

Señores
Propietarios Torre Rohrmoser

Estimados Señores,

La presente es para presentarnos como la empresa Administradora del condominio y a la vez comunicarles algunos de los asuntos mientras comenzamos una operación al 100% en el edificio.

Urbano Inmobiliaria es una empresa con más de 15 años en el mercado de administración de condominios y estamos en este momento enlazando con Grupo Leumi la puesta en operación del edificio. En vista que este proceso requiere de coordinar muchos asuntos y verificar con la desarrolladora varios de estos temas, necesitamos y agradecemos su paciencia durante este proceso. Inicialmente la idea es que probablemente el edificio comience su marcha normal en el mes de Julio del 2017, pero esta fecha es aproximada, en vista que dependemos del proceso de entrega de apartamentos.

Momentáneamente mientras se comienza a cobrar la cuota de mantenimiento, que será comunicada en su respectivo momento, el desarrollador está asumiendo los costos de operación del edificio y por lo tanto se limita el uso de algunas de las instalaciones de zonas comunes. A continuación como operaría el condominio inicialmente:

PROCEDIMIENTOS DE MUDANZAS

1. **DEL HORARIO:** El horario de Mudanzas es de lunes a viernes de 7 a.m. a 3 p.m. No se permitirá mudanza otros días en vista que no hay personal para verificar que no haya daños en la propiedad
2. **DEL AVISO DE MUDANZA:** En vista que se está en proceso de entrega de unidades es muy importante coordinar con la administración al correo kvasquez@urbanocr.com con Kevin Vásquez el día y horas aproximadas de la mudanza. Esto con el fin de ayudar a verificar el orden y el aseo del proceso de mudanza. En caso de que exista otra mudanza a las mismas horas se tendrá que coordinar la mudanza para otro momento del mismo día o apenas el personal del condominio pueda estar presente durante este proceso. El objetivo de esto es buscar evitar daños a la propiedad a causa de la manipulación de los respectivos objetos.
3. **DE LAS RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO:** Si bien cada uno de ustedes contrata servicios de terceros como transportistas o empresas de mudanzas es importante señalar que ante cualquier daño a la propiedad el responsable directo es usted como dueño del apartamento.
4. **DE LA RESPONSABILIDAD DEL CONDOMINIO:** Si bien el condominio cuenta con accesos restringidos, controles de acceso y otros dispositivos para la vigilancia, la labor de seguridad es netamente preventiva y por lo tanto no puede ni el condominio, ni la seguridad, ni la administración hacerse responsable por objetos sustraídos o perdidos.



Por lo anterior se sugiere mantener asegurado todo objeto de valor y mantener bajo llave los accesos respectivos. Recomendamos el cambio de llavín con su cerrajero de confianza, tan pronto como reciba el apartamento.

5. **DEL ORDEN Y EL ASEO:** Es responsabilidad de ustedes indicar a los contratistas y transportistas que deben de mantener el orden en todo y no deben dejar escombros o residuos de empaques en el condominio. Es responsabilidad de cada uno sacar los mismos.

6. **DEL LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA:** El acceso para la carga y descarga será por el acceso principal de vehículos del costado sur a nivel de la calle principal. No se deberán transportar objetos a través del Lobby o recepción principal. Sin embargo si deberá registrar la mudanza ante la persona de recepción al momento de llegar al condominio.

7. **DEL USO DEL ELEVADOR:** En caso de que los objetos que ingresen al elevador sean de gran volumen o un peso superior al indicado por el fabricante del equipo (Ver descripción en panel del elevador), los objetos deberán ser subidos al piso correspondiente por alguna de las escaleras de emergencia.

ACCESO A ESTACIONAMIENTOS y EDIFICIO EN GENERAL

1. Solo se permitirá acceso a aquellos vehículos que cuenten con el Adhesivo de apertura respectivo. Para esto es necesario que nos contacten lo antes posible para poder hacer entrega del respectivo dispositivo que deberá ser colocado en el parabrisas del carro o portarlo ustedes. El uso del mismo es responsabilidad de cada uno de los propietarios por lo que no se recomienda entregarlo a personas que no sean de su entera confianza
2. No se permitirá que vehículos de visitas ingresen al estacionamiento. A pesar de que aún faltan varios apartamentos por entregar queremos generar la costumbre que el edificio prácticamente no cuenta con estacionamientos de visitas.
3. Los visitantes deberán ingresar por el portón del costado este, portón peatonal, con el respectivo control de acceso donde el personal de recepción se encargará de llevar a cabo el procedimiento de acceso. Dicho procedimiento es una verificación de que la persona esta previamente autorizada a ingresar, es inquilino o visitante de la propiedad para lo cual se harán llamadas a ustedes desde el teléfono de recepción que es **7267-7185**.
4. Los propietarios podrán ingresar por el portón peatonal, pero de momento tendrán que seguir anunciándose con la persona en recepción para identificarse

GIMNASIO

1. El acceso al Gimnasio está habilitado, para poder usarlo deberán de bajar a recepción para solicitar la llave respectiva. Se entregará la llave y los controles de seguridad de las respectivas maquinas, así como el control del aire

acondicionado. En recepción tomarán los datos de la persona que retira estas llaves y se hará responsable de lo que suceda en el gimnasio mientras se regresa las llaves

2. Se recomienda siempre el uso de paño para dejar limpias y en buen estado las maquinas que se utilizan.
3. Se prohíbe el consumo de alimentos en dicho recinto.
4. Se prohíbe el uso de juegos como bolas, raquetas, patines, etc... que no sean propios del gimnasio como las bolas de hacer ejercicios.
5. Los baños quedan habilitados y esperamos pronto poner dispositivos como dispensadores de Jabón y papel Higiénico

SALON DE EVENTOS

1. El acceso al SALON DE EVENTOS está habilitado y para poder usarlo deberán de bajar a recepción para solicitar la llave respectiva. Se entregará la llave y los controles de seguridad de las respectivas maquinas, así como el control del aire acondicionado. En recepción tomarán los datos de la persona que retira estas llaves y se hará responsable de lo que suceda en el dicho recinto mientras se regresa las llaves
2. Se prohíbe el consumo de alimentos en dicho recinto.
3. Se prohíbe el uso de juegos como bolas, raquetas, patines y cualquier actividad que pueda deteriorar las instalaciones comunes
4. De momento no se estará reservando dicho lugar. Más adelante indicaremos el procedimiento para este propósito y se requiere de depósito o algo pago el uso del mismo.
5. Los baños quedan habilitados y esperamos pronto poner dispositivos como dispensadores de Jabón y papel Higiénico

ACCESO A PISO 23

1. El acceso al piso 23 está habilitado sin control de acceso
2. De momento no está habilitado el acceso al BBQ puesto que se requiere recibir formalmente e instalar los respectivos tanques de gas
3. El Jacuzzi no está habilitado y permanecerá con el respectivo Cobertor hasta tanto se reciba formalmente y se ponga en funcionamiento
4. Los baños quedan habilitados y esperamos pronto poner dispositivos como dispensadores de Jabón y Papel Higiénico.

ELEVADORES

1. De momento los elevadores seguirán con el protector en vista que hay varias mudanzas y aún hay personal de obra en trabajos de acabados y demás detalles de los apartamentos
2. Pronto se espera poner unos cobertores de mejor presentación
3. Siempre se recomienda estar muy atentos al uso del elevador en las mudanzas, puesto que es uno de los elementos que posiblemente deterioren si ustedes como dueños no verifican que las mudanzas se hagan con cuidado. Por esto los horarios de mudanzas

Esperamos que con esta información puedan comenzar a instalarse en el condominio y que entiendan que varias de las medidas aquí expuestas son para cuidar la propiedad que es de todos y cada uno de ustedes,

Saludos,

Kevin Vásquez Rodríguez
Urbano Inmobiliaria