

## **INFORMAÇÃO AOS ASSOCIADOS – 19/2022**

### **INSTALAÇÕES DE GÁS**

1. O Decreto-Lei n.º 97/2017, de 10 de agosto, estabelece o regime das instalações de gases combustíveis em edifícios e dos aparelhos que aquelas abastecem (neste diploma não se inclui o regime dos aparelhos alimentados diretamente por garrafas de gás colocadas no local do consumo).

O Artigo 2.º do referido diploma apresenta além do mais as definições constantes das alíneas seguintes:

- f) «Conversão», a operação que consiste em dotar um edifício já existente com uma instalação de gás;
  - l) «Instalação de gás», o sistema instalado num edifício constituído pelo conjunto de tubagens, dispositivos, acessórios e instrumentos de edição, que assegura a alimentação de gás desde a válvula de corte geral ao edifício até às válvulas de corte dos aparelhos a gás, abrangendo essas válvulas, bem como alguma eventual extensão da tubagem a jusante destas;
  - n) «Reconversão», a operação de adaptação de uma instalação de gás e dos respetivos aparelhos por mudança de família de gás combustível.
2. No regime da propriedade horizontal as maiorias exigidas para a tomada de decisões têm diversa amplitude:
    - a) unanimidade (exige acordo sem abstenções);
    - b) sem oposição (permite abstenções sem que haja votos contra);
    - c) 2/3 do valor total da permissão;
    - d) Dupla maioria (exige a maioria dos condóminos, mas também que representem a maioria do valor total do prédio);



- e) maioria dos votos representativos do capital investido;
- f) maioria de votos dos condóminos presentes, desde que estes representem, pelo menos, um quarto do valor total do prédio;
- g) oposição não superior a 1/10 do capital investido;
- h) Membro do agregado familiar com mobilidade condicionada

Em conclusão:

A inovação – instalação de gás canalizado – exige, de acordo com o disposto no artigo 1425.º (inovações) n.º 2, al. b), do C.C., nas situações em que haja pelo menos oito frações autónomas, a aprovação por maioria dos condóminos que representem a maioria do valor total do prédio [dupla maioria], sendo que, no caso de edifícios com menos de oito frações, a maioria exigida é de dois terços.

### **INFORMAÇÃO DA G.N.R.**

No âmbito da operação “residência segura” da Guarda Nacional Republicana e da parceria com esta força policial, enviamos em anexo um flyer informativo, para que o divulguem pelos condóminos.

Aconselhamos que acrescentem na comunicação a fazer aos condóminos que o texto é da responsabilidade da GNR e que chamem à atenção para o facto de, apesar desta recomendar: *“Aos moradores do rés-do-chão e do 1.º andar, recomenda-se a instalação de grades de ferro nas janelas”*, os condóminos não poderão colocar as proteções sugeridas sem autorização da assembleia de condóminos.

### **CONDOMÍNIOS PREFEREM EMPRESAS ASSOCIADAS DA APEGAC**

Tem-nos chegado ao conhecimento que um dos requisitos exigidos por vários condomínios para a escolha de uma administração profissional, é ser associada da



APEGAC, tornando evidente o trabalho de credibilização da atividade que temos vindo a desenvolver junto da opinião pública em geral.

Recai sobre todas as empresas associadas da APEGAC uma maior responsabilidade, exigindo-se uma prática em consonância com os princípios e valores defendidos pela associação, razão pela qual iniciaremos em breve o trabalho de divulgação e sensibilização para o cumprimento do nosso Código Deontológico.

Só com profissionais de excelência conseguiremos dar mais valor à atividade e credibilizar o setor. Para isso, é também necessária formação contínua, porque todos os dias somos deparados com situações novas, para as quais devemos estar preparados para dar resposta.

A APEGAC dispensa do seu seio os maus profissionais e abre as portas a todos aqueles que abracem com paixão a carreira profissional de administração de condomínios.

## **NOVOS ASSOCIADOS**

No decurso do mês de agosto, apesar de ser um período de férias, a direção aprovou a admissão de oito empresas de administração de condomínios, que se associaram 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:

- Best Condomínios – Administração e Gestão Unipessoal, Lda – Matosinhos – sócio número quatrocentos e seis;
- Ruvalnester – Unipessoal, Lda – Ermesinde – sócio número quatrocentos e sete;
- Gescon – Maria João Santos – Setúbal – sócio número quatrocentos e oito;
- LFSG – Gestão de Condomínios, Unipessoal, Lda – Barreiro – sócio número quatrocentos e nove;
- FastGest – Gestão de condomínios, Unipessoal, Lda – Caxias – sócio número quatrocentos e dez;



- Matriz Urbana – Gestão e Administração de Imóveis, Lda – Maia – sócio número quatrocentos e onze;
- SMS – Serviços Médicos e Consultoria, Lda – Lisboa – sócio número quatrocentos e doze;
- Raquel Sofia Matias Pequeno – Fundão – sócio número quatrocentos e treze.

## **I FEIRA DO CONDOMÍNIO E**

## **V CONGRESSO APEGAC**

**Dias 10 e 11 de novembro de 2022**

**Faltam pouco mais de dois meses para a realização destes dois grandes eventos, que já tem confirmada a presença de vários oradores e de empresas de prestação de serviços a condomínios, para além de um grupo de empresários do Brasil que nos transmitirão a sua experiência larga experiência na administração profissional de condomínios, que já conta cerca de um século.**

### **INSCREVA-SE E RESERVE O HOTEL**

**A APEGAC celebrou um acordo com o Lagoas Park Hotel, em Oeiras, que fica a cerca de 3,5Km do local onde se realizará a Feira e o Congresso, com as seguintes condições, para reservas até 15 de setembro:**

**- Quarto single: €85,00 por noite**

**- Quarto duplo: €95,00 por noite**

*(pequeno almoço incluído)*

**Quem pretender efetuar a reserva para a Feira, Congresso e hotel, deve enviar email para: [info@apegac.com](mailto:info@apegac.com)**