



# CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

## INTERPRETACIÓN ACTIVIDADES ESENCIALES TRAS EL REAL DECRETO LEY 10/2020 DE 29 DE MARZO

---

En relación con el Real Decreto Ley 10/2020 de 29 de Marzo, ([PINCHAR AQUÍ PARA ACCEDER](#)) en la que se establece que todos los trabajadores que no realicen servicios esenciales, deberán permanecer confinados en sus domicilios, salvo los que mediante el oportuno anexo a dicho real decreto ley, realicen servicios esenciales.

Básicamente reiteramos la circular 106/2020 que se remitió en el día de ayer, en el sentido de que la actividad profesional del Administrador de Fincas, se considera esencial a los efectos del Real Decreto Ley, no estando limitada en modo alguno por dicha Disposición, recordándose desde este Colegio Profesional que la atención a los clientes, no puede ser presencial, pudiéndose realizar la actividad telemáticamente, y si hay que acudir al despacho profesional se deberán respetar las medidas de higiene y distancias de seguridad entre las personas concurrentes en el mismo espacio. (Norma 16 Anexo RDL).

Respecto a nuestros clientes, edificios residenciales, bien sean comunidades de propietarios o en régimen de propiedad vertical, debe primar y prevalecer el principio general de habitabilidad y seguridad del edificio, siendo posible el confinamiento decretado por el Consejo de Ministros.

**En este sentido, y pendientes de posibles futuras aclaraciones, entendemos que son actividades esenciales:**

- 1. Los servicios de portería y conserjería por cuenta propia de nuestros clientes, como responsables del mantenimiento y vigilancia de las instalaciones comunes, limpieza y recogida domiciliaria de basuras. (Norma 18 Anexo RDL).**
- 2. Los servicios de conserjería y limpieza contratados a través de una empresa.**
- 3. El servicio de jardinería por cuenta propia o a través de una empresa de servicios, para la supervivencia del mismo y retiradas de los residuos.**
- 4. El servicio de vigilancia nocturna propia o por medio de una empresa externa.**
- 5. Los servicios de desinfección.**
- 6. Las reparaciones de averías esenciales que efectúan calefactores, fontaneros, albañiles, electricistas, cerrajeros, antenistas, poceros, ascensoristas, cristaleros, mantenedores de puertas de garajes y barreras automáticas, que sean necesarias para mantener en funcionamiento las instalaciones de suministro y evacuación de aguas, climatización, frío o calor, suministro eléctrico, comunicaciones, ascensores y elementos mecánicos para salvar barreras arquitectónicas.**
- 7. Consideramos que si es preciso acudir al despacho para consultar documentación**

**se puede llevar a efecto, pero siempre guardando las medidas de seguridad si se encuentran dos o mas personas en las oficinas.**

En la norma 18 del Anexo del RDL se encuentra recogida las labores de mantenimiento de los servicios. Entendemos que deberían aplazarse, en la medida de lo posible, las actuaciones periódicas de mantenimiento como, por ejemplo, las revisiones mensuales de ascensores y sala de calderas ya que pueden realizarse a partir del 11 de abril, si bien la decisión final sobre esta cuestión recae sobre las empresas mantenedoras en coordinación con las autoridades competentes, así como todas las revisiones periódicas de los contratos suscritos por las comunidades de propietarios.

En cuanto al personal de portería, conserjería, limpieza o jardinería como hemos indicado en comunicaciones anteriores debe procurar reducirse su horario de trabajo para adaptarlo en función de las necesidades de cada edificio, no todos son iguales, a las labores esenciales de limpieza, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones que garantizan la habitabilidad y seguridad de los edificios, así como a la recogida de los residuos urbanos (basuras).

El cambio fundamental está en:

1. Las obras particulares en viviendas quedan suspendidas.
2. Las obras de todo tipo en zonas o instalaciones comunes de los edificios también quedan suspendidas, salvo que estuvieran en curso y supusieran la falta de un suministro básico que hiciera que el edificio o una parte del mismo no fuera habitable o seguro.

Para evitar el tránsito de personas dentro de los edificios, y con el objetivo de evitar la diseminación y propagación del virus de coronavirus por los elementos comunes, se debe de acometer la clausura de todos los servicios comunes, que no sean esenciales, como pueden ser tendederos en las azoteas, etc.

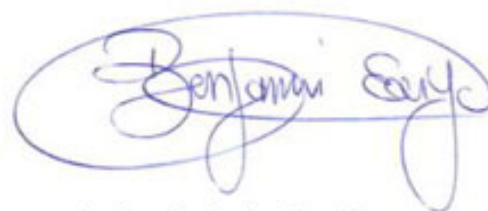
**Vº Bº LA PRESIDENTA**



Isabel Bajo Martínez



**EL SECRETARIO**



Benjamín Eceiza Rodríguez