

DEVERES E OBRIGAÇÕES DE EMPREGADOS EM EDIFÍCIOS E CONDOMÍNIOS

Projeto de Lei n.º 4.274 de 1989

1º - A atividade dos empregados em edifícios particulares ou em edifícios residenciais ou comerciais é regulada por este projeto-lei, sem prejuízo de normas constantes da C.L.T., no que lhe for aplicável.

2º - Para efeito específico de hierarquia, obrigações e direitos os empregados de edifício/condomínios, dividem-se em:

I - ZELADOR ou chefe de portaria - é o empregado que tem contato direto com a administração do condomínio, que seja o proprietário, o síndico, o cabecel ou seus representantes legais, auxiliando nos recebimentos e pagamentos a serem efetuados pelos mesmos a acatar e cumprir as determinações destes e, também:

- a) Transmitir as ordens emanadas dos seus superiores hierárquicos e fiscalizar seu cumprimento;
- b) Escolher com cuidado e critério os empregados que serão admitidos no edifício/condomínio;
- c) Comunicar ao síndico ou a empresa administradora quaisquer irregularidades ocorridas no edifício/condomínio;
- d) Ser dedicado ao edifício/condomínio como se fosse propriedade sua;
- e) Orientar seus auxiliares quanto a aparência pessoal e conduta dos mesmos:

f) Dar cumprimento às normas estabelecidas no regulamento interno, fazendo com que os ocupantes do edifício/condomínio as obedeam;

g) Acompanhar mudanças que cheguem ou saírem do edifício/condomínio, de modo preservar as instalações do mesmo;

h) Acompanhar e fiscalizar serviços de reparos e manutenção das partes de propriedades comum do edifício/condomínio, suspendendo o trabalho dos mesmos em caso de irregularidade;

i) Manter sob sua guarda o livro de registro e a ficha de relação dos ocupantes do edifício/condomínio, não permitindo, sob qualquer pretexto, a retirada dos mesmos da zeladoria, salvo atendendo requisições das autoridades competentes;

j) Comunicar aos setores competentes quaisquer irregularidades que ocorram próximo ao edifício/condomínio, que eventualmente possam ocasionar prejuízos ou danos ao imóvel ou moradores;

k) Atender fiscais das repartições públicas com devido acatamento;

l) Proibir aglomeração na entrada e no saguão e nas partes comuns do edifício/condomínio;

m) Estar obrigatoriamente treinado para caso de incêndio através de cursos de formação profissional do sindicato da classe ou outro competente;

n) Ter a seu cargo, de modo geral, todos os serviços de interesse geral do edifício/condomínio, excluindo-se os de competência dos administradores do edifício/condomínio;

o) No caso do zelador que residir no edifício/condomínio, a prestação in natura correspondente à habitação, nos termos que dispõe o artigo 458 da CLT e as disposições da lei nº 6.887/80, quando a utilidade for fornecida gratuitamente ou paga pelo empregador, a soma do salário em espécie. Com o salário habitação. O salário utilidade corresponderia ao produto

da aplicação do percentual habitação, integrante do salário mínimo pelo salário em espécie pago;

II - PORTEIRO - É o empregado que executa os serviços de portaria, tais como: receber as correspondências dos moradores usuários do edifício/condomínio, transmitir e cumprir ordens recebidas do zelador ou superiores hierárquicos, formalizar a entrada e saída das pessoas no edifício/condomínio, e dar conhecimento ao zelador de todas as reclamações e ocorrências que se verificarem no edifício/condomínio;

III - CABINEIROS/ASCENSORISTAS - É o empregado que conduz o elevador, zela pelo seu bom funcionamento, transmite ao zelador qualquer defeito quanto á parte mecânica. O horário de trabalho é fixado em 6 (seis) horas, de acordo com disposto na lei nº 3.270/57.

IV - GARAGISTA - É o empregado que executa os serviços de entrada e saída dos carros nas dependências comuns do edifício/condomínio, tais como a garagem, corredores de acesso e demais áreas de acesso às mesmas, sendo responsável pela ordem da garagem.

V - FAXINEIRO - É o empregado que executa os serviços de limpeza e conservação das partes comuns do edifício/condomínio.

VI - VIGIA - É o empregado que exerce a vigilância nas dependências comuns do edifício/condomínio, responsável pela segurança dos bens comuns do edifício/condomínio e pela boa ordem e respeito entre os usuários e os moradores e, durante a noite, controla a entrada e saída destes, tendo o seu horário de trabalho regulado pelo disposto em norma consolidada e na constituição federal.

3º - Os ocupantes das funções de zeladores, porteiro, cabineiros/ascensoristas, garagistas, vigia e faxineiro (a), deverão ser alfabetizados e apresentar certificado de conclusão do curso de formação profissional fornecido pelo sindicato da classe ou outro órgão competente.

PARAGRAFO ÚNICO - O curso de formação profissional conterà na sua programação os seguintes itens:

- Direitos e deveres do profissional de edifício/condomínio;

- Procura do trabalho;
- Os atributos necessários para o desempenho das tarefas;
- Serviços administrativos;
- Higiene e segurança no trabalho;
- O atendimento aos moradores e usuários;
- Os processos de limpeza;
- Legislação trabalhista;
- As tarefas do profissional de edifício/condomínio;
- Segurança no trabalho-acidentes;
- O combate ao incêndio;
- A distribuição da correspondência;
- O sistema elétrico de um prédio;
- O funcionamento dos elevadores;
- Os primeiros socorros.

4º - Os empregados de edifício/condomínio que estiverem no exercício de quaisquer das atividades descritas no art. 3º à data da vigência desta lei, terão o prazo de 2 (dois) anos para cumprir as mesmas exigências a que se refere o parágrafo único do art. 3º.

5ª - Os proprietários e síndicos de edifícios/condomínios deverão colaborar com seus empregados no cumprimento das exigências do artigo anterior.

6º - Os empregados executarão os serviços nas áreas de uso comum do edifício/condomínio, uniformizados e com equipamentos necessários para sua segurança, higiene e salubridade.

7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

8º - Revogam-se as disposições em contrário.