



SISTEMI GESTIONE INTEGRATA

*Il partner ideale per il
vostro lavoro... Sicuro!*



www.sistemigestioneintegrata.eu



SERVIZI PER GLI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

S.G.I. - Sistemi Gestione Integrata Srl
Via Marconi, snc - 24040 Fornovo S. Giovanni (BG)
Tel. 0363 351758 Fax 0363 351216
info@sistemigestioneintegrata.eu



 /sgisicurezza  @sgicaravaggio  SGI - Sistemi di Gestione Integrata Srl

CARTA DEI SERVIZI



*Il partner ideale per il
vostro lavoro...
Sicuro!*

Per ulteriori informazioni:

Ing. Cavalli Riccardo: sicurcant@sistemigestioneintegrata.eu
Cell.340-0499870



La Qualifica Tecnico-Professionale dei Fornitori

Le diverse attività svolte all'interno di un condominio presentano alcune peculiarità per quanto riguarda la sicurezza sul luogo di lavoro. Anche in questo caso, sarebbe meglio operare una distinzione tra diversi tipi di lavoro svolto per meglio comprendere cosa gli Amministratori condominiali siano tenuti a fare al fine di assicurare uno svolgimento in sicurezza delle attività di manutenzione.

A. Le attività di manutenzione ordinaria

Nel caso di attività ordinarie, come per esempio il taglio dell'erba comune da parte di un giardiniere oppure le attività di un'impresa di pulizie all'interno dello stabile, l'Amministratore è tenuto ad effettuare la Qualifica Tecnico-Professionale dei Fornitori, che consiste nella verifica della regolarità di una serie di documenti relativi all'impresa ed ai suoi dipendenti (rientrano per esempio tra questi documenti la Visura Camerale ed i certificati che attestano l'avvenuta formazione dei lavoratori ai sensi del D.Lgs 81/08).

B. Le attività di manutenzione straordinaria

Per attività di manutenzione più impegnative che magari prevedono addirittura l'apertura di un cantiere temporaneo (come ad esempio opere di tinteggiatura delle facciate), l'Amministratore verrebbe inquadrato come Committente ai sensi del Titolo IV del D.Lgs. 81/08 e sarebbe pertanto tenuto, oltre a procedere alla Qualifica Tecnico-Professionale di cui sopra, anche a richiedere alle diverse imprese coinvolte il Piano Operativo di Sicurezza (POS) ed a redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) qualora nel cantiere operassero più imprese contemporaneamente.

Grazie ad SGI, anche l'Amministratore è al sicuro

Nell'ambito della gestione condominiale, S.G.I. S.r.l. supporta gli Amministratori con il suo staff di professionisti della sicurezza nell'assolvimento di tutti gli obblighi previsti dal D.Lgs. 81/08 in ambito di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento a:

- Redazione della documentazione relativa alla valutazione dei rischi;
- Erogazione dell' formazione dei lavoratori, sia propri che di imprese esterne;
- Servizi di sorveglianza sanitaria e di medicina del lavoro;
- Supporto negli adempimenti previsti dal Titolo I e dal Titolo IV del D.Lgs. 81/08;
- Attività di Qualifica Tecnico-Professionale dei Fornitori.



S.G.I. in pillole

S.G.I. è una società di servizi multidisciplinare in grado di offrire consulenza a 360° su ogni tema inerente alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, grazie ad un team composto da numerosi dipendenti e collaboratori dotati di competenze fra loro complementari ed integrate.

I progetti proposti da S.G.I. consistono nel fornire ai Clienti un servizio di gestione integrata che garantisca all'Azienda un completo adempimento dei sempre più stringenti dettami legislativi.



Nel corso degli anni S.G.I. S.r.l. è stata scelta per consulenze relative agli ambiti di formazione, ambiente, sistemi di gestione, sicurezza, cantieri ed altro da importanti Aziende appartenenti a settori produttivi estremamente variegati, dalle aziende chimiche, cosmetiche, galvaniche, alle industrie alimentari, meccaniche, di servizi, edili ed operanti in altri settori, anche pubblici. Proprio la voglia di esplorare diversi ambiti produttivi ha permesso ad S.G.I. Srl di acquisire esperienza e competenze specifiche adattabili a situazioni di ogni genere.

L'importanza della sicurezza, anche in condominio

Nel corso degli anni, S.G.I. S.r.l. ha maturato una vasta esperienza nel campo della gestione di aspetti relativi alla salute e sicurezza sul lavoro ed è oggi in grado di offrire ai propri clienti, anche amministratori di condominio, un servizio di qualità nel supportarli nell'adempimento degli obblighi introdotti dal D.Lgs. 81/08.

Il rischio nei condomini

Come tutti i luoghi in cui svolgono attività lavorative, anche i condomini presentano rischi per la salute e sicurezza delle persone che vi trovano occupazione. Le tre macrocategorie di rischio comunemente individuate sono:

- Rischi di natura infortunistici dovuti ad esempio a impianti elettrici o strutture;
- Rischi per la salute dovuti ad agenti fisici, chimici o biologici;
- Rischi di tipo trasversale che riguardano ad esempio fattori ergonomici e condizioni di lavoro.

Ogni rischio dipende comunque anche dalla mansione svolta nella struttura, per cui i rischi cui potrebbe andare ad esempio incontro un portiere (come la movimentazione manuale dei carichi o l'utilizzo di Videoterminali) saranno inevitabilmente diversi da quelli cui sarebbe esposto un addetto alle pulizie (come il rischio chimico legato ai prodotti di pulizia utilizzati) oppure un addetto alla manutenzione del verde (cadute, ferimenti).

Già da questo piccolo quadro eterogeneo emerge dunque la necessità di procedere ad una corretta individuazione dei rischi al fine di garantire un adeguato livello di sicurezza a tutte le persone coinvolte nelle attività.



Gli obblighi per gli amministratori di condomini

Comprendere quali siano gli adempimenti in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro che professionisti operanti in un settore particolare come quello dell'amministrazione condominiale devono assolvere è abbastanza difficile, in quanto il ruolo dell'amministratore è abbastanza difficile da inquadrare all'interno del D.Lgs. 81/08. A tal fine è utile approfondire il tema partendo da una semplice distinzione.

A. Condominio con dipendenti

Qualora il condominio presentasse dei dipendenti (come ad esempio un portiere), secondo il Testo Unico sulla Sicurezza l'Amministratore verrebbe riconosciuto automaticamente come Datore di Lavoro e pertanto dovrebbe procedere quanto meno a:

- Redarre il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR);
- Nominare il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP);
- Procedere alla Formazione dei Lavoratori;
- Mettere in atto piani di sorveglianza sanitaria dei Lavoratori)

B. Condominio senza dipendenti

Nel caso in cui invece nel condominio non fossero presenti dipendenti, allora l'Amministratore non sarebbe tenuto all'adempimento di nessuno degli obblighi precedenti, ma dovrebbe comunque provvedere ad informare le imprese impegnate in attività di manutenzione (sia ordinaria che straordinaria) dei possibili rischi, oltre che procedere alla cosiddetta Qualifica Tecnico-Professionale dei Fornitori così come prevista dal D.Lgs. 81/08.