



PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS EN COMUNITATS.

La llei obliga les Comunitats de Propietaris a protegir-se dels accidents que puguin sofrir els seus proveïdors.

La majoria de les Comunitats de Propietaris té dubtes sobre si estan obligades a complir amb la llei 31/95 de Prevenció de Riscos Laborals (PRL), l'objectiu dels quals és protegir la salut i l'estat físic dels treballadors, propis i aliens, informant dels riscos que comporten els seus llocs de treball i de les mesures preventives de seguretat que han de dur a terme per a protegir la seva integritat i salut. La varietat de situacions que es donen en les Comunitats provoca un gran desconeixement sobre l'aplicació de la norma. No obstant això, això no eximeix ni a la Comunitat ni a l'Administrador de Finques, fins i tot en aquelles Comunitats que no tenen empleats contractats, del seu compliment pel que, és convenient llançar llum sobre els diferents suposats que es poden donar.

Quan les Comunitats té treballadors contractats. En aquest cas, com és lògic, han de complir amb el que es disposa en la normativa com qualsevol altra empresa que té treballadors al seu càrrec.

Les Comunitats de veïns que no tenen treballadors i que externalitzen serveis com la neteja, la vigilància o el manteniment a tercers. En aquest cas, estan obligades, segons el Reial decret 171/2004, a comunicar els riscos i les mesures preventives i d'emergència que regeixen en l'edifici per a complir la PRL, en la mesura que la Comunitat de Propietaris és la responsable legal de tots els espais comuns de la finca i, en el cas que una persona que ofereix un servei extern sofrís un accident laboral, aquest podria ser responsabilitat de la Comunitat.

Quan la Comunitat realitza algun tipus d'obra en l'edifici. Aquests casos es regeixen pel Reial decret 1627/1997, pel fet que comunitat de veïns actua amb caràcter de promotora de les seves pròpies obres, i, per tant, ha de complir la PRL amb tots els requisits associats al projecte de l'obra.

L'incompliment, voluntari o no, per part de la Comunitat o de l'Administrador comporta una sèrie de sancions tant administratives com penals, que poden suposar un important desemborsament econòmic. Les multes de caràcter administratiu van des dels 40 fins als 2.045€ si són lleus, dels 2.046€ als 40.985€ les greus, i dels 40.986 fins als 819.780€ les molt greus. En cas d'arribar a ser



necessària la via penal, poden arribar a fixar-se penes de presó de sis mesos a 3 anys per als responsables.

Precisament per aquest motiu, és imprescindible que les Comunitats de Propietaris tinguin contractat i registrat el PRL.