

GUIA PLAN OPERACIONAL PARA LA CONTINUIDAD DE SERVICIOS, PREVENCIÓN Y RESPUESTA AL NOVEL CORONAVIRUS (**COVID-19**)

CONDOMINIOS EN PUERTO RICO



www.AsociacionDeCondominiosPR.Com ©

Guía Plan Operacional para la Continuidad De Servicios y Prevención y Respuesta al Novel Coronavirus (Covid-19)
Condominios en Puerto Rico

I. Propósito

El propósito de estas guías es establecer medidas preventivas para evitar la transmisión comunitaria del virus conocido como COVID-19 en los condominios, y a su vez garantizar la continuidad de servicios esenciales salvaguardando la salud, vida y seguridad de los residentes y personal destacado en el condominio.

II. Continuidad de Servicios

Ante la emergencia suscitada por la pandemia mundial del COVID-19 se orienta a las Junta de Directores y Agentes Administradores a la continuidad de servicios en condominios, dirigido a la prestación de servicios esenciales, incluyendo seguridad, recogido de basura, limpieza y mantenimiento en áreas comunales, así como servicios de reparación por emergencias autorizados en el Toque de Queda en las áreas comunales del edificio o apartamentos.

III. Áreas Comunales

DACO - Orden 2020-009

SECCIÓN 2: Se ordena a todos los Consejos de Titulares y/o Juntas de Directores de los condominios residenciales que adopten las medidas necesarias para evitar el agrupamiento de personas. Ello incluye el cierre de ciertas áreas comunes recreativas, como lo son los gimnasios, piscinas, canchas de tenis, salones de eventos y otras similares. Lo anterior no debe interpretarse como extensivo a áreas comunes que resulten vitales para el funcionamiento regular de los titulares u ocupantes de los condominios, como lo son las áreas de lavandería y jardines. No obstante, se recomienda limitar el flujo de personas en tales áreas, a fin de evitar cualquier tipo de agrupamiento.

IV. Visitas, Lavandería y Servicios

Visitas

El Toque de Queda en la Orden **Ejecutiva Núm. OE-2020-023 y OE-2020-029** cambió la vida diaria, e incluye el aislamiento social y el cierre de operaciones de un sin número de negocios.

Todos tienen que estar dentro de su hogar, no pueden estar haciendo ni recibiendo visitas de familiares, amigos u otras con excepción a lo dispuesto en la **Orden Ejecutiva OE-2020-023 en la sección 6ta.** Cualquier comunicación de familiares o terceros con los residentes y/o la Administración será mediante llamadas telefónicas o métodos electrónicos.

En la **Orden Ejecutiva OE-2020-029 Sección Ira:** Durante la vigencia de esta Orden, el dueño y/o la persona a cargo de una residencia que permita que personas ajenas a su núcleo familiar se congreguen para llevar a cabo reuniones, tertulias, fiestas o cualquier actividad no permitida en esta orden en dicha residencia y su entorno: será considerada una violación a la orden ejecutiva y estará sujeto a las penalidades establecidas por ley.

Confraternización o Visitas entre Residentes

No debe haber confraternización o visitas entre vecinos durante la emergencia.

Las Juntas de Directores o la Administración podrían considerar hacer una denuncia a la Policía Estatal o Municipal para que atienda esta situación de visitas sociales, que no responden a lo exento en la orden ejecutiva.

El Agente Administrador pondrá carteles en la entrada de los edificios y caseta de seguridad, indicando que las visitas permitidas serán las incluidas en la orden ejecutiva y proveerá el número de teléfono al cual pueden contactarse con la Administración para conocer o informar sobre cualquier preocupación con relación a algún familiar en ese condominio.

Todos los residentes tienen que permanecer dentro de su apartamento. Solo podrán transitar por las áreas comunes para ir a la Lavandería en caso de existir en ese condominio, disposición de basura y entrar o salir del condominio.

Lavandería

En condominios donde haya lavandería, la Administración deberá preparar un protocolo de uso durante la emergencia.

Puede seguir estas guías en su protocolo:

- Deberá solicitar turno para el uso de Lavandería durante el horario de la Administración.
- Solo se permitirá 2 tandas por apartamento y deberá ponerlas a lavar y secar al mismo tiempo. Asegúrese de lavar la ropa de mayor necesidad.
- **Debe tener puesto gorra, guantes y mascarilla** para acceso al área de lavandería y traer con usted materiales para desinfectar el área utilizada por usted.
- No se permitirán acompañantes.
- Tiene que traer en bolsa su ropa segmentada **directo a lavar y secar.**
- **No puede dejar su ropa sola, tiene que estar en todo momento en la lavandería.**
- Una vez secada debe ponerla en la bolsa y desinfectar toda aquella área que haya tocado y retirarse a su apartamento. Está prohibido segmentar, doblar o enganchar ropa en la lavandería, tiene que hacerlo en su apartamento.

Servicios

Solamente serán permitidos en el condominio, Agente Administrador o su personal asignado, personal de seguridad, limpieza, recogido de basura, jardineros, mantenimiento a piscina, servicios autorizados por la orden ejecutiva, así como para reparaciones de emergencias, proveedores de servicios de salud y amas de llaves, empleados del orden público, tomando las medidas de prevención necesarias para evitar el contagio y propagación del COVID-19.

Entrega (Delivery)

Solamente se permitirán servicios de entrega (delivery) de alimentos, medicinas o equipos médicos. Los delivery de Alimentos no podrán entregar la orden en la puerta del apartamento. El residente tiene que recoger su orden frente al edificio de su apartamento, estacionamiento o donde la Junta de Directores o Administración hayan identificado es mejor. En caso de entrega de compras de supermercados, se podrá entregar a la puerta si es mucha cantidad o si el titular no puede bajar por impedimento, edad u otra condición.

VI. Medidas de Prevención

A. Normas y Reglas durante Emergencia COVID-19

Se instruye a los Agentes Administradores a mantener en las oficinas administrativas y áreas comunes, información sobre el COVID-19. Además, enviarán por medio electrónico o publicarán en la entrada de edificio(s) (de tener los materiales y equipos de reproducción), las normas y reglas que se estarán adoptando durante la emergencia. Es importante que los residentes comuniquen su correo electrónico y número de sus celulares para poder utilizar las herramientas tecnológicas de comunicación.

B. Acceso al Condominio

La Administración solicitará un protocolo a cada proveedor, en el cual se identificará la forma de manejo del personal que se ausente por enfermedad y al momento de reintegrarse al trabajo. Qué proceso se utilizará para garantizar que la persona no representa un riesgo de contagio.

Se levantará un registro de las personas, contratistas y empresas autorizadas durante el Toque de Queda a trabajar en el condominio. El registro debe contener nombre, dirección física, teléfono & email. En caso de que alguna de estas personas salga positiva al Covid-19, tiene que notificar inmediatamente a la Administración del condominio.

En los condominios donde haya Seguridad 24 horas o Seguridad Virtual 24 horas:
El guardia de seguridad llevará una bitácora de empleados y otra de visitantes.

- **Bitácora de empleados** contendrá: fecha y hora de entrada, nombre del empleado, compañía de servicios.
- **Bitácora de visitantes** autorizados durante el Toque de Queda contendrá: fecha, nombre, teléfono, propósito de la visita, número de apartamento que recibirá el visita, servicio o entrega.

El guardia de seguridad prohibirá el acceso de cualquier persona o empleado que esté enfermo y/o presente los síntomas asociados al COVID-19. En los condominios que tengan el equipo e instrumentos de protección para el guardia de seguridad, se podrá tomar la temperatura a los visitantes, entregas o servicios antes de permitirle la entrada y será incluida la lectura del termómetro en la bitácora de correspondiente.

C. Medidas de Prevención con Empleados o servicios contratados

Toda persona que trabaje en el condominio debe cumplir con las siguientes medidas de prevención:

1. No podrá reportarse a trabajar :
 - a. Si está enfermo o presenta los síntomas del coronavirus, micoplasma o influenza;
 - b. Haber tenido contacto con alguna persona contagiada y permanece bajo vigilancia.
 - c. Haber estado de viaje fuera de Puerto Rico dentro de los pasados catorce (14) días.
 - d. Familiares en su hogar estuvo de viaje fuera de Puerto Rico dentro de los pasados catorce (14) días.

2. Mantener un constante lavado/desinfección de manos.
3. Mantener la distancia recomendada entre personas. (6 pies)
4. No saludar con besos, abrazos, estrechón de manos, ni ninguna forma de contacto físico con otro personal, residentes o visitantes autorizados.
5. Deben utilizar medidas de protección como gorra, guantes, espejuelos de seguridad y mascarillas, entre otros, según sea necesario.

D. Mantenimiento de Áreas Comunes

1. Los Agentes Administradores solicitarán al contratista información de los productos a utilizarse y coordinarán para que diariamente se realice limpieza continua y desinfección de las áreas comunes, incluyendo elevadores dentro y fuera, pasamanos, perillas puertas, área de correo, lobby, cuartos de basura, lavandería entre otros.
2. El proceso de limpieza y desinfección debe llevarse a cabo al menos 4 veces al día, utilizando los productos de limpieza recomendados por las agencias pertinentes, entre ellos soluciones con cloro y alcohol etílico.
3. El personal de limpieza debe tomar las medidas de prevención recomendadas, incluyendo el uso de guantes para el manejo y aplicación de los productos.
4. Los baños comunes deben permanecer cerrados para los residentes, solo para el uso del personal que estará trabajando. Se debe mantener abastecido de jabón para el lavado de manos, papel sanitario, papel secado de manos y zafacones de pedal.
5. En las áreas comunes como "Lobby", Lavanderías y Elevadores deben instalarse desinfectantes de manos (*hand sanitizers*).

VII. Identificación y Manejo de Residentes con Síntomas

Los residentes que tengan sospechas de tener Covid-19, deberán seguir todas las instrucciones de las autoridades gubernamentales, que incluyen el aislamiento total en una de las habitaciones de su apartamento y no podrán salir de su apartamento con excepción de conseguir atención médica.

VIII. Confirmación de Casos Positivos

Aquellos residentes que sean confirmados positivo al COVID-19, deberán ser trasladados al hospital o mantenerse en aislamiento en su apartamento, según sea recomendado por el personal médico que lo atienda. **Deberán reportar a la Administración para alertar a la comunidad y evitar más contagios.**

Igualmente, si en el apartamento reside más de una persona, los demás miembros en el apartamento deberán ser evaluados por personal médico y permanecer en aislamiento, salvo se les indique lo contrario.

De igual forma, si el residente contagiado o los miembros de su unidad familiar tienen que salir de la vivienda para recibir tratamiento o en caso de emergencia, deberá utilizar mascarilla y guantes, y mantener distancia de otras personas.

Toda persona contagiada que no siga el protocolo de aislamiento será denunciada a las autoridades competentes.

IX. Asistencia a Residentes

El Agente Administrador estará pendiente a cualquier necesidad que presenten los residentes, que por la orden de distanciamiento social y toque de queda no puedan suplir, a los fines de ayudarles a coordinar la misma.

X. Efectividad y Vigencia

Este plan será efectivo de forma inmediata y se mantendrá vigente mientras dure la emergencia del COVID-19.

En caso de incumplimiento se podrán aplicar medidas contenidas en el reglamento del condominio.