



Comité Futuro Live Asamblea 2025

Fidel Valenzuela (Presidente)

Juan Sallorenzo (Tesorero)

Cinthia Fuentes (Secretaria)

Marcelo Reyes (Director)

Fernando Navarrete (Director)

EDIFICIO FUTURO LIVE

AINAVILLO 970

COMITEFUTUROLIVE@GMAIL.COM

Asamblea Futuro Live 2025

LOS TEMAS A TRATAR SERÁN LOS SIGUIENTES:

1.- ENTREGA CUENTA ANUAL POR PARTE COMITÉ ADMINISTRACIÓN AÑO 2025.

2.- PROYECCION DE GASTOS Y NUEVO GC PARA EL AÑO 2026.

3.- ELECCIÓN COMITÉ .

4.- RATIFICACIÓN ADMINISTRADOR.





Administrador Fabián Molina Rivera

EDIFICIO FUTURO LIVE

AINAVILLO 970

CONDOMINIOFUTUROLIVE970@GMAIL.COM

Mantenciones Piso 18

Polarizado y Pintado Sala eventos



Mantenciones Piso 18

Reparación techos piso 18



Mantencción Ascensores.

Mantencción Aceiteras ascensores

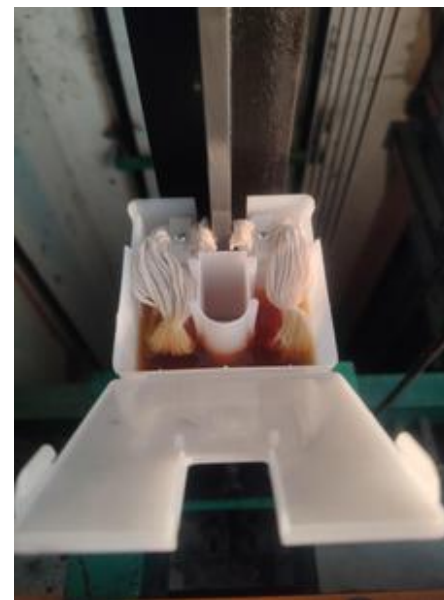
- Empresa informa que hay que reemplazar aceiteras ascensores. (Julio 2025)
- Reemplazo 04 Aceiteras FF Fuji/Sanyo .
- Se realizó el cambio sin afectar a la comunidad durante mantención mensual.
- Costo (\$ 118.524)

Mantencción cámaras ascensores.

- Empresa informa corte cableado cámara ascensor 1.
- Reemplazo cableado 12 pisos Cable UTP Categoría 5E.
- Se realizó el cambio para dejar operativa cámara ascensor.
- Costo (\$ 120.000)

Mantenimiento Ascensores.

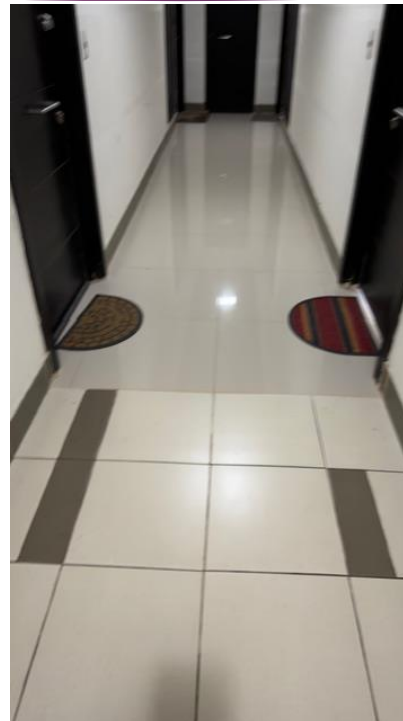
Mantenimiento cambio aceiteras ambos ascensores



Mantencción Piso 5

Cambio Cerámicas por Porcelanato

- Debido a problemas detectados piso, levantamiento cerámica se reemplaza sector pasillo.
- Se cambia por porcelanato.
- Costo (\$ 334.768)



Mantenimiento Piscinas Sala Bombas.

Mantenimiento anual Piscinas agua potable

- Se realiza mantenimiento y limpieza y desinfección de las piscinas diciembre 2025.



Gestión Mantenciones Deptos.

Antes Mantención



Gestión Mantenciones Deptos.

Después Mantención



- Acuerdo Maestro Valor por 1 y 2 baños
- Limpieza completas desagües instalación perfil aluminio y sellado finas.
- Valor 1 Baño \$85.000
- Valor 2 Baños \$110.000
- Materiales y sellos incluidos.

Informe de Gastos 2024-2025

Descripción de gastos comunes	Diciembre 2024	Diciembre 2025
Gastos administrativos con impuesto incluido	\$ 880.000	\$ 880.000
Remuneraciones Trabajadores (Conserjes/encargadas del aseo)	\$ 3.934.153	\$ 4.545.451
Gastos de mantención	\$ 1.011.377	\$ 725.477
Total de Servicio Comunes	\$ 1.313.851	\$ 1.644.230
Total Gastos	\$ 7.139.381	\$ 7.795.158
Fondo Reserva	\$ 3.086.240	\$ 3.806.240
Saldo fondos condominio	\$ 24.359.408	
Fondos reserva Hoy (\$60.000 x mes)	\$ 3.806.240	
Total Disponible cta cte hoy 23/01/26	\$ 28.165.648	
Deuda morosos hoy.	\$ 25.082	

Contabilidad Edificio Futuro Live 2025

Antes Diciembre 2024

- ▶ Deuda Morosos \$ 97.665 pesos.
- ▶ Saldo cuenta \$ 24.706.441 pesos.
- ▶ Fondo Reserva \$ 3.086.240 pesos.

Ahora Diciembre 2025

- ▶ Deuda Morosos hoy \$ 25.082 pesos.
- ▶ Saldo cuenta hoy **\$ 28.165.648 pesos.**
- ▶ Fondo Reserva hoy \$ 3.806.240 pesos

Aumento costos mantenciones.

Promedio año 2024

- ▶ Luz CGE promedio anual \$ 1.100.000
- ▶ Mant Ascensores 8UF +iva \$ 355.623
- ▶ Seguro Áreas comunes \$ 347.861

Promedio año 2025

- ▶ Luz CGE promedio anual \$ 1.200.000
- ▶ Mant Ascensores 8UF +iva \$ 372.509
- ▶ Seguro Áreas comunes \$ 352.160

- ▶ **Luz subirá en total más de un 10% 2026.**

Contabilidad Edificio Futuro Live 2025

Otros Ingresos 2025

- ▶ Ingresos Sala Eventos 2025 \$ 1.160.000 pesos.
- ▶ Ingresos Multas 2025 \$ 805.632 pesos.



Mantencciones 2026.

- ▶ Mantencciones Programadas año 2026.
 - ▶ Compra accesorios y equipamiento gimnasio. (Febrero 2026)
 - ▶ Mantención fachada edificio Pintura.
 - ▶ Mantencciones anuales y sello techos Piso 6 y Piso 18. (Mayo 2026)
 - ▶ Mantención Sala Bombas (Marzo 2026)
 - ▶ Mantención Motor Grupo Electrónico (Abril 2026)
 - ▶ Mantención Alarmas de Incendio (Febrero 2026)
 - ▶ Mantención Extintores 23 (Septiembre 2026)
 - ▶ Mantención Piscinas Sala Bombas Agua (Diciembre 2026)

Costos Año 2026

Item	Costo	
Remuneraciones Trabajadores, (personal aseo y administración)	\$ 5.320.000	
Gastos de mantenciones 2026	\$ 2.472.953	
Gasto Total Mensual 2026	\$ 7.792.953	

GC mensual Edificio Actual 2025	\$ 7.452.120
Diferencia a prorratear	\$ 340.833
IPC Año 2025 3,5%	(\$ 260.824)
Propuesta GC año 2026.	Desde \$901 a \$2.588