

## Planilla 3

<b>Cargo</b>	<b>Planilla 3 Documentos entregados</b>	<b>Documentos entregados</b>
Presidente	Daniel Rivera Durán	Plan de trabajo, recibo de cuotas
Vicepresidente	Carlos Enrique González Vicente	Plan de trabajo, recibo de cuota,
Secretario	Alejandro de León Jiménez	Plan de trabajo, recibo de cuota
Tesorero	Carlos Alejandro Díaz Castaños	Plan de trabajo, recibo de cuota
Comisario	Ramiro Alonso García	Plan de trabajo, externo
Vocal	Ricardo Macías Esparza	Plan de trabajo, recibo de cuota
Vocal II	Luis Reyes Munguía	Plan de trabajo, recibo de cuota



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

- El mantenimiento de las áreas verdes del boulevard puede mejorar con un proyecto de mejora del sistema de riego, buscando reducir u optimizar el consumo de agua para incrementar la vista de las mismas.
- Los servicios pueden mejorar con reglamentos claros aprobados por coto.
- El comodato de las áreas comunes del boulevard están vigentes por 10 años, hasta el 2034, se requiere revisar el agregar las áreas del coto 7 y 8..

## **2. Plan de administración anual desarrollado:**

- El objetivo de la administración en el área comodatada, está basada en mantenimiento de áreas verdes, alumbrado público, mantenimiento de vialidades y recolección de basura.
- Se requiere definir proyectos de ahorro de energía para el alumbrado, considerando paneles individuales para cada lámpara o bancos de paneles solares para todo el alumbrado del Boulevard.
- En áreas verdes definir proyectos de diseño arquitectónico para Jardines, que reduzca el consumo de agua y el mantenimiento a estas áreas, pero que revitalice las vistas del boulevard.
- En cuanto a lo que respecta a la recolección de basura, es imperante iniciar con un proceso de separación de la basura de acuerdo con la nueva ley municipal sobre este tema, para promover la recolección de basura limpia, para reciclar.
- Revisiones semestrales sobre las áreas en comodato y los acuerdos de las áreas comunes de los cotos 7 y 8, es necesario para cumplir con el municipio.
- Se incluye la propuesta del presupuesto, considerando mantenimiento del Boulevard y servicios generales.
- En lo que respecta a las cuotas por metro cuadrado se debe de trabajar por coto, para definir un costo que no permita que un coto subsidie a otro y trabajar con un plan de recuperación de cuotas de morosos, primero por métodos de justicia alternativa y después por métodos jurídicos para que el déficit actual del presupuesto se pueda subsanar.
- Se requiere establecer un plan para el centro cultural y deportivo, que haga que las operaciones sean autosustentables en gasto, pero que a su vez se eleve la calidad de los servicios para los residentes. Se propone crear un patronato de inversionistas para construir una alberca en primer nivel y en segundo nivel canchas de padel o multideportivo.
- El programa contable se requiere revisar para una nueva estrategia para la reducción del pago al IMSS por el factor de riesgo de los trabajadores.
- En lo que respecta a los programas legales, se continuara con el servicio de un abogado corporativo que coadyuve con las soluciones de los regímenes condominales, con los asuntos laborales, con el tema de cobranza judicial a morosos, juicios civiles contra los

deudores solidarios del Laudo y por último con servicios legales penales, para las denuncias de transgresión de la paz.

- En la comunicación sigue siendo un punto de mejora alto, se propone hacer una combinación de comunicación digital con comunicación tradicional con un boletín cada 3 meses.

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

- Se agrega el presupuesto anual propuesto para el 2024.

### **4. El programa de cobranza anual elaborado:**

- Los periodos de cobro a morosos, se continua con la restricción de servicios a partir del día 16 posterior al termino de cada bimestre.
- Los procedimientos de cobro a morosos con más de un año, se combinara con las invitaciones para resolver de común acuerdo los montos a pagar por medio de justicia alternativa y en las asambleas de los cotos se incluirá las cláusulas para hacer las denuncias judiciales correspondientes para la recuperación de la cartera vencida.