



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

Recomendaciones para gestionar los siniestros en las comunidades de propietarios

Los Administradores de Fincas editan un Guía práctica para reclamar siniestros tras el paso de Filomena

- ✓ *Las nevadas no están incluidas en la relación de los riesgos extraordinarios indemnizables por el Consorcio de Compensación de Seguros.; únicamente daría cobertura a los daños derivados del deshielo posterior, recuerda el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).*

Madrid, 12 enero de 2021

El paso de la borrasca Filomena, con nevadas copiosas en la mitad norte peninsular, ha provocado siniestros en las comunidades de propietarios que es importante gestionar cuanto antes con la aseguradora.

Para despejar las dudas que sobre las coberturas pueden surgir en las comunidades, el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) ha preparado una guía práctica que, a modo de decálogo, plantea las cuestiones que suscitan mayor interés.

1. **Reclamaciones al Consorcio de Compensación de Seguros (CCS).** Es importante tener en cuenta que **las nevadas no están incluidas** en la relación de los riesgos extraordinarios indemnizables por el CCS. “Únicamente daría cobertura a **los daños derivados del deshielo posterior**, por lo que ni los daños a las personas, ni los materiales ni la pérdida de ingresos o lucro cesante como consecuencia de las nevadas pueden ser indemnizados por el Consorcio”, explica Diego Silva Bahamonde, asesor de Seguros del CAFMadrid.
2. **Comunicar el siniestro con fotografías.** Debido a la dificultad en los desplazamientos, es importante comunicar el siniestro a la compañía aseguradora y realizar fotografías del mismo **antes y después de cualquier actuación** preventiva o de reparación.
3. **Realización de teleperitajes.** Algunas aseguradoras recurrirán a la peritación de forma telemática para la resolución de conflictos, siendo muy importante mostrar todos los daños.
4. **Cobertura de caída de árboles.** “La aseguradora comunitaria debe dar cobertura a la **caída de árboles** con daños a terceros. Solo dará cobertura al propio árbol en caso de disponer de dicha garantía suscrita”, asegura Silva.

5. **Desprendimiento o hundimiento de cornisas o techos.** Dispondrán de cobertura en la mayor parte de las pólizas multirriesgo, no obstante, explican desde el CAFMadrid, es muy recomendable realizar la **comunicación previamente a su mediador de seguros** o en su defecto revisar el condicionado general de su contrato.
6. La **Responsabilidad Civil** derivada de daños a personas, terceros, etc. **estará amparada hasta el límite suscrito en póliza.** En este punto es muy importante seguir las indicaciones trasladadas por los ayuntamientos y autoridades competentes, a fin de minimizar los riesgos y evitar daños personas o materiales en las comunidades de propietarios. De esta forma se evitarán también posibles responsabilidades de la comunidad de propietarios.
7. **Es conveniente la eliminación de nieve**, en la medida de lo posible, sin riesgo para las personas, vertido de sal en aceras y zonas comunes, y evitar circular cerca de cornisas y arbolado, etc.
8. **Tuberías congeladas.** La **congelación de conducciones de agua** es un riesgo excluido en muchas de los condicionados generales, motivo por el que deberá consultar previamente si su póliza incluye dicha garantía. Desde el CAFMadrid recomiendan mantener las calefacciones centrales encendidas en régimen reducido o de mantenimiento.
9. **Usar un servicio imparcial de peritaje de los daños.** Ante la avalancha de siniestros que recibirán las compañías de seguros el CAFMadrid recomienda utilizar un servicio imparcial de gabinetes periciales. Puede consultar a su mediador si dispone de dicho servicio.
10. **No apurar el plazo.** El Colegio de Administradores de Fincas de Madrid recomienda tranquilidad y una **comunicación de siniestros unificada** a través del administrador de fincas colegiado y/o el mediador de la póliza; la Ley de Contrato de Seguros establece en periodo de **7 días** para proceder a la comunicación de siniestros siempre que no suponga una agravación de daños dicho plazo.

Sobre CAFMadrid:

CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de la CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados.

www.cafmadrid.es | www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es

Para más información:

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678
Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing Isabel Saracho | Mov.625435804
M^a José Murillo | Mov.625435853
Email. comunicacion@saracho-team.com

RRSS:

www.youtube.cafmadrid

www.linkedin.com/company/cafmadrid

www.facebook.com/CAFMadrid1/

@CAFMadrid