

REGLAMENTO de VIGILANCIA, PORTERIA (Vigencia 12/11/2005, Revisión 15/12/2005)

A. VIGILANCIA:

- A1.- Los vigiladores deberán estar prolijamente vestidos con su uniforme, accesorios y armas provistas por la empresa.
- A2.- Su función es la custodia de los bienes de los copropietarios y del barrio en general, como así también la protección y asistencia de los miembros de esta comunidad.
- A3.- Estará a su cargo el control de personas, vehículos y materiales que ingresen y egresen del club.
- A4.- Deberán vigilar permanentemente para prevenir delitos o ilícitos, ajustándose a las normas usuales de la especialidad y, a las órdenes de sus superiores.
- A5.- Estará a su cargo la prevención o investigación de los posibles ilícitos que pudieran cometerse dentro del predio custodiado, dando aviso a sus superiores e informando al Sr. Intendente y al Consejo de Administración.
- A6.- En casos extremos, que excedan su posibilidad de control y, que pudiesen poner en riesgo la integridad de las personas y/o bienes de esta comunidad, deberán convocar inmediatamente a los servicios que corresponda: asistencia médica, bomberos, policía, etc.
- BOMBEROS: 02323 492222**
POLICIA: 02323 15 526045 – Capilla 02323 491333 -
Parada Robles 02323 478000
Hospital San Jose (Capilla) : 02323 49 1344
Unidad Sanitaria Parada Robles 02323 478020
- A7. - Los titulares de la empresa prestadora del servicio, adecuarán su gestión a las pautas acordadas con las autoridades del barrio.
- A8.- Los vigiladores deberán responder a las órdenes impartidas por la empresa de seguridad a la que pertenecen.
- A9.- El nexa entre los socios / propietarios y los vigiladores es el Sr. Intendente.
- A10.- Los vigiladores deberán consultar con el Sr. Intendente o en su ausencia con el Sr. Presidente, Secretario, etc. del Consejo de Administración, sobre cualquier situación no prevista en este reglamento, dejándola asentada en el libro de guardia.

A11.- Vigilarán los movimientos dentro del predio del personal de mantenimiento, domésticas, gremios, proveedores, remiseros, taxistas, jardineros, personal de inmobiliarias, visitantes, etc.

A12.- Vigilarán que ninguna persona, incluidos los propietarios, efectúen tomas fotográficas y/o filmaciones del barrio (el objetivo es mantener la privacidad y que extraños no tomen fotos de viviendas **(Mod. 15/12/2005)**). En caso de que las mismas se realicen se deben circunscribir a la vivienda de la que se es propietario o visitante, o bien en la zona del Club **(Mod. 15/12/2005)**. Tampoco se permitirá que personas ajenas al barrio permanezcan en las adyacencias efectuando observaciones oculares de distintos sectores del predio.

A13.- Queda terminantemente prohibido que los vigiladores distribuyan o entreguen folletos, tarjetas de salutación o cualquier tipo de material publicitario, que algún propietario, empresa o individuo pretenda distribuir dentro del barrio.

A14.- Informarán por escrito al Sr. Intendente las anomalías o desperfectos que hayan observado durante la noche en el alumbrado de calles y lámparas reflectoras, a primera hora del día siguiente.

A15.- Deberán apagar todas las luces de áreas comunes que por descuido u omisión de alguna persona ajena al servicio de seguridad haya dejado encendidas.

A16.- Los vigiladores serán los encargados de dar las indicaciones y hacer cumplir las normas establecidas en este reglamento a toda persona que esté trabajando o de visita dentro del predio a la que se dirigirán con respeto y firmeza.

A17.- Llevarán un libro o registro de firmas de los propietarios, el que debe estar permanentemente actualizado.

A18.- El personal de vigilancia será responsable de informar al Sr. Intendente del inconductas de propietarios y visitas inadecuadas al funcionamiento normal del barrio

B. PORTERIA

B1.- Mantendrán el portón de entrada permanentemente cerrado, operando su apertura únicamente para el ingreso y/o egreso de vehículos, previa identificación de los mismos y de sus ocupantes.

B2.- Controlarán e inspeccionarán tanto en el ingreso como en el egreso a los vehículos (camiones, camionetas, remises, autos y motos) en los que egrese personal de mantenimiento, obreros, domésticas, proveedores, empleados de los diferentes gremios, visitas y servicios. Exigirán a los conductores el seguro obligatorio contra terceros siendo requisito indispensable para el ingreso al barrio.

B3.- Recibirán la correspondencia simple y la que contenga facturas o notificaciones de los servicios, impuestos inmobiliarios y revistas de circulación gratuita la que entregarán a los propietarios a su paso por la guardia. (salvo en los casos solicitado expresamente por el propietario de entrega domiciliaria) Recibirán telegramas, cartas documento, cartas con aviso de retorno y además aquellas comunicaciones y/o notificaciones particulares o de interés comunitario, previa autorización del Sr. Administrador o del propietario destinatario. Transcurridas 48 hs. de recibida la correspondencia sin que haya sido retirada por el destinatario se dará aviso a la Administración. Si se presentaran en el barrio inspectores de AFIP, Gremios, Municipalidad, Eden, YPF Gas I, etc. solo se les permitirá el ingreso con la autorización del propietario requerido y/o de la Administración. De igual manera se procederá para el caso de que quieran los citados dejar requerimiento para algún propietario y/o para la Administración. Si la presencia de inspectores se produjera en los días Sábados, Domingos o feriados se les solicitará se presenten en el primer día subsiguiente.

EDEN: 0800 999 3336

YPF GAS: 02322 438000 o 0810 222 97347

B4- En el caso de que alguna persona requiera contactarse con el personal que esté trabajando en el barrio, deberá esperar en la guardia donde será atendido por la persona solicitada.

B5.- No permitirán la salida de empleadas domésticas, obreros transitorios, personal de maestranza, jardineros con mercaderías u objetos sin la autorización escrita del propietario o en su defecto del Sr. Administrador, quedando dicha autorización en portería.

B6.- No permitirán el ingreso de bebidas alcohólicas y animales por parte del personal que transitoria o permanentemente trabaje en el barrio.

B7.- No permitirán la salida del personal del barrio dentro de su horario de trabajo sin la autorización de quien lo haya contratado.

B8.- Deberán controlar el ingreso de herramientas y otros enseres del personal de jardinería, obreros, contratistas etc. A los efectos de poder ejercer un control en el momento del egreso.

B9.- Controlarán sin excepción a todo el personal que diariamente egrese del barrio.

B10.- En caso de tener fundadas sospechas de que alguna persona trate de sacar elementos entre sus ropas, se procederá a la palpación. En caso de ser personal femenino se requerirá la presencia de una vigiladora, quien será la única autorizada a cumplir esa tarea.

B11.- Entregarán al ingreso al barrio de domésticas, jardineros, obreros y contratistas el correspondiente pase, el cual será colocado en lugar visible de su vestimenta para que el personal de vigilancia administrativos o propietarios puedan identificarlos.

B12.- Derivarán a la Administración toda información sobre identidad, domicilio, teléfono etc. de los Sres. Propietarios , que sea solicitada por alguna persona extraña al barrio. En caso de que la consulta ocurriera fuera del horario de la administración, no se brindará ningún tipo de información al solicitante. En caso de situaciones de emergencia debidamente evaluadas se comunicará al propietario requerido, quien decidirá al respecto. Se dejará constancia en el libro de guardia.

B13.- Procederán de la siguiente manera con los camiones que ingresen materiales de construcción: A) si son para el barrio deberán solicitar la autorización de administración. B) Si son para las U.F.S., solo se permitirá el ingreso a aquellas obras nuevas y refacciones que cuenten con la aprobación de la Administración. El listado de dichas obras figurará en portería. Se impedirá el ingreso de materiales a obras no autorizadas, hasta tanto el propietario no normalice su situación con la administración.

B14.- Camiones mudanceros: a) Ingreso: no se permitirá el ingreso de ningún camión con muebles que un inquilino o nuevo propietario pretenda ingresar sin la debida autorización escrita de la administración, la cual verificará que se hayan cumplimentado previamente los requisitos que el barrio/ administración exige para ser el miembro de esta comunidad.

b) Impedirán sin excepción la salida de muebles por parte de inquilinos sin la debida autorización escrita del propietario.

B15.- Los días y horarios de ingreso de camiones transportando materiales de construcción serán: de Lunes a Viernes de 07:00 a 19:00 horas, y los sábados de 7:00 a 13:00 horas. **(Mod. 15/12/2005).**

B16.- Los días y horarios de camiones mudanceros, transporte de plantas leña, bebidas, etc. serán de Lunes a Sábado ingreso a partir de las 08:00hs. horario máximo de salida Lunes a Viernes 17:00 hs., Sábados 13:00hs.

B17.- El control de los materiales, muebles y enseres estará a cargo de los interesados, quedando el servicio de seguridad exento de esta responsabilidad.

B18.- El horario de trabajo de los obreros de la construcción y demás gremios (excepción de las empleadas domésticas) será de Lunes a Viernes de 07:00 a 19:00 horas, y los sábados de 7:00 a 13:00 horas. En el caso de obras de construcción, se autorizará la permanencia nocturna del personal en el obrador durante los días hábiles de trabajo, desde el inicio hasta el fin de la obra. Los Domingos y Feriados estará restringido el ingreso de trabajadores al predio, salvo casos de urgencia en servicios como luz, gas, agua, etc. que requieran una atención inmediata. **(Mod. 15/12/2005).**

Se prohíbe terminantemente a los vigiladores de portería lo siguiente:

- I) Permitir el ingreso de cualquier persona sin la debida autorización del propietario o cuando éste se niegue a recibir al visitante.
- II) Permitir el ingreso de visitas, gremios, proveedores, etc. a las UFS., cuando no se encuentren los moradores y no conste la debida autorización del propietario archivada en portería.
- III) No identificar a por lo menos a uno de los ocupantes de los vehículos que ingresen autorizados al predio.
- IV) Autorizar el egreso a personas que no devuelvan la boleta de ingreso firmada por algún miembro de la familia visitada, con firma registrada en portería.

Cualquiera de estos cuatro casos que no cumpla el personal de vigilancia asignado a la portería, será considerado como deficiencia grave en la prestación del servicio, pudiendo el Sr. Administrador y/o el Consejo de Administración exigir el inmediato relevo del o de los vigiladores responsables de tales omisiones.

C. RESPECTO a los PROPIETARIOS

C1.- Los propietarios tendrán libre ingreso y egreso del barrio, haciendo uso de su tarjeta de identificación, o por el solo reconocimiento de su condición de tal, con la sola particularidad de que si tienen los cristales polarizados de sus autos, deberán bajar los mismos y en caso de ingresar o egresar de noche, apagarán, al aproximarse a la guardia, las luces exteriores encendiendo las luces interiores de sus vehículos y su paso se realizará a paso de hombre a los efectos de controlar que el ingreso y/o egreso no se efectúe bajo coacción.

C2.- No permitirán la salida de menores solos o acompañados por domésticas o por personas ajenas al grupo familiar conocido, sin la autorización escrita de sus padres. En caso de autorización telefónica se dejará constancia en el libro de guardia y se solicitará n° de documento u otro dato que sirva para identificar fehacientemente a la persona que efectúa el llamado telefónico (padre o madre).

C3.- Se solicitará a las familias que entreguen las autorizaciones por escrito en la guardia, para evitar reiteradas consultas y demoras de los menores.

C4.- Se solicitará a los propietarios que procedan de igual forma, para todo tipo de autorizaciones, dejando la misma por escrito en la guardia.

C5.- Se prohibirá la entrada de cualquier persona que pretenda ingresar a una propiedad, cuando en la misma no se encuentre ningún miembro mayor de edad en la misma. Las domésticas no serán consideradas por el servicio de vigilancia, como personas en condiciones de autorizar ingresos y/o egresos. En el caso de que algún miembro de la familia autorice telefónicamente, se le solicitará n° de documento o algún dato que sirva para identificar fehacientemente al mismo. Se dejará constancia en el libro de guardia.

C6.- Los vigiladores se dirigirán a los propietarios, siempre con amabilidad y cortesía, contestando a sus preguntas o dando las indicaciones vinculadas al cumplimiento de las reglamentaciones vigentes.

C7.- En el caso de protagonizar un propietario alguna trasgresión, el vigilador actuante tratará de persuadirlo amablemente. Si persistiese en su accionar, pasará el informe de lo sucedido al Sr. Administrador, dejando registrado el episodio en el libro de guardia.

C8.- En el caso de trasgresiones protagonizadas por menores de edad, se intentará persuadirlos amablemente. De no obtenerse los resultados esperados, se convocará a sus padres para que se hagan cargo de la situación en forma inmediata. En el supuesto caso de que los padres no concurran al lugar o estén ausentes, tratarán de controlar la situación con firmeza dando aviso a algún miembro del Consejo de Administración que se encuentre presente en el barrio. Informarán de lo sucedido al Sr. Administrador y asentarán la novedad en el libro de guardia.

C9.- En el hipotético caso de que un propietario o alguno de sus familiares le falte el respeto, insulte, agreda de hecho o de palabra a un vigilador, éste deberá mantener la calma. Comunicará lo sucedido a algún miembro del Consejo de Administración presente en el barrio, posteriormente informará al Sr. Administrador. Dejará asentada la novedad en el libro de guardia.

C10.- Las sugerencias o reclamos que los propietarios pudieran hacer con referencia al servicio de seguridad, se canalizarán a través del Sr. Administrador y/o de algún miembro de la comisión de Disciplina y Reglamentaciones. En principio asentarán la sugerencia o reclamo en el libro de guardia.

D. RESPECTO de los INVITADOS

D1.- Los invitados que hayan sido anunciados a la guardia por algún propietario, una vez identificados ingresarán sin más trámite, entregándole el instructivo de ingreso, el que será solicitado a la salida. En caso de dudas se retendrá al visitante hasta aclarar telefónicamente con el propietario visitado la situación. Éste podrá autorizar vía telefónica. **(Mod. 15/12/2005).**

D2.-En el caso de visitas no anunciadas por el propietario, se consultará con el titular o miembro mayor de edad del grupo familiar a través de la línea telefónica o por medio del vigilador que se encuentre más cercano a esa propiedad. En el caso de que el propietario se niegue a recibir al/los visitante/s, o no se pueda localizar al propietario, se lo/s invitará a retirarse del predio.

D3.- Con el objetivo de no entorpecer el ingreso de invitados, se solicita que los propietarios anuncien en la guardia las vistas que están esperando, para ello se distribuirá una ficha a cada propietario, para que éste deje asentado en la guardia los datos de los visitantes frecuentes, de esta forma se evita tener que avisar constantemente y el vigilador puede realizar su tarea en forma mas eficiente y rápido. **(Mod. 15/9/06)**

D4.- En caso de visitas al emprendimiento invitados por la empresa comercializadora, o a consecuencia de alguna promoción inmobiliaria, serán identificados convenientemente y recibidos exclusivamente por alguna persona de la empresa comercializadora que será notificada desde la guardia. Dichos invitados sólo podrán dirigirse a la oficina de la comercializadora y podrán recorrer el emprendimiento sólo con un representante de la misma. En caso de inmobiliarias externas al emprendimiento, cada vecino deberá notificar a la guardia las personas autorizadas a ingresar de dicha inmobiliaria. Potenciales compradores de lotes citados por propietarios del emprendimiento, sólo podrán ingresar al mismo acompañados por dicho propietario o por la persona de la inmobiliaria previamente autorizada en la guardia. **(Mod. 15/09/06).**

D5.-En el caso de que se trate de visitantes grupales (contingente) de cualquier índole, preanunciados por el propietario visitado y autorizado por la Administración, se identificará al conductor, se controlará cuantas personas ingresan y se le entregará la boleta de ingreso. Al retirarse se le solicitará la boleta de ingreso debidamente firmada por el propietario. Se controlará al egreso el número de personas que se retiran. Si este grupo o contingente no hubiera sido preanunciado por el propietario y/o la Administración, quedarán retenidos hasta que se reciba, en forma fehaciente, la autorización.



Daniel O. Amato
Presidente Consejo de Administración
Haras El Malacate
Septiembre 2006



EL MALACATE
◆◆ Club de campo ◆◆
Capilla del Señor - Buenos Aires - Argentina