

FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL SERVICIO DE CONSERJERÍA

- Labor de atención a los vecinos y posibles problemas comunitarios que puedan surgir entre los mismos.
- Control de accesos.
- Recepción de correspondencia y paquetería.
- Control de encendido y apagado de luces.
- Elaboración diaria de partes de incidencia, visitas o circunstancias diversas que puedan ocurrir.
- Comprobación del buen funcionamiento de las instalaciones.
- Reposición y cambio de bombillas, pulsadores automáticos y todo componente eléctrico que no requiera instrumental específico de técnico electricista (los materiales y componentes eléctricos correrán a cargo de la comunidad).
- Contacto con el servicio técnico en caso de avería de las instalaciones.
- Reparaciones livianas dentro de la competencia del trabajador pequeños solados/alicatados, pintura, pulsadores, cierres ...etc.
- Engrasado de puertas y portones, reposición de bombillas, manetas y manivelas dentro de las competencias del trabajador.
- Sacar y meter cubos de basura.
- Rondas periódicas.
- El conserje tendrá un teléfono de localización.
- Supervisión de los servicios por personal de la empresa.

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN CONSERJES

01- RECEPCIÓN DE PERSONAL

1. Saludar con escrupulosa educación a la persona que vaya a entrar o salir.
2. Cuando no se conozca a la persona que vaya a acceder a la finca, se le requerirá que se identifique y el lugar al que va acceder.
3. Se asesorará, acompañará y facilitará el acceso, tránsito y llaves a todas las personas que vayan a desempeñar tareas específicas en dicha comunidad como pudiera ser luz, agua, gas, obras, etc.

02- CASOS DE EMERGENCIA, PRIORIDAD DE ACTUACIONES

En caso de incendio se harán tres llamadas.

- La primera al 112, avisando urgentemente del suceso dando las pautas y la dirección exacta.
- La segunda al administrador de la Comunidad de propietarios o gestor de la finca.
- En tercer lugar se llamara en todos los casos y como prioridad máxima al teléfono de emergencia interno de la empresa.

03- EN CASO EN EL QUE EL CONSERJE TANTO DE DÍA COMO DE NOCHE, VIERA U OBSERVARA UNA GOTERA, HUMEDAD O ACUMULACIÓN DE AGUAS, ACTUARÍA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- En primer caso llamaría a las viviendas o en su caso accedería a los recintos afectados (nunca accedería a las viviendas sin permiso expreso del propietario) para localizar el problema.
- Frente a no poder acceder a dichos sitios se cortarían el agua de toda la zona afectada y si fuera necesario de todo el perímetro de vigilancia, las llaves de agua siempre se hallan en los cuartos de agua, todas las fincas, propiedades y recintos tienen al menos una.
- Por último se llamara al administrador dándole el correspondiente parte de incidencias para que pueda ejecutar las correspondientes diligencias.

04- EN CASO DE ROBOS, HURTOS O ATRACOS:

- Si el conserje se percatara de algún actividad sospechosa por el perímetro exterior, este se hará notar dando paseos y rondas por una zona en la cual el fuera perfectamente perceptible e identificativo como conserje siendo disuadido el/los sospechoso/s en cuestión.
- Si el problema o la acción ilícita se ha desarrollado sin el conserje poder haber hecho nada por detenerlo, este hará dos llamadas:
 - Llamará a los servicios de emergencia 112.
 - Llamará a los servicios de emergencia interna de la empresa.

05- SALVAGUARDIA Y CONTROL DE LOS INTERESES

- Se controlara cualquier tipo de acción desaprensiva, vandálica que se pudiera llevar acabo en la propiedad y bajo cualquier circunstancia procediendo a la llamada de atención hacia este tipo de hechos y rellenando el correspondiente parte de incidencias.