

REVISTA



Revista bimestral | Edição 154 | Ano 21 | Mar/Abr 2019

A close-up photograph of two hands shaking in a firm grip, symbolizing agreement or negotiation. One hand is wearing a silver metal watch. The background is blurred, showing a person in a blue suit.

NEGOCIAÇÃO SALARIAL COM SINDICONVIVE ESTÁ FINALIZADA

CURSOS E PALESTRAS

Confira o calendário e
garanta sua vaga

SIPCES RESPONDE

Espaço tira-dúvida do síndico

DENGUE

Crescimento de casos acende
alerta nos condomínios

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 900 exemplares

EDITORIAL

Estar à frente de um condomínio, como síndico ou administrador, exige conhecimentos e atualizações constantes. O SIPCES sempre bate nessa tecla, mostrando a importância da qualificação e atualização de quem atua nesse mercado.

Buscando colaborar e ser uma das principais ferramentas que permita essa atualização constante do conhecimento, o sindicato divulga a sua grade de cursos para os próximos meses. Um calendário que permite novos temas a serem abordados, e que você poderá sugerir de acordo com as suas necessidades.

Nossa insistência em fazer com que todos estejam bem informados vai ao encontro da recente promulgação da Lei de Vistoria Predial, aprovada na Câmara de Vitória e que está em vigor desde o último 1º de abril, e que apresentamos nesta edição da Revista SIPCES os principais pontos que serão aplicados nos condomínios e os seus impactos.

Além disso, trazemos nesta edição a série SIPCES Responde, com perguntas variadas a respeito do cotidiano condominial. Ressaltamos a atenção no combate à dengue nos condomínios e os principais desafios quando da administração de um condomínio misto.

Na matéria jurídica abordamos a responsabilidade subsidiária ou solidária dos condomínios na contratação de empresa fornecedora de mão de obra e a obrigatoriedade de fiscalização.

Tenha uma boa leitura e mantenha-se atualizado.



Cyro Bach Monteiro
Presidente do SIPCES

SUMÁRIO



03 NOTÍCIAS SIPCES
NEGOCIAÇÃO SALARIAL COM
SINDICONVIVE ESTÁ FINALIZADA

05 DIA A DIA O desafio de administrar um condomínio misto

06 MATÉRIA JURÍDICA Responsabilidade subsidiária ou solidária dos condomínios na contratação de empresa fornecedora de mão de obra

08 DIA A DIA Sipces responde

10 DIA A DIA Lei da vistoria começa a valer em Vitória

12 DIA A DIA Dengue nos condomínios: um combate de todos

NEGOCIAÇÃO SALARIAL COM SINDICONVIVE ESTÁ FINALIZADA

Em 17/04/2019 o SIPCES encerrou as negociações salariais – CCT 2019/2021 com o SINDICONVIVE, abrangência somente em Vila Velha/ES. Abaixo seguem as principais mudanças:

1) Reajuste Salarial:

Vigência a partir de 01/04/2019 até 31/03/2020.

- Empregados com salários até R\$ 2.700,00, reajuste de 4% (quatro por cento);
- Empregados com salários superiores a R\$ 2.700,01, reajuste de 3% (três por cento).

2) Piso Salarial:

- PORTEIRO (CBO 5174-10): R\$ 1.208,21 (hum mil, duzentos e oito reais e vinte e um centavos);
- FAXINEIRO, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS (CBO 5143-20) E OUTROS NÃO ESPECIFICADOS: R\$ 1.076,17 (hum mil, setenta e seis reais e dezessete centavos);
- SECRETÁRIA, ESCRITURÁRIO (CBO 4110-05): R\$ 1.114,26 (hum mil, cento e quatorze reais e vinte e seis centavos);
- AUXILIAR DE MANUTENÇÃO PREDIAL (Encarregado de Serviços Gerais) - (CBO 5143-10): R\$ 1.228,43 (hum mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos);

Os empregados registrados na função de encarregado de serviços gerais deverão ter a nomenclatura substituída por auxiliar de manutenção predial conforme CBO acima, a partir desta CCT;

- ASCENSORISTA (CBO 5141-05): R\$ 1.409,14 (hum mil, quatrocentos e nove reais e quatorze centavos);



Cyro Bach Monteiro, presidente, e Gedaias Freire da Costa, vice-presidente do SIPCES, durante as negociações junto ao Sindiconvive

- ENCARREGADO GERAL (CBO 5143-25): R\$ 1.488,12 (hum mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e doze centavos).

3) Pagamento Mensal:

Fica estabelecido o até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, para pagamento do salário.

4) Cesta Básica:

- Concessão mensal de R\$ 245,00 (duzentos e quarenta e cinco reais);
- Para quem recebe acima de R\$245,00, fica assegurado o acréscimo de R\$ 15,00 (quinze reais);
- Deverá o empregador, na admissão do empregado, efetuar o pagamento da cesta básica proporcional aos dias trabalhados, incluindo as folgas na escala 12 x 36;

5) Horista:

- Jornada igual ou superior a 22h semanais será pago 50% (cinquenta por cento) da cesta básica;
- Jornada inferior a 22h semanais, pagamento proporcional as horas trabalhadas;

Fórmulas de apuração:

- Apuração cesta básica dia = Valor da cesta básica dividido por 220hs
- Cálculo horas mês: número de horas trabalhadas = horas semanais multiplicado por 4,28 (médias de semanas mês);
- Valor da cesta básica: horas trabalhadas X valor da cesta básica diário.

6) Adicional Noturno:

- Para os empregados admitidos a partir de 01/04/2019 é reconhecido o trabalho no período de 22h até as 05h do dia seguinte;
- Aos empregados admitidos até o dia 31 de março de 2019, é reconhecido o trabalho no período de 22 horas até às 07 horas do dia seguinte;

7) Feriado:

No regime de 12 (doze) horas trabalhadas por 36 (trinta e seis) horas de descanso a jornada de trabalho, os domingos e feriados é considerado escala normal de trabalho, não implicando pagamento de horas extras, contudo, o feriado será remunerado

em dobro, não em triplo ou proporcional ao período trabalhado, a seguir:

a) O feriado trabalhado, mesmo na escala do empregado, será pago como um dia a mais de trabalho, ou seja, salário dividido por 30 dias.

b) O empregado em regime de escala que trabalhar toda a sua jornada no feriado perceberá um dia a mais de trabalho, e se, trabalhar metade da jornada nesta condição (feriado) perceberá metade de um dia de trabalho.

c) Ressalva-se que não existe pagamento em dobro nos domingos trabalhados pelos empregados na escala 12 x 36.

8) Férias:

• É vedado o início das férias no período de dois dias que antecede feriado ou dia de repouso semanal remunerado (domingo), salvo na escala 12 x 36 horas de descanso interjornada.

• A concessão das férias será participada, por escrito, ao empregado, com antecedência de, no mínimo 30 (trinta) dias, devendo o empregador efetuar o pagamento no prazo de até 02 (dois) dias antes do início do respectivo período.

• As férias poderão ser usufruídas de forma parcelada, de acordo com o Parágrafo Primeiro do artigo 134 da CLT, desde que haja concordância do empregado, ressaltando o pagamento integral no prazo de dois dias antes do início do gozo.

9) Licença a Paternidade:

A licença a paternidade é de 05 (cinco) dias corridos iniciando-se em dia útil a partir da data do nascimento da criança, exceto para os empregados em regime de escala 12x36 horas, que se inicia no dia no nascimento.

10) Seguro de Vida:

Os síndicos/administradora DEVEM providenciar cópia da apólice do seguro e entregarem aos empregados.

11) Assistência Odontológica:

Foi aprovado o Plano Odontológico gratuito a todos os trabalhadores ASSOCIADOS ao Sindiconvive.

Tão logo esteja homologada pelo Ministério do Trabalho, divulgaremos no site do sindicato: www.sipces.org.br. É necessário que os Síndicos, Administradoras de Condomínios e Contadores leiam toda a CCT, pois houve outras modificações em razão da Reforma Trabalhista.

SEGURO DE VIDA DOS EMPREGADOS.

OBRIGAÇÃO PREVISTA NAS CONVENÇÕES COLETIVAS ENTRE O SIPCES, SINDICONVIVE E SINDICONDOMÍNIOS

NÃO COLOQUE SEU CONDOMÍNIO EM RISCO.

FAÇA AGORA SUA COTAÇÃO!

O DESAFIO DE ADMINISTRAR UM CONDOMÍNIO MISTO

O dia a dia corrido contribui para diversas mudanças na rotina de todos. E nada mais natural que formas de trabalho e moradia se adaptem aos novos tempos. O desejo de morar mais próximo ao local de trabalho tem contribuído muito para uma dessas transformações, tornando cada vez mais comum a construção de condomínios mistos, aqueles que são compostos por unidades residenciais e unidades comerciais, sejam esses com salas ou apenas lojas.

A conveniência tem sido reconhecida pelas construtoras como um atrativo muito valorizado por moradores mais jovens, da geração Y, que muitas vezes prezam pela vantagem de fazer tudo a pé do que pela privacidade.

Além disso, os pontos positivos são facilmente identificados, como trabalhar ao lado de casa gerando menos custos e maior economia de tempo, e ainda ter comércio e serviços próximos. A desvantagem é o barulho causado pelo comércio.

Da mesma forma como acontece nas unidades residenciais, os espaços não residenciais comercializados junto aos empreendimentos mistos também são autônomos, ou seja, apresentam matrículas individualizadas. Sendo assim, em um condomínio misto, de uso comercial e residencial, serão proprietários todos aqueles que obtiveram as unidades em compra junto à construtora, independente de sua finalidade.

Não há necessidade de um síndico específico para cada tipo de uso nos condomínios mistos. Em geral, as convenções de condomínios estipulam que o corpo diretivo deve contar apenas com um síndico, o qual responderá cível e criminalmente pelo condomínio como um todo.

Os condomínios mistos devem ser regidos por uma única convenção, que deverá abordar as diferentes regras a serem cumpridas nos espaços destinados ao uso residencial e ao uso comercial. Normalmente, as regras direcionadas às diferentes partes são divididas em capítulos diferenciados.

As propriedades comerciais devem observar e obedecer a convenção condominial e o regimento interno. Importante ressaltar que esses dois documentos no caso dos condomínios mistos devem ser bem elaborados visando apontar todas as situações possíveis e imagináveis, para que, assim, sejam evitados constrangimentos e situações delicadas. De maneira geral, quanto mais específicos forem esses instrumentos, menos conflito haverá.

Já as prestações de contas devem ser feitas em conjunto, ou seja, em uma mesma conta. Isso porque existem despesas ordinárias que tanto as unidades residenciais quanto as não residenciais participam, como é o caso do seguro da edificação, energia elétrica do condomínio como um todo, porteiros, limpeza, elevadores, dentre muitas outras. Lembrando que, além das despesas ordinárias, existem as extraordi-

nárias, em relação às quais normalmente também todos participam.

Normalmente os prédios comerciais têm entradas diferentes dos residenciais. Portanto, o morador não corre o risco de entrar no elevador de chinelo e bermuda e encontrar um grupo de executivos engravatados.

As unidades comerciais do empreendimento podem gerar maiores custos de manutenção do condomínio, além de elevar o consumo de água e energia. Além dos custos de manutenção, os profissionais são mais qualificados, o empreendimento precisa de um zelador com mais conhecimento e o custo de pessoal pode encarecer a taxa de condomínio.

Por fim, quanto ao rateio, observamos dois tipos de despesas em um condomínio: as ordinárias e as extraordinárias. Para saber ao certo qual é a participação das unidades comerciais nos rateios dos condomínios mistos, precisaremos verificar o que dispõe a convenção do condomínio, por isso que uma convenção bem elaborada ajuda a resolver certos problemas. Neste caso, também será importante analisar o que dispõe o auto de especificação do condomínio para saber como a parte comercial está enquadrada e qual é a sua participação.

O maior desafio para o síndico nos empreendimentos mistos é conciliar os interesses divergentes entre as unidades residenciais e comerciais. Por isso reafirmamos a importância de ter convenção e regimento interno muito bem detalhados.

RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA OU SOLIDÁRIA DOS CONDOMÍNIOS NA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA FORNECEDORA DE MÃO DE OBRA

OBRIGATORIEDADE DE FISCALIZAÇÃO

Não possuir empregados é uma opção dos condomínios, mas para atenderem suas necessidades, efetuam a contratação de empresas fornecedoras de mão de obra, incluindo empresas administradoras de condomínios que atuam neste segmento.

Sendo uma relação contratual, deve guardar os princípios da boa fé, desde a negociação, execução e encerramento do contrato, logo, é preciso que as partes estabeleçam suas obrigações.

A relação custo x benefício é o principal motivo para esta opção, pois, embora o custo nesta contratação seja maior, mas evita transtornos com ausências, férias, auxílio doença ou acidente, pois nestas situações a empresa fornecedora de mão de obra promove a substituição imediata do empregado.

Antes de contratar é importante verificar a experiência da empresa, visitando clientes atendidos pela mesma, para atestar a capacidade desta na execução das atividades ou serviços propostos; após, analisar o orçamento e minuta do contrato apresentado, de preferência peça a um advogado para leitura e análise deste instrumento jurídico, devendo dar especial atenção para as cláusulas de responsabilidades, preço, reajuste e rescisão contratual motivada ou imotivada.

Neste tipo de contratação, o contratante assume a responsabilidade subsidiária pelas obrigações trabalhistas devidas pelo contratado em relação aos seus empregados, incluindo, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais.

Neste sentido, o Tribunal Superior do Trabalho editou a Súmula 331, que estabelece de forma clara nos incisos IV e VI, a responsabilidade subsidiária do tomador de serviços, vejamos:

IV - O inadimplemento das obrigações trabalhistas, por parte do empregador, implica a responsabilidade subsidiária do tomador dos serviços quanto àquelas obrigações, desde que haja participado da relação processual e conste também do título executivo judicial.

VI - A responsabilidade subsidiária do tomador de serviços abrange todas as verbas decorrentes da condenação referentes ao período da prestação laboral.

É comum em toda ação trabalhista o empregado ou ex-empregado da empresa contratada acionar também, o contratante, e na maioria dos casos cabe a este pagar novamente todas as obrigações trabalhistas não quitadas pela empresa fornecedora de mão de obra.

É imprescindível, portanto, que o condomínio ao contratar uma empresa de cessão de mão de obra, fiscalize o cumprimento do contrato, bem como certifique-se que a contratada está honrando suas obrigações de ordem trabalhista para com os seus empregados, incluindo, o recolhimento dos encargos devidos.

Antes de aceitar os empregados da contratada, peça a empresa que forneça os registros dos empregados, exames admissionais ou periódicos, bem como, presente o PPRA e PCMSO. Empregado não registrado a multa chega a R\$ 3.000,00.

Zelar pela saúde dos trabalhadores é obrigação do empregador.

Faça constar no contrato que o pagamento mensal será efetuado mediante emissão da nota fiscal, com a retenção dos impostos devidos e apresentação dos comprovantes de salários (contra cheques), recolhimento do FGTS e INSS (mês anterior, se for o caso), entrega do vale transportes, cesta básica, contratação seguro de vida (se previsto na Convenção Coletiva de Trabalho).

Esta fiscalização é essencial para evitar que o condomínio seja surpreendido com pedidos de responsabilidade subsidiária relacionadas as verbas trabalhistas e encargos não pagos ou recolhidos na época devida pelo empregador.

A Lei 8.212, em seu artigo 31, dispõe de forma clara:

Art. 31. A empresa contratante de serviços executados mediante cessão de mão de obra, inclusive em regime de trabalho temporário, deverá reter 11% (onze por cento) do valor bruto da nota fiscal ou fatura de prestação de serviços e recolher, em nome da empresa cedente da mão de obra, a importância retida até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao da emissão da respectiva nota fiscal ou fatura, ou até o dia útil imediatamente anterior se não houver expediente bancário naquele dia, observado o disposto no § 5º do art. 33 desta Lei.

Da mesma forma, fiscalize se a empresa pagou o decimo terceiro salário e férias dos empregados, e que, nas férias o empregado substituto seja empregado.

Ressaltamos que, apesar do Plenário do Supremo Tribunal Federal, no dia 30.8.2018, ao julgar a ADPF 324 e o RE 958.252, com repercussão geral reconhecida, ter decidido que é lícita a terceirização em todas as etapas do processo produtivo, também definiu que na terceirização, compete à tomadora do serviço:

I) zelar pelo cumprimento de todas as normas trabalhistas, de seguridade social e de proteção à saúde e segurança do trabalho incidentes na relação entre a empresa terceirizada e o trabalhador terceirizado;

II) assumir a responsabilidade subsidiária pelo descumprimento de obrigações trabalhistas e pela indenização por acidente de trabalho, bem como a responsabilidade previdenciária, nos termos do art. 31 da Lei nº 8.212/1993.

Ou seja, não ter empregados por si só não afasta a responsabilidade do contratante, pois, assume responsabilidade subsidiária pelas obrigações trabalhistas e encargos, e solidária, em caso de acidente de trabalho.

Neste sentido, importante ressaltar o contido no artigo 942 do Código Civil, vejamos:

Art. 942. Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação.

Diverso não é o entendimento do Colendo Tribunal Superior do Trabalho, vejamos:

85434330 -
RECURSO DE
REVISTA INTER-
POSTO ANTE-
RIORMENTE À
VIGÊNCIA DA LEI
Nº 13.015/2014.
ACIDENTE DE
TRABALHO.

INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. RESPONSABILIDADE DA TOMADORA DE SERVIÇOS. A jurisprudência deste Tribunal Superior é firme no sentido de que, ante a presença dos elementos caracterizadores da responsabilidade civil, deve ser reconhecida a responsabilidade solidária do tomador de serviços pelo dano moral decorrente de acidente de trabalho sofrido pelo prestador de serviços, nos termos do art. 942 do Código Civil. Na espécie, mantém-se a responsabilidade subsidiária, pela vedação à reformatio in pejus. Recurso de revista de que não se conhece. (TST; RR 0131300-08.2008.5.04.0701; Primeira Turma; Rel. Des. Conv. Marcelo Lamego Pertence; DEJT 19/10/2018; Pág. 312

No caso de ação judicial, com o contrato em andamento, se o condômino for obrigado assumir a obrigação,

deve deduzir da fatura mensal, esta despesa, por isto, tal previsão deve estar prevista no contrato.

Finalizando, para evitar surpresas desagradáveis, deve o contratante fiscalizar de forma ampla o contrato, a execução deste e o pagamento dos direitos trabalhistas devidos aos empregados que lhe prestam serviços, por parte do contratado.



Gedaías Freire da Costa
Advogado e Vice-presidente
do SIPCES

SIPCES RESPONDE

O síndico, empresa administradora e especialmente os responsáveis pela folha de pagamento devem conhecer a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e a Convenção Coletiva de Trabalho, não somente para atender a legislação, mas para a aplicação correta dos direitos e até redução de custos.

Neste sentido, passamos a elaborar perguntas e respostas, facilitando este entendimento:

1. Qual o direito do empregado no caso de falecimento de esposa, pais e filhos?

De acordo com o artigo 473, I, da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), será de até 2 (dois) dias consecutivos, em caso de falecimento do cônjuge, ascendente, descendente, irmão ou pessoa que, declarada em sua carteira de trabalho e previdência social, viva sob sua dependência econômica.

A lei parece injusta, pois exige prova de dependência econômica.

A nossa Convenção Coletiva de Trabalho registrada no Ministério do Trabalho, ampliou e tornou mais social este direito ao prever:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - AUSÊNCIA POR FALECIMENTO DE CÔNJUGE OU DEPENDENTES
O empregador concederá 04 (quatro) dias consecutivos de licença remunerada em caso de falecimento de cônjuge e filhos, e 02(dois) dias

para falecimento de pais e irmãos, contados da data do óbito.

É preciso deixar claro para os empregados em regime de escala que não são escalas, mas dias corridos do óbito.

2. Quais as novas ausências legais previstas em lei?

O artigo 473 da CLT sofreu alterações ao longo do tempo, para inclusão de novas modalidades de ausências ao trabalho, a saber:

X - até 2 (dois) dias para acompanhar consultas médicas e exames complementares durante o período de gravidez de sua esposa ou companheira;

XI - por 1 (um) dia por ano para acompanhar filho de até 6 (seis) anos em consulta médica.

XII - até 3 (três) dias, em cada 12 (doze) meses de trabalho, em caso de realização de exames preventivos de câncer devidamente comprovada.

No caso do inciso XI, a nossa CCT assegura ainda:

Assegura-se o direito de ausência remunerada de 01 (um) dia por semestre, aos empregados, para levarem seus filhos menores ou dependentes até 14 (quatorze) anos de idade ao médico, mediante comprovação com atestado médico e/ou declaração de comparecimento, onde constará o CARIMBO DO MÉDICO com seu respectivo CRM, devendo a entrega da comprovação ser no prazo máximo de

02 (dois) dias subsequente a ausência ao trabalho, sob pena de desconto da remuneração dos referidos dias, inclusive, do repouso semanal remunerado.

3. Qual o prazo de licença em virtude de casamento do empregado?

No mesmo artigo 473, inciso II, da CLT, temos a previsão de até 3 (três) dias consecutivos, em virtude de casamento.

Nesta questão, também nossa CCT é mais benéfica, vejamos:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - AUSENCIA DO TRABALHADOR POR OCASIÃO DE CASAMENTO
Serão concedidos 05 (cinco) dias corridos de licença remunerada, a todos os empregados, em virtude de casamento, com a data de início a contar no dia que antecede o matrimônio, devendo o empregado comprovar o fato no prazo de 48 (quarenta e oito) horas do término da licença.

Ressaltamos, os dias são consecutivos e NÃO escalas dos empregados em regime 12 x 36.

4. As férias poderão ser parceladas?

Sim, de acordo com a Lei 13.467 (reforma trabalhista), foi alterado o parágrafo primeiro, do artigo 134, da CLT, para assegurar ao empregado, desde que este concorde, as férias poderão ser usufruídas em até três períodos, sendo que um deles não poderá ser inferior a quatorze dias corridos e os demais não poderão ser inferiores a cinco dias corridos, cada um.

5. Até que horário é considerado hora noturna e como é efetuado o pagamento na extensão desta jornada?

Jornada noturna é compreendida de 22:00 às 05:00hs, todavia, a CLT considerava que na prorrogação da jornada noturna se prorrogar para

o período diurno, este tempo seria considerado horas noturnas.

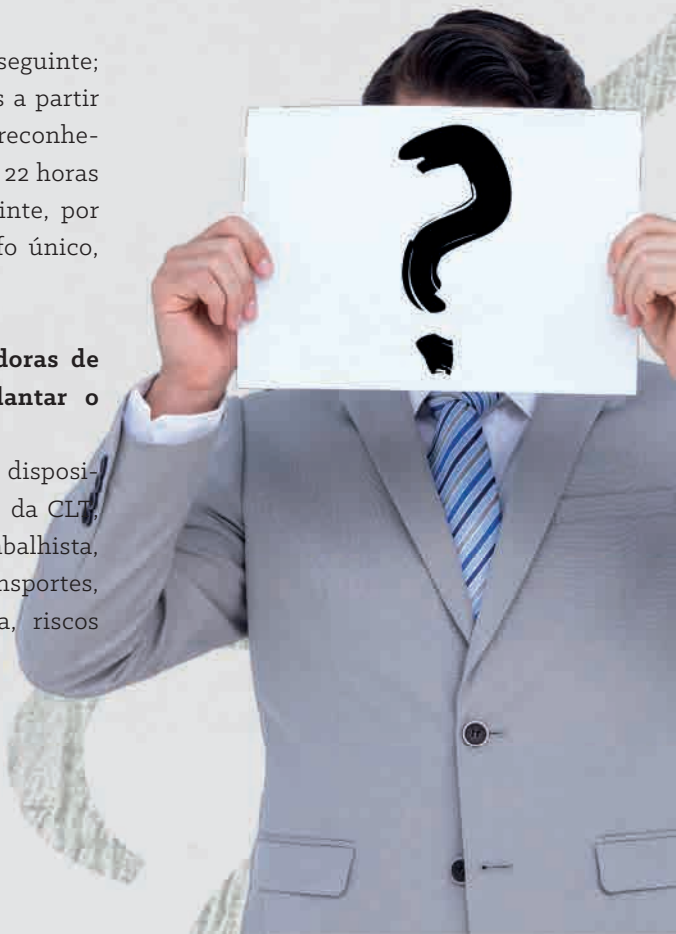
Com a reforma trabalhista, o parágrafo único, do artigo 59-A, da CLT que regula a jornada em escala 12 x 36, considera que na remuneração já encontra-se englobada esta prorrogação, por conta disto, o SIPCES mediante negociação criou uma linha de corte, evitando que os empregados até 31 de março de 2018, quando do encerramento da validade da CCT anterior tivessem algum prejuízo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ADICIONAL NOTURNO Fica estabelecido o pagamento do adicional noturno no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor da hora normal trabalhada, conforme parâmetros a seguir: a) Aos empregados admitidos até o dia 31 de março de 2018, é reconhecido o trabalho no período de 22

horas até as 07 horas do dia seguinte; b) Aos empregados admitidos a partir do dia 01 de abril de 2018, é reconhecido o trabalho no período de 22 horas até as 05 horas do dia seguinte, por força do contido no parágrafo único, do artigo 59-A, da CLT.

6. As empresas administradoras de condomínios poderão implantar o teletrabalho?

Sim, atendendo as novas disposições dos artigos 75-A a 75-E, da CLT, introduzidos pela Reforma trabalhista, reduzindo custo de vales transportes, alimentação, energia elétrica, riscos de acidentes de trajeto, etc.



FAÇA JÁ SUA INSCRIÇÃO NOS CURSOS PROMOVIDOS PELO SIPCES E GARANTA A SUA VAGA

MÊS	DIA	HORÁRIO	CURSO
MAIO	15	19h às 21h	ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE CONTRATOS
JUNHO	11, 12	19h às 21h	MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, NORMAS TÉCNICAS DA ABNT
JULHO	16, 17	19h às 21h	INADIMPLENCIA, COBRANÇA, EXECUÇÃO E SITUAÇÕES PRÁTICAS - ELABORAÇÃO TERMO DE ACORDOS
AGOSTO	13, 14	19h às 21h	MEDIAÇÃO DE CONFLITOS EM CONDOMÍNIOS REGRAS E PRINCÍPIOS
SETEMBRO	10, 11, 12, 17, 18, 19, 24	19h às 21h	CAPACITAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS
OUTUBRO	15, 16, 22, 23, 24	13h30 às 17h	DEPARTAMENTO DE PESSOAL E CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO
NOVEMBRO	19 e 20	21h às 22h	REALIZAÇÃO DE ASSEMBLEIAS E ORÇAMENTO

LEI DA VISTORIA COMEÇA A VALER EM VITÓRIA

Entrou em vigor no dia 1º de abril, a Lei 9.418/19 que determina que as edificações públicas e privadas localizadas no município de Vitória serão objeto de vistorias técnicas periódicas registradas em laudos de inspeção predial elaborados por profissional habilitado com registro no CREA-ES.

O prazo de entrega do documento é de 10 anos após a entrega do Certificado de Conclusão da Obra, conhecido e anteriormente chamado de Habite-se. O laudo deve ser entregue à Secretaria de Desenvolvimento da Cidade (Sedec). Se o prédio possuir o Certificado (Habite-se) há mais de 10 anos, ele terá um prazo de dois anos para providenciar o documento. Após essa atualização, a renovação se dará a cada 10 anos, e uma cópia do documento deve ser afixada na edificação para consulta dos moradores e da fiscalização.

A falta de vistoria, de envio do laudo e de afixar o documento no prédio e o ato de não realizar as obras corretivas podem resultar na intimação do responsável legal pelo imóvel, que terá até 60 dias para regularizar a situação.

Arquitetos ou engenheiros - obrigatoriamente habilitados em seus conselhos profissionais - precisam ser contratados para realizar a vistoria e emitir o laudo. Além de atestar se a estrutura da edificação é segura, caso encontrem problemas, vão produzir um plano de reparos com cronograma de execução, para acompanhamento dos moradores e do município.

Nas edificações, a inspeção predial avaliará toda a estrutura, a vedação, a

impermeabilização, os equipamentos permanentes, as instalações hidráulicas em geral, as instalações de gás e elétricas, os revestimentos internos, as coberturas, os telhados e os sistemas de combate a incêndio e proteção contra descargas atmosféricas.

“É importante que os moradores fiquem atentos às vistorias para evitarmos mortes e acidentes com desabamento de edificações. O objetivo do município com essa lei é proteger as pessoas”, afirmou o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Márcio Passos.

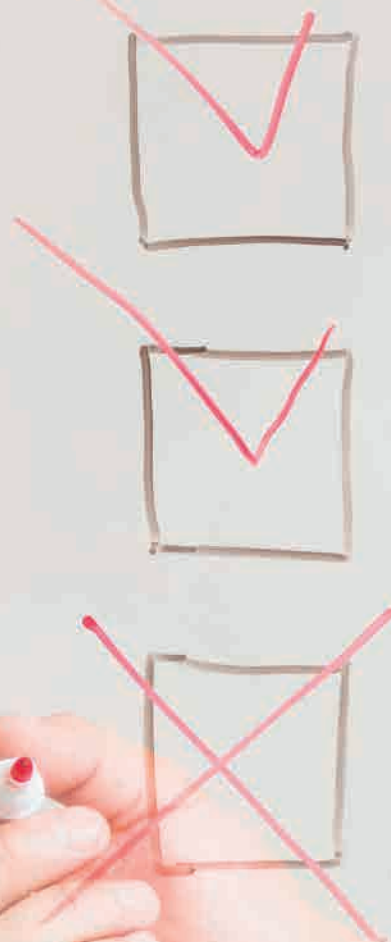
O secretário observou que, por enquanto, não há uma penalidade prevista para quem não apresentar o laudo. Segundo ele, primeiro será realizada uma ampla divulgação, inclusive com campanha de conscientização, sobre a importância do cumprimento da lei.

Contudo, ele afirmou que a equipe de fiscalização da Sedec estará atenta e poderá realizar visitas por amostragem e exigir a apresentação dos laudos. Em casos extremos, a Defesa Civil poderá ser acionada e o prédio, interditado.

O vice-presidente do SIPCES, Gedaias Freire da Costa, presente desde o começo nas discussões sobre a nova legislação de vistoria predial, afirma que apesar de ser um custo a mais para os condôminos, as inspeções vão dar tranquilidade aos síndicos e a todos, reforçando que todas as tratativas devem ser definidas em Assembleia.

“O síndico vai ter que pegar no mínimo três propostas de engenheiros ou arquitetos especialistas em inspeção predial para fazer o laudo, e levar para

assembleia para aprovar algum desses orçamentos. Com a ciência e aprovação dos demais condôminos, se tiver dinheiro, já efetua o pagamento no prazo ou na forma combinada com esse profissional, ou faz uma taxa extra, caso o condomínio não tenha dinheiro, e rateia essa taxa entre todos os condôminos para as devidas realizações das obras indicadas no laudo”, orienta Gedaias.



O QUE DEVE SER VISTORIADO?

- No caso dos prédios, a inspeção predial irá avaliar a estrutura, vedação, impermeabilização, os equipamentos permanentes e as instalações hidráulicas em geral.
- Também serão vistoriados os revestimentos internos, as instalações de gás e elétricas, as coberturas, os telhados e os sistemas de combate a incêndio e de proteção contra descargas atmosféricas.

QUAIS SÃO OS PRAZOS?

- O laudo de inspeção predial deve ser apresentado à Secretaria de desenvolvimento da Cidade (Sedec) em até 10 anos após a concessão do Certificado de Conclusão (antigo Habite-se).
- Para as edificações com certificado emitido há mais de 10 anos, o prazo será de dois anos para que os responsáveis providenciem o documento.

RENOVAÇÃO DO LAUDO

- A cada 10 anos, o laudo deve ser reno-

vado e apresentado ao município. Uma cópia do documento deve ser afixada na edificação para consulta dos moradores e da fiscalização.

VISTORIA E CONFEÇÃO DO LAUDO

- O síndico terá de contratar arquitetos ou engenheiros, obrigatoriamente habilitados em seus conselhos profissionais, para que eles realizem a vistoria e emitam o laudo.
- Caso sejam detectados problemas, esses profissionais terão de elaborar um plano de reparos com cronograma de execução, para acompanhamento dos moradores e do município.

INTIMAÇÃO

- A falta de vistoria, de envio de laudo, de afixar o documento no prédio e o ato de não realizar as obras corretivas podem resultar na intimação do responsável legal pelo imóvel (no caso de prédio constituído o síndico). A partir daí, ele vai ter até 60

dias para regularizar toda a situação.

QUEM VAI PAGAR PELO SERVIÇO?

- Para o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Márcio Passos, a lei não deve gerar um custo a mais, uma vez que os síndicos já têm esse hábito de fazer vistorias preventivas e corretivas, até mesmo para se resguardar. Para aqueles que não têm esse cuidados, o pagamento poderá ser dividido entre os condôminos.

QUEM TEM DE REGULARIZAR?

PRÉDIOS

- Prédios residenciais com lojas térreo com mais de 900 metros quadrados.
- Condomínios com mais de um prédio no mesmo terreno.
- Prédios com mais de 9 metros de altura (que corresponde a construções com mais de três andares, em média).
- Prédios comerciais com mais de 900 metros quadrados.



ofício

Administração
de condomínios

Contabilidade
para condomínios

Síndico
profissional

**Há 30 anos fazendo
o seu condomínio
Muito Melhor.**

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



📷 📺 /MMcondominal

☎ 3215-1008

💻 mmcondominal.com.br

DENGUE NOS CONDOMÍNIOS: UM COMBATE DE TODOS

O combate ao mosquito *Aedes Aegypti* nos condomínios é algo que precisa ser tomado como de extrema importância por quem administra condomínios. Principal transmissor de doenças como a dengue e as mais recentes zika e chikungunya, o mosquito encontra nos condomínios ambientes perfeitos para a sua proliferação.

Segundo dados da FUNASA (Fundação Nacional de Saúde), 90% dos focos da dengue estão nas residências (incluindo prédios). Por isso o SIPCES aconselha intensificar o combate ao mosquito nos condomínios.

“Esse é um papel que deve ser capitaneado pelo síndico e pelas administradoras de condomínios, mas que precisa da atuação conjunta dos empregados e moradores. É uma guerra, uma guerra quase que invisível, mas que com medidas simples pode salvar muitas vidas”, orienta o presidente do sindicato, Cyro Bach Monteiro.

Outra dica é que o síndico disponibilize aos moradores e empregados um material informativo de prevenção contra o mosquito da dengue nos elevadores e quadro de avisos, explicando as boas práticas que devem ser adotadas nas residências e áreas comuns do prédio.

A eliminação de possíveis focos começa nas varandas dos imóveis, especialmente com a verificação de vasos de plantas. A orientação é que os pratos sejam furados ou preenchidos com areia. Comedouros de animais precisam estar constantemente limpos.

Fora dos apartamentos, o principal alvo na varredura é o fosso do elevador. O local é um dos favoritos do *Aedes* por também acumular água. O mosquito, ao procriar, acessa os andares e pica os moradores. Os ovos colocados são resistentes e podem sobreviver por quase dois anos.

Nas áreas comuns, cuidado redobrado. Garagens, por exemplo, são ainda mais propícias para a procriação do mosquito devido ao ambiente pouco iluminado. No caso de

ralos internos, uma dica para impedir a procriação do mosquito é a instalação de tela de nylon. Uma solução para ralos internos é optar por tampas que abrem e fecham.

Tambores e guaritas com laje requerem atenção para eliminar possível acúmulo de água. É necessário manter canaletas limpas para que a água da chuva escoe.

Deixar fechados os sanitários que não são utilizados diariamente, como de salão de festas ou da piscina, é mais uma medida que dificulta a proliferação, assim como acionar a descarga semanalmente e colocar duas colheres de sopa de sal na água de sanitários que são pouco utilizados.

O síndico também deve assegurar que sejam realizadas inspeções regulares para evitar água parada nas áreas comuns do prédio. É importante manter o escoamento de água desobstruído e sem depressões que permitam acúmulo de água nas lajes, calhas e marquises — fator que contribui para proliferação do mosquito da dengue.

Outra área que precisa de atenção redobrada é a do entorno da piscina. Além de realizar o tratamento adequado da água, é necessário guardar em um espaço fechado ou cobrir os objetos que podem acumular água parada, como por exemplo: espreguiçadeiras, cadeiras e guarda-sol.

Usar cloro no período adequado — a evaporação do produto ocorre totalmente em até dez dias — também entra na lista de tarefas para combater o *Aedes*. Ainda assim, clorar a piscina representa só uma etapa do processo. A limpeza da borda com bucha ou vassoura, evita a colocação de ovos. Recomenda-se a filtragem e controle do PH da água diariamente.

Os brinquedos do playground também devem ser constantemente monitorados para evitar que se transformem em potenciais criadouros do mosquito da dengue.



Chikungunya
327 notificações

Dengue
15.967 notificações
Um óbito foi confirmado

Zika
272 notificações

Fonte: Dados do 13º boletim emitido pela Secretaria de Estado da Saúde (Sesa), entre o período de 30 de dezembro de 2018 e 30 de março de 2019.

FIQUE ATENTO AOS PRINCIPAIS SINTOMAS

DENGUE

A dengue pode levar à morte. Os primeiros sinais de infecção são febre alta, acompanhada de dor de cabeça, dores no corpo e articulação, fraqueza, erupção cutânea e coceira. Também são sintomas comuns perda de peso, náuseas e vômito. Em quadros mais graves há dor abdominal intensa e sangramento de mucosas.

ZIKA

Silencioso, o vírus Zika não desenvolve manifestações clínicas em 80% dos casos. Dores de cabeça e nas articulações, coceira e vermelhidão nos olhos e febre baixa são os sintomas mais comuns. Em menor escala estão associados à doença inchaço no corpo, dor de garganta, tosse e vômito. Os sintomas podem desaparecer em até sete dias, mas dores nas articulações podem persistir por um mês.

CHIKUNGUNYA

Febre alta, dores intensas nas articulações, pés e mãos, dedos, tornozelos e pulso são sinais típicos da doença. Pode haver ainda dores de cabeça, nos músculos e o surgimento de manchas na pele. A pessoa infectada uma vez com chikungunya fica imune pelo resto da vida. O mosquito adquire o vírus ao picar uma pessoa infectada enquanto há manifestação em seu organismo, o que pode ocorrer por até 12 dias.

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

/cartaoamigodafamilia @cartaodafamilia



VEJA ABAIXO DICAS E CUIDADOS NECESSÁRIOS NAS ÁREAS COMUNS DOS EDIFÍCIOS

- Fure a parte de baixo dos pneus do playground. Nas garagens, evite o uso de pneus; há amortecedores de impacto apropriados, que dão uma aparência muito melhor às garagens.
- Ralos externos e canaletas de drenagens para água da chuvas: usar tela de nylon para proteção ou colocar sal semanalmente.
- Ralos internos de esgoto: colocar tampa abre-e-fecha ou tela de nylon (trama de um milímetro) ou, ainda, duas colheres de sopa de sal, no mínimo, semanalmente.
- Lajes e marquises: manter o escoamento de água desobstruído e sem depressões que permitam acúmulo de água, eliminando eventuais poças após cada chuva.
- Calhas: manter sempre limpas e sem pontos de acúmulo de água.
- Fossos de elevador: verificar semanalmente se existe acúmulo de água, providenciando o escoamento por bombeamento.
- Vasos sanitários sem uso diário: manter sempre tampados, acionando a descarga e semanalmente; caso não possuam tampa, vedar com saco plástico aderido com fita adesiva. Não sendo possível a vedação, acionar a válvula semanalmente, adicionando a seguir duas colheres de sopa de sal.



- Caixas de descarga sem tampa e sem uso diário: tampar com filme plástico ou saco plástico aderido com fita adesiva.
- Pratos e pingadeiras de vasos de plantas: substituir a água por areia grossa no prato ou pingadeira, até a borda.
- Caixas d'água: mantê-las vedadas (sem frestas), providenciando a sua limpeza periodicamente.
- Piscinas em período de uso: efetuar o tratamento adequado com cloro.
- Piscinas sem uso frequente: reduzir o máximo possível o volume de água e aplicar, semanalmente, cloro na dosagem adequada ao volume de água. Muita atenção às piscinas em unidades de coberturas que possam estar fechadas e sem acesso. Com a incidência de chuvas intensas as piscinas encham e podem se transformar em criadouros.
- Recipientes descartáveis: acondicionar em sacos de lixo e disponibilizá-los para coleta rotineira da limpeza pública.
- Bromélias: substitua por outro tipo de planta que não acumule água. Enquanto esta providência for adotada, regar abundantemente com mangueira sob pressão, duas vezes por semana.
- Entulhos ou sobras de obras devem ser cobertos enquanto não têm a destinação adequada



A CONTABILIDADE CERTA PARA SEU CONDOMÍNIO.

PRINCIPAIS VANTAGENS:

- ✓ Manter a contabilidade do condomínio em dia
- ✓ Organização de documentos
- ✓ Obrigações tributárias
- ✓ Folha de pagamento

3207-3795 • 98129-8855
contato@metodogestao.com.br

método
contabilidade

www.metodogestao.com.br





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.

SÍNDICO 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 Agência 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 CÂMBURI - VITÓRIA - ES - CEP 29.090-120

A ASSESSORIA CERTA PARA O SEU CONDOMÍNIO E ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS.

- Orientação profissional
- Assessoria jurídica
- Palestras e cursos gratuitos



☎ (27) 3421.6302

✉ sipces@sipces.org.br

🏠 www.sipces.org.br

📷 /sipces_es

📘 /sipces

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

