

O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

Novidades trabalhistas sobre relações em condomínio

Como se livrar das reclamações trabalhistas?

Enfrentar na Justiça uma reclamação trabalhista é um dos principais pesadelos que afligem os síndicos. Para evitar esse tipo de problema é possível tomar algumas precauções. Segundo Claudia Emiliana Gomes Silva, contadora com especialização em recursos humanos, treinamento, desenvolvimento e responsável pelo setor de recursos humanos de uma administradora de condomínios, as reclamações mais comuns são de funcionários registrados com uma função mas que exerciam outras no condomínio. "Funcionário que faz outra função além da que é registrado certamente vai citar o condomínio no futuro", garante. Um funcionário tem até dois anos, a contar do desligamento do condomínio, para entrar com uma reclamação na Justiça.

São corriqueiros casos de zeladores que cobrem o horário de almoço do porteiro, ou do porteiro que cumpre as funções de faxineiro e zelador (o que é muito comum em prédios pequenos). Há ainda situações em que o funcionário cobre férias de um colega com outra função. A melhor medida preventiva, na opinião de Claudia, é pagar acúmulo de função ao empregado, que representa 20% a mais sobre o salário.

Muitos síndicos e administradores

de condomínios preferem não pagar o acúmulo de função, economizando um certo valor mensal, e arriscar se o funcionário entrará ou não na Justiça. Eles supõem que, em caso de reclamação judicial, um acordo proposto pode ser mais barato do que o custo do valor pago a mais mensalmente. A especialista Claudia pondera que o condomínio deve pagar corretamente seus funcionários esperando não apenas se livrar de uma citação, mas para evitar aborrecimentos. "Há o custo com advogado e hoje a administradora não pode mais representar o síndico como preposto em caso de reclamações trabalhistas. É o próprio síndico quem deve ir às audiências", diz.

Uma folha de pagamento justa e correta costuma, também, gerar funcionários mais satisfeitos no condomínio. "Se ele cumpre a parte dele, fazendo seu trabalho bem feito, pagá-lo corretamente é o mínimo que o empregador pode fazer. É uma forma de valorizar o funcionário, conclui.

Fonte: Revista Direcional

Mercado exige mudança no perfil dos zeladores de condomínios

A profissionalização agregou valor às tarefas dos zeladores. Hoje, eles são responsáveis pela prevenção de problemas, manutenção e também pela conservação dos condomínios.

O zelador cuida do bem-estar do condomínio com atenção à

estrutura do prédio, limpeza e organização interna. Para exercer a função é preciso ser atento e rigoroso no controle de normas e procedimentos.

As tarefas de um zelador podem mudar conforme o tamanho do condomínio e a composição da equipe de trabalho, mas a situação mais comum é que seja responsável por cuidar apenas da limpeza.

Mudança

O perfil do zelador deve mudar em alguns anos. Os profissionais precisam se preparar para esse novo papel, de assessor direto do síndico. O mercado oferece poucos cursos de capacitação para zelador.

Sem alternativa, muitos profissionais participam de cursos para porteiros que ajudam a compreender melhor o funcionamento de um condomínio.

"O profissional deve ser capaz de solucionar problemas com agilidade", recomenda Angélica Arbex, gerente comercial de uma empresa especializada em administração de condomínios na Grande São Paulo.

Para Antônio Marques de Souza, o futuro prevê zeladores versáteis e que atuam como "cuidadores" do condomínio. Estes profissionais devem estar preparados para tomar providências essenciais, além de fazer cumprir os regulamentos de edifício e determinações do síndico e administradora.

BOA SEMANA!!