

C Ó D I G O D E O N T O L Ó G I C O D A A P E G A C

Iniciamos o ano continuando a publicação do trabalho de divulgação e sensibilização para o cumprimento do Código Deontológico da APEGAC, concluindo quanto ao art.º 5º, que nos fala dos

deveres para com os colegas

Um dos deveres enunciados nesta norma é o de “***não comentar voluntariamente os serviços de Gestão e Administração prestados por um colega, no entanto, se lhe for pedida a sua opinião, deve dá-la com toda a integridade e cortesia profissional.***”, a que acresce o dever de “***respeitar o mandato de outro Administrador abstendo-se de se fazer representar profissionalmente em qualquer Assembleia de Condóminos sem previamente comunicar tal facto ao administrador em exercício.***”

Quando somos convidados a fornecer uma proposta para administrar um condomínio de um colega, é comum os condóminos informarem como trabalha esse colega, até para fazerem a comparação. Nestas alturas devem abster-se de comentar o trabalho do colega e, pelo contrário, procurar enaltecer esse trabalho, referindo-se à complexidade e exigência da administração de condomínios. Dignificará quem faz uma apresentação nestes termos e o próprio setor de atividade.

Sempre que algum condómino solicitar proposta de administração de condomínio gerido por um colega, deve informar o colega. Além disso, todos temos a obrigação de impor aos clientes que nos contactem que a apresentação da nossa empresa não será efetuada na presença da administração em exercício, nem de qualquer outro colega. Se todos tivermos esta prática, os condomínios que procuram administrador profissional vão habituar-se à exclusividade de uma empresa por cada dia de apresentação.

ESTEJA ATENTO PORQUE...

DÉBITOS DOS CONDÓMINOS COM FRAÇÕES ARRENDADAS PODERÃO AUMENTAR

Apesar do regime jurídico da propriedade horizontal imputar a responsabilidade do pagamento das despesas do condomínio aos proprietários das frações, independentemente das obrigações que constem do contrato de arrendamento, que apenas vincula as partes, muitos inquilinos pagam essas despesas diretamente à administração do condomínio. Os inquilinos que deixem de pagar as rendas, deixarão também de pagar as despesas do condomínio, podendo resultar, a curto ou médio prazo, no agravamento da gestão corrente e financeira dos condomínios.

As administrações devem estar atentas a esta possibilidade e dar imediato conhecimento aos proprietários das frações arrendadas, de forma a que estes procedam ao pagamento e possam agir, se for o caso, contra os seus arrendatários. Não negligencie, para que a responsabilidade não recaia sobre o administrador do condomínio!

BANCO DE PORTUGAL RECEBE APEGAC

Presidente e vice-presidente da direção da APEGAC foram recebidos pelo Banco de Portugal, a quem apresentaram as preocupações do setor, nomeadamente o valor que os bancos cobram de taxas de manutenção das contas bancárias dos condomínios e a dificuldade que os administradores de condomínio encontram para movimentação dessas contas bancárias, quer no que respeita à sua abertura, alterações de titulares ou encerramento.

Foi também questionada a falta de resposta às reclamações que são apresentadas pelos administradores de condomínio ao Banco de Portugal, sobre alguns comportamentos menos aceitáveis da banca.

Todas as questões apresentadas foram bem recebidas, com a garantia da sua análise.

APEGAC NA TOMADA DE POSSE DOS ÓRGÃOS SOCIAIS DA APEMIP

A APEGAC esteve representada na tomada de posse dos órgãos sociais da APEMIP, através do seu presidente e do vice-presidente, que se realizou em Lisboa, no Centro Cultural de Belém, no dia doze do corrente mês.

À QUINTA COM O PRESIDENTE

O próximo “À QUINTA COM O PRESIDENTE” é já no dia 26 de janeiro, a partir das 15:00. Quem tiver questões sobre a atividade tem a oportunidade de falar diretamente com o presidente da direção da APEGAC, que estará na sede para receber qualquer associado, podendo também falar por videoconferência. Para isso, só tem de se inscrever, enviando um email para: info@apegac.com e receberá o respetivo link.

**A SUA EMPRESA NECESSITA DE ADMITIR UM NOVO
FUNCIONÁRIO? ALGUM DOS SEUS FUNCIONÁRIOS
NECESSITA DE CONHECER MELHOR O REGIME DA P.H.? TEM
NECESSIDADE DE FORMAÇÃO IMEDIATA, SEM HORÁRIOS?**

**SE A RESPOSTA FOR POSITIVA A ALGUMA DESTAS
PERGUNTAS, A SOLUÇÃO É A INSCRIÇÃO NO MELHOR
CURSO ONLINE SOBRE P.H. QUE EXISTE EM PORTUGAL,
QUE É O NOSSO, O SEU, O DA APEGAC.
INSCREVA-SE JÁ, PORQUE A FORMAÇÃO É ESSENCIAL
PARA FAZER CRESCER O SEU NEGÓCIO DE FORMA
CREDÍVEL E SUSTENTADA!**



 **CURSO DE
ADMINISTRAÇÃO
DE CONDOMÍNIOS**

**FAÇA JÁ
A SUA
INSCRIÇÃO!**

FORMAÇÃO
apegac.com

The advertisement features a central image of a person in a dark suit holding a tablet. The background is a digital network with a globe at the center, connected to various icons of people and devices. The overall theme is technology and global connectivity.

REUNIÕES DA DIREÇÃO ABERTAS AOS SÓCIOS

A primeira reunião da direção da APEGAC de cada mês, na primeira segunda-feira, é aberta aos associados, das 09H30 às 10H30, sendo apenas necessário enviar um email para: info@apegac.com a manifestar esse interesse e receberá o respetivo link.

NOVOS ASSOCIADOS

Este novo ano inicia de uma forma auspiciosa com a entrada de 4 novos sócios, a quem saudamos e damos as boas vindas, com votos de muito êxito:

- **Geovalor, Lda**, Entroncamento, sócia número quatrocentos e vinte e oito;
- **Interreal, Lda**, Lagoa, sócia número quatrocentos e vinte e nove;
- **Nádia Adélia Magalhães Ferreira**, que usa a marca **N&N Condomínios**, de **Nádia Magalhães**, Anadia, sócia número quatrocentos e trinta;
- **Patamar Aventura, Unip., Lda**, Seixal, sócia número quatrocentos e trinta e um.

PERGUNTAS E RESPOSTAS NO VIZINHOS.BLOG



Insistimos na importância da divulgação deste blogue junto dos seus clientes. Condóminos mais esclarecidos corresponderá a uma maior valorização da atividade profissional de administração de condomínios.

Neste Blogue, o espaço "Perguntas e Respostas" será o maior e mais rigoroso PORTAL DO CONDOMÓMINO. Por isso, divulgue-o!