



2022 - 2023

**Asamblea General Ordinaria OCF
Punta del Gallo**

18 de febrero de 2023



Antes de iniciar...



Algunos tips para una mejor asamblea

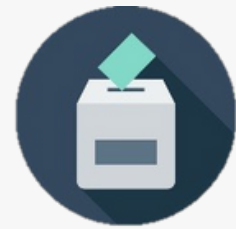
En el marco del respeto, y en virtud del tiempo:

- **Agregar nombre y número de parcela**
- **Silenciar el micrófono durante la exposición**
- **Tomar apuntes y consultar al final de cada tema expuesto, en el tiempo asignado para esto**
- **Paciencia en caso de dificultades técnicas**

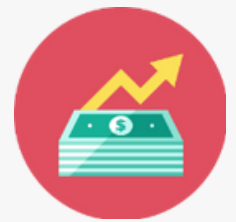


¡Bienvenid@s!

Agenda Asamblea:



Composición de la Directiva



Estado de nuestras finanzas



Actividades realizadas



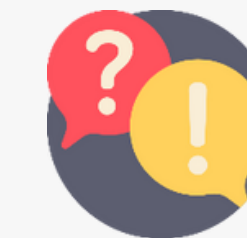
Estado de Caminos



Próximos proyectos



Canales de comunicación



Preguntas y respuestas



PRESENTACIÓN DE LA DIRECTIVA Y ADMINISTRACIÓN



Magdalena Balcells
Tesorera

Giovanni Sanguedolce
Director

Hamish Wood
Director

Carlos Porter
Presidente

Jonny Heiss
Secretario

Jorge Errazuriz
Director

DIRECTIVA & ADMINISTRACIÓN 2022



Oscar Riffo
Administrador



Carlos Porter
Presidente



Magdalena Balcells
Asesora Financiera



Jonny Heiss
Secretario



Sandra Perroni
Tesorera



Giovanni Sanguedolce
Director



Jorge Errazuriz
Director



Hamish Wood
Director



Oscar Riffo
Administrador

DIRECTIVA & ADMINISTRACIÓN 2023





FINANZAS

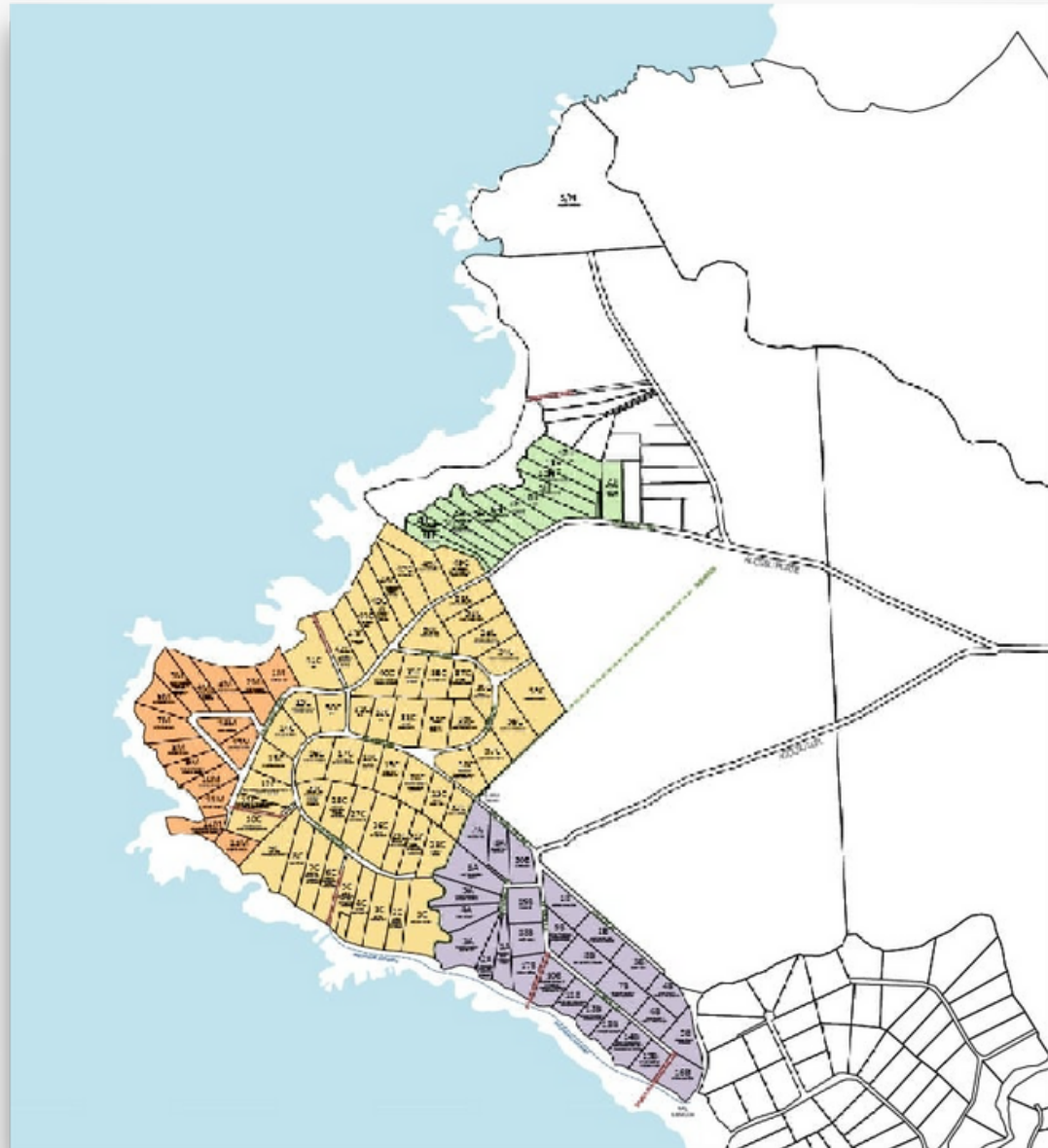


Tesorería

Tesorería Magdalena Balcells / Sandra Perroni

tesoreriapuntadelgallo@gmail.com

¿Cuántos somos?

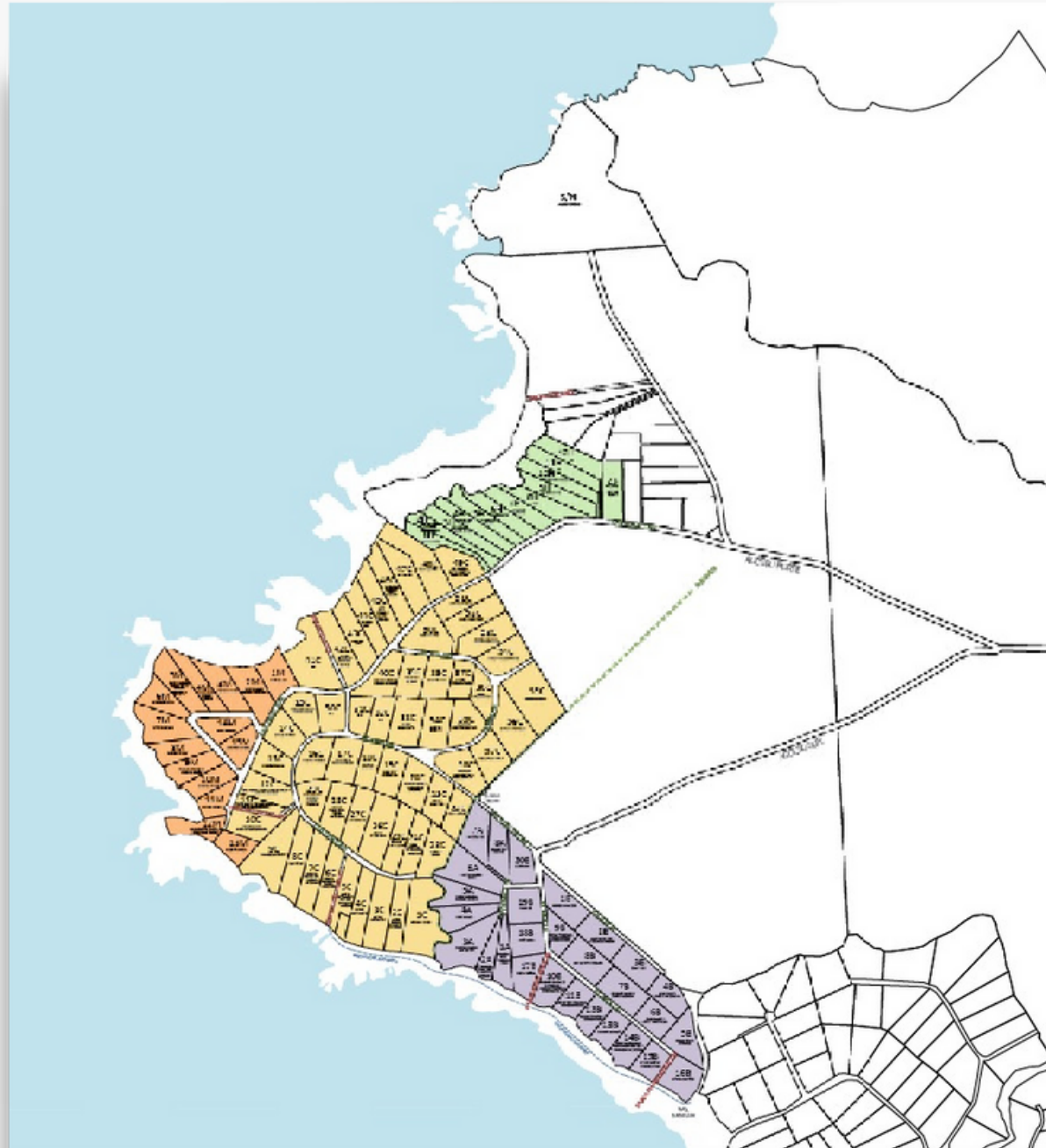


SECTORES

A	8
B	20
C	58
M	15
H	25
S/N	1

Total : 127

Hoy somos más

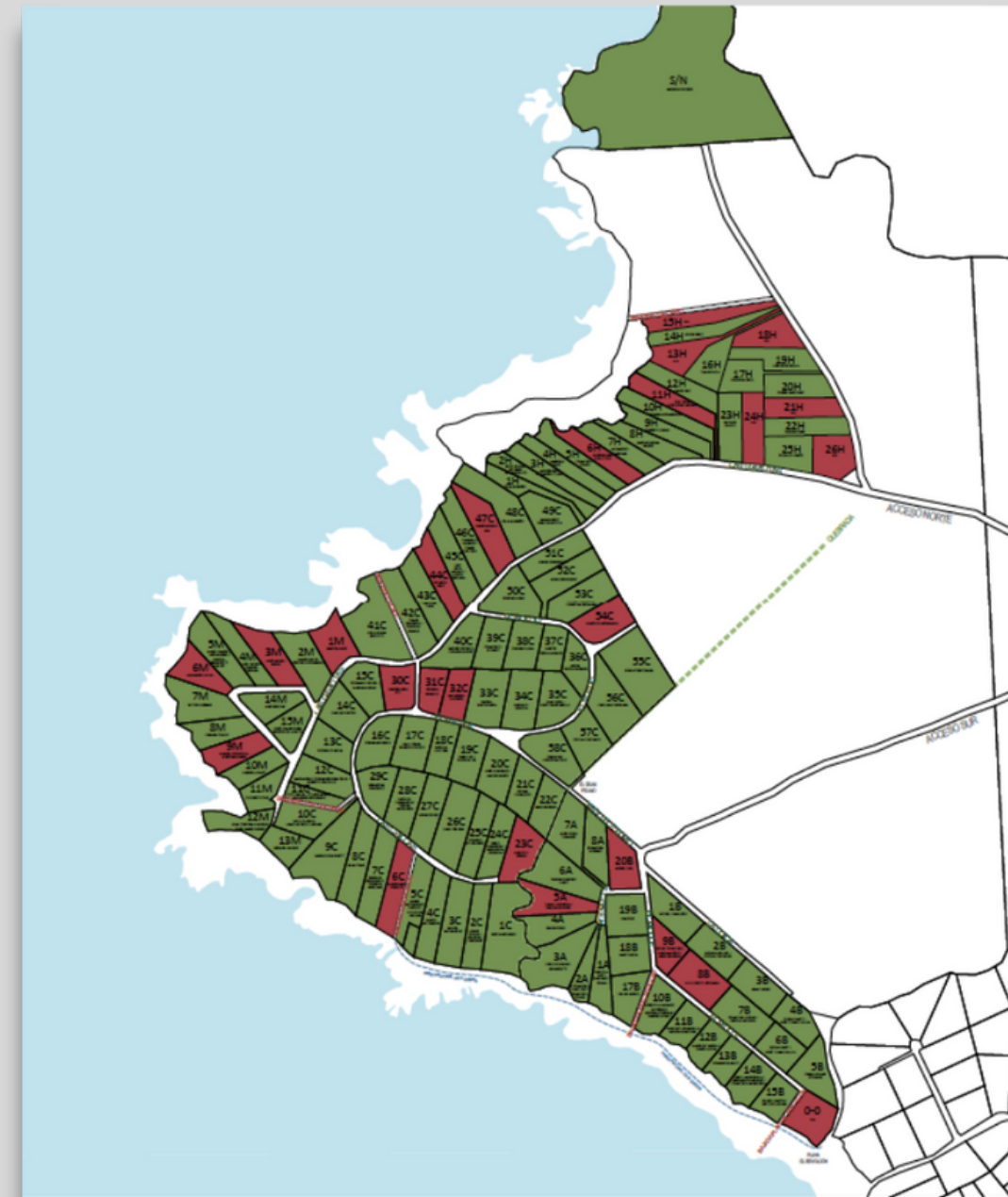
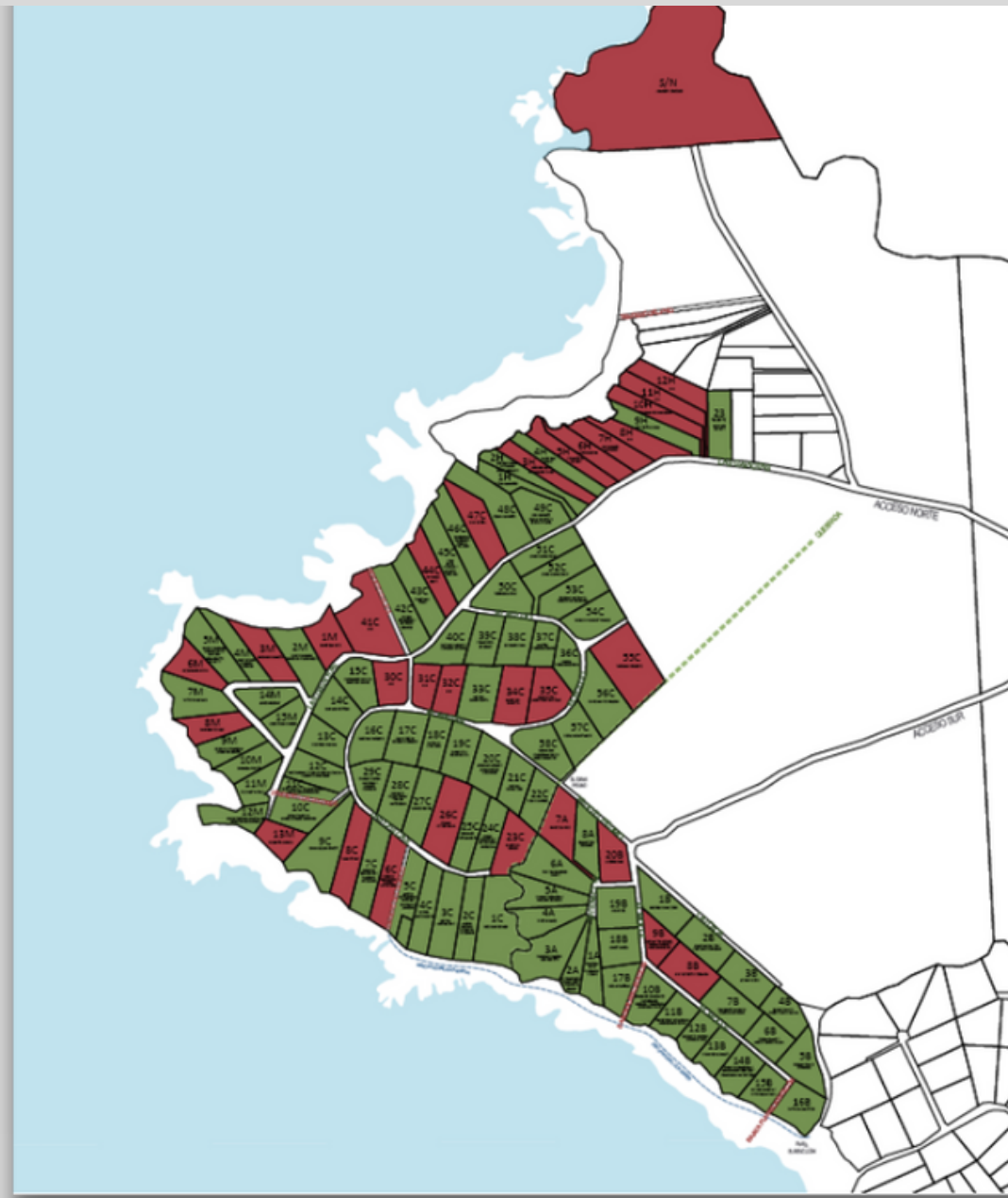


	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Número de parcelas Fundo Punta de Gallo	97	111	111	111	111	126
Numero de Casas construidas y en construccion	66	68	71	72	77	97
Incremento Porcentual Casas		3%	4%	1%	6%	21%
Número de Parcelas sin construir	36	50	47	47	42	46

En el catastro se identifican 15 nuevas parcelas, del loteo nuevo.

Loteo nuevo = Sector H

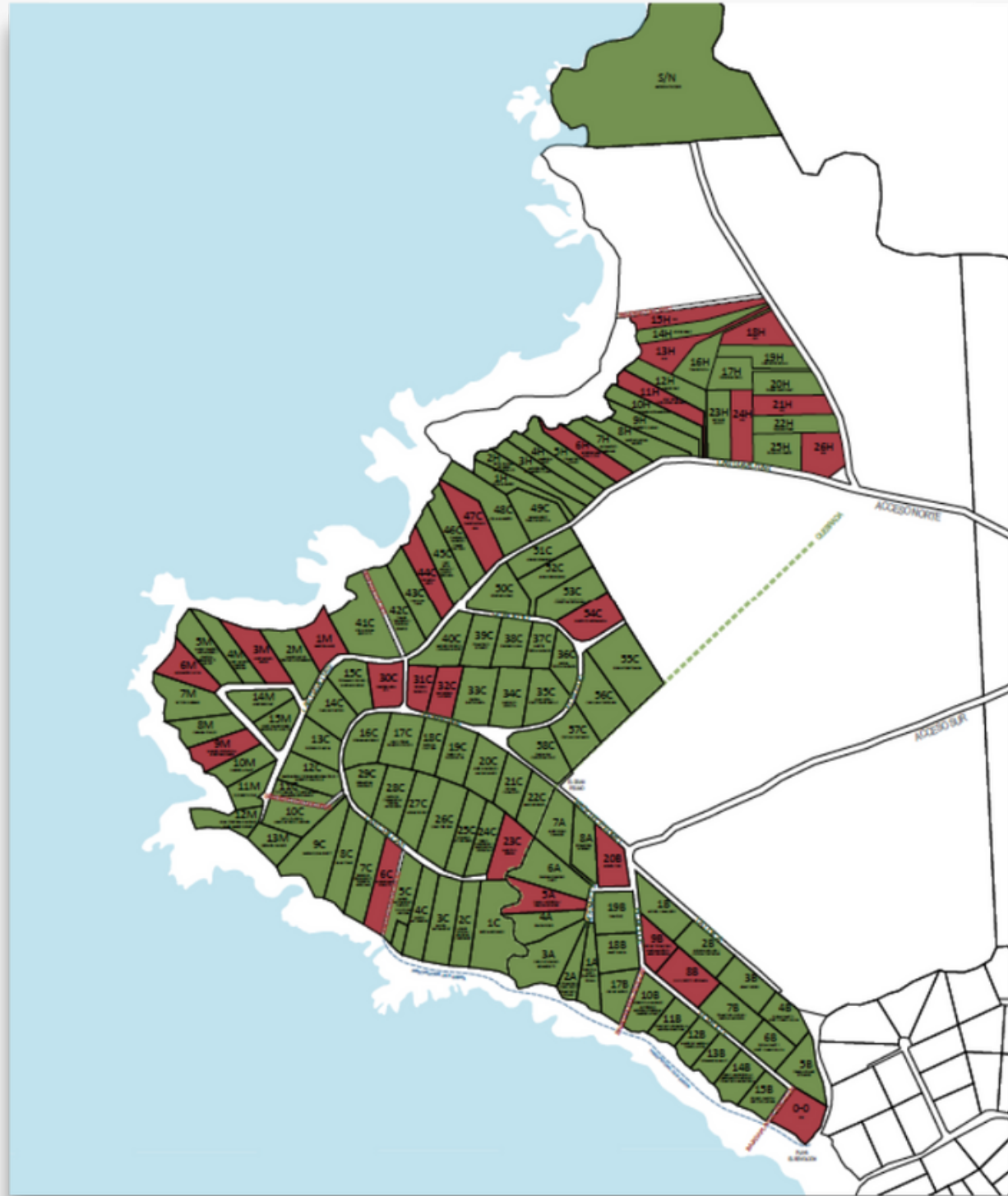
VARIACIÓN PLANO



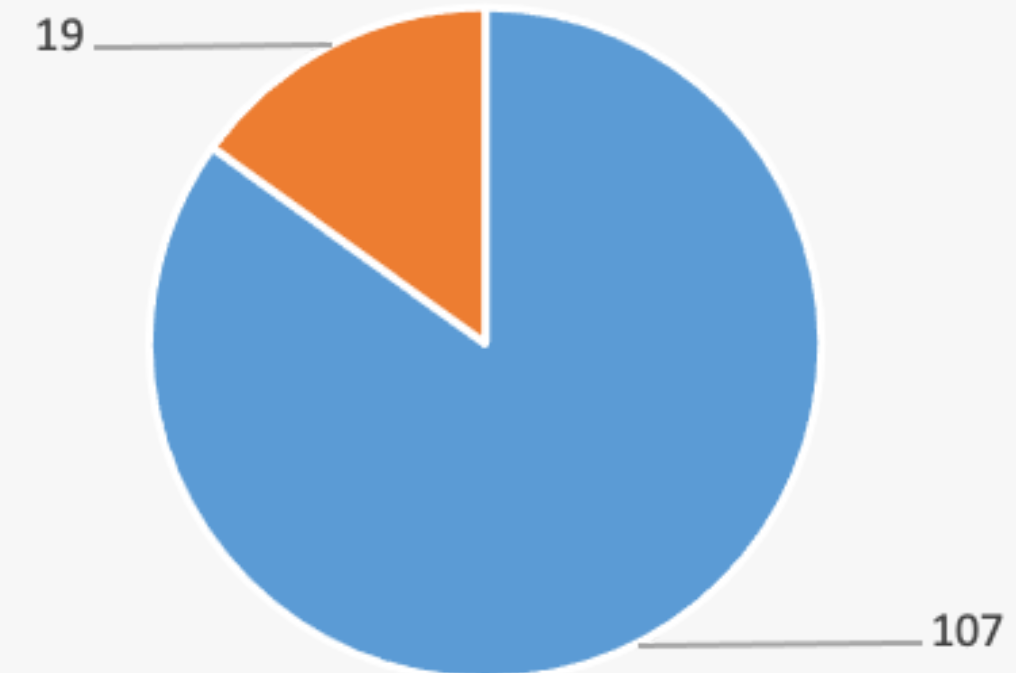
¿Cuántos colaboran?



Pagan Gastos Comunes:	107
No pagan Gastos comunes	19
Morosos al 31 de enero 2022	14









Pagos / No Pagos



■ Cuántos Pagan ■ Cuántos no Pagan



Nuestros gastos fijos

<u>27%</u>		\$8.121.263 Remuneraciones portería
<u>19 %</u>		\$5.640.000 Honorarios administración
<u>22%</u>		\$5.008.645 Basura: Retiros realizados por Luís Benavides, Retiro y gestión de residuos reciclables, además de desratizaciones
<u>10 %</u>		\$3.122.571 Leyes Sociales y Aguinaldos
<u>4 %</u>		\$1.301.096 Celular acceso, electricidad y software de administración
<u>1 %</u>		\$361.147 Mantención cuenta corriente

Total Gastos Fijos 2022
\$23.554.722
(78 %)

Otros gastos:



Mantenimiento de los senderos existentes



Pagos diarios a jornales para mantenimiento y mejoras



Compras de insumos, materiales, controles remotos y repuestos



Mantenimiento permanente de Infraestructura: Portón, basurero, entre otros.

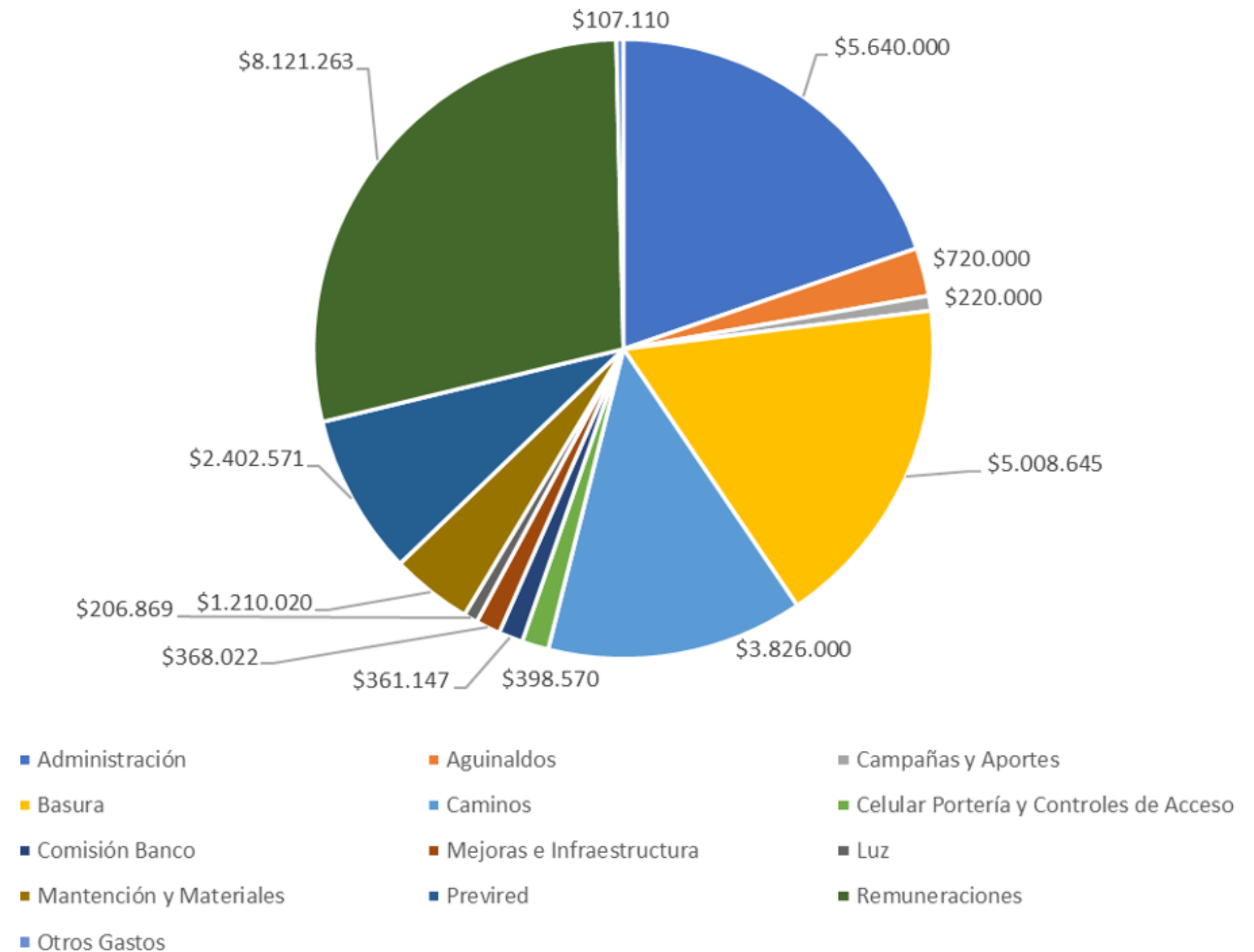


Maquinaria y materiales para arreglos de caminos.

Egresos - 2022

EGRESOS 2022	\$ 30.223.396
Remuneraciones Portería	\$ 8.121.263
Honorarios Administración	\$ 5.640.000
Leyes Sociales Portería e Impuestos	\$ 2.402.571
Aguinaldos Portería y Administración	\$ 720.000
Otros Honorarios	\$ -
Gestión Basura y Desratización	\$ 5.008.645
Software Comunidad Feliz	\$ 695.657
Celular Portería y Controles de Acceso	\$ 398.570
Cuenta de la Luz	\$ 206.869
Comisión Banco	\$ 361.147
Caminos (mantención y mejoras)	\$ 3.826.000
Mantenciones y Materiales (rend)	\$ 1.210.020
Seguridad	\$ 937.522
Campañas y Aportes	\$ 220.000
Mejoras e Infraestructura	\$ 368.022
Otros Gastos (Rendiciones)	\$ 107.110
Nuevos Proyectos Infraestructura	\$ -

Distribución de Egresos



Evolución Ingresos - Gastos OCF

	2019	2020	2021 (base 13 meses)	2022 (real 12 meses)	2023 (proy. 12 meses)
INGRESOS	\$ 28.544.472	\$ 28.781.023	\$ 33.301.914	\$ 40.361.825	\$ 50.538.419
Saldo en Cta cte 1ero de Enero	\$ 6.157.486	\$ 2.249.760	\$ 3.577.282	\$ 2.604.825	\$ 10.138.429
GGCC y Otros Aportes Pagos Vecinos	\$ 22.386.986	\$ 26.531.263	\$ 29.724.632	\$ 37.757.000	\$ 40.399.990
EGRESOS	\$ 22.777.838	\$ 26.558.009	\$ 30.559.794	\$ 30.223.396	\$ 35.967.115
Remuneraciones Portería	\$ 6.945.268	\$ 8.216.600	\$ 8.636.523	\$ 8.121.263	\$ 9.177.027
Honorarios Administración	\$ 4.300.000	\$ 4.800.000	\$ 5.750.000	\$ 5.640.000	\$ 6.373.200
Leyes Sociales Portería e Impuestos	\$ 1.690.659	\$ 2.013.553	\$ 2.342.890	\$ 2.402.571	\$ 2.714.905
Aguinaldos Portería y Administración	\$ 560.000	\$ 600.000	\$ 550.000	\$ 720.000	\$ 813.600
Otros Honorarios	\$ -	\$ 240.000	\$ 210.000	\$ -	\$ -
Gestión Basura y Desratización	\$ 4.555.750	\$ 4.610.000	\$ 6.559.500	\$ 5.008.645	\$ 7.200.000
Software Comunidad Feliz	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 695.657	\$ 700.000
Celular Portería y Controles de Acceso	\$ 134.900	\$ 122.920	\$ 436.285	\$ 398.570	\$ 540.000
Cuenta de la Luz	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 206.869	\$ 233.762
Comisión Banco	\$ 278.713	\$ 326.811	\$ 355.007	\$ 361.147	\$ 408.096
Caminos (mantención y mejoras)	\$ 1.799.720	\$ 1.545.701	\$ 1.815.000	\$ 3.826.000	\$ 4.323.380
Mantenciones y Materiales (rend)	\$ 1.508.050	\$ 2.599.432	\$ 1.646.406	\$ 1.210.020	\$ 1.367.323
Seguridad				\$ 937.522	\$ 1.000.000
Campañas y Aportes			\$ 1.419.823	\$ 220.000	\$ 100.000
Mejoras e Infraestructura	\$ 1.004.778	\$ 1.482.992	\$ 723.360	\$ 368.022	\$ 894.788
Otros Gastos (Rendiciones)		\$ -	\$ 115.000	\$ 107.110	\$ 121.034
Nuevos Proyectos Infraestructura	\$ 2.041.200	\$ 800.000	\$ 2.178.670	\$ -	\$ 2.000.000
RESULTADO	\$ 5.766.634	\$ 2.223.014	\$ 2.742.120	\$ 10.138.429	\$ 14.571.304

Comparativo - Presupuesto y Real 2022

	Presupuesto 2022 (Proy. 13 meses)	Ejecutado 2022 (13 meses)
INGRESOS	\$ 29.136.088	\$ 54.548.759
Saldo en Cta cte 1ero de Enero	\$ 2.604.825	\$ 10.138.429
GGCC y Otros Aportes Pagos Vecinos	\$ 26.531.263	\$ 44.410.330
EGRESOS	\$ 29.777.821	\$ 33.258.026
Remuneraciones Portería	\$ 7.431.437	\$ 8.784.663
Honorarios Administración	\$ 6.152.500	\$ 6.121.500
Leyes Sociales Portería e Impuestos	\$ 2.506.892	\$ 2.591.611
Aguinaldos Portería y Administración	\$ 720.000	\$ 720.000
Otros Honorarios	\$ 210.000	\$ -
Gestión Basura y Desratización	\$ 6.756.285	\$ 5.639.223
Software Comunidad Feliz	\$ -	\$ 695.657
Celular Portería y Controles de Acceso	\$ 471.285	\$ 402.570
Cuenta de la Luz	\$ -	\$ 206.869
Comisión Banco	\$ 365.657	\$ 393.298
Caminos (mantención y mejoras)	\$ 1.942.050	\$ 3.826.000
Mantenciones y Materiales (rend)	\$ 1.791.654	\$ 1.213.020
Seguridad		\$ 978.022
Campañas y Aportes	\$ 35.000	\$ 220.000
Mejoras e Infraestructura	\$ 745.061	\$ 1.320.483
Otros Gastos (Rendiciones)	\$ 650.000	\$ 145.110
Nuevos Proyectos Infraestructura		\$ -
RESULTADO	\$ -641.733	\$ 21.290.733

Presupuesto 2023 (Ene-Dic)

	Presupuesto 2023 (Proyectado 12 meses)	SUPUESTOS PRESUPUESTO 2023
INGRESOS	\$ 50.538.419	SUPUESTOS INGRESOS
Saldo en Cta cte 1ero de Enero	\$ 10.138.429	Dato real
GGCC y Otros Aportes Pagos Vecinos	\$ 40.399.990	Crecimiento del 7% respecto del 2022 (mitad del IPC 2022)
EGRESOS	\$ 35.967.115	SUPUESTOS EGRESOS
Remuneraciones Portería	\$ 9.177.027	Incremento del 13% ajuste IPC desde Enero
Honorarios Administración	\$ 6.373.200	Incremento del 13% ajuste IPC desde Enero
Leyes Sociales Portería e Impuestos	\$ 2.714.905	Incremento del 13% ajuste IPC desde Enero
Aguinaldos Portería y Administración	\$ 813.600	Se recomienda incremento de 120 a 140 (un poco mas que el 13%)
Gestión Basura y Desratización	\$ 7.200.000	Se acuerda valor de 200 por retiro (vs 150K 2022) y se consideran 36 retiros (vs 34 en 2022)
Software Comunidad Feliz	\$ 700.000	Son 2 UF al mes que si se pagan en una cuota se descuentan 4 Ufs. Toca pagar en Oct
Celular Portería y Controles de Acceso	\$ 540.000	Se estiman 140K año por celular + 400 mecanismo o tecnología de control de acceso
Cuenta de la Luz	\$ 233.762	Se ajusta el valor real en un 13%
Comisión Banco	\$ 408.096	Se ajusta el valor real en un 13%
Caminos (mantención y mejoras)	\$ 4.323.380	Se ajusta el valor real en un 13%
Mantenciones y Materiales (rend)	\$ 1.367.323	Se ajusta el valor real en un 13%
Seguridad	\$ 1.000.000	Se estima un valor similar al del año anterior
Campañas y Aportes	\$ 100.000	Se define aportar 100K a Tunquen Sustentable
Mejoras e Infraestructura	\$ 894.788	Promedio de lo gastado en los ultimo 4 años
Otros Gastos (Rendiciones)	\$ 121.034	Se ajusta el valor real en un 13%
Nuevos Proyectos Infraestructura	\$ 2.000.000	Se pedira cuota extraordinaria para parque infantil
RESULTADO ESPERADO	\$ 14.571.304	



Gestión y actividades realizadas



Administración

Oscar Riffo L.

tesoreriapuntadelgallo@gmail.com

ocfpuntadelgallo@gmail.com

Informe de Gestión:

•Taller de Reciclaje

Se realizó en conjunto con la Municipalidad de Casablanca, el taller “La Cultura de la Basura”, el que enseñó el correcto proceso de separación de residuos.

•Limpieza de playas (El Revolcón)

Apoyo a Fundación Tunquén Sustentable para la limpieza de playa El Revolcón. Se realiza gestión para llevar a cabo la charla “Conservación y cuidados del Borde Marino”, impartida por el biólogo Sr. Ignacio Pérez Echeverría.

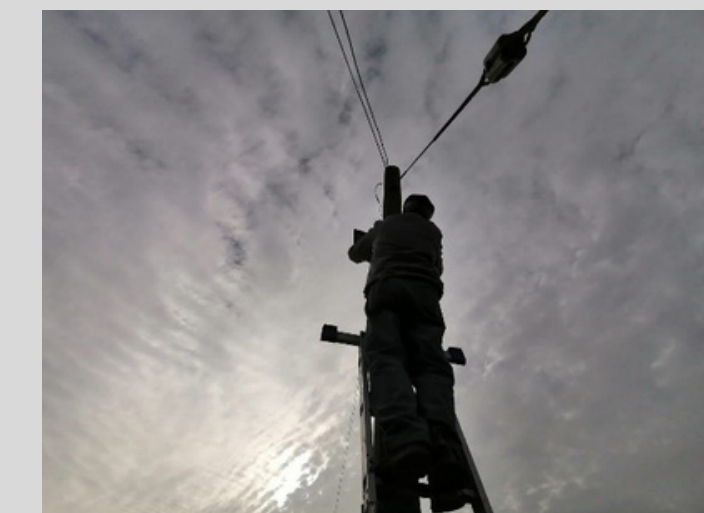
•Instalación de focos en portería

Compra e instalación de nuevos focos en portería, con mayor luminosidad.

•Revisión de tiempo de cierre portón automático

Se revisa el tiempo de cierre, según lo solicitado en asamblea anterior.

El período de cierre es adecuado, debido al paso de vehículos más pesados.



Informe de Gestión:



- **Colaboración de Útiles escolares “Escuela San José”**
Se realiza entrega de útiles escolares donados por las comunidades de Punta del Gallo y La Boca.

- **Reunión Intercomunidades y Fundación Tunquén Sustentable**



Realización de reunión con el objetivo de conocer a las directivas y plantear puntos importantes de preocupación para todas las comunidades (Seguridad, basura, reciclaje).

Informe de Gestión:



•Programa de reforestación y visita CONAF

Visita de CONAF a parcelas de la comunidad para evaluación de programa de reforestación. Además, se reciben 50 árboles para destinar a espacios comunes de PdG.

•Mantenimiento de senderos “Del Silencio” y “Los Colores”

Se realiza mantenimiento en senderos mencionados, los que implican corte y retiro de doca, poda de vegetación existente, limpieza y reparación de polines y pasamanos,



Informe de Gestión:

•Instalación de la “Puerta del Gallo”

En coordinación entre vecinos y la familia Rojas se realiza la instalación de la Puerta del Gallo. También se plantan árboles en el sector de entrada, con riego automático



•Ayuda/Asistencia OCF

Se propone la creación de un protocolo para emergencias médicas (primera llamada, asistencia vecinal, implementos disponibles, ambulancias, entre otros).



Informe de Gestión:

•Implementación de plataforma ComunidadFeliz

Plataforma web que permite pago online de gastos comunes, registro de gastos, comprobantes de pago, gestión de la comunidad, entre otros. Marcha blanca hasta fines de febrero.



•Instalación de electricidad y agua en Centro de Acopio

Permitirá el uso fácil de herramientas para la mantención y limpieza del centro. También se espera instalar cámaras de seguridad, para evitar escombros y otros residuos no reciclables.

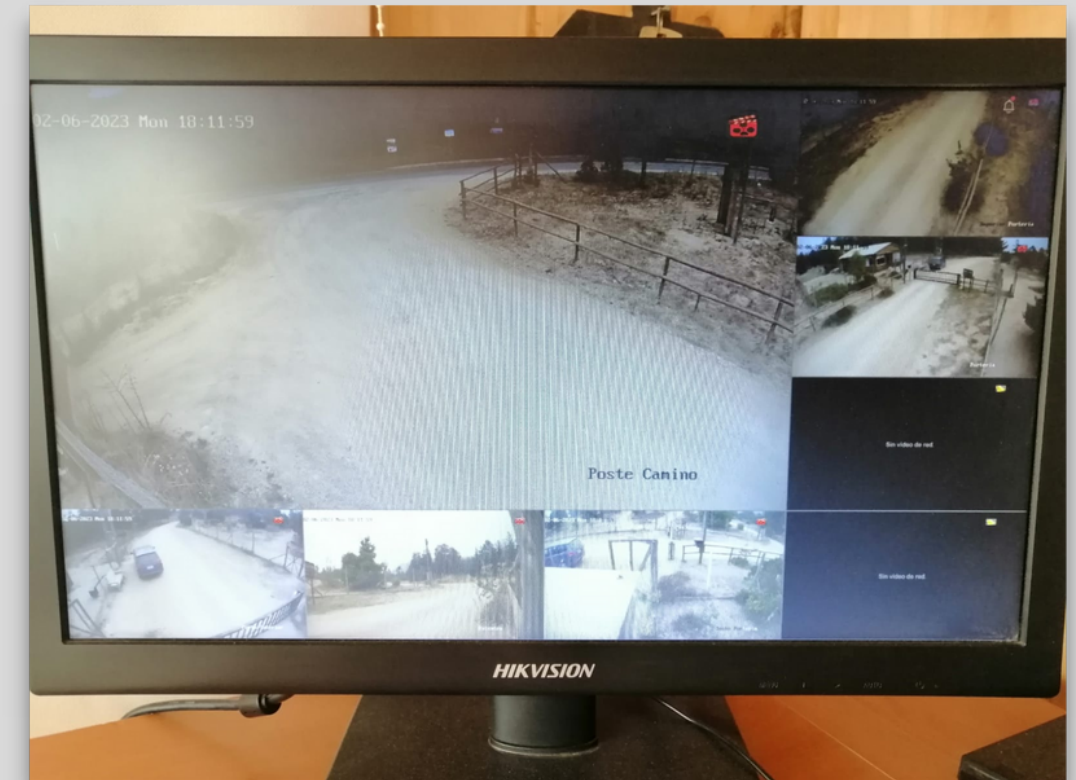
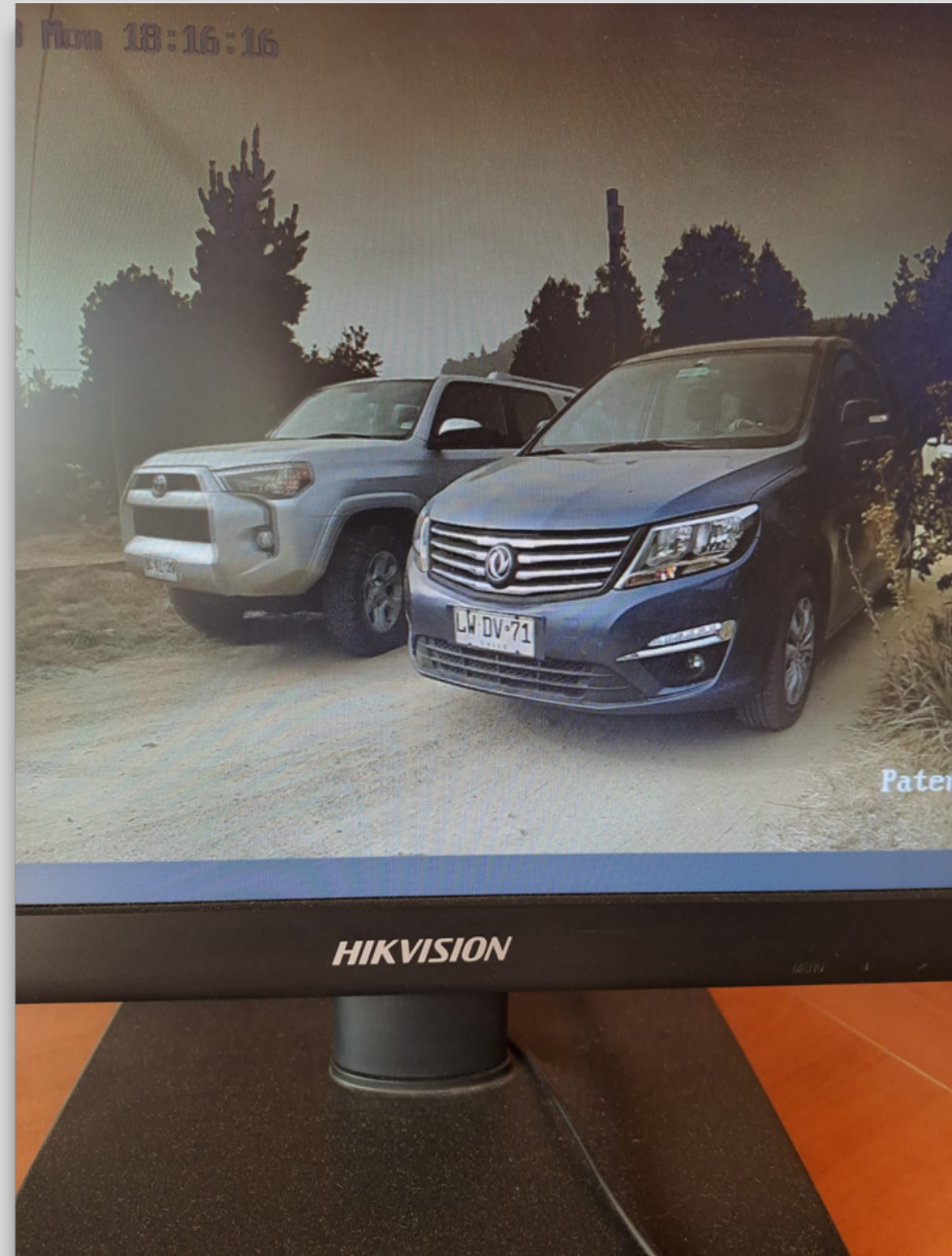
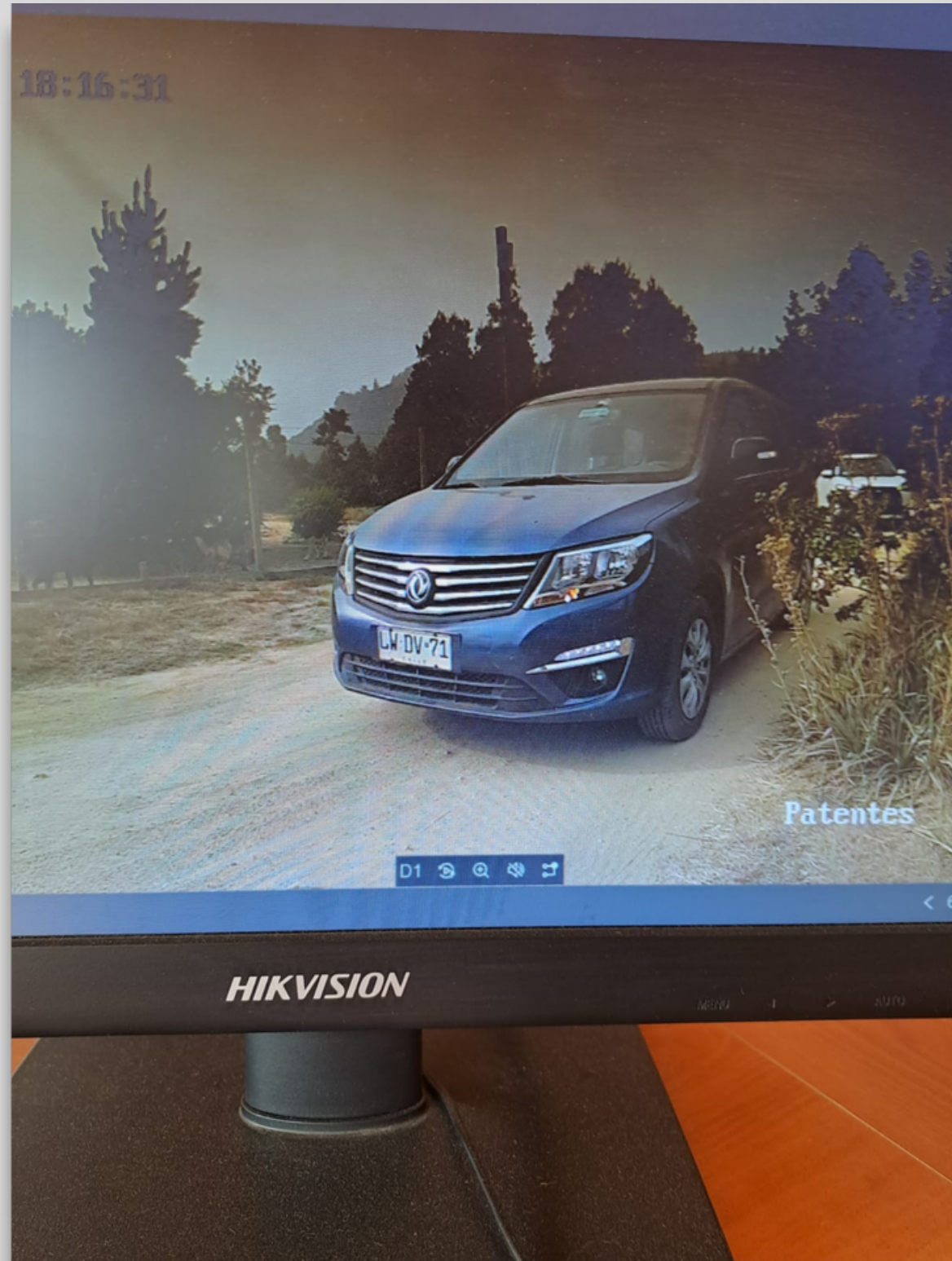


Luz, cámara ¡Acción! Seguridad

- Trabajo coordinado con las directivas de La Boca, El Rosario y Punta del Gallo, para establecer canales de comunicación e implementar políticas de reacción y prevención.
- Reuniones y contacto permanente con Carabineros de Quintay y PDI.
- Conexión entre porterías, presidentes de las comunidades y propietarios aledaños a la ruta F-818, vía WhatsApp.
- Instalación de iluminación y cámaras de seguridad en el sector de portería.
- Mantención en el portón para facilitar el cierre.
- Instalación de focos solares de luz led, activados por sensor de movimiento en varias casas de la comunidad.
- Recomendaciones de kits de instalación de cámaras conectados por internet.
- Descuentos con Verisure para instalación de su servicio de alarmas • Patrullajes nocturnos entre vecinos y voluntarios.



Cámaras en accesos portería



Informe de Gestión: Instalación de Banqueta Mirador en el Revolcón





Agradecimientos:

Donaciones materiales y voluntarias:

Familia Weller Contador

Familia Rojas

Familia Errázuriz Puelma

Familia Sanguedolce Tala

Andrés Barahona

Familia Casanueva Antiquera

Familia Porter von Meyenn



Gestiones externas:

Comunidad La Boca:

- **Retiro de basura de emergencia**
- **Acuerdo “Incendios” (Se mantiene acuerdo 2022 -Don Toyo)**
- **Acceso a La Boca exclusivo para propietarios**

Comunidad El Rosario:

- **Limpieza conjunta Playa El Revolcón**

Municipalidad Casablanca:

- **Reciclaje (retiros, aseos y pagos)**

Intercomunitarias:

- **Coordinación de seguridad entre porterías y grandes vecinos**



Recicle, por favor.

Si no recicla, agradecemos no usar el centro de acopio.



Labor destacada:

Jorge Errázuriz - Giovanni Sanguedolce - Andrés Barahona

- **Instalación de cámaras de seguridad en portería**
- **Instalación de focos de iluminación Centro de Acopio**
- **Instalación eléctrica y agua en Centro de Acopio**

Cecilia Contador

- **Aporte diseño y ornato sector entrada Punta del Gallo y Mirador Playa el Revolcón**

Hamish Wood - Verónica Fernández - Jorge Errázuriz - Giovanni Sanguedolce

- **Asistencia emergencias vecinales (Foco incendio, accidentes vecinos) Identificación y rescate especies robadas**

Iván Ruíz

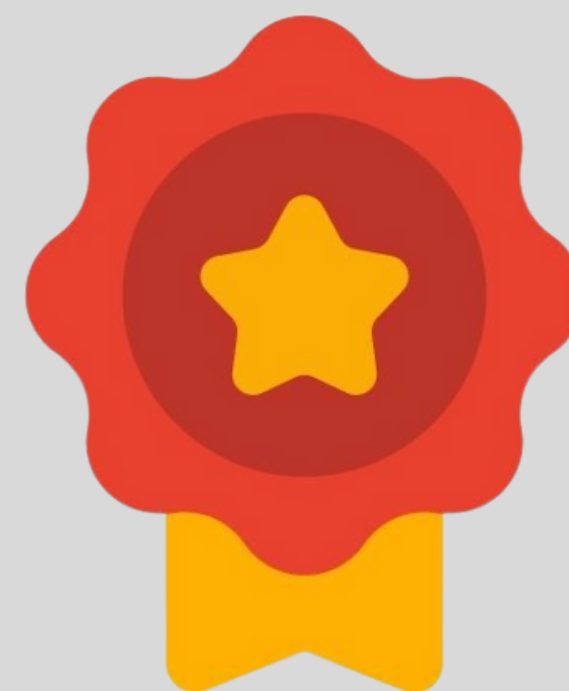
- **Apoyo en seguridad nocturna**

Queno Jardines

- **Aporte participación Fundación Tunquén Sustentable**

Andrés Barahona

- **Aporte y participación en sistema de cámaras y pruebas técnicas.**





Algunas recomendaciones:

- **Velocidad: 30 k/h**
- **Uso de basurero -Recicle - Separe - Composte - Uso del agua**
- **Precaución con las mascotas**
- **Responsabilidad en el uso del portón**
- **Horario y aviso de visitas a portería**





CAMINOS Y VÍAS DE ACCESO



Jorge Errázuriz

Caminos:

El foco principal de los trabajos de caminos este año fue:

Retro y material:

Eliminar irregularidades y emparejar en sectores críticos

- **Camino principal antes de la bifurcación**
- **Entrada y calle interior PdG norte**
- **Entrada a PdG Sur**

Trabajo jornales

- **Tapado de hoyos e irregularidades**
- **Reinserción de material desde las orillas al camino**

50% del material de los caminos es aportado por la familia Rojas



Caminos:

- **Jornales: 4 días**
- **Retroexcavadora: 21 horas**
- **Maicillo 46 viajes = 322 m³ aprox.
(50% aportado por Familia Rojas)**

Extensión total de caminos: 7.108 m Aprox.

Superficie total aprox.: 21.324 m²

Inversión total caminos año 2022: \$3.826.000

Inversión total caminos año 2021: \$1.878.525

Inversión total caminos año 2020: \$2.431.729



Nuevos Proyectos



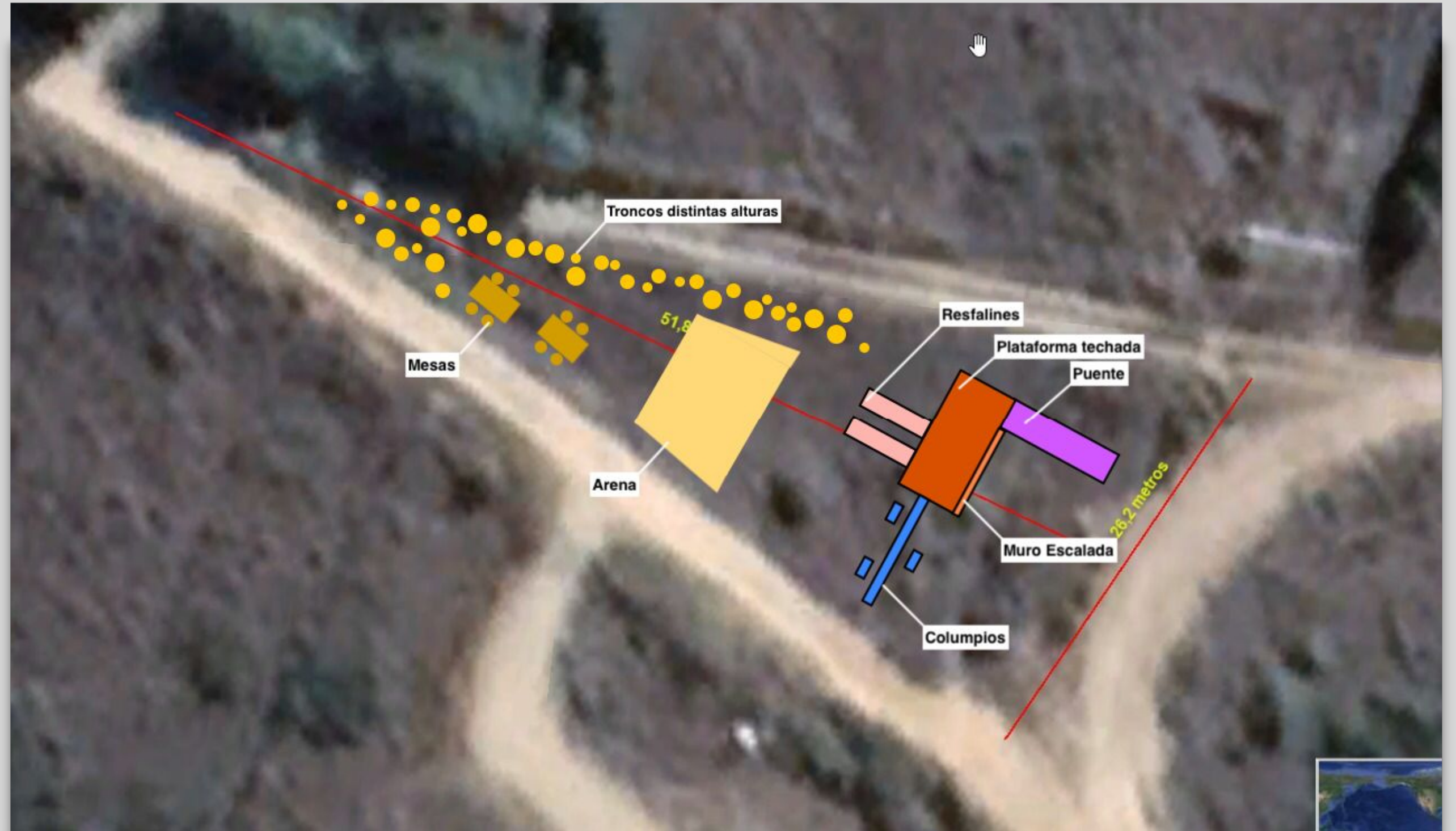
Nuevos proyectos:



- **Protocolo de emergencias médicas**
- **Plaza para niños (Lugar Ok. Gestión de proveedores)**
- **Ornamentación entrada**
- **Nuevo sistema de acceso seguro (App)**
- **Otros...**



Proyecto : Plaza para niños



Canales de Comunicación



Ocfpuntadelgallo@gmail.com

Tesoreriapuntadelgallo@gmail.com

+56 9 4210 0987 -+56 9 9968 5667

+56 9 7944 6473

Correo Portería (anuncio de visitas, consultas generales) Correo administración (Gastos comunes, pagos, otros)

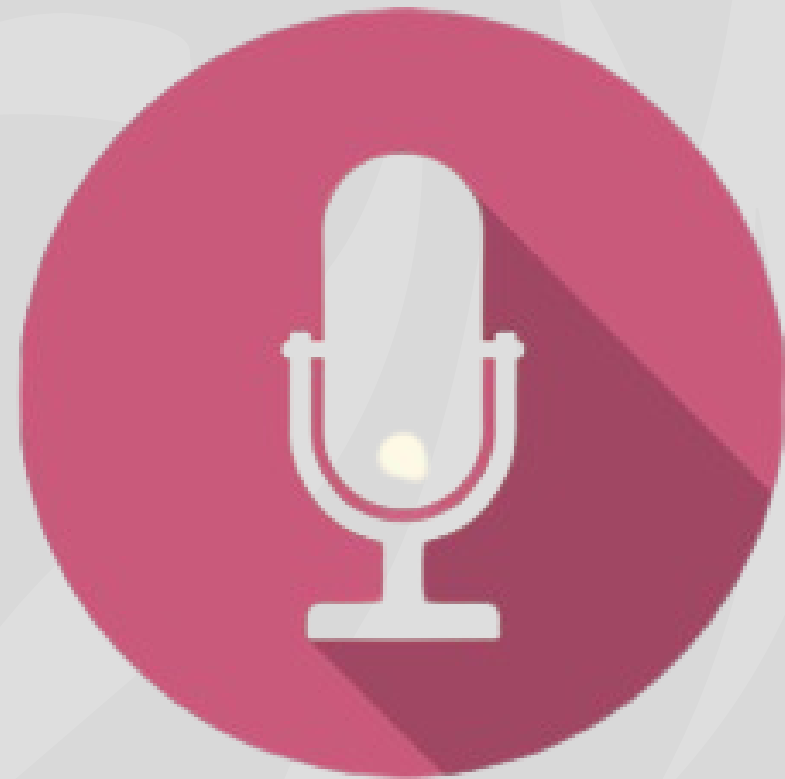
Teléfonos Portería

Teléfono Administrador

Preguntas y respuestas



Palabras al cierre





¡Muchas gracias!