



CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

INTERPRETACIÓN ACTIVIDADES ESENCIALES TRAS ORDEN MINISTERIAL 28 MARZO

En relación con la Orden Ministerial, anunciada ayer por el presidente del Gobierno, **(Y PENDIENTES DE SU PUBLICACIÓN DEFINITIVA EN EL BOE)** que tiene previsto declarar determinadas actividades como esenciales, el CGCAFE y CAFMADRID han solicitado a distintos departamentos ministeriales que se recojan también las actividades o servicios profesionales, y más concretamente, la actividad profesional de la administración de fincas, ya que, más aún en la situación actual, es indiscutible la necesidad de que los edificios y todos sus servicios sigan estando administrados por los Administradores de Fincas colegiados para preservar su correcto funcionamiento.

Asimismo, hay que tener en cuenta que el propio art. 3 del borrador de la Orden Ministerial establece que *“todos los servicios profesionales necesarios para el correcto desarrollo de estas actividades”* también se consideran esenciales. En consecuencia, a todo los efectos, la actividad profesional de los Administradores de Fincas **no está afectada por las limitaciones del estado de alarma** y se debe seguir desarrollando siguiendo las recomendaciones de las autoridades sanitarias: la atención a los clientes no puede ser presencial, siempre que sea posible la actividad se desarrollará telemáticamente y si es necesario acudir al despacho profesional se deben respetar tanto las medidas de higiene como las distancias de seguridad entre las personas.

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.

Al respecto 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.**
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.**
4. **El servicio de vigilancia nocturna propia o por medio de una empresa externa.**
5. **Los servicios de desinfección.**
6. **Las reparaciones de averías 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.

En la medida de lo posible debieran suspenderse las **actuaciones periódicas de mantenimiento** como por ejemplo son las revisiones mensuales de ascensores y sala de calderas, así como todas las revisiones periódicas de los contratos suscritos por nuestros clientes.

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.

Vº Bº LA PRESIDENTA



Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO



Benjamín Eceiza Rodríguez