

Consistorial

Administraciones

Estimada/do, junto con saludar y en virtud a lo solicitado, nos permitimos enviar a usted un resumen y presentación de nuestra empresa, en el marco de la propuesta de administración para su Comunidad.

Entendemos que no existen dos comunidades iguales, por lo que consideramos fundamental comprender en profundidad sus necesidades específicas, estructura y desafíos particulares. Bajo esa premisa en 2019 nace **Consistorial Administraciones (Asesorías e Inversiones Consistorial Limitada)**, con el objetivo de entregar un servicio cercano, profesional y adaptado a cada realidad.

Durante el año 2025, y a solicitud de residentes con segunda vivienda en la V Región, hemos extendido nuestros servicios a dicha zona, ampliando nuestra cobertura y capacidad operativa.

Evaluación situación general de la Comunidad:

- Áreas Comunes.
- Estado en general.
- Administración de acuerdo con Ley N°21.442 y su Reglamento de Copropiedad.
- Visitas a terreno, mínimo seis veces al mes y fines de semana sorpresivos.
- Levantamiento integral de la totalidad de la Comunidad en todos sus aspectos, para luego tratarlo con el Comité de Administración y fijar prioridades del cómo enfrentarlas.

Personal:

- Contratos de trabajo.
- Ficha del trabajador.
- Evaluación de desempeño (Después de tres meses).
- Liquidaciones de sueldo firmadas.
- Vacaciones tomadas y pendientes.
- Libro asistencia v/s Libro de Novedades.
- Aplicación del Reglamento de Orden, Higiene y Seguridad (Ley 16.744).
- Haber cumplido el Curso exigido por OS-10 de Carabineros de Chile. (Ley 19.303).
- Aspectos legales que podrían estar pendientes (Dirección del Trabajo):
 - Charla DAS (decreto Supremo N° 44).
 - Charla Odi (decreto Supremo N° 44).
 - Evaluación de desempeño del personal. (Mayordomo, Conserjes y Auxiliares de Aseo).
 - Ley Karin (21.643).
 - Seguro de vida de conserjes.

Comunidad:

- Reglamento de Copropiedad y/o modificación de acuerdo con las exigencias de la nueva Ley 21.442 al 12 de abril de 2024.
- Ley de No Discriminación (20.609).

Consistorial

Administraciones

- Ley Tenencia responsable de Mascotas (21.020)
- Reglamento Interno.
- Plan de emergencia (Ley 16.744).
- Que se cumpla con el Seguro Obligatorio de Incendio en áreas comunes y unidades que no lo posean.
- Registro y catastro de actuales residentes de acuerdo con la nueva Ley 21.422.

Gastos Comunes:

- Emisión de colilla de pago de Nota de Cobro (ex GG.CC.) por medio de un medio físico y/o digital (Esto permite la obtención de datos de los usuarios a través de la página web, el estado de pago de sus cuentas. La digitalización de las facturas/boletas de cobro, etc.)
- Emisión física y/o digital del comprobante de pago.
- Cobro de los mismos ya sean ordinarios o extraordinarios, atrasados, continuos o discontinuos, con suspensión del suministro eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción en acuerdo con el comité. Inicio de Remate en las unidades con más de un año de morosidad.

Plan de Mantenciones con Empresas y/o Servicios Técnicos autorizados:

- Ascensores
- Sala de Bombas.
- Sala de Calderas
- Grupo electrógeno.
- Tratamiento de la basura diaria y Reciclaje.
- Descargas y pozos de aguas negras.
- Tableros eléctricos.
- Sistema de CCTV y alarmas de robo o intrusión.
- Sistema de alarma de incendio.
- Redes húmedas y secas (No existe en Bahía Pelicano).
- Extintores (DS 594).
- Jardines y Piscinas.
- Otros (Piscina, Gimnasio, Sala Eventos, Cine)
- Revisión y análisis de Contratos de Mantenedores con cada uno de ellos.

Administración:

- Entrega mensual de Planilla de Cobro de la Nota de Cobro (ex GG.CC.)
- Cada gasto va respaldado por un Egreso contable foliado.

Consistorial

Administraciones

- La documentación se guarda en nuestras oficinas.
- Administrador Sr. Leonardo Momberg Plana, con comunicación efectiva por teléfono (+56 9) 944244873 o al correo leonardo@consistorialadministraciones.cl o WhatsApp creado sólo con los miembros del comité.
- Subadministradora Srta. Macarena Momberg Moreno correo operaciones@consistorialadministraciones.cl, inscrita en el Registro Nacional de Administradores de Condominios.
- Asesoría Contable Sra. Marisol Galindo Roco Contador Auditor
- Asesoría Legal Sr. Carlos Fierro Lagos
- Visitas a la comunidad dos o más veces por semana, con otras varias visitas aleatorias mensuales de supervisión de día o noche.
- Designamos un día del mes para estar en la Comunidad respondiendo posibles solicitudes y/o inquietudes de los residentes durante tres horas continuas de estadía, independientemente de responder los correos o bien una reunión puntual
- Reunión con el Comité de Administración en mutuo acuerdo.

Cordialmente,

Leonardo Momberg Plana

Administrador

Móvil (+56 9) 9 442 44873

Av. Apoquindo 6410, Oficina 1004, Las Condes

Manuel Villagra 830, Viña del Mar

Consistorial

Administraciones

Inscrito en el *Registro Nacional de Administradores de Condominios*

Miembro de la *Unión Nacional de Administradores de Condominios UNAC*