



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

Ante posibles inclemencias meteorológicas en Madrid que ya se están sufriendo en algunas comunidades autónomas

Los Administradores de Fincas ponen sobre aviso a las Comunidades de Propietarios ante la previsión de inclemencias meteorológicas, para minimizar daños en los edificios

- ✓ *“Tras el primer temporal producido hace unos días en la Comunidad de Madrid, desde CAFMadrid queremos poner sobre aviso a las comunidades de propietarios por los graves daños que pueden suponer posibles nevadas o DANAS”, comenta Isabel Bajo, presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).*
- ✓ *Desde CAFMadrid se explican algunos consejos básicos como la limpieza de las instalaciones de recogida de agua, inspección del tejado, revisión de las fachadas o la limpieza del jardín.*

Madrid, 15 de diciembre de 2021

Siguiendo las advertencias de la Comunidad de Madrid en relación con los posibles fenómenos meteorológicos adversos en forma de precipitaciones intensas que pueden llegar a repetirse y ocasionar episodios puntuales de nevadas o lluvias durante el invierno, el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) recuerda la importancia de realizar labores de conservación y mantenimiento en los edificios, que favorezcan el correcto funcionamiento de las instalaciones comunitarias.

“Tras el primer temporal producido hace unos días en la Comunidad de Madrid, los administradores de fincas colegiados queremos poner sobre aviso a las comunidades de propietarios por los graves daños que pueden suponer posibles nevadas o DANAS”, comenta Isabel Bajo, presidenta de CAFMadrid.

En este sentido, desde CAFMadrid se aportan algunos consejos básicos para prevenir en la medida de lo posible los desperfectos que se pueden ocasionar en los edificios residenciales:

- **Limpieza de las instalaciones de recogida de agua.** Revisar y limpiar los canalones, los desagües, las bajantes, los sumideros de patios, azoteas, garajes, zonas exteriores... Todos los conductos de que dispone el edificio y la finca para evacuar el agua de la lluvia deben estar limpios para evitar atascos y consecuentes inundaciones o roturas.
- **Inspeccionar el tejado.** Es responsabilidad de la comunidad de propietarios garantizar el buen estado del edificio y una de las zonas más perjudicadas y que más daño pueden hacer en los temporales de viento son los tejados. Se debe verificar que los elementos de la cubierta (las tejas u otros materiales) estén bien asegurados en su anclaje para evitar que se desprendan y puedan causar daños al caer. Y no solo que estén bien sujetos, sino también en buen estado, ya que su deterioro puede favorecer la entrada de agua en el inmueble. Se deberán revisar chimeneas, las rejillas y salidas de ventilación y todos los elementos que sobresalen de la línea de cubierta, que pueden caer generando daños. Asimismo, tampoco hay que olvidarse de las antenas, que deben estar adecuadamente fijadas.
- **Revisar las fachadas** en busca de elementos como, por ejemplo, cornisas en mal estado que puedan desprender cascotes en caso de lluvia o viento. Si alguna fachada cuenta con **carteles publicitarios**, hay que revisar que estén bien anclados.
- Si nuestro garaje cuenta con un **sistema de bombeo** para extraer agua, es el momento de ponerlo a punto y asegurar de que están en condiciones de responder adecuadamente en caso de inundación.
- En balcones, azoteas y patios, hay que tener especial **cuidado** con los **elementos que no están fijados**. El mobiliario o las macetas se pueden desplazar por efecto de la lluvia y del viento y pueden obstaculizar la salida del agua o caer, con el consiguiente riesgo de daños a personas. Por ello es fundamental que cuando haya avisos de situaciones meteorológicas adversas, se revisen estos espacios para recoger todos los objetos susceptibles de causar perjuicios. También se aconseja mantener recogidos los toldos, porque, aunque están fijados a la pared, son elementos endebles ante un temporal de viento o de lluvia. Y si la comunidad cuenta con una zona ajardinada, la recomendación de que no queden a la intemperie objetos móviles es de igual aplicación.
- **Limpieza del jardín.** Es importante preparar las zonas verdes para las inclemencias meteorológicas típicas del otoño y del invierno, haciendo hincapié en mantener limpia de forma constante el área de restos vegetales susceptibles de atascar los sumideros y desagües.
- **Vigilar** las instalaciones eléctricas en el exterior de los edificios, por ejemplo, el cableado, dado que estas pueden generar, en contacto con el agua, descargas eléctricas por contacto.
- **Revisar** la protección del armario donde se aloja el contador comunitario de

agua, comprobando que este se encuentra bien aislado y con la puerta correctamente cerrada, ya que debido a las bajas temperaturas es posible que las **conducciones de agua o los elementos de medida de estas**, queden congelados, interrumpiendo el suministro a las viviendas. En caso de que dichas puertas se encuentren en mal estado, se deberá avisar a la empresa distribuidora de agua para que los reparen o sustituyan.

- **Se debe tener en cuenta que 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**, 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.

Desde CAFMadrid los Administradores de Fincas Colegiados recuerdan que este tipo de actuaciones de mantenimiento de las instalaciones en los edificios es importante que se realicen periódicamente y sea llevado a cabo por trabajadores cualificados y formados y con el equipo de protección en regla, sobre todo en el caso trabajos en las cubiertas y fachadas de los edificios, que son los que conllevan más riesgo laboral.

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 le 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:

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing

Isabel Saracho | Mov. 625435804

M^{ra} José Murillo | Mov. 625435853

Email. comunicacion@saracho-team.com

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid

Juanjo Bueno | Mov. 686 075492 | Tlf. 915 919 678

Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

RRSS:

www.youtube.cafmadrid

www.linkedin.com/company/cafmadrid

www.facebook.com/CAFMadrid1/

@CAFMadrid