

Medidas de Seguridad en las comunidades de vecinos



proadmin
By profuego

Boletín 9
1er Trimestre
2020

35 AÑOS VELANDO POR SU SEGURIDAD

EN ESTE NÚMERO

1.- ¿Qué servicios de seguridad necesitan las comunidades de propietarios?

La seguridad es uno de los aspectos más importantes para los propietarios cuando compran una vivienda. Por ello, las empresas de seguridad para comunidades tienen un papel imprescindible para evitar robos, posibles allanamientos de morada, seguridad contra incendios y mejorar de esta forma la calidad de vida y la tranquilidad de los inquilinos.

Algunas cuestiones como el tamaño del edificio, que tenga más o menos pisos alquilados, o que estos estén destinados al alquiler vacacional, pueden hacer que el robo en las comunidades de vecinos sea un riesgo mucho más latente.

De igual modo, las empresas de seguridad para comunidades no ofrecen los mismos servicios que se prestan a viviendas particulares. Ya que existen requisitos legales concretos para comunidades de vecinos que velan por la privacidad de los usuarios.

Por ello, antes de contratar algún servicio de seguridad para comunidades es imprescindible conocer la legislación vigente en materia de seguridad y en prevención de incendios para comunidades de propietarios, y así evitar posibles sanciones económicas a la comunidad.

Entra en proadmin.es para ver todos los Boletines Trimestrales, Formación para Vecinos, Normativa Contra Incendios y Noticias.

Para determinar qué servicios requiere cada edificio de las empresas de seguridad para comunidades, los administradores de fincas se encargarán de asesorarse por profesionales del sector y buscar así los servicios que mejor se adapten a las necesidades de los propietarios que los contratan. De igual modo, el administrador de la comunidad comparará precios y velará siempre por el bienestar y los intereses de los propietarios.

Hay que señalar que una de las mejores medidas de seguridad en las comunidades de propietarios es la buena relación entre los propios vecinos.

Cada una de las empresas de seguridad para comunidades ofrecen equipos y servicios diferentes, y de igual modo, con precios muy variados. No obstante, los más comunes son los siguientes:

- Video vigilancia para comunidades.
- Sistema de control de accesos.
- Sistemas de protección contra incendios.
- Mantenimiento de sistemas de seguridad.

Con este 9º Boletín, Profuego pone a disposición para los AAFF incluidos en el Programa PROADMIN, algunos consejos sobre la necesidad de medidas de seguridad en las Comunidades de Vecinos.



Si lograr una convivencia armoniosa en una comunidad de propietarios es cosa de todos, conseguir que reine la seguridad en la finca también lo es. Proteger nuestro edificio y demás espacios comunes como el garaje comunitario o la zona de trasteros, depende de que tomemos conciencia de la importancia de aplicar algunas máximas que nos evitarán algunos disgustos innecesarios.

2.- ¿Cuál es la actual normativa de seguridad en las comunidades de vecinos?

La video vigilancia de la comunidad de propietarios es un tratamiento de datos personales (imágenes) que está legitimado por el interés de la propia comunidad cuando quiere garantizar la seguridad de los vecinos, bienes e instalaciones que la conforman. Esto nos lleva a que la finalidad de la instalación de las videocámaras debe ser limitada únicamente a la seguridad, no podemos usar las cámaras para otra finalidad. La instalación de las cámaras conlleva automáticamente la colocación en lugar visible del cartel informativo de video vigilancia, cumpliendo los requisitos mínimos de información que marca la normativa.



La comunidad de propietarios será la responsable del tratamiento de las imágenes por lo que el cumplimiento de la normativa de protección de datos es su responsabilidad.

Para poder hacer este tipo de instalación, se requiere la aprobación por parte de los propietarios que conlleve que 3/5 partes de las cuotas voten a favor.

El acceso a las imágenes se realizará solamente por personas autorizadas por

la propia comunidad, es por ello que los propietarios y/o vecinos, si no obtienen autorización previa no pueden acceder a las imágenes de las cámaras de video vigilancia.

3. ¿Cuál es la actual normativa contra incendios en las comunidades de vecinos?

El 12 de diciembre del año 2017 entró en vigor la actual normativa contra incendios en las comunidades de vecinos. Ésta introdujo algunos cambios que afectan a las comunidades de vecinos y a los edificios. Está establecida por el Código Técnico de la Edificación y por su Documento Básico de Seguridad y exige que los edificios cuenten con instalaciones de prevención de incendios en las comunidades de vecinos.

En este documento se indica qué tipo de medidas de seguridad deben establecerse en cada edificio según sus características estructurales. También aparecen los instrumentos que se pueden instalar para prevenir o detectar la presencia de humo/fuego en función de los metros cuadrados del edificio, como extintores portátiles y bocas de incendio, señalización luminiscente de salidas de emergencia, luces de emergencia, puertas ignífugas, hidrantes y detectores de humo.

No obstante, muchos edificios más antiguos no cuentan con estas medidas de seguridad contra incendios. Sin embargo, estos edificios son precisamente los que deberían tener aún más en cuenta estas normas, ya que las construcciones más antiguas tienen un diseño y materiales más propensos a que los incendios se originen y se extiendan.

Sea como fuere, las comunidades de propietarios están obligadas por ley y por sentido común, a disponer de Instalaciones de Protección Contra Incendios que deben ser realizadas por empresas instaladoras autorizadas ante la Dirección General de Industria y a suscribir el correspondiente contrato de mantenimiento de las mismas con empresas mantenedoras autorizadas.

4. ¿Y en materia de Prevención de Riesgos Laborales??

Cuando tocamos el tema del cumplimiento de obligaciones para las comunidades de propietarios en materia de riesgos laborales, apreciamos un gran desconocimiento. Dentro del sector, esta materia no ha obtenido la importancia que realmente merece. Sobre todo por las graves sanciones que pueden recibir, tanto la administración de fincas como la comunidad, al incumplir las normativas que iré comentando largo del artículo.

Es muy importante que tanto Presidentes de Comunidades, como los Administradores de Fincas, estén informados convenientemente de sus responsabilidades. El desconocimiento de la norma no les exime de la ley y les puede acarrear sanciones de responsabilidad Civil, Administrativa, Penal y recargos de prestaciones en la Seguridad Social.

PARA MAS INFORMACION

www.proadmin.es

En exclusiva para Administradores de Fincas en las 27 Delegaciones Profuego en España

