

# HOME & OFFICE

BOLETIM INFORMATIVO DA CWR - GESTÃO DE MÃO DE OBRA



(31) 3292.9814

(31) 98030.9814

www.cwronline.com.br

ewronline

## LEI DA TERCEIRIZAÇÃO

Tire suas dúvidas com o especialista da CWR

A Lei da Terceirização foi sancionada pelo governo federal em março de 2017 e muitas dúvidas ainda permeiam os debates sobre as novas possibilidades que se abrem ao trabalho temporário e à prestação de serviços terceirizados. O Jurídico da CWR – Gestão de Mão de Obra, Rodrigo Lana, esclarece algumas delas. Acompanhe a entrevista:

**H&O:** O que muda para as empresas que já trabalham com a terceirização?

**RL:** A principal mudança é a possibilidade de serem contratados empregados para também atuarem na atividade fim dos tomadores de serviço, e não somente nas atividades meio, como ocorria anteriormente.

**H&O:** O senhor acha que haverá aumento na demanda de contratos agora que, em tese, todo trabalhador pode se tornar um terceirizado?

**RL:** Ainda é cedo para afirmar, mas tudo indica que sim. É necessário aguardar a reação dos tomadores de serviço em face dessa nova possibilidade, já que a demanda partirá deles.

**H&O:** As empresas que gerem a relação entre os contratantes e os trabalhadores tiveram que assumir novas responsabilidades? Quais?

**RL:** Foram estabelecidos alguns requisitos para que empresas possam atuar como prestadoras de serviços a terceiros. O mais importante deles é o capital social compatível com o número de empregados. Ou seja, para que possa operar, a empresa deve possuir patrimônio proporcional que lhe possibilite arcar com as despesas inerentes ao seu passivo trabalhista. Essa medida tem o objetivo de garantir os direitos dos trabalhadores, e também traz maior segurança para as empresas contratantes, já que essas continuam sendo responsáveis subsidiárias.

**H&O:** A nova lei afeta a receita do governo?

**RL:** O governo não sai perdendo. Não haverá nenhum impacto em sua receita, inclusive na arrecadação previdenciária. Os mesmos encargos devidos pelos tomadores de serviço serão pagos pelas empresas

terceirizadoras. O governo ainda poderá se beneficiar através do ganho em agilidade na arrecadação.

**H&O:** O que as empresas e empregados têm a ganhar com a nova lei?

**RL:** A redação final da Lei não traz nenhuma supressão dos direitos trabalhistas. Isso quer dizer que o trabalhador terceirizado é um empregado comum, como qualquer outro que trabalha em regime de CLT.

O vínculo empregatício do empregado terceirizado é, incontestavelmente, assumido pela empresa de prestação de serviços. Mas, caso essa não arque com suas obrigações, o contratante é responsável subsidiário. Dessa forma, o empregado terceirizado não possui apenas uma, mas duas chances de receber todos os seus direitos, privilégio esse que os demais trabalhadores não possuem.

**H&O:** E quais são os reais ganhos para todos?

**RL:** As terceirizadoras de mão de obra terão um mercado maior para atuar. As empresas tomadoras de serviço passam a contar com mais essa possibilidade, e também com os benefícios de contratação de empregados terceirizados: como a redução de custos com rotinas trabalhistas, direcionamento do foco para o seu negócio, eliminação de passivo trabalhista, dentre outras.

Para saber mais sobre gestão de mão de obra e terceirização, fale com a CWR:  
www.cwronline.com.br  
(31) 3292-9814



**ALTERAÇÕES EM CONVENÇÃO E REGULAMENTO INTERNO DE CONDOMÍNIO**

PÁG. 02



**ECONOMIA: PALAVRA DE ORDEM**

PÁG. 03



**PARCERIAS ESTRATÉGICAS: NOVA TENDÊNCIA**

PÁG. 04

# QUAL O QUÓRUM NECESSÁRIO PARA PROCEDER ALTERAÇÕES NA CONVENÇÃO E NO REGULAMENTO INTERNO DO MEU CONDOMÍNIO?

Decisões e mudanças importantes que impactam a vida dos moradores em um condomínio, quando tomadas em assembleias, garantem segurança ao síndico. O que for determinado em reunião, pelo quórum específico ou pela maioria dos presentes, dificilmente poderá ser revogado, salvo se contrariar alguma lei ou a convenção do condomínio.

Entretanto, há algumas decisões que o síndico pode tomar sem precisar convocar os condôminos para uma assembleia. Ele tem prerrogativas para isso. E têm também casos que a urgência de um evento pede imediata ação do síndico, algo que precisa ser feito rapidamente e as providências precisam ser tomadas. Passado o ocorrido o síndico ratifica na assembleia o que decidiu e o quanto gastou.

Para que mudanças aconteçam e possam ser aprovadas na convenção ou no regulamento interno do condomínio é necessária a convocação de uma assembleia para votação com quórum qualificado.

Para alteração da convenção o quórum preciso é dois terços de todos os proprietários.

Para alterar o regulamento interno o quórum necessário é o da maioria simples, ou seja, 50% mais um dos presentes na assembleia.

Há casos em que a própria convenção estipula o quórum necessário para a alteração do regulamento interno. Se for essa a situação, o condomínio deve seguir a regra.

Se forem processadas mudanças na convenção ou no regulamento interno, essa informação deve constar já na convocação da assembleia.

Mas, afinal, como conseguir a aprovação de dois terços dos proprietários? Em diversos condomínios esse quórum é praticamente proibitivo.

A sugestão é optar pelas procurações. Com as procurações em mãos, quem estiver na assembleia representa aqueles que não puderam estar presentes e pode, inclusive, votar.

Importante checar se a convenção faz menção a número máximo

de procurações por pessoas, e se os membros do conselho podem portá-las na assembleia.

Outro caminho é atrelar a assembleia de alteração da convenção a uma reunião com alto índice de participação – como a de vagas de garagem, por exemplo.

Uma terceira possibilidade, mas um pouco arriscada judicialmente, é manter a assembleia aberta durante um certo período, como uma semana, por exemplo. Nesse caso, ganha-se mais tempo para colher os votos e as assinaturas. A opção se torna arriscada porque algum condômino descontente pode, no futuro, tentar impugnar a decisão judicialmente.

## Passo a passo para proceder a mudanças na convenção ou regulamento interno:

1. Elaborar uma minuta e divulgar no site do condomínio (caso haja), para que todos apresentem sugestões de alteração da convenção (com prazo para respostas);
2. Fazer uma segunda minuta com as devidas alterações e repassá-la para os interessados antes da assembleia;
3. Se possível, colher procurações específicas para aprovar a nova convenção, depois que todos tomarem conhecimento do teor do acordo a ser aprovado;
4. Marcar a assembleia após obter os 2/3 de procurações necessárias por meio de edital;
5. E, finalmente, aprovar a nova convenção.

## GW Administração de Condomínios

(31) 3228 6100 >> [www.gwonline.com.br](http://www.gwonline.com.br)

Nós cuidamos do seu Bem Sua mais preciosa. Tranquilidade.

**GW**  
administração de condomínios

(31) 3228 6100 >> [www.gwonline.com.br](http://www.gwonline.com.br)

Rua Pernambuco, 1000 - 11º andar - Savassi  
Cep: 30130-154 - Belo Horizonte - MG



# Economia: palavra de ordem

**Em tempos de crise, condomínios buscam soluções para enxugar custos**

Dinheiro curto, criatividade alta. Mais que uma relação de causa e consequência, é uma relação de necessidade. E diante do atual cenário econômico brasileiro, gestores de condomínios tendem a buscar cada vez mais soluções sustentáveis e que reduzam os custos. Por isso, é importante que o síndico conheça as demandas indispensáveis ao bom funcionamento do prédio, recalculando despesas para saber o que pode ser cortado, reduzido ou substituído.

Pagamento de funcionários, contas de consumo e manutenção são os gastos mais recorrentes e merecem atenção especial. Identificar vazamentos, por exemplo, é uma medida que ajuda a reduzir os custos. Além disso, revisões hidráulicas regulares, a instalação de redutores de pressão e a troca de lâmpadas comuns pelas de LED são algumas precauções que refletem positivamente na fatura. Outro item de alto consumo é o elevador. Modelos antigos podem ser trocados por atuais que têm baixo custo de manutenção, valorizam o imóvel e trazem segurança aos moradores.

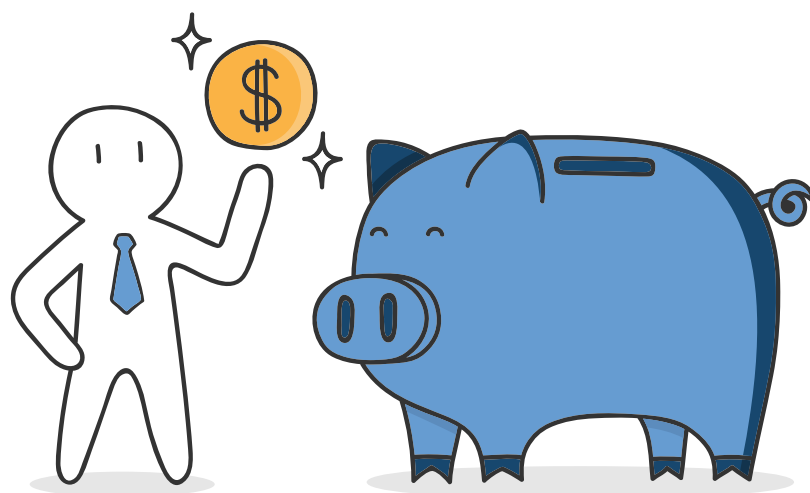
O que não pode faltar é a manutenção de todos os equipamentos do edifício, levando em consideração garantias e preços. O bom senso dos funcionários, com o uso de produtos de limpeza, uso consciente da água e da energia elétrica em áreas não utilizadas, também faz diferença na hora de fechar as contas.

Encargos com passivos trabalhistas e rotatividade dos trabalhadores geram um impacto considerável nos compromissos financeiros. A terceirização é, por isso, uma opção viável e segura, já que a empresa contratada para fornecer os colaboradores e gerir a mão de obra fica responsável pelos serviços prestados de portaria, zeladoria e limpeza. Ademais, o preparo dos funcionários terceirizados para atuar na administração com responsabilidade e segurança evita problemas futuros.

## Antecipação

A Artes Construtora, parceira e cliente da CWR – Gestão de Mão de Obra, se antecipa a esses problemas e desde a etapa de projeto de suas construções busca e implanta soluções econômicas e sustentáveis que reduzam a taxa de condomínio para os futuros moradores. Os maiores diferenciais são:

- medição de água e gás individualizados – autonomia no controle de gastos;
- captação e aproveitamento da água da chuva – economia de água;
- telhado verde – diminui a temperatura interna do prédio e ajuda na captação de água da chuva;
- parede verde – diminui a temperatura interna do prédio;
- aquecimento solar – economia de energia elétrica;



- sensores de presença – aciona a iluminação apenas quando detecta movimento;
- interruptores com minuteria – lâmpadas de ambientes comuns ficam acessas por um período definido de tempo;
- manta acústica de borracha reciclada – reduz ruídos internos entre unidades e andares;
- vidros reflexivos – controla a intensidade da luz e o calor no ambiente interno.

Para conhecer mais sobre o trabalho da Artes Construtora, acesse:

[www.portalgrupoartes.com.br/construtora](http://www.portalgrupoartes.com.br/construtora)

## Para lembrar

27  
AGO

**Dia municipal da  
limpeza urbana**



15  
SET

**Dia do  
cliente**



23  
SET

**Dia do técnico  
em edificações**



# PARCERIAS ESTRATÉGICAS: NOVA TENDÊNCIA

Empresas se unem para oferecer serviços complementares e crescer no mercado

Muitos consumidores chegam até uma empresa por meio de indicação. Quando essa recomendação parte de um prestador de serviço conhecido e do qual já se é cliente, ela é ainda mais valiosa. Por isso, muitas empresas se unem para estabelecer parcerias estratégicas que oferecem trabalhos complementares, de confiança e com preços mais interessantes.

Isso implica em um acordo que pode ocorrer entre companhias concorrentes ou de ramos diferentes, que estabelecem um relacionamento em que ambas as partes se beneficiem. Chamada de "ganha-ganha" por especialistas, uma parceria bem-sucedida é aquela que gera valores semelhantes para as partes envolvidas.

A recessão econômica e a instabilidade política são fatores que influenciam no aumento das parcerias comerciais. Fechar contratos nesse cenário é cada vez mais difícil e trabalhar em conjunto com outras empresas é uma chance de crescimento e uma oportunidade de alcançar novos mercados.

No caso das parcerias complementares, uma parte consegue suprir lacunas da outra e vice-versa, oferecendo soluções completas aos clientes, visto que ambas têm o mesmo mercado consumidor. São muitas as vantagens resultantes desse tipo de união, dentre as quais se destacam:

- **Aumento na carta de serviços** - empresas especializadas no que fazem, unidas para oferecer uma gama de produtos, ofertam um projeto final ou conjunto de qualidade.
- **Melhor posicionamento da marca** - a empresa fica mais conhecida dentro do seu ramo de atuação e, conseqüentemente, mais pessoas buscarão pelo serviço.
- **Fortalecimento perante os clientes** - quem usufrui dos serviços se beneficia pela maior qualidade, prazos menores e preço reduzido. Além de não ter que ficar pesquisando inúmeras empresas.

É importante estar atento ao contrato que estabelece essa parceria, pois é o documento que vai delimitar o campo de atuação e responsabilidades de cada parte. A clareza das informações é fundamental para que todos fiquem satisfeitos, ganhem e, o mais importante, ofereçam um serviço de qualidade.

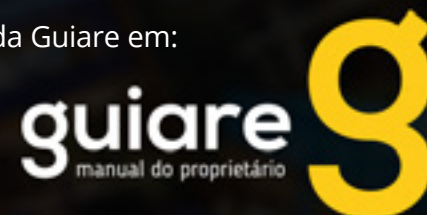
## Parceria de sucesso

Com mais de 10 anos de experiência na elaboração do Manual de Uso e Manutenção do Imóvel, a Guiare é uma empresa referência em todo o mercado brasileiro.

Um imóvel é planejado e construído para atender às expectativas de seus usuários. Para isso, torna-se primordial a manutenção preventiva e corretiva desse bem. No entanto, a manutenção de um imóvel não deve ser feita de maneira improvisada ou informal. Ela deve ser entendida como um serviço técnico e executada por empresas especializadas e por profissionais adequadamente treinados.

Conheça mais sobre o trabalho da Guiare em:

[www.guiare.com](http://www.guiare.com)



**PASSATEMPO H&O**  
Encontre o melhor caminho para a gestão e terceirização de sua equipe e diminua seus riscos e passivos trabalhistas:

**BHMINAS**  
CORRETORA DE SEGUROS

**FAÇA A SUA COTAÇÃO SEM NENHUM CUSTO OU TAXA!**  
TEMOS AS MELHORES SOLUÇÕES EM SEGUROS

CONDOMÍNIOS - AUTOMÓVEIS  
RESIDENCIAL - EMPRESARIAL  
VIDA - VIAGENS  
PLANO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA  
PLANOS DE SAÚDE E DENTAL

RUA CÔNEGO ROCHA FRANCO, N.43, LOJA 06 - BAIRRO GUTIERREZ - BHTE/MG CEP: 30.441-045  
 (31) 3658-7440  
 (31) 99753-3001  
 COMERCIAL@BHMINAS.COM  
 WWW.BHMINAS.COM  
 FACEBOOK/BHMINASCORRETORA