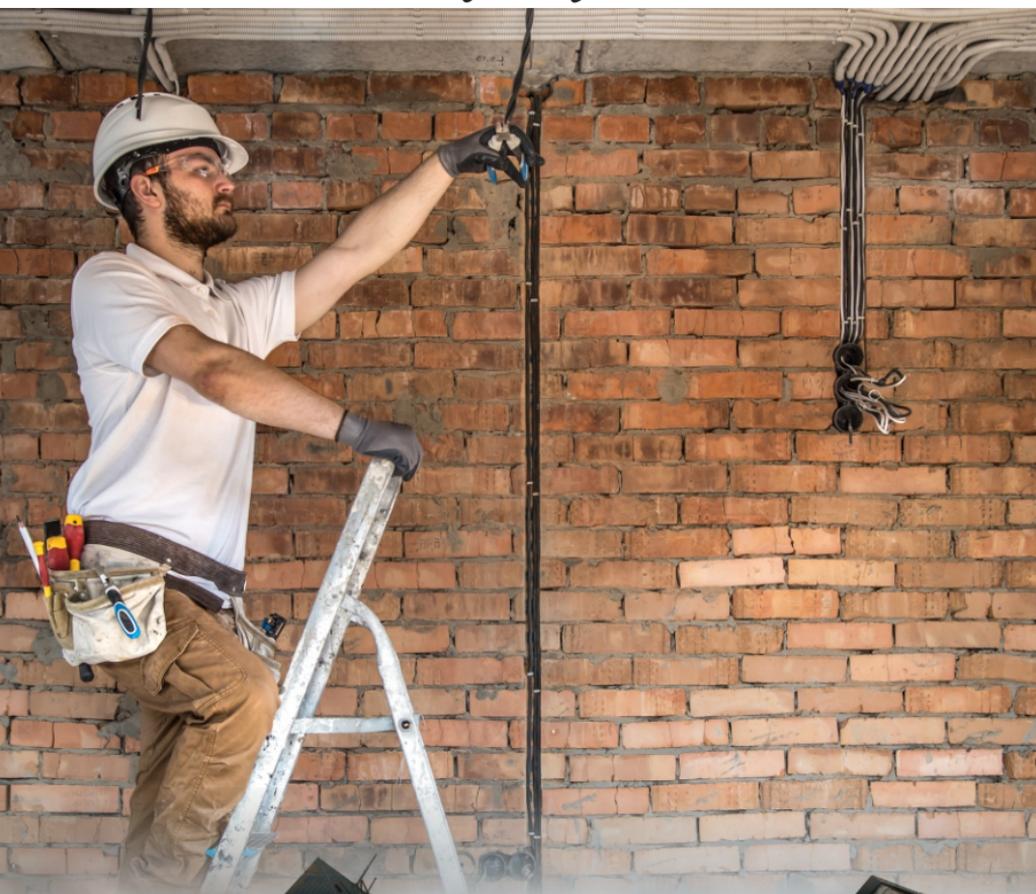


Manual do Síndico

Manutenção & Reformas



CRT-MG

Conselho Regional dos Técnicos Industriais de Minas Gerais



Manual do Síndico - Manutenção e Reformas

O Sistema CFT/CRTs – Conselho Federal e Conselhos Regionais dos Técnicos Industriais foi criado pela Lei Federal 13.639/2018 e abrange mais de 100 modalidades técnicas industriais, tais como os técnicos em edificações e construção civil, eletrônica, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações, refrigeração e ar condicionado, meio ambiente, agrimensura entre várias outras.

Praticamente, todos os serviços contratados por Condomínios Residenciais ou Comerciais podem ser realizados por técnicos industriais, cada um obedecendo às suas competências que são legalmente regulamentadas pelo Decreto 90.922/1985 e pelas resoluções de atribuições profissionais. Os técnicos industriais podem responder nas esferas administrativa, civil e criminal, em caso de irregularidades praticadas por eles.

Da mesma forma, é sabido que os síndicos podem responder pelos problemas ocorridos em seus condomínios, conforme a Lei 4.591/64 e o Código Civil brasileiro. Por isso, é de extrema importância que sejam contratadas empresas e profissionais registrados e aptos para exercer as suas atividades técnicas.

O TRT – Termo de Responsabilidade Técnica é o documento que garante ao síndico ou contratante a certeza de que o profissional está legalmente habilitado para prestar uma obra ou serviço, gerando uma maior

segurança a toda a sociedade. O TRT é registrado pelo profissional técnico no seu Ambiente de Serviços dentro do SINCETI (Sistema de Informação dos Conselhos dos Técnicos Industriais). O TRT deve ser preenchido e quitado antes do início de qualquer atividade técnica, conforme a Lei 13.639/2018 e uma cópia deste documento deve ser mantida no local da obra ou serviço.

Exija o TRT de obra ou serviço! Não contrate empresas ou profissionais que não possuam registro no CRT-MG e que não possam emitir o Termo de Responsabilidade Técnica. Prestadores de serviço sem registro não são legalmente habilitados para trabalhar no país e podem causar danos ao imóvel ou até mesmo colocar em risco a integridade física dos condôminos e dos próprios profissionais.

Além de obras e serviços emergenciais, para manter o condomínio valorizado, em perfeitas condições e sem riscos à segurança, é importante que seja estabelecido um Programa de Manutenção e Prevenção, no qual, periodicamente, um técnico responsável realiza uma vistoria técnica e formula um laudo que aponta todos os problemas observados, indicando ao síndico quando deverá realizar o serviço de manutenção e quais são os profissionais habilitados para atender a demanda.

De acordo com as atribuições regulamentadas, os Técnicos Industriais, em suas diversas modalidades, estão aptos para realizar serviços como laudos técnicos, projetos e serviços nas mais diversas áreas, conforme os quadros exemplificativos a seguir:

Técnico em Edificações - Resolução 058/2019

Reformas prediais - alvenaria

Reformas prediais - pintura

Reformas prediais - hidraulica

Reformas prediais - acabamento

Supervisionar reformas

Suporte técnico - assembleias

PSCIP*

Regularização cadastral predial

Esgoto

Projetos e execução de muros de arrimo

Técnico em Mecânica - Resolução 101/2020

Estruturas metálicas

Tubulações de gás e água

Elavadores - parte mecânica

PSCIP*

Manutenção em ar-condicionado

Piscinas e caixas d'água

Sáunas

Andaimes

Serralheria

Brinquedos - playground

Técnico em Eletrotécnica - Resolução 074/2019

Reformas e projetos elétricos

SPDA*

Elevadores - parte elétrica

Cabeamento lógico

PSCIP*

Cerca elétrica

Portão eletrônico

Iluminação

Interfone

Projeto de energias renováveis

Técnico em Eletrônica - Resolução 111/2020

Monitoramento CFTV

PSCIP*

Cerca elétrica

Portão eletrônico

Sonorização

Sistemas de alarmes

Interfone

Técnico em Telecomunicações - Res.083/2019

Internet

Telefonia

Cabeamento lógico

PSCIP*

Interfone

Antenas coletivas

Técnico em Meio Ambiente - Resolução 110/2020

Descartes de resíduos domésticos

Controle de pragas urbanas

Projeto paisagístico

Limpeza de reservatórios de água

Esgoto

Técnico em Eletromecânica - Resolução 121/2021

Ar-condicionado

PSCIP*

Manutenção de elevadores

Cabeamento lógico

Bomba d'água - piscina e caixas d'água

Geradores de energia

Técnico em Refrigeração - Resolução 123/2021

Ar-condicionado

Técnico em Agrimensura - Resolução 089/2019

Serviços de Terraplanagem

*PSCIP: Projeto de Sistemas de Combate a Incêndios e Pânico

*SPDA: Sistemas de Proteção de Descargas Atmosféricas

*CFTV: Circuito Fechado de TV



Não sabe quem contratar?

TÉCNICO QUE FAZ!

tecnicoquefaz.crtmg.gov.br

Contrate com segurança

A Plataforma Técnico Que Faz é uma ferramenta totalmente **GRÁTUA** que está disponível no site oficial do CRT-MG. Nesta plataforma, você pode se cadastrar como Técnico, visualizar oportunidades de emprego ou prestação de serviço e até mesmo disponibilizar o seu currículo.

Pessoas Físicas e Pessoas Jurídicas também podem se cadastrar para buscar por profissionais legalmente habilitados e aptos para trabalhar de forma segura ou disponibilizar oportunidades de trabalho.

Acesse o site www.crtmg.gov.br, clique na Plataforma Técnico Que Faz e faça seu cadastro.

Cadastre-se aqui



tecnicoquefaz@crtmg.gov.br

