

EMPLEADOS DE LOS EDIFICIOS

(toda la información que sigue ha sido extraída de distintos documentos que tienen que ver con este asunto. Esta Administración no se hace responsable por el uso que se haga de esto y de los errores que eventualmente pueda contener)

A) CATEGORÍAS

1 – Conserjes

Son los empleados de edificio de apartamentos que tienen una o más personas a su cargo y tienen derecho a usufructo de vivienda y/o compensación correspondiente siendo superior en escalafón de cargos al portero, encargado, limpiador, sereno, foguista, ayudante, telefonista, ascensorista, garajista y turnantes. Serán sus obligaciones: distribuir las tareas entre el personal a su cargo y controlar que las mismas se realicen. Su horario será de ocho horas.

2 – Porteros

Son los empleados de edificio de apartamentos que tienen como obligaciones: a) limpieza de los lugares comunes del Edificio, b) encendido y apagado de la calefacción, control y solicitud de combustible (menos el día del descanso semanal), c) vigilancia del buen funcionamiento de los implementos mecánicos: ascensor, bombas de alzada y achique, caldera y quemador de calefacción y agua caliente central, cortina de garage, automático de luces, portero eléctrico, encendido y apagado de luces generales, reparto de correspondencia, retiro de residuos, información a propietarios, inquilinos y visitantes, vigilancia del edificio y sus accesos, d) las tareas antes mencionadas serán realizadas en las ocho horas de labor obligatoria, y repartidas según las necesidades del edificio, e) no estarán dentro de sus obligaciones: hacer reparaciones de implementos mecánicos del edificio ni atención especializada y/o mantenimiento técnico de jardín, entendiéndose por mantenimiento técnico todo aquello que no sea limpieza, regado y corte de césped con los implementos necesarios que suministrará el edificio sin previa autorización de los habitantes del mismo. A los efectos de buen cumplimiento de sus tareas, el edificio proporcionará la vestimenta adecuada y los implementos de limpieza necesarios. Tendrán derecho a usufructo de vivienda y/o compensación correspondiente. Cuando se le otorgue vivienda será en condiciones de habitabilidad, incluyendo los servicios de la misma, establecida en el último laudo correspondiente a 1968 (“tienen derecho también a que se les proporcione en forma gratuita luz eléctrica, agua corriente y calefacción, siempre que exista en la habitación destinada al portero. Tal derecho cesa con la terminación de la relación laboral cualquiera sea la causa” Laudo de 1968). El hecho de proporcionarle vivienda le dará el carácter establecido en los laudos anteriores referentes a la propiedad horizontal.

La vestimenta constará de : dos overoles o trajes de faena o dos túnicas por año; y botas de goma de ser necesario. Un traje uniforme , dos camisas, una corbata y un par de zapatos también en forma anual.

En los casos en que los mismos no se entreguen, deberá abonarse la compensación en efectivo correspondiente, la que podrá hacerse efectiva una vez al año, o la doceava parte del importe total mes a mes.

3 – Encargado

Son empleados de edificios de apartamentos que actúan la misma tara del portero, con excepción del encendido, apagado y vigilancia de la calefacción, caldera y quemador. No realizará horario de vigilancia de puerta. Su horario podrá ser de hasta 8 horas diarias.

Recibirá dos overoles o trajes de faena o dos túnicas por año, y un par de botas de goma en caso de necesidad. En caso de otorgársele casa-habitación, la recibirá en las mismas condiciones que el portero.

4 – Limpiadores/as

Son empleados de edificios de apartamentos que tendrán como única obligación la limpieza y mantenimiento de los lugares comunes del edificio. Recibirán dos overoles, trajes de faena y/o dos túnicas por año y un par de botas en caso de necesidad. En caso de realizar alguna tarea que corresponda a otra categoría pasarán de inmediato a integrar la categoría que correspondiere a su función, con los beneficios inherentes al cargo.

5 – Sereno

Son empleados de edificios de apartamentos que realizan como tareas la vigilancia y seguridad nocturna del edificio.

Podrán colaborar con el retiro de residuos y tareas de limpieza en caso de necesidad. Su horario será de hasta 8 horas. Se le podrá otorgar ropa adecuada para el desempeño de sus funciones. Recibirá un 20% (veinte por ciento) sobre el salario mínimo para el sector por compensación de horario nocturno.

6 – Foguista

Son empleados de edificios de apartamentos que realizan como tareas: encendido, cuidado, mantenimiento y apagado de la calefacción a leña y/o carbón. Su horario será de hasta ocho horas y su cargo será de carácter técnico.

Se le proporcionará en forma gratuita: dos overoles o trajes de faena, un delantal y un par de guantes de cuero, odo lo cual debe ser entregado por temporada.

7 – Telefonista

Son empleados de edificios de apartamentos y/u oficinas con centralitas, que se encargarán de la atención de la misma. Recibirán y pasarán las comunicaciones o en su defecto tomarán los recados e informarán luego a quien correspondiere, así como también dejarán establecidas las llamadas que les sean solicitadas. Su horario será de 8 horas diarias con el descanso semanal correspondiente según ley (aquí queda la duda si son 44 o 48 horas semanales).

8 – Ascensorista

Son empleados de edificios de apartamentos y/u oficinas que tienen como tareas la atención del ascensor durante ocho horas diarias. Asimismo realizarán l limpieza del mismo y en los casos de desperfectos mecánicos o mal funcionamiento de este implemento mecánico, comunicarán de inmediato al service correspondiente.

9 – Garajista

Son empleados de edificios de apartamentos o galerías, que, poseyendo libreta de conducir, se encargarán de la distribución y acomodo de vehículos en los garajes de los mismos, realizando también el mantenimiento de limpieza del garage. Su horario será de ocho horas diarias.

10 - Ayudante

Son empleados de edificios de apartamentos que colaborarán con las tareas del Conserje y/o portero, cumpliendo un horario de hasta 8 horas diarias,. No tendrán usufructo de vivienda y podrá otorgárseles ropa adecuada para el cumplimiento de sus funciones.

11- Turnante

Son empleados de edificios de apartamentos que realizarán las mismas tareas que el conserje, porteros, encargados, serenos, telefonistas, ascensoristas, garajistas y foguistas.

Su horario será de 8 horas diarias, pudiendo hacerlo en horario especiales, o en los días de descanso de los titulares de dichos cargos.

12 – Vigilante diurno

Son empleados de edificios de apartamentos que tendrán por tareas la vigilancia del edificio, pudiendo colaborar con elementales tareas del mantenimiento de limpieza. Su horario será de hasta 8 horas.

Las categorías corresponden a ambos sexos.

(Hasta aquí extraído de los decretos 732/85 y 73/86)

B) COMPENSACIONES EXTRAORDINARIAS

- Para empleados que tengan personal a su cargo (especialmente Conserjes):

5% sobre el salario básico del sector (decreto 732/85) hasta 3 empleados a cargo y

7,5% cuando tienen más de 3 empleados a cargo.

- Para los serenos:

20% sobre el salario básico del sector (idem).

- Para los empleados de edificios que se les haya concedido vivienda (porteros y conserjes con vivienda):

Sobre el salario básico del sector:

0,3% por cada apartamento que tenga el edificio,

3% por cada ascensor que tenga el edificio,

0,25 % por cada cochera o lugar de garage que tenga el edificio,

0,25% por cada metro de jardín que tenga el edificio (estos últimos tienen un tope de 100 cocheras y 100 metros de jardín y por un agregado posterior se aplica a todos los empleados “que cumplan la función” aunque este no fue el espíritu con que se negoció inicialmente)

0,5% por cada apartamento con calefacción que tenga el edificio,

- Para los porteros y conserjes que nos se les suministre vivienda:

22% sobre el salario básico del sector.

(Estas compensaciones surgen de los acuerdos salariales de 1985 y 1986 e allí en más se han ajustado los salarios básicos por distintos porcentajes que surgieron de los convenios colectivos)