

REPORTE DE ACTIVIDADES ABRIL - JUNIO 2022

En reportes previos les informamos que estábamos arreglando y pintando la moldura blanca de la fachada del edificio B en la torre 1 y reemplazando una parte con fibra de vidrio blanca. Después de analizarlo con mantenimiento decidimos repararlo en las 3 torres de este edificio. Actualmente estamos por terminar la 2da torre por lo que muy pronto empezaremos con la 3er torre.

Finalmente pudimos realizar el re-junteado en las albercas “A” y “F”, todo el personal de mantenimiento estuvo trabajando en este proyecto para hacerlo mas pronto posible para evitar la temporada de lluvias y tener las albercas cerradas el menor tiempo posible. Realizar esta actividad nos tomo 1 mes y medio, pero los comentarios son que las albercas se ven muy bien. Desafortunadamente, con el personal tan reducido que tenemos no nos fue posible estar trabajando al mismo tiempo en otras actividades de mantenimiento que tenemos, pero esto era algo que era necesario. Ya que las albercas estaban cerradas aprovechamos para reemplazar algunas luces en mal estado, así como el mantenimiento a los calentadores de la alberca.

Como cada año continuamos dando mantenimiento preventivo a los filtros de alberca, equipo de bombeo, plantas de emergencia para que estos siempre estén en condiciones óptimas. Tuvimos que reparar algunas fugas de agua en la tubería principal por lo que algunos de nuestros trabajadores vinieron por la noche a realizar el trabajo y evitar menos inconvenientes a nuestros residentes.

Estamos realizando trabajos de Tablaroca y pintura en todos los pisos de la torre F como parte de nuestro mantenimiento

regular. Se está pintando mobiliario de alberca como mesas, sillas, botes de basura que estaban ya deteriorados. Se reacomodaron tejas en el techo del edificio B. Hemos iniciado también los trabajos de mantenimiento de las placas de los pasillos en la torre B.

Uno de los aires acondicionados del gimnasio se descompuso, se requiere de un compresor nuevo que no esta disponible en pocos días, el tiempo estimado de entrega era de unos meses, finalmente pudimos localizar a un proveedor que nos lo puede entregar en menos tiempo y lo esperamos en unas cuantas semanas para tener los 2 A/C funcionando correctamente.

El equipo de bombeo del gimnasio es muy viejo y se descompuso, tomamos una bomba del edificio F para poder tener el servicio en el gimnasio. Estamos analizando cual es la mejor opción, si reemplazar el equipo de bombeo en el gimnasio o en la torre F donde el equipo es también muy viejo y tiene mayor demanda. Sin embargo, es una actividad que nos gustaría fuera parte de nuestro presupuesto del 2023.

La motocicleta de jardinería también se descompuso, tiene ya más de 10 años de uso, estamos viendo también si es conveniente repararlo ya que la pieza que se requiere es muy costosa o si es mejor comprar una moto nueva, pero de igual forma nos gustaría tenerlo en nuestro presupuesto del 2023.

Hay muchas actividades de mantenimiento que se atienden como parte de nuestra operación diaria que normalmente no les menciono en este reporte de actividades. Continuamos trabajando todos los días para que el condominio este en buenas condiciones, sin embargo, estamos conscientes que especialmente este año hay detalles de mantenimiento, limpieza y jardinería que son más evidentes de que falta darles

atención, desafortunadamente ha sido muy difícil para nosotros atender todo al ritmo que normalmente lo hacemos pues la baja de personal que tenemos es considerable. Este año nuestra plantilla de personal se ha visto afectada en un 25% (de 93 plazas actualmente tenemos alrededor de 68 personas), este es un problema que todos los negocios en la bahía tienen y por el cual nos vemos afectados. La última información que tuve fue que hay aproximadamente 6,000 vacantes, por lo que la situación se ha convertido en una batalla entre todos los negocios por conseguir personal, mejorando salarios, condiciones de trabajo y beneficios. En BVG se incrementó el salario a todos los trabajadores en 2022 y en el departamento de limpieza con un mayor incremento buscando ser más competitivos. Por el momento no queremos hacer ninguna otra modificación en cuanto al tema de salarios porque podría verse más afectado nuestro presupuesto del 2023. En el departamento de mantenimiento lo que tuvimos que hacer es que el personal contratado como auxiliar se le dio entrenamiento por el personal con más experiencia para que ellos de forma individual apoyen en otras áreas y poder reparar al mismo tiempo varias cosas, por lo que se les está dando una gratificación mensual por ser actividades adicionales para las que se les contrato.