

ÁREAS
COMUNES
PARQUE
SAN
ANTONIO
D, E, F Y G

JULIO DEL 2022



UNIDOS PARA VIVIR MEJOR



AREAS COMUNES PARQUE SAN ANTONIO TORRE D,E,F Y G

DESARROLLO DE TEMAS CON ADMINISTRACIONES

- Se inician reuniones con administradores y presidentes de comité de Etapa 2, con la finalidad de implementar y/o proponer proyectos de mejora tras detectar la falta de profesionalismo e integridad con que se llevan a cabo los servicios de operación y consignas de seguridad en áreas comunes.

Rubros a considerar: Seguridad Privada, Control de Accesos (biométricos), Pozo Tormenta y Cárcamo.

- Seguridad Privada:** Torre D y E contribuyen con personal de vigilancia de la empresa GPPYD, bajo consigna de solicitar a residentes chip de acceso, registro de proveedores y visitas, así como vigilancia en rampa, haciendo mención de portar marbete a los residentes.
- Control de Accesos:** Ante la salida del proveedor de servicio anterior, se presentan propuestas para unificar accesos en casetas y la reja que corresponde a la plaza, sin lograr aún concretar la contratación de un nuevo proveedor. Se continúa en pláticas.
- Luz áreas comunes:** Se nos da a conocer que la Torre "F" asume el costo de la luz de las Áreas Comunes y luz del Cárcamo, por lo que de nuestra parte se consiguió un Ingeniero Electricista quién nos asegura se puede realizar la Separación de carga de torre F y Cárcamos, así permitiendo que todas las torres asuman el costo de la luz de áreas comunes. Se presenta propuesta a los Administradores, por lo que este tema sigue en desarrollo.

DESARROLLO DE TEMAS CON ADMINISTRACIONES

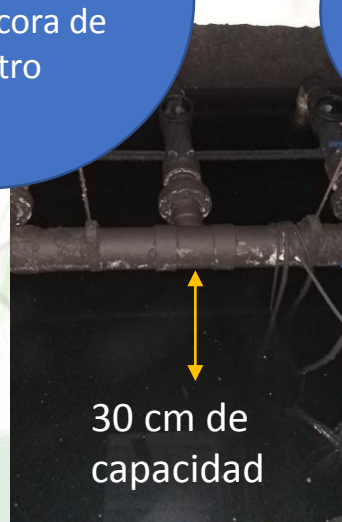
- ❑ **Pozo Tormenta Torre D y E:** Se recibe un gabinete en condición deficiente, el equipo comprende tres bombas de las cuales sólo una enciende, lo que no significa que cumpla su función de manera óptima. En días recientes, debido a la temporada de lluvia (Nivel Intenso) la bomba se sobrecargó hasta quedar inhabilitada. Por expertos, se recomienda desazolvar posterior a la temporada de lluvia. También nos informan que la pendiente de aguas pluviales de torre D, es hacia la torre E, este tema sigue en desarrollo.



De las 3 bombas existentes, la única que enciende es la bomba #2, sin embargo no está realizando su trabajo de extracción e inyección, en razón a que está desconectada de la tubería

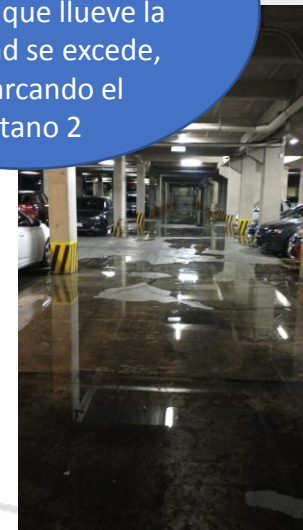


Bombas sin mantenimiento y sin bitácora de registro



30 cm de capacidad

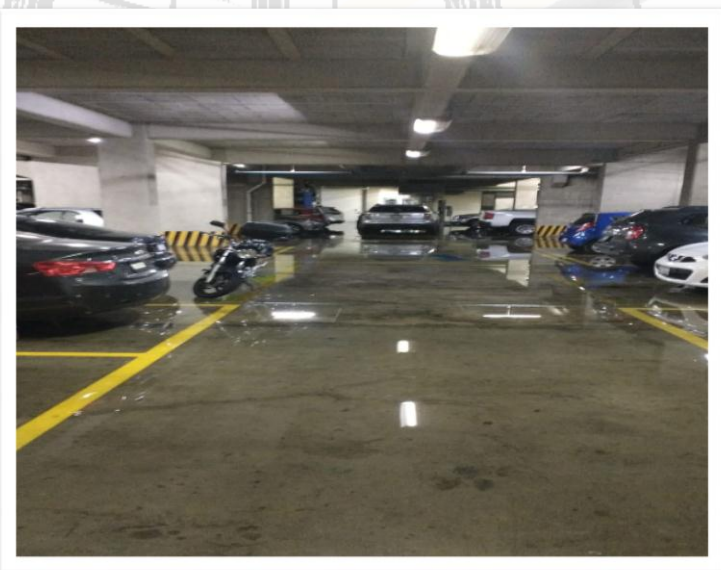
Es decir el pozo solo tiene 20% de capacidad, por tal cada vez que llueve la capacidad se excede, encharcando el Sótano 2



DESARROLLO DE TEMAS CON ADMINISTRACIONES

- ❑ **Cárcamo:** Nos encontramos con un equipo en pésimas condiciones, sin cumplir su función principal que es mitigar las inundaciones relacionadas con el drenaje sanitario y pluvial.

A cargo del proveedor “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA GAEN”, que se ostenta de brindar un servicio profesional. Asegura que los equipos operan correctamente y en modo automático. La realidad, es que el pozo tiene un notable nivel de atasco, continuamente a punto de desbordarse, no opera en modo automático. El proveedor recibe apoyo de vigilantes de la torre F para ponerlo en función manual.



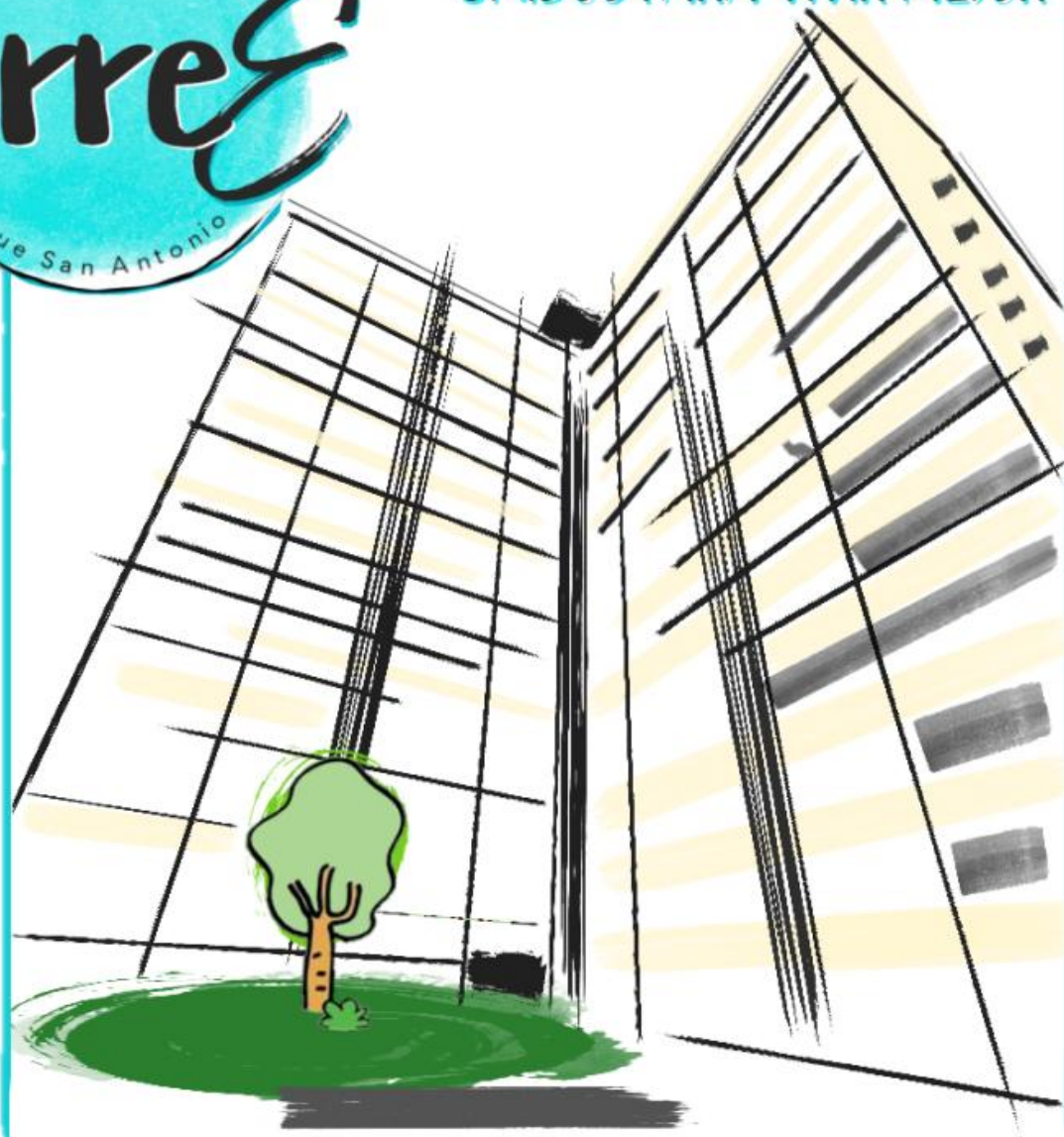
DESARROLLO DE TEMAS CON ADMINISTRACIONES

- ❑ **Cárcamo:** El técnico que realiza el “servicio de mantenimiento mensual” es personal de mantenimiento de la Torre F. El proveedor entrega puntualmente su factura, pero no se hace responsable de las consecuencias derivadas de sus descuidos y tampoco ofrece soluciones, mucho menos entrega informe detallado de trabajos realizados. Importante a considerar que dicho proveedor estuvo ausente del servicio por un tiempo considerable. Al regresar, pidió un pago retroactivo a las cuatro torres por **cerca de 1 millón de pesos. La torre E fue la única que accedió al pago por la cantidad proporcional y el Cárcamo continúa en pésimas condiciones. No se cuenta con bitácoras de los servicios realizados.**

“El comité de vigilancia Torre E, en conjunto con las demás torres que conforman la Etapa 2, tomamos la decisión de prescindir de sus servicios y darnos a la tarea de encontrar un nuevo proveedor (empresa especializada), quien en los próximos días presentará su propuesta.”



UNIDOS PARA VIVIR MEJOR



ÁREAS COMUNES

JULIO DEL 2022

