

# Plan de trabajo del Comité de Administración del Condominio Las Torres Gemelas. Ejercicio 2019.

Después de la asamblea y la ratificación de los miembros de administración con amplio rango de votos, quedó designado el comité de administración del Condominio Las Torres Gemelas para el periodo de enero de 2019 a enero de 2020. ( Según artículo 70 del reglamento ).

## Misión

Brindar servicios de administración, atención, imagen, limpieza y mantenimiento de la propiedad que satisfagan a los condóminos y sus invitados al hacer uso de las instalaciones públicas y áreas comunes, a través de un equipo de colaboradores capacitados para así mantener el valor del condominio.

## Visión

Ser un condominio distinguido por su eficiente administración, excelente atención a los condóminos y sus invitados, buena imagen y alto valor en el mercado.

## Actividades

1. Se administrarán los ingresos con rectitud, honestidad y transparencia jerarquizando prioridades de acuerdo a las necesidades preventivas y urgentes de nuestro inmueble.
2. Se acordó en la asamblea del 20 de enero de 2019 el no incremento de ninguna índole para el presente año, debido a acciones que se realizan de cobranza y ejecuciones de las mismas.
3. Se pretende terminar en todo lo que respecta a elevadores; es decir, pintura de puertas en cada piso; revisión en el día a día para un óptimo funcionamiento de los mismos, cuidado y prevención de nuestros nuevos motores y partes que conforman el todo.
4. Todavía falta un poco de cobranza de cuotas extraordinarias de elevadores, las cuales están en convenio de pago y con ello se cubrirán las acciones faltantes.
5. las acciones para el 2019 se harán de la siguiente forma:
  - a. Información a todos los propietarios de los acuerdos de la asamblea, mismos que se encuentran en la minuta de asamblea en la página del condominio.

- b. Seguir cobrando aportaciones de mantenimientos a propietarios morosos.
  - c. Se terminará el proyecto de pintura de interiores en la torre sur e impermeabilización de la misma a la que faltan algunos detalles.
6. En el rubro de estética del condominio, se trabajará de la mano con el comité de vigilancia para tratar de brindar el mayor confort a propios e invitados.
  7. Queremos hacerles saber que nuestro condominio continúa con la situación económica que vive nuestro país, tenemos más cartera vencida de propietarios mexicanos y extranjeros que otros años, por tal motivo se han tenido que ejercer medidas drásticas como corte de suministros de energía eléctrica y algunas veces agua.
  8. También, se irán cubriendo las situaciones urgentes que se vayan dando en nuestro inmueble, que por su edad surgen día con día a pesar de medidas preventivas que procuramos realizar en varios rubros.
  9. Trabajamos diariamente en la fumigación de ambas torres para erradicar plagas que son propias por el clima del lugar.
  10. Existen algunos casos jurídicos de departamentos a los que se les está dando solución a través del Lic. José Jaimes, tales como cobranza de adeudos superiores, escrituración en algunos casos y otros.
  11. Continuamente, recorremos las diferentes áreas públicas para detectar necesidades y en la medida de lo posible se va dando solución.
  12. El comité administrativo cuidará de forma exhaustiva los ingresos y su aplicación, buscando los mejores precios en el consumo de productos y servicios dando atención urgente y en jerarquía a lo preventivo.
  13. El comité de vigilancia nos va marcando situaciones que ellos detectan y nos solicitan su pronta solución.

## **Recursos Humanos.**

El Lic. Manuel Romero Plata, gerente general de nuestro condominio, preocupado por las relaciones de nuestros trabajadores y el trato y atención a nuestros propietarios y huéspedes, ha planeado algunos cursos-talleres que se llevarán a cabo durante todo el año y lograr que conozcan sus áreas de oportunidad y trabajen en ellas.

En el ámbito de mejorar el ambiente; disposición, motivación, conocimientos o áreas de oportunidad de nuestros trabajadores, se darán varios cursos-talleres para los diferentes niveles, algunos de ellos son:

**Capacitación general**

1. El trabajo de los demás
2. Calidad en el servicio
3. Cómo tratar con gente difícil
4. Protocolos de servicios

También, se han implementado comidas mensuales reuniendo a todo el personal de los diferentes departamentos del condominio haciendo mención en ellas a los que cumplieron años ese mes y se les invita a vestirse acorde a la fecha importante ( fiestas patrias, revolución, halloween, etc. ); se ameniza con música y conviven de manera sana y ordenada.

Se atienden necesidades de nuestros colaboradores cumpliendo con el contrato colectivo de trabajo y asimismo cuando se presentan necesidades especiales se brinda el apoyo en la medida de lo posible.

Atentamente,

Lic. Víctor Ortiz Dajda

Ing. Francisco Mondragón Mejía

Mtra. María Hernández Garay

Sr. Donato Rigliaco

Sra. Dolores Galera