
Los riesgos que debe afrontar la comunidad de propietarios (I): Comunidades de propietarios con trabajador/es asalariados a su cargo. (ARTICULOS)

30, marzo



Una Comunidad de Propietarios, pese a que no tiene legalmente reconocida personalidad jurídica, puede, en función a diversas situaciones cotidianas, tener que adoptar la figura de **empresario, usuaria, promotora o contratista**. Comenzamos con este artículo una serie a través de la cual recorreremos los riesgos a los que debe enfrentarse la comunidad y las obligaciones que ello conlleva.

Comenzando con el caso de que la comunidad tenga contratados trabajadores por cuenta ajena que reciban una nómina (como pueden ser un portero, personal de limpieza, un jardinero, un socorrista, o un vigilante de seguridad) la comunidad adoptará la **figura de empresa y deberá:**

- **Elaborar el plan de prevención:** incluir la estructura organizativa, las responsabilidades, las funciones, las prácticas, los procedimientos, los procesos y los recursos necesarios para la realización de la acción de prevención de riesgos en la empresa.
- **Realizar una evaluación de riesgos (inicial y actualizaciones):** teniendo en cuenta con carácter general, la naturaleza de la actividad, las características de los puestos de trabajo existentes y de los trabajadores que deban desempeñarlos.
- **Planificar la actividad preventiva:** deberá realizar aquellas actividades preventivas necesarias para eliminar o reducir y controlar los riesgos detectados en la evaluación.
- **Proporcionar a los trabajadores la Vigilancia de la Salud periódica** en función de los riesgos inherentes de su trabajo.

- **Entregar equipos de trabajo que garanticen su seguridad y su salud laboral** , así como proporcionar a sus trabajadores los equipos de protección individual necesarios para el desempeño de sus funciones.

- **Facilitar formación e información a los trabajadores sobre los riesgos** a los que están expuestos y las medidas preventivas aplicables a dichos riesgos.

- **Adoptar medidas de emergencia.**

- **Organizar recursos para las actividades preventivas** (asumir la prevención, designar a trabajadores, servicio de prevención propio, servicio prevención mancomunado o servicio de prevención ajeno)

El incumplimiento de estas obligaciones, por desconocimiento o por cualquier otro motivo, puede llevar a la Comunidad de propietarios a cometer **infracciones leves** como la falta de limpieza del centro de trabajo de la que no se derive riesgo para la integridad física o salud de los trabajadores, **infracciones graves** como no llevar a cabo las evaluaciones de riesgos y, en su caso, sus actualizaciones y revisiones, o **infracciones muy graves** como las acciones u omisiones que impidan el ejercicio del derecho de los trabajadores a paralizar su actividad en los casos de riesgo grave e inminente, en los términos previstos. Por errores u omisiones de tales obligaciones se pueden exigir resarcimiento de los daños al representante legal, el presidente, o al Administrador de Fincas profesional.

Para evitar sanciones por infracciones, pero lo más importante, para evitar riesgos y situaciones que puedan poner en peligro a trabajadores es necesario que una comunidad conozca sus obligaciones y se ajuste a la ley, contando además con un [seguro que cubra todas las eventualidades](#). Para todo ello lo más eficaz es contar con el asesoramiento legal, apoyo e información que puede ofrecer una [correduría de seguros](#).

Fuente: graduadosocialmadrid.org y elaboración propia

Comentarios