



MANTENIMIENTO

Cuando empezaron a trabajar las primeras mesas directivas no se contaba con personal de mantenimiento, porque como se mencionó en los antecedentes el fraccionador realizaba estas labores, pero conforme fue realizando las entregas parciales a las autoridades se fue deslindando y la Secretaría de Servicios Públicos de Naucalpan al no tener un acta de entrega - recepción total de las autoridades municipales y estatales por años se excusó para no brindar los servicios públicos al fraccionamiento.

No estábamos incluidos en ninguna Delegación, ni se contaba con camiones recolectores de basura para la zona. Actualmente pertenecemos a la Delegación Administrativa Lomas Verdes, las oficinas están ubicadas en la calle Baden Powell 4, Bulevares, el único servicio que nos proporciona es la recolección de basura tres veces por semana.

La Mesa Directiva ha realizado diversas gestiones para solicitar los servicios públicos que nos corresponden, pero al ver la negativa de las autoridades la Asociación ha hecho frente a estas actividades, en aras de contar con espacios que al encontrarse en óptimas condiciones, reditúan en seguridad y plusvalía al Fraccionamiento.

En el área de mantenimiento contamos con el apoyo del Sr. Miguel, el Sr. Provo, el Sr. Ociel y la Sra. Lolita. Es personal que lleva ya lleva años brindando sus servicios en el Fraccionamiento, son personas muy trabajadoras que la podemos ver en nuestras calles realizando su trabajo bajo las inclemencias del clima, siempre con disposición y con ánimo de sacar el trabajo del fraccionamiento adelante, apoyando con su conocimiento, creatividad e ingenio para resolver las vicisitudes del día a día.

Los trabajos que realiza el personal de mantenimiento Sr. Miguel, Sr. Provo y Ociel son los siguientes:

- Resane y pintura en las 3 casetas vigilancia en su interior, plafones y exterior
- Mantenimiento de rejas de las casetas de vigilancia 1 y 3, que consiste en reparaciones de soldadura y pintura
- Colocación y reemplazo de pasadores y ajustes de bisagra en portones de las casetas de vigilancia 1 y 3
- Pintura de guarniciones en las 3 casetas de vigilancia
- Supervisión, reparación y cambio de luminarias y reflectores de las 3 casetas de vigilancia
- Cambio de vinil en ventanas de las 3 casetas de vigilancia
- Impermeabilización en techo de las 3 casetas de vigilancia
- Ajuste de puertas y bisagras de las 3 casetas de vigilancia
- Instalación y mantenimiento de las chapas, manijas y chapas con apertura eléctrica de las 3 casetas de vigilancia y de la oficina de la Asociación
- Mantenimiento a alimentaciones de agua así como a desagües, en las 3 casetas de vigilancia y en la oficina de la Asociación, que consisten en destapar caños, mantenimiento o reemplazo de llaves mezcladoras, WC, lavabo, tarja, llaves exterior
- Colocación regadera eléctrica en caseta 3
- Reemplazo de cristales en casetas de vigilancia
- Colocación anuncios en las 3 casetas de vigilancia y oficinas de la Asociación
- Mantenimiento mobiliario (sillas, Escritorios, archiveros) casetas de vigilancia y oficina de la Asociación
- Colocación adornos navideños (luces, nacimiento, coronas, guirnaldas, nochebuenas) en las 3 casetas de vigilancia
- Instalación de cableado, conexiones para conectar luces y adornos navideños y posteriormente su retiro
- Instalación de azulejos en muros de caseta
- Colocación de loseta en las 3 casetas de vigilancia
- Base para instalación de muebles en las 3 casetas de vigilancia

- Ranurado en casetas de vigilancia para trabajo de instalación de base para colocación de tinacos en las 3 casetas de vigilancia
- Trabajos de colocación de ductos y cableado para suministrar de servicios luz, teléfono, fibra óptica a las tres casetas de vigilancia y a la oficina de la Asociación
- Trabajos de ranurado en las tres casetas de vigilancia para colocar ductos para centrar equipo de barreras vehiculares y cámaras
- Instalación para regulador de voltaje en las 3 casetas de vigilancia
- Mantenimiento y pintura a 6 letreros que indican ubicación calles
- Trabajos de soldadura de registros para evitar robo de cable
- Instalación de bases para medidores de las 3 casetas de vigilancia y de la oficina de la asociación
- Instalación de reflectores en las tres casetas de vigilancia, consiste en ranurado en muros, colocación de ductos, cajas de registro y cableado
- Instalación de reflectores en terrenos y postes de luz, consistió en excavación, ranurado de banquetta, colocación de ducto, cableado y conexiones
- Reparación de tapas de registros, consiste en construcción de base de herrería, colado y reemplazo
- Fabricación de 3 puertas de herrería con ptr de 1 pulgada y media para mayor refuerzo, se instalaron en la barranca ubicada en entre las calles Nepomuceno y Miramón
- Soldadura en rejillas pluviales ubicadas en la Cañada y la Barranca
- Cambio y reemplazo de vinil y silicón en las ventanas de las 3 casetas de vigilancia
- Colocación, reubicación, mantenimiento y/o reemplazo de apagadores, contactos y botoneras en las 3 casetas de vigilancia y en la oficina de la asociación
- Mantenimiento instalación eléctrica y a los centros de carga de luz, que consiste en reemplazo de pastillas en las 3 casetas de vigilancia y en la oficina de la Asociación
- Mantenimiento caídas de aguas de las 3 casetas de vigilancia
- Colocación, reparación y retiro de malla electrosoldada, malla ciclónica, púa concertina y alambre de púas
- Colocación de plantas en las 3 casetas de vigilancia, guarniciones, camellones, jardineras y escalera
- Fumigación en áreas comunes

- Poda, chapeo y recolección de basura de los lotes baldíos y las guarniciones 3 veces por año.
- Poda y chapeo en cañada ubicada entre las calles de Francisco Javier Miranda y José María Iglesias, 3 veces al año.
- Jardinería de las 9 jardineras ubicadas a lo largo de la calle de José Manuel Hidalgo y Esnaurrizar 5 veces al año.
- Riego de 9 jardineras con agua residuales que llegan a la cañada y la barranca (el Sr. Provo y el Sr. Ocie diseñaron un mecanismo con una bomba y manguera que le permite llenar tinaco con agua residual y transportarlos en su camioneta para regar estos espacios)
- Poda y chapeo de pasos de servidumbre
- Jardinería del camellón ubicado en la calle General Agustín de Iturbide 4 veces al año.
- Jardinería del área verde que esta ubicada a un costado del tanque de OAPAS en la calle José Manuel Hidalgo y Esnaurrizar esquina con General Agustín de Iturbide 4 veces al año.
- Jardinería, poda y chapeo en el área ubicada en la calle General Miguel Miramón donde se localizan las torres de luz 3 veces al año.
- Jardinería en las escaleras ubicadas en la cerrada José Manuel Hidalgo y Esnaurrizar que bajan a la calle General Miguel Miramón 4 veces al año.
- Poda, chapeo y retiro de maleza producto de los trabajos en la barranca ubicada entre las calles Juan Nepomuceno, Francisco Cosío Almonte y General Miguel Miramón 3 veces al año
- Poda de árboles, que al crecer obstruyen vialidades y cuando por el aire los árboles se caen con previa autorización de la Secretaría del Medio Ambiente y se autorice la poda, el personal de mantenimiento apoya a los residentes con el recorte.
- Poda, chapeo y limpieza de los terrenos contiguos a las casas ubicadas en la calle José Manuel Hidalgo y Esnaurrizar con los terrenos ejidales del Cristo.
- Limpieza de las dos canaletas una de ellas ubicada entre las casas y la barda colindante con los terrenos ejidales del Cristo y la otra está ubicada a espaldas de la barda perimetral del lado de los terrenos ejidales, es una bajada de aguas pluviales que va de la parte alta en la calle de José Manuel Hidalgo y Esnaurrizar y desemboca en la barranca ubicada a un costado de la calle General Tomas Mejía. Se retira tierra, hojas, basura,

para que en época de lluvias funcione correctamente. Personal de mantenimiento realiza este trabajo 1 vez al año.

- Chapeo en el tanque la Concordia ubicado a un costado de la caseta 2
- Mantenimiento a la jardinera que está ubicada frete a la oficina de la Asociación
- Mantenimiento cortinas de la oficina de la Asociación
- Mantenimiento ventanas de la oficina de la Asociación
- Mantenimiento desbrozadora y sopladora cambiando filtros, bujías y lavando los carburadores.
- Cambio de focos de luminarias públicas
- Cambio de balastos de luminarias públicas
- Cambio de fotoceldas de luminarias públicas
- Instalación de postes de luz nuevos
- Reubicación de postes de luz
- Reubicación de postes en los que se encuentran letreros de señalamiento
- Colocación, pintura, soldadura y mantenimiento de boyas, topes plásticos, ITUS (postes plásticos) y postes metálicos
- Colocación de reflectores para que alumbren los terrenos
- Apoyo al personal de CFE en la limpieza y desazolve de las subestaciones.
- Trabajos de soldadura en tapas de CFE para evitar sean substraídas
- Reparación y/o cambio de tapas de los registros que se encuentran en los terrenos baldíos.
- Colocación de tapas en las botas de agua.
- Supervisan que los proveedores de servicios vendedores de comida, herramienta, lavacoche, pasea perros para que realicen las labores de limpieza (recojan basura y heces fecales) en las áreas que tienen asignadas
- Supervisión para que las obras cumplan con el reglamento de proyectos y construcciones.
- Trabajos en barandales ubicados dentro del fraccionamiento que consisten en lijar, reparación donde se requiere (soldadura) y pintura
- Retiro de barandal, reubicación y elaboración de barandal para la barranca ubicada en la calle Miramón
- Elaboración de camino o brecha para poder acceder a barranca de Miramón y poder retirar la maleza

- Pintura en pavimento de calles del fraccionamiento para señalización del sentido vehicular, líneas de precaución, líneas peatonales
- Pintura de topes del fraccionamiento
- Pintura pavimento de las tres casetas de vigilancia de líneas precautorias, líneas peatonales
- El personal de mantenimiento también se encarga de reportar las fugas de agua a OAPAS.
- Apoyo a trabajos de bacheo, (cuando los vecinos proporcionan el material) consiste en perfilado de pavimento, relleno con tepetate limpio e instalación de concreto nuevo, dejando un acabado similar.
- Apoya al personal de OAPAS cuando realizan trabajos de desazolve en el fraccionamiento.
- Apoyo a OAPAS en tanque bajo y elevado de agua
- Construcción escalera marina para tanque de OAPAS
- Reemplazo de conexiones en tubería (pichanchas, tapones)
- Mantenimiento de la reja del tanque elevado de OAPAS
- Elaboración tapa metálica para el tanque elevado de OAPAS
- Trabajos de limpieza en el tanque elevado de OAPAS
- Trabajos de soldadura en pozo 1 de OAPAS ubicado en la calle San José de Real
- Cambios de focos y lámparas en pozo1 y tanque de OAPAS
- Trabajos de desazolve y limpieza de registros de aguas negras en oficinas de la asociación y en caseta 1, 2 y 3
- Limpieza de pozos y tuberías de aguas negras, consiste en retiro de bolsas, basura, piedras y raíces de árbol
- Mantenimiento en las rejillas pluviales principalmente en época de lluvias, retirando tierra y maleza para evitar que se tapen
- en ocasiones colabora con los bomberos para apagar los incendios.
- Apoyo a algunos residentes cuando se presentan fugas de gas, inundaciones por fuga de agua o inundaciones por lluvias.
- Limpieza en Boulevard Hernán Cortes que consisten en retirar basura y barrer
- Limpieza de Boulevard Hernán Cortes cuando se deslava la tierra y obstruye la vialidad
- Construcción de topes de concreto
- Reparación de topes de concreto

- Apoyo en las diversas peticiones que realizan los colonos y que competen a sus actividades
- Apoyo a residentes para retiro en domicilios de culebras, tarántulas, panales de abejas y perros callejeros
- Bitácora de trabajos de mantenimiento.

Se cuenta con el apoyo de la Sra. Lolita que realiza de lunes a sábado trabajos de aseo y limpieza en la caseta 1, 2 y 3 y en la oficina de la Asociación de Colonos, los trabajos que realiza son los siguientes:

- Barre el interior, exterior y la periferia de las casetas de vigilancia
- En las escaleras que bajan de la calle de Esnaurrizar a Miramón se barre y se recoge la basura que tiran en este espacio 2 veces a la semana para mantenerla limpias.
- Trapea
- Lava vidrios
- Lava los baños
- Limpia mobiliario en su interior y exterior
- Limpia electrodomésticos
- Lava paredes del interior y exterior
- Limpia las barreras vehiculares
- Limpia las rejas de las casetas
- lava botes de basura
- Trabajos de limpieza en las escaleras ubicadas en la cerrada José Manuel Hidalgo y Esnaurrizar que bajan a la calle General Miguel Miramón, se barre y se recoge la basura que tiran en este espacio 2 veces a la semana para mantenerla limpias.
- Apoya levantando un reporte de los insumos que se requieren en casetas de vigilancia (bolsas, jabón, cloro, pino, papel de baño, escoba, jalador, jergas, fibras, utensilios, entre otros) Cuando se requieren insumos para las casetas de vigilancia, de la asociación o para desempeñar su trabajo realiza una requisición de material, que se anexa al inventario de entradas y salidas de materiales.