

RESPONSABILIDADES DO SÍNDICO

Conhecimento em diversas áreas tornou-se essencial.
Pág. 06



INSTALAÇÕES DE GÁS

Manutenção e cuidados é responsabilidade de todos.

PÁG. 04

REFORMA TRABALHISTA

Fique por dentro das principais alterações.

PÁG. 10

CONDIÇÕES DE TRABALHO

Síndicos e Administradoras devem ficar atentos às orientações.

PÁG. 11

Editorial

VIVER EM CONDOMÍNIO É DIVIDIR RESPONSABILIDADES.

Poderíamos escrever páginas e mais páginas sobre o que é viver, de fato, o dia a dia de um condomínio, ou passar horas conversando.

Apenas enumerar as diversas situações que enfrentamos diariamente seria uma tarefa simples e fácil frente à realidade, que muitos nem sonham que existe. Até mesmo para muitos dos que vivem ou trabalham em um condomínio.

Por isso que desde o início do InfoSIPCES buscamos priorizar informações de caráter orientativo, abordando assuntos que nos chegam diariamente, esclarecendo dúvidas e direcionando o caminho a ser seguido.

Neste informativo não seria diferente, mas com um diferencial: trazemos um leque de responsabilidades que recaem sobre a função do síndico. Responsabilidades essas que precisam ser encaradas de forma séria e responsável, pois as consequências podem ser muito graves.

Abordamos as responsabilidades do síndico não como forma de assustar, muito pelo contrário. Nosso objetivo é encorajar e dizer que o SIPCES está cada vez mais aberto para ser o porta-voz dos condomínios e das administradoras de condomínios do Estado do Espírito Santo, colocando-se como parceiro para discutirmos de forma conjunta o mercado e as ações benéficas a todos os envolvidos.

Pois assim também acreditamos que deve ser um condomínio: com a responsabilidade de todos. Não basta cobrar do síndico e não participar, não se envolver, não zelar e não se importar. Não basta dizer o que o mercado precisa e não colaborar, não somar, não participar.

Viver em condomínio é viver junto. Estar no mercado de condomínio, é estar junto.

E o mercado capixaba está crescendo. E para acompanhar esse crescimento, dando mais orientação e informação, o InfoSIPCES também vai crescer.

Esta é a última edição do informativo. A partir do nosso próximo número você começará a receber a **Revista SIPCES**.

Mais informação e conteúdo para o mercado ficar ainda melhor, porque onde tem condomínio, tem o SIPCES.

Cyro Bach Monteiro
Presidente do SIPCES



Notícias SIPCES

TEM AÍ A FESTA DO SÍNDICO 2017



Diretoria do SIPCES na Festa do Síndico 2016: confraternização e solidariedade marcam o evento.

Anote aí na sua agenda para não perder: a festa do síndico 2017 já tem data marcada, e será realizada no dia 24 de novembro, no cerimonial Le Buffet, no bairro Jardim Camburi, em Vitória.

A reserva dos convites deverá ser feita através do e-mail sipces@sipces.org.br entre os dias 02 e 20 de outubro. Como todos já sabem, o número de convites é limitado, e caso todos sejam reservados será criada uma lista de espera, sem garantia de contemplação.

A retirada deve ser feita entre os dias 23 de outubro e 17 de novembro, na sede do SIPCES, no Centro de Vitória, ao custo de R\$ 100,00 o par de convite, limitado a dois convites por condomínio.

Para ter direito ao convite o condomínio, além de ser associado ao sindicato há no mínimo 02 (dois) meses, deve estar em dia com todas as suas contribuições e com o cadastro atualizado, mediante apresentação da respectiva ata de eleição.

Caso ocorra algum imprevisto e o associado não possa comparecer ao evento, basta entrar em contato com o número 9-9256-1323 para devolução dos convites, que deverá ser feita na sede do SIPCES até 72 horas antes da realização do evento, para que outro síndico faça uso e participe da festa.

Como sempre faz, a diretoria do sindicato irá definir uma entidade carente para doar a quantia arrecadada com os convites.

Neste ano as entidades beneficiadas foram o Asilo de Vitória (Sociedade de Assistência à Velhice Desamparada) e a Obra Social Cristo Rei, sucessora do antigo Orfanato Jesus Cristo Rei, localizada no município de Cariacica.

Outras informações e condições para retirada do convite poderão ser obtidas pessoalmente no sindicato ou pelo telefone 3421-6302.

Expediente

Sindicato Patronal de Condomínios Residenciais, Comerciais e Mistos e Empresas de Administração de Condomínios no Estado do Espírito Santo, exceto Região Sul.

SEDE PRÓPRIA

Av. Princesa Isabel, 574, Bloco A, salas 606/611,
Ed. Palas Center, Centro, Vitória/ ES, CEP: 29010-360
Tel.: (27) 3421-6302

www.sipces.org.br / sipces@sipces.org.br



DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente Cyro Bach Monteiro

Vice Presidente Gedaias Freire da Costa

Secretaria Executiva Elizabeth Esteves

Tesoureiro José Eduardo Martins

Suplentes Antônio Assis de S. Caramuru / Joel da Escossia Filho

Conselho Fiscal Efetivos Aderbal de Oliveira Valério / Milton Hilário Martins Ferreira / Rosa Maria Rigotti

Conselho Fiscal Suplentes Arlindo Fernando Arrigoni / Décio Henrique Cravo / Kénia Moreira Soares

Delegados Representantes Gedaias Freire da Costa / Cyro Bach Monteiro

Assessor Jurídico Roberto Garcia Merçon (OAB/ES 6445)

Equipe de trabalho Flávia Costa Silva / Juliana Bolzan de Oliveira / Vanda Rangel da Vitória / Maria de Lourdes M. Pereira



InfoSIPCES é uma publicação bimestral do Sindicato Patronal de Condomínios do Espírito Santo (SIPCES), editado pela Ofício Comunicação e Cultura Ltda, (27) 3019-6240 - oficio@oficio.art.br

Equipe

Jornalista responsável Mário Luiz Fosse

Diagramação Sigríd Degobi

Fotografia Acervo SIPCES

Mário L. Fosse

Divulgação

Impressão GM Gráfica

Tiragem 1.100 exemplares

SIPCES APOIA IMPORTANTE EVENTO PARA O SETOR DE CONDOMÍNIOS



O Sindicato Patronal de Condomínios e Administradoras de Condomínios do Estado do Espírito Santo (SIPCES) foi um dos apoiadores da realização da primeira edição da Expo Condomínio Completo, que aconteceu durante os dias 18 e 19 de agosto no Centro de Convenções de Vitória.

O evento contou com a presença de cerca de 1.500 pessoas, entre síndicos, moradores e empresários do setor, que foram conferir de perto as novidades em

produtos e serviços para condomínios.

Na opinião do presidente do Conselho Fiscal do SIPCES, Aderbal de Oliveira Valério, o evento é uma importante retomada dos eventos voltados para o mercado condominial no Espírito Santo.

“A geração de emprego e renda que envolve o mercado de condomínios é muito grande, e o capixaba merece um evento desse porte. O sindicato, conhecedor de suas responsabilidades junto aos síndicos e empresas administradoras de

condomínios, é um dos apoiadores para que esse evento aconteça, cresça e seja referência. E faremos o que for preciso para que isso se confirme”, afirma Aderbal Valério.

Além de apoiar a Expo Condomínio Completo, o SIPCES trouxe especialmente para o evento a palestra do advogado e especialista em condomínios Rodrigo Karpát, de São Paulo, que falou sobre ‘O desafio de reduzir despesas sem descuidar das atribuições legais do síndico’.



Expo Condomínio Completo

Nosso muito obrigado a todos que participaram da primeira edição da Expo Condomínio Completo.

Em 2018, o evento já tem data marcada:
30 e 31 de agosto.

guiacondominiocompleto.com.br

Realização



Apoio



Apoio técnico



Sensibilização



Organização



MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Cuidado de todos.

Muitos moradores de condomínios já passaram pela experiência de sentir cheiro de gás, seja em casa ou em estabelecimentos comerciais. Esse cheiro é sentido quando há algum vazamento ou escape de gás, e é sempre importante ficar atento a isso, para evitar graves problemas e ocorrências. No caso dos condomínios, o sistema de gás merece atenção e precisa de manutenção e acompanhamento constantes.

A responsabilidade, nesse caso, fica por conta da administração do condomínio na pessoa do síndico, isso quando nos referimos às instalações localizadas nas áreas comuns do condomínio, fora da unidade habitacional ou comercial. Pois quando nos referimos à parte interna da unidade, a responsabilidade pela manutenção e eventuais reparos recai exclusivamente sobre o condômino.

Para o Primeiro Tenente e chefe da Seção de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo, Joathan Rodrigues, duas situações merecem destaque, dada a repetitividade com que ocorrem.

A primeira delas é com os relatos de pessoas que identificam o odor dentro dos apartamentos. Nesse caso, segundo o Rodrigues, pode ser que ali esteja ocorrendo vazamento na conexão que liga a tubulação ao aparelho. E é o morador quem deve chamar um profissional qualificado para verificar onde está ocorrendo o vazamento. Esse profissional será capaz de emitir um laudo para a corporação e deve ser qualificado e cadastrado junto ao Corpo de Bombeiros,

que possui uma listagem com o nome desses profissionais.

Outra situação é quando a responsabilidade é do condomínio, ou seja, o vazamento ocorre na área comum do prédio, como nos corredores. Aí caberá ao administrador fazer contato com a empresa que fornece o gás para o condomínio, realizar os testes necessários e fazer os devidos reparos.

“Às vezes as pessoas acham que está tudo bem por simplesmente não sentirem nenhum cheiro de gás, e não é bem assim. Com o tempo os equipamentos se deterioram, e é preciso fazer um acompanhamento constante, uma medição, que é o caso do teste de estanqueidade. E esse teste não tem que ficar aguardando uma exigência do Corpo de Bombeiros ou da prefeitura, isso é uma questão de segurança dos próprios moradores”, reforça o 1º Tenente Joathan Rodrigues.

Ainda de acordo com o militar, os condôminos deveriam adotar com mais frequência esse controle na parte interna das unidades, e alerta para alguns que insistem em afirmar que “é normal” sentir o odor de gás de vez em quando. “Às vezes tem vazamento e as pessoas nem sentem o cheiro, mas observam que estão consumindo mais. Então tem alguma coisa errada. Já estive em locais onde o cheiro era pequeno. Aí a pessoa fala ‘isso é normal’. Não, não é normal. O equipamento não foi feito para permitir qualquer que seja o nível de vazamento, não existe isso. Se está vazando, está errado e precisa ser consertado”, orienta.

ESTANQUEIDADE

O teste de estanqueidade em condomínios é um procedimento técnico que tem como objetivo verificar a existência ou inexistência de vazamentos de gás nos sistemas de tubulações. Esse método é uma exigência do Corpo de Bombeiros, visto que o escape de gases em ambientes confinados em contato com o ar atmosférico pode ocasionar explosões e acidentes graves.

A inspeção periódica do teste de estanqueidade em condomínios garante que as tubulações e os acessórios permaneçam desobstruídos e sinalizados, além de preservar o bom funcionamento de todas as válvulas e dispositivos de regulação dos gases.

Esse teste deve seguir também a norma regulamentadora NBR 14570, sobre as redes de distribuição de gases combustíveis em instalações residenciais e, em condomínios, deve ser feito periodicamente, com intervalos máximos de 12 meses. Em caso de suspeita de vazamento, a inspeção de estanqueidade residencial deve ser feita imediatamente, em toda a rede de distribuição interna da área.

Para realizar a correta inspeção de estanqueidade residencial, é recomendável a contratação de uma empresa especializada e reconhecida no mercado, para que não haja falhas na verificação. O teste é feito em quatro fases:

- Enchimento da tubulação por meio de pressurização;
- Conferência visual de todas as conexões da rede de distribuição de gás;
- Acomodação do fluido de teste;
- Análise da pressão das tubulações para verificar se foi constante ou se houve quedas no intervalo de teste, o que pode indicar um vazamento.



MAIS
MENOS
TUDO EM
COM

**SEGURANÇA
CUSTOS
TEMPO REAL
PRONTA RESPOSTA**



PORTARIA
REMOTA



ECONOMIA DE ATÉ **60%**



**AUMENTO
DE SEGURANÇA**



**GRAVAÇÃO E
MONITORAMENTO
24 HORAS**

O futuro finalmente chegou. Você está sendo monitorado 24 horas por dia, 7 dias por semana, com a mais alta tecnologia. Através da Portaria Remota, você garante economia de até 60% nos custos do seu condomínio, além de aumento de segurança e controle com gravação. Fale conosco e descubra mais vantagens em adquirir a Portaria Remota SIT!

Av. Fernando Ferrari, 484 - Jd. da Penha, Vitória-ES
sittec.com.br | (27) 3025 8080



SIT

segurança
inteligente
transparência



O SÍNDICO E SUAS RESPONSABILIDADES

A função está longe de ser das mais tranquilas e rotineiras. Mas ser síndico também não é nenhum bicho de sete cabeças. Tem que saber lidar com as pessoas, ter jogo de cintura em algumas situações e estar atento às suas responsabilidades.

Resumidamente compete ao síndico a administração geral do prédio, a execução de tudo que for deliberado nas assembleias e fazer cumprir o que determina a convenção e o regimento interno. Compete, ainda, exercer a fiscalização interna do condomínio.

O cumprimento dessa função implica em ter conhecimento de suas responsabilidades, previstas no Código Civil (Leis números 10.406/02 e 10.931/04) e a Lei federal nº 4.591/64 entre outras complementares. O síndico deve ter conhecimento pleno da convenção do seu condomínio e do regimento interno para que possa aplicá-las.

Para exercer um mandato com tranquilidade, é importante e essencial que o síndico tenha conhecimento das duas responsabilidades nas áreas civil, criminal, trabalhista, tributária e ambiental.

É uma situação muito comum enfrentada pelos condomínios está na contratação de empresas prestadoras de serviço, tanto na locação de mão de obra, quanto na execução de serviços como obra civil e outros, quando colocam no prédio empregado em situação irregular.

Em uma ação trabalhista entre o

empregado e a empresa terceirizada o condomínio será corresponsável, podendo ser condenado a arcar com parte dos pagamentos e indenizações ao empregado. E o síndico, por sua vez, terá que responder judicialmente.

No aspecto econômico, para uma boa administração é preciso planejar: fazer uma previsão financeira realista para o exercício, contemplando além do custo fixo, custos de manutenção e investimentos. O síndico não deve deixar de separar os recursos em contas individuais para facilitar o controle e uma prestação de contas transparente, e deve estar atento à questão da inadimplência, uma vez que pode ser obrigado a ressarcir ao condomínio caso negligencie a cobrança direta e judicial dos devedores.

Para a prestação de contas é fundamental que o síndico envie mensalmente ao conselho consultivo a pasta contendo as receitas e despesas para análise e parecer, assim, na assembleia geral ordinária (AGO), o síndico terá suas contas previamente aprovadas, “ad referendum”, da assembleia, podendo inclusive se recandidatar ao cargo. Não havendo a prestação de contas ou a mesma ser rejeitada, o síndico poderá ser acionado civilmente por não cumprir sua obrigação legal ou criminalmente caso se aproprie indevidamente de recursos do condomínio.

Há ainda a responsabilidade quanto às manutenções e contratos obrigatórios como elevadores, seguro de incêndio, seguro de vida dos

empregados, manutenção preventiva de incêndio e manutenções em geral.

O seguro de incêndio, por exemplo, é obrigatório, conforme o artigo 1348, IX do Código Civil, sendo de responsabilidade exclusiva do síndico a sua contratação.

Já o seguro de vida dos empregados é direito assegurado pela convenção coletiva de trabalho, cujas verbas estão determinadas no mesmo compêndio.

A manutenção do sistema preventivo de incêndio é obrigatória para manter os equipamentos em condições de uso, sendo fiscalizados pelo Corpo de Bombeiro Militar anualmente, no caso dos condomínios comerciais e trienalmente para os condomínios residenciais. Extintores, mangueiras de incêndio, porta corta fogo (PCF), iluminação de emergência, sinalização indicativa dentre outros sistemas, são de primordial importância em situações de pânico e incêndio.

As manutenções em geral, resumidamente são: limpeza da caixa d'água, que devem ser executadas semestralmente, conforme orientação da Cesan; desinsetização e desratização nas áreas comuns; vistorias hidráulicas e pequenos reparos também são importantes. Priorizar alguns reparos a executar no condomínio como pequenos vazamentos, pisos soltando, paredes danificadas, além de aumentarem com o passar do tempo também prejudicam visualmente as áreas comuns e dão uma aparência muito desagradável, denotando desleixo.

Dia a Dia

As responsabilidades aqui elencadas são primordiais para que o síndico execute um trabalho com observância à legislação e cuidado com o bem comum. É sempre importante lembrar que o síndico é responsável pelo zelo ao patrimônio de todos os condôminos.

São muitas as atividades e responsabilidades do síndico. Agindo de forma correta e transparente, tudo funcionará como deve ser. E ele deve estar atento também às empresas que ele escolhe ter ao seu lado, auxiliando no dia a dia.

Vale ficar atento também à qualifi-

cação profissional das empresas que prestam serviços para o condomínio.

É extremamente necessário que o síndico conte com uma administradora que domine e conheça os assuntos e responsabilidades apontados anteriormente, além de conhecimento não só na área trabalhista, como também na área fiscal.

O mesmo vale para empresas e/ou pessoas físicas que exerçam a atividade de contabilidade para o condomínio, sendo pertinente o conhecimento da convenção coletiva de trabalho, por exemplo.

Sabendo da importância da função de síndico e tudo o que ela envolve, o SIPCES está à disposição para orientar, esclarecer e auxiliar, dentro de suas competências, aos síndicos e administradoras de condomínios.

Pensando nisso, apoia e promove com frequência cursos, palestras e eventos essenciais para que os síndicos e administradoras de condomínios ampliem os seus conhecimentos e possam atuar de forma correta.

Acompanhe abaixo a grade de cursos que o SIPCES já tem programado para os próximos meses.

CURSOS & PALESTRAS DE CURTA DURAÇÃO



Confira a grade de cursos e palestras programados pelo SIPCES para este 2º semestre.

1) TEMA: Gestão e Organização Condominial

DIAS: 09, 10, 17, 18, 24 e 25 de outubro

HORÁRIO: 19 às 21h.

VALOR: Associado: Gratuito

Não Associado: R\$ 300,00

2) TEMA: Manutenção e Obras em Condomínios

DIAS: 7 e 8 de novembro

HORÁRIO: 19 às 21h.

VALOR: Associado: Gratuito

Não Associado: R\$ 100,00

3) TEMA: Elaboração de Previsão, Prestação de Contas e Elaboração de Ata Assemblear.

DIAS: 21 e 22 de novembro.

HORÁRIO: 19 às 21h.

VALOR: Associado: Gratuito

Não Associado: R\$ 100,00



facebook.com/sipces

sipces@sipces.org.br

www.sipces.org.br

(27) 3421.6302/9-9255-3807

CONTRATAÇÃO DE SEGURO E AS RESPONSABILIDADES DO SÍNDICO

Desde a edição anterior o SIPCES destina este espaço para dúvidas e dicas sobre a contratação do seguro condominial. Temos recebido muitos apontamentos e demandas sobre o assunto. Para esclarecer algumas questões convidamos o corretor Ulisses Barcellos de Almeida Júnior, sócio da empresa Liderlife Consultoria e Corretora de Seguros.

Abordaremos a seguir de forma resumida e simplificada, informações sobre todos os seguros voltados para o seu condomínio.

Nessa segunda edição aprenderemos como calcular o valor do seguro para Prédios Verticais Ocupação Residencial. A correta precificação do seguro é importantíssima e requer muito cuidado. O preço de venda das unidades não é um bom referencial. Ele oscila pela valorização comercial da região e pela procura de mercado. Na maioria das vezes o valor de venda é muito superior ao valor de reconstrução e em outras é menor quando o prédio está localizado em região degradada.

Para se calcular o valor de reconstrução para Prédios Verticais Ocupação Residencial devemos considerar o padrão de acabamento (baixo, normal ou alto) aplicando-o no cálculo abaixo:

Custo m2 + 50% (10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI)) x Área total Construída = Importância Segurada Total

No exemplo abaixo temos o cálculo para um Prédio Vertical Ocupação Residencial, com acabamento normal e área total construída de 5.000m².

R\$ 1.371,58 + R\$ 675,79 x 5.000m² = R\$ 10.136.850,00 (valor da importância segurada)

Legenda:

Custo do m2, também conhecido como CUB - Custo Unitário Básico de Construção, poderá ser obtido mensalmente no site www.cub.org.br/cub-m2-estadual/ES

BDI - Benefícios e Despesas Indiretas - É o percentual aplicado por uma construtora para cobrir as despesas com a equipe técnica.



Ulisses Barcellos de Almeida Júnior
Graduado em Seguros e Previdência Privada

O seguro correto, pelo menor preço.

Solicite nossa proposta on-line:
liderlife.com.br

- Seguro Condomínio
- Seguro Residência
- Risco de Engenharia
- Seguro de vida em grupo
- Experiência em Seguros Patrimoniais





Sempre perto de você!



**Forneça o auxílio alimentação
com o cartão Le Card.
Empresa 100% capixaba,
a MELHOR rede credenciada
e o MELHOR atendimento do
Espírito Santo!**



Cartão Alimentação



Cartão Combustível

**CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA
ASSOCIADOS SIPCES**

www.lecard.com.br | 27 2233-2000

REFORMA TRABALHISTA: ALTERAÇÕES NA CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DO TRABALHO

A CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS TRABALHADO, conhecida como CLT, foi editada em 1º de maio de 1943, através do Decreto-Lei 5.452, contendo 922 artigos, que ao longo dos anos sofreu mais de 450 modificações, além de dezenas de leis que somam a esta norma legal na concessão e proteção dos direitos dos trabalhadores.

Sob o falso manto de modernizar a CLT, o Governo Federal publicou a Lei 13.467, de 13 de julho de 2017, já conhecida como **reforma trabalhista**, que entrará em vigor após 120 dias contados de sua publicação, ou seja, em 11 de novembro de 2017.

A forma como o projeto de reforma foi encaminhado, com poucas alterações, ganhou corpo na Câmara Federal que incluiu e aprovou alterações em aproximadamente 100 dispositivos da CLT, enquanto no Senado Federal, os Senadores por pressão do Governo mantiveram o texto vindo da Câmara na íntegra, sob a promessa de que será editada uma medida provisória para corrigir algumas “imperfeições” da nova lei. Ou seja, teremos antes da vigência uma medida provisória que poderá alterar dispositivos da reforma trabalhista.

Para Homero Batista dos Santos, in, Comentários a reforma trabalhista, Editora Revista dos Tribunais, “o nível de insegurança gerado pela reforma trabalhista é muito alto e honestamente ninguém sabe onde ela vai nos levar. São diversas suas contradições internas e são numerosos os contrassensos”. Neste sentido, vale ressaltar que a Procuradoria Geral da República ajuizou ação indireta de inconstitucionalidade pedindo a suspensão de alguns dispositivos da reforma trabalhista, tendo o Ministro Luiz Barroso concedido prazo para o Governo e Advocacia Geral da União se manifestarem; somado a isto, as manifestações dos Juízes do Trabalho contrário a lei e que na aplicação desta vão observar as normas de proteção do trabalhador e o direito adquirido, aumentam o estresse em relação a esta reforma.

Não é intenção deste articulista adentrar nas críticas à reforma trabalhista, mas a introdução acima serve para demonstrar que nem tudo são flores, haverá embates na aplicação da lei, as discussões nas negociações coletivas serão mais acirradas, e exatamente por força das Convenções Coletivas de Trabalho muitas das alterações não serão implementadas de imediato, até porque, na reforma trabalhista foi introduzido a força do negociado sobre o legislado.

Desta forma, vamos a partir deste informativo abordar a reforma trabalhista, para dar conhecimento aos condomínios, empresas administradoras de condomínios, contadores, funcionários de departamento de pessoal e demais interessados, das alterações implementadas na CLT, sempre procurando atualizá-los conforme os acontecimentos.

1º) Tempo a disposição do empregador – inclusão de parágrafo segundo ao artigo 4º da CLT

Salutar a inclusão do § 2º ao artigo 4º para estabelecer que o fato do empregado, por escolha própria, buscar proteção pessoal em caso de insegurança nas vias públicas ou más condições climáticas, bem como, entrar ou permanecer dentro da empresa nas hipóteses de - I) práticas religiosas; II) descanso; III) lazer; IV) estudo; V) alimentação; VI) atividades de relacionamento pessoal; VII) higiene pessoal e VIII) troca de roupa ou uniforme, quando não houver obrigatoriedade de realizar a troca na empresa - não serão considerados tempo a disposição do empregador, logo, não gera obrigação ou risco para o empregador.

Evidente que não deve ocorrer autenticação do ponto, ainda deve o empregador normatizar algumas questões, se permitidas dentro da empresa (práticas religiosas, lazer, atividades de relacionamento), visando atender as normas de segurança.

2º) Empregado sem registro – multa elevada – alteração artigo 47 e inclusão artigo 47-A

Empregado sem registro implicará na multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais) por empregado não registrado e em dobro no caso de reincidência, exceto para microempresas e empresas de pequeno porte (EPP), para estas o valor final da multa será de R\$ 800,00 (oitocentos reais).

As ausências de anotações de férias, aumento salarial, acidentes e demais informações que interessem à proteção do trabalhador, a multa será de R\$ 600,00.

Ressaltamos: para condomínios não há alívio em relação a estas penalidades por não se enquadrarem nas exceções da lei, ou seja, não somos microempresas ou EPP.

3º) Jornada parcial – alteração e exclusão de férias proporcionais – Artigo 58-A

A jornada parcial que é de até 25 horas semanais foi alterada para até 30 horas semanais ou até 26 horas semanais, com

possibilidade de acréscimo de até seis horas extras semanais. Estas horas extras poderão ser compensadas até a semana posterior a sua execução.

Horas extras tem custo, portanto, devem ser evitadas. A base de cálculo será o salário normal e não salário mais adicionais, o que poderá gerar interpretações distintas da Justiça do Trabalho, pelo tratamento diferenciado dado pela lei.

No tocante às férias, mudança benéfica aos trabalhadores, poderão converter 1/3 das férias em abono, ou seja, vender dez dias de férias e, ainda, estas serão de trinta dias, acabando assim com as férias proporcionais a jornada semanal que era prevista no artigo 130-A da CLT. Agora, as férias serão pagas na forma do artigo 130 da CLT.

4º) Banco de horas – acordo individual escrito ou tácito – Artigo 59, parágrafos 5º e 6º

Poderá ser criado banco de horas na forma escrita permitindo a compensação das horas extras no prazo de até seis meses ou compensação da jornada, mediante acordo tácito ou escrito. Neste caso, a compensação deverá ocorrer até o mês seguinte.

5º) Escala 12 x 36 – compensação de feriados e prorrogação do adicional noturno

Foi incluída na legislação a escala 12 x 36. Antes dependia de previsão em Convenção Coletiva de trabalho.

A grande novidade, contrariando jurisprudência e súmula do TST, é que feriados e prorrogação da jornada noturna, hoje, de 05:00 às 07:00hs conforme Convenção Coletiva de Trabalho, já estão incluídas na remuneração.

Considerando que a nossa Convenção Coletiva estabelece o pagamento do feriado e da prorrogação do adicional noturno, enquanto esta não for alterada, para os condomínios não teremos mudanças já.

6º) Intervalo alimentação – indenização – Artigo 71, parágrafo 4º

Alterando entendimento do TST, inclusive, decorrente de Súmula, a não concessão do intervalo alimentação implicava no pagamento integral de 01:00hs extra. Agora, o tempo suprimido será pago na forma indenizada, ou seja, sem incidência de qualquer encargo.

Explicamos: se o empregado tiver apenas 30 minutos de intervalo, os outros 30 minutos serão indenizados.

Mesma situação acima exposta no item 5º para os condomínios, enquanto não alterada a Convenção Coletiva a não concessão do

Matéria Jurídica

intervalo será pago na forma de horas extras.

7º) Férias parceladas em até três vezes – Artigo 134

Alteração para permitir que as férias, desde que haja concordância do empregado, poderão ser gozadas em três períodos, sendo que um não menor que 14 dias e os demais não inferiores a cinco dias, além disto, as férias não poderão ser concedidas dois dias antes dos feriados e dias de repouso remunerado.

Alertamos para a observância dos dias de férias previstos no artigo 130 da CLT decorrentes de faltas ao serviço, pois, nas hipóteses de férias de 18 ou 12 dias não há como parcelar a concessão.

8º) Extinção da homologação das rescisões contratuais – artigo 477 e parágrafos

Alterações significativas implementada pela reforma trabalhista, ao acabar com a obrigatoriedade das homologações das rescisões contratuais nos Sindicatos ou Ministério do Trabalho.

A baixa do contrato na Carteira do Trabalho e comunicação da dispensa aos órgãos competentes será o documento oficial para habilitação ao seguro desemprego e movimentação da conta do FGTS.

A entrega da documentação ao empregado deverá ser efetuada no prazo de até dez dias contados a partir do término do contrato de trabalho, que se aplica tanto ao aviso indenizado quanto ao trabalhado.

Deveremos ter uma norma ou resolução do Ministério do Trabalho ou da Caixa, sobre esta comunicação e documentos.

9º) Representação do empregador – preposto não empregado – Art. 843, parágrafo terceiro

Novidade e que facilita a vida do empregador, incluindo condomínios. A participação em audiência não precisará mais ser por preposto empregado, muito menos pelo síndico, pois o preposto poderá não ser empregado.

Em breve, vamos lançar no site comentários sobre as demais alterações e também serão abordadas no próximo informativo. Dúvidas, ligue ou envie e-mail para o SIPCES.

Gedaia Freire da Costa
Advogado e Vice-presidente do SIPCES

SÍNDICOS E ADMINISTRADORAS DEVEM FICAR ATENTOS ÀS ORIENTAÇÕES DO MPT

Em 2016 abordamos em nosso informativo, edição novembro/dezembro, acerca das condições de trabalho e saúde do trabalhador em condomínios, onde informamos sobre a existência de ação cível pública, ajuizada pelo Ministério Público do Trabalho, na qual exige o cumprimento das NR's que tratam das questões de Saúde e Segurança dos trabalhadores.

O SIPCES, em suas palestras e informa-

tivos, vem alertando aos síndicos e administradoras de condomínios sobre a necessidade do cumprimento das NR's, citando as mais importantes e obrigatórias para o segmento: NR 7 (PCMSO – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional), NR 9 (PPRA – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais) e NR 17 (Ergonomia – Mobiliário). Tendo em vista que ainda tem chegado ao conhecimento do SIPCES e do Sindicondomínios/ES algumas reclama-

ções sobre o descumprimento dessas normas, o Ministério Público do Trabalho, em última audiência neste ano, determinou que as entidades promovam ações que visem reforçar o entendimento da necessidade do cumprimento dessas normas.

Assim, o SIPCES recomenda a todos os síndicos e administradoras de condomínio observarem cuidadosamente a obediência às normas citadas, sob pena de multa pecuniária e outras sanções previstas em Lei.



O MERCADO DE CONDOMÍNIOS **CRESCEU**,
E O **InfoSIPCES** TAMBÉM.



NOVO FORMATO,
MAIS CONTEÚDO E
INFORMAÇÃO PARA
O SEU **DIA A DIA.**



ONDE TEM CONDOMÍNIO,
TEM O SIPCES.

Anuncie:
3421-6302

 facebook.com/sipces
 sipces@sipces.org.br
 www.sipces.org.br
 (27) 3421.6302/9-9255-3807