

BENEFICIOS Y DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS DOMICILIARES

Paseo del Encinal



Servicios y Tarifas Paseo del Encinal

Mantenimientos Residenciales de Occidente, S.A. es la empresa encargada de la administración y prestación de servicios dentro de Paseo del Encinal.

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. Una vez firmado el contrato y finalizado el proceso de recepción de la unidad habitacional, deberá iniciar la comunicación con Mantenimientos Residenciales de Occidente, S.A. para proceder a la apertura de código de cliente y la habilitación de servicios.
3. 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.

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 de forma mensual, entre el 20 y 22 de cada mes (sujeto a variaciones), estableciendo el monto a pagar por los servicios prestados del 20 de un mes al 19 del siguiente mes.

La falta de pago de un mes de servicio, genera el corte de agua y bloqueo de tarjetas electrónicas, al día siguiente 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 MANROCSA.

El pago de servicios se realiza de forma mensual aún cuando:

1. La vivienda se encuentre deshabitada.
2. Por alguna razón usted no haya recibido el estado de cuenta; en todo caso, puede solicitar el saldo vía telefónica.

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

Tarifa mensual inicial Q 580.00 (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 anual, 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 15.00 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 dentro de la vivienda, son responsabilidad del propietario, quien deberá pagar el consumo en exceso del servicio en caso no se atienda con prontitud la reparación.

Recolección de Basura

Este se realizará en horario matutino, 3 veces por semana, los días específicos se anunciarán oportunamente, la recolección se hace en un solo 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. (Consultar Régimen de Convivencia).

Mantenimiento de Áreas Verdes y Limpieza de Calles

Este servicio cubre todas las áreas comunes del residencial. 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.

El área de jardín frontal y posterior de las viviendas es responsabilidad de cada propietario, quien deberá respetar las prohibiciones de siembra de determinadas plantas establecidas en el Régimen de Convivencia, con el fin de evitar daños a tuberías por crecimiento de raíz.

Las áreas como: Garita, muros perimetrales, áreas infantiles y deportivas, entre otras, reciben mantenimiento de acuerdo a la calendarización y necesidades.

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 vivienda son responsabilidad del propietario, quien además no podrá conectar tuberías de agua pluvial al drenaje sanitario y viceversa.

Control de acceso y rondas preventivas

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

El control de acceso permite la identificación de toda persona que ingrese al residencial 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 grabaciones resguardadas por un período prudencial.

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 MANROCSA e incluso el apoyo de entidades estatales.

El residencial está equipado con puntos de marcaje, donde el agente reporta sus recorridos por medio del dispositivo electrónico, el cual permite evaluar la periodicidad e intervalo de las rondas.

El número de agentes se establece en relación a la ocupación del residencial, con una planificación final de cinco agentes.

Ingreso de residentes:

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

- Tarjetas electrónicas vehiculares (o bien registros de placa para apertura de talanquera, así como sistemas de código telentry o QR para acceso de visitas, sistema que será informado oportunamente)
- Carné peatonal.

Para ambos documentos y a su requerimiento se le enviará por correo el formulario y requisitos que deberá adjuntar para coordinar la entrega de sus contraseñas que acreditarán a usted y miembros de su familia como residentes de Paseo del Encinal.

Toda persona que no porte tarjeta electrónica o registro de placas (según sea el caso, para vehículos) o carné (peatones), deberá identificarse en garita y dejar Licencia de Conducir (vehicular) o DPI (peatonal) para permitir su ingreso.

3

Datos 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 a garita los siguientes datos: horario, vehículo, nombre e identificación de la persona.

Para retiro de muebles, aparatos eléctricos, vehículos en mal estado o mudanzas, deberá solicitar el pase de salida a MANROCSA, enviando el formulario con firma registrada del propietario de la vivienda, con 48 horas de anticipación.

Otros servicios

• Servicio de energía eléctrica

Este 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 Convivencia y Administración, en vías de mantener la estética y plusvalía del residencial, se permite una sola empresa para estos servicios, según indicaciones que Hogares ISN proporcione.

Cumplimiento del régimen de residencial

El residencial cuenta con un régimen que ha sido aceptado por cada comprador y propietario de la vivienda y esta pensado en el bien común por lo que su incumplimiento genera sanciones económicas. MANROCSA realiza continuamente procedimientos de verificación de cumplimiento del reglamento por parte de los propietarios u ocupantes de las unidades habitacionales, los incumplimientos son notificados por escrito para su seguimiento de conformidad con el régimen, le recomendamos leerlo cuidadosamente y orientar a todos los residentes de la unidad habitacional para evitar sanciones.

Servicios que requieren cuota extraordinaria

MANROCSA administra el residencial 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.

Tarjetas electrónicas

Hogares ISN otorga una tarjeta de cortesía (sin costo) a cada unidad habitacional. Cada propietario puede tramitar hasta un máximo de dos tarjetas adicionales o bien dos registros de placas y dos códigos de acceso para visitas (sistema que será informado oportunamente) dado el espacio de parqueo con el que cada residencia cuenta.

En caso de requerir las dos tarjetas adicionales permitidas, puede solicitarlas a MANROCSA, 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 MANROCSA:

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

4

Centro de Atención al Residente
Teléfono: 6665-4242

E-mail: tuoficinadeservicios@manrocsa-gt.com

GP-01-05- Paseo del Encinal

240805 Versión: 3

