



INFORMAÇÃO AOS ASSOCIADOS – 25/2022

MENSAGEM DO PRESIDENTE

Caras e caros colegas

O ano que agora termina foi difícil a vários níveis e o que se aproxima não augura nada de bom. Porém, quem abraçou a atividade profissional de administração de condomínios está habituado às dificuldades, a gerir momentos e situações complicadas, a contornar obstáculos e a não desistir. No entanto, devemos estar prevenidos, atentos e agir. Prevenidos para a escalada de preços, para o aumento das despesas com pessoal, para a cada vez maior dificuldade de encontrar prestadores de serviço rápidos a fornecer orçamentos e a efetuar o trabalho com qualidade, para o aumento do incumprimento no pagamento das prestações dos condóminos, etc. Atentos, para percebermos o mercado e não deixarmos passar o momento certo e oportuno de tomar decisões. Agir com uma perspetiva de futuro, sendo criativos, inovadores, apostando nas novas tecnologias, na modernização das nossas empresas, de forma a reduzir custos e, simultaneamente, prestar melhor serviço, cobrando o justo valor pelo mesmo, melhor forma de nos valorizarmos.

Quando chega esta altura do ano é difícil escapar ao balanço final e, se dizemos que o ano foi difícil para a nossa atividade, também se pode dizer que nos trouxe uma melhoria significativa nos procedimentos diários, com a alteração ao regime jurídico da propriedade horizontal, apesar desta ter ficado aquém do desejado. Além disso, no que à APEGAC diz respeito, conseguimos catapultar a associação e o nosso setor de atividade para níveis nunca alcançados, o que proporcionou a entrada de várias dezenas de associados e o reconhecimento das entidades e dos condóminos, ao ponto de hoje, em muitos casos, estes já exigirem, quando abrem concurso para entregar a administração do seu condomínio a uma empresa do setor, que esta seja associada da APEGAC.

Fizemos apenas o que nos competia e o que prometemos quando nos candidatamos a gerir os destinos da nossa associação, estando certos que ainda há muito caminho a percorrer. Encerramos o ano orgulhosos do trabalho realizado, mas já com os olhos postos



no futuro, contando com todos os associados para, em conjunto, alcançar a credibilidade e valorização da atividade profissional de administração de condomínios.

Em representação da direção da APEGAC, desejo a todos os associados, incluindo empresários, colaboradores e respetivas famílias, um **FELIZ NATAL** e que todos consigam, em 2023, concretizar os seus objetivos pessoais e profissionais.

Vitor Amaral

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

Continuamos no trabalho de divulgação e sensibilização para o cumprimento do Código Deontológico da APEGAC, desta vez dando início à análise do artº 5º, que nos fala dos

Deveres para com os colegas

Esta norma começa por afirmar que “*o Associado **não deve tentar obter vantagens desleais sobre os seus colegas** e deve disponibilizar-se a partilhar com eles as suas experiências e estudos profissionais*”, acrescentando que “*deve conduzir os seus negócios com urbanidade de modo a **evitar litígios entre os colegas**; em tal situação, devem as partes aceitar a arbitragem da sua associação de classe (...).*”

Impõe-se o respeito e colaboração entre colegas. Em nada ganhamos procurar obter vantagens desleais, porque isso só desvaloriza a nossa classe profissional. Existe um elevado de condomínios administrados por condóminos e é sobre estes condomínios que deve, em primeiro lugar, centrar-se a nossa angariação de clientes. Quando concorreremos a condomínios administrados por colegas, deve-se informar esse colega que fomos contactados para apresentar proposta. Deve também evitar-se litígios entre colegas, outra forma de desonrar a nossa atividade. Quando necessário, a APEGAC contribuirá para a resolução amigável de qualquer situação que possa surgir e que potencie um futuro litígio.

À QUINTA COM O PRESIDENTE

**... PARA FALAR DE ASSEMBLEIAS DE
CONDÓMINOS**



O próximo "À QUINTA COM O PRESIDENTE" é já no dia 29, a partir das 15:00.

Porque estamos no final do ano, o tema deste encontro será "ASSEMBLEIAS DE CONDÓMINOS", para que possam colocar questões sobre a forma de as convocar, local de realização, o que deve ou não constar da ordem de trabalhos, quórum constitutivo e deliberativo, representação, forma de votação, ata da assembleia, etc.

Inscreva-se já: info@apegac.com e receberá o respetivo link. Porque o assunto é de interesse de todos, este encontro será coletivo e terá o formato de um webinar.

Para dar possibilidade a todos colocarem questões e para se estabelecer uma conversa proveitosa, a participação é limitada a 30 pessoas... por isso, **inscreva-se já!**

ASSEMBLEIA GERAL APROVOU PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO PARA 2023

Dia 19 de dezembro, Assembleia Geral realizada em Coimbra, foi aprovado o plano de atividades e orçamento para 2023, que foi previamente enviado a todos os associados, destacando-se as seguintes atividades:

- Publicação trimestral de um destacável no Público Imobiliário, do jornal "Público", em parceria com a Vida Imobiliária.
 - Encomenda de estudo sobre a atividade profissional de administração de condomínios e os condomínios em Portugal.
 - Convenção nacional da APEGAC.
 - Prémio "Condomínio Verde", com uma gala de entrega dos prémios.
 - Desenvolvimento de mais e melhores parcerias, com benefícios para os associados, incluindo um pacote de seguros para as empresas (saúde, acidentes de trabalho, etc).
 - Concluir processo de certificação da formação APEGAC – "Academia do Condomínio".
 - Desenvolver junto das escolas do 1º e 2º ciclo o projeto "ZÉ CONDÓMINO".
 - Concurso fotográfico sob o tema "Condomínios com vida", para sócios, gerentes e colaboradores das empresas associadas.
 - "Para lá dos condomínios..." - convívio interempresarial a realizar anualmente, por diversos locais do país, começando em 2023 com um passeio de barco em Setúbal.
-

NOVOS ASSOCIADOS

O ano que agora termina regista o maior crescimento de sempre de associados da APEGAC num só ano, com a entrada de **SESSENTA** profissionais e empresas de administração de condomínios. Nas duas últimas reuniões foram admitidos os últimos associados do corrente ano, a quem saudamos e damos as boas vindas, com votos de muito êxito:

- **Parque de Ideias, Lda** – Matosinhos, sócio número quatrocentos e vinte e cinco.
- **Nexity Portugal, sociedade unipessoal, Lda** – Lisboa, sócio número quatrocentos e vinte e seis.
- **Isabel Maria Lourenço Malveiro – IM Condomínios** – Barreiro, sócia número quatrocentos e vinte e sete.

PERGUNTAS E RESPOSTAS NO VIZINHO.BLOG



Insistimos na importância de todos os associados divulgarem este blogue junto dos seus clientes (condóminos).

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!

