

¡ATENCIÓN COMUNIDADES!

Las comunidades de propietarios realizan encargos periódicos a diferentes empresas para que ejecuten obras necesarias para mantener su edificio.

El representante de la comunidad adquiere en estos casos, a veces sin saberlo, unas obligaciones y responsabilidades en materia de prevención cuyo incumplimiento puede dar lugar a cuantiosas sanciones sin perjuicio de las posibles responsabilidades penales o civiles.

La legislación de prevención de riesgos laborales es amplia y complicada por eso contar con un adecuado personal técnico y con empresas constructoras que cumplan la normativa, nos ahorrará muchos problemas, porque a veces, lo barato sale caro cuando se trata de incumplir obligaciones legales.

AHÓRRESE PROBLEMAS EN LAS OBRAS DE SU EDIFICIO

¿QUÉ OBLIGACIONES TIENE LA COMUNIDAD COMO PROMOTOR DE LA OBRA?

1º Obligaciones obras con proyecto:

- ✓ Designar proyectista que redacte proyecto técnico, necesario para solicitar la preceptiva licencia.
- ✓ Designar un coordinador de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto cuando intervengan proyectistas.
- ✓ Encargar la elaboración del correspondiente estudio o estudio básico de seguridad y salud.
- ✓ Nombrar la dirección facultativa y al coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.
- ✓ Entregar al contratista el estudio o estudio básico de seguridad y salud.

2º Obligaciones obras SIN proyecto:

- ✓ En primer lugar se recomienda encargar a un arquitecto técnico la elaboración de una memoria valorada, que acompañe a la solicitud de licencia de obra menor.
- ✓ Nombrar un director de obra.
- ✓ Nombrar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra cuando en esta intervenga más de una empresa, una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos.

ES MUY IMPORTANTE DEJARSE ASESORAR POR UN TÉCNICO A LA HORA DE COMPARAR PRESUPUESTOS, A VECES LOS MATERIALES O TAREAS QUE NOS PRESUPUESTAN NO SON IGUALES AUNQUE LO PAREZCAN.

3º Deber de vigilancia del responsable del centro de trabajo:

La ley de prevención de riesgos establece que el titular del centro de trabajo, tiene **DEBER DE VIGILANCIA**, lo que significa que responderá por todo lo que ocurra en su centro de trabajo por permitir prestar servicios allí a empresas que no cumplan la normativa, y por eso es tan importante que nos aseguremos de que las empresas que contratamos cumplen al menos los siguientes requisitos:

¿QUÉ REQUISITOS DEBEN CUMPLIR LAS EMPRESAS QUE CONTRATAMOS?

- ✓ Estar **inscrito en el REGISTRO DE EMPRESAS ACREDITADAS** (REA)
- ✓ Disponer de un contrato con un **servicio de PRL ajeno en vigor**.
- ✓ **Tener legalizados a todos los trabajadores y formados en PRL**
- ✓ **Tener legalizada la maquinaria.**
- ✓ **Utilizar medios auxiliares permitidos por la legislación.**
- ✓ Estar al **corriente de pago** con Hacienda y con la Seguridad Social.
- ✓ Estar **legalmente constituida**
- ✓ Tener en vigor los correspondientes **seguros** de RESPONSABILIDAD CIVIL, ACCIDENTES DE TRABAJO ...

RECUERDE

*Además de los terribles efectos de los **accidentes de trabajo**, no cumplir con la normativa vigente puede dar lugar a **sanciones económicas y responsabilidad incluso penal.***

NO OLVIDE NUESTROS CONSEJOS BASADOS EN AÑOS DE EXPERIENCIA

*Cuente con **personal técnico** que le asesore.*

*Contrate con **empresas** que cumplan con la **normativa**, evitará sorpresas y problemas.*

*No responda por empresas ilegales sin **saber la responsabilidad que asume.***

*A veces los materiales o tareas que nos **presupuestan no son iguales** aunque lo parezca.*

CUENTE CON EMPRESAS Y PROFESIONALES QUE PASE LO QUE PASE TENGAN CAPACIDAD DE RESPUESTAS Y LES DEN SEGURIDAD Y GARANTIA.