

## **INFORMAÇÃO AOS ASSOCIADOS – 20/2022**

### **CÓDIGO DEONTOLÓGICO DA APEGAC**

Damos início à divulgação do nosso Código Deontológico, de forma a sensibilizar todos os associados para o seu integral cumprimento.

#### **Deveres para com a sociedade**

Diz o artº 2º que *“é dever fundamental do Associado, **possuir nos seus quadros pessoal com formação adequada** e estar bem informado da evolução geral do mercado (...), além de ser também “dever do Associado, **proteger a sociedade contra a concorrência desleal, os agentes ilegais, o abuso de confiança, a burla, a fraude e qualquer tipo de contrato injusto ou ilícito, devendo desencadear as iniciativas possíveis para denunciar os seus autores.”***

Este artigo aborda duas questões fundamentais: a primeira tem a ver com a necessidade das **empresas proporcionar formação** aos colaboradores, de forma a que possam responder às diversas solicitações desta exigente atividade e estejam sempre atualizados sobre as diversas matérias relacionadas com a administração profissional de condomínios; a segunda, prende-se com a concorrência desleal, à qual devemos estar atentos, **denunciando as práticas ilegais**, que são, muitas vezes, a razão que sustenta a prática de honorários abaixo do preço justo.

Não cumprir com a formação e pactuar ou não denunciar práticas ilegais, além de ser um incumprimento ao Código Deontológico, é também não contribuir para a credibilização e dignificação da nossa atividade profissional.

---

### **DISPONIBILIZAÇÃO E DIVULGAÇÃO DE LINHAS TELEFÓNICAS**

O Decreto-Lei n.º 59/2021, de 14 de julho estabelece o regime aplicável à disponibilização e divulgação de linhas telefónicas para contacto do consumidor e aplica-se às **linhas telefónicas para contacto do consumidor** disponibilizadas por fornecedores de bens

ou prestadores de serviços e por entidades prestadoras de serviços públicos essenciais.

Na análise que fazemos, excluem-se as entidades prestadoras de serviços essenciais.

### **1. Dever de informação**

Qualquer entidade que disponibilize linhas telefónicas para contacto do consumidor deve divulgar, de forma clara e visível, nas suas comunicações comerciais, na página principal do seu sítio na Internet, nas faturas, nas comunicações escritas com o consumidor e nos contratos com este celebrados, quando os mesmos assumam a forma escrita, o número ou números telefónicos disponibilizados, aos quais deve ser associada, de forma igualmente clara e visível, informação atualizada relativa ao preço das chamadas.

A informação relativa aos números e ao preço das chamadas, deve ser disponibilizada começando pelas linhas gratuitas e pelas linhas geográficas ou móveis, apresentando de seguida, se for o caso, em ordem crescente de preço, o número e o preço das chamadas para as demais linhas.

Quando não seja possível apresentar um preço único para a chamada, deve, em alternativa, ser prestada informação, consoante o caso seja «**Chamada para a rede fixa nacional**» ou «**Chamada para rede móvel nacional**».

### **2. Linhas telefónicas de empresas (fornecedor de bens, prestador de serviços)**

O custo, para o consumidor, das chamadas efetuadas para as linhas telefónicas disponibilizadas pelo fornecedor de bens ou prestador de serviços, para contacto daquele, no âmbito de uma relação jurídica de consumo, não pode ser superior ao valor da sua tarifa de base (custo de uma comunicação telefónica comum que o consumidor espera suportar de acordo com o respetivo tarifário de telecomunicações).

O fornecedor de bens ou o prestador de serviços está obrigado a disponibilizar ao consumidor uma linha telefónica gratuita ou, em alternativa, uma linha telefónica a que corresponda uma gama de numeração geográfica ou móvel.

### **3. Linha telefónica adicional**

Sempre que, para além da linha telefónica gratuita ou da linha telefónica a que corresponda uma gama de numeração geográfica ou móvel, seja disponibilizada uma linha telefónica adicional, o fornecedor de bens ou o prestador de serviços não podem prestar,

nesta linha adicional, um serviço manifestamente mais eficiente ou mais célere ou com melhores condições do que aquele que prestam através da linha telefónica gratuita ou da linha telefónica a que corresponda uma gama de numeração geográfica ou móvel.

#### **4. Proibição de cobrança prévia de outros montantes**

O fornecedor de bens ou o prestador de serviços, incluindo de serviços públicos essenciais, que estejam obrigados a disponibilizar uma linha telefónica gratuita ou uma linha telefónica a que corresponda uma gama de numeração geográfica ou móvel estão impedidos de cobrar, previamente, ao consumidor qualquer montante diverso do permitido, sob a condição de lhe ser devolvido no final da chamada.

#### **5. Contraordenações**

A violação destas normas constitui contraordenação económica grave ou muito grave, tendo iniciado a sua aplicação no início do pretérito mês de junho.

##### **Síntese:**

1. Quando sejam divulgadas linhas telefónicas para contacto do consumidor, os operadores devem dispor de linha telefónica gratuita ou uma linha telefónica com um número fixo ou móvel; Não sendo possível apresentar um preço único para a chamada, pelo facto de o mesmo ser variável em função da rede de origem e da rede de destino, deve, em alternativa, ser prestada a seguinte informação, consoante o caso:
    - a) «Chamada para a rede fixa nacional»;
    - b) «Chamada para rede móvel nacional».
  2. Devem ser divulgados os números para contacto do consumidor, bem como o seu custo em ordem crescente de forma clara e visível, nas comunicações comerciais, na página principal do sítio na Internet, nas faturas, nas comunicações escritas com o consumidor e nos contratos com este celebrados, quando os mesmos assumam a forma escrita.
  3. Nos casos de disponibilização de uma linha adicional, o operador económico não pode prestar nessa linha um serviço mais eficiente do que o serviço prestado através da linha gratuita, fixa ou móvel.
-



## **SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL PROFISSIONAL**

A direção da APEGAC aprovou o aumento de capital do seguro de responsabilidade civil profissional, a partir da próxima anuidade, passando de vinte mil para **cinquenta mil euros**, sem qualquer custo para o associado, podendo as empresas associadas, querendo, solicitar capital superior através da associação ou diretamente junto da seguradora Hiscox.

Após renovação do contrato serão enviadas as novas condições particulares.

Chamamos à atenção para o facto de assistir à seguradora o direito de excluir a empresa associada do seguro quando exista sinistralidade duvidosa ou excessiva.

### **WEBINAR**

Será realizado no próximo dia 28, às 16H30, mais um Webinar APEGAC, subordinado ao tema "**vamos dar voz aos administradores de condomínio**", pretendendo-se, desta forma, ouvir as preocupações e questões que todos os colegas tenham para colocar, numa altura em que novos desafios se lançam com a inflação novamente a subir e a consequente dificuldade das famílias em cumprir com todos os seus compromissos. Inscreva-se:

[Link de inscrição no Webinar " Vamos dar voz aos Administradores de Condomínio"](#)

### **APEGAC NOS 25 ANOS DA VIDA IMOBILIÁRIA**

A APEGAC participará na comemoração dos vinte e cinco anos da Vida Imobiliária, jornal de referência do imobiliário, que se realizará no próximo dia 27 de outubro, em Lisboa, estando em análise o estabelecimento de uma parceria.

### **NOVO ENDEREÇO DE EMAIL PARA DÚVIDAS**

Foi criado um novo endereço de email para que os associados possam colocar as suas dúvidas sobre a atividade. A partir da próxima semana qualquer assunto relacionado com a atividade deve ser reportado para o email: [duvidascondominios@apegac.com](mailto:duvidascondominios@apegac.com).

## **QUESTIONÁRIO SOBRE LITERACIA FINANCEIRA**

Um estudante da Universidade do Minho está a realizar uma dissertação sobre literacia financeira das PME, nas quais se incluem muitos dos associados da APEGAC, pelo que, as empresas que pretendam colaborar nesse trabalho deverão responder ao questionário através do link abaixo, que *“é estritamente confidencial, e a empresa ou gestor não são identificados, uma vez que os dados são anónimos e confidenciais e servirão apenas para serem analisados neste trabalho de investigação”*, conforme é declarado pelo estudante.

[https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfxObVAVawqCip3EZDXCZythVFLvofFkWLjT7vY-Wn5MuColA/viewform?usp=sf\\_link](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfxObVAVawqCip3EZDXCZythVFLvofFkWLjT7vY-Wn5MuColA/viewform?usp=sf_link)

### **I FEIRA DO CONDOMÍNIO E**

### **V CONGRESSO APEGAC**

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

#### **SECRETÁRIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO CONFIRMOU PRESENÇA**

**A Secretária de Estado da Habitação confirmou a presença no congresso, sendo espectável que o momento seja aproveitado para divulgação do que está previsto sobre a regulação da atividade profissional de administração de condomínios.**

**Este é o maior evento da APEGAC, onde o setor tem de mostrar a sua força e união; onde os temas em discussão interessam a quem abraçou uma das atividades profissionais mais exigentes. Por isso, apelamos a todos os associados que ainda não se inscreveram para o fazerem ainda hoje.**

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