



# Boletín informativo

---

BOLETÍN DEL 14 ENE AL 03FEB 2018



# Mantenimiento

---

- ☐ Construcción de acera en entrada peatonal.
- ☐ Instalación de portón eléctrico en entrada peatonal .
- ☐ Instalación de timbre en entrada peatonal.
- ☐ Cambio de lámparas dañadas en fuente principal entrada al Condominio.
- ☐ Pintado de fuente entrada principal al Condominio
- ☐ Reparación tubería interna de la fuente costado este del Condominio
- ☐ Cambio de medio filtrante en lecho de secado de Planta de tratamiento.
- ☐ Cambio de bisagras del parque de perros a bisagras abatibles.
- ☐ Mantenimiento a maquinas del gimnasio.
- ☐ Reparación de ventilador en gimnasio

# Mantenimiento

---

- ☐ Reemplazo de colchonetas de gimnasio
- ☐ Reparación de sillas de sol.
- ☐ Cambio de correas en bicicletas estacionarias del gimnasio.
- ☐ Cambio de balón medicinal de 8 Lbs, las demás se irán cambiando paulatinamente.
- ☐ Reparación sistema de luces en torres decorativas, entrada al Condominio.
- ☐ Reparación cielo raso área contigua a canchas de raquet
- ☐ Reemplazo de luminaria en torres.
- ☐ Reparación de fugas de agua en tuberías de agua área común.
- ☐ Limpieza de muebles de lobys.
- ☐ Limpieza general de alcantarillas.

# Mantenimiento

---

- ☐ Reemplazo de piñón en motor de portón de residentes.
- ☐ Mantenimiento de portones.
- ☐ Suspensiones del servicio de agua para residentes por pendientes de pago.
- ☐ Cambio de cable sistema de sonido gimnasio.

# Reparación de sillas de sol

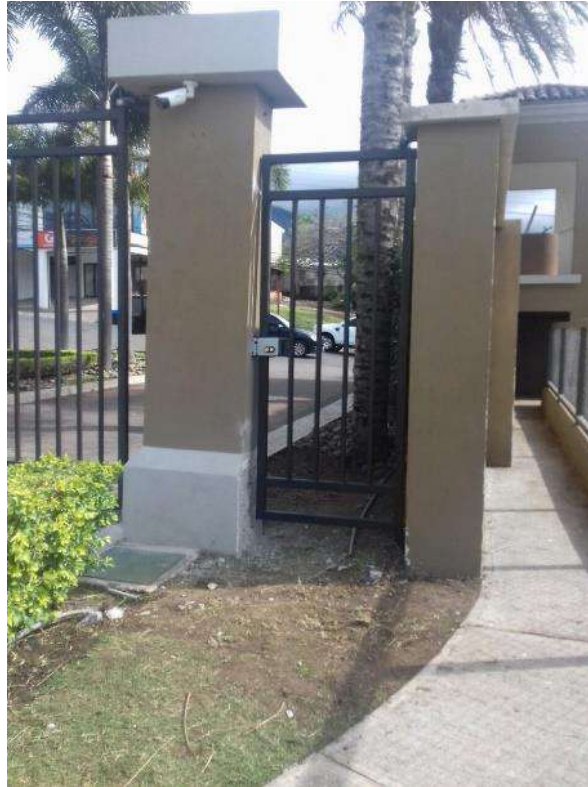
---





# Instalación de llavín eléctrico paso peatonal

---



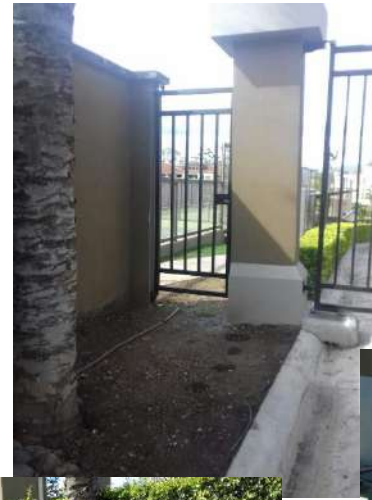
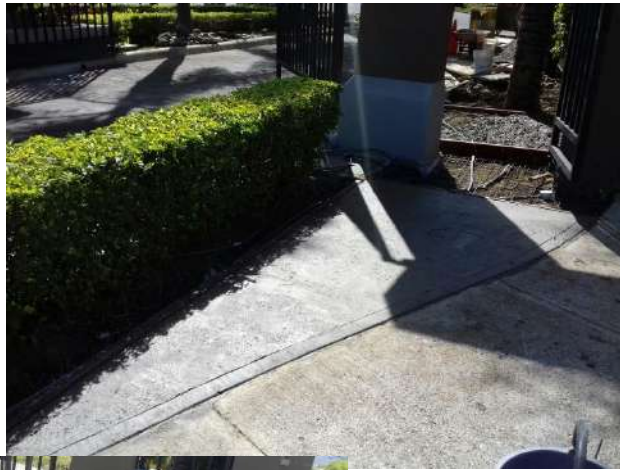
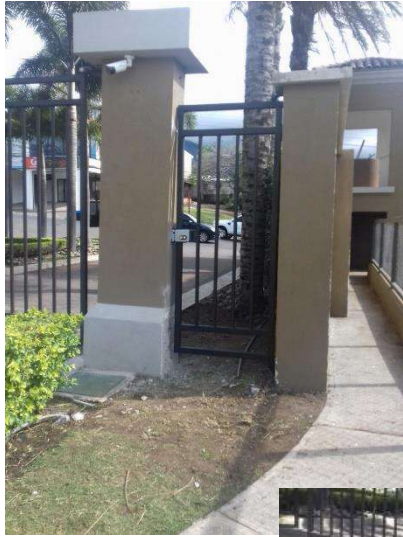
# Instalación timbre inalámbrico paso peatonal

---



# Construcción acera peatonal

---





# Fuente entrada principal

---

## ☐ Lavado de superficie



## ☐ Pintura

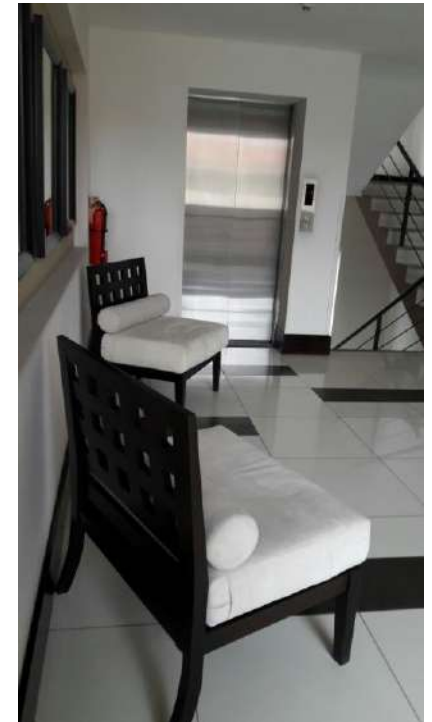


## ☐ Reemplazo de lámparas dañadas



# Limpieza de muebles en Lobbys

□ Se realizó la limpieza de muebles ubicados en los lobby de torres A, B, C, D, E, F.



# Mantenimiento de portones

---

❑ Cambio y reparación de piñón en portón de residentes.



❑ Mantenimiento de portones y agujas.





# Mantenimiento de Gimnasio

---



Cambio de correa en pedal



Cambio de cable,  
sistema de sonido.





# Mantenimiento de Gimnasio

---



# Mantenimiento de Gimnasio



Pendiente por entregar por parte del proveedor el de 10 lbs y 6 lbs



Rueda para hacer abdominales

# Limpieza de alcantarillas del Condominio

---





# Cambio de medio filtrante lecho de secado Planta de Tratamiento

---





# Puesta en funcionamiento fuente externa lado Este de Condominio

---

Reparación y reemplazo de tubería de fuente externa lado este.



En espera por parte del proveedor, para sustitución de luminarias

# Varios

---

Reparación cable  
iluminación torres  
externas.



Reparación y reemplazo  
boya de tanque de  
captación de agua.



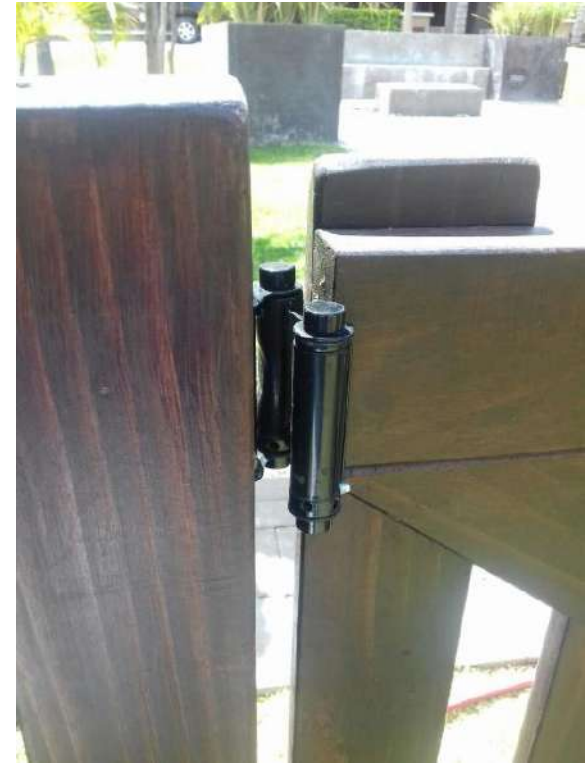
Reparación y reemplazo  
de tubería de fuente  
externa lado este.



# Varios

---

Cambio de bisagras doble acción (abre hacia ambos lados) en parque de perros



# Notas:

---

- ☐ Se informa a los residentes del Condominio, que varios residentes vienen notificando a la administración el presentar consumos elevados en agua potable.
- ☐ Dichas notificaciones están siendo atendidas por la administración de manera que se muestra el medidor que posee cada apartamento, que las lecturas se toman mes a mes por el personal de mantenimiento, que igualmente se constata el funcionamiento del medidor contra las llaves internas del apartamento y posteriormente se hace un seguimiento del consumo en un tiempo determinado.
- ☐ Parte de estos casos o los mas sensibles se han debido a desperdicio de agua por medio del tanque del inodoro, el cual filtra cuando la tapa ha quedado trabada por un desperfecto o algo que haya obstruido su cierre.
- ☐ Este ultimo mes se ha presentado un caso con un desperdicio de 165m<sup>3</sup>, cuando se notifico al inquilino este se encontraba de viaje y su medidor seguía marcando, se le cerro la llave general y cuando el estuvo en el apartamento pudo comprobar por donde era la fuga de agua.
- ☐ Recomendamos a los residentes estar muy atentos a este tipo de desperfectos en sus inodoros.



# Notas:

---

- ❑ El horario para sacar la basura es de 9 de la noche a 9 de la mañana. Se vienen encontrando basura en los ductos fuera del horario establecido. Este tipo de infracciones conlleva multas de tipo monetario. **Favor respetar el horario establecido.**
- ❑ Ser cuidadoso al momento de sacar la basura al ducto, ya que se han encontrado con los líquidos de la basura a lo largo de los pasadizos internos, lo cual ha causado malestar entre los residentes que han acusado al personal de limpieza.
- ❑ Reciclaje, todo el material que se desecha para reciclaje debe ser limpio o estar previamente enjuagado, ya que se han encontrado botellas de licor, latas de cerveza, cajas de leche envases plásticos y demás sucios. Estos líquidos se descomponen y contaminan el material a reciclar.
- ❑ En los sótanos se siguen encontrando pertenencias de los residentes que no son permitidas Ejm (maletas, muebles, jaulas, partes de autos, cuadros, tablas de surf), también se han encontrado balones de gas, los cuales aparte de estar prohibidos son altamente peligrosos al encontrarse en áreas de riesgo como lo son los sótanos.

# Aviso Importante

---

## ❑ Procedimiento Régimen Sancionatorio:

**1.-SI ES UNA FALTA LEVE:** Se procede a realizar un llamado de atención verbal, amistoso, invitando al infractor a corregir su conducta y a explicarle como sus acciones perjudican el diario convivir de los demás residentes. Esta gestión se respaldara con un memorándum del administrador o de la compañía de seguridad y se envía de un correo electrónico. En caso de que el infractor sea inquilino en el correo se debe de copiar al propietario de la casa, este memorándum se archivara en el expediente de la filial.

**2.- SI LA FALTA TRASCIENDE EN RAZON DE SU GRAVEDAD O COMPLEJIDAD:** Se documenta previamente, luego la administración emite carta de amonestación detallando los hechos, y se le informa en la carta al infractor que en respeto a su derecho de defensa y debido proceso, se pone a disposición el correo electrónico de la administración . Se le advierte que encaso de reiterar su falta se le impondrá una **multa equivalente a un salario base**, que se cargara al estado de cuenta del inmueble.

**3.- EN CASO DE REITERACION DE LA FALTA GRAVE** Se le emite una nueva carta al infractor denominada Traslado de cargos, en la cual se impone la multa respectiva y se le ofrece un plazo para presentar su descargo. En caso esta sea presentada, se evacua y analiza, posteriormente la administración mantendrá o revocara la multa, la cual se notifica al infractor. Si la persona no presenta ningún descargo, se procede POR ESCRITO a ratificar la multa y a cargarla al estado de cuenta del mes, la cual se le notifica al infractor.

# Aviso Importante

---

## ❑ Procedimiento Régimen Sancionatorio:

**4.- SI LA FALTA PERSISTE:** . Se continuara documentando por todos los medios posibles, convocar a una asamblea de propietarios donde se debe conocer la reiteración de la falta, el procedimiento detallado en los puntos anteriores y adoptar el acuerdo de solicitar el desalojo y otorgar poderes para la realización del juicio correspondiente

### **Faltas de importancia**

5.1. Está prohibido alterar directa o indirectamente la tranquilidad de los demás vecinos o habitantes del condominio.

5.2. Está prohibido el uso irracional de radios, grabadoras, televisores o equipos de sonidos o similares en general como luces, ruidos o vibraciones de cualquier tipo que puedan perturbar a los demás.

6.1. La basura se recoge todos los días a las 10 am y debe ser depositada en los ductos destinados de 9 pm a 9 am. Esto con el fin de mantener los ductos limpios. Si es necesario sacar basura después de las 9 am el condómino está en la obligación de ir a dejar los desechos al basurero general ubicado detrás de las canchas de tenis.



# Aviso Importante

---

❑ Procedimiento Régimen Sancionatorio:

## **Faltas de importancia**

**7.3.** En caso de pasear animales por las áreas comunes, deberán llevar en TODO MOMENTO una correa o cualquier otro implemento que permita mantener el control del animal.

**7.4.** No se permitirán mascotas en las siguientes áreas comunes, la totalidad de la Casa Club, las canchas de Tenis y Raquet, Gimnasio y Cafetería.

**7.5.** Está terminantemente PROHIBIDO ingresar con las mascotas al elevador.

**7.7.** En caso de que el animal defeque en las áreas comunes o en los jardines es obligatorio el uso de una pala o bolsa, para que su dueño responsable limpie las deposiciones del animal.

**7.9.** Se debe evitar que los animales provoquen ruidos (ladridos) que puedan afectar la tranquilidad de los demás.

# Aviso Importante

---

- ❑ Nuestros horarios de atención son de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm y sábados de 8:00 am a 12:00 md.
- ❑ Nuestro teléfono de atención en Montesol para consultas es el 8728-0982/ 2203-7952 con Susana Rojas.
- ❑ Los números de teléfono de las oficinas centrales son 7268-8317,  
Celular Francisco Cegarra 7200-8295, Luis Ascanio 8704-0887.
- ❑ Fuera de horario laboral ante cualquier emergencia (**circunstancia que atente contra la integridad de algún residente**) hacer el llamado a los oficiales con el fin de activar lo protocolos respectivos.
- ❑ El correo para dudas o consultas es [srojas@montesolcr.com](mailto:srojas@montesolcr.com)