

Quase 35 anos após a criação das Normas Regulamentadoras pelo Ministério do Trabalho (NR), o assunto ainda é desconhecido por muitos síndicos e gera controvérsias entre os consultores de condomínios. Assim, nos propomos a esclarecer neste artigo, de forma direta e objetiva, as obrigações impostas pelo Ministério do Trabalho aos condomínios e as possíveis complicações e penalidades no caso do seu não cumprimento.

Existem 35 Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NR), que têm como finalidade estabelecer os requisitos técnicos e legais para os aspectos mínimos de Segurança e Saúde Ocupacional dos trabalhadores. São obrigações trabalhistas a serem cumpridas por todo empregador que contrate empregados pelo regime CLT. Sendo o condomínio um contratante de funcionários, este está obrigado a cumprir estas normas, porém nem todas se aplicam a ele.

Algumas Normas Regulamentadoras (NR) devem ser seguidas por todos os segmentos, tais como higienização de instalações sanitárias, condições de conforto e segurança para alimentação e trabalho e cores para serem utilizadas como sinalização de segurança nos ambientes de trabalho. Abaixo detalhamos as Normas Regulamentadoras (NR's) obrigatórias para os condomínios, que deverão ser cumpridas através de laudos, exames e treinamentos periódicos:

### **Normas obrigatórias aos condomínios**

#### **NR7: PCMSO – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional**

Esta norma obriga o condomínio a contratar um médico do trabalho ou a realizar convênio com empresa especializada em Medicina do Trabalho (o que é o usual e mais indicado), a qual indicará um médico coordenador do PCMSO para realização dos exames admissionais, demissionais, periódicos, por mudança de função e retorno ao trabalho de todos os funcionários do condomínio. Importante salientar que por se tratar de um programa, os exames realizados de forma avulsa não têm valor, o programa deve estar ativamente contratado.

A NR 07 também diz, em seu item 7.5.1, que "todo estabelecimento deverá estar equipado com material necessário à prestação dos primeiros socorros, considerando-se as características da atividade desenvolvida; manter esse material guardado em local adequado e aos cuidados de **pessoa treinada para esse fim**".

#### **NR9: PPRA – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais**

Esta norma obriga o condomínio a ter um programa que visa estabelecer a metodologia de ação que garanta a preservação da saúde e integridade dos trabalhadores, frente aos riscos ambientais. Este programa é realizado através de relatório anualmente elaborado por um técnico de segurança, engenheiro ou médico do trabalho. Importante informar que o PPRA estabelece e orienta o médico do trabalho na realização do PCMSO.

#### **NR5: CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes**

A CIPA deverá ser constituída para condomínios a partir de 21 funcionários.

Para condomínios com número inferior de funcionários, torna-se apenas obrigatório designar um funcionário a participar do treinamento anual de prevenção de acidentes. Este funcionário não terá estabilidade, diferente da CIPA constituída. O treinamento deve ser realizado por profissional que possua conhecimento sobre o tema.

### **NR 6: EPI – Equipamentos de Proteção Individual**

Esta norma obriga o Condomínio a fornecer, orientar, treinar e exigir do funcionário o uso de EPI. EPI é considerado todo equipamento ou produto de uso individual do trabalhador, destinado à proteção de riscos que possam ameaçar a segurança e a saúde no trabalho. A norma não exige periodicidade do treinamento, nem capacitação do instrutor.

### **NR 23: Proteção Contra Incêndio**

O condomínio, além de ser obrigado a disponibilizar aos trabalhadores e moradores equipamentos de combate a incêndio e orientações de rotas de fuga, é obrigado a oferecer treinamento anual realizado por especialista em prevenção e combate a incêndio.

### **NR 10: Instalações e Serviços em Eletricidade**

Esta norma, em conjunto com a NBR 5419 (da ABNT), exige dos condomínios, além de diversas ações preventivas de segurança nas instalações elétricas, a realização de Laudo de Instalação Elétrica e Laudo de Medição Ôhmica, continuidade elétrica da malha de ateramento.

O Laudo de Medição de continuidade elétrica e resistividade da malha inferior deve ser emitido todo ano, já para o Laudo de Instalação Elétrica a norma não especifica a periodicidade, porém os especialistas sugerem que seja realizado a cada dois anos.

### **O que acontece se as Normas Regulamentadoras não forem realizadas?**

A primeira consequência são as multas que poderão ser aplicadas ao condomínio que não realizá-las. Essas multas são definidas em UFIR's, com variação entre as normas e, em caso de reincidência, aumentando consideravelmente de valor.

Porém, a multa é o menor problema que pode acontecer com o não cumprimento das normas, pois com essa negligência, o condomínio fica sujeito a complicações trabalhistas, civis e problemas com a seguradora em caso de incêndio. Imagine a complicação que um condomínio terá caso um funcionário venha a se ferir por não estar usando EPI, ou alegar que contraiu alguma doença por conta do trabalho e o condomínio não ter PPRA realizado? E para finalizar, imagine a dificuldade que será uma seguradora pagar o prêmio por um incêndio em um condomínio que não tenha brigada de incêndio constituída?

Prevenção é sempre a melhor atitude, contrate uma empresa idônea para administrar as Normas Regulamentadoras do seu condomínio e evite complicações.