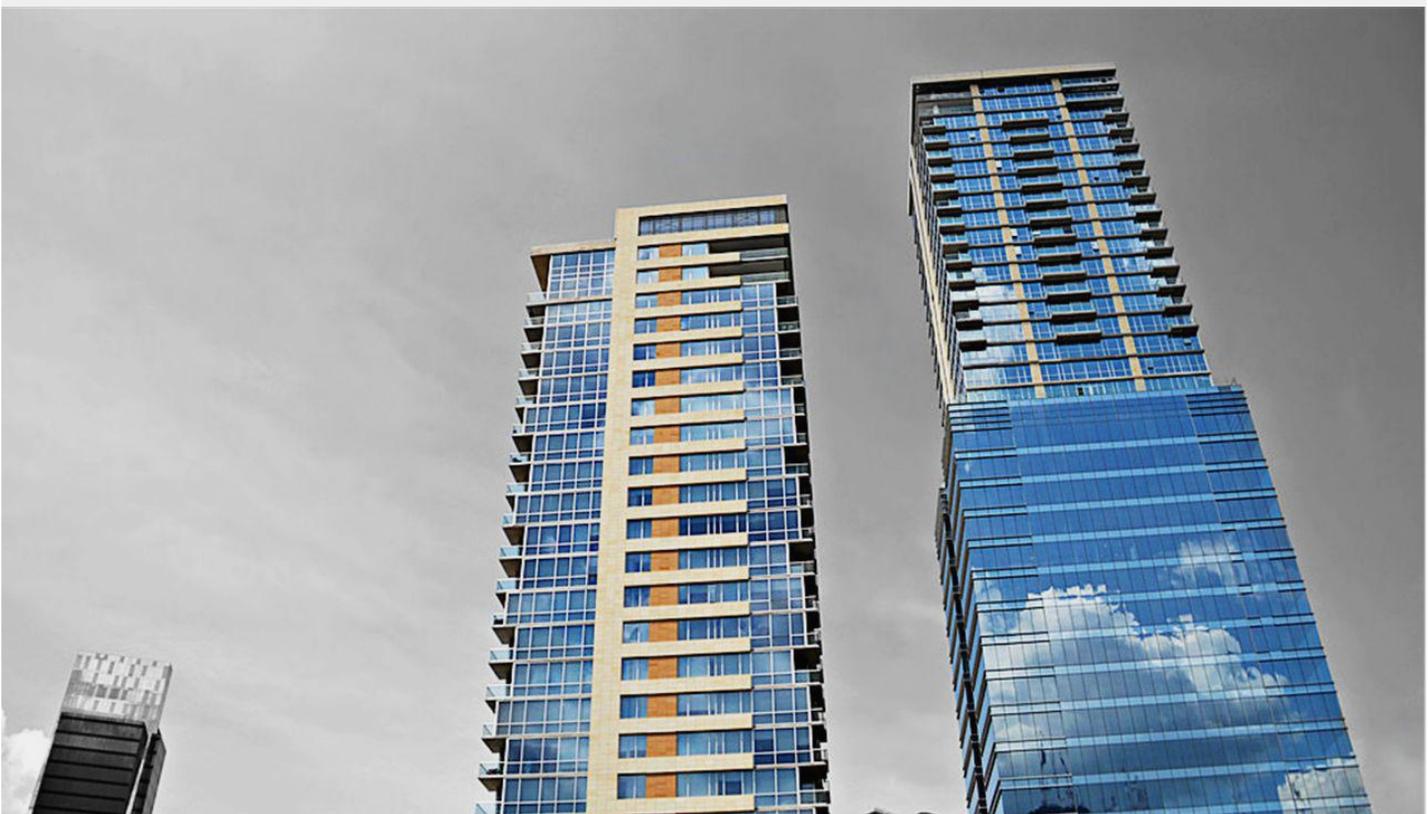
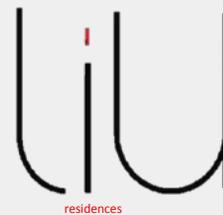


Revista mensual

Julio 2023



**GREEN
MANAGEMENT
MEXICO**



Lic. Estela Zambrano



direccion@liuresidences.com



(81) 82486625



(81) 19061981



Titular: Liu Residences A.C.

Banco: **SANTANDER**

Número de cuenta: 65505765732

CLABE: 014580655057657325

Correo: atencionclientes@liuresidences.com

Titular: Liu Residences A.C.

Banco: **BANORTE**

Número de cuenta: 1077086052

CLABE: 072580010770860526

Correo: atencionclientes@liuresidences.com

¡Importante!

Recuerden referenciar todos los pagos que realicen con su número de departamento y el concepto del pago a través de su portal bancario y/o con el ejecutivo de banco.

Ayúdenos con enviar sus comprobantes de pago a nuestro correo de atención:
atencionclientes@liuresidences.com

BANORTE

Saldo final: \$\$ 1,387,283.36



ESTADO DE CUENTA / ENLACE NEGOCIOS BASICA

LIU RESIDENCE AC
AVENIDA BATALLON DE SAN PATRICIO 109 ENT. BC PISO 1 DEPTO. 1

VALLE OTE
SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L. C.P. 66200
SUCURSAL: 0120 SAN AGUSTIN
TIPO DE ENVÍO: CORREO



NO. DE CLIENTE: 59556061
RFC: LWE11115E17

DATOS DE SUCURSAL:
PLAZA: 9850 PLAZA NUEVO LEON
DIRECCIÓN: VASCONCELOS ORIENTE 345 SANTA ENGRACIA
TELÉFONO: 3685555

INFORMACIÓN DEL PERIODO

Periodo Del 01/Julio/2023 al 31/Julio/2023

Fecha de corte 31/Julio/2023

Moneda PESOS

RESUMEN INTEGRAL

Producto	No. de Cuenta	CLABE	Saldo anterior	Saldo al corte
ENLACE NEGOCIOS BASICA	1077086052	072 580 01077086052 6	\$1,041,253.82	\$1,387,283.36
CONTRATO SCAT	0505265719		\$3,780,163.74	\$3,812,993.86
TOTAL			\$4,821,417.56	\$5,200,277.22

DETALLE ENLACE NEGOCIOS BASICA ▼

Resumen del periodo

Saldo inicial del periodo	\$ 1,041,253.82
+ Total de depósitos	\$ 2,232,999.95
- Total de retiros	\$ 1,886,813.81
+ Intereses Netos Ganados	\$ 0.00
- Total de comisiones Cobradas / Pagadas	\$ 135.00
- IVA sobre comisiones (16%)	\$ 21.60
- Intereses Cobrados / Pagados	\$ 0.00
Saldo actual	\$ 1,387,283.36
Saldo disponible al día*	\$ 1,387,283.36

Saldo Promedio

Saldo promedio mínimo	\$ 0.00
En el Periodo 01 Jul al 31 Jul:	\$ 1,772,753.59
Días que comprende el periodo	31

Intereses devengados

Tasa Bruta Anual	0.00%
Interés Tasa Bruta Anual	\$ 0.00
Retención de ISR	\$ 0.00
INTERESES NETOS GANADOS	\$ 0.00

Saldo no disponible al día

Depósitos de Cheques S.B.C.	\$ 0.00
Ret. Garantía Líquida	\$
Comisiones pendientes de aplicar	\$ 0.00
Compras no aplicadas	\$ 0.00

ENLACE NEGOCIOS BASICA
(Saldo inicial de \$1,041,253.82)

DEPOSITOS	\$2,232,999.95
RETIROS	\$1,886,813.81
COMISIONES	\$135.00
OTROS CARGOS	\$21.60
SALDO FINAL	\$1,387,283.36

SANTANDER
Saldo final: \$166,619.30



4308745
ESTADO DE CUENTA INTEGRAL



LIU RESIDENCE AC
DAVID ALFARO SIQUEIROS 104
VALLE OTE, SAN PEDROGARZA GARC
SAN PEDRO GARZA GARC, NUEVO LEON
C.P. 66260 C.P. 66231



0162867

CODIGO DE CLIENTE NO. 39071887
R.F.C. LME111115 E17
MONEDA : MONEDA NACIONAL
SUCURSAL: 3909 SUC. SAN AGUSTIN
TELEFONO: 55 51-69-43-00
PERIODO : 01 AL 31 DE JULIO DE 2023

HOJA 1 DE 8

INFORMACION A CLIENTES

RESUMEN INFORMATIVO

PRODUCTO		MES ANTERIOR	MES ACTUAL	INTERESES BRUTOS	COMISIONES COBRADAS	+ GAT NOMINAL	+ GAT REAL
CUENTA SANTANDER PYME	65-50576573-2	230,786.41 100.00%	166,619.30 100.00%	0.00	2,891.00		
TOTAL		230,786.41 100.00%	166,619.30 100.00%				

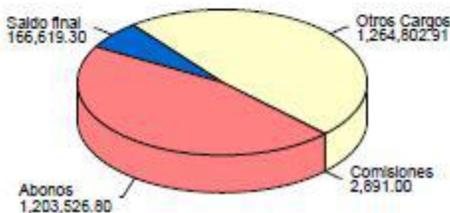
CUENTA DE CHEQUES

CUENTA SANTANDER PYME 65-50576573-2				CLABE	014580655057657325
SALDO PROMEDIO	502,135.61	SALDO INICIAL	230,786.41	+ INTERESES BRUTOS	
TASA BRUTA DE INTERES ANUAL	0.0000%	+ DEPOSITOS	1,203,526.80	- I.S.R. RETENIDO (.15%)	
DÍAS DEL PERIODO	31	- RETIROS	1,267,693.91	= INTERESES NETOS	
NO REQUIERE SDO. PROMEDIO MINIMO		= SALDO ACTUAL	166,619.30	COMISIONES COBRADAS	2,891.00
CORTE AL 31/07/2023					

GRAFICO CUENTA DE CHEQUES

CUENTA SANTANDER PYME 65-50576573-2

(Saldo Inicial de \$230,786.41)



LIU RESIDENCE AC



Posición Financiera, Balance General al 31 de julio 2023

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE		PASIVO CIRCULANTE	
Caja	\$ 26,287.90	Proveedores	\$ 12,549.11
Bancos	\$ 1,553,902.66	Anticipo de cliente	\$ 276,812.62
Inversión	\$ 3,812,993.86		
Clientes	\$ 875,631.08		
Anticipo a Proveedores	\$ 13,058.77		
		SUMA DEL PASIVO	\$ 289,361.73
Total Activo Circulante	\$ 6,281,874.27		
ACTIVO FIJO		CAPITAL	
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 328,942.59	Capital	\$ 1,983,613.17
Equipo de Computo	\$ 22,229.86	Utilidad o Pérdida del Ejercicio	\$ 639,035.51
Otros Activos Fijos	\$ 372,714.20	Fondo de Reserva	\$ 3,500,199.11
Deposito en Garantia	\$ 9,202.91		
Depreciación acumulada de activos fijos	\$ (602,754.31)	SUMA DEL CAPITAL	\$ 6,122,847.79
Total Activo Fijo	\$ 130,335.25		
SUMA DEL ACTIVO	\$ 6,412,209.52	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	\$ 6,412,209.52

LIU RESIDENCE AC

Estado de Resultados al 31 de julio 2023



Concepto	Período Julio 2023	Presupuesto Mensual	Variación Mensual	Acumulado julio 2023	Presupuesto Acumulado	Variación Acumulada
INGRESOS						
Cuotas de Mantenimiento Ordinarias	\$1,543,945.84	\$1,597,109.27	\$53,163.43	\$9,639,227.92		
Ingresos por Agua	\$54,052.89	\$49,133.72	-\$4,919.17	\$8,178,708.19		
Ingresos por BTU	\$522,756.11	\$208,902.21	-\$313,853.90	\$1,022,640.34		
Ingresos por Multas	\$0.00	\$6,416.67	\$6,416.67	\$490,348.84		
Ingresos por Renta de Salones	\$7,300.00	\$10,500.00	\$3,200.00	\$88,351.18		
Ingresos por Tags y tarjetas de acceso	\$2,500.00	\$4,234.15	\$1,734.15	\$33,250.00		
Ingreso por Depositos no identificados	\$8,549.19		-\$6,549.19	\$25,249.19		
Ingreso Pagos con Tarjeta	\$1,554.46	\$1,511.70	-\$42.76	\$16,042.07		
Ingreso por Renta de Estacionamiento	\$18,318.03	\$8,649.28	-\$9,668.75	\$37,411.86		
Ingreso por Renta de Bodega	\$1,968.18	\$2,259.64	\$291.46	\$84,071.31		
TOTAL DE INGRESOS	\$2,158,944.70	\$1,888,716.64	-\$270,228.06	\$19,595,298.90	\$13,221,016.48	\$6,374,282.42

EGRESOS						
Gastos de Mantenimiento						
Elevadores	\$22,758.43	\$30,043.10	\$7,284.67	\$160,608.21	\$210,301.67	\$49,693.46
Limpieza de Fachada Exterior	\$10,440.00	\$21,460.00	\$11,020.00	\$159,337.60	\$150,220.00	-\$9,117.60
Alberca	\$0.00	\$7,540.00	\$7,540.00	\$0.00	\$52,780.00	\$52,780.00
Aire Acondicionado	\$0.00	\$15,631.00	\$15,631.00	\$92,683.98	\$109,417.00	\$16,733.02
Torres de Enfriamiento	\$12,295.72	\$11,437.37	-\$858.35	\$85,212.20	\$80,061.57	-\$5,150.63
Chillers	\$203,960.25	\$31,013.79	-\$172,946.46	\$481,875.37	\$217,096.54	-\$264,778.83
Gasolina y Diesel	\$0.00	\$1,610.33	\$1,610.33	\$16,440.00	\$11,272.33	-\$5,167.67
Materiales de Trabajo	\$10,513.05	\$27,228.90	\$16,715.85	\$128,560.54	\$190,602.29	\$62,041.75
Sistema de Riego	\$0.00	\$2,083.33	\$2,083.33	\$0.00	\$14,583.33	\$14,583.33
Mantenimiento Áreas Verdes	\$0.00	\$5,000.00	\$5,000.00	\$9,628.00	\$35,000.00	\$25,372.00
Áreas Comunes Condominio	\$0.00	\$10,000.00	\$10,000.00	\$0.00	\$70,000.00	\$70,000.00
Gimnasio	\$0.00	\$8,923.62	\$8,923.62	\$35,739.00	\$62,465.34	\$26,726.34
Subestaciones y Transformadores	\$0.00	\$26,058.51	\$26,058.51	\$0.00	\$182,409.54	\$182,409.54
Fumigación	\$23,200.00	\$7,093.11	-\$16,106.89	\$179,800.00	\$49,651.77	-\$130,148.23
Recarga de Extintores	\$0.00	\$2,281.24	\$2,281.24	\$0.00	\$15,968.68	\$15,968.68
Imprevistos Varios	\$4,314.52	\$32,100.00	\$27,785.48	\$104,619.40	\$224,700.00	\$120,080.60
Cisterna	\$0.00	\$2,088.00	\$2,088.00	\$0.00	\$14,616.00	\$14,616.00
Cárcamos	\$0.00	\$1,160.00	\$1,160.00	\$0.00	\$8,120.00	\$8,120.00
Equipo Hidroneumático y Bombeo	\$4,671.59	\$4,005.48	-\$666.11	\$39,858.21	\$28,038.36	-\$11,819.85
Equipo y Herramienta	\$9,871.79	\$3,000.00	-\$6,871.79	\$54,069.08	\$21,000.00	-\$33,069.08
Plantas de Emergencia	\$0.00	\$7,228.33	\$7,228.33	\$7,228.32	\$50,568.28	\$43,339.96
Sistema contra Incendio	\$26,567.27	\$3,410.40	-\$23,156.87	\$51,149.99	\$23,872.80	-\$27,277.19
Plumas, Control de Acceso y CCTV	\$29,920.98	\$26,209.10	-\$3,711.88	\$152,158.30	\$183,463.73	\$31,305.43
CCTV	\$0.00	\$8,526.46	\$8,526.46	\$32,046.45	\$59,685.20	\$27,638.75
Reparaciones Sist. Hidroneumáticos y AC	\$11,638.28	\$20,000.00	\$8,361.72	\$149,067.20	\$140,000.00	-\$9,067.20
Proyectos y Mejoras	\$34,794.20	\$67,137.82	\$32,343.62	\$148,108.51	\$469,964.77	\$321,856.26
Aromatizante	\$4,034.02	\$3,735.20	-\$298.82	\$28,238.14	\$26,146.40	-\$2,091.74
Empresa jardinera de mantenimiento	\$15,080.00	\$16,588.00	\$1,508.00	\$105,560.00	\$116,116.00	\$10,556.00
Reposicion de Luminarias a Led	\$3,501.92	\$8,333.33	\$4,831.41	\$14,476.05	\$58,333.33	\$43,857.28
Poliza de ajuste de puertas automaticas	\$0.00	\$3,260.88	\$3,260.88	\$0.00	\$22,826.15	\$22,826.15
Plan de contingencia	\$0.00	\$2,561.67	\$2,561.67	\$0.00	\$17,931.67	\$17,931.67
Limpieza de alfombra	\$6,945.04	\$1,000.00	-\$5,945.04	\$20,835.11	\$7,000.00	-\$13,835.11
Pulido y sellado de marmol en areas comunes	\$0.00	\$15,893.67	\$15,893.67	\$0.00	\$111,255.67	\$111,255.67
Sellado de ventanas fachada	\$0.00	\$8,116.67	\$8,116.67	\$54,659.20	\$56,616.67	\$2,157.47
Limpieza de elevadores	\$0.00	\$2,721.50	\$2,721.50	\$16,329.32	\$19,050.50	\$2,721.18
Productos de sanitizacion	\$0.00	\$2,884.00	\$2,884.00	\$0.00	\$20,188.00	\$20,188.00
Fumigacion areas verdes	\$0.00	\$1,061.08	\$1,061.08	\$0.00	\$7,427.58	\$7,427.58
Equipo de alberca	\$0.00	\$4,129.77	\$4,129.77	\$141,370.80	\$28,908.36	-\$112,462.45
Ajuste fachada de cristal en salon de usos multiples y ajuste anual en total el fachada de cristal	\$0.00	\$11,666.67	\$11,666.67	\$0.00	\$81,666.67	\$81,666.67
Total Gastos de Mantenimiento	\$434,507.06	\$464,222.31	\$29,715.25	\$2,469,658.98	\$3,249,556.19	\$779,897.21

ESTADO DE RESULTADOS

Gastos de Administración						
Tarifa Administrativa (Fee)	\$0.00	\$58,035.87	\$58,035.87	\$406,251.09	\$406,251.09	\$0.00
Revisión Contable (Auditoría y/o Dictamen)	\$20,590.00	\$6,250.00	-\$14,340.00	\$20,590.00	\$43,750.00	\$23,160.00
Gastos Financieros	\$0.00	\$8,100.00	\$8,100.00	\$0.00	\$56,700.00	\$56,700.00
Legales, Notariales y Otros	\$0.00	\$7,225.68	\$7,225.68	\$11,374.00	\$50,579.78	\$39,205.78
Sistema	\$2,059.00	\$4,598.02	\$2,537.02	\$14,413.00	\$32,172.14	\$17,759.14
Reparación de sistema	\$3,944.00	\$8,203.01	\$4,259.01	\$15,172.80	\$57,421.05	\$42,248.25
Total Gastos de Administración	\$26,593.00	\$92,410.58	\$65,817.58	\$467,800.89	\$646,874.05	\$179,073.16
Servicios						
Energía Eléctrica	\$732,864.82	\$471,148.46	-\$261,716.37	\$3,345,617.57	\$3,298,039.19	-\$47,578.38
Agua y Drenaje	\$143,290.89	\$70,512.00	-\$72,778.89	\$827,788.79	\$493,584.00	-\$334,204.79
Hidrante	\$246.65	\$1,160.15	\$913.50	\$6,018.27	\$8,121.04	\$2,102.77
Televisión	\$1,456.00	\$2,000.00	\$544.00	\$9,952.00	\$14,000.00	\$4,048.00
Telefonía e Internet	\$8,221.96	\$4,091.50	-\$2,130.46	\$36,147.25	\$28,640.50	-\$7,506.75
Total Servicios	\$884,080.32	\$548,912.10	-\$335,168.22	\$4,225,523.88	\$3,842,384.72	-\$383,139.16
Gastos Operativos						
Artículos de Limpieza	\$1,509.93	\$12,214.45	\$10,704.52	\$31,887.99	\$85,501.18	\$53,613.19
Seguro del Inmueble	\$0.00	\$31,128.11	\$31,128.11	\$379,438.92	\$217,896.74	-\$161,542.18
Servicio de Ambulancia	\$0.00	\$3,208.33	\$3,208.33	\$41,580.00	\$22,458.33	-\$19,121.67
Artículos de Oficina	\$9,413.30	\$3,874.11	-\$5,539.19	\$68,277.10	\$27,118.76	-\$41,158.34
Recolección de Residuos	\$13,691.48	\$12,914.34	-\$777.14	\$97,050.24	\$90,400.37	-\$6,649.87
Decoración de Temporada	\$0.00	\$3,333.33	\$3,333.33	\$0.00	\$23,333.33	\$23,333.33
Eventos y Comunidad	\$83.00	\$4,583.33	\$4,500.33	\$2,536.51	\$32,083.33	\$29,546.82
Asamblea	\$1,180.10	\$5,833.33	\$4,653.23	\$1,180.10	\$40,833.33	\$39,653.23
Total Gastos Operativos	\$25,877.81	\$77,089.34	\$51,211.53	\$621,950.86	\$539,625.39	-\$82,325.47
Personal Interno						
Administrador	\$0.00	\$50,266.66	\$50,266.66	\$351,866.62	\$351,866.63	\$0.01
Auxiliar Administrativo	\$0.00	\$27,400.35	\$27,400.35	\$191,802.45	\$191,802.45	\$0.00
Jefe de Mantenimiento	\$0.00	\$24,356.49	\$24,356.49	\$170,495.43	\$170,495.42	-\$0.01
Técnicos de Mantenimiento	\$0.00	\$63,362.80	\$63,362.80	\$316,151.80	\$443,539.57	\$127,387.77
Elementos de Seguridad	\$306,240.00	\$329,228.30	\$22,988.30	\$2,222,719.23	\$2,304,598.10	\$81,878.87
Elementos de Intendencia	\$182,523.12	\$175,020.80	-\$7,502.32	\$1,244,144.14	\$1,225,145.60	-\$18,998.54
Jardinería	\$0.00	\$15,650.12	\$15,650.12	\$109,331.65	\$109,550.86	\$219.21
Concierge	\$0.00	\$15,650.12	\$15,650.12	\$109,331.65	\$109,550.86	\$219.21
Bonos para Empleados	\$0.00	\$3,480.00	\$3,480.00	\$12,819.19	\$24,360.00	\$11,540.81
Total Personal Interno	\$488,763.12	\$704,415.64	\$215,652.52	\$4,728,662.16	\$4,930,909.50	\$202,247.34
TOTAL DE EGRESOS	\$1,859,821.31	\$1,887,049.98	\$27,228.67	\$12,513,596.77	\$13,209,349.85	\$695,753.08

Cuotas de mantenimiento ... ¿estás al corriente?

Ubicación	Unidad	Rezago
WEST	30	AL CORRIENTE
WEST	31	MORA
WEST	32	AL CORRIENTE
WEST	33	AL CORRIENTE
WEST	34	AL CORRIENTE
WEST	35	MORA
WEST	36	AL CORRIENTE
WEST	37	AL CORRIENTE
WEST	38	AL CORRIENTE
WEST	39	AL CORRIENTE
WEST	40	AL CORRIENTE
WEST	41	AL CORRIENTE
WEST	42	AL CORRIENTE
WEST	43	AL CORRIENTE
WEST	44	AL CORRIENTE
WEST	45	AL CORRIENTE
WEST	46	AL CORRIENTE
WEST	47	AL CORRIENTE
WEST	48	AL CORRIENTE
WEST	49	AL CORRIENTE
WEST	50	AL CORRIENTE
WEST	51	AL CORRIENTE
WEST	52	AL CORRIENTE
WEST	53	AL CORRIENTE
WEST	54	AL CORRIENTE
WEST	55	AL CORRIENTE
WEST	60	AL CORRIENTE
WEST	61	AL CORRIENTE
WEST	62	AL CORRIENTE
WEST	63	AL CORRIENTE

Ubicación	Unidad	Rezago
WEST	64	AL CORRIENTE
WEST	65	AL CORRIENTE
WEST	70	AL CORRIENTE
WEST	71	AL CORRIENTE
WEST	72	AL CORRIENTE
WEST	73	AL CORRIENTE
WEST	74	AL CORRIENTE
WEST	75	AL CORRIENTE
WEST	80	AL CORRIENTE
WEST	81	AL CORRIENTE
WEST	82	AL CORRIENTE
WEST	83	AL CORRIENTE
WEST	84	AL CORRIENTE
WEST	85	AL CORRIENTE
WEST	90	AL CORRIENTE
WEST	91	AL CORRIENTE
WEST	92	AL CORRIENTE
WEST	93	AL CORRIENTE
WEST	94	AL CORRIENTE
WEST	95	AL CORRIENTE
WEST	100	AL CORRIENTE
WEST	101	MORA
WEST	102	AL CORRIENTE
WEST	103	AL CORRIENTE
WEST	104	AL CORRIENTE
WEST	105	MORA
WEST	110	AL CORRIENTE
WEST	111	AL CORRIENTE
WEST	112	AL CORRIENTE
WEST	113	AL CORRIENTE

Cuotas de mantenimiento ... ¿estás al corriente?

Ubicación	Unidad	Rezago
WEST	114	AL CORRIENTE
WEST	115	AL CORRIENTE
WEST	120	AL CORRIENTE
WEST	121	AL CORRIENTE
WEST	122	AL CORRIENTE
WEST	123	AL CORRIENTE
WEST	124	AL CORRIENTE
WEST	125	AL CORRIENTE
WEST	140	AL CORRIENTE
WEST	141	AL CORRIENTE
WEST	142	AL CORRIENTE
WEST	143	AL CORRIENTE
WEST	144	AL CORRIENTE
WEST	145	AL CORRIENTE
WEST	150	AL CORRIENTE
WEST	151	AL CORRIENTE
WEST	152	AL CORRIENTE
WEST	153	AL CORRIENTE
WEST	154	AL CORRIENTE
WEST	155	AL CORRIENTE
WEST	160	MORA
WEST	161	AL CORRIENTE
WEST	162	AL CORRIENTE
WEST	163	AL CORRIENTE
WEST	164	AL CORRIENTE
WEST	165	AL CORRIENTE
WEST	170	AL CORRIENTE
WEST	171	AL CORRIENTE
WEST	172	AL CORRIENTE
WEST	173	AL CORRIENTE

Ubicación	Unidad	Rezago
WEST	174	AL CORRIENTE
WEST	175	AL CORRIENTE
WEST	180	AL CORRIENTE
WEST	181	AL CORRIENTE
WEST	182	AL CORRIENTE
WEST	183	AL CORRIENTE
WEST	184	AL CORRIENTE
WEST	185	AL CORRIENTE
WEST	190	AL CORRIENTE
WEST	191	AL CORRIENTE
WEST	192	AL CORRIENTE
WEST	193	AL CORRIENTE
WEST	194	AL CORRIENTE
WEST	195	AL CORRIENTE
WEST	200	AL CORRIENTE
WEST	201	AL CORRIENTE
WEST	202	AL CORRIENTE
WEST	203	AL CORRIENTE
WEST	204	AL CORRIENTE
WEST	205	AL CORRIENTE
WEST	210	AL CORRIENTE
WEST	211	AL CORRIENTE
WEST	212	AL CORRIENTE
WEST	213	AL CORRIENTE
WEST	214	AL CORRIENTE
WEST	215	AL CORRIENTE
WEST	PH1A	MORA
WEST	PH1B	AL CORRIENTE
WEST	PH1C	AL CORRIENTE
WEST	PH1D	AL CORRIENTE

Cuotas de mantenimiento ... ¿estás al corriente?

Ubicación	Unidad	Rezago
WEST	PH2A	AL CORRIENTE
WEST	PH2B	AL CORRIENTE
WEST	PH2C	AL CORRIENTE
WEST	PH2D	AL CORRIENTE
WEST	PH3A	AL CORRIENTE
WEST	PH3B	AL CORRIENTE
WEST	PH3C	AL CORRIENTE
WEST	PH3D	AL CORRIENTE
WEST	PH4A	AL CORRIENTE
WEST	PH4B	AL CORRIENTE
WEST	PH4C	AL CORRIENTE
WEST	PH5A	AL CORRIENTE
WEST	PH5B	AL CORRIENTE

Cuotas de mantenimiento ... ¿estás al corriente?

Ubicación	Unidad	Rezago
EAST	2100	AL CORRIENTE
EAST	2101	AL CORRIENTE
EAST	2102	AL CORRIENTE
EAST	2103	AL CORRIENTE
EAST	2104	AL CORRIENTE
EAST	2105	AL CORRIENTE
EAST	2106	AL CORRIENTE
EAST	2107	AL CORRIENTE
EAST	2108	AL CORRIENTE
EAST	2109	AL CORRIENTE
EAST	2200	AL CORRIENTE
EAST	2201	AL CORRIENTE
EAST	2202	AL CORRIENTE
EAST	2203	AL CORRIENTE
EAST	2204	AL CORRIENTE
EAST	2205	AL CORRIENTE
EAST	2206	AL CORRIENTE
EAST	2207	MORA
EAST	2208	AL CORRIENTE
EAST	2209	AL CORRIENTE
EAST	2300	AL CORRIENTE
EAST	2301	MORA
EAST	2302	AL CORRIENTE
EAST	2303	AL CORRIENTE
EAST	2304	AL CORRIENTE
EAST	2305	AL CORRIENTE
EAST	2400	AL CORRIENTE
EAST	2401	AL CORRIENTE
EAST	2402	AL CORRIENTE
EAST	2403	AL CORRIENTE

Ubicación	Unidad	Rezago
EAST	2404	AL CORRIENTE
EAST	2405	AL CORRIENTE
EAST	2500	AL CORRIENTE
EAST	2501	AL CORRIENTE
EAST	2502	AL CORRIENTE
EAST	2503	AL CORRIENTE
EAST	2504	AL CORRIENTE
EAST	2505	AL CORRIENTE
EAST	2600	AL CORRIENTE
EAST	2601	AL CORRIENTE
EAST	2602	AL CORRIENTE
EAST	2603	AL CORRIENTE
EAST	2604	AL CORRIENTE
EAST	2605	AL CORRIENTE
EAST	2700	AL CORRIENTE
EAST	2701	AL CORRIENTE
EAST	2702	AL CORRIENTE
EAST	2703	AL CORRIENTE
EAST	2704	AL CORRIENTE
EAST	2705	AL CORRIENTE
EAST	2800	AL CORRIENTE
EAST	2801	AL CORRIENTE
EAST	2802	AL CORRIENTE
EAST	2803	AL CORRIENTE
EAST	2804	AL CORRIENTE
EAST	2805	AL CORRIENTE
EAST	2900	AL CORRIENTE
EAST	2901	AL CORRIENTE
EAST	2902	AL CORRIENTE
EAST	2903	AL CORRIENTE

Cuotas de mantenimiento ... ¿estás al corriente?

Ubicación	Unidad	Rezago
EAST	2904	AL CORRIENTE
EAST	2905	AL CORRIENTE
EAST	3000	AL CORRIENTE
EAST	3001	AL CORRIENTE
EAST	3002	AL CORRIENTE
EAST	3003	AL CORRIENTE
EAST	3004	AL CORRIENTE
EAST	3005	AL CORRIENTE
EAST	3100	AL CORRIENTE
EAST	3101	AL CORRIENTE
EAST	3102	AL CORRIENTE
EAST	3103	AL CORRIENTE
EAST	3104	AL CORRIENTE
EAST	3105	AL CORRIENTE
EAST	3200	AL CORRIENTE
EAST	3201	AL CORRIENTE
EAST	3202	AL CORRIENTE
EAST	3203	AL CORRIENTE
EAST	3204	AL CORRIENTE
EAST	3205	AL CORRIENTE
EAST	3300	AL CORRIENTE
EAST	3301	AL CORRIENTE
EAST	3302	AL CORRIENTE
EAST	3303	AL CORRIENTE
EAST	3304	AL CORRIENTE
EAST	3305	AL CORRIENTE
EAST	3400	AL CORRIENTE
EAST	3401	MORA
EAST	3402	MORA
EAST	3403	AL CORRIENTE

Ubicación	Unidad	Rezago
EAST	3404	AL CORRIENTE
EAST	3405	AL CORRIENTE
EAST	3501	AL CORRIENTE
EAST	3502	AL CORRIENTE
EAST	3503	AL CORRIENTE
EAST	3504	AL CORRIENTE
EAST	GH1	AL CORRIENTE
EAST	GH2	AL CORRIENTE
EAST	GH3	AL CORRIENTE
EAST	GH4	AL CORRIENTE
EAST	PH36A	AL CORRIENTE
EAST	PH36B	MORA
EAST	PH36C	AL CORRIENTE
EAST	PH37A	AL CORRIENTE
EAST	PH37B	AL CORRIENTE

Cuotas de mantenimiento ... ¿estás al corriente?

Ubicación	Unidad	Rezago
E1	24	AL CORRIENTE
E1	57	AL CORRIENTE
E2	42	AL CORRIENTE
E3	01	AL CORRIENTE
E3	02	AL CORRIENTE
E3	12	AL CORRIENTE
E4	18	MORA
E5	01	AL CORRIENTE
E5	02	AL CORRIENTE
E5	03	AL CORRIENTE
E5	04	AL CORRIENTE
E5	06	AL CORRIENTE
E5	35	AL CORRIENTE
E5	37	AL CORRIENTE
E5	42	AL CORRIENTE
E5	71	MORA
E6	02	AL CORRIENTE
E6	03	AL CORRIENTE
E6	04	AL CORRIENTE
E6	05	AL CORRIENTE
E6	06	AL CORRIENTE
E6	08	AL CORRIENTE
E6	11	AL CORRIENTE
E6	13	AL CORRIENTE

Ubicación	Unidad	Rezago
B1	01	AL CORRIENTE
B3	10	AL CORRIENTE
B4	10	AL CORRIENTE
B5	04	AL CORRIENTE
B6	106	AL CORRIENTE
B6	101	MORA
B6	107	AL CORRIENTE
B6	108	AL CORRIENTE
B6	109	AL CORRIENTE

Cuotas de mantenimiento ... ¿estás al corriente?

Departamentos con Mora:

- Reducción de Agua 80%
- NO servicio de BTUS
- Cancelación de Tarjetas de Acceso
- Sin derecho a uso de Amenidades

Número de Departamentos al corriente	Número de Departamentos con mora
227	11
Número de Cajones al corriente	Número de Cajones con mora
24	02
Número de Bodegas al corriente	Número de Bodegas con mora
09	01

Total cuentas por cobrar:

\$310,447.44

**Cabe mencionar que este
monto es el total de los
morosos con adeudos a partir
de 60 días.**

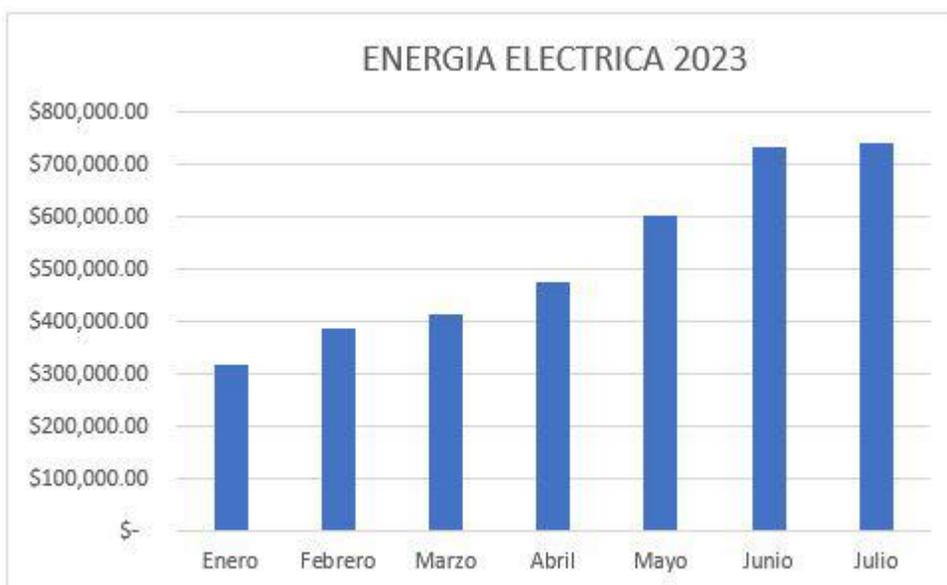


Mayor información con la
Lic. Estela Zambrano

(81) 19061981

direccion@liuresidences.com





Trabajos de proveedores en el mes



Cfe tomando lecturas de los medidores de áreas comunes y departamentos

Proveedor de 3GH dando mantenimiento al chiller 2



El proveedor Pesanet trabajando en accesos, cámaras y sistema de detección de incendios



Reparacion de fuga de agua por ingenieria hidroneumatica en el área de bombas

Trabajos de proveedores en el mes



El proveedor IPM de instalaciones hidroneumáticas, colocando tubería nueva en el área de bombas

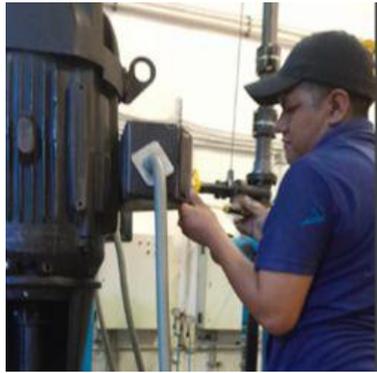


El proveedor de planta de emergencia dio servicio mensual y repuso diesel por el consumo de genero cfe con los cortes de energía en el mes



El proveedor de análisis y control químico de torres nos dio servicio semanal

Trabajos de proveedores en el mes

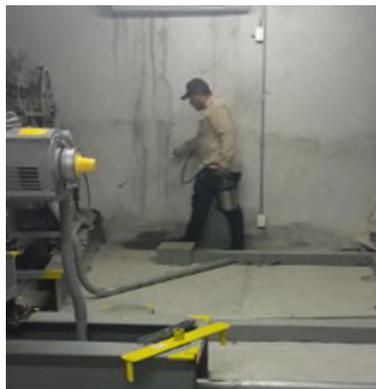


Ingenieria hidroneumatica realizando la inspección mensual

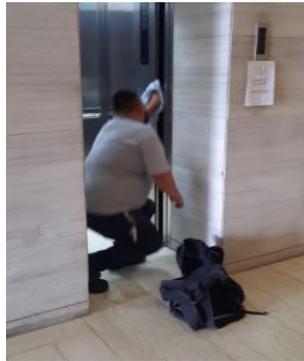
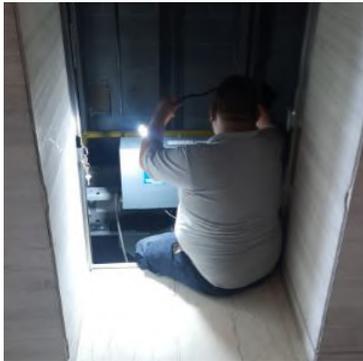
El proveedor de jardinería se presentó para dar el mantenimiento quincenal en las áreas



El proveedor de fumigaciones trabajo para el recorrido de áreas comunes



Trabajos de proveedores en el mes



El proveedor de mitsubishi trabajando en el mantenimiento mensual de los elevadores

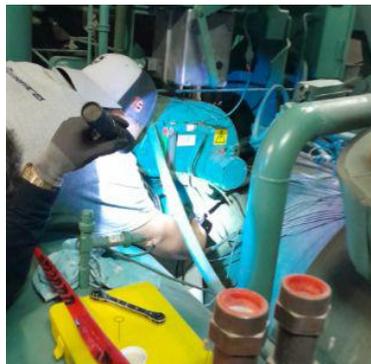
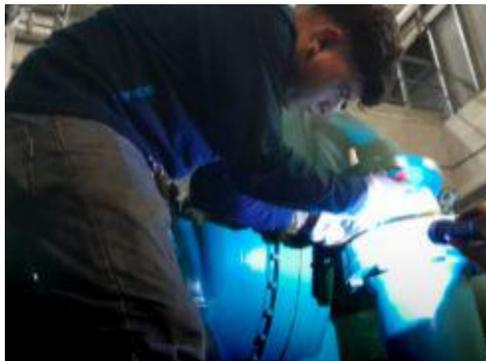


La empresa SISTEQ que da servicio compartido entre Espacia y Torre LIU para la planta diesel contra incendio cambiar las baterías en por caducidad ya que presentó alarma el sistema

Trabajos de extraordinarios de proveedores en el mes

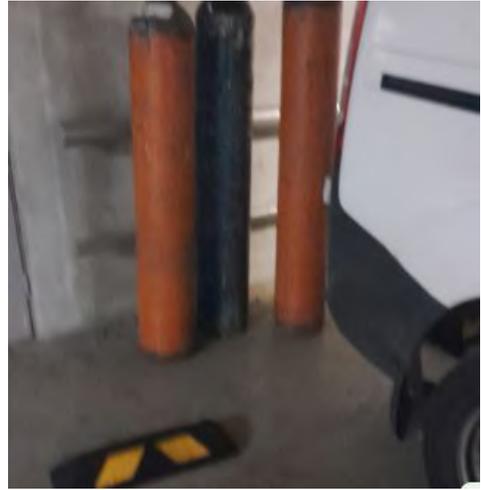


El proveedor 3GH repara las fugas localizadas previamente en chiller #2, instalando los filtros y materiales necesarios para poder generar vacío en el sistema



Como evento extraordinario se presentó 3GH para la instalación de del sello mecánico

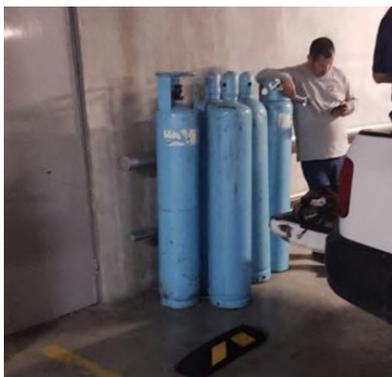
Trabajos de extraordinarios de proveedores en el mes



se realizan pruebas de fugas colocando a 90 lbs de presión al chiller, confirmando que todos las fugas previamente localizadas estan reparadas

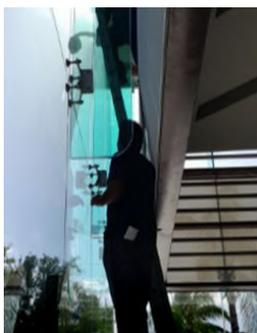


Previo a la instalación del gas se coloca un generador de vacío para confirmar el sello general del sistema



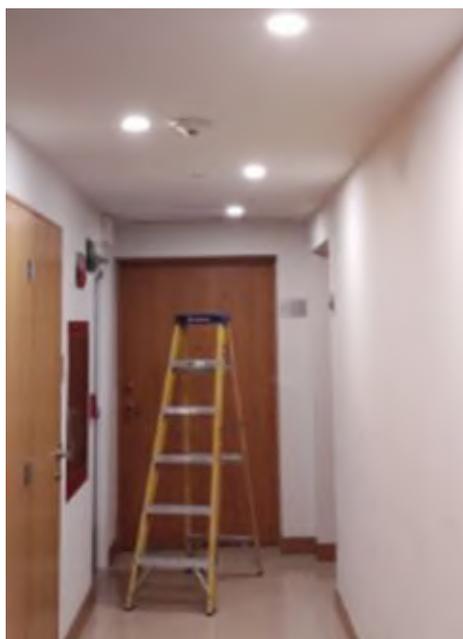
Para realizar las primeras pruebas de arranque, se coloca 140 kilos de gas refrigerante

Trabajos de extraordinarios de proveedores en el mes



La empresa aluvri se realizó la reparación de una de las costillas que se desprende de su soporte en el área del gimnasio west

Trabajos del equipo de mantenimiento



Se cambia los spot led del piso 12 a luz cálida

Trabajos del equipo de mantenimiento



Se realiza la reparación del techo del gimnasio west por un problema de clima y se pinta paredes



Se realiza el cambio de arena del filtro de alberca



Se realiza la limpieza mensual del cedazo de entrada ala condensador del chiller 1



se instala el calentador del hidromasaje, colocando el set point en 35 grados centígrados, probando satisfactoriamente su operación

Trabajos del equipo de mantenimiento



Se realiza la reparación de la tubería de alimentación de las luminarias de la entrada de E5 ya que presentó un corto circuito, se sustituye por tubo rígido



se realiza el mantenimiento de lobby west, se cambió alumbrado fundido y se presenta áreas de plafón dañadas



Se realiza la inspección de extintores y cubos de mangueras contra incendio localizado boquillas faltantes y extintores

Trabajos del equipo de mantenimiento



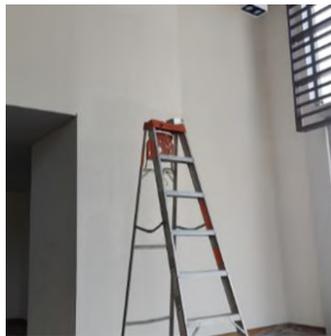
Se contiene emergencia por fuga de agua en el área de bombas de hidroneumático y se restablece el equipo de bombas de alta presión



Se receive herramientas solicitas



Se realiza reparación de fugas de agua del área de jardines

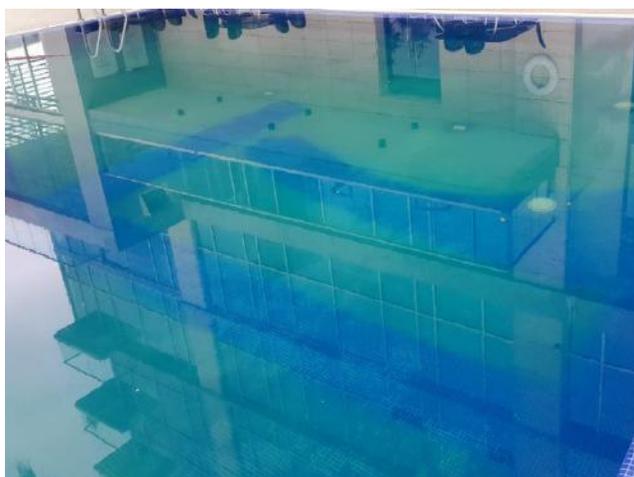


Se realiza la pintura general del salón de eventos

Trabajos del equipo de mantenimiento en el área de alberca



NOTA: *Es importante no introducir bebidas y alimentos a la alberca y quitarse el exceso de bloqueador o bronceador en la regadera exterior, para evitar suciedad excesiva como la de la imagen.*



REGLAMENTO PARA USO DE LA ALBERCA Y SUS INSTALACIONES



(únicamente departamentos LIU East y LIU West)

1. El horario será de lunes a domingo de las 6:00 a las 22:00 horas de lunes a domingo.

Adenda (Escritura 6,112 del 22 de Noviembre del 2019 Asamblea General Extraordinaria de la Asociación "Liu Residence", Asociación Civil del 10 de Julio del 2019)

El horario en la alberca y área de alberca será de lunes a sábado de 6:00 am a 12:00 am, y los domingos de 6:00 am a 10:00 pm, el nivel de decibeles sigue vigente

2. Solo podrán hacer uso de la alberca y sus instalaciones los condóminos y residentes de los departamentos así como descendientes en línea directa (papás, hijos y nietos) siempre y cuando estén presentes en el área el condómino o residente correspondiente.

3. Está prohibida la presencia de niños menores de trece años en el área de la alberca a menos que estén acompañados de un familiar o persona adulta.

4. Solo se permitirán clases de natación en la alberca para los propietarios, familiares en línea directa (papás, hijos y nietos) y residentes.

5. Al hacer uso de la alberca, se tendrá que usar en todo momento el atuendo de natación adecuado.

6. Dentro del área de la alberca, queda estrictamente prohibido: **a.** Fumar e introducir alimentos y bebidas. **b.** Mover el mobiliario existente. **c.** Realizar cualquier tipo de fiesta. **d.** Ensuciar las instalaciones.

7. Los bebés deberán de utilizar pañales adecuados para alberca.

8. El uso de la alberca es bajo completa responsabilidad y riesgo del usuario, la Administración del Condominio no se hace responsable de lesiones o accidentes provocados por negligencia.

9. Esta prohibido introducir aparatos de música o cualquier aparato eléctrico a esta área.

10. Es obligatorio el uso de sandalias.

11. La alberca no cuenta con salvavidas por lo que su uso es bajo el riesgo exclusivo del usuario.

12. Está prohibido ingresar con mascotas al área de alberca.

13. Está prohibido realizar juegos peligrosos dentro del área de alberca.

14. Está prohibido el uso de inflables, pistolas de agua, pelotas o cualquier tipo de juguete que pudiera molestar al resto de los condóminos.

15. En caso de asistir instructores a esta área deberán solicitar previamente autorización a la administración. Solo se autorizan clases de lunes a viernes de 10:00 a 18:00 horas, y estas no deberán impedir el uso de la alberca para otros condóminos.

16. Bajo ningún motivo se podrá utilizar la alberca para uso exclusivo de un condómino.

17. Los condóminos podrán invitar hasta un máximo de 2 personas para el uso de la alberca, siempre deberá de estar el condómino presente. – **Adenda (Escritura 17,282 del 08 de septiembre del 2014 Asamblea Extraordinaria de Asociados de Liu West, Asociación Civil del 07 de Octubre del 2013)** Se autoriza acompañarse de tres invitados y familiares en línea recta. Quien no respete esta indicación será multado con 40 salarios mínimos y se le restringirá el agua en un 80% de su condominio hasta liquidar la multa. Sobre este tema. Sí se reincide será multa de \$ 5,000.00 (Cinco mil Pesos 00/100 m.n.)

18. **Adenda (Escritura 17,282 del 08 de septiembre del 2014 Asamblea Extraordinaria de Asociados de Liu West, Asociación Civil del 07 de Octubre del 2013)** Se multará con 40 salarios mínimos a quien no respete el reglamento de la alberca y se le restringirá el agua en un 80% de su condominio hasta liquidar la multa sobre este tema.

19. **Adenda (Escritura 17,282 del 08 de septiembre del 2014 Asamblea Extraordinaria de Asociados de Liu West, Asociación Civil del 07 de Octubre del 2013)** Quedan prohibido llevar a la zona de albercas vasos y botellas de vidrio (en este caso se aplicará una multa de \$10,000.00 MN), estéreos, grabadoras de sonido alto que perturbe a su vecino y hieleras. Está permitida solamente la música con audífonos personales tipo iPhone.

20. **Adenda (Escritura 17,282 del 08 de septiembre del 2014 Asamblea Extraordinaria de Asociados de Liu West, Asociación Civil del 07 de Octubre del 2013)** Queda igualmente prohibido tomar líquidos dentro de la alberca.

21. **Adenda (Escritura 17,282 del 08 de septiembre del 2014 Asamblea Extraordinaria de Asociados de Liu West, Asociación Civil del 07 de Octubre del 2013)** NO se permite fumar en el área de albercas.

23. **Adenda (Escritura 17,282 del 08 de septiembre del 2014 Asamblea Extraordinaria de Asociados de Liu West, Asociación Civil del 07 de Octubre del 2013)** A las 11:00 PM se cerrará la alberca.

REGLAMENTO JACUZZI

(únicamente para los departamentos de LIU East y LIU West)

EL USO ES EXCLUSIVO PARA RESIDENTES QUE SE ENCUENTREN AL CORRIENTE DE TODAS SU CUOTAS Y CONSUMOS

- 1) El horario será de lunes a domingo de las 6:00 a las 22:00 horas de lunes a domingo.
2. El jacuzzi por cuestiones de salud es para adultos, los menores quedan bajo la total responsabilidad de los padres.
2. Está terminantemente prohibido usar esencias, burbujas o jabón en el jacuzzi.
3. La temperatura promedio del jacuzzi deberá ser de 37° centígrados
4. Todas las reglas de la alberca aplican al área del jacuzzi.
5. Como el cupo es limitado se les pide ser conscientes en el tiempo de permanencia, cuando otros vecinos estén esperando turno para entrar
6. Esta prohibido introducir alimentos y bebidas alcohólicas

Buscando vivir en armonía y por una sana convivencia de respeto evitemos ser sancionados, por lo que los invitamos a:

- Para realizar mudanzas se deben programar mínimo 48 horas antes, no tener adeudos y firmar pagaré en administración por \$5,000 horario: L-V de 9:00 am a 6:00 pm y Sábados de 9:00 am a 1:00 pm, evitemos la pena de negar su mudanza si no fue programada con anticipación.
- **Nuestro edificio es pet-friendly, el área para que sus mascotas puedan correr, pasear y hacer sus necesidades fisiológicas es en KOI. SE HA DETECTADO A MUCHOS PERRITOS EN LOS JARDINES DE LIU LE RECORDAMOS SON ÁREAS PROHIBIDAS.** Agradecemos estar al pendiente con respecto al ruido excesivo que lleguen a causar dentro de sus departamentos y en espacios comunes, transitar por estacionamiento y nunca por el lobby, cargarlos para transportarlos al área asignada.
- Horario para acceso a proveedores es de L - V de 9:00 am a 6:00 pm y Sábados de 9:00 am a 1:00 pm.
- El uso de estacionamiento de visitas es exclusivo para visitantes de los condóminos, quien entre con tag o tarjeta al estacionamiento debe ocupar su cajón correspondiente a su departamento, evitemos ser sancionados por esta falta.
- Personal doméstico o de seguridad no debe utilizar cajón de visitante en estacionamiento. El comedor, los vestidores y los baños están destinados al personal que da servicio a la Asociación Civil.
- **Personal doméstico o de seguridad deben de registrarse sin excepción al ingresar al edificio si requieres se le den facilidades a tu personal deberás ponerte en contacto con administración para su debido registro, esto por seguridad de todos los condóminos.**



- Personal de seguridad (PROTEXER) así como el personal de limpieza (Best Shine) de LIU Residences no deben utilizar los baños de los lobbys.
- El acceso a Personal Training al área de gimnasios será a partir del día 01 de Noviembre 2020 con los protocolos adecuados para toda persona que ingrese a los gimnasios, favor de presentarte en lobby para la toma de temperatura.
- Es nuestra responsabilidad cuidar de nuestra salud, por lo que es obligatorio por el bien de todos el uso de cubrebocas y gel antibacterial dentro del edificio, áreas comunes y de tránsito.
- Al limpiar nuestros balcones está estrictamente prohibido tirar agua ya que se afecta a nuestros vecinos, favor de poner atención con su personal doméstico.
- **La fecha límite para no generar moratorios es el día 10 de cada mes en caso de ser día festivo o domingo será un día después.**
- **La reducción de servicios se llevará a cabo a los 60 días naturales de adeudo en mantenimiento, agua y/o BTUS.**
- En caso de recibir una multa por faltas al reglamento recurrentes y no pagar la multa se reducen los servicios y se puede negar el acceso a las amenities.
- Veladoras, tanques de gas y asadores quedan prohibidos dentro de las instalaciones y de las áreas privativas.

CARRITOS DE SERVICIO



- **Favor de no dejar basura en los carritos de servicio, ni en los cajones de estacionamiento. Evite ser sancionado**
- **Coloca los carritos de servicio en sus lugares debidamente asignados en estacionamiento después de hacer uso de ellos, esto ayudará cuando lleguen con sus mercancía, tengan la facilidad todos del uso de los mismos, evite ser sancionado.**

- **Por cuestiones de seguridad los pasillos de piso deben permanecer totalmente despejados por lo que están prohibidos adornos, tapetes, zapatos, sombrillas o cualquier artículo fuera de tu área privativa. Evite ser sancionado.**
- Es de suma importancia registrar los cambios de inquilinos, es necesario notificar en administración para su registro cuando ingresan y cuando se retiran y duración de contrato esto es por seguridad de todos.
- Por sugerencia de algunos condóminos y como apoyo para los propietarios que tienen su departamento en venta o renta se coloca una carpeta a prueba en Administración, quien desee compartir la información con los visitantes que tienen interés de habitar en LIU, favor de ponerse en contacto con administración para especificaciones.
- Les recordamos que contamos con dos sillas de ruedas a disposición de habitantes y visitantes a LIU RESIDENCES ubicadas en el área de enfermería en caso de alguna incapacidad o accidente al requerir de ellas solicitarlas a administración.
- **Actualmente se tiene contratada póliza de servicios médicos y ambulancia con la empresa EMME para todos los condóminos de LIU RESIDENCES, les compartimos el número de póliza **288899** teléfono de emergencias **8183567676** a dónde comunicarse en caso de requerir el servicio.**



Agradecemos respetar a nuestros vecinos manteniendo el orden dentro del condominio.

Estamos recibiendo queja constante de:

Ruido excesivo en algunos departamentos durante la noche y madrugada, se están aplicando las sanciones correspondientes, al ser recurrentes nos apegamos al reglamento reduciendo servicios y en determinado caso se restringe el control de acceso de sus tarjetas.

Basura fuera de los contenedores, la basura no debe estar en pasillos ni en puertas.

La colocación de adornos o focos en balcones está prohibido ya que alteran la imagen del edificio.

Colillas de cigarros en los balcones reportados por vecinos.

Vigilancia en la disciplina de nuestras mascotas y leer el reglamento quien tiene mascotas ya que se ha detectado no se está cumpliendo la normativa esto ocasiona molestia a los condóminos, deben transitar cargados al lugar asignado en VAO, en el área de la alberca hemos detectado suciedad.

Maltrato de los equipos que son pertenencia de las Asociación.

El número de invitados en nuestras amenities, apeguemonos al reglamento así lograremos prevalezca el orden en la comunidad LIU RESIDENCES.

Uso indebido de estacionamientos de visitas.

Gracias por su apoyo y su comprensión en los puntos antes mencionados en espera de su cooperación por el buen funcionamiento de nuestra comunidad.



Nos es muy grato compartirles los números celulares con WA en los diferentes puntos de seguridad, administracion, mantenimiento etc.

Estos celulares se adquirieron con el fin de tener números fijos que sean de la Sociedad Civil logrando una comunicación más efectiva entre el personal y ustedes condóminos.

ADMINISTRACIÓN	8119061981
ATENCIÓN A CLIENTES	8119061789
JEFE DE MANTENIMIENTO	8261713588
RESPONSABLE DE TURNO	8112849654
CASETA E1	8126207706
CASETA E5	8126209384
LOBBY WEST	8126207707
LOBBY EAST	8126208163
CONCIERGE	8126209383

#SomosGreenManagement

Seguiremos trabajando en aras del mejoramiento condominal de **LIU RESIDENCES** tras **brindar el servicio que necesitan** con la calidad y excelencia profesional que marca nuestra diferencia en la administración de inmuebles.

GREEN MANAGEMENT SI S.A. de C.V.
Calzada del Valle 400 Colonia Del Valle
San Pedro Garza García, N.L. México
Tel. 1366-6060 al 63
www.greenmexico.com.mx

