

CÓDIGO DEONTOLÓGICO DA APEGAC

Ainda sobre o art.º 6º do Código Deontológico da APEGAC, que aborda os

Deveres para com os clientes

Ao apresentar a proposta para administrar um condomínio temos de ter a consciência das nossas funções e, caso desejemos apresentar uma proposta que vá para além dessas funções, deve ser muito bem especificado, até porque, diz-nos esta norma que não devemos **“exercer funções que excedam o seu âmbito e competência profissional”** e que devemos **“recomendar a intervenção de um especialista quando a defesa do interesse do Condomínio o exija”**, porque não somos obrigados a ter conhecimento sobre todas as áreas que envolve a vida de um condomínio, como é o caso das patologias, que merecem uma análise por técnico especializado.

Ir além das nossas competências poderá ser o primeiro passo para o insucesso, porque os clientes vão cobrar por isso, exigindo a boa execução de todas as tarefas que aceitemos executar.

WEBINAR

VALORIZAR E CREDIBILIZAR O SETOR

Data: 1 de março de 2023

Tema: Valorizar e credibilizar o setor

Vamos falar sobre a prática de honorários justos, que garantam o custo da atividade; como estar bem preparado, investindo em formação, conhecimento e reciclagem; como garantir uma prestação de serviços multidisciplinar; ter bons parceiros comerciais e denunciar as más práticas.

Oradores: Vitor Amaral, presidente da direção da APEGAC; Fernando Cruz, empresário e ex-presidente da direção da APEGAC e Ondina Melo, empresária.

Inscreva-se já pelo email: [Link de Inscrição no Webinar " Valorizar e credibilizar o setor"](#)

Ainda não se inscreveu? Já informou os seus colaboradores?



Poderão concorrer a este concurso os empresários, gerentes e ou trabalhadores das empresas associadas da APEGAC, maiores de 18 anos, enviando até 3 fotos que considerem estar inseridas no tema. A inscrição é gratuita! Consulte o regulamento e a ficha de inscrição no website da APEGAC. Contamos com a

vossa participação!

SEGURO DE EDIFÍCIOS

ESTAMOS MESMO SEGUROS? E SE ACONTECESSE UM TERRAMOTO?

Dispõe o art.º 1429º do Código Civil que "*é obrigatório o seguro contra o risco de incêndio do edifício...*", sendo este o único risco (incêndio) que pode ser exigido que os condóminos contratem com uma seguradora. Esta desconformidade com a realidade construtiva atual e com a sinistralidade existente noutras áreas, como a tempestade, inundações, danos por água, rebentamento de canos, etc, levou à vulgarização do seguro designado de

multirriscos. Isto sossega a maior parte dos cerca de cinco milhões de portugueses que vivem em condomínio (para não falar dos outros cinco milhões que vivem em propriedade individual), por pensarem que o seguro multirriscos cobre todos os riscos... mas não é assim.

O seguro multirriscos, na maior parte das seguradoras, tem um leque de coberturas base muito reduzido, como o incêndio, tempestades, inundações e pouco mais. Coberturas importantes, pela que se conhece pela sinistralidade inventariada, como rebentamento de canos, danos estéticos, riscos elétricos, etc, poderão não fazer parte das coberturas base, havendo uma tendência, que é maior quanto maior é a dificuldade das famílias em gerir o orçamento familiar, de contratar o seguro mais barato, sem ter o cuidado de verificar as coberturas, franquias, exclusões, etc.

Assim, é fácil percebermos que a cobertura de "fenómenos sísmicos", única que poderia cobrir os danos provocados por um terramoto, como aconteceu recentemente na Turquia, não faz parte das coberturas base, muitas vezes pelo facto de ser uma cobertura que tem uma taxa elevada e onera bastante o seguro. Porém, é um erro, porque o nosso país tem algumas regiões de elevado risco de vir a ocorrer um terramoto a qualquer altura. Mesmo que não seja com a magnitude que se registou na região de Lisboa em 1755 (8,75 graus na Escala de Richter, quando na Turquia foi de 7,8), os danos serão sempre enormes, até pelo facto da nossa construção não estar totalmente preparada e obrigada ao cumprimento de requisitos de prevenção para estes fenómenos naturais.

Não se pretende ser alarmista, mas apenas chamar à atenção para o facto destes fenómenos não acontecerem apenas muito longe de nós e que não vivemos num país absolutamente seguro quanto a essas adversidades que a natureza provoca e de

consequências humanas e naturais absolutamente avassaladoras. Por isso, aconselhamos a contratação do seguro multirriscos com a cobertura de fenómenos sísmicos, mesmo sabendo-se que isso provoca um maior esforço na gestão do orçamento familiar.

Em Portugal temos mais de 3 milhões de habitações familiares e aquelas que contrataram a cobertura de fenómenos sísmicos não chega a meio milhão, sendo evidente a pouca sensibilidade para a prevenção.

Era também altura, até pelo facto do governo estar a trabalhar na alteração e melhoria das políticas de habitação, de se alterar o referido artº 1429º do Código Civil, impondo o seguro multirriscos e, nas zonas do país com maior risco de ocorrência de fenómenos sísmicos, impor a contratação da respetiva cobertura.

DANOS EM VIATURAS DEVIDO A INUNDAÇÕES E O SEGURO MULTIRRISCOS

Quem paga os prejuízos dos carros e das motas danificados pelas inundações?

No passado mês de dezembro existiram muitos problemas por causa das tempestades em várias regiões do país, mas muito especialmente na região de Lisboa.

Tivemos vários sinistros em que a água inundou garagens deixando carros a boiar.

Recebemos muitos contactos de administradores de condomínios, preocupados com os danos que os condóminos sofreram nos seus carros e nos seus recheios (normalmente das garagens) e tentamos esclarecer.

Como é um assunto pertinente, decidimos criar este artigo em **formato de pergunta-resposta para facilitar a leitura.**

O seguro do condomínio cobre os danos que os veículos sofram? Porquê?

O **seguro do condomínio segura danos nas paredes do imóvel na totalidade ou em algumas frações.** Neste caso o objeto afetado foram os recheios, pelo que devem ser esses os seguros a acionar.

Quando os carros de condóminos são afetados numa inundação que seguros podem ser acionados?

Podem ser acionados os seguros automóvel – cobertura de fenómenos da natureza. **Os veículos podem também estar seguros nos seguros individuais de recheio** (nos bens em garagem podem estar seguros os automóveis) – cobertura de inundações.

Porque é que a responsabilidade civil cruzada do seguro do condomínio não pode ser acionada?

Porque a responsabilidade da inundação não é do condomínio, é da tempestade. Só pode ser acionada esta cobertura caso a responsabilidade seja do condomínio, como por exemplo o rebentamento da canalização comum do prédio. Esta cobertura não se responsabiliza por danos cuja responsabilidade não seja do condomínio.

Nestes casos, recomendamos verificar se a viatura está segura através do seguro individual de recheio ou do seguro automóvel. Caso contrário, os danos serão suportados pelo proprietário da viatura.

Informação da parceira da APEGAC:



MEDIAÇÃO®
DE SEGUROS
LDA

NOVOS ASSOCIADOS

Foram sete as empresas que decidiram associar-se à APEGAC, tornando-a cada vez mais representativa do setor. A estas empresas damos as boas vindas, com votos de muito êxito, garantindo todo o apoio que nos seja possível.

Novos associados, a quem agradecemos a confiança que depositam na APEGAC:

- **Habitalimpa – Limpeza e Gestão de Condomínios, Lda**, Amora – Setúbal, sócia número quatrocentos e trinta e dois.
- **Ana Luisa Miguel Monteiro**, Torres Vedras, sócia número quatrocentos e trinta e três.
- **M. Camelo, Lda**, Castelo Branco, sócia número quatrocentos e trinta e quatro.
- **Himagold, Lda**, Leiria, sócia número quatrocentos e trinta e cinco.
- **Karl-Keinz Pimenta Unipessoal, Lda**, Vila Nova de Famalicão, sócia número quatrocentos e trinta e seis.
- **Cotas Pagas – Administração de Condomínio, Lda**, Porto, sócia número quatrocentos e trinta e sete.
- **AIC – Administração de Imóveis e Condomínios, Lda**, Rio Maior, sócia número quatrocentos e trinta e oito.

À QUINTA COM O PRESIDENTE

O próximo "À QUINTA COM O PRESIDENTE" é já no dia 23 de fevereiro, 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.

PERGUNTAS E RESPOSTAS NO VIZINHOS.BLOG

**DÚVIDAS SOBRE A VIDA
EM CONDOMÍNIO?**



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 CONDOMÍNIO. Por isso, divulgue-o junto dos seus condóminos!
