

Férias, faça certo e evite problemas ao seu condomínio



As férias representam o direito de paralisação da prestação dos serviços por parte do empregado, durante um determinado número de dias por ano. Mesmo sem prestação do serviço, durante esse período, há a remuneração. O direito é adquirido a cada 12 meses, buscando sempre a recuperação física e psíquica do trabalhador, além de favorecer o convívio social que é importante para o ser humano.

Devido ao aumento da inadimplência, à inflação, entre outros fatores, muitos condomínios voltam sua atenção para estratégias que objetivam reduzir seus custos. Uma das medidas mais recorrentes é a transferência de um funcionário para o cumprimento de funções de outro que esteja em férias. A ação, porém, é considerada perigosa, por seus efeitos, justamente, contrários.

O Diretor Operacional da Marvan Administradora de Bens e Condomínios Ltda, Rogério Camello Filho, alerta que a medida fere a legislação, se não houver remuneração adicional para isso. “É comum que, por exemplo, para cobrir férias de um zelador, o síndico do condomínio desloque um porteiro para auxiliar na limpeza. Isso caracteriza acúmulo de função, que pode gerar, lá na frente, um processo trabalhista”, afirma.

O acúmulo de função se caracteriza quando duas ou mais tarefas de funções diferentes são desenvolvidas ao mesmo tempo, ou seja, cada tarefa desempenhada é claramente distinta e não têm relação entre si, ou seja, têm conteúdos ocupacionais diversos, fugindo do escopo do trabalho para o qual aquele profissional foi contratado.

O Diretor da Marvan explica que, nesse caso, o porteiro até pode exercer funções de limpeza, mas, no período em que estiver nessa função, deve receber remuneração por acúmulo de atividade, com valor proporcional aos dias em que desempenhou a tarefa, de acordo com a convenção coletiva do sindicato da categoria.

“Os síndicos e administradores precisam ficar atentos a esse tipo de estratégia. O funcionário realocado para acumular

funções, no mesmo local de trabalho, deve ser remunerado para tal. Assim, não fica incompleto o quadro de funcionários e não substitui funções sem análise prévia, o que protege o condomínio contra custos inesperados em função de processos trabalhistas por falta de pagamento correto do funcionário”, esclarece Rogério.

Condomínios que contam com a assessoria de empresas terceirizadas podem solicitar um substituto para as férias do funcionário sem custos adicionais, mas alguns síndicos, porém, optam pela contratação temporária de profissionais que já atuam no prédio ou que tenham recomendação.

“Recentemente, terceirizamos todos os funcionários de um condomínio nosso e, nas férias do zelador, a própria empresa terceirizada se encarregou da substituição. Foi a melhor opção, tanto pela confiança que temos na empresa, quanto pela segurança dos moradores que resistiam à contratação de funcionários temporários”, explica o Diretor.

Aqueles que optam pela contratação temporária de um funcionário sem vínculos com prestadoras de serviço, as questões legais também merecem atenção. “O funcionário temporário tem os mesmos direitos trabalhistas dos outros empregados como carteira assinada, vale transporte, férias e décimo terceiro salário proporcional”, lembra Rogério.

Outros direitos como auxílio-alimentação dependem da convenção coletiva do condomínio, mas, por via de regra, se outros funcionários recebem, o trabalhador temporário também tem esse direito, completa.

Marvan Responde



Pensando em esclarecer mais algumas dúvidas dos nossos usuários, a Marvan decidiu destinar um espaço em sua newsletter para perguntas e respostas frequentes, com informações sobre determinados assuntos recorrentes em condomínios, que poderão ajudar nossos clientes e colaboradores a evitar uma série de problemas.

Os interessados em dirimir suas dúvidas podem enviar suas perguntas para imprensa.marvan@gmail.com, à medida que formos tratando os assuntos relacionados, responderemos as suas questões que podem ser semelhantes as de outro síndico, condômino e/ou funcionário. As questões serão sempre respondidas por nossos especialistas

A primeira edição da coluna tratará sobre o tema da matéria principal: FÉRIAS.

Advogado e diretor da Marvan toma posse como membro em Comissão da OAB-PE

O presidente da Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Pernambuco, Ronnie Preuss Duarte, nomeou, no dia 29/03, o advogado e diretor operacional da Marvan, Rogério Camello Filho, como membro da Comissão de Direito Imobiliário (CDI) da Ordem.

A presença do diretor na CDI, que tem como principal objetivo levar informações e conhecimento jurídico relativo ao setor imobiliário aos advogados, estagiários de direito e à sociedade, soma à comissão partilhando suas experiências e técnicas da área, melhorando e aprofundando o nível do debate do grupo.

Diversos temas serão trabalhados pela comissão. "A pauta é ampla. Vamos trabalhar no sentido de encontrar soluções para minorar as violações do direito na área", afirmou Rogério.

A portaria n. 037/2017 tem vigência até 31 de dezembro do corrente ano.

Jurídico da Marvan participa de curso de audiência e prática trabalhista



Os advogados da Marvan, Rogério Camello Filho e Eduardo Rocha, participaram do curso "Audiência e Prática Trabalhista 2017 - Novo Código de Processo Civil (CPC), ministrado pelo juiz do trabalho e professor, Gustavo Cisneiros.

A participação da equipe jurídica da empresa, que militam na Justiça do Trabalho, objetivou a atualização de conhecimentos, que envolvem a legislação e jurisprudência, para oferecer a seus clientes uma melhor defesa nos seus processos jurídicos.

Durante o encontro foram abordados e discutidos os principais temas pertinentes à advocacia trabalhista, tais como: terceirização, acidente de trabalho, escala de trabalho, férias, dentre outros.

O curso, realizado em sábados consecutivos, no RioMar Trade Center, teve como conteúdo programático: Audiência Trabalhista, Recursos Trabalhistas, Mandando de Segurança, Execução Trabalhista - Liquidação e Embargos a Execução e Recursos de Agravo de Petição.

Marvan Administração de Bens e Condomínios

Rua Professor José Brandão, 389 - Boa Viagem - Recife - PE
 CEP: 51020-180 - Telefone: (81) 3128-7101
 E-mail: atendimento@marvanadm.com.br
 Site: www.marvanadm.com.br

1. Posso comprar mais de 10 dias das férias dos funcionários?

R - Férias é um direito irrenunciável e o empregador é obrigado a concedê-la. O período máximo que o empregador pode "comprar" as férias é 10 dias, ou seja, mesmo que o trabalhador deseje "vender" todo o período de férias isto não é permitido por lei, mesmo com a permissão dele.

2. O funcionário pode trabalhar todos os dias para tirar as férias de outro?

R- Apesar de contemplado na convenção coletiva, tal prática é rechaçada pelo judiciário. Portanto, nossa sugestão é a contratação ou terceirização de um funcionário para assumir a função daquele que irá sair de férias.

3. Contratei um funcionário clandestino para tirar férias. E agora?

R- Funcionário clandestino além do risco trabalhista, tem risco de ordem patrimonial. Havendo algum acidente de trabalho, o condomínio deverá indenizar o funcionário, além de arcar com o salário durante o período em que ele estiver afastado para tratamento e recuperação da saúde. Sem contabilizar o risco de uma eventual indenização por danos morais.

4. Deixei as férias de um funcionário vencer. Como devo proceder?

R - Férias vencidas gera pagamento em dobro, portanto atenção.

5. Quando o condomínio deve pagar as férias dos seus funcionários?

R - As férias devem ser pagas até dois dias antes do seu vencimento. Inúmeras vezes os empregados apresentam-se para receber seus direitos com esse prazo já vencido, tornando o condomínio passível de multa, nos termos da CLT.

6. Posso escolher o período de concessão de férias dos meus funcionários?

R - Com raras exceções, de modo geral cabe ao empregador a escolha do momento do descanso, podendo atender tão e somente aos seus interesses particulares.

7. Quando há a perda do direito de férias?

R - Poderá haver a perda do direito de férias em decorrência de faltas injustificadas, ou seja, o trabalhador que vier a faltar ao serviço sem oferecer justificativas plausíveis nos termos da lei, poderá ter suas férias reduzidas de forma proporcional. As faltas justificadas estão previstas na CLT.

Rogério Camello Filho – Advogado e Diretor Operacional da Marvan

Diretor Geral e sócio-fundador: Willyam Ponzi
 Diretora Comercial: Evânia Ponzi,
 Diretora Financeira: Martha Ponzi
 Redação: Natália Freire – jornalista – DRT 3263
 Projeto gráfico/diagramação: Michel Dantas