

REVISTA



Revista bimestral | Edição 151 | Ano 20 | Set/Out 2018



CAÇAMBAS

Uso deve seguir normas e leis,
inclusive de trânsito.

SEMANA DO SÍNDICO SIPCES
Vem aí a 2ª edição do evento

MATÉRIA JURÍDICA
Dicas para contratação

GENSO
IBGE dá início a nova pesquisa

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

f /SIPCES

ig /sipces_es

DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente Cyro Bach Monteiro

Vice Presidente Gedaías 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

Kênya Moreira Soares

Delegados Representantes Cyro Bach Monteiro

Gedaías Freire da Costa

Assessor Jurídico Roberto Garcia Merçon (OAB/ES 6445)

Equipe de trabalho Flávia Costa Silva Telis | Juliana Bolzan de Oliveira

Vanda Rangel da Vitória | Maria de Lourdes M. Pereira

Distribuição dirigida a síndicos, administradoras de condomínios e empresas prestadoras de serviços para condomínios.



Revista SIPCES é uma publicação bimestral do Sindicato Patronal de Condomínios do Espírito Santo (SIPCES), editado pela Ofício Comunicação e Cultura Ltda, (27) 9-9995-5049 - oficio@oficio.art.br

EQUIPE

Jornalista responsável Mário Luiz Fosse

Diagramação Sigríd Degobi

Fotografia Acervo SIPCES

Mário L. Fosse

Freepik

123RF

Impressão GM Gráfica e Editora

Tiragem 1.100 exemplares

EDITORIAL

É com satisfação que me dirijo a vocês para expressar o nosso contentamento pelo sucesso da 2ª edição da Expo Condomínio Completo que só foi possível porque todos acreditaram na realização do evento. O SIPCES parabeniza os organizadores e expositores da feira e espera que no próximo ano possamos estar juntos.

Nesta edição comentamos sobre a comemoração do dia do síndico. A programação será divulgada oportunamente no site do SIPCES e contará com palestras, solenidade na Câmara Municipal de Vitória proposta pelo vereador Dalto Neves e encerramento com a festa no dia 30 de novembro.

Como matéria de capa trazemos as alterações no uso das caçambas pelos condomínios para retirada de entulhos das obras. Este tema ganhou atenção especial após a implantação dos estacionamentos rotativos nas cidades, principalmente na capital.

Outro assunto relevante que abordamos é a visita dos entrevistadores do IBGE nos condomínios. É importante que todos participem da pesquisa. Na matéria jurídica orientamos e damos dicas aos síndicos e administradores de condomínios quando da contratação de bens ou serviços.

Esta edição da Revista SIPCES traz importante alerta sobre os cuidados que o empregador precisa ter em relação às condições de trabalho e saúde dos seus empregados. Vários condomínios foram notificados pelo sindicato laboral (Sindicomínios) por não atenderem as normas de medicina do trabalho.

Confira ainda as tendências de decoração e modernização das áreas comuns e de lazer dos condomínios e o artigo sobre Inteligência Emocional do Síndico.

Boa leitura!

Cyro Bach Monteiro
Presidente do SIPCES



SUMÁRIO



12 CAÇAMBAS

USO DEVE SEGUIR NORMAS E LEIS,
INCLUSIVE DE TRÂNSITO.

03 NOTÍCIAS SIPCES 2ª Semana do Síndico SIPCES

04 NOTÍCIAS SIPCES Expo-Condomínio Completo se consolida no mercado

06 ARTIGO Inteligência Emocional para Síndicos

07 DIA A DIA Entrevistadores do IBGE visitam moradores de condomínios

08 MATÉRIA JURÍDICA Dicas para Contratação

10 DIA A DIA Áreas de lazer valorizam condomínios

2ª SEMANA DO SÍNDICO SIPCES

Festa do Síndico marcará o encerramento do evento.

O SIPCES deu início aos preparativos para a realização da 2ª Semana do Síndico SIPCES, que será realizada entre os dias 26 e 30 de novembro deste ano. Toda a programação do evento, com as definições das palestras e ações serão divulgadas no site do sindicato (www.sipces.org.br), mídias sociais e enviadas por e-mail.

Conforme noticiado na edição anterior da Revista SIPCES, o encerramento dessa data especial será com a realização de mais uma edição da Festa do Síndico, marcada para acontecer exatamente no Dia do Síndico, em 30 de novembro, no Cerimonial Itamaraty, em Vitória.

O restante da programação está

dependendo de confirmações de agenda dos palestrantes, mas que será concretizada em breve.

“A Semana do Síndico é um evento que veio para ficar. É a valorização daquele que se dedica exaustivamente pelo bem de muitos, é o reconhecimento a uma função que exige demais de quem a exerce. E nada melhor do que oportunizarmos conhecimento, atualização, treinamento, troca de experiências e, no final de tudo isso, comemorarmos e brindarmos o sucesso do trabalho e renovar as energias para, no dia seguinte, desempenharmos muito bem o nosso papel”, reforça Cyro Bach Monteiro, presidente do SIPCES.



2ª SEMANA DO SÍNDICO SIPCES

DE 26 A 30 DE NOVEMBRO DE 2018

A programação completa estará disponível no site www.sipces.org.br e será enviada por e-mail.

LOCAL

Auditório do SIPCES

Av. Princesa Isabel, 574, Salas 606 a 611, Bloco A,
Ed. Palas Center, Centro, Vitória/ES

INSCRIÇÕES

sipces@sipces.org.br

Limitada a 2 vagas por condomínio/
administradora associado

SIPCES RECEBE VEREADOR DE VITÓRIA

O presidente do SIPCES, Cyro Bach Monteiro, recebeu a visita do vereador de Vitória, Dalto Neves, para uma reunião na sede do sindicato, no Centro de Vitória. Durante o encontro o parlamentar da capital garantiu que está de portas abertas para discutir assuntos que sejam pertinentes ao setor condominial, levando ações, projetos e leis de interesse do setor e da cidade para o debate junto aos demais parlamentares da Câmara Municipal de Vitória.

De acordo com o vereador, a capital do Espírito Santo “precisa discutir os assuntos juntos às entidades para que o resultado e o objetivo principal das ações logrem êxito”.

O vereador agendou para o dia 29 de novembro uma Sessão Solene em homenagem ao Dia do Síndico, que será realizada na Câmara Municipal de Vitória.





EXPO CONDOMÍNIO COMPLETO SE CONSOLIDA NO MERCADO

A segunda edição da Expo Condomínio Completo, nos dias 30 e 31 de agosto, no Centro de Convenções de Vitória, foi um verdadeiro sucesso, atraindo síndicos, moradores, empresários, engenheiros, arquitetos e outros profissionais do setor, que foram conferir de perto as novidades em produtos e serviços para condomínios e apartamentos.

Consolidado no mercado capixaba, o evento permitiu a geração de negócios entre os players do setor, reunindo grandes empresas expositoras a um público seletivo e qualificado.

Neste ano, foram 46 expositores – oito a mais do que em 2017 –, que apresentaram o que há de mais novo e

moderno em produtos e serviços para viver bem. De acordo com o supervisor geral de operações, Norton Vasconcellos, “a participação na Expo Condomínio Completo foi muito importante, pois demonstrou aos clientes como queremos estar posicionados no mercado capixaba, ou seja, como uma empresa inovadora, presente e, principalmente, capaz de fornecer a melhor prestação de serviços”.

O empresário Carlos Júnior considerou o evento uma vitrine onde o principal foi mostrar a estrutura de sua empresa e sua capacidade. “Tivemos o cuidado de arquitetar nosso estande para mostrar nossa empresa como um todo: estrutura física, sede própria, frota equipada e completa,

equipamentos de última geração, equipe técnica operacional e administrativa. O público conhecia nossa empresa, mas não a nossa estrutura, e mostramos, na feira, nossas diferenças entre os concorrentes. Com isso, hoje os clientes têm a certeza de que somos a melhor opção para o condomínio em todos os segmentos em que atuamos”, ressaltou.

Além da feira de negócios, a Expo Condomínio Completo promoveu um ciclo de palestras com cinco apresenta-



Convidada pelo SIPCES para o evento, a palestrante Paula Souza com o presidente do sindicato, Cyro Bach Monteiro.

MUITO OBRIGADO!

Obrigado a todos que participaram da segunda edição da **Expo Condomínio Completo**, nos dias 30 e 31 de agosto de 2018.

Somos gratos por sua presença, seja como expositor, seja como visitante, na maior feira de condomínios do Espírito Santo.

Em breve, divulgaremos a data da próxima edição. E esperamos contar novamente com você!

Vamos aprimorar o evento, vencer os desafios e trazer ainda mais conteúdo para todos os participantes.

Até 2019!

Realização



Apoio



Iluminação



Sonorização



Comunicação Visual



Organização



ções sobre temas relacionados à gestão do condomínio. Para 2019, a expectativa do realizador do evento, o empresário Eder Mota, é reunir cerca de 60 expositores e um público cada vez maior. “O mercado é enorme e precisa dessa aproximação entre quem consome e quem trabalha pelo setor. A expectativa de crescimento para o próximo ano é muito grande”, afirma Eder.

Para Cyro Bach Monteiro, presidente do SIPCES, “o crescimento do evento mostra a mudança no perfil do síndico, que está cada vez mais em busca de informações e novidades sobre o setor. As responsabilidades do síndico e de todos que fazem parte do conselho de um condomínio são muitas e a Expo Condomínio vai ao encontro das necessidades de todos os envolvidos. Por isso o SIPCES faz questão de ser um dos apoiadores do evento, desde o seu início”, reforça.



Cyro Bach Monteiro, presidente do SIPCES, e Eder Mota, organizador do evento.

Sindico Profissional

Aplicativo para Gestão on line direto no celular

Gestão Administrativa, Financeira e Contábil de Condomínios

FORTES
Serviços e Manutenção para Empresas

Plantão 24 horas

Uma década de serviços prestados na gestão de Condomínios.

São 10 anos de Confiança!

ISO 9001

10 anos

Grupo Confiança

www.confianca.adm.com.br

27 3337.7471 - Jardim Camburi
Vitória - ES

INTELIGÊNCIA EMOCIONAL PARA SÍNDICOS

O contexto da Inteligência Emocional ganha espaço e relevância nos mais diferentes cenários profissionais. A função de Síndico, diante as inúmeras responsabilidades e obrigações diárias, está diretamente ligada às relações interpessoais. O Síndico seja ele profissional ou morador necessita reconhecer suas competências, assim como, aprender a lidar com os fatores emocionais para solucionar conflitos, administrar as relações internas, gerir seus administradores, terceiros, parceiros, conduzir assembleias e zelar por um convívio harmonioso e de respeito em seus condomínios.

A palavra emoção vem do latim EMOVERE, onde o “E” significa energia, enquanto o “MOVERE” traduz movimento. Na prática, podemos resumir que EMOÇÃO é um conjunto de respostas químicas e neurais baseadas nas memórias emocionais, e surgem quando o cérebro recebe um estímulo externo.

Uma das principais características da Inteligência Emocional está na capacidade de controlar impulsos e canalizar emoções. Podemos afirmar que ambas são de fundamental importância para um síndico obter sucesso em suas funções.

Diante da possibilidade de palestrar sobre Inteligência Emocional a Síndicos em diferentes estados brasileiros, ofereço a eles, a oportunidade de refletir sobre duas questões:

1. O que te satisfaz no papel de Síndico?
2. Qual a imagem que te define quando está lidando com conflitos?

As respostas são diversas, mas algumas muito comuns: gostar de lidar com pessoas, ser paciente, ter eficiência para solucionar conflitos e gostar da profissão.

Um ponto importante para compreendermos o papel da Inteligência Emocional, é definirmos a diferença entre emoções e sentimentos.

Muitos afirmam sermos capazes de controlar as nossas próprias emoções, mas o processo emocional é químico e ocorre por diferentes neurotransmissores – substâncias produzidas nos próprios neurônios, as quais se encarregam de transmitir as mensagens recebidas. Sendo assim, a nossa capacidade está focada para potencializar a consciência de como reagimos diante a cada emoção que nos é gerada. Exemplos:

Quando um síndico está em uma reunião entre condôminos e algo nela ocorre gerando discussões, reclamações e até ofensas sobre a sua atuação profissional – se torna difícil controlar o tipo de emoção que será despertada no Síndico – ou seja, se os pés formigam, o corpo esquenta ou o sentimento de raiva e frustração surge, todos são inconscientes.

A capacidade para a Inteligência Emocional se dá na medida em que ao reconhecer as mudanças em seu temperamento, o síndico consiga controlar as respostas e o impulso para dar continuidade à reunião e até mesmo para apresentar alternativas e soluções aos problemas apresentados.

Nota que o desafio está para gerir os sentimentos que ficarão diante das emoções geradas. Eis o processo da Inteligência Emocional.

Estratégias para melhor conduzir as relações se tornam cruciais e necessárias no processo de aprendizagem a este profissional. Aprender como informar as regras obrigatórias sendo elas necessárias para o melhor convívio, também possuem técnicas para aumentar o nível de compreensão.

Adotar postura protagonista e evitar o papel de vítima é outra dica de ouro ao Síndico que deseja obter sucesso em sua jornada profissional.

Exercícios para relaxar a MENTE, controlar o stress e a ansiedade podem contribuir de forma positiva, se praticados com disciplina e rigor.

Desejo a todos os profissionais do setor consciência para sempre buscar recursos e alternativas para melhor conduzir suas atividades e sentimentos diários.

“Quando acreditar que já deu o seu melhor, duvide, você pode ir muito mais além!”

Paula Souza
CEO e Diretora Educacional
e de Aprendizagem da
Paso Treinamento



ENTREVISTADORES DO IBGE VISITAM MORADORES DE CONDOMÍNIOS

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) pede maior atenção por parte dos síndicos, administradoras e trabalhadores de condomínios ao receberem os entrevistadores do órgão. Isso porque não é raro os entrevistadores serem barrados nos prédios, dificultando e até mesmo atrasando as pesquisas realizadas pelo Instituto.

A preocupação quanto à segurança é normal e deve mesmo acontecer, e os síndicos e administradoras devem adotar o máximo de atenção ao receber os entrevistadores. Mas devem saber também que há como confirmar essa visita. O IBGE dispõe de um telefone para confirmação da identidade dos seus servidores, bem como para perguntas e dúvidas sobre a pesquisa: 0800 721 8181. No Espírito Santo, além da capital, a Unidade Estadual do IBGE coordena as Agências de Pesquisa e Divulgação em outros nove municípios capixabas.

A sede estadual está situada na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 675 – 9º andar, Enseada do Suá. Você também pode falar diretamente com o coordenador da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua no Estado através do telefone (27) 3533-1051.

Atualmente está em campo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNADC), que visa produzir indicadores para acompanhar as flutuações trimestrais e a evolução, a médio e longo prazos, da força de trabalho e outras informações necessárias para o estudo e desenvolvimento socioeconômico do País. A referida pesquisa é realizada por amostragem em domicílios particulares (casas e apartamentos) dos municípios previamente selecionados para compor a amostra.

Saiba mais sobre o IBGE em: www.ibge.gov.br



origem

Administração
de condomínios

Contabilidade
para condomínios

Síndico
profissional

30
anos

Há 30 anos fazendo
o seu condomínio
Muito Melhor.

Rua José Farias, 98
Ed. Plena Center Salas 403/404
Santa Luiza - Vitória/ES
contato@mmcondominial.com.br

/MMcondominial
 3215-1008
 mmcondominial.com.br

DICAS DE CONTRATAÇÃO

O objetivo desta matéria é alertar os síndicos/gestores dos condomínios de observarem regras simples, mas essenciais quando forem contratar bens ou serviços, diante de um mercado em disputa e cheio de ofertas.

O crescimento do mercado condominial tem despertado o surgimento de inúmeros prestadores de serviços ofertando execução de atividades demandadas pelos condomínios (síndicos profissionais, empresas administradoras de condomínios, advogados, contadores, manutenção e conservação, dedetização e limpeza de caixa d'água, etc).

O mercado é regrado pela concorrência, que é livre e amparada na Constituição Federal. Todavia, é preciso cautela na contratação de qualquer serviço ou compra de produto, afinal, os condomínios nessas relações são consumidores, portanto, são protegidos pelo Código de Defesa do Consumidor.

O contrato de prestação de serviços, de acordo com o Código Civil é bilateral, logo, as partes devem discutir todas as cláusulas, visando o equilíbrio contratual, bem como a boa fé, que deve integrar as relações dos contratantes em todas as fases deste contrato.

Não se admite em atenção a estes

princípios (equilíbrio e boa fé), cláusulas leoninas, ou seja, aquelas que imponham obrigações somente para uma das partes ou até mesmo que contenham cláusulas leoninas, não permitidas pelo Código do Consumidor. Exemplificando, pagar 50% do restante do contrato em caso de rescisão.

Rescindir um contrato é DIREITO das partes, que deve observar o prazo de comunicação desta intenção, geralmente de 30 a 60 dias, conforme o serviço contratado que poderá exigir mais tempo para desmobilizar ou encerrar o contrato com segurança para as partes.

Não deve haver contrato obrigatório que se renova de forma automática, com imposição de multas para sua rescisão, mas temos visto muitos contratos assim, ferindo o condomínio enquanto consumidor.

Diante desse quadro, é importante que o síndico/gestor ao contratar serviços, em quaisquer das áreas que demande atividades, siga algumas dicas:

1. Experiência - Verifique a experiência do prestador de serviço, visitando clientes, pedindo cartas de referências;
2. Capacidade - verifique se o prestador de serviços possui capacidade

técnica para a atividade contratada, se o serviço for de engenharia, registro e regularidade junto ao CREA e emissão de ART (Anotação de responsabilidade técnica);

3. Treinamento - certifique-se que o prestador de serviço (pessoal ou que cede mão de obra) é treinado ou oferta treinamento aos seus empregados, se cumpre as normas técnicas exigidas;
4. Estrutura - visite a empresa ou prestador de serviços, veja se possui estrutura para atender a demanda contratada, se possui comprometimento, material de trabalho organizado;
5. Atendimento e visual - se síndico profissional ou empresa de administração, peça um balancete de outro cliente para verificar a forma e visual da apresentação;
6. Contrato social e atendimento as normas legais - Peça cópia do contrato social para verificar se a empresa tem capital social com o serviço a ser executado, analise as certidões negativas junto a Receita Federal, FGTS, Justiça do Trabalho, Estadual e Municipal, se for o caso;
7. Minuta do contrato - Analise a minuta do contrato, se não souber, peça apoio a um advogado; o contrato é a alma desta contratação,

verifique se o contrato tem algumas cláusulas essenciais, a saber:

- a)** Objeto do contrato: a contratada especifica de forma clara o objeto do contrato (serviços a serem executados), que tem experiência e conhece os problemas a serem solucionados, se for o caso;
- b)** Prazo do contrato: evite contratos de longa periodicidade, o mais correto é que seja coincidente com o mandato do síndico;
- c)** Forma clara de reajustes
- d)** Prazo mínimo de 30 ou 60 dias, para rescisão do contrato
- e)** Evite multa para rescisão do contrato correspondente a X% do tempo do contrato;
- f)** Responsabilidades das partes;
- g)** Evite pagamento adiantado, exceto, se a empresa for fornecer material; os demais pagamentos mensais e por medição, se for o caso,

ou, dentro do prazo do contrato;

- h)** Pagamento por medição para obras de reformas;
 - i)** Pagamento de contrato de cessão de mão de obra após a apresentação dos comprovantes de pagamentos de salários dos empregados, cumprimento dos direitos trabalhistas e da Convenção do Condomínio, recolhimentos dos encargos legais (INSS, FGTS, PIS);
 - j)** Multas contratuais pelo descumprimento do contrato
8. Menor preço - cuidado ao contratar pelo menor preço, importante analisar se a empresa tem condições de ofertar os serviços contratados pelo preço combinado e cumprir com todas as normas legais pertinentes ao serviço contratado. Lembre-se do ditado: o que é barato pode sair caro;
9. Fiscalização - É obrigação do contratante fiscalizar o contrato, notificar

o contratado sempre que houver erro de execução, dando prazo para correção, sob pena de multa ou até mesmo rescisão contratual.

Com essas dicas esperamos que os administradores/síndicos tenham mais segurança na hora de contratar serviços ou bens. Ficar atento à execução do contrato e ao cumprimento das obrigações legais é a saída para evitar surpresas desagradáveis, especialmente a condenação por responsabilidade subsidiária.



Gedaías Freire da Costa
Advogado e Vice-presidente do SIPCES

ECONOMIZE AGORA DESCUBRA OS CARTÕES BENEFÍCIO COM O MENOR CUSTO DO MERCADO



100% presente
na grande rede
de supermercados do
Espírito Santo.

Saiba mais:

(27) 2233-2000 | WWW.LECARD.COM.BR

 /lecardsa  @lecardbrasil



A consulta médica
mais barata do
Brasil: Clínico Geral
por **R\$19,90**



Saiba mais:

(27) 3024-8686 | WWW.CARTAODAFAMILIA.COM.BR

 /cartaomigodafamilia  @cartaodafamilia

ÁREAS DE LAZER VALORIZAM CONDOMÍNIOS

Não é apenas a parte interna do apartamento que merece atenção. Cada vez mais presente e tendo um papel por vezes primordial e decisivo na escolha por um condomínio, as áreas de lazer tem atraído a atenção nos empreendimentos, seja pela quantidade de diferenciais, seja pela beleza e sofisticação que exigem atualmente.

A parte social ou comum dos condomínios tem recebido uma atenção maior, e a decoração e qualidade dos componentes nesses ambientes são pontos de destaque na hora de montar ou reparar, por exemplo, a área da piscina, churrasqueira e o salão de festas. Por isso, o embelezamento das áreas comuns pode trazer benefícios ao condomínio e ser considerado um investimento no patrimônio, e não um gasto supérfluo – como é visto normalmente.

É na área externa, nas áreas de lazer dos condomínios, que os moradores

encontram seu melhor refúgio. Reunir a família e os amigos na varanda, na piscina ou para um churrasco com maior frequência faz com que esses ambientes ganhem uma nova roupagem.

O que precisa estar sempre em mente é que os móveis precisam ser, além de bonitos, modernos, aconchegantes e resistentes. Por serem espaços compartilhados, é indicado investir em móveis resistentes e de qualidade. Móveis de baixa qualidade, ou fáceis de danificar, não causam uma boa impressão aos moradores e precisarão ser substituídos em pouco tempo.

Opte por materiais duráveis como fibras sintéticas, apropriados para resistir ao tempo e ao uso frequente. Materiais como madeira e alumínio de qualidade também são indicados. Caso opte por móveis de madeira, é altamente recomendada a aplicação de produtos para proteger a mobília

contra água e intempéries.

Outro ponto que merece atenção são os móveis que possuem almofadas e tecidos, pois normalmente não podem ficar expostos ao tempo, pois a água penetra pelas costuras e danifica o enchimento.

Na moda mesmo para a área externa estão as chaises, as poltronas, as mesas e espreguiçadeiras. Estes produtos podem se tornar o centro das atenções na sua piscina, jardim ou varanda, verdadeiros protagonistas.

O ideal é procurar por móveis que se encaixem bem em mais de um tipo de arquitetura, que seja capaz de combinar tanto em um prédio mais arrojado quanto em uma construção mais clássica.

Todas essas opções são encontradas na Tessaro Home & Garden, na Praia do Canto, referência em qualidade e autenticidade de móveis.



Móveis de qualidade que valorizam seu ambiente

ESPECIAL CORPORATIVO



AQUI SEU ESTILO É LIVRE



Tessaro
HOME&GARDEN

☎ 27 3315.5104 📞 27 98100.9659

📘 fb.com/tessarovitória

📷 @tessaromoveisvitória

📍 VITÓRIA, ES

Av. Desembargador Santos Neves, 316

Praia do Canto

🏠 www.tessaromoveis.com.br

CAÇAMBAS

Uso deve seguir normas e leis, inclusive de trânsito.

Ao executar obras e reformas em seus condomínios, os síndicos e administradoras de condomínios devem ficar atentos na hora de contratar os serviços de caçambas para a retirada dos entulhos. Essa contratação requer atenção a fim de evitar prejuízos ao meio ambiente, prejudicar o sossego dos moradores e vizinhos, pesquisa pelo menor preço da locação, e agora também virou uma questão de trânsito. Isso mesmo. Os locais que possuem estacionamento rotativo merecem uma atenção maior.

Recentemente dois condomínios de Vitória foram notificados por colocarem as caçambas em vagas destinadas ao estacionamento rotativo, sem a devida autorização. Por isso o SIPCES vem esclarecer as regras e condições de uso da caçamba na retirada dos rejeitos de obras.

Na capital capixaba a prefeitura esclarece que as caçambas (caixas coletoras) são destinadas à coleta de resíduos sólidos, entulhos e materiais diversos, não orgânicos, e que cabe às empresas que prestam serviços se responsabilizarem pelo transporte e destinação final adequados do material que é recolhido, cabendo à fiscalização municipal controlar a disposição dessas caixas em logradouros públicos, atendendo à determinação do Código de Limpeza Pública (Lei Municipal 5.086/2000).

Há duas opções para depositar os entulhos: quando a quantidade é de até 1 m³, o morador pode levar os resíduos até a Estação Bota-Fora da cidade. Caso a quantidade seja maior que 1 m³,

o morador deve contratar o serviço de empresa especializada na coleta, transporte e destinação dos resíduos.

De acordo com o decreto municipal 17.409/2018, quem deseja instalar caixas coletoras próximas a obras precisa pedir autorização junto a Gerência de Planejamento Operacional de Trânsito (GPOT), que fiscaliza se as normas estão sendo cumpridas.

Os valores das taxas são os seguintes:

- Pequeno porte: R\$ 37,10 (interdição de até 48 horas);
- Médio porte: R\$ 340,54 (interdição de 3 a 15 dias);
- Grande porte: R\$ 1.671,75 (interdição de 15 dias a seis meses).

Em caso de descumprimento, a GPOT pode autuar as empresas. As multas variam de R\$ 331,09 a R\$ 1.103,65 por dia.

A caçamba deve ficar preferencialmente na área de estacionamento. E somente poderá ser colocada sobre a calçada se a via não tiver área de estacionamento, o que deverá ser informado à Secretaria de Trânsito (Setran). Nos locais onde há estacionamento rotativo, além de ter a autorização, é preciso pagar o tempo que for ocupar a vaga para a empresa exploradora do estacionamento rotativo.

Os condomínios que colocarem as caçambas na rua ou na calçada de forma irregular serão multados. Já as caçambas que estiverem nas ruas sem a autorização, ou seja, estiverem irregulares, deverão ser retiradas do local e, então, solicitar a autorização à Prefeitura.

Caso a caçamba seja colocada sem autorização, pode acarretar multas nos valores de R\$ 1.103,65/dia (interdição em via pública e em faixa de rolamento de via arterial), R\$ 662,19/dia (em faixa de rolamento de via coletora), R\$ 402,38/dia (em faixa de rolamento de via local) e de R\$ 331,09/dia (nos passeios e/ou área de estacionamento nas vias).

A Lei n.º 6.080/2003 no Art. 184 prevê no caso de Reincidência ao Auto de Infração acréscimo de 100% do valor base da multa. No caso de área do estacionamento rotativo, Decreto nº 16.236/15.

A GPOT fica na Rua São Sebastião, 405, no bairro Resistência.

VILA VELHA

Na cidade de Vila Velha não é necessária autorização do Município para a locação de caçambas, no entanto, a legislação municipal obriga que sejam contratadas somente empresas que possuem licença ambiental municipal, e essa contratada deverá fornecer comprovante de correta destinação dos resíduos gerados. O descumprimento desta norma poderá acarretar em multa ao condomínio no valor de R\$ 3.175,80. (Art. 18 da Lei Municipal nº. 6032/2018).

O responsável pela obra deverá procurar a Secretaria de Meio Ambiente para verificar quais empresas estão devidamente licenciadas no Município.

Ao utilizar as caçambas, é vedada a colocação sobre a calçada e em outros locais como: sobre faixa de pedestre; pontos de ônibus, de

táxi, caminhões, cargas e descarga, farmácias, deficientes e outros; em esquina de cruzamentos; sobre ou obstruir acesso a caixas de acesso à rede de esgoto, energia, telefone ou a hidrantes. As multas podem variar de R\$ 1.587,90 a R\$ 3.175,80 (§ 4º do Art. 31 da Lei 6.032/2018). Nas vagas de estacionamento rotativo deverá ser solicitada autorização ao trânsito, neste caso, a Coordenação de Trânsito do Município, conforme estabelece o Art. 23 da Lei 6.032/2018.

Na cidade canela verde, a fiscalização trabalha de forma educativa, primeiramente orienta os geradores quanto às normas a serem seguidas, através da notificação, não gerando ônus pecuniário ao contribuinte. No caso de descumprimento das normas, é aplicada a multa de acordo com a infração cometida, podendo ser gerado mais de uma multa no caso de múltiplas infrações.

O prazo máximo que poderá ser fixado pela fiscalização na notificação, para a regularização da situação pelo agente infrator, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que a notificação tenha sido lavrada, variando de acordo com a intensidade da infração.

Os valores das multas podem variar entre R\$ 1.587,90, R\$ 3.175,80 e R\$ 9.527,40, de acordo com a infração, além de embargo da obra ou interdição. A reincidência ao

cometimento de nova infração, dentro do prazo de 12 (doze) meses contados da ciência da aplicação da penalidade pela infração anterior, será aplicada Multa em dobro.

A prefeitura de Vila Velha ainda se manifesta afirmando que vem sofrendo com a criação de pontos viciados de lixo, onde em sua maioria trata-se de descarte de resíduos de obras. Esta Lei foi editada para dar mais clareza aos contribuintes e subsidiar as ações das fiscalizações, no intuito de educar os geradores de resíduos e combater o descarte irregular.

Em nota, afirma considerar “válida e de extrema importância a conscientização dos síndicos de condomínios para a contratação de empresas licenciadas e da cobrança dos comprovantes de destinação de resíduos, pois muitas destas transportadoras simplesmente recolhem a caçamba e descartam em terrenos abandonados. Lembrando que são responsáveis pela destinação correta dos resíduos, tanto os geradores quanto as empresas contratadas (transportadores).”

SERRA

A prefeitura da Serra se limitou a dizer que “para a locação de caçambas na cidade não é preciso de autorização da prefeitura. A orientação é que se deve colocar a mesma na porta da garagem da cons-

trução, de modo que não obstrua a calçada.

Se constatada alguma irregularidade, é aplicada uma multa de R\$ 125,43. A partir disso, o responsável tem em média 15 dias para se adequar. Em caso de reincidência o valor pode dobrar”.

Resíduos da construção

A resolução nº 307/2002 do Conselho Nacional de Meio Ambiente (Conama) classifica os resíduos da construção civil em quatro classes de rejeitos. Confira quais são elas.

Classe A

Resíduos reutilizáveis ou recicláveis, como concreto, tijolos, telhas, estruturas pré-moldadas em concreto, argamassa, pedras, areias e rochas.

Classe B

Rejeitos recicláveis para outras destinações, como madeira, plástico, papel, papelão, vidro, drywall, metal ferroso e não ferroso e gesso. Para ser descartado na caçamba, o gesso precisa ser separado dos outros materiais.

Classe C

Resíduos que não têm sua reciclagem ou recuperação economicamente viáveis, como lã de rocha, lã de vidro, saco de cimento pós-consumo, tubos de poliuretano e massa de vidro.

Classe D

Rejeitos contaminados ou prejudiciais à saúde, como os provenientes de clínicas radiológicas, assim como os materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde, como solvente, textura, massa corrida, grafiato e telhas de amianto ou fibrocimento.

Cuidados na hora da contratação

O síndico que precisa de uma caçamba para o condomínio deve ficar atento a pontos essenciais antes de efetuar a contratação. Veja:

- Saiba o tipo de entulho que será descartado, uma vez que isso influencia não só no preço, mas na espécie de caçamba;
- Verifique se a empresa está devidamente cadastrada e regularizada no junto à Prefeitura, uma vez que somente essas podem descartar entulho em aterros de resíduos da construção;
- Verifique se a empresa informa, no contrato, a destinação do entulho, que é uma exigência da Lei do Plano Nacional de Resíduos Sólidos;
- Obtenha da empresa contratada uma via do registro do Controle de Transporte de Resíduo (documento que exige que os resíduos foram entregues em área licenciada).

CONDIÇÕES DE TRABALHO E SAÚDE DO EMPREGADO

O Sindicato Patronal de Condomínios (SIPCES) reforça o seu pedido para que os síndicos e administradoras de condomínios tenham atenção quanto às condições de trabalho proporcionadas aos seus empregados.

Desde 2016, após constatação do Sindicondomínios-ES da existência de situações inadequadas de trabalho, o SIPCES reforça insistentemente esse pedido, com orientação do Ministério Público do Trabalho, onde se comprometeu a divulgar junto aos síndicos e administradoras de condomínios os itens apontados no relatório elaborado pelo sindicato da categoria dos trabalhadores, recomendando que todos fiquem

atentos e cumpram as exigências legais, no tocante aos seguintes itens:

- a)** A cadeira para trabalho dos empregados em portaria deve ser adequada de acordo com a NR 9 (cadeira ergonômicas), não podendo ser admitida cadeiras de ferro, madeira ou plástico, ainda mais quando quebradas;
- b)** O empregador deve fornecer ao empregado condições para que o mesmo tenha água fresca, filtrada e local adequado para alimentação;
- c)** O empregador deve fornecer local para a higiene pessoal dos empregados.

O SIPCES recomenda que os síndicos e administradoras de condomínios observem a Convenção Coletiva de Trabalho, firmado

entre os sindicatos, para que atendam as normas de segurança do trabalhador, sob pena de responderem a processos trabalhistas, ação civil pública, ajuizada pelo Ministério Público do Trabalho.

Neste sentido, a CLT prevê de forma clara no artigo 157, incisos I e II, “Cabe às empresas: I – cumprir e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho; II – instruir os empregados, através de ordens de serviço, quanto às precauções a tomar no sentido de evitar acidentes do trabalho ou doenças ocupacionais”.

A responsabilidade do cumprimento da legislação trabalhista é do síndico, portanto, fique atento e evite riscos de demandas judiciais e à saúde do trabalhador.



O seguro correto,
pelo menor preço.



- Seguro Condomínio
- Seguro Residência
- Seguro de Veículos
- Seguro de Responsabilidade Civil
- Seguro de vida em grupo
- Consórcio Imobiliário

EXPERIÊNCIA EM SEGUROS PATRIMONIAIS

OFÍCIO
COMUNICAÇÃO E CULTURA



GRUPOCONTACEL

VENHA PARA CONTACEL E
EXPERIMENTE NOSSO DIFERENCIAL
DE ATENDIMENTO.



(27) 99236-2509

SOMENTE EMERGÊNCIAS

TELEFONE
(27) 3026-4545



○ GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

A Contacel Gestão de Condomínios é uma empresa consolidada no mercado capixaba como uma administradora comprometida em atender e diagnosticar as reais necessidades dos seus clientes, buscando constantemente auxiliar os representantes do condomínio em todos os aspectos da administração e manutenção das edificações para que sua gestão seja a mais transparente possível. Temos por objetivo tornar seu condomínio cada vez mais valorizado e seguro, para isso contamos com profissionais qualificados para atender com qualidade o síndico, conselheiros e moradores.

○ SINDICO PROFISSIONAL:

Se no seu condomínio não tem um condômino morador, com perfil e disponibilidade para ser o síndico, contrate a Contacel **Síndico Profissional**, que executará todas as atividades administrativas e operacionais para o bom e fiel funcionamento do seu condomínio, sob a supervisão e interação direta do Conselho fiscal e administrativo.

- CONTABILIDADE PARA CONDOMÍNIOS
- LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIOS
- PORTARIA 24 HORAS
- ZELADORIA



A Oper e a Opercel oferecem terceirização de mão de obra, atuando com qualidade entre várias empresas que prestam serviço em terceirização no mercado brasileiro, e para isso conta com a liberação da AFE da Agencia Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), órgão vinculado ao Ministério da Saúde que nos permite atuar em Portos, Aeroportos e Portos Secos. Possuem expertise nas áreas de manutenção predial, oferecendo os serviços de Artífice para pinturas, reboco, elétrica e hidráulica.



MOTORISTA



COPEIRAGEM



RECEPCIONISTA



JARDINAGEM



LIMPEZA DE
CONDOMÍNIO
E INDUSTRIAIS



PORTARIA 24
HORAS



ASSISTENTE
ADMINISTRATIVO



ZELADORIA - ASG
AUXILIAR DE
SERVIÇOS GERAIS



VISITE NOSSO SITE: WWW.CONTACEL.COM.BR

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

FILIAL: RUA ITACIBÁ, Nº 135, SL 911, ED. VILLAGGIO ITAPARICA BUSINESS
PRAIA DE ITAPARICA - VILA VELHA - ES - CEP 29.102-280



MATRIZ: AV. RANULPHO BARBOSA DOS SANTOS 880, SL 101,102 E 105
ED. VITÓRIA I - JARDIM CAMBURI - VITÓRIA - ES - CEP 29.090-120



Outubro Rosa

**O SIPCES com
você na luta
contra o câncer
de mama.**



☎ (27) 3421.6302 🏠 sipces@sipces.org.br ✉ www.sipces.org.br 📘 /sipces 📷 /sipces_es

Av Princesa Isabel, 574, Salas 606 a 611, Bloco A, Ed Palas Center, Centro, Vitória, ES. CEP 29010-360