



REPORTE CONDÓMINOS

Enero - Febrero 2023

ÍNDICE

01

ADMINISTRATIVO

02

OPERATIVO

03

ASUNTOS
VARIOS

Estimado Condómino, como es de su conocimiento nos hemos esforzado para mejorar la comunicación con todos ustedes y responder con mayor asertividad a sus recomendaciones para mejorar la operación y las instalaciones del condominio. Hemos sostenido reuniones mensuales con las áreas involucradas para atender sus inquietudes, las cuales han sido atendidas e informadas puntualmente a usted y a través del reporte que circulamos durante el año.

En CINTERMEX estamos comprometidos en mejorar continuamente el servicio que le brindamos, por lo que les agradecemos sus comentarios y sugerencias las cuales atenderemos oportunamente. Para cualquier comentario, no duden en llamar a **Adrián Lozoya al teléfono 81 8369 6969, ext. 6866** quien con gusto recibirá su llamada y canalizará adecuadamente sus necesidades; así como dará retroalimentación sobre el estatus de su requerimiento.

El presente reporte está relacionado con las actividades que se realizan dentro del condominio, con el fin de mantener una comunicación abierta en los temas que son de importancia para todos ustedes.

Medidas de acción y contingencia sanitaria COVID-19

Filtros de sanidad

Por disposición oficial de la Secretaría de Salud de Nuevo León se toman las siguientes medidas a partir del mes de enero:

- ▶ Uso de cubrebocas opcional en espacios cerrados.
- ▶ Se recomienda: aplicación de gel antibacterial, aseo frecuente de manos y uso de cubrebocas en personas que no han sido vacunadas o con factores de riesgo.



Solicitud de tickets y/o vales

La solicitud de vales de consumo en el restaurante, tickets y tarjetas de estacionamiento, así como tarjetas de acceso a sanitarios se recibe por E-mail (alozoya@cintermex.com) con Adrián Lozoya, para posteriormente ser entregadas por Administración en CINTERMEX en el transcurso de la semana.

Asuntos legales

En relación a los asuntos legales, se están llevando a cabo los procedimientos correspondientes y continúan su curso.

Portal de Transparencia Condóminos

Continuamos con la carga de información de manera mensual en el portal de transparencia para que el Condómino pueda informarse del estado del condominio, así como los resultados financieros, aunado a ello está cargado el nuevo presupuesto de oficinas permanentes para el periodo 2023.

01 ADMINISTRATIVO

Cobranza

Cuota de mantenimiento. Al cierre del mes de febrero, se tiene una morosidad del **36%** en cuota de mantenimiento. La Administración está dando seguimiento a la cobranza con distintas acciones para aplicar criterios alineados al reglamento del condominio y recuperar las cuotas pendientes de pago.

CUENTA BANCARIA CUOTA DE MANTENIMIENTO

BANCO	CUENTA	CLABE
SANTANDER	65507430943	014 580 65507430943 6

De igual manera les recordamos que los pagos relacionados con el **estacionamiento y otros servicios** se realizan en la cuenta:

CUENTA BANCARIA DE ESTACIONAMIENTO Y OTROS SERVICIOS

BANCO	CUENTA	CLABE
SANTANDER	65500883789	014 580 65500883789 3

Facturación

Le recordamos que las facturas se envían dentro de los primeros días de cada mes. Solicitamos realizar sus pagos en tiempo y forma para que el condómino cuente con finanzas sanas y los recursos necesarios para su operación. Cualquier duda a este respecto, favor de contactar a Adrián Lozoya al correo alozoya@cintermex.com o al teléfono 81 8369 6969, ext. 6866.

A través de correo o en piso, nuestros colaboradores actualizan los datos de la persona responsable de recibir la información que comparte CINTERMEX a Condóminos (comunicados, noticias, invitaciones, etc.).

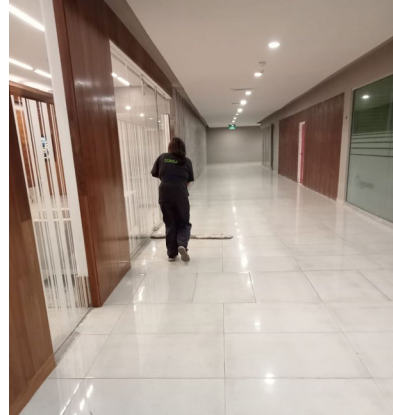
02 OPERATIVO

Limpieza

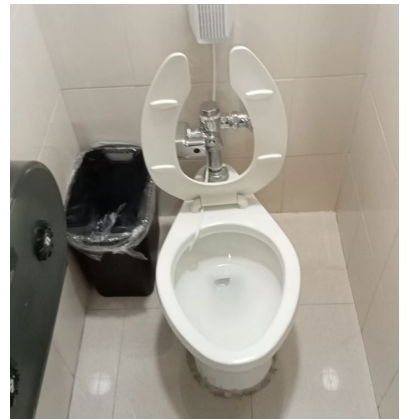
En enero y febrero se reforzó la limpieza en las diferentes áreas del condominio:

- Pasillos áreas comunes
- Barandales
- Escaleras
- Baños
- Ventanales

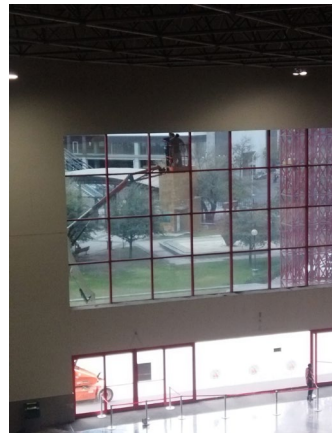
Pasillos áreas comunes



Baños Condóminos



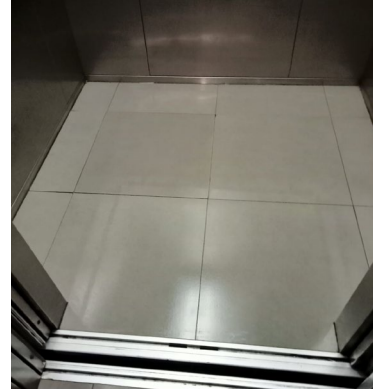
Ventanal Lobby Condóminos



Estacionamiento



Elevadores



Seguridad y Estacionamiento

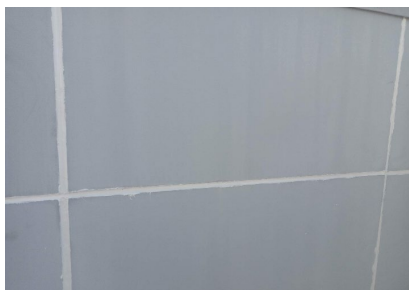
- ▶ Continuamos reforzando el filtro para acceso al Condómino en la torre de estacionamiento en los eventos que tengan un número alto de afluencia de visitantes.
- ▶ Se realizan de manera diaria rondines nocturnos en el estacionamiento para contabilizar e identificar vehículos que pernoctan en nuestras instalaciones.
- ▶ Se asignaron en los niveles de Torre de Estacionamiento S1 a N4 apartados para uso exclusivo de autos compactos, con la finalidad de evitar accidentes y una mejor circulación.
- ▶ Con la finalidad de disminuir el gasto en el apartado de servicio de seguridad; así como el contar con una mayor exclusividad para el Condómino, se retiraron los guardias de los acceso N1 y N3 de la torre de estacionamiento, automatizando con tarjeta lectora su entrada y salida. El costo de recuperación por tarjeta es de \$80 más IVA.
- ▶ Le recordamos que los tickets de estacionamiento que se adquieren en Administración son de USO EXCLUSIVO para el estacionamiento subterráneo. En caso de requerir boletos de estacionamiento para sus visitantes, le recordamos que hay tarifas especiales para usted, mismas que puede solicitar a Adrián Lozoya.

Autos compactos



Mantenimiento

- ▶ Se reforzó la iluminación en la torre de estacionamiento instalando lámparas en diferentes ubicaciones, así como modificando a mayor tiempo el temporalizador del sensor.
- ▶ Se realizaron reparaciones y mantenimiento a los sanitarios y mingitorios para asegurar su funcionamiento.
- ▶ Se trabajó en el sellado de diferentes ubicaciones para evitar el filtrado de agua.

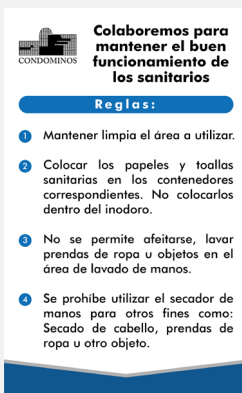


03 ASUNTOS VARIOS

- ▶ En el mes de enero se cerró la encuesta de Condóminos para el periodo 2022. En esta ocasión se recibieron 92 encuestas que es un 40% más de participación que en 2021; adicional, representan el 60% de las oficinas permanentes. Se tomaron las acciones correspondientes en relación a los comentarios recibidos en la misma y se llevó a cabo el seguimiento con cada responsable.
- ▶ Se llevaron a cabo sesiones con Condóminos para la elaboración del presupuesto, donde se tomaron en cuenta los comentarios recibidos, se acordó un incremento del 4% para generar un superávit y poder realizar los siguientes proyectos necesarios para el condominio.
 - Mantenimiento mayor a escaleras eléctricas ubicadas en el acceso a Condóminos.
 - Mantenimiento de modutroles, sensores y arrancadores de aire acondicionado.
 - Cambio de sensores en puertas de Lobby, y automatización de los accesos N1 y N3.

Se propone destinar \$1,000,000 MXN de la caja para el cambio de 2 de los 4 serpentines pendientes, los cuales tienen más de 15 años de excedida su vida útil, dejando una caja equivalente a la operación de 1 mes de las oficinas permanentes.

- ▶ Se instalaron dentro de los diferentes apartados de baños de Condóminos recomendaciones para el buen funcionamiento; así como el conservar limpia el área. De igual manera, se implementó mediante código QR el poder compartir reportes o sugerencias con la misma finalidad, el tener los baños limpios para todo el Condómino. En caso de alguna emergencia se puede contactar directamente a Adrián Lozoya para poder atender su solicitud.



Colaboremos para mantener el buen funcionamiento de los sanitarios

Reglas:

1. Mantener limpia el área a utilizar.
2. Colocar los papeles y toallas sanitarias en los contenedores correspondientes. No colocarlos dentro del inodoro.
3. No se permite afeitarse, lavar prendas de ropa u objetos en el área de lavado de manos.
4. Se prohíbe utilizar el secador de manos para otros fines como: Secado de cabello, prendas de ropa u otro objeto.



Colaboremos para mantener el BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS SANITARIOS

REGLAS:

1. Mantener limpia el área a utilizar.
2. Colocar los papeles y toallas sanitarias en los contenedores correspondientes. No colocarlos dentro del inodoro.
3. No se permite afeitarse, lavar prendas de ropa u objetos en el área de lavado de manos.
4. Se prohíbe utilizar el secador de manos para otros fines como: Secado de cabello, prendas de ropa u otro objeto.



Ayúdanos a mantener el área limpia

Dudas y sugerencias



CONDOMINIOS

