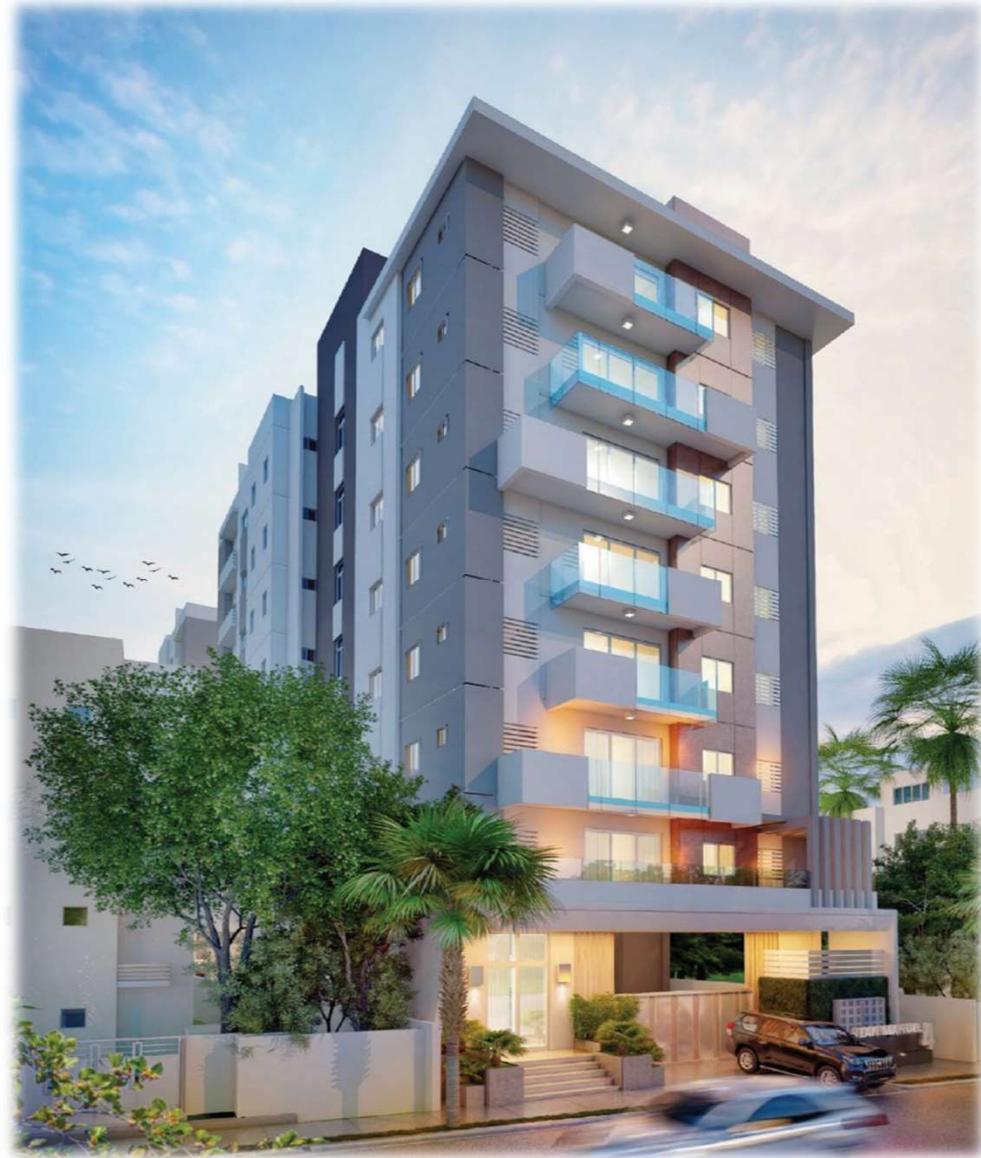


PRESUPUESTO ADMINISTRACION

CONDOMINIO
JEAN MANUEL



PERSONAL OPERATIVO

PERSONAL OPERATIVO :

El presupuesto de operación de la Condominio Jean Manuel contempla el siguiente personal:

Conserjes Lobby: la torre constara con 3 conserjes principales los cuales tendrán un perfil y una vestimenta con T-shirt blanco, pantalón de Jean y tenis. El horario de estos conserjes será el siguiente:

Conserje diurno: 8:00 am a 3:00 pm (Día libre: Domingo)

Conserje nocturno: 4:00 pm a 10:00 pm (Día Libre: Domingo)

Conserje Domingo y feriados: 24 horas

PERSONAL OPERATIVO :

Resumen de las funciones de los conserjes del Lobby:

- Velar por la seguridad y el orden en las áreas comunes de acceso al condominio.
- Llevar el registro de visitantes.
- Anunciar a los apartamentos los visitantes antes de permitirles el acceso al ascensor.
- Notificar cualquier anomalía y/o irregularidad a la Administración del condominio.
- Encendido y apagado de las luces del área común y/o parqueo en las horas establecidas.
- Distribuir y entregar las correspondencias de los condóminos.
- Recibir y orientar a los visitantes, contando con previa autorización de acceso del condómino.

PERSONAL OPERATIVO :

Conserjes Operativos y de limpieza: nuestra propuesta contempla dos conserjes operativos y de limpieza cuyo horario seria el siguiente:

Conserje 1: 8:00 am a 6:00 pm

Conserje recogida de desechos: Un conserje para la recogida de desechos, puerta a puerta con horario establecido.

PROPUESTAS DE UNIFORMES DEL PERSONAL:



Conserjes lobbys



Conserjes de los bloques

AREAS SOCIALES

AREAS SOCIALES

Nuestra propuesta es que en un inicio las áreas sociales se reserven sin costo para los residentes que estén al día en sus pagos de mantenimiento, las áreas sociales reservables serian las siguientes:

- ***Piscina***
- ***Terraza semi-techada***
- ***Salón multi-uso***
- ***GIMNASIO***
- ***Area de niños***

Las reservas tendrían ciertas normas o reglas:

- ***Las reservas de la piscina seria en un horario comprendido entre 9:00 am y 10:00 pm.***
- ***La reserva de la terraza seria desde las 9:00 am hasta la 12:00 pm.***
- ***En el caso de la piscina la duración máxima de la reserva seria de 4 horas, en el caso de la terraza la duración máxima seria de 8 horas.***

PAGINA WEB NHO.DO NUESTRO HOGAR EN LINEA

Nuestra propuesta incluye un sistema automatizado de reserva de las áreas que se pueden reservar: los jacuzzis y la terraza.

A este sistema se accede por una pagina web, en la misma el residente puede ver hacer su reserva, el sistema administra las mismas e impide que un área pueda ser reservada simultáneamente por mas de un apartamento. También da la opción de ponerle un costo por uso.

El sistema da la opción de que la confirmación de la reserva pueda ser automática o de que la administración sea quien tenga la ultima palabra



¿Qué es Nuestro Hogar Online?

Es un sistema en línea para la administración de condominios o residenciales, diseñado para hacer más fáciles y seguras las tareas del Administrador, otorgando transparencia e información las 24 horas del día con respecto a la gestión y destino de los recursos de la comunidad.



Confirmaciones

Registro de facturas pagadas pero pendientes de confirmar hasta validar que la transacción es efectiva.

[¿Alguna Pregunta?](#)



Automatizaciones

Posibilidad de activar la generación mensual de facturas para que se realice de forma automática.

[¿Alguna Pregunta?](#)



Reportes

Reportes financieros y de seguimiento para satisfacer cualquier necesidad.

¿Alguna Pregunta?



Estados Financieros

Contamos con un resumen financiero sobre los movimientos de los últimos 12 meses entre otros renglones de interés.

¿Alguna Pregunta?



Notificaciones

El sistema notifica por correo electrónico a los miembros de la comunidad sobre los sucesos de importancia.

¿Alguna Pregunta?



IGUALAS FIJAS

IGUALAS FIJAS

El condominio constara con una serie de igualas que garantizaran el funcionamiento de equipos y/o servicios, y de que los mismos se mantengan en optimas condiciones.

Las igualas contratadas serian las siguientes:

- Iguala con la compañía de ascensores.
- Iguala de las plantas eléctricas.
- Iguala para el mantenimiento y optimo funcionamiento de la piscina.
- Iguala de fumigación.
- Iguala de presentación ante la DGII.
- Iguala de los servicios de administración.

***COSTO DEL MANTENIMIENTO MENSUAL
POR APARTAMENTOS***

PROPUESTA DE CUOTA DE MANTENIMIENTO POR APARTAMENTOS:

La propuesta que se elaboro para determinar el monto que cada apartamento pagaría por concepto de mantenimiento se basa en lo siguiente:

- El costo por apartamento de pago de mantenimiento será calculado en base a 67 pesos por metro cuadrado.

TORRE JEAN MANUEL 4:

APTO	M2	M2 Terraza	TOTAL M2	PRECIO POR METRO	MONTO A PAGAR
A2	168.00		168.00	67.00	11,256.00
A3	153.00		153.00	67.00	10,251.00
A4	149.00		149.00	67.00	9,983.00
A5	149.00		149.00	67.00	9,983.00
A6	149.00		149.00	67.00	9,983.00
A7	149.00		149.00	67.00	9,983.00
A8	149.00		149.00	67.00	9,983.00
A9	149.00	40	189.00	67.00	12,663.00
B3	96.00		96.00	67.00	6,432.00
B4	116.00		116.00	67.00	7,772.00
B5	116.00		116.00	67.00	7,772.00
B6	116.00		116.00	67.00	7,772.00
B7	116.00		116.00	67.00	7,772.00
B8	116.00		116.00	67.00	7,772.00
B9	116.00	64	180.00	67.00	12,060.00
C4	118.00		118.00	67.00	7,906.00
C5	118.00		118.00	67.00	7,906.00
C6	118.00		118.00	67.00	7,906.00
C7	118.00		118.00	67.00	7,906.00
C8	118.00		118.00	67.00	7,906.00
C9	118.00	64	182.00	67.00	12,194.00

D3	71.00		71.00	67.00	4,757.00
D4	121.00		121.00	67.00	8,107.00
D5	121.00		121.00	67.00	8,107.00
D6	121.00		121.00	67.00	8,107.00
D7	121.00		121.00	67.00	8,107.00
D8	121.00		121.00	67.00	8,107.00
D9	121.00	64	185.00	67.00	12,395.00
E3	93.00		93.00	67.00	6,231.00
E4	116.00		116.00	67.00	7,772.00
E5	116.00		116.00	67.00	7,772.00
E6	116.00		116.00	67.00	7,772.00
E7	116.00		116.00	67.00	7,772.00
E8	116.00		116.00	67.00	7,772.00
E9	116.00	64	180.00	67.00	12,060.00
F3	70.00		70.00	67.00	4,690.00
F4	73.00		73.00	67.00	4,891.00
F5	73.00		73.00	67.00	4,891.00
F6	73.00		73.00	67.00	4,891.00
F7	73.00		73.00	67.00	4,891.00
F8	73.00		73.00	67.00	4,891.00
F9	73.00		73.00	67.00	4,891.00

PROPUESTA DE PRESUPUESTO GENERAL MENSUAL

PRESUPUESTO GENERAL MENSUAL

JEAN MANUEL 4

JEAN MANUEL 4		
Presupuesto Mensual de Gastos Año 2024		
PERSONAL		
1.9 Conserjes (personal lobby, porteros, conserjes)	135,000.00	135,000.00
2. regalia de Navidad para empleado.(aprox.)	10,000.00	10,000.00
3.provision de vacaciones empleados (aprox.)	5,625.00	5,625.00
4.TSS (aprox.)	10,000.00	10,000.00
5.reserve prestaciones laborales.	10,000.00	10,000.00
6.Infotep	900.00	900.00
TOTAL		\$171,525.00
SERVICIOS BASICOS		
1.Agua (CAASD) (Aprox.)	10,000.00	10,000.00
2.Basura (ASN) (Aprox.)	6,300.00	6,300.00
3.EDEESTE Area comunes (Aprox.)	60,000.00	60,000.00
4.Tel. e Internet	2,500.00	2,500.00
TOTAL		\$78,800.00
IGUALAS		
1.Mantenimiento Ascensor (Aprox.)	12,000.00	12,000.00
2.Mantenimiento Planta Eléctrica (Aprox.)	10,000.00	10,000.00
3.Empresa Adm.	45,000.00	45,000.00
4.Fumigacion Mensual	3,000.00	3,000.00
5.Mantenimiento y quimicos de Piscina	10,000.00	10,000.00
TOTAL		\$80,000.00
OTROS GASTOS		
1.Material de Limpieza y Bombillos	6,000.00	6,000.00
2.Botellones de agua conserje	300.00	300.00
3.Mantenimiento e Imprevisto	3,000.00	3,000.00
4.Cargo bancario	800.00	800.00
TOTAL		\$10,100.00
TOTAL		
APROXIMADO DE		<u>340,425.00</u>
GASTOS		