Coto Vista del Pinar

Reporte de avances

CONDOMINIO Vista del Pinar

Miembros del equipo.

- Presidente : Ing. Ivan Noe Avalos Ascencio.
- Vicepresidente: Lic. Hector Mercado.
- Tesorero: Lic. Sofia Herrera.
- Secretaria: Lic. Claudia Lopez.
- Administrador: Ivonne Garica.
- Asistente Admon: Karla Gonzalez.

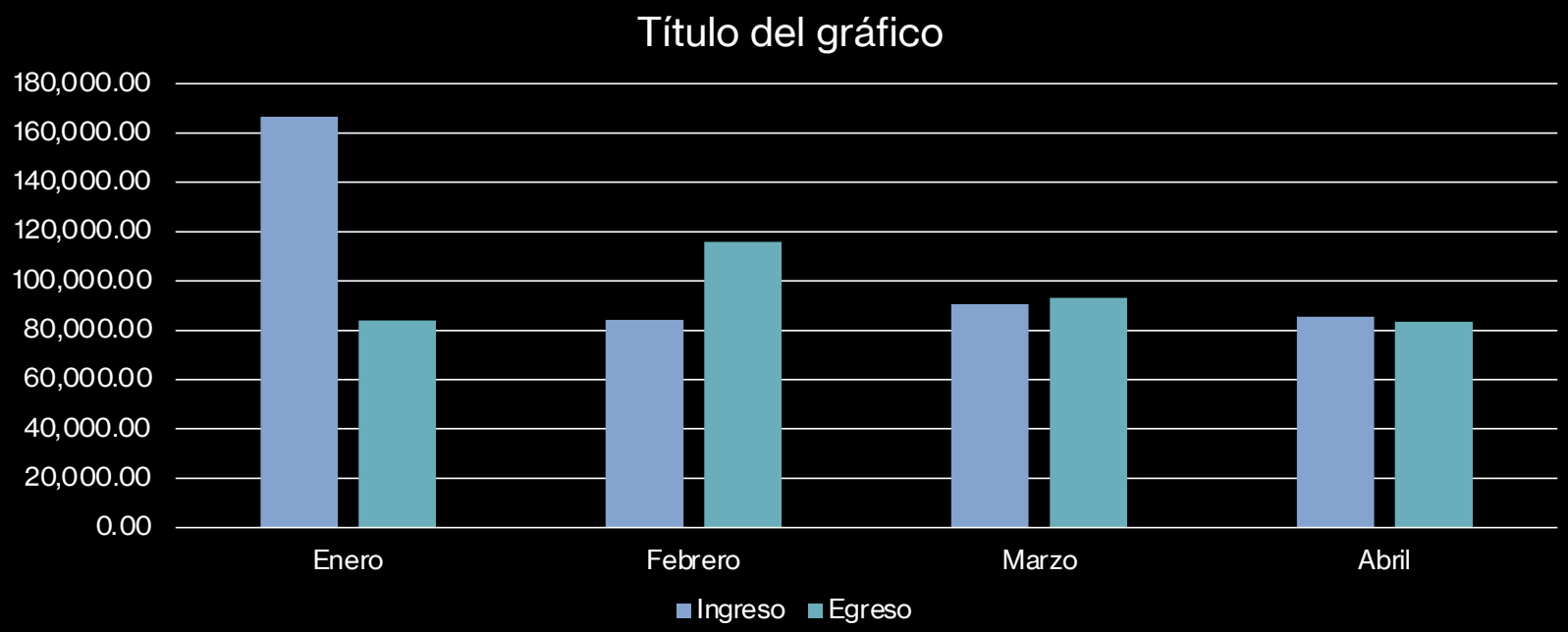
Cuentas Ingresos 2023

- Ingresos Contabilizados Enero:
- $ 166,550.00
- Ingresos Contabilizados Febrero:
- $ 84,250.00
- Ingresos Contabilizados Marzo:
- $ 90,700.00
- Ingresos Contabilizados Abril:
- $ 85,550.00
- Ingresos Contabilizados Mayo:
- $ Pendiente Contabilizar

Cuentas Egresos 2023

- Egresos Contabilizados Enero:
- $ 84,016.55
- Egresos Contabilizados Febrero:
- $ 115,851.6
- Egresos Contabilizados Marzo:
- $ 93,160.50
- Egresos Contabilizados Abril:
- $ 83,358.00
- Egresos Contabilizados Mayo:
- $ Pendiente Contabilizar

Acumulado


Título del gráfico
180,000.00
160,000.00
140,000.00
120,000.00
100,000.00
80,000.00
60,000.00
40,000.00
20,000.00
0.00
Enero
Febrero
Marzo
Abril
Ingreso
Egreso

Problematicas actuales.

- El dinero que se tiene a favor es resultado de los pocos que pagaron anualidad completa, si nosotros usamos en estos momentos ese dinero y la recaudacion no mejora, en los ultimos meses no tendremos para pagar los servicios.
- Tenemos problemas con el sistema de acceso automatizado, la barrera ya es obsoleta, no hay refacciones, se falla e sensor, el motor y la tarjeta madre, se le da mantenimiento para que siga funcionando pero el muy alto el riesgo de que pronto no se le pueda hacer ya nada. Existen dos posibles soluciones, mandarla con el fabricante toma de 15 a 20 dias y puede ser que la repare con un costo entre un 30 % y 50 % de una nueva, la otra solucion es comprar una nueva, una inversion promedio entre 28 y 35 mil pesos.

Problematicas actuales.

- Se deben mas de 2 millones de pesos al SIAPA, es un problema arrastrado de muchos años atrás, no sabes cuanto tiempo sigamos contando con el servicio.
- Luminarias, como vien saben no tenemos suficientes luminarias, y muchas son de alto consumo de energia, se deben de remplazar la mayoria. Inversion necesaria 30 a 50 mil pesos.
- Cableado de luminarias, actualmente el cableado esta en muy mal estado y no es del calibre correcto, lo cual esta haciendo que se bote la pastilla, al cambiar la pastilla de mas capacidad se corre el riesgo de que se proboque un sobrecalentamiento en el cableado, un corto mayor o daño en las luminarias.

Problematicas actuales.

- Camaras, el cableado que se puso en las camaras mas antiguas no es un cableado para exterior lo que ha provocado que el sol acabara con el, de las camaras que se tienen en total, solo funcionan 5 camaras, en este punto he utilizado al personal de mi empresa para rescatar y reutilizar lo que se tiene sin generale un costo al coto. Cuando nos enbargaron arrancaron todas las conexiones rompieron cables y dañaron los conectores, todo eso lo hemos reacondicionado para que este en operación sin un costo adicional para el coto.
- Se reacondiciono el baño de administracion, se compro una nueva tasa de baño ya que la anterior estaba rota, se reparo las conexiones de agua .

Problematicas actuales.

- Camaras en caseta, estoy prestando 2 camaras adicionales para caseta con la finalidad de mejorar el servicio que prestan los guardias de seguridad, sabemos que aunque se cambio la empresa de seguridad y se ha mejorado el control del acceso hacen falta mejorar el servicio, actualmente ya contamos con un rondinero el cual manda evidencia al comité cada 2 horas reporta cualquier anomalia. Se esta trabajando con el trato que ellos deben de brincar a los residentes y viceversa.
- Se ha estado fumigando continuamente caseta y administracion ya que habia una plaga muy grande de cucarachas.
- Jardineria: se restructuro la planeacion de los jardineros, prioridades y tareas, se tiene que comprar y mejorar las herramientas ya que actualmente son muy precarias y para mejorar los tiempos se necesita equiparlos con mejores herramientas. Quisiera agradecer a los vecinos que estan donando agua de sus casas para el riego del triangulo de pinar.

Problematicas actuales.

- La condicion actual de los juegos es un riesgo para nuestros hijos, los del parque principal es posible restaurarlos, sin embargo los del parque de atrás consideramos que ya no vale la pena invertir en ellos, queremos proponer que el parque de atrás se pueda cercar y hacer un parque para los perros, donde puedan estar libremente y restringir el acceso a mascotas en el parque principal.
- Delimitar un area donde los niños puedan jugar y respeten otra area para las personas que buscan pasar una tarde tranquila sin riesgo de que una pelota los lastime. Estos puntos son sugerencia, deberan ser votados ante los condominos.

Problematicas actuales.

- Aunque no son muchas las casas Morosas si suman una cantidad importante que en estos momentos necesita el coto para poder hablar de mejoras e inversiones ya que como ven estamos saliendo apenas. Se que todos queremos mejorar donde vivimos pero para eso se requiere dinero. Necesitamos protocolizarnos nosotros como mesa para entonces atacar mas a fondo con los morosos mas atrazados, los invitamos a acercarse con nosotros para llegar a un buen acuerdo, tenemos la disposicion de ayudarles a ponerse al corriente, de lo contrio una vez protocolizados se actuara conforme a la ley ya basta de que muchos si paguemos y por esos pocos no tengamos dinero para mejorar.

Mejoras actuales.

- Se implemento el sistema administrativo para llevar un correcto control de los ingresos y egresos del condominio, se sigue trabajando en mejorar el sistema, actualmente ya pueden consultar sus estados de cuenta. Ha sido una tarea titanica ya que no quisimos basarnos en los archivos de excel que nos paso la administracion pasada ya que un archivo es muy facil de ser manipulado, tuvimos que capturar recibo por recibo para alimentar el sistema basado en algo mas tangible y asi evitamos malos entendidos, esto nos llevo bastante tiempo, y de antemano pido disculpa si cuando vayan a pagar a caseta y les digamos que tienen un atraso y nos traigan su recibo ya que si no esta en el sistema es por que no lo teniamos fisicamente.

Mejoras actuales.

- Se restructuro el contrato de los jardineros, siguen conservando su mismo sueldo y ahora nos apoyan tambien los sabados,

Aviso.

- Nos urge a todos tener nuestra junta de asamblea, para ratificar la mesa directiva, poder avanzar con la protocolizacion de la acta, tramites de SAT y poder tener nuestra cuenta bancaria y poder aceptar transferencias y ya no manejar mas dinero en efectivo. Asi tambien si no estan contentos con el trabajo presentado de este equipo de trabajo se cambie por otro.
- Tenimo planeado hacer la junta el dia 14 de Junio, sin embargo nos tomo mas tiempo de lo que pensamos el poner un orden a las cuentas y saber donde estabamos parados. En breve les avisaremos de la fecha y mandaremos la convocatoria.