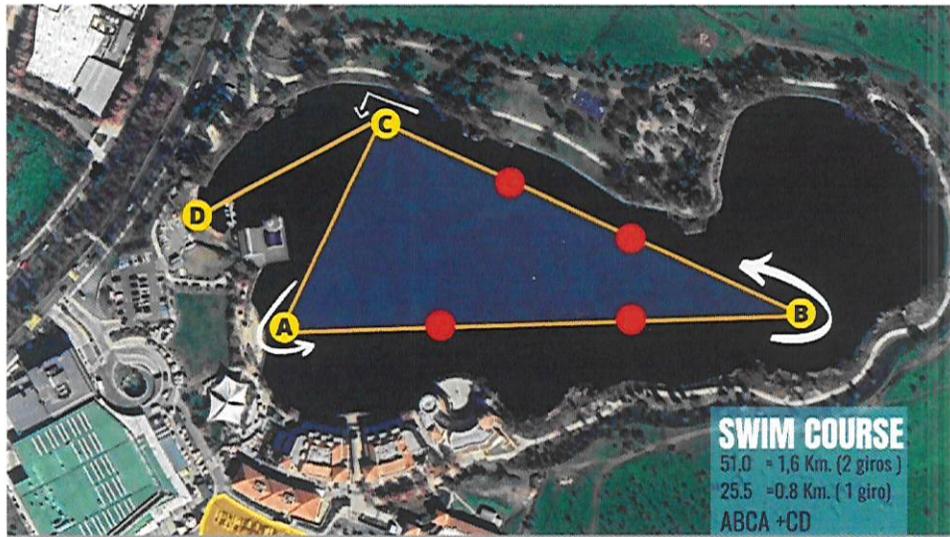
Horarios: 7:30 am a 14:00 hrs

Público: 14 a 75 años

Cupos: 400 deportistas

Detalle horarios y circuitos

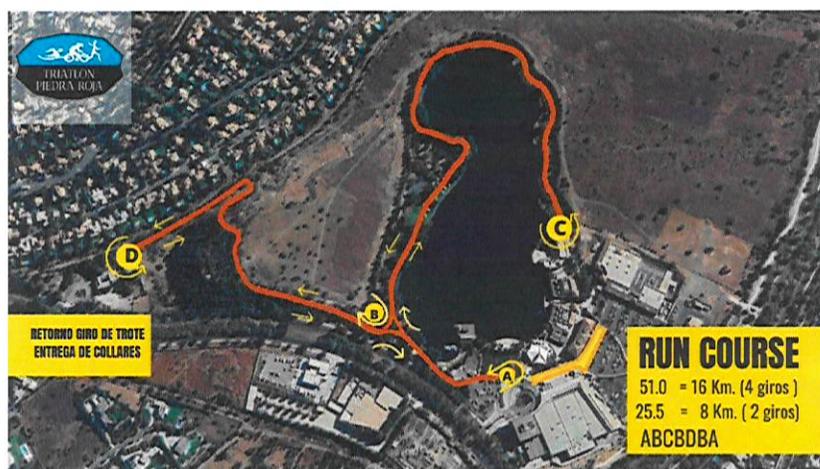
PROGRAMA	SABADO 19 OCTUBRE			
	ACTIVIDAD	INI	FIN	LUGAR
	Acreditación Topman	10:00	18:00	Laguna piedra roja
	Expo triatlón	10:00	18:00	Laguna piedra roja
	DOMINGO 20 OCTUBRE			
	ACTIVIDAD	INI	FIN	LUGAR
	Ingreso bike park	06:00	06:50	Laguna piedra Roja
	Indicaciones finales	06:55	07:00	Laguna piedra Roja
	Largada 51.0	07:30	13:00	Laguna Piedra Roja
	Largada 25.5	08:00	12:00	Laguna Piedra Roja
Hora límite de nado 51.0	07:30	08:30	Ruta	
Hora límite de Bike 51.0	07:40	11:00	Espacio Urbano	
Hora Límite de Run	08:55	12:30	Espacio Urbano	
PREMIACIONES	13:30	14:30	Espacio urbano	



Nado



Bicicleta



Trote



- Se informa que los permisos con entidades públicas se encuentran en trámite y que las reuniones de coordinación logística y operaciones están en curso.

5.3- Family Day

Lugar: parque laguna

Fecha: domingo 24 de noviembre

Horarios: 11:00 am a 21:00 hrs

Productora a cargo: Mobile producciones

Presentación de evento próxima reunión comite

Cristián Cominetti

Italo Celle

Alejandro Dlugoszewski

Tomás Hudson

Hugo Tilly

Claudia Anwandter