

## ELEIÇÕES NA APEGAC

Tendo decorrido três anos do atual mandato, é altura de eleger novos órgãos sociais. Não tendo sido apresentada nenhuma lista dentro dos prazos legais, incumbia à direção formar e apresentar uma lista, o que fez, apresentando uma lista de continuidade de muitos dos seus elementos, mas com novos sócios, que aportarão novas ideias.

As eleições decorrerão no dia 16 de dezembro, na Maia, conforme consta da convocatória ontem enviada para os sócios, pelo que deve reservar este dia para a APEGAC, não só para votar no ato eleitoral, como também para participar na assembleia de aprovação do plano de atividades e orçamento para 2025 e no almoço de natal.

Cumprindo os estatutos, apresentamos desta forma a lista a todos os sócios, com o respetivo plano de ação para o triénio 2024-2027.

LISTA CANDIDATA AOS ÓRGÃOS SOCIAIS DA APEGAC ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE EMPRESAS DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS PARA O TRIÉNIO 2024 A 2027				
Nº	EMPRESA	CARGO	NOME	LOCALIDADE
<b>ASSEMBLEIA GERAL</b>				
15	Casa Urbana - Administração Imobiliária, Lda	Presidente	António Souto Pereira	Porto
272	RiaPlus - Gestão e Administração de Condomínios, Lda.	Vice-presidente	Álvaro Viegas	Olhão
92	J.M. - Gestão de Condomínios, Lda	Secretário	José Manuel Fernandes	Braga
<b>DIREÇÃO</b>				
37	Multifracção - Serviços e Gestão de Condomínios, Lda	Presidente	Vitor Amaral	Ovar

293	P.R.D.I - Gestão Imobiliária, Lda	Vice-presidente	Francisco Dias	Lisboa
59	Condomínios&Companhia de LM, Lda	Tesoureiro	Luís Martins	Felgueiras
473	Binarybridge, Lda	Secretário	Susana Quintela	Odivelas
230	K-Kondomínios.com, Unipessoal, Lda	Vogal	Jolina Gonçalves	Funchal
250	Edasgest - Gestão e Administração, Lda	Vogal	António Ferreira	Lisboa
298	Left & Right, Lda	Vogal	Fernando Moniz	Braga
234	Bolsa dos Condomínios - Gestão de Condomínios, Lda	Vogal	Gonçalo Matos	Albufeira
254	João Paulo Mota - Condomínios, Unipessoal, Lda	Vogal	Paulo Mota	Braga
297	Condomínio Transparente-Gestão Adm.de Condom, Lda	Vogal	Humberto Coelho	Lisboa
229	Administradora dos Senhorios Mário Prazeres, Lda	Vogal	Tiago Martins	Lisboa
371	CONDOFECHADO - Condominio Fechado Lda	Suplente	José Norberto Sousa	Braga
386	Redimobiliária, Franchising & Consulting, BSRN, Lda	Suplente	Carlos Cristo	Lisboa
207	Raquel Silva - Gestão de Condomínios Unipessoal, Lda	Suplente	Raquel Silva	Santo Tirso
183	Valor Z, Lda	Suplente	José João Rodrigues	Fundão
<b>CONSELHO FISCAL</b>				
16	ESCO - Administração de Condomínios, Lda	Presidente	Luís Ribeiro	Maia
102	Adminova - Gestão de Condomínios, Unip., Lda	Vice-presidente	João Linhares	Barcelos
168	Gestservambi, Unipessoal, Lda	Secretário	Cristina Santos	Lisboa

<b>CONSELHO DEONTOLÓGICO E DISCIPLINAR</b>				
87	AdUrbis de A. Sousa & F. Cruz, Lda.	Presidente	Fernando Cruz	Lisboa
175	ImoAdeuropa - Mediação Imobiliária, Lda	Vice-presidente	Jorge Pascoalinho	Portimão
323	SL Associados, Lda	Secretário	Sérgio Lopes	Olivª Bairro
<b>COMISSÃO DE APOIO</b>				
273	Cuidamos do que é seu - Adm. de Cond, Unip, Lda		Francisco Simões	Guarda
454	Gradual Domínio Unipessoal, Lda		Ana Pinho	Santarém
513	Elite Condomínios, Lda		Patrícia Silva	Maia
461	All@Box4Futur - Gestão e Adm. de Condomínios, Lda		Sandra Dias	Sintra
367	OMC - Organização e Manut. de Condomínios, Lda		Miguel Ferreira	V. N. Gaia
428	Goevalor, Lda		João Correia	Entroncamento

## **PLANO DE AÇÃO 2025 A 2027**

### **Institucional**

- Continuar a promover reuniões com Secretaria de Estado da Habitação, Grupos Parlamentares da Assembleia da República, IMPIC e outras entidades, de forma a conseguir-se:
  - Regulação da atividade;
  - Alteração do seguro obrigatório contra risco de incêndio para multirrisco;

- Pugnar para que cada condomínio tenha um único seguro multirriscos, coletivo, abrangendo todas as frações;
  - Apresentação das contas do condomínio na Autoridade Tributária, de forma simplificada;
  - Alterações ao regime jurídico da PH (assembleias ordinárias em qualquer altura do ano; retirar o direito de voto aos devedores; benefícios para quem constitua o FCR como, por exemplo, aplicação do IVA à taxa reduzida em obras de manutenção e conservação)
  - Possibilidade de o administrador ter acesso ao NIF dos condóminos junto da Autoridade Tributária;
  - Atendimento prioritário dos administradores de condomínio nas Câmaras Municipais, Serviços de Finanças e Banca;
- Articular com a Autoridade Tributária a forma de circular com consumíveis dos condomínios nas viaturas das empresas de administração, sem necessidade de preenchimento diário das guias de transporte;
  - Reanalisar as parcerias institucionais de forma a fomentá-las ou atualizá-las;
  - Obter o estatuto de utilidade pública;
  - Continuar a pertencer à CPCI e CCP;
  - Representação da APEGAC.

### **Secretaria – recursos humanos**

1. Profissionalização da direção e ou a criação de um diretor-geral.

2. Contrato de prestação de serviços para apoio aos sócios, às empresas do setor e condóminos.
3. Contrato de prestação de serviços de apoio jurídico.
4. Contratação de prestação de serviços de comunicação.
5. Contratação de serviços de gestão de redes sociais e marketing.
6. Biblioteca APEGAC.
7. Angariação de novos sócios.
8. Cartão de sócio.

### **Tesouraria**

- Apresentação na primeira reunião de cada mês, das contas à direção, com mapa das receitas e despesas à data do último dia do mês anterior e projeção do resultado até ao final do ano, considerando o orçamento que venha a ser aprovado.
- Pagamento das despesas de representação aos diretores e órgãos sociais, sempre que tenham de se deslocar ao serviço da APEGAC, incluindo €0,33/Km, refeições e alojamento, com a apresentação de documento válido, emitido em nome da associação, quando se trate de refeições e ou alojamento.

### **Gestão de sócios**

- Contratação de programa de gestão de sócios, com emissão e cartão.
- Envio de "Kit de sócio" a cada novo sócio que entre.
- Controlo da cobrança de quotas.

## Comunicação

- Continuar com publicações periódicas nas redes sociais (Site e FB);
- Continuar com a newsletter semanal;
- Continuar com as informações periódicas para os sócios;
- Criar uma newsletter mensal que os sócios reencaminhem aos seus clientes, com informações úteis;
- Aumentar, atualizar e melhorar as minutas da área reservada;
- Manter a colaboração com o Idealista, Vida Imobiliária e Vida Económica, com envio de artigos úteis sobre condomínios, sem prejuízo das comunicações a enviar à Lusa.
- Manter, mas renegociar, o contrato com a empresa que presta assessoria à APEGAC na área da comunicação (Massive Media).
- Emissão de tutoriais junto pelo canal Youtube.

## Relações internacionais

Dinamizar os protocolos existentes, concluir os que se iniciaram e fomentar novos protocolos com associações congéneres da União Europeia e dos países de língua oficial portuguesa, inclusive, promover apoio a estas congéneres, especialmente as africanas.

Promover o dia internacional do administrador profissional de condomínios.

Promover um encontro ibérico bienal.

Analisar o que se faz no nosso setor noutros países, especialmente da UE, mas sobretudo os regimes jurídicos da PH e eventuais leis que regulem a atividade.

### Eventos

- Conferência anula do condomínio (2025 e 2027 – Porto)
- VII Congresso e III Feira do Condomínio (2026 – Lisboa)
- Encontros regionais de convívio

### Formação

Curso 1 - O ABC da Gestão do condomínio

Curso 2 - Área jurídica dos condomínios

Curso 3 - Gestão de conflitos

Curso 4 - Gestão de negócios e estratégia empresarial

Curso 5 - Os seguros no condomínio

Curso 6 - Noções básicas em segurança e inspeções obrigatórias

Curso 7 - Patologias e reabilitação de edifícios

Curso online de administração de condomínios.

Formações avulsas sobre temas que sejam de interesse para administradores de condomínios e condóminos, podendo estabelecer-se parcerias para essas formações, como é o caso da

Autoridade Nacional de Proteção Civil, Autoridade Tributária, Autoridade para as Condições no Trabalho, entre outras.

### **Parcerias e protocolos**

1. Dinamizar as parcerias comerciais e institucionais existentes e eliminar aquelas que não justifiquem ou não tenham qualquer interesse para a APEGAC.
2. Angariar novas parcerias comerciais, fazendo forte divulgação das mesmas junto dos sócios, para que as utilizem e ou nos informem sobre a sua utilidade, qualidade do serviço, preços, etc, para que possamos ir ajustando com os parceiros as alterações a fazer e, simultaneamente, perceber se se justificam.
3. Monitorizar as parcerias de forma regular, contactando os parceiros e percebendo se estão agradados, se têm retorno dos sócios, etc.
4. Parceria com empresa na área da Medicina e Segurança no Trabalho, de âmbito nacional.

### **Apoio ao setor**

1. Apoio aos sócios

Dar resposta, no prazo máximo de cinco dias úteis, às questões que sejam colocadas pelos sócios.

2. Apoio às empresas do setor

Dar resposta às questões colocadas por empresas não associadas, sempre com a perspetiva de se virem a associar.

3. Resposta a condóminos



Através do Blog "Vizinhos.com" continuar a dar resposta aos condóminos, com o objetivo que entendam cada vez mais as funções do administrador e as responsabilidades do mesmo, mas também os direitos e deveres dos condóminos.

### **Seguros**

1. Desenvolver a parceria com a Portinsurance.
2. Desenvolver um pacote de seguros para as empresas de administração de condomínios associadas da APEGAC, incluindo o seguro de saúde coletivo.
3. Promover o seguro coletivo multiriscos dos edifícios.
4. Potenciar o seguro de responsabilidade civil profissional.

### **Digitalização e desenvolvimento tecnológico**

1. Recorrer a programas públicos de apoio ao desenvolvimento tecnológico, existentes ou que venham a existir, através de uma empresa especializada no concurso a fundos públicos.
2. Estabelecer parcerias na área tecnológica, com universidades e outros e não descurar a Inteligência Artificial.

### **Intercâmbio empresarial**

Promover o intercâmbio empresarial entre os associados da APEGAC, com a realização de um grande evento cultural, recreativo e ou desportivo, no dia do aniversário (11 de maio).

Promover iniciativas culturais, recreativas e ou desportivas, ao longo do ano, como, por exemplo: II Concurso de Fotografia, Exposições de trabalhos realizados pelos sócios e ou seus colaboradores, etc.

### **Projeto Zé Condómino**

Continuar o trabalho realizado e tentar levar o projeto a todas as escolas do ensino básico.

Editar duas revistas por ano, com novas situações da vida em condomínio.

Passar o conteúdo da BD para multimédia, com leitura audiovisual.

Implementação do projeto em vários agrupamentos escolares.

Sensibilizar os associados para vender a revista nos seus estabelecimentos.

### **Prémio Condomínio Verde**

Relançar este projeto, com a colaboração do júri, de forma a torna-lo mais apetecível para as empresas e de mais fácil adesão.

Tentar que a UCI continue a patrocinar o projeto.

### **Anuário**

Publicação anual de uma revista que retrate o que foi realizado ao longo do ano, com textos, fotos e publicidade que suporte o custo, a lançar num evento nacional e a distribuir gratuitamente pelos sócios.

### **Certificação**

Desenvolver com a Bureau Veritas um plano de relançamento da certificação APEGAC junto das empresas associadas.

## **Biblioteca**

Criar uma biblioteca online para os sócios, dinamizando-a.

## **Comissões especializadas**

Criação de comissões especializadas, com o objetivo de colaborar com a direção na prossecução dos seus objetivos, nomeadamente:

**Comissão para a formação**

**Comissão para a comunicação**

**Comissão para as parcerias e protocolos**

**Comissão para a digitalização e desenvolvimento tecnológico**

---

**PARTICIPAR NA VIDA DA ASSOCIAÇÃO, INCLUSIVE NAS ASSEMBLEIAS GERAIS, É UM DIREITO CONSAGRADO NO ARTIGO 12º DOS ESTATUTOS DA APEGAC, MAS É TAMBÉM UM DEVER, POR ISSO APELAMOS À SUA PARTICIPAÇÃO, NO PRÓXIMO DIA 16, NAS DUAS ASSEMBLEIAS GERAIS E NO ALMOÇO DE NATAL, QUE SERÁ UM AGRADÁVEL MOMENTO DE CONFRATERNIZAÇÃO E PARTILHA.**