



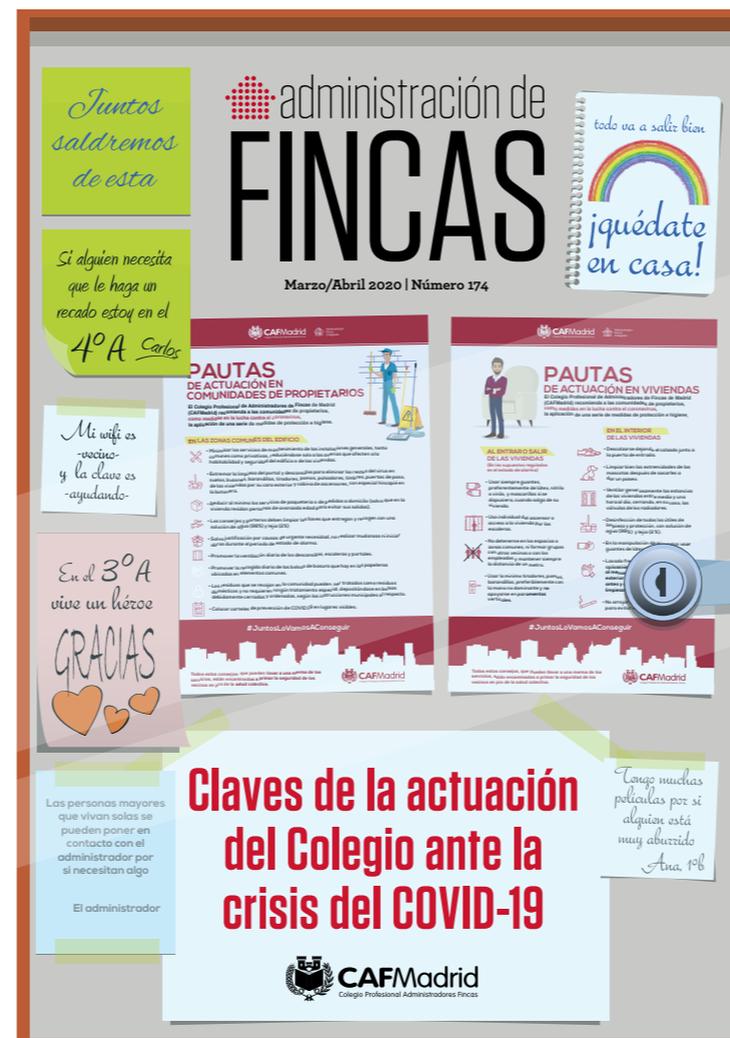
2. Claves de la actuación del Colegio ante la crisis del Covid-19

INTRODUCCIÓN

Los Colegios de Administradores de Fincas, y muy especialmente el Colegio de Madrid, **han estado muy cerca de los ciudadanos, y siguen estándolo, durante la crisis sanitaria por el Covid-19.**

Los más de 3.500 administradores de fincas colegiados en Madrid han informado regularmente a las más de 200.000 comunidades de propietarios madrileñas, en donde reside el 80% de la población, sobre la aplicación de las normas aprobadas por el Ejecutivo para el periodo de confinamiento y ahora durante las fases de desescalada.

Antes incluso de que se decretara el Estado de Alarma, **recomendaron a las comunidades de propietarios suspender las juntas de propietarios y clausurar las zonas comunes** (parques infantiles, gimnasios, pistas deportivas, jardines, etc.) para evitar el contagio en las comunidades.



Para llevar a cabo esta acción, elaboraron distintos carteles informativos sobre medidas de prevención frente al COVID-19 que han ido actualizado, de acuerdo a las instrucciones del Gobierno y de las autoridades sanitarias. También han elaborado **protocolos de actuación** en comunidades y en viviendas para que se distribuyeran por los portales y zonas de paso de manera que todos los ciudadanos estuvieran informados sobre las medidas a adoptar tanto de higiene como de seguridad.

Asimismo, **han colaborado activamente en la difusión de campañas durante el periodo de confinamiento**, como la identificación de personas mayores que viven solas, las situaciones de violencia de género, la recogida de residuos domésticos en hogares con positivos en COVID-19, o la difusión de consejos para evitar que, durante el confinamiento, se provocaran incendios en los hogares.

Han fomentado la participación de los vecinos en redes de apoyo a las personas mayores. Para llevarlo a cabo, recomendaron a estos vecinos de avanzada edad o con necesidades especiales remitir su teléfono móvil al presidente de la comunidad y que éste organizara un grupo de whatsapp con vecinos voluntarios, acción para la que ha sido fundamental la colaboración de los administradores de fincas colegiados.





La actividad de los Administradores de Fincas colegiados ha sido, además de esencial, **reconocida por su compromiso con los vecinos**. Actividad que, salvo para casos de urgente necesidad, hemos realizado desde nuestros domicilios fomentando el teletrabajo.

Por todo ello, la presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, nombró en su discurso del 2 de mayo, Día de la Comunidad de Madrid, a este colectivo como uno de los **“nuevos héroes” frente al COVID-19**.

También la actuación de estos profesionales del sector inmobiliario fue puesta en valor por S.M. El Rey en una videoconferencia en la que participaron representantes del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, entre ellos su vicepresidenta y presidenta del Colegio de Madrid, Isabel Bajo.

MOTIVACIÓN

Uno de los pilares en los que se sustenta la **Responsabilidad Social Corporativa (RSC)** es la protección de la salud de los empleados en una empre-

sa, que en el caso de las organizaciones sin ánimo de lucro o instituciones reside, además, en los consumidores o usuarios finales.

Durante la pandemia han sido muchas las iniciativas de RSC puestas en marcha por las empresas, enfocadas principalmente a suministrar material a los hospitales y profesionales sanitarios o a atender las necesidades básicas de la población en riesgo.

La información al ciudadano ha cobrado, asimismo, un lugar destacado en esta crisis, sobre todo como vía de colaboración con las diferentes instituciones, políticas y sociales. Algo que se ha puesto de manifiesto en los meses en los que los españoles estaban confinados en sus viviendas.

El Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) ha contribuido a que las comunidades de propietarios y, en consecuencia, los ciudadanos, estén constantemente informados a través de circulares regulares y actualizadas con información sobre prevención, convivencia entre los vecinos y las normas aprobadas por el Ejecutivo para este periodo de confinamiento.



MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN DESPACHOS PROFESIONALES TRAS ESTADO DE ALARMA POR CORONAVIRUS (COVID-19)

Desde el CAFMadrid, en aplicación del Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se comunican una serie de medidas urgentes a adoptar en el ámbito de los despachos profesionales:

- Evitar desplazamientos innecesarios a los lugares de trabajo y comunidades de propietarios. Si bien el RD autoriza el desplazamiento al lugar de trabajo para efectuar su prestación laboral, profesional o empresarial, manteniendo en todo caso la distancia mínima de 1 metro entre las personas, se debe evitar en la medida de lo posible. Con todo, se puede acudir a las comunidades de propietarios para resolver asuntos que no admitan demora en la prestación de los servicios de los que está dotada dicha comunidad.
- Evitar las reuniones presenciales en los despachos profesionales, y en caso de que no fuera posible, solo atender las visitas concertadas.
- En este mismo sentido, se recomienda fomentar las reuniones por videoconferencias y posibilitar el teletrabajo con la voluntariedad de las partes, empleador y empleados.
- Colocar, en las oficinas, carteles informativos con las medidas sanitarias y de prevención de riesgos laborales que deben observar tanto los trabajadores como los clientes.

Todas estas recomendaciones, temporales, tienen como base proteger la seguridad de los empleados de los despachos de los administradores de fincas por el bienestar de los clientes.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN DESPACHOS PROFESIONALES PARA EVITAR EL CONTAGIO POR CORONAVIRUS | COVID-19

Desde el CAFMadrid, en aplicación del Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se comunican una serie de medidas urgentes a adoptar en el ámbito de los despachos profesionales:

- **Evitar desplazamientos innecesarios a los lugares de trabajo y comunidades de propietarios.** Si bien el RD autoriza el desplazamiento al lugar de trabajo para efectuar su prestación laboral, profesional o empresarial, manteniendo en todo caso la distancia mínima de 1 metro entre las personas, se debe evitar en la medida de lo posible. Con todo, se puede acudir a las comunidades de propietarios para resolver asuntos que no admitan demora en la prestación de los servicios de los que está dotada dicha comunidad.
- **En este mismo sentido, se recomienda fomentar las reuniones por videoconferencias y posibilitar el teletrabajo con la voluntariedad de las partes, empleador y empleados.**
- **Colocar, en las oficinas, carteles informativos con las medidas sanitarias y de prevención de riesgos laborales que deben observar tanto los trabajadores como los clientes.**
- **Evitar las reuniones presenciales, y en caso de que no fuera posible, solo atender las visitas concertadas.**

Todas estas recomendaciones, temporales, tienen como base proteger la seguridad de los empleados de los despachos de los administradores de fincas por el bienestar de los clientes.



MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN DESPACHOS DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. INFOGRAFÍAS

Desde el CAFMadrid, en aplicación de la Orden SND/440/2020, de 23 de mayo, por la que se modifican diversas órdenes para una mejor gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el Covid 19, en aplicación de la fase 1 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad, en este caso la Comunidad de Madrid, **se comunican una serie de medidas a adoptar en el ámbito de los despachos profesionales:**

- Se fomentará la **continuidad del teletrabajo** para aquellos trabajadores que puedan realizar su actividad laboral a distancia.
- En caso de necesidad, se abrirá el despacho profesional con **visitas concertadas** y de acuerdo a estas indicaciones: organización horaria para concertar las citas, adaptar medidas de protección colectiva e individual, seguir las medidas adecuadas de higiene establecidas por las autoridades, usar mascarilla, mantener la distancia de seguridad mínima de dos metros, promover el uso de geles al entrar y salir del despacho y prohibir el uso de lavabos por parte de los clientes.
- Colocar, en las oficinas, **carteles informativos** con las medidas sanitarias y de prevención de riesgos laborales que deben observar tanto los trabajadores como los clientes.

Todas estas recomendaciones tienen como base proteger la seguridad de los empleados de los despachos de los administradores de fincas por el bienestar de los clientes.

La infografía está diseñada con un fondo rojo y blanco. En la parte superior izquierda, hay un círculo con el número '2' y la palabra 'FASE'. A la derecha, se muestran los logos de CAFMadrid y el Administrador Fincas Colegiado. El título principal es 'DESPACHOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS'. Debajo del título, se indica que se fomentará la 'CONTINUIDAD DEL TELETRABAJO'. El cuerpo de la infografía contiene una lista de indicaciones acompañadas de iconos: un calendario para citas, un reloj para tiempos de gestión, un escudo para medidas de protección, un dedo levantado para limpieza y desinfección, una mascarilla, una persona a 2 metros de distancia, un bote de gel y un signo prohibido para servicios a clientes. A la derecha de la lista, hay una ilustración de un despacho con un cliente y un profesional. En la parte inferior, se repite el mensaje de seguridad y bienestar, se incluye el hashtag #JuntosLoVamosAConseguir y se muestra un skyline de Madrid con el logo de CAFMadrid.

FASE 2

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

Administrador Fincas Colegiado

DESPACHOS PROFESIONALES DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

Se fomentará la **CONTINUIDAD DEL TELETRABAJO** para aquellos profesionales que puedan realizar su actividad laboral a distancia.

En caso de necesidad, se abrirá el despacho profesional, con **cita previa** y de acuerdo con las siguientes **indicaciones:**

- Adaptación de las citas a la organización horaria del personal laboral.
- Ajuste del tiempo preciso para la resolución de la gestión de cada cliente.
- Adopción de medidas de protección colectiva e individual para empleados y clientes.
- Utilización medidas de limpieza y desinfección específicas: zonas de uso común y superficies de contacto más frecuentes, especialmente.
- Uso de mascarilla.
- Mantenimiento de la distancia mínima de seguridad de, al menos, 2 metros.
- Promover el uso de geles al entrar y salir del despacho.
- Prohibir el uso de los servicios por parte de los clientes.

Estas indicaciones tienen como base mejorar la seguridad de los empleados de los despachos de los administradores de fincas para el bienestar de los clientes

#JuntosLoVamosAConseguir

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



CELEBRACIÓN DE JUNTAS EN SITUACIÓN DE CORONAVIRUS (COVID-19)

Una vez analizadas las medidas publicadas en el día de ayer por la Comunidad de Madrid por el Coronavirus (pincha aquí), desde CAFMadrid, y en relación a la celebración de juntas de propietarios, **se sugiere como medida preventiva y para evitar situaciones innecesarias de contagio que no se celebren las juntas de propietarios previstas salvo que se traten de asuntos de urgente necesidad que no permitan que se retrase su celebración.**

En estos casos, siguiendo las indicaciones facilitadas por la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid (pincha aquí), se sugiere:

- Mantener una distancia prudencial entre los asistentes a la junta.
- No darse la mano ni besarse.
- Toser en un pañuelo desechable o en el hueco del codo en su defecto.
- Intervenciones breves y concisas que permitan la adopción de acuerdos en la mayor brevedad posible.

Asimismo, en defecto de junta, se recomienda que la junta directiva de la comunidad asuma las decisiones que sean necesarias sobre asuntos de carácter perentorio.

En todo caso, sugerimos que los servicios de administración continúen prestándose a través de servicios remotos como teléfonos, e-mail etc., evitando mantener reuniones presenciales, salvo las estrictamente necesarias y guardando las medidas recomendadas por la Comunidad de Madrid.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN SITUACIÓN DE CORONAVIRUS (COVID-19)

Continuando con la campaña para contener el avance del coronavirus en las comunidades de propietarios, desde el CAFMadrid se sugiere, como medida preventiva y para evitar situaciones innecesarias de contagio, una serie de medidas.

En línea con las recomendaciones de las autoridades sanitarias, trasladamos los **siguientes consejos y precauciones al ámbito de las comunidades de propietarios**

MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN SITUACIÓN DE CORONAVIRUS (COVID-19)

Continuando con la campaña para contener el avance del coronavirus en las comunidades de propietarios, desde el CAFMadrid se sugiere, como medida preventiva y para evitar situaciones innecesarias de contagio, una serie de medidas.

En línea con las recomendaciones de las autoridades sanitarias, trasladamos los siguientes consejos y precauciones al ámbito de las comunidades de propietarios:

#QuedateEnCasa

Mantener la distancia de contacto (1 metro o más) entre las personas que transitan en las zonas comunes: portales y escaleras.

Medida de seguridad que también deben seguir los empleados de la finca: conserjes, porteros, limpiadores, vigilantes, personal de mantenimiento, etc.

- Se aconseja que fuera de su horario y de sus funciones básicas, atiendan únicamente asuntos de carácter urgente contando con las precauciones indicadas.
- Utilizar guantes y mascarillas en la limpieza diaria y extremar esta en las zonas más sensibles: puerta de acceso, botoneras accesorias, porteros automáticos, videoporteros, pasamanos de las escaleras y otros.
- Clausurar todas las áreas y espacios comunes a los que solo podrán acceder el personal de mantenimiento y limpieza. Vestuarios, saunas, gimnasios, canchas deportivas de todo tipo, zonas ajardinadas, parques infantiles, zonas exteriores de recreo, salas comunes y cualquier espacio común deberán permanecer cerrados.
- Utilización individual del ascensor. Evitar el contacto con otros vecinos.
- Recomendar a conserjes y porteros que permanezcan en la portería y utilice las primeras horas del día, para realizar las labores cotidianas, saliendo a dar una ronda de control y vigilancia cada cierto tiempo.
- Las obras en curso, tanto privadas como en zonas comunes, podrán seguir con su ejecución hasta nueva orden por parte de la autoridad administrativa correspondiente.
- La recogida domiciliar de basuras seguirá con los días y horarios establecidos hasta recibir otras instrucciones por parte de las autoridades municipales competentes.
- Se solicita el máximo cumplimiento y respeto de las normas de cada edificio.
- Los vecinos deberán reducir al mínimo imprescindible la utilización de servicios de paquetería y los pedidos que requieran envíos domiciliarios.
- Colocar en un lugar visible, tanto las recomendaciones sanitarias, como las medidas preventivas de obligado cumplimiento para: residentes, clientes de negocios o turistas de viviendas de uso turístico.
- Suspender la celebración de juntas generales de propietarios, tanto ordinarias como extraordinarias, como reuniones de los órganos de gobierno no necesarias.

Todos estos consejos, que pueden llevar a una merma de los servicios, están encaminados a primar la seguridad de los vecinos en pro de la salud colectiva.

#QuedateEnCasa

RECOMENDACIONES SANITARIAS BÁSICAS.

- Mantener la distancia mínima de seguridad entre personas | 1 metro
- Lavarse las manos con abundante agua y jabón con frecuencia | 20 sg
- Cubrirse la boca y la nariz con el interior del codo al toser o estornudar.
- Usar pañuelos desechables y tirarlos a la basura.
- Evitar tocarse los ojos, nariz o boca, que es por donde puede entrar el coronavirus en nuestro organismo.
- No viajar si no es totalmente imprescindible.

CAFMadrid





RECOMENDACIONES SOBRE GESTIÓN DE RESIDUOS DOMÉSTICOS PROCEDENTES DE PERSONAS EN CUARENTENA POR COVID-19

El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico ha comunicado una serie de recomendaciones sobre la gestión de residuos domésticos procedentes de hogares con personas aisladas/en cuarentena por COVID -19 (**pincha aquí para acceder**).

Las recomendaciones afectan tanto al manejo domiciliario de los residuos, siguiendo lo aconsejado por el Ministerio de Sanidad, como a la gestión de la bolsa con los residuos del paciente.

Manejo domiciliario de los residuos

Para el primer caso, el material desechable utilizado por la persona enferma y sus cuidadores (guantes, pañuelos, mascarillas), el equipo de protección individual (EPI) del personal sanitario (excepto gafas y mascarilla) y cualquier otro residuo del paciente, se ha de eliminar en el cubo de basura dispuesto en la habitación, preferiblemente con tapa y pedal de apertura. La bolsa de plástico donde se deposite debe tener cierre hermético y cerrarse antes de sacarse de la habitación.

La mascarilla y las gafas se deben retirar fuera de

la habitación del paciente, donde también habrá un recipiente a tal efecto, de características similares a las descritas anteriormente y con bolsa de plástico de cierre hermético. Después de cada depósito de residuos en estas bolsas (bolsa 1) éstas deberán cerrarse y descartarse conforme a lo indicado a continuación.

La bolsa 1, con los residuos anteriores, se introducirá en la bolsa de basura destinada a contener la fracción resto (bolsa 2), que también se cerrará herméticamente.

Gestión de la bolsa con los residuos del paciente

La bolsa 2 se depositará exclusivamente en el contenedor de fracción resto, estando terminantemente prohibido depositarla en los contenedores de recogida separada de cualquiera de las fracciones separadas (orgánica, envases, papel, vidrio o textil) o su abandono en el entorno.

La fracción resto recogida:

- Se destinará directamente a vertedero o incineración sin proceder a la apertura manual de las bolsas, si ello es posible.
- En caso de que sea necesario el tratamiento previo, dicho tratamiento se

realizará de forma automática evitando la apertura manual de las bolsas.

La recuperación de materiales solo se realizará de forma automática; para extremar la seguridad, las autoridades competentes podrán acordar que los materiales queden almacenados durante al menos 72 h.

Tanto para la recogida de residuos como en todas las plantas que reciban esas bolsas se desarrollarán protocolos específicos para la protección de los trabajadores o se revisarán los existentes con el mismo objetivo y se dotará de los equipos de protección individual (EPI) necesarios para los trabajadores.

Se podrán establecer recogidas diferenciada de las bolsas (tipo 2) procedentes centros/lugares donde se dé un elevado nivel de afectados por COVID19 (residencias, hoteles hospitalizados, etc.) mientras dure la crisis.

Estas bolsas se identificarán externamente y de manera fácil (por ejemplo mediante cinta aislante o similar) y se depositarán conforme a la forma que establezcan las autoridades responsables de la recogida de residuos. Estas bolsas se gestionarán de la misma forma que se ha mencionado anteriormente.



MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS TRAS EL ESTADO DE ALARMA POR CORONAVIRUS (COVID-19)

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) comunica a todos los vecinos, a través de sus colegiados, una serie de indicaciones para evitar situaciones innecesarias de contagio tanto en las comunidades, como en el propio domicilio, **en consonancia con las medidas especificadas en el RD de Estado de Alarma aprobado el pasado sábado 14 de marzo** por el Consejo de Ministros, para las que pide el más riguroso cumplimiento.

Por analogía a este RD, tal como contempla en sus anexos, el CAFMadrid ha trasladado estas **pautas a las comunidades de propietarios:**

- **Mantener una distancia de contacto de al menos 1 metro entre las personas que transitan en las zonas comunes** de las comunidades de propietarios, principalmente portal y escaleras. **Medida de seguridad que también deben seguir los empleados de la finca** (porteros, conserjes, limpiadores, vigilantes, ...), dado su papel fundamental para el buen funcionamiento de las comunidades.
- **Extremar la limpieza diaria** con geles desinfectantes, lejía u otros materiales no abrasivos **en las zonas más sensibles**, como son la puerta de acceso al portal, las botoneras de las cabinas de los ascensores, portero o video porteros automáticos o los pasamanos de las escaleras, utilizando guantes y mascarillas.
- **Clausurar las áreas o espacios comunes**, como por ejemplo y entre otros: vestuarios, saunas, gimnasios, canchas deportivas de todo tipo, zonas ajardinadas, parques infantiles, zonas exteriores de recreo, salas comunes y en general cualquier otro espacio común que no sea necesario para la habitabilidad y seguridad del edificio.

MOVILIDAD DE MENORES CAFMadrid

FUERA DE LA URBANIZACIÓN

SÍ ¿Qué está permitido hacer fuera de la urbanización?

1	manteniendo la distancia interpersonal personal de al menos 1 metro.	4	
2		5	
3	otras zonas.	6	
	sin contacto con	7	otras personas.
		8	

NO ¿Qué no está permitido hacer fuera de la urbanización?

- Mantener contacto con otros niños.
- Mantener una distancia interpersonal inferior a los dos metros recomendados.
- El acceso o de espacios recreativos infantiles al aire libre, así como a instalaciones deportivas.

DENTRO DE LA URBANIZACIÓN

SÍ ¿Qué está permitido hacer en la urbanización?

1 |

NO ¿Qué no está permitido hacer en la urbanización?

- Paseo o permanecer o deambular o circular en las zonas comunes sin la finalidad de salir a la vía pública.
- El uso de parques infantiles (columpios, toboganes, balancines, etc.) o recreativos de la comunidad.
- El uso de cualquier otra zona de recreo (jardín, pista deportiva, gimnasio, piletas, etc.) que se mantienen clausurados. Por lo tanto, sigue manteniéndose la prohibición del uso de las zonas comunes de las comunidades a toda vez que dichas zonas tienen la consideración de espacios privados.
- Mantener contacto con otros niños.
- Mantener una distancia interpersonal inferior a los dos metros recomendados.

Nota: Deberán seguir cumpliendo las condiciones sanitarias que presenten al entrar y salir únicamente de la comunidad debido a un diagnóstico por COVID-19, o que se encuentren en periodo de cuarentena decretada por haber tenido contacto con alguna persona con síntomas o diagnosticada de COVID-19.

Como consecuencia de lo anterior, se responsabiliza a todas las comunidades de propietarios y a cada uno de sus miembros de contribuir a la estabilidad social y a la salud pública.



Solo se permite el acceso al personal encargado del mantenimiento y limpieza de estas zonas.

- **Utilización del ascensor** aconsejando que su uso sea individual para evitar contactos con otros vecinos. Pulsar el botón de destino con el dedo protegido.
- **Recomendar al portero que, al igual que el resto de los residentes en la finca, se mantenga en la vivienda-portería** junto con sus familiares y utilice las primeras horas del día, con menor trasiego de personas, para realizar las labores cotidianas, saliendo a dar una ronda de control y vigilancia cada cierto tiempo. Fuera del horario de las funciones básicas, se aconseja que únicamente atiendan los asuntos de carácter urgente contando con las precauciones posibles.
- **Respecto a los conserjes**, se aconseja que también efectúen las labores de limpieza y cotidianas en las primeras horas del día y permanezcan el resto del tiempo dentro de las conserjerías. Las comunidades podrán valorar la reducción de su horario de trabajo a las labores estrictamente necesarias y a la organización de la recogida domiciliaria de basuras.
- **Las obras en curso, tanto privadas como en zonas o elementos comunes, seguirán con su ejecución hasta la recepción de una instrucción concreta** por parte de la autoridad administrativa correspondiente. Si bien muchas de ellas se verán afectadas dada la falta de suministros por cierre de los almacenes.
- **La recogida domiciliaria de basuras seguirá con los días y horarios**

establecidos hasta recibir otras instrucciones por parte de las autoridades municipales competentes, solicitando el máximo respeto y cumplimiento de las normas de cada edificio.

- Recordar asimismo que a este respecto el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico ha comunicado una serie de recomendaciones sobre la gestión de residuos domésticos procedentes de hogares con personas aisladas o en cuarentena por COVID-19.
- **En cuanto a la paquetería, solicitar a los vecinos que reduzcan al mínimo imprescindible** y necesario los pedidos que requieran envíos domiciliarios.
- **Colocar en el tablón de anuncios o en un lugar visible**, además de las recomendaciones sanitarias, un cartel informativo con estas medidas preventivas para que todos los residentes, clientes de negocios o turistas de viviendas de uso turístico tengan conocimiento de las mismas.
- **Suspender la celebración de juntas generales de propietarios**, tanto ordinarias como extraordinarias, como reuniones de los órganos de gobierno no necesarias.
- **El Real Decreto establece la suspensión de plazos procesales, administrativos, de prescripción y caducidad.**

Estos consejos, que pueden llevar a una merma de los servicios, están encaminados a primar la seguridad de los vecinos en pro de la salud colectiva.





EL CAFMADRID ELABORA UN NUEVO DECÁLOGO DE PAUTAS DE ACTUACIÓN EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y VIVIENDAS

Continuando con nuestra labor informativa de difusión y concienciación para vencer el coronavirus, hemos elaborado un **nuevo decálogo de pautas de actuación a tener en cuenta tanto en las comunidades de propietarios como en el interior de sus viviendas.**

Se trata de una serie de medidas sencillas que deben contemplar los vecinos y las vecinas al entrar y salir de su vivienda, en su interior y en las zonas comunes del edificio (principalmente portal, descansillos y escaleras).

Asimismo, insistimos en la necesidad de ayudar a los vecinos de avanzada edad, personas con discapacidad y madres y padres solteros para que todos afrontemos esta situación de emergencia sanitaria en las mejores circunstancias posibles.

#JuntosLoVamosAConseguir

PAUTAS DE ACTUACIÓN EN VIVIENDAS
El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) recomienda a las comunidades de propietarios, como medidas en la lucha contra el coronavirus, la aplicación de una serie de medidas de protección e higiene.

AL ENTRAR O SALIR DE LAS VIVIENDAS
(En los supuestos regulados en el estado de alarma)

- Usar siempre guantes, preferentemente de látex, nitrilo o vinilo, y mascarillas si se dispusiera, cuando salga de su vivienda.
- Uso individual del ascensor o acceso a la vivienda por las escaleras.
- No detenerse en los espacios o zonas comunes, ni formar grupos con otros vecinos o con los empleados y mantener siempre la distancia de un metro.
- Usar lo mínimo tiradores, pomos, barandillas, preferiblemente con la mano no dominante y no apoyarse en paramentos verticales.

EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

- Descalzarse dejando el calzado junto a la puerta de entrada.
- Limpiar bien las extremidades de las mascotas después de sacarles a dar un paseo.
- Ventilar generosamente las estancias de las viviendas entre media y una hora al día, cerrando, en su caso, las válvulas de los radiadores.
- Desinfección de todos los útiles de limpieza y protección, con solución de agua (98%) y lejía (2%).
- En la manipulación de alimentos usar guantes de látex, nitrilo y vinilo.
- Lavado frecuente de manos y aplicación de geles alcoholicos, siempre, al menos, después de salidas al exterior, antes de manipular alimentos, antes y después de usar útiles de limpieza y antes de acostarse.
- No arrojar ceniza ni colillas al exterior para evitar incendios.

#JuntosLoVamosAConseguir

Todos estos consejos, que pueden llevar a una merma de los servicios, están encaminados a primar la seguridad de los vecinos en pro de la salud colectiva.

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

PAUTAS DE ACTUACIÓN EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) recomienda a las comunidades de propietarios, como medidas en la lucha contra el coronavirus, la aplicación de una serie de medidas de protección e higiene.

EN LAS ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

- Minimizar los servicios de mantenimiento de las instalaciones generales, tanto comunes como privativas, reduciéndose solo a las averías que afecten a la habitabilidad y seguridad del edificio o de las viviendas.
- Extremar la limpieza del portal y descansillos para eliminar los restos del virus en suelos, buzones, barandillas, tiradores, pomos, pulsadores, timbres, puertas de paso, de las viviendas por su cara exterior y cabina de ascensores, con especial hincapié en la botonera.
- Reducir al mínimo los servicios de paquetería o de pedidos a domicilio (salvo que en la vivienda residan personas de avanzada edad para evitar sus salidas).
- Los conserjes y porteros deben limpiar las llaves que entregan y recogen con una solución de agua (98%) y lejía (2%).
- Salvo justificación por causas de urgente necesidad, no realizar mudanzas ni iniciar obras durante el periodo de estado de alarma.
- Promover la ventilación diaria de los descansillos, escaleras y portales.
- Promover la recogida diaria de las bolsas de basura que hay en las papeleras ubicadas en elementos comunes.
- Los residuos que se recojan en la comunidad pueden ser tratados como residuos domésticos y no requieren ningún tratamiento especial, depositándose en bolsas debidamente cerradas y ordenadas, según las instrucciones municipales al respecto.
- Colocar carteles de prevención de COVID 19 en lugares visibles.

#JuntosLoVamosAConseguir

Todos estos consejos, que pueden llevar a una merma de los servicios, están encaminados a primar la seguridad de los vecinos en pro de la salud colectiva.

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas





CONDICIONES USO OBLIGATORIO MASCARILLAS. INFOGRAFÍAS. ORDEN SND/422/2020

Hoy ha salido publicado en el BOE la Orden SND/422/2020, de 19 de mayo, por la que se regulan las condiciones para el uso obligatorio de mascarilla durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 a la que puedes acceder pinchando aquí. Surtirá plenos efectos desde el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», es decir, desde mañana, y mantendrá su eficacia durante toda la vigencia del estado de alarma y sus posibles prórrogas.

La presente orden tiene por objeto **regular el uso obligatorio de mascarilla** por parte de la población. A los efectos de lo dispuesto en la orden, se entenderá cumplida la obligación mediante el uso de cualquier tipo de mascarilla, preferentemente higiénicas y quirúrgicas, que cubra nariz y boca. Se observarán, en todo caso, las indicaciones de las autoridades sanitarias acerca de su uso.

Sujetos obligados

Quedan obligados al uso de mascarillas las personas de seis años en adelante.

No será exigible en los siguientes supuestos:

- Personas que presenten algún tipo de dificultad respiratoria que pueda verse agravada por el uso de mascarilla.
- Personas en las que el uso de mascarilla resulte contraindicado por motivos de salud debidamente justificados, o que por su situación de discapacidad o dependencia presenten alteraciones de conducta que hagan inviable su utilización.
- Desarrollo de actividades en las que, por la propia naturaleza de estas, resulte incompatible el uso de la mascarilla.
- Causa de fuerza mayor o situación de necesidad.

CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

Administrador Fincas Colegiado

USO OBLIGATORIO MASCARILLAS

Comunidades de Propietarios

El uso de la mascarilla será obligatorio en **vía pública**, en **espacios al aire libre** y en cualquier **espacio cerrado de uso público** o que se encuentre abierto al público, siempre y cuando **no sea posible mantener** una distancia interpersonal de al menos **1,5 metros** (RD-Ley 21/2020, de 9 de junio).

1,5 metros

ZONAS COMUNES CERRADAS	ZONAS COMUNES AL AIRE LIBRE
<ul style="list-style-type: none">• Entrada y salida del portal• En la escalera, pasillos y vestíbulos• En el ascensor• Cuartos comunes de instalaciones• Espacios de uso común• En el garaje	<ul style="list-style-type: none">• Pasos de acceso instalaciones deportivas abiertas• Jardines• Piscinas

EXCEPCIONES

<ul style="list-style-type: none">✓ Menores de seis años.✓ Personas con dificultad respiratoria que se pueda ver agravada por su uso.✓ Cuando esté contraindicada por motivos de salud justificados.	<ul style="list-style-type: none">✓ Dependientes o discapacitados con alteraciones de conducta que hagan inviable su uso.✓ En actividades que, por su propia naturaleza, sea incompatible.✓ Causa de fuerza mayor o situación de necesidad.
--	---



Espacios en los que resulta obligatorio el uso de mascarilla

Siempre que no sea posible mantener una distancia de seguridad interpersonal de al menos dos metros, será obligatorio el uso de mascarilla :

- En la vía pública.
- En espacios al aire libre.
- En cualquier espacio cerrado de uso público o que se encuentre abierto al público.

Uso de mascarillas en las comunidades de propietarios

Será obligatorio el uso de mascarillas en las zonas comunes cerradas, por ejemplo:

- Para la entrada y salida del portal.
- En las escaleras, pasillos y vestíbulos.
- En el ascensor.
- Cuartos comunes.
- Garaje.
- Espacios comunes (cuando sea posible su uso según la fase en la que nos encontremos).

Será obligatorio el uso de mascarillas en las zonas comunes al aire libre, por ejemplo:

- Jardines.
- Piscinas.

ACTUALIZACIÓN USO OBLIGATORIO MASCARILLAS. INFOGRAFÍAS. RD 21/2020 9 DE JUNIO

Recordamos que será obligatorio el uso de las mascarillas en la vía pública, en espacios al aire libre y en cualquier espacio cerrado de uso público o que se encuentre abierto al público, siempre que no resulte posible garantizar el mantenimiento de una distancia de seguridad interpersonal de, al menos, **1,5 metros**.

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

Administrador Fincas Colegiado

USO OBLIGATORIO MASCARILLAS

Comunidades de Propietarios

El uso de la mascarilla será obligatorio en **vía pública**, en **espacios al aire libre** y en cualquier **espacio cerrado de uso público** o que se encuentre abierto al público, siempre y cuando **no sea posible mantener una distancia interpersonal de al menos 1,5 metros** (RD-Ley 21/2020, de 9 de junio).

← 1,5 metros →

ZONAS COMUNES CERRADAS	ZONAS COMUNES AL AIRE LIBRE
<ul style="list-style-type: none"> ● Entrada y salida del portal ● En la escalera, pasillos y vestíbulos ● En el ascensor ● Cuartos comunes de instalaciones ● Espacios de uso común ● En el garaje 	<ul style="list-style-type: none"> ● Pasos de acceso instalaciones deportivas abiertas ● Jardines ● Piscinas

EXCEPCIONES

- ✓ Menores de seis años.
- ✓ Personas con dificultad respiratoria que se pueda ver agravada por su uso.
- ✓ Cuando esté contraindicada por motivos de salud justificados.
- ✓ Dependientes o discapacitados con alteraciones de conducta que hagan inviable su uso.
- ✓ En actividades que, por su propia naturaleza, sea incompatible.
- ✓ Causa de fuerza mayor o situación de necesidad.





ACTUALIZACIÓN CARTEL USO OBLIGATORIO DE MASCARILLAS

Debido a la segunda ola de COVID-19, desde el CAFMadrid hemos actualizado este cartel sobre el USO OBLIGATORIO DE MASCARILLAS en comunidades de propietarios, en el que además de priorizar esta medida como necesaria para evitar los contagios, informamos sobre las nuevas limitaciones en las CCPP (aforo del 50% en instalaciones deportivas limitándose los grupos a un máximo de 6 personas para la práctica deportiva) y viviendas (límite de 6 personas en reuniones) ubicadas en las zonas básicas de salud.

Asimismo, una vez más, **insistimos en el aplazamiento de las juntas de propietarios, reseñándolo también en el cartel**, salvo que los asuntos a tratar sean de carácter urgente, cuya convocatoria se puede salvar por representación delegada, para evitar el contacto mínimo interpersonal.

El uso de la mascarilla será obligatorio en vía pública, en espacios al aire libre y en cualquier espacio de uso público o que se encuentre abierto al público, con independencia del mantenimiento de la distancia física interpersonal de seguridad. (ORDEN 920/2020, de 28 de julio, de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid).

USO OBLIGATORIO MASCARILLAS

Comunidades de Propietarios Madrileñas

La Orden recomienda no superar el límite de 10 personas para las reuniones en el ámbito privado y, por lo tanto, en comunidades de propietarios.

JUNTAS DE PROPIETARIOS Y JUNTAS DE GOBIERNO

Máximo aconsejable es de 10 personas no convivientes

ZONAS COMUNES CERRADAS	ZONAS COMUNES AL AIRE LIBRE
<ul style="list-style-type: none"> Entrada y salida del portal En la escalera, pasillos y vestíbulos En el ascensor Cuartos comunes de instalaciones Espacios de uso común Instalaciones deportivas cerradas En el garaje 	<ul style="list-style-type: none"> Pasos de acceso instalaciones deportivas abiertas Jardines Piscinas (en accesos, desplazamientos y paseos que se realicen en estas instalaciones) <p>No será necesario el uso de mascarillas: durante la realización de deporte en instalaciones deportivas abiertas y durante el baño y mientras se permanece en un espacio determinado, sin desplazarse, en la piscina.</p>

Los empleados de los edificios, como conserjes, porteros, personal de limpieza, tanto por cuenta ajena como propia, deben llevar siempre la mascarilla durante su horario de prestación de servicio.

EXCEPCIONES

<ul style="list-style-type: none"> Menores de seis años. Personas con dificultad respiratoria que se pueda ver agravada por su uso. Cuando esté contraindicada por motivos de salud justificados. En actividades que, por su propia naturaleza, sea incompatible 	<ul style="list-style-type: none"> Cuando por situación de discapacidad o dependencia, en personas que no dispongan de autonomía para quitarse la mascarilla, o bien presenten alteraciones de conducta que hagan inviable su utilización. En ejercicios de deporte individual al aire libre Causa de fuerza mayor o situación de necesidad
--	--

#JuntosLoVamosAconseguir
#Madridnosepara



DURANTE LAS FASES DE DESESCALADA EN LA COMUNIDAD DE MADRID, EL CAFMADRID TAMBIÉN ELABORÓ Y DIFUNDIÓ INFOGRAFÍAS

INFORMACIÓN FASE 2 MADRID. INFOGRAFÍAS ACTUALIZADAS

La normativa aplicable sobre el paso a la Fase 2 en el plan de desescalada del estado de alarma, se publicó en la Orden SND/414/2020, de 16 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 2 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

La vigencia del paso a la Fase 2 de Madrid, surte plenos efectos desde las 00:00 horas del día 8 de junio de 2020 y mantiene su eficacia durante toda la vigencia del estado de alarma y sus posibles prórrogas.

La fase 2 comprende las normas para la flexibilización contenidas en la Fase 1 (ver circular 210/2020), más las que a continuación se detallan a los meros efectos enumerativos:

NORMAS GENERALES SOBRE ACTIVIDADES DE TRABAJO

Siempre que sea posible, se fomentará la continuidad del teletrabajo para aquellos trabajadores que puedan realizar su actividad laboral a distancia.

Sin perjuicio de la adopción de las necesarias

medidas de protección colectiva e individual, los centros deberán realizar los ajustes en la organización horaria que resulten necesarios para evitar el riesgo de coincidencia masiva de personas, trabajadoras o no, en espacios o centros de trabajo durante las franjas horarias de previsible máxima afluencia o concentración, atendiendo a la zona geográfica de la que se trate, y de conformidad con lo recogido en los siguientes apartados de este artículo.

GRUPOS SOCIALES

En esta fase 2, se permitirá el contacto social entre grupos de hasta 15 personas, siempre manteniendo la distancia social de más de dos metros de distancia y las medidas de protección oportunas, guantes, geles etc.

PISCINAS

Las piscinas recreativas públicas o privadas de uso colectivo, podrán abrir a los usuarios con un aforo máximo del 30% o alternativamente el que permita cumplir con la distancia de seguridad, más de dos metros de distancia entre personas. Además, se organizarán horarios por turnos, no se podrá hacer uso de las duchas de los vestuarios ni de las fuentes y las instalaciones deberán limpiarse, al menos, tres veces al día.

Como complemento de lo anteriormente expuesto consignamos los arts. 44 y 45 de la Orden 414/2020 de 16 de mayo, y que por analogía se deberán aplicar a las piscinas privadas de uso colectivo, toda vez que la normativa, tiene como objeto o meta el evitar el contagio por Covid 19:

Artículo 44. Reapertura al público de las piscinas recreativas.

1. Se podrá proceder a la apertura al público de las piscinas recreativas, quedando permitido el acceso a las mismas por parte de cualquier persona. El aforo máximo permitido será del treinta por ciento de la capacidad de la instalación, siempre que sea posible respetar la distancia de seguridad entre usuarios de dos metros. En caso contrario se reducirá dicho aforo a efectos de cumplir con la distancia de seguridad.
2. Para poder acceder a la piscina se requerirá la concertación de cita previa con la entidad gestora de la instalación. Para ello, se organizarán horarios por turnos, fuera de los cuales no se podrá permanecer en la instalación.





3. Con carácter previo a su apertura se deberá llevar a cabo la limpieza y desinfección de las instalaciones con especial atención a los espacios cerrados como vestuarios o baños. Asimismo, se deberán limpiar y desinfectar los diferentes equipos y materiales como, vaso, corcheras, material auxiliar de clases, rejilla perimetral, botiquín, taquillas, así como cualquier otro en contacto con los usuarios, que forme parte de la instalación. Los biocidas a utilizar para la desinfección de superficies serán aquellos del tipo de producto 2, referidos en el anexo V del Reglamento (UE) n.º 528/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2012, relativo a la comercialización y el uso de los biocidas. Asimismo, se podrán utilizar desinfectantes como diluciones de lejía 1:50 recién preparada o cualquiera de los desinfectantes con actividad virucida que se encuentran en el mercado y que han sido autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad.
4. Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de las operaciones de depuración física y química del agua

necesarias para obtener una calidad del agua de los vasos adecuada conforme a los anexos I y II del Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, con la realización de los controles pertinentes, así como del cumplimiento del resto de normativa aplicable.

Artículo 45. Medidas de higiene y prevención aplicables a las piscinas recreativas.

1. Se procederá a la limpieza y desinfección diaria de la instalación de acuerdo con lo señalado en el artículo 6. No obstante, en aquellas superficies en contacto frecuente con las manos de los usuarios, como pomos de las puertas de los vestuarios, o barandillas, se deberá llevar a cabo una limpieza y desinfección, al menos tres veces al día.
2. Se recordará a los usuarios por medios de cartelería visible o mensajes de megafonía las normas de higiene y prevención a observar, señalando la necesidad de abandonar la instalación ante cualquier síntoma compatible con el COVID-19.

3. En las zonas de estancia de los usuarios, se debe establecer una distribución espacial para garantizar la distancia de seguridad de al menos dos metros entre los usuarios mediante señales en el suelo limitando los espacios. Todos los objetos personales, como toallas, deben permanecer dentro del perímetro de seguridad de dos metros establecido, evitando contacto con el resto de usuarios.
4. El uso y limpieza de los aseos se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en el artículo 6.5. Asimismo, se deberá verificar que, en todo momento, estén dotados de jabón y/ o geles hidroalcohólicos o desinfectantes con actividad virucida autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad.
5. No se podrá hacer uso de las duchas de los vestuarios ni de las fuentes de agua.

PÁDEL Y TENIS

Desaparece las anteriores limitaciones y en consecuencia la práctica del tenis y Pádel, que no requieren contacto físico entre los participantes, se podrá empezar a practicar en la modalidad de





dobles, es decir 4 jugadores por partido, permitiéndose las clases colectivas de dichos deportes, respetando el número máximo de personas fijado en 10 por pista.

En todo caso, se deberán respetar las medidas sanitarias establecidas al efecto, entre otras la distancia mínima de dos metros entre asistentes, sanitarias y de higiene.

CONCLUSIONES

CELEBRACIÓN DE JUNTAS

Consideramos que sí se podrían celebrar juntas de propietarios con las condiciones previstas en la Orden 414/2020 de 16 de mayo (art. 48) para las reuniones de negocios.

No obstante lo anterior, vemos aconsejable el aplazamiento de las juntas hasta que finalice el verano de forma que durante este tiempo se flexibilicen aún más las condiciones de forma que únicamente se celebren aquellas juntas para tratar asuntos urgentes que no permitan que se dilaten en el tiempo.

Dada la discrepancia de criterios existentes en cuanto a la posibilidad de celebrar las juntas, el Consejo General ha elevado a este respecto una consulta de la que os informaremos en cuanto dispongamos de la respuesta.

USO DE ZONA COMUNES

Como regla general, pueden abrirse las zonas ajardinadas a excepción de la zona reservada a los columpios que permanecerá cerrada. Para ello, deberá mantenerse la distancia interpersonal de 2 metros evitando en todo momento que se formen corrillos.

Se mantiene la prohibición del uso de las instalaciones comunes como gimnasio, sauna o sala multiusos a excepción de las zonas deportivas como es el caso de la cancha de tenis o pista de pádel en las condiciones previstas anteriormente.

DESPACHOS PROFESIONALES

Por lo que respecta a la apertura de los despachos profesionales, seguirá primando el teletrabajo.

No obstante, si fuese necesario, podrá acudir al despacho a puerta cerrada y, si fuese imprescindible, podrá recibirse a un cliente x motivos de urgencia, con cita previa y manteniendo las distancias mínimas de seguridad e higiene previstas.

PISCINAS

El uso de piscina recreativa se podrá llevar a efecto dando cumplimiento a lo dispuesto en la Orden 414/2020 de 16 de mayo concretamente en sus arts. 44 y 45 de la misma.

HORARIOS

Los deportes en la fase 2: se podrán realizar actividad física no profesional a cualquier hora, salvo en las franjas de 10.00 a 12.00 y de 19.00 a 20.00 horas, destinadas a personas de más de 70 años.

MEDIDAS DE FLEXIBILIZACIÓN PARA LOS DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACION INFANTIL Y PRÁCTICA DE LA ACTIVIDAD FÍSICA NO PROFESIONAL

No serán de aplicación a los desplazamientos de la población infantil y a la práctica de la actividad física no profesional las franjas y limitaciones respectivamente previstas en el segundo párrafo del artículo 2.1 de la Orden SND/ 370/2020, de 25 de abril, y en el artículo 2.4 de la Orden SND/380/2020, de 30 de abril, debiendo sujetarse la práctica de las dichas actividades a lo establecido en el artículo 7 de la presente orden. No regirá limitación alguna respecto del número de veces al día en que se podrán realizar las actividades previstas en la Orden SND/370/2020, de 25 de abril y la Orden SND/380/2020, de 30 de abril.

En conclusión, se elimina el número de veces al día que pueden realizarse las actividades físicas permitidas así como el límite de 1 kilómetro respecto al domicilio.





COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

FASE 2

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

Administrador Fincas Colegiado

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

¿Qué SÍ está permitido hacer en la comunidad de propietarios?

SÍ

- Uso de la piscina. Se deberá observar el aforo permitido, las obligaciones de limpieza y el establecimiento de turnos.
- Uso de las instalaciones deportivas al aire libre (pádel, tenis...) que no estén techadas o cerradas. Se permiten partidos en las modalidades: individual y dobles. Se deberán observar las obligaciones de limpieza y el establecimiento de turnos.
- Uso de jardines.
- Realización de obras en el edificio, viviendas y locales, cumpliendo las medidas adecuadas de higiene y la distancia mínima de seguridad de, al menos, dos metros.

¿Qué NO está permitido hacer en la comunidad de propietarios?

NO

- Hacer uso de las salas polivalentes cerradas (gimnasios, saunas, pistas deportivas y salas comunitarias).
- Los parques infantiles (columpios, areneros, etc.), permanecen clausurados.

Importante: Se aconseja usar siempre mascarillas aun cuando la distancia sea superior a dos metros en las zonas comunes de las CCPP. Así, como extremar la limpieza e higiene en sus instalaciones (usar el mínimo barandillas, botoneras del ascensor, pomos...).

Como consecuencia de lo anterior, no está permitido que las comunidades de propietarios adopten acuerdos contrarios a lo establecido en la Orden Ministerial.

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

Administrador Fincas Colegiado

APERTURA PISCINAS COMUNITARIAS

NORMAS A CUMPLIR

- Respetar el aforo permitido (30% según Orden ministerial).
- Los usuarios deberán cumplir con las medidas higiénico-sanitarias (desinfección de manos a la entrada y salida del recinto, uso de papeleras para material desechable, limpieza de calzado a la entrada).
- Respetar los horarios y turnos establecidos por la comunidad para su uso.
- Cumplir con la distancia de seguridad de "al menos" dos metros dentro y fuera de la instalación.
- Los objetos personales, incluida la toalla, deberán permanecer dentro del perímetro de seguridad.
- Los usuarios no podrán hacer uso de las duchas de los vestuarios.
- No se podrán utilizar las fuentes de agua potable que existan en el recinto.
- Durante las labores de limpieza (al menos tres veces al día) y desinfección (al menos dos veces diarias) no se podrá hacer uso de la instalación. La depuradora deberá funcionar las 24h al día.
- El andén perimetral se utilizará para el acceso y la salida de los usuarios del vaso de la piscina, no pudiendo permanecer en él para otros fines.
- El acceso al vaso solo se podrá realizar a través de las escaleras, preferiblemente una de ellas para facilitar el control siempre que no ocasione aglomeraciones. No se podrá acceder de otra manera (tirándose de cabeza, saltando...) para evitar chapoteos.
- No estará permitido el uso de colchonetas, balones... ni accesorios o elementos que generen chapoteos.

RECOMENDACIONES

- Aun cuando se tenga que respetar la distancia social, es recomendable el uso de la mascarilla.
- Es recomendable la utilización de gafas para el baño, incluyendo las que protegen las fosas nasales o máscaras de buceo.
- Se recomienda al usuario ducharse en casa.

Fuentes: Orden Ministerial de 14 de mayo, medidas para la apertura de piscinas comunitarias de la Comunidad de Madrid y procedimiento del Ayuntamiento de Madrid para la verificación de la eficacia de las medidas adoptadas en establecimientos de piscinas.

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

¿Cuántos metros se necesitan para realizar una Junta de Propietarios?

ACTUALIZADO
NUEVA DISTANCIA DE SEGURIDAD 1,5 m

Ejemplos de superficie necesaria para reuniones presenciales para este modelo de sala

Número de asistentes	Metros²	Superficie media necesaria
11	32,5	2,95
15	45,5	3,03
19	58,5	3,08
27	84,5	3,13

Cada sala es distinta pero podemos establecer una medida aproximada de 3 m² por persona. Si lo multiplicas por el número de personas, tienes el espacio que necesitas.

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



NUEVA NORMALIDAD COMUNIDAD DE MADRID A PARTIR DE 21 DE JUNIO DE 2020, INFOGRAFÍAS ACTUALIZADAS

CONCLUSIONES

A/JUNTAS DE PROPIETARIOS

-Desde el 22 de junio hasta el 5 de julio, podrán celebrarse juntas de propietarios siempre que no se supere el sesenta por ciento del aforo permitido del lugar de celebración y con un límite máximo de ochenta personas para lugares cerrados y de ochocientas personas tratándose de actividades al aire libre.

-Desde el 6 de julio de 2020 y mientras la situación epidemiológica lo aconseje el porcentaje se incrementará hasta el setenta y cinco por ciento con un límite de trescientas personas sentadas para lugares cerrados y de mil personas sentadas al aire libre.

- Se deberá mantener la distancia de seguridad interpersonal de al menos 1,5 metros durante su celebración o, en su defecto, la utilización de medidas alternativas de protección física con uso de mascarilla.

B/SALAS COMUNES

Se aplicará el mismo criterio anteriormente citado para las juntas de propietarios.

C/PARQUES INFANTILES

Se procede a la apertura de los parques infantiles siempre y cuando se respete un aforo máximo de una persona por cada 4 metros cuadrados en el recinto y se cumplan las medidas higiénico-sanitarias establecidas al efecto.

D/GIMNASIOS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

-Desde la entrada en vigor de la presente Orden y hasta el 5 de julio de 2020 incluido, se podrá realizar en estas instalaciones actividad deportiva en grupos de hasta veinte personas, sin contacto físico y siempre que no se supere el sesenta por ciento del aforo máximo permitido.

-Desde el 6 de julio de 2020 y hasta que la situación epidemiológica lo aconseje dicho porcentaje se ampliará al setenta y cinco por ciento y a grupos de hasta veinticinco personas. En todo momento deberá garantizarse el cumplimiento de la distancia de seguridad interpersonal de, al menos, 1,5 metros.

E/INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE

-Desde la entrada en vigor de la presente Orden y hasta el 5 de julio de 2020 incluido, se podrá realizar en estas instalaciones actividad deportiva en grupos de hasta veinte personas, sin contacto físico y siempre que no se supere el sesenta por ciento del aforo máximo permitido.

-Desde el 6 de julio de 2020 y hasta que la situación epidemiológica lo aconseje dicho porcentaje se ampliará al setenta y cinco por ciento y a grupos de hasta veinticinco personas. En todo momento deberá garantizarse el cumplimiento de la distancia de seguridad interpersonal de, al menos, 1,5 metros.



COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



Administrador Fincas Colegiado

NUEVA NORMALIDAD EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS MADRILEÑAS



Uso de la piscina. Se deberá observar el aforo permitido (50%) y las obligaciones de limpieza.



Uso de las instalaciones deportivas al aire libre (pádel, tenis...)

- Hasta el 5 de julio incluido, se podrá realizar en estas instalaciones actividad deportiva en grupos de hasta 20 personas, sin contacto físico y siempre que no se supere el 60 % del aforo máximo permitido.
- Desde el 6 de julio y hasta que la situación epidemiológica lo aconseje dicho porcentaje se ampliará al 75 % y a grupos de hasta 25 personas.



Uso de jardines.



Uso de parques infantiles, siempre y cuando se respete un aforo máximo de una persona por cada 4 metros cuadrados en el recinto y se cumplan las medidas higiénico-sanitarias establecidas al efecto.



Realización de obras en el edificio, viviendas y locales, cumpliendo las medidas adecuadas de higiene y la distancia mínima de seguridad de "al menos" 1,5 metros.



Uso de los gimnasios.

- Hasta el 5 de julio incluido, se podrá realizar en estas instalaciones actividad deportiva en grupos de hasta 20 personas, sin contacto físico y siempre que no se supere el 60% del aforo máximo permitido.
- Desde el 6 de julio y hasta que la situación epidemiológica lo aconseje dicho porcentaje se ampliará al 75 % y a grupos de hasta 25 personas.

Importante: Se aconseja usar siempre mascarillas aun cuando la distancia sea superior a 1,5 metros en las zonas comunes de las CCPP.

Así, como extremar la limpieza e higiene en sus instalaciones (usar lo mínimo barandillas, botoneras del ascensor, pomos...).

Como consecuencia de lo anterior, no está permitido que las comunidades de propietarios adopten acuerdos contrarios a lo establecido en la Orden 668/2020, de 19 de junio, de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid



Administrador Fincas Colegiado

PISCINAS COMUNITARIAS EN LA COMUNIDAD DE MADRID

NORMAS A CUMPLIR

Respetar el aforo permitido (50% según Orden de la Comunidad de Madrid).

Los usuarios deberán cumplir con las medidas higiénico-sanitarias (desinfección de manos a la entrada y salida del recinto, uso de papeleras para material desechable, limpieza de calzado a la entrada).

Respetar los horarios establecidos por la comunidad para su uso. Se habilitarán sistemas de acceso.

En la utilización de las piscinas se mantendrán las debidas medidas de seguridad y protección, disponiendo cada usuario de 3 metros cuadrados en el vaso.

Los objetos personales, incluida la toalla, deberán permanecer dentro del perímetro de seguridad.

Los usuarios deberán respetar la distribución espacial marcada por la comunidad. Cada usuario debe disponer de 3 metros cuadrados de superficie en la zona de playa (contigua al vaso y a su andén o paseo), y que se destina al esparcimiento y estancia de los usuarios.

Los usuarios podrán hacer uso de los baños (se deberán limpiar al menos dos veces al día)

Durante las labores de limpieza y desinfección (al menos dos veces al día), no se podrá hacer uso de la instalación.

RECOMENDACIONES

Aun cuando se tenga que respetar la distancia social (1,5 metros de distancia para personas no convivientes), es recomendable el uso de la mascarilla.

Es recomendable la utilización de gafas para el baño, incluyendo las que protegen las fosas nasales o máscaras de buceo.

Se recomienda al usuario ducharse en casa.

Realizar el acceso al vaso a través de las escaleras, preferiblemente una de ellas, para facilitar el control siempre que no ocasione aglomeraciones. No se podrá acceder de otra manera (tirándose de cabeza, saltando...) para evitar chapoteos.

No permitir el uso de colchonetas, balones..., ni accesorios o elementos que generen chapoteos.

Fuentes: Orden 668/2020, de 19 de junio, de la Consejería de Sanidad, de la Comunidad de Madrid



ACCIONES CONJUNTAS CON LA COMUNIDAD DE MADRID: IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS MAYORES QUE VIVEN SOLAS

Con respecto a las iniciativas puestas en marcha por la Comunidad de Madrid, el CAFMadrid ha colaborado en la identificación de las **personas mayores que viven solas en las comunidades de propietarios**, una población especialmente vulnerable en la crisis por el Covid-19.

Así, desde el CAFMadrid se fomentó la participación de los vecinos en redes de apoyo a las personas mayores. En los edificios que disponen de empleados, conserjes o porteros, los administradores de fincas colegiados han impulsado estas labores de ayuda y apoyo para con los vecinos de avanzada edad o movilidad reducida.

A este respecto, desde un primer momento recomendaron a la población mayor o con necesidades especiales remitir su teléfono móvil al presidente de la comunidad y que éste organizara un grupo de whatsapp con vecinos voluntarios, acción para la que ha sido fundamental la colaboración de los administradores de fincas colegiados.

En la CIR 83/2020, de 18 de marzo, CAFMadrid comunicó a su colectivo (3.525 administradores de fincas colegiados) la colaboración conjunta de la institución con la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

LA COMUNIDAD DE MADRID COLABORA CON EL COLEGIO EN LA DIFUSIÓN DE LAS MEDIDAS EXCEPCIONALES PARA FRENAR EL AVANCE DEL COVID-19

La Comunidad de Madrid, a través de su Consejería de Vivienda y Administración Local, se ha sumado, a petición del CAFMadrid, a la campaña informativa que estamos difundiendo desde hace días para vencer al coronavirus en nuestra región, y en concreto en las comunidades de propietarios.

Además de hacerse eco del cartel del CAFMadrid con las medidas excepcionales de aplicación en las comunidades, el consejero David Pérez puso en valor la labor de difusión informativa y concienciación que los administradores de fincas colegiados estaban desempeñando durante la situación de emergencia sanitaria generada por el coronavirus. Animó, asimismo, a que los colegiados continuarán colocando el cartel en un lugar visible de la comunidad para conocimiento de todos los residentes.

Por medio de un comunicado, la Comunidad de Madrid instó a las comunidades a clausurar las zonas comunes, ratificando con ello la postura del Colegio tras la publicación del Real Decreto de Estado de Alarma.

Ambas instituciones apelaron, asimismo, a la solidaridad y la generosidad de los presidentes de las comunidades de propietarios para promover, a través de una red de apoyo vecinal, iniciativas o pequeños gestos cotidianos (realizar la compra, llamadas telefónicas...) que ayuden a las personas de avanzada edad o más vulnerables a superar con cotidianeidad esta situación de emergencia sanitaria.



LA COMUNIDAD DE MADRID SOLICITA COLABORACIÓN PARA IDENTIFICAR SITUACIONES DE SOLEDAD NO DESEADA EN VIVIENDAS POR EL COVID-19

La Comunidad de Madrid, a través de su Consejería de Vivienda y Administración Local, solicitó al Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) que, durante el periodo de confinamiento en los hogares por el COVID-19, colaborara en la **identificación de posibles situaciones de soledad no deseada y necesidad de atención de nuestros mayores.**

Conscientes de la actividad esencial que tienen los administradores de fincas, y dada nuestra presencia en las comunidades de propietarios de la región, desde la Consejería de Vivienda piden que, como venimos haciendo, sigamos interesándonos por la situación de las personas mayores en situación de soledad, y, si fuera necesario, alertar para su debida atención por los servicios sociales municipales o autonómicos competentes.

Para identificar este tipo de situaciones, la Comunidad de Madrid recuerda que existe un canal de comunicación directo a disposición de los administradores de fincas colegiados a través de la Dirección

General de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112 o bien por medio de la propia Consejería de Vivienda y Administración Local. Se creó un contacto directo de comunicación entre el Colegio y los contactos facilitados ante posibles situaciones de emergencia en comunidades de propietarios, siendo el Director General de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, Luis Miguel Torres, y la Directora General de Administración Local, Nadia Álvarez, los responsables para canalizar con ellos la comunicación y el establecimiento de esas redes de información y soporte social comunitario.

Esta acción de identificación de personas que viven solas también se reforzó con una nota de prensa lanzada por el Ayuntamiento de Madrid e intervenciones en medios.

A través de un sondeo interno con administradores de fincas, esta labor de identificación llegó a solucionar situaciones de vulnerabilidad.

Concretamente, se pudo **llegar a una media de 20 personas mayores que viven solas por cada 100 comunidades de propietarios,** siendo las acciones más frecuentes realizadas por sus ad-

ministradores de fincas colegiados las siguientes: contacto directo por teléfono, contacto con otros propietarios de la comunidad para preocuparse por esta situación y establecimiento de redes de apoyo vía whatsapp.

También se potenció la colaboración con la promoción de carteles en los propios portales ofreciéndose los vecinos para atender necesidades de compra o similar facilitando su teléfono.

Se divulgaron, asimismo, aunque es difícil de cuantificar por su desarrollo en el seno de las propias comunidades, acciones promovidas por administradores de fincas para poner en contacto a personas de avanzada edad con otros vecinos y grupos de ayuda.

Asimismo, desde el CAFMadrid se informó de los timos de ladrones, que haciéndose pasar por enfermeros o médicos, acudían a los domicilios, principalmente de personas mayores, para intentar robar.

Paralelamente, la institución colaboró con SALUD MADRID en la difusión de medidas higiénico-sanitarias, como la **divulgación de vídeos sobre el uso correcto de mascarillas.**



CAF MADRID COLABORA CON SALUD MADRID PARA DIFUNDIR CÓMO REALIZAR UN USO CORRECTO DE LAS MASCARILLAS

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAF Madrid) colabora con Salud Madrid en la difusión de material audiovisual (vídeo y cartel) para el uso correcto de mascarillas destinado a la población general. Con la colaboración de Telefónica Educación Digital, este material es de utilidad para aquellas personas que deban usar mascarilla, bien como refuerzo de las medidas generales para evitar la propagación del coronavirus, o por indicación expresa.

El vídeo está disponible en el canal de Youtube de CAF Madrid:
<https://youtu.be/kAW4ufDnWuQ>



CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

Administrador Fincas Colegiado

RECOMENDACIONES PARA USAR CORRECTAMENTE LA MASCARILLA

- ANTES DE PONERSE LA MASCARILLA, LÁVESE LAS MANOS
- AJUSTAR BIEN LA MASCARILLA A LA CARA
- MANTENER SIEMPRE LA DISTANCIA DE SEGURIDAD
- RETIRAR DESDE ATRÁS
- TIRARLA ENVUELTA EN UN RECIPIENTE CERRADO
- VUELVA A LAVARSE LAS MANOS

Con la colaboración de

SaludMadrid

Telefónica EDUCACIÓN DIGITAL



CARTELES INFORMATIVOS ZONAS AFECTADAS COVID-19

Adjuntamos cartelería específica, preparada desde el Gobierno de la Comunidad de Madrid en coordinación con el CAFMadrid, para informar a los vecinos de las zonas afectadas sobre las medidas limitativas de movimientos.

Ver carteles en: <https://cafmadrid.es/comunicacion/documentos-publicos/>

ACCIONES CONJUNTAS CON EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

De la misma manera que se ha colaborado con la Administración Regional, desde el CAFMadrid se inició una nueva vía de colaboración con el Ayuntamiento de Madrid.

Entre otras campañas realizadas por el Consistorio, destacan aquellas para alertar de la **violencia de género y explotación sexual, y sobre recogida de residuos domésticos en hogares con positivos en COVID-19.**

También se colaboró en la **edición de las guías prácticas sobre comunidades de propietarios y urbanizaciones publicadas durante el Estado de Alarma como en las propias de las fases de desescalada.**

INFORMACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID SOBRE MEDIDAS A ADOPTAR EN LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE LOS HOGARES

Seguimos colaborando con el Ayuntamiento de Madrid, ofreciéndooos en esta ocasión la información municipal disponible sobre medidas a adoptar en la gestión de residuos de los hogares y otras buenas prácticas en **materia de la recogida domiciliar de basuras en las comunidades del término municipal de Madrid.**

Esta información complementa la circular informativa del CAFMadrid 95/2010 sobre MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN COMUNIDADES DE

PROPIETARIOS EN SITUACIÓN DE CORONAVIRUS (COVID-19), **que el Ayuntamiento de Madrid va ha remitir al resto de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid y también a las asociaciones profesionales de nuestra Comunidad Autónoma.**

Los servicios de limpieza y recogida de residuos del Ayuntamiento de Madrid se consideran servicios esenciales y mantienen su trabajo diario, aunque se han adoptado distintas medidas extraordinarias para garantizar una situación razonable (pueden consultarse pinchando aquí) y limitaciones temporales de algunos servicios como el cierre de puntos limpios fijos, móviles y de proximidad, el cese de las recogidas a domicilio de ropa usada, muebles y enseres, o el cese de las recogidas puerta a puerta de cartón y vidrio comerciales, necesarias para mantener la seguridad de trabajadores y usuarios por igual.

Por todo ello, os trasladamos información recopilada por el Ayuntamiento de varias administraciones, incluidas interesantes infografías; **pincha en cada línea para descargar su contenido:**

- Orden del Ministerio de Sanidad por la que se establecen instrucciones sobre gestión de residuos en la situación de crisis sanitaria.
- Instrucciones del Ayuntamiento de Madrid sobre medidas extraordinarias en materia de limpieza viaria y recogida de residuos.
- Instrucciones del Ayuntamiento de Madrid sobre medidas extraordinarias en materia de limpieza viaria y recogida de residuos II
- Nota de prensa del Ayuntamiento de Madrid sobre cómo realizar la separación de residuos en hogares (con instrucciones específicas para domicilios con personas aisladas o en cuarentena)
- Infografía que ilustra la información de la nota de prensa municipal anterior.



- Infografía sobre la suspensión de la recogida de muebles y enseres en Madrid.
- Vídeo del Ministerio de Sanidad sobre tratamiento de residuos en domicilios procedentes de personas aisladas y/0 en cuarentena por COVID-19
- Protocolo de desinfección de superficies de la Comunidad de Madrid.

Además, se puede consultar toda la información actualizada sobre desarrollo de la emergencia sanitaria y nuevas medidas en el Portal de la Comunidad de Madrid (pinchando aquí) o en la web del Ayuntamiento de Madrid (pinchando aquí).

Por otra parte, la actividad informativa y educativa de la Campaña “Acierta con la orgánica” continúa dando servicio a los ciudadanos y profesionales de Madrid puesto que la recogida selectiva de este residuo se mantiene operativa en los 20 distritos en los que se encuentra ya implantada, y se puede seguir obteniendo información actualizada llamando al teléfono 010, escribiendo al correo organica@madrid.es, y visitando las páginas web aciertaconlaorganica.es y <http://www.madrid.es/reciclaje>, o el perfil de Twitter @AciertaOrganica.

AYUNTAMIENTO DE MADRID AMPLIARÁ LA CAMPAÑA CONTRA VIOLENCIA DE GÉNERO Y EXPLOTACIÓN SEXUAL DURANTE PERIODO DE CONFINAMIENTO EN VIVIENDA POR COVID-19



El Ayuntamiento de Madrid ha comunicado al Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) que en los próximos días ampliará su campaña informativa contra la violencia de género y la explotación sexual debido al periodo de aislamiento en los hogares por el COVID-19.

El Área de Familias, Igualdad y Bienestar Social ha anunciado esta iniciativa solicitando nuestra colaboración para que **los administradores de fincas colegiados coloquemos carteles informativos sobre la campaña #NoEstásSola en un lugar visible de la comunidad** para contribuir a garantizar la seguridad de las mujeres víctimas de violencia de género y sus hijos durante el periodo de confinamiento en el hogar.

Esta campaña está dirigida a recordar que los recursos de atención a las víctimas siguen funcionando y que, por tanto, Madrid continúa a su lado a través del **teléfono 016** o llamando al 900 222 100. También apela a las víctimas de trata o explotación sexual de la capital mediante la difusión de los teléfonos 671 060 297 y 671 060 292 para recordarles que los recursos especializados de atención siguen funcionando las 24 horas del día.





CAF MADRID RECUERDA QUE LOS RESIDUOS EN HOGARES POSITIVOS O EN CUARENTENA POR COVID-19 REQUIEREN DE UN TRATAMIENTO ESPECIAL

El CAFMadrid recuerda cómo se deben gestionar los residuos en hogares con personas aisladas, en cuarentena, por COVID-19.

De acuerdo con lo dispuesto por el Ministerio de Sanidad, por la Consejería de Medioambiente de la Comunidad de Madrid y por el Ayuntamiento de Madrid, el Colegio aconseja seguir las recomendaciones realizadas por estos organismos.

GESTIÓN DE RESIDUOS DOMÉSTICOS EN HOGARES POSITIVOS O EN CUARENTENA:

- Habilitar, en la estancia de la persona positiva o en cuarentena, un cubo de basura, a ser posible con tapa y pedal de apertura, donde deben depositarse, en una bolsa con cierre hermético, todos los materiales desechables como: pañuelos, guantes y mascarillas, así como cualquier otro residuo del paciente, sin realizar ninguna separación para el reciclaje (bolsa 1). Esta bolsa deberá de cerrarse de forma hermética antes de sacarla de la habitación.
- Colocar otro cubo de basura de similares características dentro de

CORONAVIRUS Y RESIDUOS DOMÉSTICOS

HOGARES CON POSITIVOS Y/O CUARENTENA POR CORONAVIRUS

UTILIZA 3 BOLSAS

BOLSA 1 El material desechable de la persona enferma y sus cuidadores y todos los demás residuos del paciente:
DEPOSITÁLOS EN UNA BOLSA Y CIÉRRALA BIEN (BOLSA 1)
(Dentro de la habitación del paciente)

BOLSA 2 INTRODUCE LA BOLSA 1 JUNTO CON EL MATERIAL DESECHABLE DEL CUIDADOR (GUANTES, MASCARILLAS, ETC) DENTRO DE LA BOLSA 2 Y CIÉRRALA BIEN
(Dentro de la habitación del paciente, junto a la salida)

BOLSA 3 INTRODUCE LA BOLSA 2 EN LA BOLSA DEL RESIDUO DEL HOGAR DE LA FRACCIÓN RESTO (BOLSA 3) Y CIÉRRALA BIEN
DEPOSITA LA BOLSA 3 EN EL CONTENEDOR DE TAPA NARANJA (FRACCIÓN RESTO)

LOS DEMÁS CIUDADANOS
GUANTES, MASCARILLAS Y PAÑUELOS

•En la calle: En las papeleras
•En el hogar: Contenedor de tapa naranja

Y SIGUE SEPARANDO CON NORMALIDAD :

MADRID

la habitación (junto a la salida) del paciente o persona aislada donde depositar protecciones plásticas, gafas, guantes y mascarillas... de la persona o personas que lo cuidan (bolsa 2), donde se debe de introducir también la bolsa 1 antes de cerrarla herméticamente.

- Esta segunda bolsa de basura, con los residuos y material desechable del enfermo y cuidador deberán de introducirse en una nueva bolsa de basura (bolsa 3) que deberá cerrarse herméticamente y sellarse con cinta aislante, si se dispone de ella, para reconocerla.
- Posteriormente esta tercera bolsa deberá depositarse en el cubo de tapa naranja (restos), en todas las comunidades, para los desechos de afectados por COVID-19.
- CAFMadrid recuerda que queda terminantemente prohibido depositar tales bolsas en los contenedores de recogida separada: orgánica, envases, papel, vidrio o textil, así como su abandono en el entorno o en la vía pública.





DESINFECCIÓN DE SUPERFICIES, UTENSILIOS Y ROPA DE CAMA DEL ENFERMO:

- CAFMadrid recomienda desinfectar diariamente con materiales desechables y con una dilución que contenga agua (98%) y lejía (2%), las superficies que se tocan con frecuencia como: la mesita de noche, somieres, muebles del dormitorio, pomos de las puertas, las superficies del baño, el inodoro, grifos, teclados, teléfonos, mandos a distancia...
- La persona encargada de la limpieza deberá protegerse con mascarilla y guantes.
- En relación con la ropa de cama o toallas de las personas enfermas, CAFMadrid recomienda evitar sacudirla al retirarla, airearla a diario y colocarla en una bolsa con cierre hermético hasta el momento de lavarla con los detergentes habituales a 60-90 °C, así como dejar que se seque completamente antes de planchar.
- Los cubiertos, vasos, platos y demás utensilios reutilizables se lavarán con agua caliente y jabón o preferiblemente en el lavavajillas.

- Tras el contacto con la recogida de desechos o limpieza de utensilios CAFMadrid aconseja efectuar siempre una completa higiene de manos, con agua y jabón de, al menos, 40 o 60 segundos.

LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE LAS ZONAS COMUNES DE LAS URBANIZACIONES:

A este respecto, CAFMadrid pone de relieve el papel relevante de los presidentes de comunidad, especialmente en los edificios afectados por COVID-19, a los que insta a la creación de redes de comunicación telemática (whatsapp) entre los vecinos para fomentar la solidaridad y ayuda mutua entre ellos y hacer un seguimiento de los posibles hogares afectados.

Caso de confirmarse algún caso positivo en el seno de las comunidades de propietarios, CAFMadrid recomienda:

- Incrementar la frecuencia de la limpieza y desinfección de las áreas más utilizadas por los residentes, como portales, zonas comunes y ascensores (caja, botonadura o puerta), pomos de puertas de entrada, salas...
- Dotar de material de protección (mascarilla, guantes, gel hidroalcohólico) al personal de las fincas contratado

directamente por la comunidad: porteros, conserjes, vigilantes, limpiadoras, jardineros y personal de mantenimiento.

- Mantener la distancia de seguridad entre vecinos.
- Fumigar periódicamente portales y zonas comunes.
- Los residuos que se recojan pueden ser tratados como residuos domésticos y no requieren ningún tratamiento especial. Las bolsas con estos residuos se cerrarán y depositarán en los cubos propios que disponen en cada urbanización.
- Colocar carteles de prevención de COVID 19, en lugares visibles para todos.

GESTIÓN DE RESIDUOS DOMÉSTICOS EN HOGARES SIN POSITIVOS EN COVID-19

CAFMadrid recuerda que la gestión de los residuos procedentes de hogares sin positivo por COVID-19, continuará realizándose del modo habitual conforme a la normativa de los distintos ayuntamientos de la Comunidad de Madrid.





En estos hogares se deben separar los residuos con normalidad, atendiendo a la clasificación ya conocida: envases (cubo amarillo), vidrios (verde), papel y cartón (azul), orgánico (marrón) y restos (naranja). Ante el uso masivo que se está haciendo de guantes y mascarillas hay que recordar que ambos deben ir siempre al cubo naranja.

Por otra parte, CAFMadrid agradece y valora el trabajo desarrollado por los más de 50.000 empleados de fincas urbanas, entre porteros, conserjes, vigilantes, limpiadoras y personal de mantenimiento, que desarrollan día a día su trabajo en las comunidades de propietarios madrileñas por su labor, durante estas semanas de confinamiento, velando por la habitabilidad, seguridad y salubridad de los inmuebles y de todos los vecinos de Madrid.

OTRAS ACCIONES

El CAFMadrid realizó distintos **carteles que hemos ido actualizando, de acuerdo a las instrucciones del Gobierno y de las autoridades sanitarias**. También preparó **protocolos de actuación** en comunidades y viviendas para que se distribuyan por los portales y zonas de paso de manera que todos los ciudadanos estén informados sobre las medidas a adoptar tanto de higiene como de seguridad.

Asimismo, a petición tanto del Ayuntamiento se colaboró en la difusión de campañas, que se han intensificado debido al confinamiento.

Paralelamente, se trabajó con **Bomberos** del Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid en la difusión de consejos para evitar que, durante el confinamiento, se provocaran incendios en los hogares.

CONSEJOS DEL CUERPO DE BOMBEROS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

El Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid se han puesto en contacto con el CAFMadrid para insistir en considerar los consejos básicos de seguridad entre las comunidades de vecinos, especialmente en la importancia de mantener las puertas cerradas antes y durante un posible incendio.

El miedo al contagio por COVID-19 al tocar los pomos de las puertas, está provocando que las puertas de los vestíbulos de garajes y escaleras comunes en las comunidades de vecinos se mantengan abiertas (incluso mediante el uso de cuñas), lo que en caso de incendio favorece la propagación del fuego y el humo a otras plantas del edificio.

Tenemos que ser conscientes de que, en la situación actual de confinamiento, la ocupación de los inmuebles es máxima y las consecuencias en caso de incendio podrían ser muy graves. Para evitarlo, el Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid aconseja adoptar las siguientes medidas básicas de prevención y autoprotección:

- Mantenga las **puertas de vestíbulos y escaleras siempre cerradas**.
- En caso de incendio intente mantener la calma y llamar al **teléfono de emergencias 112**.
- **No salga de casa si hay humo en la escalera. Quédese en casa y hágase ver** desde el exterior como le sea posible. Si tiene algún problema de movilidad o está enfermo, comuníquelo al teléfono 112. Si conoce algún vecino en esta situación comuníquelo a los servicios de emergencias.



- Si el incendio es en su propia casa, al salir **cierre las puertas**: de la habitación incendiada, la puerta de su casa (coja las llaves) y la de la escalera o vestíbulo. Evitará la propagación del incendio dentro de su propia casa y al resto de viviendas.
- No anime al resto de vecinos a evacuar. Es preferible que **permanezcan en sus casas con las puertas cerradas**, poniendo toallas/ropas húmedas tapando las ranuras, hasta que lleguen los bomberos y siga sus instrucciones.
- Si su comunidad dispone de **extintores**, tenga localizado el más cercano y utilícelo si sabe y puede hacerlo con seguridad (si el fuego es pequeño) y cierre después la puerta.

QUÉ HACER EN CASO DE INCENDIO

SI EL INCENDIO ES EN SU CASA

- **MANTENGA LA CALMA**
- Si el incendio es pequeño y no hay mucho humo **intente apagarlo**. Recuerde que debería haber un **extintor** cerca.

SI NO PUEDE APAGARLO:

- **Salga de la casa cerrando las puertas y ventanas** a su paso. Llévese las llaves por si los bomberos las necesitaran.
- ⊗ **NO** se detenga a **coger objetos** innecesarios.
- ⊗ **NO** huya escaleras arriba.
- ⊗ **NO** utilice el **ascensor**.
- ⊗ **NO** corra ni **se precipite**.

LLAME AL
112

SI ESTÁ ATRAPADO POR EL HUMO

- Diríjase a una **habitación ventilada** lo más alejada del fuego.
- Si hay mucho humo, **avance a gatas tapándose la boca y la nariz**.

CIERRE LAS PUERTAS

QUE ENCUENTRE A SU PASO.

- **Coloque toallas húmedas** tapando las rendijas de la puerta.
- **Pida ayuda** desde la ventana o balcón y espere las indicaciones de los bomberos.
- Si no puede hacerse ver desde el exterior, **llame al "Tfno. 112"** indicando su situación. Ellos lo comunicaran a los bomberos.

⚠ EL HUMO MATA

- Es la causa de la mayoría de las muertes producidas en un incendio.
- El humo y el calor ascienden invadiendo las plantas superiores al incendio.
- **Cuanto más pegado al suelo vaya, menos humo encontrará.**

⊗ **NO TRATE DE ESCAPAR POR LAS VENTANAS.** Los bomberos están en camino.

⊗ **NO CORRA SI SE INCENDIA SU ROPA,** ruede por el suelo para apagarla.

AL SALIR A LA CALLE

- **ALERTE** a los vecinos de la situación.
- **Espere a los bomberos** en zona libre de humo e **infórmetes**.
- Si ha estado expuesto al humo o presenta quemaduras, **pida atención sanitaria**.
- ⊗ **NO regrese al edificio** hasta que lo autoricen los bomberos.



Para más información puedes visualizar el vídeo de prevención elaborado por el Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid y leer los consejos del folleto adjunto.



INFOGRAFÍA SOBRE DESPLAZAMIENTOS DE MENORES. ORDEN SND/370/2020

Tal como os informamos en la Circular 158/2020, se ha publicado la Orden SND/370/2020, de 25 de abril, sobre las condiciones en las que deben desarrollarse los desplazamientos por parte de la población infantil durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y a la que puedes acceder **pinchando aquí**.

Te recordamos las conclusiones sobre la Orden SND/370/2020

- La autorización comprende una hora de paseo entre las 9 de la mañana y las 9 de la noche de un adulto con un máximo de 3 niños menores de 14 años y hasta de 1 km del domicilio del menor.
- **Únicamente se podrá circular por cualquier vía o espacio de uso público. Por lo tanto, sigue manteniéndose la prohibición del uso de las zonas comunes de las comunidades toda vez que dichas zonas tienen la consideración de espacios privativos.**
- Por lo tanto, los niños no podrán jugar ni permanecer en estos espacios, ni deambular por los mismos, si no es con el objetivo anteriormente expresado de acceso a la vía pública.
- Como consecuencia de lo anterior, no está permitido que las comunidades de propietarios adopten acuerdos contrarios a lo establecido en la Orden Ministerial.





PROTOCOLO DE ACTUACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EDIFICIOS HABITADOS

Os informamos sobre las normas para la realización de obras en edificios habitados, tras la aprobación de la orden SND/385/2020, de dos de mayo, por la que se modifica la orden SND/340/2020, de 12 de abril, por la que se suspenden determinadas actividades relacionadas con obras de intervención en edificios existentes en las que exista riesgo de contagio por el COVID-19 para personas no relacionadas con dicha actividad.

Además, os proponemos un **documento base** para que sea rellenado por la empresa constructora y le sea facilitado a la comunidad de propietarios para su aprobación. Dadas las diferencias entre los distintos edificios y comunidades, posiblemente haya que adaptarlo en algunos casos a dichas peculiaridades, por lo que podéis descargarlo en un formato editable.

PASO 1.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTO CON LAS NORMAS DE ACTUACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

La empresa constructora, concedora de las obras a realizar, los equipos a utilizar, así como la maquinaria y materiales necesarios, deberá

redactar un documento, cuyo **contenido mínimo** deberá ser el siguiente:

a) Zonas de acceso y paso de los operarios y materiales desde la vía pública, hasta la zona o vivienda donde se encuentre la obra.

Se deberá describir el recorrido efectuado por los operarios de la empresa constructora, así como los equipos y materiales necesarios para la ejecución de la misma.

Deberá ser el más corto posible y el que menos pueda afectar a los habitantes del inmueble.

b) Horario de utilización de dichas zonas de paso.

El horario fijado, deberá ser lo suficientemente reducido para facilitar la movilidad de los vecinos del edificio, y lo necesario para que los operarios puedan introducir equipos y materiales a las obras a realizar.

El horario deberá ser fijado previamente, y no será posible la modificación de este durante la ejecución de las obras. Se deberán evitar las “excepcionalidades”.

c) Horario de la jornada laboral de la empresa en la obra.

Se deberá fijar la hora de acceso de los operarios

y la hora de salida, a la finalización de la jornada laboral.

Se fijará un intervalo de 10 o 15 minutos tanto a la entrada a la obra, como a la salida al término de la jornada.

d) Limpieza de las zonas comunes utilizadas.

Se deberá fijar la limpieza a realizar, después de la utilización de las zonas comunes por los operarios de la empresa constructora.

e) Medidas de prevención que deben tener los operarios en la obra, así como en las zonas comunes.

Se describirán los elementos que deben disponer los operarios para mantener las medidas higiénico-sanitarias establecidas en la normativa vigente.

f) Existencia de instalaciones de aseo, comedor y vestuario en el interior de la zona de la obra.

La empresa deberá confirmar la existencia en obra de las instalaciones necesarias para dar servicio a los operarios, de acuerdo con las normas de seguridad y salud mínimas en obras de construcción.

Es fundamental la existencia de un aseo operativo, dado que no se podrá salir de la zona de obra durante la jornada laboral.



PASO 2.- APROBACIÓN DEL DOCUMENTO POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

En el caso de que el documento sea viable para su cumplimiento por la comunidad de propietarios, este deberá ser aprobado.

En el caso de que el documento no sea viable para su ejecución, se deberán consensuar con la empresa constructora, otro tipo de normas o procedimiento.

PASO 3.- PUBLICIDAD DEL DOCUMENTO A LOS HABITANTES DEL INMUEBLE.

El mencionado documento, deberá ser dado a conocer a todos los habitantes del inmueble, con objeto de su cumplimiento por todas las partes involucradas.

DONACIONES PARA LUCHAR CONTRA COVID19

CAFMadrid colabora con la **Comunidad de Madrid** ayudando en la lucha contra la pandemia del COVID-19 a través de su campaña de donaciones. Muchas empresas y particulares están sumando esfuerzos para ayudar a los enfermos y al personal sanitario en esta lucha contra el COVID-19

CAF MADRID colabora aportando la cantidad de 5.000€ para luchar contra la pandemia.

CAF MADRID SE SUMA A LA CAMPAÑA SOLIDARIA DEL BANCO DE ALIMENTOS

El CAFMadrid, en colaboración con el Banco de Alimentos de Madrid, ha puesto en marcha una campaña solidaria para la recogida de alimentos destinada a los colectivos en riesgo de exclusión social de nuestra comunidad autónoma: niños, mayores, personas sin hogar, desempleados... Desde el día **21 y hasta el próximo 31 de mayo**, los colegiados que lo deseen podrán contribuir con sus donaciones a esta campaña de recogida y comprando los diferentes lotes de alimentos disponibles.

Una campaña que también animamos a que los administradores de fincas la compartan con sus clientes, las comunidades de propietarios, y así poder llegar y ayudar a una mayor población en riesgo de exclusión social.

El Banco de Alimentos será el encargado de hacer la distribución de todas las donaciones.

Se consiguieron recaudar 5.000 euros.





CAMPAÑAS DE MOTIVACIÓN

Conscientes de la importancia que sobre la salud psicológica estaba teniendo el confinamiento, desde el CAFMadrid se apostó por lanzar varios vídeos motivadores coincidiendo con el Día de la Comunidad de Madrid y el Día de la festividad de San Isidro

CAFMADRID TE FELICITA EL DÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2 DE MAYO)

Este año el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid), consciente de los difíciles momentos que atravesamos, quiere felicitarte el Día de la Comunidad de Madrid de una manera especial.

En CAFMadrid, somos más de 3.500 colegiados. Juntos llegamos a más de 4 millones ciudadanos residentes en la región. Por eso, te invitamos a **felicitarte el Día de la Comunidad de Madrid a tus administrados con este vídeo animado** para que sepan que, pese al confinamiento, seguimos cerca de ellos. El vídeo está disponible en el canal de YouTube:



CAFMADRID TE FELICITA SAN ISIDRO (15 DE MAYO)

Este año el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid), consciente de los difíciles momentos que atravesamos, quiere desearte un feliz San Isidro, patrón de la ciudad de Madrid y de otros municipios madrileños, de una manera especial.

En CAFMadrid, somos más de 3.500 colegiados. Juntos llegamos a más de 4 millones ciudadanos residentes en la región. Por eso, te invitamos a **felicitarte San Isidro Labrador a tus administrados** con este vídeo animado para que sepan que, pese al confinamiento, seguimos cerca de ellos.

Colabora con CAFMadrid en prestigiar y poner en valor la figura del Administrador de Fincas colegiado entre los madrileños.

El vídeo está disponible en el Canal de Youtube:





CONCLUSIONES

A nivel interno, el CAFMadrid emitió a su colectivo (3.525 administradores de fincas colegiados) **76 circulares informativas** (entre el 13 de marzo y el 4 de abril) **sobre la actividad relacionada con el COVID-19.**

Asimismo, desde esta institución se han lanzado a los medios de comunicación **12 notas de prensa** (entre 13 de marzo y 5 de mayo), siendo el impacto el siguiente.

- 310 impactos medios impresos (agencias, digital y papel)
- 22 intervenciones en RADIO
- 29 reportajes en TV

En las intervenciones en radio y TV (principalmente informativos) participaron varios miembros de la Junta de Gobierno del CAFMadrid, en calidad de portavoces y expertos en la temática tratada.



Informativos TVE/ Isabel Bajo, presidenta del CAFMadrid



Informativos TVE/Carmen Maicas, vocal del CAFMadrid



Informativos Telemadrid/ Juan Sempere, vocal y coordinador Comisión de Comunicación del CAFMadrid



Informativos Trece TV/Luis del Castillo, vocal del CAFMadrid



De la misma manera, la información facilitada al ciudadano a través de las RRSS y blog de CAF-Madrid ha sido continua:

www.linkedin.com/company/cafmadrid

www.facebook.com/CAFMadrid1/

@CAFMadrid

<http://ciudadycomunidad.cafmadrid.es>

Las acciones, durante la segunda ola de la pandemia, no se han relajado, sino que se han ido intensificando en función de su evolución.

Este Plan de Trabajo está pensado para que tenga una continuidad durante los meses en que dure la pandemia, y a posteriori, que es cuando se tendrán que “medir” sus efectos en las comunidades de propietarios.

En este Plan han participado no solo los miembros de la Junta de Gobierno y empleados y proveedores externos del CAFMadrid, sino especialmente, y de una manera muy involucrada y participa, cada uno de los más de 3.5000 administradores de fincas colegiados que hoy forman CAFMadrid.

AVISO LEGAL POLÍTICA DE PRIVACIDAD POLÍTICA DE COOKIES AJUSTE DE COOKIES CONTACTO

CIUDAD & comunidad

EL BLOG DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID

INICIO ACTUALIDAD OPINIÓN COMUNIDAD LEGAL FORO CIUDADANO CIUDAD VIVA VIDEOTECA

ACTUALIDAD

Todos los temas de actualidad de los administradores de fincas de la Comunidad de Madrid en esta sección del blog Ciudad & Comunidad.

Cuatro cuestiones que el casero debe plantearse con el alquiler tras la pandemia

Cómo aprovechar las ayudas energéticas en las comunidades de propietarios

CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas
Administrador Fincas Colegiado

Solucionaf
El directorio de empresas de CAFMadrid

OPINIÓN

