

São Paulo, 26 de julho de 2022

PREZADOS CONDÔMINOS,

Após alguns estudos e conversas entre o conselho consultivo e diversos moradores do prédio, estamos fazendo mudanças com o objetivo de racionalizar os custos do condomínio.

PLANO DE SAÚDE DOS FUNCIONÁRIOS

Desde 2010, o condomínio paga para os funcionários, plano de saúde extensivo a seus familiares. Removemos os filhos maiores de 18 anos do plano e fizemos a mudança de operadora, e com isso, o plano passou a custar praticamente a metade a partir de maio de 2022, gerando uma economia de **R\$ 3.200,00**, por mês. Importante ressaltar que manter o plano de saúde ainda é um grande diferencial, pois esta não é uma prática em condomínios.

MUDANÇA DE HORÁRIO DA PORTARIA

A partir de 1 de agosto mudaremos o horário da Portaria. Nossa portaria segue um regime conhecido como 5 X 1, que significa que para cada 5 dias trabalhados, o porteiro tem um dia de folga. Esse regime é pouco usado nos dias de hoje, acarretando horas extras e necessidade para elaborar a escala de folga do mês. Vamos adotar o regime 12 X 36 onde os porteiros trabalham 12 Horas dia sim e dia não, ou seja, trabalham apenas meio mês. É o regime atualmente mais usado pela maioria dos prédios, e por empresas de terceirização, e vai nos gerar uma economia de **R\$ 4.000,00** por mês.

O porteiro da noite SR. IVANILDO, não concordou com esse regime e portanto, será dispensado. Sua dispensa nos custará **R\$ 32.887,33**, referente à multa do Fundo de Garantia, além das verbas rescisórias como férias e 13.salário proporcionais, que seriam pagos de qualquer jeito no momento oportuno. Essa quantia será recuperada em alguns meses em função da economia gerada. Por outro lado, eliminamos nosso segundo maior passivo trabalhista, pois o mesmo, será substituído por um porteiro terceirizado que não gera passivo trabalhista para o condomínio.

Negociamos também com a empresa de terceirização, que a Priscila, funcionária terceirizada da limpeza e que vem sendo treinada desde a gestão anterior como porteira, será a substituta dos porteiros em casos de férias ou de qualquer outra eventualidade. Priscila trabalhou cobrindo as férias de alguns porteiros e está apta a assumir a portaria.

PASSIVO TRABALHISTA

Aproveito para informar a todos, que os valores do nosso passivo trabalhista atualizado até o mês de JUNHO/2022, descontado o valor referente ao Sr. Ivanildo, é de **R\$ 177.776,51**. Importante ter consciência de que esse valor aumenta mês a mês, e que

essa é uma conta que em algum momento teremos que pagar, por isso nossa preocupação de **no mínimo** mesclar funcionários próprios com terceirizados, pois os mesmos não geram passivo para o condomínio.

SEGURANÇA

Obtivemos um pequeno fôlego nas despesas, e com isso iremos melhorar a segurança, criando um monitoramento de imagens, e um controle de acesso de moradores, visitantes e funcionários, que incluirá o reconhecimento facial, e imagens gravadas em nuvem, pois todos sabemos que os aspectos de segurança têm se tornado cada vez mais críticos.

PRÓXIMOS PASSOS

Vale relembrar que ainda que tenhamos ganho esse fôlego na conta ordinária, estamos em um cenário de inflação anual na casa dos 10%, o que impacta o reajuste de todas nossas despesas, incluindo o dissídio dos funcionários a partir de 1 de outubro.

Outro ponto relevante a ser observado é que nosso prédio precisa de um “Retrofit”, o que já foi amplamente demonstrado nas últimas assembleias. Dessa forma, se não começarmos a fazer as manutenções necessárias para conservar o valor do empreendimento, tais como, troca de piso do hall de entrada e salão de festas, pintura, modernização de elevadores, gradil da frente, entre outras, teremos cada vez mais dificuldade para conservar o prédio em bom estado e por consequência nosso patrimônio. Vamos marcar uma assembleia para que possamos discutir a criação de um fundo de obras que viabilize a execução de tais manutenções.

Agradeço a todos que nos ajudaram a pensar, principalmente aos integrantes do conselho e à Larcon, pelo tempo dedicado em conversas para que pudéssemos tomar as decisões em tempo e da melhor forma.

ABRAÇO A TODOS E OBRIGADA PELA ATENÇÃO.

Corpo Diretivo
Condomínio Edifício Tocantins