

Profissões existentes em um condomínio

de acordo com a Classificação
Brasileira de Ocupações



A plataforma online para gestão de
condomínios mais completa do Brasil

www.nextin.com.br

nextin.
home

1- Introdução	3
2- Administrador de edifício	4
3- Zelador de edifício	6
4- Porteiro de edifício	9
5- Garagista	11
6- Ascensorista	13
7- Faxineiro	15
8- Limpador de janelas	17
9- Sobre a Nextin	18

1 - Introdução

A Classificação Brasileira de Ocupações – CBO é um documento criado pelo governo brasileiro, mais especificamente pelo Ministério do Trabalho, que retrata a realidade das profissões do nosso mercado de trabalho. Esse texto tem uma importância enorme, pois determina quais são as reais funções de cada cargo existente no país, dando indicações do que um responsável pode demandar de um funcionário, além de fornecer ao funcionário subsídio para dialogar com o superior se estiver acontecendo qualquer tipo de abuso.

As informações contidas no documento são constantemente atualizadas de acordo com a realidade do mercado de trabalho do país, buscando a maior fidelidade possível. Por isso, é preciso ficar atento se não houve nenhuma alteração no texto desde a confecção deste e-book, em fevereiro de 2015.

O CBO legisla sobre os vários mercados de trabalho brasileiros. Neste e-book, selecionamos os trechos do documento que dizem respeito aos funcionários do condomínio e explicamos detalhadamente quais as funções de cada um.

Nº da CBO: 5-51.15

O administrador de edifício, também conhecido como síndico, é o gestor e responsável legal pelo condomínio. Por isso, ele precisa ser organizado para controlar e supervisionar os diferentes serviços do condomínio, como contabilidade, limpeza, manutenção e portaria; tudo isso para manter o dia a dia do condomínio mais organizado e seguro. Mas a função do síndico é muito mais ampla e demanda muito trabalho, por isso o Código Brasileiro de Ocupações (CBO), instituído pelo Ministério do Trabalho, definiu quais são as atribuições específicas estipuladas para essa profissão:

- Organizar os serviços do pessoal sob sua responsabilidade, distribuindo tarefas, fixando horários e estabelecendo as normas para possibilitar o desenvolvimento harmônico dos trabalhos;
- Fiscalizar o processamento dos serviços, inspecionando-os periodicamente para evitar infrações às normas estabelecidas;
- Organizar o orçamento das despesas normais e despesas extras, para depois submeter à aprovação em assembleia;

- Elaborar o regulamento interno, anotando, em minuta, os princípios e normas para ser discutido e aprovado em assembleia;
- Convocar assembleias para possibilitar a resolução de problemas, debates sobre assuntos administrativos, aprovação de orçamentos e de verbas extraordinárias e fixação das quotas de condomínio, entre outros;
- Efetuar todos os pagamentos das despesas orçamentárias, atentando para os prazos estabelecidos a fim de evitar problemas de ordem financeiro-administrativa. O síndico também pode delegar as funções de administração a uma companhia administradora, reservando a si apenas as funções de fiscalização.

O síndico é, portanto, o responsável legal pelo condomínio. Ele deve gerenciar e fiscalizar o dia a dia do condomínio, sendo o porta voz do condôminos. O mandato do síndico pode ser de até um ano e meio com possibilidade de reeleição.

Nº da CBO: 5-51.20

O zelador tem um dos cargos mais importantes do condomínio. Como o próprio nome já diz, ele é responsável por zelar pelo edifício, além de ser o braço direito do síndico. Porém, esse cargo tem atribuições específicas estipuladas pelo Código Brasileiro de Ocupações (CBO), instituído pelo Ministério do Trabalho. Por isso, o síndico precisa evitar que o zelador faça acúmulo de função, uma vez que isso pode gerar processos trabalhistas ao condomínio.

Segundo o CBO, o zelador é o funcionário que trabalha em prédios com apartamentos, comerciais ou não, cuidando da conservação e limpeza, além de vigiar o cumprimento do regulamento interno, assegurando, assim, ordem e segurança para os condôminos.

Segundo o documento do Ministério do Trabalho, as atribuições dessa profissão são:

- Inspecionar corredores, pátios, áreas e instalações do prédio;
- Verificar se há necessidade de limpeza ou reparos;

Zelador de edifício

- Verificar as condições de funcionamento de elevadores, parte elétrica, hidráulica e outros aparelhos para providenciar os serviços necessários;
- Cuidar da higiene das dependências e instalações, efetuando ou supervisionando os trabalhos de limpeza, remoção ou incineração dos resíduos, para manter o edifício nas condições de asseio requeridas;
- Executar ou providenciar serviços de manutenção geral, trocando lâmpadas e fusíveis, efetuando pequenos reparos e requisitando pessoas habilitadas para os reparos de fornos, bombas, caixa d'água, extintores e elevadores, assegurando as condições de funcionamento e segurança das instalações;
- Zelar pelo cumprimento do regulamento interno do edifício, evitando ruídos em horas impróprias e o uso indevido das instalações, levando à administração os problemas surgidos para possibilitar a manutenção da ordem e promover o bem-estar dos moradores;
- Encarregar-se da aquisição, recepção, conferência, controle e distribuição do material de consumo e de limpeza, toman-

do como base os serviços a serem executados, para evitar a descontinuidade do processo de higienização e de manutenção do edifício e de suas instalações;

- Desempenhar algumas das tarefas próprias do porteiro de edifício, quando for o caso.

O zelador também deve entender que ele não é o “vice-síndico”, mesmo quando o titular não estiver disponível. Ou seja, ele não pode tomar decisões sem antes consultar o síndico, uma vez que este é o responsável legal pelo condomínio. Além disso, o zelador deve sempre repassar a ele os problemas ocorridos na sua ausência.

Porteiro de edifício

Nº da CBO: 5-51.25

O porteiro é a cara do condomínio; a porta de entrada. Por isso, ele precisa gostar do que faz para estar sempre com o semblante e atitude agradáveis. Além disso, precisa enfrentar situações bastante delicadas, já que lida diretamente com o cotidiano dos moradores. Pensando nisso, descrição também é uma característica fundamental. Mas, como a função do porteiro vai muito além do abrir e fechar dos portões do prédio, o Código Brasileiro de Ocupações (CBO), instituído pelo Ministério do Trabalho, definiu quais são as atribuições específicas estipuladas para essa profissão.

Segundo o CBO, o porteiro executa serviços de vigilância e recepção, seja em edifício de apartamentos, comercial ou outros. Seu principal objetivo é dar segurança aos condôminos.

Segundo o documento do Ministério do Trabalho, suas atribuições são:

- Fiscalizar a entrada e saída de pessoas, observando o movimento das mesmas no saguão da portaria principal, nos

Porteiro de edifício

saguões dos elevadores e nos pátios, corredores do prédio e garagem;

- Tentar impedir a entrada de pessoas suspeitas;
- Encaminhar as demais ao destino solicitado;
- Encarregar-se da correspondência em geral e de encomendas de pequeno porte enviadas aos ocupantes do edifício, recebendo-as e encaminhando-as aos destinatários para evitar extravios ou outras ocorrências desagradáveis;
- Desempenhar algumas das tarefas próprias do zelador de edifício, tais como a inspeção de pátios, corredores, áreas e outras dependências do prédio, além de receber e conferir material.

Contratar um bom porteiro pode ser um diferencial e tanto para o condomínio, então é bom ficar atento às qualidade esperadas desse funcionário antes de tomar qualquer atitude.

Nº da CBO: 5-51.35

A função de garagista é mais comum em edifícios comerciais, mas não deixa de ser de suma importância. A pessoa que desempenhar esse cargo deve ser de confiança e muito organizada, pois irá cuidar de todos os carros do condomínio. O garagista também tem atribuições determinadas pelo Código Brasileiro de Ocupações (CBO), instituído pelo Ministério do Trabalho.

Segundo o CBO, o garagista organiza e controla o movimento de veículos de uma garagem, especificando vagas, preenchendo fichas e manobrando-os quando necessário, para assegurar regularidade na disposição dos mesmos e impedir a entrada de veículos estranhos. Seu principal objetivo é organizar e dar segurança à garagem.

Segundo o documento do Ministério do Trabalho, suas atribuições são:

- Elaborar um mapa de garagem, esquematizando locais de estacionamento a fim de aproveitar ao máximo o espaço disponível e facilitar a entrada e saída dos veículos;

- Preencher ficha dos veículos, anotando as licenças, a entrada e saída e outros dados quantitativos e especificativos, para controlar o uso dos mesmos e facilitar a supervisão de sua movimentação;
- Conservar as chaves de ignição dos veículos, guardando-as em local discreto, para possibilitar a locomoção dos mesmos na garagem quando necessário;
- Manobrar veículos na garagem, acionando o motor e imprimindo-lhes movimento para lhes dar melhor acomodação nas vagas.

Nº da CBO: 5-51.50

O ascensorista não é uma profissão tão comum nos dias de hoje quanto antigamente, quando quase todo elevador dispunha de um responsável. Hoje, apenas alguns edifícios comerciais possuem uma pessoa para a função, mas, mesmo assim, o ascensorista tem atribuições determinadas pelo Código Brasileiro de Ocupações (CBO), instituído pelo Ministério do Trabalho.

Segundo o CBO, o ascensorista opera elevadores em empresas, repartições públicas, edifícios comerciais e outros locais de atendimento público, acionando os dispositivos de comando e obedecendo à escala de alternância de andares, ao limite de lotação e carga e a outras instruções para conduzir passageiros e cargas aos locais solicitados ou determinados.

Segundo o documento do Ministério do Trabalho, suas atribuições são:

- Verificar o funcionamento do elevador, examinando os equipamentos, para localizar defeitos e evitar acidentes;
- Controlar a quantidade e o peso das pessoas e mercadorias

a transportar, baseando-se nas imposições legais quanto à lotação e tonelagem máxima permitidas, garantindo a segurança dos passageiros e cargas;

- Registrar o andar solicitado pelo passageiro, pressionando os botões do painel de controle para possibilitar a parada do elevador no andar correspondente;
- Operar o elevador, ligando-o e desligando-o através de dispositivos automáticos e/ou manuais;
- Zelar pelo bom funcionamento e limpeza interna do elevador, constatando e comunicando avarias e outras anormalidades a fim de conservá-lo em condições de segurança e asseio;
- Poder abrir manualmente a porta do elevador em casos de emergência devido a defeitos do automático ou falta de energia elétrica, possibilitando a saída dos passageiros;
- Poder prestar informações ao público sobre a localização de pessoas ou dependências de serviços.

Nº da CBO: 5-52.20

O faxineiro está presente tanto em edificações comerciais quanto nas residenciais. Seu trabalho é de extrema importância, mas em muitos condomínios é comum outros funcionários exercerem a função do faxineiro, como o caso do zelador, por exemplo. No entanto, é preciso ter cuidado, pois o Código Brasileiro de Ocupações (CBO), instituído pelo Ministério do Trabalho, descreve quais são as funções desse profissional, não podendo ser ocupado por nenhum outro funcionário do condomínio.

Segundo o CBO, o faxineiro executa trabalho rotineiro de limpeza em geral em edifícios, escritórios, fábricas, escolas, hospitais, residências e outros locais, espanando, varrendo, lavando ou encerando dependências, móveis, utensílios e instalações, com o objetivo de conservá-los e manter as condições de higiene.

Segundo o documento do Ministério do Trabalho, suas atribuições são:

- Remover o pó de móveis, paredes, tetos, portas, janelas e equipamentos, espanando-os ou limpando-os com vascu-

lhadores, flanelas ou vassouras apropriadas, para conservar-lhes a boa aparência;

- Limpar escadas, pisos, passadeiras e tapetes, varrendo-os, lavando-os ou encerando-os e passando aspirador de pó, para retirar poeira e detritos;
- Limpar utensílios, como cinzeiros e objetos de adorno, utilizando pano ou esponja embebidas em água e sabão ou outro meio adequado, para manter a boa aparência dos locais;
- Arrumar banheiros e toaletes, limpando-os com água e sabão, detergentes e desinfetantes e reabastecendo-os de papel sanitário, toalhas e sabonetes, para conservá-los em condições de uso;
- Coletar o lixo dos depósitos, recolhendo-o em latões, para depositá-lo na lixeira ou no incinerador. Pode ajudar na remoção ou arrumação de móveis ou utensílios;
- Efetuar entregas de cartas e encomendas aos ocupantes do prédio, quando necessário.

Limpador de janelas

Nº da CBO: 5-52.30

O Código Brasileiro de Ocupações (CBO), instituído pelo Ministério do Trabalho, explicitou também o profissional que limpa as janelas dos edifícios: o limpador de janelas. Segundo o CBO, esse profissional limpa as janelas dos edifícios, empregando água, produtos de limpeza e esfregões para mantê-las com boa aparência.

As atribuições específicas da profissão são:

- Lavar os vidros da janela, utilizando água, soluções especiais, escova, esponja ou esfregão, para retirar pó e manchas;
- Enxugar os vidros utilizando rodo, pano ou pele acamurçada, para evitar a oxidação ou estrago dos caixilhos;
- Aplicar substâncias especiais nos vidros, esfregando-os com pano acamurçado, para melhorar o aspecto dos mesmos e prolongar a ação da limpeza;
- Limpar as partes de madeira das janelas, utilizando material apropriado, para dar-lhes melhor aparência e conservá-las;
- Limpar vitrines, espelhos e persianas.
- Pode trabalhar em grande altura, usando cinto de segurança ou gaiola metálica.

Sobre a Nextin

A [Nextin](#) é uma empresa de tecnologia com mais de 10 anos de experiência em desenvolvimento de soluções personalizadas para diversos segmentos.

Atualmente, nosso mais novo produto, o [Nextin Home](#), é a grande revolução na gestão de condomínios de maneira automatizada e prática, poupando serviço para o síndico e levando muito mais informação para os condôminos. Conheça a nossa plataforma e, se quiser, entre [em contato](#) ou inicie um [teste gratuito por 30 dias](#).

Developed by

next n.



O software online para gestão de
condomínios mais completo do Brasil

www.nextin.com.br

nextin.
home