



## PROPOSTA PARA O PLANO DE AÇÃO 2025 A 2027

### Introdução

Esta proposta reflete o trabalho desenvolvido desde 2021, sendo uma base de trabalho para que, em conjunto, todos os elementos que farão parte dos órgãos sociais e comissão de apoio para o próximo triénio, possamos construir um plano de ação que projete ainda mais a APEGAC e que contribua para a credibilização e valorização do nosso setor de atividade.

Todos os elementos que farão parte dos futuros órgãos sociais e da comissão de apoio, que será a base das futuras comissões especializadas, devem apresentar sugestões, no sentido de melhorar esta proposta, seja com alterações à mesma ou com novos projetos ou ideias. Os responsáveis de cada uma das áreas deverão ter um papel ativo e um cuidado acrescido nessas áreas.

A distribuição por cores é a sugestão para a distribuição pelo presidente e vice-presidente, de duas áreas que terão a responsabilidade de coordenar. A verde, a área institucional (presidente) e a azul a área operacional (vice-presidente). Esta distribuição também deverá ser objeto de análise.

### 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 multirriscos;
  - Pugar para que cada condomínio tenha um único seguro multirriscos, coletivo, abrangendo todas as frações;



Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios

- 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, etc)
- 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



APEGAC

Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios

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**

Desenvolver a parceria com a Portinsurance.

Desenvolver um pacote de seguros para as empresas de administração de condomínios associadas da APEGAC, incluindo o seguro de saúde coletivo.

Promover o seguro coletivo multirriscos dos edifícios.

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**



Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios

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.



Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios

### **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**

Maia, 5 de novembro de 2027

O cabeça de lista

*Vitor Manuel Reis Amaral*