



REPORTE MENSUAL AL COMITÉ

Así cerró agosto de 2026.

El gasto cerró 1,5 % sobre el presupuesto por una reparación no programada en el piso 4. La morosidad bajó por quinto mes seguido. Hay tres decisiones que el comité debe tomar este mes.

Gasto real del mes \$4.282.640 +1,5 % sobre lo presupuestado	Morosidad del mes 7,1 % \$302.640 · 3 unidades	Fondo de reserva \$7.420.000 Acumulado al 31 de agosto	Acuerdos del comité 2 de 6 Cumplidos · 3 en curso · 1 sin iniciar
---	---	---	--

1 · FINANZAS

Presupuesto y gasto real, con cada variación explicada

ÍTEM	PRESUPUESTADO	REAL	VARIACIÓN	%	POR QUÉ
Remuneraciones conserjería	1.850.000	1.842.300	-7.700	-0,4 %	Sin variación relevante
Electricidad espacios comunes	420.000	468.500	+48.500	+11,5 %	Alza tarifaria de julio. Se incorpora al presupuesto 2027
Agua potable	310.000	298.400	-11.600	-3,7 %	Menos riego por lluvias
Gas caldera	540.000	512.700	-27.300	-5,1 %	Temperaturas sobre lo normal
Mantenión ascensores	185.000	185.000	0	0,0 %	Contrato vigente
Aseo y jardinería	260.000	260.000	0	0,0 %	Contrato vigente
Seguros	95.000	95.000	0	0,0 %	Cuota mensual de la póliza de incendio
Reparaciones menores	120.000	213.800	+93.800	+78,2 %	Filtración en el piso 4, reparada el 20 de agosto. Ver decisión 2
Aporte al fondo de reserva	380.000	380.000	0	0,0 %	Aporte acordado en asamblea
Otros	60.000	26.940	-33.060	-55,1 %	Menos compras de insumos
Total del mes	4.220.000	4.282.640	+62.640	+1,5 %	

Montos en pesos. Cada pago se preparó, se revisó y se autorizó antes de ejecutarse; los respaldos están en la carpeta del mes (sección 6).

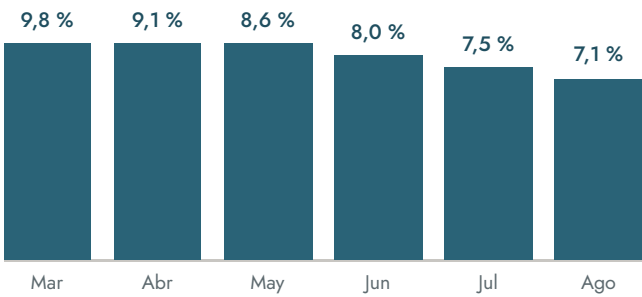
RECAUDACIÓN

Lo emitido y lo cobrado

Gasto común emitido	\$4.282.640
Recaudado en el mes	\$3.980.000
Morosidad del mes	\$302.640
2 unidades con un mes de atraso	\$178.440
1 unidad con convenio de pago al día (cuota 3 de 6)	\$124.200
Tasa de morosidad	7,1 %

TENDENCIA

Morosidad de los últimos seis meses



Seguimiento mensual a cada unidad con deuda, y convenio de pago cuando corresponde.

2 · MATRIZ DE ACUERDOS

Cada acuerdo con responsable, plazo, estado y evidencia

ACUERDO	RESPONSABLE	PLAZO	ESTADO	EVIDENCIA
Reparar la filtración del piso 4	Habita Condominios y proveedor	20-08	Cumplido	Informe con fotos antes y después
Capacitar al personal en el protocolo de emergencias	Habita Condominios y mutualidad	29-08	Cumplido	Lista de asistencia firmada (4 de 4)
Cambiar las luminarias del estacionamiento a LED	Habita Condominios cotiza; el comité aprueba	15-09	En curso	Tres cotizaciones recibidas. Ver decisión 1
Actualizar el registro de copropietarios y ocupantes	Habita Condominios	30-09	En curso	42 de 48 fichas actualizadas
Revisar el reglamento de uso del quincho	Comité	15-09	En curso	Borrador enviado al comité el 28-08
Cotizar la pintura de la fachada norte	Habita Condominios	30-09	Sin iniciar	Dentro de plazo

3 · MANTENCIONES

Lo programado, lo ejecutado y lo pendiente

EQUIPO O SERVICIO	FRECUENCIA	PROGRAMADA	EJECUTADA	RESPALDO
Ascensores	Mensual	05-08	05-08	Informe técnico del proveedor
Bombas e hidropack	Mensual	12-08	12-08	Bitácora de sala de bombas
Caldera	Mensual	14-08	16-08	Reprogramada por el proveedor; informe técnico
Extintores	Anual	20-08	20-08	Certificado de recarga
Limpieza de estanques de agua	Semestral	29-08	29-08	Certificado sanitario
Prueba del grupo electrógeno	Mensual	26-08	03-09	Pendiente por repuesto; nueva fecha confirmada

4 · PERSONAS QUE CUIDAN

El equipo del edificio

- 3 conserjes y 1 auxiliar de aseo.
- 98 % de los turnos cubiertos, según la app de asistencia.
- 2 atrasos y ninguna ausencia sin aviso.
- 1 licencia médica, cubierta con reemplazo.
- Remuneraciones y cotizaciones pagadas a tiempo, con comprobante.
- Reunión de retroalimentación con el equipo el 22-08.

ATENCIÓN A RESIDENTES

Solicitudes del mes

- 14 solicitudes recibidas por los canales oficiales.
- 13 cerradas; 1 abierta por ruidos molestos, en mediación.
- Primera respuesta en 5 horas hábiles, en promedio.
- Motivos más frecuentes: encomiendas, estacionamientos y ruidos.

5 · DECISIONES PENDIENTES

Lo que el comité debe resolver, y para cuándo

- | | | |
|----------|---|---|
| 1 | Luminarias LED del estacionamiento

Tres cotizaciones, entre \$1.180.000 y \$1.560.000. Recomendamos la opción de \$1.180.000 por garantía y plazo. Hay que decidir si se paga con el fondo de reserva o con una cuota extraordinaria. | Antes del 15-09

Ahorro estimado: 35 %
del consumo del
estacionamiento |
| <hr/> | | |
| 2 | Impermeabilización preventiva de la terraza del piso 5

La filtración del piso 4 vino de la terraza superior. Cotización de \$640.000 para evitar que se repita. | Antes del 30-09

Para que la filtración no
se repita |
| <hr/> | | |
| 3 | Fecha de la asamblea ordinaria

Proponemos el martes 13 o el jueves 15 de octubre, a las 19:30, en la sala multiuso. | Antes del 20-09

Para citar con la
anticipación del
reglamento |

6 · RESPALDOS

Disponibles en la carpeta digital del mes

Cartola bancaria y conciliación · 23 facturas y comprobantes de pago · liquidaciones de sueldo y planilla de cotizaciones · informes técnicos y certificados de mantención · acta de la reunión de comité · cotizaciones de las decisiones pendientes.

Próximas reuniones con el comité: 9 y 23 de septiembre, en línea.

Ejemplo con datos ficticios. La comunidad, los montos y los proveedores no corresponden a un caso real. Su objetivo es mostrar el formato del reporte.

Habita Condominios · contacto@habitacondominios.cl · +56 9 9874 9357