

Mudanças tarifárias e alterações no enquadramento da clientela da Cesan

Com implantação marcada para vigorar em 1º de agosto de 2011, as mudanças nos critérios de cobrança em toda a estrutura tarifária dos serviços de água e esgoto sanitário prestados pela Cesan; decisão regulamentada pela Agência Reguladora de Saneamento Básico e Infraestrutura Viária do Espírito Santo - ARSI - por meio da Resolução nº 012/2011; que visa, dentre as mudanças para usuários, a redução das categorias de clientes, simplificação e transparência no processo de enquadramento da clientela quanto à classificação; aumento das faixas de consumo; eliminação de subsídio cruzado entre tarifas residenciais dos municípios do interior do Estado e da Região Metropolitana; redefinição de critério para concessão de tarifa social (com utilização do Programa Bolsa Família e Benefício de Prestação Continuada). A proposta da ARSI é de que essas mudanças aconteçam



de forma gradual até o ano de 2016.

O **SIPCES** alerta aos seus Associados, contudo, que a alteração da estrutura tarifária implica, na verdade, em aumento de custos para o cidadão, e que o argumento de aumento dos contemplados pela tarifa social não pode ser motivo para imputar maiores custos aos demais consumidores. Assim, leia as tabelas e conheça a nova estrutura tarifária da Cesan na **Página 8**.

Projeto da PMV vence premiação nacional

No mês de junho, em Brasília/DF, com a presença de diversas autoridades federais e também de outros Estados; a Prefeitura Municipal de Vitória recebeu a premiação "13º Selo de Mérito - categoria Sustentabilidade"; organizada pela Associação Brasileira de Cohabs (ABC); com o Projeto "Morar no Centro", que colabora na revitalização da área central de Vitória, dando função social a edifícios abandonados ou mal aproveitados, além de torná-los uma ferramenta para diminuir o déficit habitacional da capital, e tem por objetivo o repovoamento da área central de Vitória. Ao elaborar e implementar ações voltadas para políticas sociais, o Poder Municipal cumpre sua real missão: o bem-estar do munícipe. Leia mais na **Página 5**.

'Boca-suja' pode pagar multa!

Leia na **Página 3** que, gritar palavrões, muito além de incomodar a vizinhança, também poderá fazer 'eco' no bolso de quem torna difícil e constrangedora a convivência social, levando, assim, ao 'boca-suja' a poder ser multado.

Atenção, quando a economia pode ser a base do prejuízo!

Cuidado! Dar tarefas a funcionário, fora de sua jornada de trabalho e diferente da função a qual está contratado, ao contrário de ser uma 'economia', pode ser a base para altos custos e grandes prejuízos ao condomínio! Fique por dentro do que deve ser evitado para que isto não aconteça na **Página 6**.

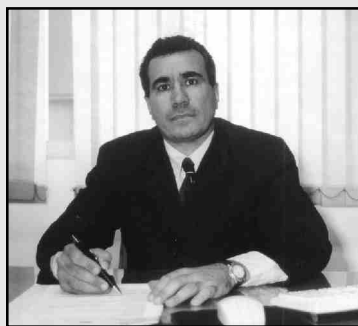
Curso

**10 e 11
Agosto**

Síndico, não deixe de participar, pois informações técnicas garantem maior conhecimento para administrar, levando, assim, benefícios para o seu condomínio e, conseqüentemente, satisfação para o morador!

CONDOMÍNIOS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Demonstração de todas as obrigações legais dos condomínios, mensais e anuais, envolvendo encargos legais sobre folha de pagamento e demais incidências.



Gedaias Freire
da Costa
Presidente do SIPCES

NOVA TABELA TARIFÁRIA DA CESAN - A Agência Reguladora de Saneamento, mediante consulta e audiência públicas, colheu subsídios para aprovar a resolução que implanta a nova tabela tarifária da Cesan, com alterações significativas nas condições atuais e que, não temos dúvida, representa aumento do custo da água para os consumidores, reduzindo faixas de consumo, alterando o valor do esgoto para os consumidores de serviços e comércio para 100%, tudo conforme cronograma contido na referida resolução.

JORNADA PARCIAL - É a solução para que os condomínios menores possam contratar empregados, deixando de utilizar diaristas, pois, decisões judiciais estão reconhecendo o vínculo empregatício, aumentando assim, os custos dos condomínios.

DESVIO DE FUNCIONÁRIO PARA OUTRAS ATIVIDADES - O InfoSIPCES aborda esta questão sob o enfoque não do desvio de função, mas, utilização do empregado para realizar 'bicos' no próprio condomínio, quer durante seu expediente ou na folga; os riscos são abordados, pois, muitas vezes, o barato sai caro.

TEMPORADA DE FESTAS - Saudades das Festas Juninas do Condomínio Residencial Praia de Camburi, momento de conagração realizado por gestões passadas e que serviam para unir os condôminos; retirando o saudosismo, todos os anos, neste período festivo voltamos à tona com este assunto, para sugerir que condomínios de maior porte, com espaços, possam realizar festas juninas ou

julinas, com brincadeiras e diversão.

SIPCES NA MÍDIA - Demonstração da importância do SIPCES como fonte de consulta do setor condominial, abordando variados assuntos do dia a dia deste universo, que envolve e encanta, pois, cabe às administrações a tarefa árdua de conciliar os interesses individuais com o coletivo, obedecendo e fazendo obedecer as normas internas.

PROJETO MORAR NO CENTRO - Parabenizamos à equipe da PMV pelo Projeto "Morar no Centro", recentemente premiado em nível nacional, pelo empreendimento Condomínio Residencial Estoril, transformado em residência, com projeto de discussão e sustentabilidade, valorizando o Centro de Vitória e, acima de tudo, com uma visão social de oportunizar a aquisição de unidades residenciais para uma população, até então, afastada desta oportunidade. Ao secretário Sérgio; Leida, Dilma e demais integrantes, recebam nossas felicitações.

PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS - Fundamental para o equilíbrio da natureza e respeito ao meio ambiente que cada cidadão possa adotar práticas sustentáveis, redução de consumo de água, energia, sacolas plásticas, evitar obstrução das redes coletoras de águas pluviais, utilização de água da chuva, enfim, toda ação que preserve a natureza é bem-vinda e merece apoio incondicional do SIPCES.

LUGAR DE LIXO É NO LIXO - O costume errado de lançar objetos pela janela do apartamento, da casa ou do veículo é uma prática condenável e pode sujeitar o infrator à indenização dos prejuízos causados; em condomínios, lançar ponta de cigarro pode causar incêndio no apartamento inferior, lançar objetos dos andares superiores pode causar danos a bens, veículos ou pessoas que estejam no trajeto destes objetos; tudo isto é real e temos casos de condenações de condôminos e condomínios na Grande Vitória.

AGENDA 2012 - Em breve estaremos comercializando espaços publicitários para a Agenda do Síndico 2012, se você tem interesse, esta é a hora, procure o Sindicato.

Plantão da Diretoria

Visando melhor atender aos nossos associados, a diretoria do SIPCES mantém um plantão diário com diretores aptos a ouvir e encaminhar os problemas, visando à solução destes.

Horário: 9h às 12h

- 2ª F. - Gedaias Freire da Costa (presidente)
4ª F. - Celso Monteiro Berlinck
6ª F. - Antônio Assis de Souza Caramuru

Horário: 14h às 17h

- 2ª F. - Sady Azeredo
3ª F. - Elizabeth Esteves
4ª F. - Cyro Bach Monteiro
5ª F. - José Eduardo Martins
6ª F. - Joel da Escócia Filho

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
Tels.:(27) 3421-6302
Site: www.sipces.org.br
E-mail: sipces@sipces.org.br

DIRETORIA EXECUTIVA

Presidência

Gedaias Freire da Costa

Secretaria-Geral

Cyro Bach Monteiro

Tesouraria

Antônio Assis S. Caramuru

Diretoria Adjunta – Suplentes

José Eduardo Martins

Joel da Escóssia Filho

Celso Monteiro Berlinck

Conselho Fiscal – Efetivo

Milton Hilário Martins Ferreira

Rosa Maria Rigotti

Aderbal de Oliveira Valério

Conselho Fiscal – Suplentes

Elizabeth Esteves

Sadyr Gomes de Azeredo

Delegados Representantes

Gedaias Freire da Costa

Cyro Bach Monteiro

Assessor Jurídico

Roberto Garcia Merçon

(OAB/ES 6445)

Equipe de Trabalho

Felipe Lemos de Almeida

Flávia Costa

Vanda Rangel da Vitória

Luana Barcellos Gotardo

Vanilda Santos da Silva

Editoração Eletrônica

Evidência Propaganda

Tel.: (27) 3314-2643

9971-8993

ed.evidencia@gmail.com

Fotos:

Rita Lyrio

Jornalista

Eliane Rezende

Mtb/DRT-ES 304/83

Revisão

Eliane Rezende

Mtb/DRT-ES 304/83

Fotolito e Impressão

Gráfica Ita

Tiragem

1,5 mil exemplares

Dedicação, responsabilidade em estar de acordo com as leis que regem os condomínios residenciais e, conseqüentemente, valorizar o patrimônio de todos os moradores é o perfil do síndico do Condomínio Parque das Gaivotas, em Itapoã/Vila Velha, Senhor Alexandre Menegusso.

"Ser síndico, tentar organizar o dia a dia de pessoas que temos convivência diária; administrar interesses coletivos (sendo parte de tais interesses), é uma situação complexa e de extrema responsabilidade. Na verdade, tem muito mais importância do que a maioria de condôminos pode imaginar..

Percebo isso especialmente, como é comum na função de síndico, quando recebemos reclamações daqueles moradores que pouco colaboram, ou que deixam a desejar quanto ao cumprimento de suas obrigações financeiras, ou que não seguem as normas e regimento internos do condomínio.

Porém, penso que, ao nos darmos conta de que o lugar em que vivemos está sendo conservado e, a partir deste fato, o nosso patrimônio valorizado, todo o trabalho, todo o esforço no cultivo de um bom

relacionamento com os moradores, toda a dedicação para fazer o melhor trabalho possível; dá uma sensação muito positiva; uma espécie de vitória pessoal. Procuro como síndico, repetir o que é característico em minha personalidade: ser dedicado naquilo que me proponho realizar.

A importância do **SIPCES** é fundamental para que a administração de um condomínio tenha sucesso, porque é na entidade que recebemos orientações e auxílio para as mais diversas dúvidas e soluções aos mais variados problemas. Um ótimo exemplo disto foi na primeira assembleia da minha gestão, em que oficializamos o regimento interno do condomínio e, a partir da nossa participação nos cursos oferecidos pelo **SIPCES**, somados à ferramenta excelente que é a Agenda do Síndico (elaborada e disponibilizada para os síndicos pela entidade), me deu a oportunidade de esclarecer muitas dúvidas dos condôminos; amparado

por informações acerca das leis; que estão contidas na agenda.

Assim, minha administração, como síndico do Condomínio Parque das Gaivotas vem sendo tranquila, conto com o apoio do conselho de administração... mais que isto: tenho a consciência de estar cumprindo - com muita responsabilidade - este desafio: tornar o local onde diversas famílias vivem, em um espaço organizado, bem administrado e prazeroso".



Alexandre Menegusso - Síndico

SIPCES na Mídia

Jornal A Tribuna abordou vários assuntos durante os meses de junho e julho, enfocando condomínios, barulhos, convivência entre condôminos, palavrões, lixo acumulado, reajustes das taxas condominiais, foram temas corriqueiros, até porque, é o dia a dia de quem vive no universo condominial.

O **SIPCES** manifestou sobre variados assuntos, dentre estes citamos:

Aumento da taxa condominial - decorreu do reajuste salarial dos empregados, com reflexo na folha de pagamento e por conseqüência no aumento da taxa condominial. As negociações salariais representaram um reajuste de 9% no salário dos empregados, aumenta do valor da cesta básica de R\$ 50,00 para R\$ 70,00 e alteração do seguro de vida para 20 mil reais, estes fatos com

certeza impactaram no valor da taxa condominial, mas, nada assustador.

Uso de palavrões - repercutindo matéria veicula na Folha de São Paulo, o uso de palavrões nos condomínios pelos condôminos gerou uma boa discussão, se este comportamento era antissocial e por conseqüência poderia gerar a multa de até 10 vezes o valor da taxa condominial prevista no artigo 1337 do Código Civil; vale ressaltar que, um condômino para ser considerado antissocial deve gerar incompatibilidade de convivência com os demais, logo, falar palavrões, por si somente, não é considerado uma conduta que caracterize comportamento antissocial.

Para o Presidente do **SIPCES**, Gedaias Freire da Costa, "morar em condomínio requer educação e conscientização, porque, de uma maneira geral, as pessoas compram um imóvel e não têm o cuidado de, antes, tomar ciência das normas e regras que fazem parte desta forma de

coabitar. Quando passam a residir coletivamente e a fazer parte da vizinhança, não têm conhecimento de que não podem viver apenas conforme seus hábitos, ignorando os outros moradores; por isto o papel do síndico no bom andamento das rotinas diárias de um condomínio é fundamental, pois, além daqueles administrativos de praxe ao cargo, é essencial que organiza e divulga (por circular interna, carta individualizada ou e-mail) tais regras, para dar conhecimento destas a todos os moradores.

Fofocas geram atritos - Fofoca de vizinhos geram ações nos Juizados Especiais, envolvendo condôminos entre si e o próprio condomínio, tais fatos, decorrem da falta de paciência e solidariedade entre as pessoas, que, antes de buscarem o diálogo acham que a Justiça resolve tudo. A conciliação mediante o diálogo aberto e franco é a solução para a maioria dos conflitos, uma pena que seja tão pouco adotada.

Meio Ambiente

Práticas Sustentáveis em Condomínios

Ter consciência ambiental está na moda, mas a prática sustentável funciona?

Terremotos, tempestades arrasadoras, tsunamis. A natureza e o planeta pedem socorro! Exigem ações urgentes para evitar que em alguns

poucos anos a Terra seja um lugar sem vida de espécie alguma!

O **SIPCES** sabe que o tema sustentabilidade precisa para ser uma luta de todos que cada cidadão compreenda e viva, pra valer, as práticas sustentáveis. Assim, nesta edição,

diversas ideias e 'dicas' para que os síndicos possam por meio de versatilidade e adequação tentar implementar atitudes (simples e de baixo custo) ecológicas positivas. Que tal se inteirar de ações em prol da sustentabilidade do meio ambiente?

Síndico... Você Sabia...?!

... que a situação em relação a resíduos recicláveis em seu condomínio pode ser mudada, em 99%...?!

... que o curso de Engenharia de Produção Civil, da Faculdade Brasileira UNIVIX, Vitória / ES, criou, em 2002, o NEPA - Núcleo de Estudos em Percepção Ambiental, e que pode ser um instrumento de consulta e auxílio técnico para os condomínios, para a conscientização ambiental e a cidadania participativa, frente aos vários aspectos da problemática ambiental enfrentada atualmente por todo o planeta...?!

... que, inclusive, este núcleo desenvolveu uma interessante ferramenta para diminuir o consumo de água nas caixas de descargas sanitárias, chamado de Projeto Sacolin "Sacola Inteligente", consiste em uma pequena sacola de plástico (com um certo volume de água) a ser introduzida no interior das caixas acopladas das bacias sanitárias...?!

... que coleta seletiva significa não misturar materiais recicláveis com o restante do lixo...?! E que pode ser feita por uma pessoa especializada ou organizada por comunidades, tais como:



condomínios, empresas, escolas, clubes, cidades...?!

... que reciclagem é a atividade de transformar materiais já usados em novos produtos que podem ser comercializados...?! Quer um ótimo exemplo: papéis velhos retornam às indústrias e são transformados em novas folhas, que tal organizar o recolhimento, no seu condomínio, como tarefa da criançada...?! Além de estimular os laços de amizades entre os 'pequenos vizinhos', você pode

estar, também, incentivando a prática de ações de consciência ecológica...!!

... que, com este tipo de campanha a sua administração pode estar levando informações que muitas pessoas até já ouviram falar, porém, não pararam para pensar sobre elas...?! Por exemplo, será que todos sabem dos inúmeros benefícios em reciclar?

Então, que tal, munido da tabela, abaixo, que o **SIPCES** publica, você, Síndico, iniciar ações que transformem o seu condomínio numa ilha bem-sucedida de atitudes ecológicas sustentáveis...?!

O que pode ser reciclado e o que ainda não pode

Recicláveis	Ainda Não
1) PAPEIS Caixa de Papelão, Jornal, Revista, Impressos em geral, Fotocópias, Rascunhos, Envelopes, Papel timbrado, Embalagens longa-vida, Cartões, Papel de fax, Folhas de caderno, Formulários de computador, Aparas de papel, Copos descartáveis, Papel vegetal, Papel toalha e guardanapo.	Papel sanitário, Papel carbono, Fotografias, Fitas adesivas, Stencil, Tocos de cigarro.
2) VIDROS Garrafas de bebidas alcoólicas e não alcoólicas, bem como seus cacos. Frascos em geral (molhos, condimentos, remédios, perfumes e produtos de limpeza); ampolas de remédios. Potes de produtos alimentícios.	Espelhos, vidros de janelas, box de banheiro, lâmpadas incandescentes e fluorescentes, cristais. Utensílios de vidro temperado. Vidros de automóveis. Tubos e válvulas de televisão. Cerâmica, porcelana, pirex e marinex.
3) METAIS Latas de alumínio (cerveja e refrigerante) Sucatas de reformas . Lata de folha de flandres (lata de óleo, salsicha e outros enlatados) Tampinhas, arames, pregos e parafusos. Objetos de cobre, alumínio, bronze, ferro, chumbo ou zinco, Canos e tubos.	Clipes e grampos, Esponjas de aço.
4) PLÁSTICOS Embalagens de refrigerantes, de materiais de limpeza, de alimentos diversos. Copos plásticos. Canos e tubos. Sacos plásticos. Embalagens Tetrapak (misturas de papel, plástico e metal) Embalagens de biscoito.	Ebonite (cabos de panelas, tomadas).

Temporada de Festas Julinas

Período para estreitar laços de convivência entre moradores

Mais uma temporada de eventos tradicionais em que reúne moradores, familiares e convidados em um ambiente descontraído e recheado de atrações para adultos e crianças está acontecendo - não só em todo o Espírito Santo - , mas, pelo Brasil inteiro.

Os motivos para festejar são vários, entretanto, o que mais agrada, é o da comodidade em ter toda segurança e infraestrutura que vários condomínios atualmente dispõem e, por isto, tem sido a escolha de muitas famílias para celebrar este período.

Nas áreas comuns, podem ser instalados os brinquedos - carrossel, carrinhos, piscina de bolas, pula-pula, entre outros - permitindo que os pequeninos brinquem mais à vontade. Podem ser improvisadas barraquinhas coloridas oferecendo, desde pescaria e outros atrativos para as crianças a comidas e bebidas típicas.

No mais, muita alegria deve ser a tônica espalhada; seja nas mesas ou numa pista de dança improvisada no ambiente; onde as crianças se esbaldarão nas brincadeiras que podem ser

comandadas por uma animada equipe de entretenimento com uma animada quadrilha infantil, não descartando, contudo, a participação de adultos, que também podem mostrar seus conhecimentos de forró, tendo como ponto alto da festa os moradores vestidos a caráter, por exemplo.

Mas, o **SIPCES** avisa: fique atento! Algumas condições para que a festa não se torne um problema, precisam ser observadas: Em qualquer período de festas, o controle para evitar-se perturbações deve ser mais intenso e o período de silêncio, respeitado. A festa pode continuar, pois nessas datas há uma maior tolerância, mas é preciso diminuir o barulho, pois os excessos, poderão representar advertência e até multa. Mas nenhuma tolerância precisa ser concedida se há dano aos bens do condomínio como destruição de jardins, quebra de janelas etc.

Outro cuidado importante para garantir uma festa tranquila é o controle de entrada e saída dos visitantes. "O condomínio pode estipular regras para isso. Se possível, deve exigir identificação



de todos que entrarem no prédio no momento da festa. Como toda aglomeração gera sujeira, a limpeza do local também não pode ser esquecida. Se a festa é do condomínio, funcionários devem ser escalados para efetuar a limpeza geral.

Com animação, participação de moradores, com certeza, o condomínio dará um belo exemplo de integração!

PARTICIPE!!!

PMV recebe premiação com Projeto Morar no Centro e comunidade da capital é quem ganha o prêmio

No último dia 1 de junho, em Brasília/DF, com a presença de diversas autoridades federais e também de outros Estados; além do presidente da CEF (Caixa Econômica Federal); Jorge Hereda, e da secretária Nacional de Habitação; Inês Magalhães, representando o ministro das Cidades, Márcio Negromonte, a Prefeitura Municipal de Vitória recebeu a premiação "13º Selo de Mérito categoria Sustentabilidade"; organizada pela Associação Brasileira de Cohabs (ABC); que tem como jurados representantes do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal e da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC); o Projeto "Morar no Centro" que colabora na revitalização da área central de Vitória, dando função social a edifícios abandonados ou mal aproveitados e tornando-os uma ferramenta para diminuir o déficit

habitacional da capital, tem por objetivo o repovoamento da área central de Vitória, servida de toda infraestrutura (abastecimento de água, coleta de lixo e oferta de equipamentos de saúde, ensino e de lazer).

Residencial Estoril

A sustentabilidade garantida por meio de grandes pilares como integração de ações sociais e de engenharia, regras de repasse sustentáveis e características do entorno foram as bases norteadoras com que a Secretaria Municipal de Habitação de Vitória; por meio de sua equipe técnica; criou o Programa Revitalização do Centro, que busca resgatar o Centro da capital como espaço de cultura, história, lazer, negócios e moradia.

O "Morar no Centro" é um dos vários projetos que compõem o programa que, numa primeira fase,

produzirá 40 apartamentos no antigo Cine Santa Cecília, 54 no antigo Hotel Estoril (já entregues), 20 no antigo Hotel Pousa Real e 20 no Tabajara, totalizando 134 unidades habitacionais, reduzindo o déficit habitacional da Capital em 1,8%.

Reformado e readequado para tornar-se um condomínio de moradia, o Residencial Estoril abriga 54 famílias, as quais receberam seus imóveis em dezembro de 2009, porém, desde que as obras foram iniciadas, os moradores reúnem-se para organização do condomínio, que atualmente conta com administração própria.

A premiação obtida em nível nacional pelo Projeto "Morar no Centro" é prova concreta de que o Poder Municipal, ao elaborar e implementar ações voltadas para políticas sociais, além vencer em nível de premiações institucionais, estente os verdadeiros benefícios ao município.

Economia & Sustentabilidade

Educação, Socialização e Higiene em Condomínio

Não jogue nada pela janela!

O péssimo costume de atirar lixo ou quaisquer objetos descartáveis pela janela preocupa os responsáveis pela gestão dos grandes prédios e condomínios de todas as partes do mundo, em uma grande, média ou mesmo pequena cidade o problema, infelizmente, tem sempre o mesmo tamanho: é uma eterna dor-de-cabeça; e, sem remédio; para síndicos, administradoras de condomínios e uma parcela educada de moradores. E, segundo síndicos, a questão se torna, praticamente, insolúvel porque é muito difícil identificar os culpados, ou os condôminos que têm este péssimo hábito.

A Força do Mau Hábito

Mesmo com campanhas de conscientização, mesmo com as limpezas constantes promovidas por funcionários, o lixo descartado fora do local correto pode ficar por horas sujando as áreas comuns - uma extensão da nossa casa e,

principalmente as crianças do prédio podem ficar expostas aos malefícios trazidos por essas sujeiras.

Também é importante instruir os familiares e visitas a também não descartar quaisquer objetos pela janela. Muitas vezes, por desconhecimento das regras de educação, etiqueta e higiene - ou por não perceber que essas regras são valorizadas por força do mau hábito esse tipo de coisa infelizmente vem sendo uma situação comum, seja em condomínios de moradores com alto poder aquisitivo ou em bairros mais valorizados, seja naqueles considerados mais populares. É comum ver voando pelas janelas: sacolas, caixas, recipientes de papelão, garrafas de plástico, objetos contundentes e até material de higiene íntima. É bom lembrar que pode ser muito perigoso; no caso de objetos perfuro-contundentes, porque há a possibilidade real de cair sobre uma pessoa e causar ferimentos.



Para o presidente do **SIPCES**; Gedaias Freire da Costa; "a única solução é investir na educação, com campanhas para conscientizar os cidadãos/condôminos sobre o tema. Porque, apesar da situação, ao longo do tempo, vir evoluindo positivamente, os episódios ainda se repetem e continuam a ser motivo de desavenças, brigas, confusões e, como de praxe, muitas dores-de-cabeça para quem administra os condomínios".

Portanto, para que o condomínio seja um local cada vez mais agradável; seja do ponto de vista da confortabilidade, da limpeza e do respeito a todos os moradores lembre-se, sempre: "Lugar do lixo é no lixo!"

O barato pode sair caro! Desvio de Funcionário para outras funções

Não é difícil acontecer na rotina diária de um condomínio, moradores (e por vezes, o próprio síndico) lançarem mão da figura do funcionário 'quebra-galho' para toda a sorte de pequenos consertos (de eletricitas, encanadores e pedreiros, entre outros) seja em áreas comuns ou nos apartamentos. São os zeladores (faxineiros) ou porteiros.

Não estamos tratando nesta matéria de desvio de função, que seria o empregado exercer outras atividades para a qual não foi contratado, dentro do seu período de trabalho, o que poderia gerar desvio funcional, com diferenças salariais.

A função ou atividade do empregado está caracterizada no momento da contratação, com o registro na Carteira de Trabalho, isto é o que dispõe o artigo 456 da CLT " A prova do contrato individual do trabalho será feita pelas anotações constantes da Carteira de Trabalho e Previdência Social ou por instrumento escrito e suprida por todos os meios permitidos em direito".

Todavia, é importante ressaltar que, na prática, é comum os condomínios

utilizam seus empregados, para execução de pequenas atividades, dentro ou fora do seu período de trabalho para reparos hidráulicos, elétricos, etc. pagando pelo serviço prestado. A questão aqui é que, se este serviço foi executado fora do seu horário de trabalho, este tempo pode configurar horas extras.

A saída em vários condomínios é contratar o empregado como auxiliar de serviços gerais e nominar as funções que poderá exercer, incluindo, estes pequenos reparos, desde que, esteja apto a estas funções, ou seja, não vamos pedir ao empregado para efetuar reparos elétricos, se o mesmo não entende nada de eletricidade e seus riscos.

Este é o sentido o parágrafo único, do artigo 456 da CLT, que dispõe "À falta de prova ou inexistindo cláusula expressa a tal respeito, entender-se-á que o empregado se obrigou a todo e qualquer serviço compatível com a sua condição pessoal".

Infelizmente, ao utilizar este tipo de expediente o síndico ou administradoras não percebem que, na tentativa de economizar na manutenção do condomínio,



na verdade podem estar correndo um sério risco em ter de arcar com possíveis custas de um processo trabalhista em virtude de acidentes do trabalho ou com pedidos de horas extras.

O **SIPCES** orienta a seus associados que, adotem as devidas cautelas na utilização de funcionários para efetuarem pequenos reparos, pois, o barato pode sair caro, com consequências que poderiam ser evitadas;

Se a demanda de pequenos reparos no prédio for grande, o melhor é contratar um técnico especializado, mediante o pagamento pelo serviço executado.

Jornada por Tempo Parcial

1. O uso de faxineiras em condomínios, era muito comum, especialmente, em prédios com poucas unidades, dispensando a necessidade de uma empregada com carga horária de 44 horas semanais, mas, decisões judiciais vêm reconhecendo a existência do vínculo, mesmo naquelas situações em que a prestação de serviços ocorria duas vezes por semana.

2. Há muito tempo o **SIPCES** vem orientando os condomínios para utilização da contratação por jornada parcial, inclusive, incluiu na Convenção Coletiva de Trabalho esta possibilidade, visando, assim, dar maior visibilidade e conhecimento.

3. Mas, sempre é preciso voltar ao tema, pois, muitos condomínios ou desconhecem a legislação, as orientações do Sindicato e as normas convencionais e persistem na contratação de diarista, e o pior, nesta condição de diarista pagam vale-transporte e, muitas vezes, 13º salário, ou seja, reconhecem o vínculo, apenas não registram a CTPS, elemento de segurança para todos, evitando dissabores e custos em demandas judiciais.

4. Com efeito, dispõe o artigo 58-A, da CLT "Considera-se trabalho em regime de tempo parcial aquele cuja duração não exceda a vinte e cinco horas semanais."

5. Portanto, o condomínio poderá contratar empregado por hora de trabalho, cuja jornada não ultrapasse 25 horas semanais, a remuneração terá como base o valor da hora do salário ou piso pago a outro empregado na mesma função, ou não existindo empregado, o piso estabelecido na Convenção Coletiva. Neste sentido, o parágrafo primeiro do artigo 58-A estabelece que "O salário a ser pago aos empregados sob o regime de tempo parcial será proporcional à sua jornada, em relação aos empregados que cumprem, nas mesmas funções, tempo integral."

6. Importante frisar que aos empregados sob jornada parcial, é proibido prestar horas extras, ou seja, trabalhar além do período contratado; esta proibição encontra-se estampada no parágrafo quarto do artigo 59 da CLT; assim redigida: "Os empregados sob o regime de tempo parcial não poderão prestar horas extras."

7. Assim, o condomínio deve deixar de utilizar a diarista e contratar empregado por jornada parcial, registrando a Carteira de Trabalho após todos os procedimentos preliminares (exame admissional, entrevista, entrega de documentos), especificando a remuneração por hora, com base no salário/piso da função, carga horária e dias de trabalho, bem como a

função, que deve ser de auxiliar de serviços gerais.

8. Este empregado possui os mesmos direitos pagos aos demais empregados previstos na Convenção Coletiva, dentre eles, cesta básica, seguro de vida e adicional de insalubridade, se este for devido, pois, o condomínio possuindo o PPRa certamente estará desobrigado de pagar este adicional, pois, de forma geral não há atividade insalubre nos condomínios, especificamente na limpeza das áreas comuns. Em caso de dúvidas, leiam a Convenção Coletiva ou entrem em contato com o **SIPCES** via telefone ou email.

9. Em relação às férias, é importante ressaltar que o empregado por jornada parcial também possui direito a férias, mas de forma diferenciada, pois, deve obedecer a jornada semanal conforme tabela contida no artigo 130-A, da CLT e ainda, se tiver mais de sete faltas injustificadas, perderá 50% do tempo a que tem direito, logo, deve o condomínio contabilizar as faltas injustificadas para conceder as férias, de forma justa e legal.

Art. 130-A. Na modalidade do regime de tempo parcial, após cada período de 12 (doze) meses de vigência do contrato de trabalho, o empregado terá direito a férias, na seguinte proporção:

- I - dezoito dias, para a duração do trabalho semanal superior a vinte e duas horas, até vinte e cinco horas;
- II - dezesseis dias, para a duração do trabalho semanal superior a vinte horas, até vinte e duas horas;
- III - quatorze dias, para a duração do trabalho semanal superior a quinze horas, até vinte horas;
- IV - doze dias, para a duração do trabalho semanal superior a dez horas, até quinze horas;
- V - dez dias, para a duração do trabalho semanal superior a cinco horas, até dez horas;
- VI - oito dias, para a duração do trabalho semanal igual ou inferior a cinco horas.

Parágrafo único. O empregado contratado sob o regime de tempo parcial que tiver mais de sete faltas injustificadas ao longo do período aquisitivo terá o seu período de férias reduzido à metade.

10. Por fim, a maior dúvida dos condomínios é em relação à remuneração de acordo com as horas trabalhadas semanalmente, tal fato não é complicado, apenas exige que seja realizada uma operação de regra de três para saber a jornada mensal e, depois, a multiplicação desta quantidade de horas pelo valor da hora.

Exemplificando:

Salário/Piso da faxineira: R\$ 578,70
Valor hora: R\$ 2,63

* fruto da divisão pela carga horária mensal de 220 horas

Jornada de 16 horas semanais: Neste caso precisamos multiplicar por 4,25 (quantidade de semanas do mês) e encontramos a carga horária trabalhada por este empregado. Neste caso, teremos 68 horas mês.

Portanto, nesta carga horária de 68 horas teremos um salário de R\$ 178,84.

11. Por fim, resta esclarecer a questão do repouso semanal remunerado. Para isto, precisamos entender que o artigo 10, do Decreto 27.048/69 dispõe de forma clara:

Art. 10. A remuneração dos dias de repouso obrigatório, tanto o do repouso semanal como aqueles correspondentes aos feriados, integrará o salário para todos os efeitos legais e com ele deverá ser paga.

§ 1º A remuneração do dia de repouso corresponderá, qualquer que seja a forma de pagamento do salário:

A) para os contratados por semana, dia ou hora, à de um dia normal de trabalho, não computadas as horas extraordinárias;

Assim, para calcular o repouso, basta que se avalie o valor do dia trabalhado. Simplificando o cálculo do repouso do horista aplica-se a seguinte fórmula.

Horas de Repouso =	Total de horas trabalhadas no mês Número de dias úteis do mês	X Número de domingos e feriados do mês
--------------------	--	--

Logo, no caso acima, adotando o mês de julho, teremos: 68 (horas trabalhadas) x 5 (domingos e feriados) / 26 (dias úteis) = 13,07 (horas de repouso).

O valor do repouso será então 13,07 (horas de repouso) x 2,63 (valor da hora) teremos R\$ 34,37 (trinta e quatro reais, trinta e sete centavos).

Mudanças na estrutura tarifária de água e esgoto

A ARSI - Agência Reguladora de Saneamento Básico e Infraestrutura Viária do Espírito Santo por meio da Resolução nº 012/2011 aprovou a nova estrutura tarifária da Cesan, que **passa a vigorar a partir do dia 1º de agosto de 2011**, tendo como objetivos: a definição de critérios mais objetivos que apontem corretamente o público-alvo para a concessão de tarifa social (tarifa com desconto para clientes residenciais em vulnerabilidade social); estabelecimento de tarifas progressivas em relação ao consumo; simplificação dos critérios de classificação dos clientes - evitando, assim, despesas elevadas de atualização cadastral e aplicação de tarifas equivocadas - ; além de terminar com subsídios não dimensionados e que não possuem justificativas técnicas, econômicas ou sociais para sua concessão.

De acordo com o diretor geral da Arsi, José Eduardo Pereira: "Todo este processo tem como objetivo estabelecer uma estrutura tarifária socialmente mais

adequada por ampliar o número de beneficiários da tarifa social, ambientalmente responsável por estabelecer um sistema tarifário que desestimule o desperdício, mais simples do ponto de vista operacional por possuir menor número de categorias de usuários e critérios de classificação mais simplificados e objetivos", explicou.

O que muda para os usuários

Dentre as mudanças para usuários estão: redução das categorias de clientes de oito para cinco, simplificando o processo de enquadramento e dando mais transparência aos clientes quanto à sua classificação; o aumento das faixas de consumo de três para seis; eliminação de subsídio cruzado entre as tarifas residenciais dos municípios do interior do Estado e da Região Metropolitana; redefinição de critério para concessão de tarifa social, utilizando o Programa Bolsa Família e Benefício de Prestação Continuada. A proposta da Agência é de que as

mudanças na atual estrutura tarifária sejam efetuadas de forma gradual até o ano de 2016, tendo o início o processo de alteração das tarifas e serviços em 1º de agosto de 2011.

Visão do SIPCES

A alteração da estrutura tarifária implica, na verdade, em aumento de custos para o cidadão, quer pela redução da 1ª faixa de consumo de 0 a 15 m³ para 0 a 10m³; pela equiparação da tarifa da Grande Vitória e demais municípios atendidos pela Cesan, pela elevação da tarifa de esgoto para comércio e serviços para 100%. Ou seja, o cidadão sempre paga, o argumento de aumento dos contemplados pela tarifa social não pode ser motivo para imputar maiores custos aos demais consumidores. No próximo **InfoSIPCES**, vamos abordar com maior propriedade o impacto na conta do cidadão e, eventualmente, na conta dos condomínios.

Segue abaixo as duas tabelas, é só fazer as contas e, conforme o consumo, o impacto na conta será elevado.

ESTRUTURA TARIFÁRIA										Em vigor a partir de 01/07/2010		
SISTEMAS E CATEGORIAS	FORNECIMENTO DE ÁGUA			SERVIÇO DE ESGOTO (R\$/M ³)								
	Faixas de Consumo			Tratado			Não Tratado					
	0 - 15	16 - 30	> 30	0 - 15	16 - 30	> 30	0 - 15	16 - 30	> 30			
GDE VITÓRIA-GUARAPARI-ANCHIETA-PIÚMA												
CATEG. RESIDENCIAL												
SOCIAL	0,77	2,69	3,85	0,29	1,02	1,47	0,21	0,89	0,89			
POPULAR	1,50	3,54	4,27	0,86	2,01	2,44	0,34	0,97	0,97			
PADRÃO	1,93	3,83	4,27	1,47	2,91	3,26	0,53	0,97	0,97			
PADRÃO SUPERIOR	2,16	4,07	4,27	1,64	3,10	3,26	0,70	0,97	0,97			
CATEG. NÃO RESIDENCIAL												
COMERCIAL PEQ. A	3,06	4,71	4,71	2,33	2,52	2,52	0,89	0,89	0,89			
COMERCIAL OUTROS	4,91	5,23	5,23	2,79	2,79	2,79	0,97	0,97	0,97			
INDUSTRIAL	4,91	5,46	5,46	2,79	2,79	2,79	0,97	0,97	0,97			
PÚBLICA	3,20	4,60	4,60	2,43	2,79	2,79	0,97	0,97	0,97			

Quadro 1

Tabela vigente a partir de agosto/2011

Categorias	Tarifas de Água por Faixa de Consumo (R\$/3)						Tarifas de Esgoto por Faixa de Consumo (R\$/3)											
							Coleta, afastamento e tratamento						Coleta e afastamento					
	0-10m ³	11-15m ³	16-20m ³	21-30m ³	31-50m ³	> 50m ³	0-10m ³	11-15m ³	16-20m ³	21-30m ³	31-50m ³	> 50m ³	0-10m ³	11-15m ³	16-20m ³	21-30m ³	31-50m ³	> 50m ³

Municípios: Região Metropolitana da Grande Vitória

Tarifa Social	0,82	0,96	3,28	4,51	4,82	5,02	0,31	0,36	1,25	1,71	1,83	1,91	0,21	0,24	0,82	1,13	1,21	1,26
Residencial	2,05	2,40	4,10	4,51	4,82	5,02	1,56	1,82	3,12	3,43	3,66	3,82	0,51	0,60	1,03	1,13	1,21	1,26
Comercial e Serviços	3,25	3,67	5,10	5,36	5,53	5,69	1,98	2,24	3,11	3,27	3,37	3,47	0,81	0,92	1,28	1,34	1,38	1,42
Industrial	5,21	5,37	5,84	5,89	6,04	6,15	3,18	3,28	3,56	3,59	3,68	3,75	1,30	1,34	1,46	1,47	1,51	1,54
Pública	3,40	3,84	4,93	5,10	5,17	5,24	2,31	2,61	3,35	3,47	3,52	3,56	0,85	0,96	1,23	1,28	1,29	1,31

Dia dos Pais

O SIPCES parabeniza, neste mês de agosto, todos os Síndicos-Pais pelo seu dia!

