

INFORMAÇÃO AOS ASSOCIADOS – 22/2022

CÓDIGO DEONTOLÓGICO DA APEGAC

Continuando com a divulgação do nosso Código Deontológico, abordamos o que nos diz o artº 4º:

Deveres para com a profissão

Diz-nos este artigo que *“é dever do Associado, **manter e pugnar pelo prestígio da profissão** e impor-se pela qualidade dos seus serviços e por uma **conduta irrepreensível, usando sempre de boa-fé, lealdade e isenção.**”*

Esta norma apela para o bom exercício da nossa atividade, única forma de a dignificarmos.

Por outro lado, é também nosso dever *“empregar todos os esforços no sentido de obter, em caso de sucessão de posição na prestação dos serviços, o **pagamento de quaisquer valores que se encontrem em débito ao antecessor.**”*

Todas as empresas passam pelo processo de “perder” um cliente (condomínio) para outro colega e vice-versa. Infelizmente nem todos os colegas pugnam pelo cumprimento desta regra, o que é lamentável, porque qualquer empresa tanto pode estar do lado que “ganha” um cliente, como do lado que “perde”, exigindo-se uma maior colaboração entre colegas.

Esta norma vai ainda mais longe ao impor-nos o dever de *“**promover as melhores relações possíveis entre o Associado antecessor na gestão e administração do atual cliente e este último, evitando que este exerça indevidamente quaisquer represálias.**”*

Apelamos a todos os associados que tenham uma postura de colaboração com a empresa que antecedeu na administração do condomínio. A reciprocidade neste comportamento começa por cada um de nós!



I FEIRA DO CONDOMÍNIO E

V CONGRESSO APEGAC

Dias 10 e 11 de novembro de 2022

Faltam só 10 dias para o maior evento sobre condomínios que se realiza em Portugal! Se ainda não se inscreveu, não perca a oportunidade de conhecer empresas com quem pode estabelecer contactos comerciais e participar na discussão dos temas mais atuais sobre a nossa atividade e inscreva-se já!

O programa é aliciante e conta com a participação da Secretária de Estado da Habitação, Presidente do IMPIC, Presidente da Câmara de Oeiras, Presidente da CPI e muitos outros oradores de reconhecido mérito e com vasto conhecimento sobre a administração de condomínios em Portugal e também no Brasil.

Mostremos a força do nosso setor de atividade neste evento! A sua presença é muito importante! Não perderá 1 ou 2 dias, mas fará um grande investimento no futuro da nossa atividade, que é também o futuro da sua empresa.

Veja p.f. o programa em anexo a esta informação

Pode fetuar a reserva para a Feira, Congresso e hotel, enviando email para: info@apegac.com

FORMAÇÃO ONLINE PARA EMPRESAS DE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Sessão nº. 6 (de 6 sessões): **[A cessação e exoneração do cargo de administrador e o administrador provisório](#)**

Dia: 17 de novembro de 2022, das 10.00 às 13.00h e das 15.00h às 18.00h

Plataforma: Teams

Preço:

- Empresas associadas da APEGAC: gratuita

(A partir do 2º certificado de participação, este tem o custo de €15,00)

- Outras empresas: €30,00 (esta importância será descontada na joia de inscrição caso a empresa se torne associada até ao dia 30 de junho de 2022 - a partir do 2º certificado de participação, este tem o custo de €15,00)

Inscrição: [Link de inscrição na Formação APEGAC:](#)

Formadora: **Sandra Passinhas**, Professora da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, Diretora executiva do CDC, Juíza- árbitra em conflitos de consumo.

Sumário: Nesta sessão analisar-se-ão: as formas e os efeitos da cessão do exercício das funções do administrador; os fundamentos para a sua exoneração judicial e os seus efeitos; a nomeação e as funções do administrador provisório; o termo do exercício das suas funções. A sessão terá um caráter eminentemente prático, com apresentação da jurisprudência relevante, discussão das várias posições em confronto e aplicação das matérias lecionadas



6ª SESSÃO

17 novembro

10h-13h/15h-18h
e-learning

CASOS PRÁTICOS
PARTILHA E DISCUSSÃO
JURISPRUDÊNCIA

FORMAÇÃO APEGAC

A CESSAÇÃO E EXONERAÇÃO DO CARGO DE ADMINISTRADOR E O ADMINISTRADOR PROVISÓRIO DO CONDOMÍNIO

FORMAS E EFEITOS DA CESSAÇÃO DO EXERCÍCIO DAS FUNÇÕES DE ADMINISTRADOR
FUNDAMENTOS PARA A EXONERAÇÃO JUDICIAL E EFEITOS
NOMEAÇÃO E FUNÇÕES DO ADMINISTRADOR PROVISÓRIO
TERMO DO EXERCÍCIO DE FUNÇÕES



SANDRA PASSINHAS

PROFESSORA DA FACULDADE DE DIREITO DE COIMBRA
DIRETORA EXECUTIVA DO CDC
JUÍZA-ÁRBITRA EM CONFLITOS DE CONSUMO

DESTINATÁRIOS

ADMINISTRADORES DE CONDOMÍNIO
GESTORES EMPRESÁRIOS
OUTROS

INSCRIÇÕES

info@apegac.com
DATA LIMITE 12 nov. '22

APEGAC
ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE EMPRESAS DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS



RECOMENDAÇÕES PARA TEMPOS DIFÍCEIS QUE SE APROXIMAM

A direção da APEGAC está preocupada com a crise que começa a instalar-se, quer em consequência da subida dos preços, como já não se via há quase 30 anos, quer em consequência da enorme subida do salário mínimo nacional (SMN), razão por que não pode deixar de se manifestar.

O aumento do SMN custa por cada funcionário quase mil euros por ano. Por muito justo que seja tal aumento, não deixa de ter significativa repercussão no setor. A acrescer, temos a enorme subida do papel, do toner, da eletricidade, dos combustíveis, etc.

A direção da APEGAC não tem a solução para resolver os problemas de tesouraria das empresas; no entanto, ponderando a taxa de inflação, o custo de vida, o aumento do SMN, recomenda-se às empresas associadas:

- Que atualizem os seus honorários, com uma taxa de aumento não inferior a 8%;
- Que recorram o máximo possível às novas tecnologias e que aproveitem todos os seus recursos, de forma a reduzir tempo em serviços administrativos;
- Que se evite o mais possível o uso do papel, substituindo-o pela digitalização de documentos e que se evitem desperdícios;
- Que tomem medidas para redução do consumo de energia, evitando o ar condicionado e desligando da corrente elétrica todos os aparelhos no final do dia;
- Que renegoceiem contratos de prestação de serviços, com operadoras de telecomunicações, seguros, etc;
- Que se evitem deslocações desnecessárias aos clientes (condomínios), procurando formas de comunicação e informação por email, telefone ou com recurso a programas de gestão ou aplicações que tenham registo de ocorrências;
- Que elaborem o orçamento da empresa, investindo na gestão e planeamento financeiros.
- Que tentem negociar os aumentos salariais que venham a fazer aos seus trabalhadores, incorporando, se possível, componentes como seguros de saúde e



aumento dos subsídios de refeição, que podem tornar-se menos penalizadoras para a entidade patronal em termos de impostos.

ANIVERSÁRIOS

VIDA IMOBILIÁRIA E AICCOPN

A APEGAC foi convidada e irá estar presente no 25º aniversário da Vida Imobiliária, que tem lugar hoje, dia 27 de outubro, em Lisboa e no 130º da AICCOPN – Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas, que terá lugar no Porto, na próxima segunda-feira, dia 31.

Damos os parabéns a estes dois parceiros da APEGAC, que são entidades que muito têm contribuído para o engrandecimento do setor da construção e do imobiliário, onde a nossa atividade se insere.

27 de outubro de 2022