

# Planilla 1

<b>Cargo</b>	<b>Planilla 1 Documentos entregados</b>	<b>Documentos entregados</b>
Presidente	Mtro. Jaime Prieto Pérez	Plan de trabajo, recibo de cuotas, constancia de no antecedentes penales
Vicepresidente	Dr. Alfredo Quintero Hernández	Plan de trabajo, recibo de cuotas, constancia de no antecedentes penales
Secretario	Lic. Héctor Anibal Vélez Chong	Plan de trabajo, recibo de cuota
Tesorero	Lic. Cristina Topete González	Plan de trabajo, recibo de cuotas, constancia de no antecedentes penales y constancia de matrimonio
Comisario	C.P.A. Otaní Erazo Kwatha	Plan de trabajo, recibo de cuota
Vocal	Lic. María de Lourdes Sandoval García	Plan de trabajo, recibo de cuota, acta de defunción, copia escritura

# PLAN DE TRABAJO 2024 - 2027

## ADMINISTRATIVO:

- Servicio al público de calidad.
- Transparencia y rendición de cuentas permanente del Patrimonio de Jardín Real.
- Actualización de estatutos y reglamentos de Jardín Real A. C.
- Revisión y análisis de la plantilla de los trabajadores de Jardín Real de manera general.
- Auditoria de los periodos 2021 – 2024.
- Revisión de procesos jurídicos, sus avances y resultados.

## MANTENIMIENTO:

- Análisis de los diferentes equipos para un mantenimiento adecuado y eficiente.
- Reposición de lozas dañadas en el fraccionamiento.
- Mantenimiento adecuado y permanente a las instalaciones de Jardín Real.
- Construcción de pozo de absorción en el Fraccionamiento de Jardín Real.

## JARDINERIA

- Mantenimiento y embellecimiento a los jardines y rescate de áreas verdes en general.

## SEGURIDAD

- Tener la plantilla de guardias completa.
- Capacitación al personal de seguridad.
- Estudio completo sobre el funcionamiento del sistema Birrex.
- Estudio de puestos y funciones del personal de seguridad.
- Mejorar los reglamentos de seguridad.



## 1. La descripción de las condiciones de áreas comunes de la AC Jardín real de acuerdo a Comodato con Zapopan:

- Describe el estado físico en que se encuentran las instalaciones generales, equipos y áreas comunes,

R.- Las que hemos observado se encuentran en pésimo estado por falta de mantenimiento y eficacia en su manejo.

- Detalla la situación actual de los servicios generales, y,

R.- La situación actual de los servicios generales son inoperantes por su deficiente mantenimiento y algunas personas no están capacitados para realizar estas actividades. Ejemplo muy palpable es el manejo de la plataforma.

- Contiene las condiciones legales en que se encuentra la organización de las áreas comunes.

R.- Las condiciones legales las desconocemos por la nula información del Consejo Directivo de Jardín Real del periodo 2021 -2024 hacia los Presidentes y residentes de cada coto.

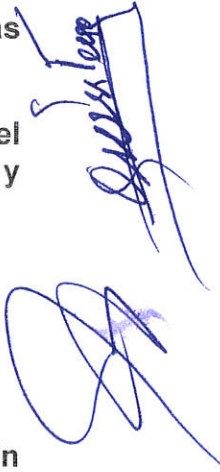
## 2. Plan de administración anual desarrollado:

- Precisa los objetivos para la conservación del área comodatada,

- R.- Servicio al público de calidad.
- Transparencia y rendición de cuentas permanente del Patrimonio de Jardín Real A. C.
- Análisis de los diferentes equipos para un mantenimiento adecuado y eficiente.
- Reposición de lozas dañadas en el fraccionamiento.
- Mantenimiento adecuado y permanente a las instalaciones de Jardín Real.

- Especifica los marcos físico, económico y jurídico que condicionan los objetivos del plan,

R.- La apariencia en los marcos físicos se encuentran a vista de todo condómino y en especial el peligro que corre Boulevard. Poniente. Frente al coto Jardín de la Cibeles, (Coto 3), por falta de mantenimiento se encuentran dañado el arroyo vehicular; así podremos describir algunos detalles más y el económico y jurídico como lo mencionamos anteriormente no podemos definirlo por la falta de transparencia en la administración de Jardín Real del periodo 2021 – 2024, se necesita más comunicación del Consejo Directivo de Jardín Real con los condóminos y además rendición de cuentas de estos; por lo anterior no podemos



especificar los marcos físicos, económicos y jurídicos hasta tener la documentación en la mano y así analizar y especificar cada uno de estos.

- Detalla las acciones necesarias para el funcionamiento las áreas en comodato.

R.- Mantenimiento y embellecimiento a los jardines y rescate de áreas verdes en general, así como un pozo de absorción en el lugar adecuado para ser más viable la circulación vehicular por el Boulevard Poniente y el agua sea más aprovechada por los mantos freáticos.

- Incluye el presupuesto del ejercicio para el funcionamiento de la asociación que incluye el boulevard Jardín Real y casetas de ingreso general

R.- Cuando tengamos las auditorias de los años 2021 – 2022 y 2023, así como los gastos e ingresos reales en forma general y lo que dejará el Consejo Directivo de Jardín Real 2021 – 2024 sabremos que realizar en el ejercicio para el funcionamiento de la asociación sobre el Boulevard Jardín Real y casetas de ingreso en general, de otra forma estaremos falseando esta información y no es nuestro deseo.

- Establece las cuotas de mantenimiento y administración para el funcionamiento del Área común para todos los condominios

R.- Las cuotas de mantenimiento y administración, así como su funcionamiento quedan establecidas del año 2024, de acuerdo al reglamento vigente.

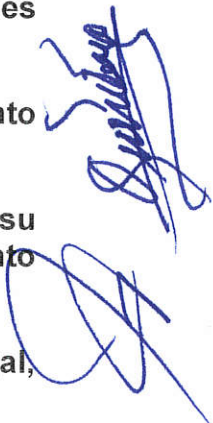
- Contiene los programas de mantenimiento, servicios, contable, legal, comunicación, vigilancia, de cobranza y de asambleas y,

R.- Desde el año 2021 los programas de mantenimiento, servicios, contable, legales, de comunicación, vigilancia de cobranza y de asambleas, se realizan con los objetivos marcados por el Consejo Directivo de Jardín Real periodo 2021 – 2024, ya que es casi nula la información y participación de los condóminos por falta de comunicación de este Comité Directivo de la Asociación de Colonos de Jardín Real en el periodo antes mencionado.

Al Consejo Directivo 2021 – 2024 le solicitamos rendición de cuentas claras, las auditorias de estos años, así como la documentación completa de las facturas y de cada coto de forma precisa en tiempo y forma adecuada para poder ejercer lo solicitado en las áreas comunes para todos los condóminos, referidas en los puntos que se nos solicitan.

3. El presupuesto anual elaborado para el funcionamiento las áreas comunes de los condominios:

- Contiene la relación cronológica de gastos por realizar,



R.- Desconocemos lo que el Consejo Directivo de Jardín Real 2021 – 2024 dejara en las arcas de la asociación es por eso que el presupuesto anual queda elaborado por este comité saliente y se analizara por el comité entrante para su aplicación en el periodo 2024 - 2027.

- Establece el prorrateo para fijar las cuotas de mantenimiento y administración,

R.- Analizaremos el prorrateo existente ya que es una Asociación Civil sin fines lucrativos y este se realizará de acuerdo a los estudios que realicen los condóminos por gente experimentada en el tema.

- Incluye el cálculo de las cuotas para el fondo de mantenimiento y administración,

R.- El periodo 2024 ya está establecido por medio del Consejo Directivo de Jardín Real 2021 – 2024 como nos lo ha manifestado en sus gastos generales y particulares de acuerdo al mantenimiento y administración de años anteriores, por lo que el comité entrante 2024 – 2027 analizará con expertos en la materia y de forma profesional los cálculos de mantenimiento y administración.

#### 4. El programa general anual de mantenimiento diseñado:

- Contiene las actividades de los servicios de mantenimiento requeridos para el cuidado de las instalaciones generales, equipos y áreas comunes,

R.- Este se encuentra anexo a la petición que nos solicita en el documento de la Asamblea Anual de Jardín Real y para el mejor desarrollo de este punto se anexa documento.

- Incluye una relación cronológica de pagos de mantenimiento preventivo para el cuidado de las instalaciones generales, equipos y áreas comunes, y,

R.- La relación cronológica se la pediremos al Consejo Directivo de Jardín Real A. C. por medio de su administrador y en especial del Comisario de este Comité Directivo, para que nos entregue ese dato que desconocemos todos los condóminos del Fraccionamiento Jardín Real A. C.

- Detalla el cálculo de los gastos probables de mantenimiento correctivo.

R.- Solicitaremos las auditorias 2021, 2022 y 2023 al Comité Directivo de Jardín Real A. C para observar los gastos reales realizados en ese periodo, así como las facturas y detallar los cálculos de los gastos probables de mantenimiento correctivo y en especial al comisario de este Comité por no solicitar los informes en tiempo y forma para los condóminos del Fraccionamiento Jardín Real A. C.

#### 5. El programa de servicios operativos anual realizado:

- Contiene la lista de servicios operativos.

R.- Es el software o programas más importante que ejecuta la computadora y nos permite usarlo y darle órdenes para que haga lo que necesitamos. Para su mejor funcionamiento se preverá los dispositivos de almacenamiento o memorias necesaria.

Es el conjunto de programas que permite manejar la memoria, disco, medios de almacenamiento de información y los diferentes periféricos o recursos de nuestra computadora. Nos permite manejar tanto los recursos físicos (hardware) en una computadora.

- Especifica las modalidades de cada servicio operativo, e, Incluye el costo de cada servicio operativo.

R.- Solicitaremos al Consejo Directivo de Jardín Real A. C. 2021 – 2024 sus modalidades de cada uno de los servicios operativos, así como el costo operativo de esta y el tiempo que otorga al servicio operativo para tener un mantenimiento preventivo y correctivo adecuado en tiempo y forma por el bien de los condóminos del Fraccionamiento de Jardín Real.

#### 6. El programa contable anual elaborado:

- Incluye la periodicidad de los informes contables para el comité de vigilancia, y,

R.- Se llevará a cabo la contabilidad en tiempo y forma para que el Comité de Vigilancia tenga la información adecuada y cada bimestre se otorgue dicho informe a los Presidentes de cada coto y así los hagan llegar a los condóminos de cada coto.

- Cuenta con la periodicidad de los informes contables para la asamblea.

R.- A la fecha no contamos con el informe contable para la asamblea que se llevará a cabo el 13 de abril del 2024 en el Centro Cultural de Jardín Real, según la convocatoria emitida. A diferencia del actual Consejo Directivo, brindaremos la información oportuna, veraz y transparente.

#### 7. El programa de cobranza anual elaborado:

- Establece los periodos para el cobro de cuotas de mantenimiento y administración, del fondo de mantenimiento y administración, y,

R.- El cobro de las cuotas de mantenimiento se realizará todos los días con las personas morosas para su pronta actualización de sus pagos y se realizará con un programa de seguimiento a cada uno de estos; así también por diferentes medios se hará saber la importancia del pronto pago de las cuotas.

- Detalla los procedimientos para el cobro de cuotas de mantenimiento y administración, del fondo de mantenimiento y administración y del fondo de reserva.

R.- Los recordatorios de cobro se realizarán al día siguiente de su vencimiento por los medios adecuados que dispone la administración.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and a horizontal stroke.

- Estudio del sistema de telefonía y radio comunicación en seguridad.
- Análisis para la compra de una unidad para el servicio de seguridad.
- Análisis para el control de velocidad en el fraccionamiento.
- Mantenimiento y revisión de barreras en las entradas del fraccionamiento y cotos.
- Revisión y análisis del sistema de cámaras.
- Control del personal de trabajadores con base de datos en incidencias
- Control y registro en entradas de peatonales en J1 y J2

