



Registro de proveedores autorizados



¿Quieres prestar servicios en Real Firenze ? deberás registrarte en la lista de proveedores autorizados

Requisitos :

Identificación con fotografía

Tarjeta de circulación

Seguro de vehículo y/o moto

Licencia de funcionamiento (gas)

Proveedores obligados a registrarse

- Pipa de gas
- Proveedor de agua embotellada
- Jardinería
- Proveedor de estética canina
- Servicio de lavado de vehículo
- Servicio paseo de mascotas
- Transporte escolar

Proceso

1. Llamar al siguiente número para agendar una cita whatapp: 5543960066
2. El día de tu cita acudirás a Ravenna 17 con los documentos solicitados
3. Recibirás credencial de proveedor autorizado en caso de cumplir con los requisitos y copia del reglamento interno

Realiza tu trámite del 2 al 31 de mayo

Después de esta fecha solo proveedores autorizados podrán acceder a firenze



Servicio de Mudanza



¿ Quien podrá solicitar acceso o salida de mudanzas?

Esta solicitud es **EXCLUSIVA** de los propietarios de la casa a donde ingresa o de donde sale la mudanza.

Trámite:

1. Personalmente

Acude a Casa Club en horario de oficina y solicita formato para mudanza, en este formato deberá indicar:

Día y hora de ingreso o egreso de mudanza

Vehículo y placa

Domicilio a donde se dirige o de donde sale la mudanza

Identificación del titular de vivienda

2. En línea

Manda un correo a
mesadirectiva.firenze@gmail.com

En el correo recibirás el formato para mudanza el cual deberás regresar requisitado en foto o escaneado junto con foto de la identificación del titular de la vivienda

Este trámite debe realizarse al menos 3 días anteriores a la fecha programada de mudanza.

Después del 1 de mayo no se permitirá acceso a mudanzas si no fue realizado el trámite .



No se considera Mudanza



- 1. Entregas de muebles de parte de tiendas departamentales**
- 2. Salida de algún mueble para su desecho o reparación así como su ingreso**

En estos casos será suficiente con informar al menos 1 hr antes a la caseta de vigilancia para que en cuanto llegue su servicio le sea avisado y le permitan ingreso y/o egreso.

Horario para este servicio será de 8:00am a 7:00pm

Si su entrega o salida de mueble está programada más tarde deberá informar en la oficina Ravenna 17



Servicio Uber food - Didi food entregas a domicilio

El servicio ingresará por el carril de visitas.

En cuanto tu servicio llegue a Real Firenze la seguridad en turno tendrá obligación de realizarte una llamada

Residente de (privada y número) sin solciitar ningún otro dato indicará.

Tiene servicio de : Uber, farmacia, tienda, pizza, etc

En cuanto usted confirme la solicitud del servicio, el guardia tomará sus datos y le permitirá el ingreso



En el caso de no haber proporcionado número telefónico sin excepción alguna el residente deberá salir por su servicio.



Iniciamos 15 Mayo



Registro número Telefónico



En la necesidad de continuar el proceso de seguridad será necesario registrar un número telefónico por casa (uno por domicilio)



Este número servirá para que la seguridad en turno te avise cuando tengas visitas o algún servicio.

El objetivo es lograr mayor seguridad ya que a resultado muy poco confiable como se maneja ahora y notamos mucha afluencia de vehículos que dicen ir a un domicilio y se les ve en otro

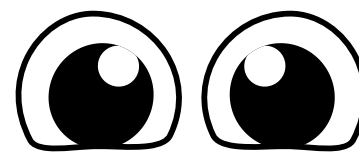
Recibirás una liga y de manera muy segura deberás registrar.

Nombre Propietario:

Domicilio: (privada y número)

Teléfono a registrar:

Si rentas tu inmueble podrás agregar el número y nombre de tu arrendatario



Si no deseas proporcionar tú número de teléfono será necesario que salgas por tus servicios y/o visitas



Contratistas y trabajadores de obra



¿Tendrás una obra en casa ?

Este es el proceso a seguir

1.-Tu obra durará mas de 2 semanas

Deberás acudir a Ravenna 17 a solciitar credencial para el personal de obra que estará trabajando en tú domicilio presentando :

- Identificación de l responsable de Obra y trabajadores
- Fotografía electrónica del responsable de obra y trabajadores a su cargo via whatapp oficina
- Identificación del titular de la vivienda



“Por un compromiso transparente y eficaz”



Contratistas y trabajadores de obra



Si el contratista o trabajadores ingresan de manera vehicular sera necesario proporcionar:

- Tarjeta de Circulación
- Licencia del conductor

En un máximo de 2 días nos comunicaremos con el residente para que pase a recoger la credencial de los trabajadores de obra.

Esta credencial deberá ser mostrada al guardia en turno para que le permita el acceso y en caso de que ingrese por vehículo este deberá permanecer estacionado en el lugar designado para estacionamiento del residente



“Por un compromiso transparente y eficaz”



Contratistas y trabajadores de obra



2.- La obra durará menos de 2 semanas

El acceso es por el carril de Visitas y será necesario indicar al guardía domicilio a donde se dirige y que es trabajador de obra menor.



**El residente recibirá la llamada
indicando que personal de obra se dirige
a su domicilio.**

**Si el Residente autoriza se le permite el
ingreso**





Cambio de propietario y/o arrendamiento

Ante la situación actual que sufre el estado de México respecto a despojos de casa habitación, la mesa directiva está implementando medidas de seguridad.

Cambio de Propietario



Si compraste recientemente tu casa, será necesario acudir a las oficinas del régimen en condominio a realizar el trámite necesario, para ello es necesario que el dueño anterior notifique la venta del inmueble mediante correo electrónico a mesadirectiva.firenze@gmail.com

¿Que documentacion deberas presentar ?

- Escritura pública en original
- INE del nuevo titular de la vivienda
- Pago de cuotas condominiales al corriente



Cambio de propietario y/o arrendamiento

Arrendamiento



En el caso de que vayas a rentar tu casa será necesario informar a la mesa directiva mediante el correo electrónico
mesadirectiva.firenze@gmail.com

¿Que documentacion deberas presentar ?

- Solicitar formato por correo electrónico, el cual deberás enviar firmado por el titular de vivienda
- INE del nuevo titular de la vivienda
- Pago de cuotas condominales al corriente y/o convenio
- INE de arrendador



Reglamento para el servicio de poda

Para poder dar el servicio de poda se requiere que el condomino reúna los siguientes requisitos:

- Estar al corriente en sus cuotas condominiales al menos al día 10 de cada mes.

- Para tener derecho a poda del área común de cada condominio (privada) se requiere al menos que el 33% de los condóminos de la privada cumplan con sus cuotas condominiales en el conjunto Urbano

- El area a podar además incluirá la poda de estacionamiento en el caso de casas Real, Paraíso y Mallorca.

- La poda incluye únicamente el césped y para que este sea podado será necesario que el área esté desocupada y libre de extensiones, mangueras, adornos



Reglamento para el servicio de poda

- Para la poda de estacionamientos es necesario que no se encuentre vehículo alguno en el espacio tanto del domicilio que se poda como del vecino para evitar algún daño
- Aquellos domicilios en donde aún con derecho a poda no se pudiera realizar el servicio porque no se retiró vehículo o por alguna situación, deberán avisar a la administración para ser reprogramados en desfasados.
- Si pagaste después del día 10 tus cuotas condominales se programarán en poda a desfasados la cual es en un ÚNICO día. Después de este día no se repone poda.



Reglamento para el servicio de poda

- Queda estrictamente prohibido pedir al personal de poda coordinar de manera personal la fecha de poda y realizar algún acuerdo económico
- El personal de poda requerirá la firma de un representante de privada al finalizar el servicio.

**Una localidad organizada
forma una verdadera
comunidad**





Reglamentos fiestas

En el caso de que algún condómino tenga un evento este podrá llevarse a cabo considerando lo siguiente :

- Debera entregar una lista de las visitas vehiculares y peatonales al menos 2 días antes del evento a la mesa directiva. Esto puede ser mediante el correo electrónico mesadirectiva.firenze@gmail.com

Esta medida es para que los guardias les permitan el acceso a sus visitas sin necesidad de realizarle llamada de confirmación., sin embargo las visitas deberán cumplir con el protocolo de identificación y revisión de cajuela.

- En el caso de las casas que se encuentran en condominio deberán respetar su reglamento interno en el que especificará lugar donde puede llevarse a cabo las fiestas y horarios.

- En el caso de casas sobre avenidas o calles queda estrictamente prohibido realizar eventos fuera de su domicilio, esto incluye parques, avenidas o calles.

El horario para bajar el volumen a la música son

Sabado 1:00 am

Domingo a viernes 11:30 pm



Reglamentos fiestas

● Esta prohibido estacionar los vehiculos de sus visitas Obstruyendo entradas, avenidas, contenedores. Estos deberá colocarlos en las áreas asignadas para eso. En el caso de que algún vehículo obstruya se podrá solicitar apoyo de tránsito.

● En todo momento el condómino es responsable de lo que sus visitas realizan dentro del conjunto Urbano ya sea en areas comunes como dentro de su privada, por lo que si llegaran a dañar o destruir el pago para resarcir el daño será a cargo del condómino responsable

Una sana convivencia respeta



En el caso de no cumplir con este reglamento será acreedor a una sanción del 50% de la cuota condominal además de solicitar el apoyo de guardia civil para su intervención



Reglamento Basura

El servicio de recolección de basura se realiza de la siguiente manera :

- El servicio será contratado por el administrador en funciones en coordinación con la mesa directiva, quien será la única encargada y responsable del pago al proveedor.
- El camión contratado deberá acudir al conjunto Urbano los días Lunes, Miércoles y Viernes a recoger la basura de los contenedores
- La basura deberá ser colocada dentro de los contenedores en bolsas debidamente cerradas.
- Artículos como medicina, jeringas, deberán ser colocados además en bolsas individuales





Reglamento Basura

- Desechos de alimentos deberán ser colocados en bolsa independiente para evitar escurrimientos y malos olores
- Las heces de los perros deberán ir individualmente en una bolsa
- En el caso de vidrios, botellas se pide estos sean colocados envueltos en papel periódico en una bolsa por separado y dejarlo fuera del contenedor para evitar accidentes a los recolectores.
- Por ningún motivo debe tirar dentro del contenedor desechos de construcción, muebles, pasto o restos de la jardinería incluidos árboles de Navidad (para esto habrá un programa)
- En el caso de que este obstruido el area de salida de los contenedores este servicio no podrá ser suministrado y se proporcionará en la siguiente fecha.

Toda persona que sea sorprendida incumpliendo el reglamento en basura será acreedor a una multa del 50% de la cuota condominal vigente del Conjunto Urbano



Reglamento comercio

Queda estrictamente prohibido realizar comercio ambulante y/o comercio al público en general aún y cuando este se lleve acabo en su domicilio.

En el caso de que algún condómino decida realizar comercio este debe realizarse de manera privada para lo cual existe un grupo de WhatsApp en donde se podrá llevar acabo la promoción de sus productos y la entrega debe ser a domicilio evitando así la incomodidad de los condominios (privada) y de los residentes .

En caso de realizar ventas a domicilio queda prohibido que los proveedores de artículos como coca cola, Pepsi, sabritas, Bimbo, etc ingresen al condominio por lo que será necesario que el condómino que realiza esta actividad salga a recibir sus productos.

En caso de no cumplir con este reglamento el condómino se hará acreedor a una multa de 1 cuota de mantenimiento actual y de no cubrirla se le desactivarán los servicios como moroso.



“Por un compromiso transparente y eficaz”



Reglamento lavado de contenedores

El servicio de lavado de contenedores será suministrado a todas las privadas que reúnan con el porcentaje mínimo aprobado por la asamblea para gozar de sus servicios activos al menos una vez al mes.

El calendario de este servicio será publicado por la administración en la primer semana del mes vía electrónica en los medios de comunicación o a través de su representante de privada.

Para que el servicio sea proporcionado es necesario cumplir lo siguiente:

- Espacio para lavado de contenedores libre de vehículo para poder sacarlos.
- La privada a la que se le dé el servicio de lavado de contenedores será la única responsable de proporcionar agua para poder realizar el servicio y deberá ser en una distancia de máximo 15 mts ya que es la distancia que alcanza la mangueras destinada para eso.



Reglamento lavado de contenedores

- Perderá el derecho a lavado aquellos contenedores que tengan comida tirada fuera de bolsas, heces de animales y artículos prohibidos de acuerdo al reglamento de basura del conjunto Urbano.

Aquellas privadas que no cumplan con los requisitos para tener el servicio de lavado de contenedor no gozaran de este servicio y se realizará hasta la siguiente ronda perdiendo la oportunidad de reprogramar El servicio.





Reglamento de Barrido privadas

Todas las privadas que cumplan con sus cuotas condominiales reuniendo el % mínimo aprobado en asamblea gozarán del servicio de barrido dentro del condominio

Este servicio será proporcionado por la administración del condominio siendo la misma administración la responsable de la contratación del personal para la realización de esta labor.

Requisitos para tener derecho al servicio de barrido.

- Pago de cuotas condominiales en el % mínimo aprobado por asamblea
- Las privadas serán las únicas responsables de dar acceso al condominio para proporcionar el servicio.
- Este servicio será prestado una vez a la semana por privada



Reglamento de Barrido privadas

- Con el fin de tener un control de este servicio será necesario que el representante de privada o algún vecino firme la supervisión del servicio.

- En caso de que no haya sido posible realizar el servicio por no tener acceso al condominio (privada) este no se podrá reprogramar en esa semana para no afectar a otros condominios es la logística de esta labor.

- Queda estrictamente prohibido dar algún pago al personal de barrido.





Reglamento reserva salón eventos

Para tener acceso a la reserva del salón de usos múltiples en casa club es indispensable ser asociado y cumplir los siguientes requisitos:

- 1** No tener adeudo alguno en mantenimiento del condominio , en casa club, morosidad o multas
- 2** Verificar disponibilidad en oficina o por los medios electrónicos disponibles.
- 3** Llenar formulario con información requerida del evento para el registro interno
- 4** Cubrir la cuota correspondiente actual al momento de la reserva .
La cuota actual asciende a \$4,000 (cuatro mil pesos 00/100 MN)
- 5** Cubrir un depósito en garantía de \$1,000 (mil pesos) el cual será devuelto una vez verificado que el salón y accesorios se encuentran en el estado en el que sean entregados



Reglamento reserva salón eventos

- 6** Cubrir el monto de \$500 (quinientos pesos 00/100 m.n.) el cual corresponde a la limpieza del salón una vez desocupado.
- 7** Firmar un convenio de comodato que entregará la mesa directiva con las condiciones para el uso del inmueble y espacio disponible así como los horarios.
- 8** Horarios:
Disponibilidad sábados y domingos
Entrega llaves 8:00 am
a partir de este horario el usuario podrá hacer uso del salón para llevar acabo su decoración y/o instalación necesaria
Ingreso Invitados: 2:30 pm
Los invitados podrán tener acceso al Salón a partir de esta hora .
Salida:11:00 pm
A partir de este horario se solicita quitar música y empezar el desalojo de visitas
Entrega Llaves:11:30 pm
En este horario el asociado deberá entregar las llaves a la persona encargada.



Reglamento reserva salón eventos

- 9** A más tardar el día Lunes siguiente luego de verificar que el Asociado condómino cumplió en la entrega del inmueble así como el horario, el depósito en garantía entregado deberá ser devuelto en su totalidad .
- 10** En el caso de que haya algún desperfecto o no respetó el horario se realizará un cobro del depósito en garantía y se devolverá el saldo en caso de que exista y en caso de que el desperfecto sea mayor a la garantía entregada por el asociado, este deberá cubrir el monto que corresponda.





Reglamento sobre estacionamiento en áreas comunes

Al interior del condominio se encuentran espacios públicos, áreas comunes y la vía pública, dentro de estas áreas existen lugares destinados para estacionamiento.

- En estas área se podrán estacionar vehiculos particulares **no comerciales** por un máximo de 4 hrs.
- Los estacionamientos que se encuentran en las áreas comunes, solo serán destinados para los vehículos que hagan uso de las mismas áreas, no podrán ser ocuparlos como personales o fijos.
- Así mismo queda prohibido estacionarse sobre glorietas, áreas marcadas con ceбра que son cruce peatonal y frente a contenedores.

En el caso de que se incumpla con el reglamento, se faculta a la administración para llevar a cabo la inmovilización y cobro de la sanción , la cual equivale al 50% de la cuota condominal vigente y en caso de ser necesario dar aviso al transito municipal quien aplicará el reglamento correspondiente.

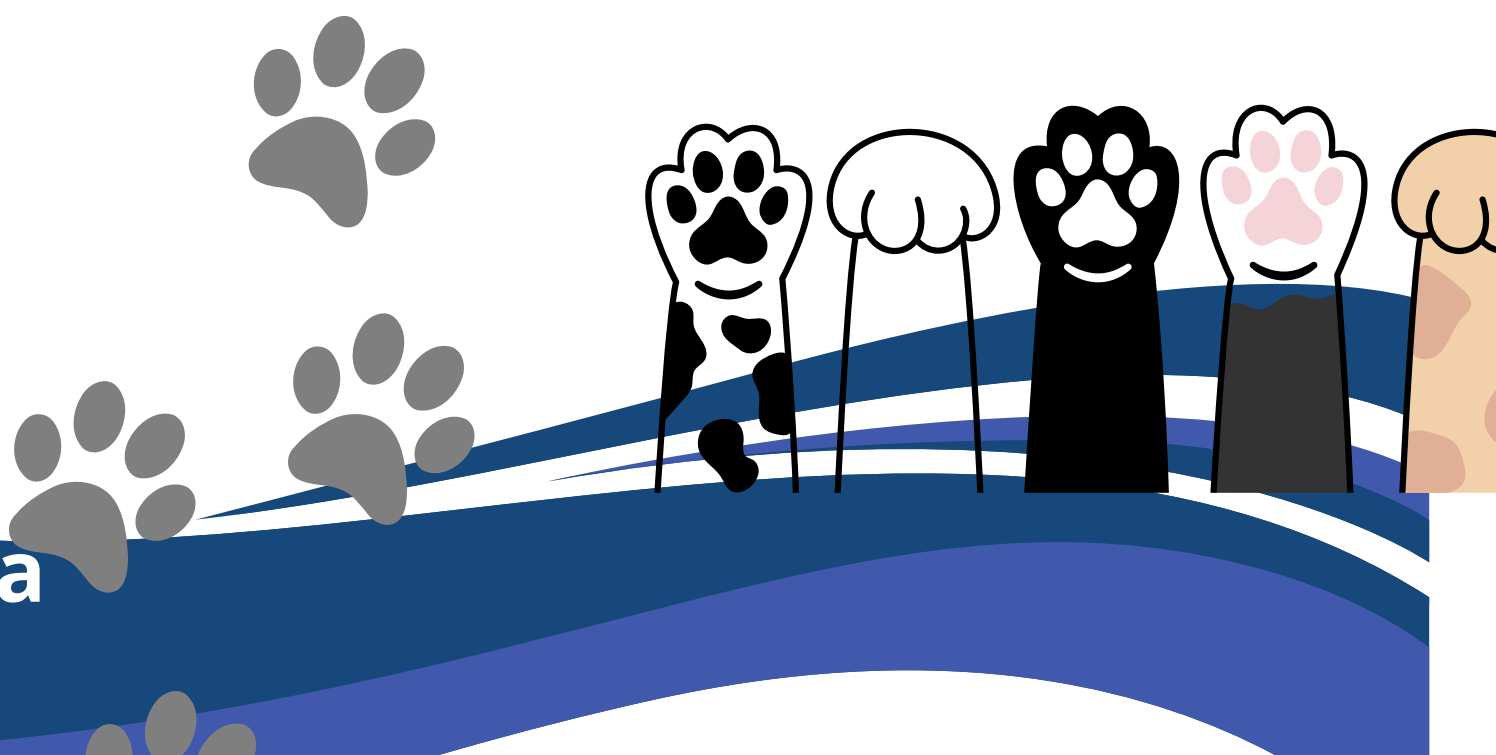


Reglamento sobre mascotas

El presente reglamento entra en vigor a partir de su autorización en asamblea y regular a condóminos del Conjunto Urbano Real Firenze

El área para paseo de mascotas deberá ser en áreas públicas dentro del conjunto cumpliendo con las siguientes normas :

- Es obligatorio utilizar correa para perros y bozal para aquellos de conducta agresiva
- Debes recoger las heces de tu mascota, en una bolsa plástica y depositarlas en el cesto destinadas para esto
- Tú mascota deberá estar siempre bajo tu supervisión y no debe quedar sola en ningún momento
- No debes permitir que tu mascota agrege a ningún otro animal o persona
- Debes mantener a tu mascota limpia y en buen estado de salud





Reglamento sobre mascotas

- Debes respetar a los demás usuarios del espacio público y no permitir que tu mascota los molesta

El no respetar el reglamento generará las siguientes sanciones:

incumplir en alguno de los puntos del presente reglamentó te hace acreedor a una sanción la cual corresponde al 50% de la cuota condominal vigente al momento de cometer la falta

Le no cubrir con la sanción establecida, te limita de tus servicios.

