
Obligaciones y riesgos (III): Comunidad de propietarios como empresa usuaria (ARTICULOS)

14, abril



Después de profundizar en semanas anteriores sobre las obligaciones de la comunidad que [tiene trabajadores asalariados a su cargo](#) o es [titular del centro de trabajo](#), en esta ocasión analizaremos otra de las situaciones en las que puede estar afectada una comunidad: cuando **realiza un contrato con una empresa de trabajo temporal para la puesta a disposición de un trabajador** (como por ejemplo la contratación de un socorrista para la temporada de verano). En esta ocasión la comunidad adoptará la figura de **empresa usuaria**.

Cuando la comunidad realiza un contrato con una empresa de trabajo temporal será responsable de las condiciones de ejecución del trabajo en cuanto a salud y seguridad, teniendo las siguientes obligaciones establecidas en el **Real Decreto 216/1999, de 5 de febrero, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo en el ámbito de las empresas de trabajo temporal**, así como el **artículo 28 de la ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales**:

- Informar a la empresa sobre las características del puesto de trabajo y de las tareas a desarrollar, sobre sus riesgos, capacidades y cualificaciones profesionales requeridas. Esta información deberá incluir los resultados de la evaluación de riesgos del puesto de trabajo que se pretende cubrir.
- **Realizar la evaluación de riesgos del puesto** de trabajo a cubrir estando prohibido celebrar un contrato de puesta a disposición, para cubrir un puesto de trabajo del que no se haya efectuado la preceptiva evaluación de riesgos laborales.
- **Verificar que el trabajador reúne las cualificaciones y capacidades requeridas** para el desempeño de las tareas y ha sido declarado apto para realizar el trabajo, a través de un certificado médico.

- **Informar al trabajador**, antes de que comience a trabajar, de los riesgos para su seguridad y salud, de las medidas de prevención aplicables, y las medidas ante situaciones de emergencia.

- **Asegurarse que ha recibido formación** en prevención de riesgos laborales e información sobre las características propias del puesto y de las tareas que tiene que desempeñar.

Por lo tanto como empresa usuaria será responsable de las **condiciones de ejecución del trabajo en todo lo relacionado con la protección de la seguridad y la salud de los trabajadores, así como del recargo de prestaciones económicas del sistema de Seguridad Social que puedan fijarse**, en caso de accidente de trabajo o enfermedad profesional que tenga lugar en la finca durante el tiempo de vigencia del contrato de puesta a disposición con la ETT y tengan su causa en la falta de medidas de seguridad e higiene. Esta responsabilidad recae en el presidente de la Comunidad, como representante legal de la misma y/o en el Administrador de Fincas profesional en aplicación de su contrato de mandato “sui generis”

De no hacerlo se producirían infracciones tipificadas como muy graves tales como permitir el inicio de la prestación de servicios de los trabajadores puestos a disposición sin tener constancia documental de que han recibido las informaciones relativas a los riesgos y medidas preventivas, o que poseen la formación específica necesaria y cuentan con un estado de salud compatible con el puesto de trabajo a desempeñar

Recordar que los pactos que tengan por objeto la elusión, en fraude de ley, de las responsabilidades establecidas en este apartado son nulos y no producirán efecto alguno, y destacar la importancia de contar en todos los casos con un [seguro para la comunidad de propietarios](#) además de asesoramiento legal para todas las dudas que pudieran surgir respecto a esta situación.

Fuente: graduadosocialmadrid.org y elaboración propia

Comentarios