

BENEFICIOS Y DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS DOMICILIARES

Altos de San Nicolás III



Servicios y Tarifas Altos de San Nicolás III

Mantenimientos Residenciales de Oriente, S.A. es la empresa encargada de la administración y prestación de servicios en Altos de San Nicolás III.

Pasos para la habilitación de Servicios

1. Formalización y firma de contrato de servicios residenciales de acuerdo a la hora y fecha indicada por la oficina de asesoría jurídica SOJUSA.
2. Al momento de recibir la vivienda podrá observar un marchamo en la llave de paso de agua, el cual será retirado posterior a la activación de servicios.
3. Una vez finalizado el proceso de recepción de la unidad habitacional y firma de contrato, deberá iniciar la comunicación con Mantenimientos Residenciales de Oriente, S.A. para proceder a la apertura de código de cliente y la habilitación de servicios.

El costo por habilitación será cargado al estado de cuenta de servicios del mes en curso, debiendo cancelar en el banco, utilizando el código que se le indique.

**Habilitación de servicios
Q 840.00 (IVA incluido)**

Condiciones de Pago

Estado de cuenta

Éste es enviado mensualmente vía correo electrónico de acuerdo a lo que la empresa administradora considere prudente, entre el 15 y 17 de cada mes (sujeto a variaciones), estableciendo el monto a pagar por los servicios prestados del 15 de un mes al 14 del siguiente mes.

La falta de pago de un mes de servicio, genera el corte de agua y bloqueo de tarjetas electrónicas, 24 horas después de la fecha de vencimiento señalada en el estado de cuenta, lo cual genera cargos por reconexión.

El estado de cuenta contiene una boleta de SerBi pagos de Banco Industrial, la cual detalla los datos y valores a cancelar de forma que pueda efectuarlo en cualquier agencia de dicho banco o bien en línea (si usted es cuentahabiente BI) en la categoría: Inmobiliarias, bajo el nombre de MANROSA.

El pago de servicios se realiza de forma mensual aún cuando la unidad habitacional se encuentre deshabitada o por alguna razón usted no haya recibido el estado de cuenta; en todo caso, puede solicitar el saldo vía telefónica.

MANROSA emite factura contable por el total de los servicios cancelados, la cual envía a su vivienda por medio del personal de mantenimiento o por vía electrónica.

Tarifa mensual inicial Q 629.00 (IVA incluido)

Las cuotas de mantenimiento, se ajustarán anualmente, aplicando cualquiera de las tres fórmulas que se expresan a continuación (la que sea más alta):

- 1) en la misma proporción que la inflación interanual, de conformidad con la publicación efectuada por el Instituto Nacional de Estadística, del mes inmediato anterior que esté a disposición
- 2) en la misma proporción del diferencial que pueda darse entre el incremento de la tarifa por kilovatio hora aplicado por la empresa proveedora de la energía eléctrica para el funcionamiento del pozo de agua potable tomando como base lo que se cobraba desde el mes del año anterior al mes que corresponda al reajuste o
- 3) en la misma proporción del diferencial que pueda darse entre los incrementos al salario mínimo para la ciudad de Guatemala, publicados oficialmente desde el mes del año anterior hasta el mes en que se haga el reajuste.

El ajuste será anunciado y entrará en vigencia en el mes siguiente a su anuncio. Si se diera un incremento durante el año, en cualquiera de los factores anteriores, mayor al diez por ciento acumulado, el incremento se aplicará en el mes subsiguiente al mes en que se dio el incremento.

Los ajustes de cuotas no requerirán de ninguna aprobación previa, ya que su propósito es mantener el valor real de las mismas. Lo anterior hace irrefutable el derecho de la proveedora de los servicios a hacer el ajuste sin necesidad de autorización previa de ninguna parte. En ningún caso la tarifa podrá ser menor a las vigentes.

El paquete de servicios incluye:

Agua Potable

La cuota de servicios incluye la disponibilidad de uso de 0 a 30 m³ de agua. Todo consumo en exceso es facturado adicional de acuerdo a las tarifas vigentes.

**Valor actual de metro cúbico en exceso
Q 10.00 IVA incluido**

**Valor de reconexión de servicio por falta de pago
Q 168.00 IVA incluido**

El contador de agua es propiedad del dueño de la vivienda, quien deberá verificar el buen funcionamiento del mismo, además de verificar que éste se mantenga accesible para toma de lectura de consumo.

El reemplazo de dicho dispositivo y atención de fugas del contador de agua hacia dentro de la vivienda, son responsabilidad del propietario, quien deberá pagar el consumo en exceso del servicio en caso no se atiende con prontitud la reparación.

Recolección de Basura

Ésta se realiza en horario matutino los días **martes, jueves y sábado** (sujeto a variación previo aviso) en un único recorrido.

El servicio es únicamente para desechos de tipo domiciliario, colocados en bolsa especial para basura. En el caso de muebles, aparatos eléctricos, grama o cualquier material de construcción, deberá ser retirado por cuenta del residente, de lo contrario, MANROSA coordinará el retiro, cargando a la cuenta de servicios el costo adicional y la sanción correspondiente. Consultar Régimen de Convivencia.

Mantenimiento de Áreas Verdes y Limpieza de Calles

Este servicio cubre todas las áreas comunes del condominio. Las calles se barren dos veces por semana y las áreas verdes reciben recorte, aplicación de abono y fumigaciones de acuerdo al calendario programado con base a clima y diversas variantes.

MANROSA se encarga de la siembra y mantenimiento de plantas, quedando prohibido la siembra adicional para evitar daños a las tuberías.

Tratamiento de aguas negras

Este servicio incluye el mantenimiento de la red de drenajes sanitarios, los cuales son fumigados y revisados de forma periódica, según la evaluación de los encargados del área.

El funcionamiento, mantenimiento y operación de la planta de tratamiento está a cargo de la empresa de servicios, quien vela por el cumplimiento de las normas exigidas por las instituciones ambientales que evalúan y certifican los procesos.

Los drenajes de cada unidad habitacional son responsabilidad del propietario, quien además no podrá conectar tuberías de agua pluvial al drenaje sanitario y viceversa.

Control de acceso y rondas preventivas

MANROSA a través de la contratación de una empresa de vigilancia, la cual es evaluada y supervisada por personal capacitado en este tipo de servicio, tiene a su cargo la garita de Altos de San Nicolás III y las rondas periódicas preventivas, monitoreadas por un moderno sistema electrónico.

El control de acceso permite la identificación de toda persona que ingrese al condominio en calidad de visita, registrando datos del documento de identificación que la persona porta, horario de ingreso y salida.

La garita está equipada con cámaras estratégicamente colocadas, de forma que registre imágenes de placa, rostro, documento, área completa e interior de garita. Estas imágenes son monitoreadas vía remota por un equipo de profesionales quienes en todo momento tienen contacto telefónico con el agente en funciones.

Las rondas preventivas tienen como objetivo que el agente en funciones se percate de cualquier movimiento anómalo, de forma que se coordine el apoyo de personal de la empresa de seguridad, supervisores de área de MANROSA incluso el apoyo de entidades estatales.

De acuerdo a la ocupación del condominio la tarifa de servicios está proyectada para dos puestos de agentes de vigilancia de 24 horas y un puesto de 12 horas, en caso los residentes soliciten puestos adicionales, deberá calcularse la cuota extraordinaria por vivienda para cubrir los gastos.

3

Ingreso de residentes:

Previo a mudarse a la vivienda, se le recomienda tramitar:

• Tarjetas electrónicas

Hogares ISN otorga dos tarjetas de cortesía (sin costo) a cada unidad habitacional. Cada propietario puede tramitar una tarjeta adicional, dado el espacio de parqueo con el que cada residencia cuenta.

En caso de requerir la tarjeta adicional permitida, puede solicitarla a MANROSA, cancelando el costo que se le indique.

Para ingreso de inquilino, se cuenta con marbetes temporales los cuales vencen cada seis meses, debiendo renovarlos previo a la fecha de vencimiento.

Para la obtención de toda tarjeta, deberá enviar a MANROSA:

- Formulario con todos los datos que se le piden, con firma de propietario.
- Copia de tarjeta de circulación del vehículo.

Toda persona que no porte tarjeta electrónica y carné, deberá dejar en garita DPI o Licencia de Conducir para permitir su ingreso.

Información a tomar en cuenta

Para ingreso de empleados privados (domésticas, chofer, etc.) deberá solicitar formulario y completar el trámite de carné de empleado.

Para ingreso de material de construcción, proveedores, jardinero, albañil, entre otros. Deberá notificar, por escrito y firmado por el propietario, a MANROSA los siguientes datos: horario, placa de vehículo, nombre e identificación de la o las personas.

Para retiro de muebles, aparatos eléctricos, vehículos en mal estado o mudanzas, deberá solicitar el pase de salida a MANROSA enviando el formulario con firma registrada del propietario de la vivienda, el pase de salida debe solicitarse con 48 horas de anticipación, de lo contrario los agentes en garita no permitirán la salida, para poder retirar bienes en general su cuenta de servicios debe estar al día.

Altos de San Nicolás III está regido por normas establecidas en un Régimen de Copropiedad y administración, el cual deberá leer cuidadosamente. La transgresión de cualquiera de las normas genera sanciones económicas cargadas a su cuenta de servicios.

Servicios que requieren cuota extraordinaria:

MANROSA administra el condominio con la infraestructura desarrollada por Hogares ISN, cualquier modificación o mejora, deberá ser aprobada en asamblea de vecinos y costeadada por medio de la autorización de cuota extraordinaria.

Otros servicios

• Servicio de energía eléctrica

Debe ser gestionado por el propietario de conformidad con los requisitos del proveedor de energía.

• Servicio telefónico, internet y cable

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Copropiedad y Administración, se permite una sola empresa de servicios. Hogares ISN proporcionará los lineamientos.

4

Centro de Atención al Residente

Teléfono: PBX 6665-4242

E-mail: atencionalresidente@manrosa-gt.com