



## **PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO PARA 2022**

O plano de atividades para 2022 foi elaborado em coordenação com a lista vencedora do último ato eleitoral, espelhando o seu plano de ação, sem fechar portas a propostas que possam ser apresentadas por qualquer associado.

O último ato eleitoral proporcionou uma dinâmica que nunca tinha sido vivenciada na APEGAC e que não pode ser desperdiçada. Pelo contrário, deve ser aproveitada, para que a APEGAC se torne ainda mais forte e com mais capacidade reivindicativa.

### **Secretaria – recursos humanos**

1. Questionário às empresas associadas para atualização de dados.
2. Atualização do ficheiro de sócios, com informação sobre capital social, número de sócios, gerentes, número de colaboradores, sede e outros escritórios, dados de contacto (telefone e endereço de correio eletrónico).
3. Análise sobre a possibilidade de aquisição de software de gestão de sócios.
4. Criação de perfil para contratação de “diretor-geral”, abertura de procedimento para o respetivo concurso e contratação sob o regime de comissão de serviço.
5. Estabelecimento de procedimentos administrativos.
6. Publicação das atas das reuniões de direção na área reservada do site da APEGAC.
7. Criação da “Biblioteca APEGAC” (ver: Formação).
8. Campanha de angariação de novos sócios.
9. Desenvolvimento do cartão de sócio.
10. Desenvolvimento da “Loja APEGAC”, para venda de artigos, com material colecionável com o logotipo da associação e merchandising.
11. Manter seguro coletivo de responsabilidade civil, com a possibilidade de cada uma das empresas associadas aumentar o capital, o que se reflete no orçamento.



12. Prosseguir o processo de certificação das empresas associadas.

13. Estudo sobre melhoria das instalações da APEGAC.

### **Comissões especializadas**

Foram criadas 5 comissões especializadas, com o objetivo de colaborar com a direção na prossecução dos seus objetivos. Estas comissões, sem prejuízo de virem a integrar colegas que manifestem esse interesse, têm a seguinte composição:

#### **Comissão para revisão dos estatutos e legislação**

Vitor Amaral, António Souto Pereira, Álvaro Viegas e Jolina Gonçalves.

#### **Comissão para a formação**

Raquel Silva, Celeste Pinto, José João Rodrigues, Francisco Simões, João Carlos Correia, Jorge Selas e Jolina Gonçalves.

#### **Comissão para a comunicação e eventos**

Francisco Dias, Francisco Azevedo, Antonio Ferreira, Bruno Mota e João Paulo Mota.

#### **Comissão para as parcerias, protocolos e apoio aos sócios**

Fernando Moniz, José Manuel Rebelo, Vasco Oliveira, Maria Celeste Pinto, Francisco Azevedo e Francisco Maia.

#### **Comissão para a digitalização e desenvolvimento tecnológico**

Luís Martins, José Manuel Fernandes, António Souto Pereira, Álvaro Viegas e João Paulo Mota.

### **Atividade institucional**

Logo após a tomada de posse do próximo governo, promoveremos reuniões com a Secretaria de Estado de Defesa do Consumidor, Secretaria de Estado das



Infraestruturas, Presidente do IMPIC, grupos parlamentares, continuando a pugnar pela regulação da atividade profissional de administração de condomínios.

Presença nas atividades da CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário, da qual a APEGAC faz parte.

Participação da APEGAC como membro do Conselho Consultivo da ESAI – Escola Superior das Atividades do Imobiliário.

Desenvolvimento da parceria com a SECOVI RIO, Sindicato da Habitação, no Brasil e a criação de parcerias com outras associações empresariais do setor de países de língua oficial portuguesa e da União Europeia.

## **Comunicação**

Será criado um gabinete de comunicação, com a contratação de uma empresa especializada em assessoria de imprensa, de forma a reforçar a notoriedade e visibilidade da APEGAC, abrindo-a ao público em geral, mas muito especialmente aos cerca de cinco milhões de portugueses que vivem em condomínio, através dos media, tornando mais visível a atividade profissional de administração de condomínios e as atividades da associação.

Serão fatores essenciais na prestação do serviço:

Análise da estratégia de comunicação da APEGAC;

Aconselhamento estratégico em comunicação;

Definição dos eixos de comunicação e mensagens-chave;

Criação e atualização regular de dossier de imprensa sobre a APEGAC;

Redação de conteúdos informativos diversos para media;

Adaptação de conteúdos (pressreleases, estudos...).

Ativação da estratégia de Media Relations:



Contactos proativos com os media;

Atualização de base de dados dos media;

Redação de comunicados de imprensa;

Artigos de opinião;

Gestão de entrevistas;

Eventos para Meios de Comunicação Social (Ex: Media Breakfast).

Serão efetuadas alterações ao nível do lay-out nos sites e redes sociais, de modo a uniformizar quer as imagens, quer os conteúdos;

Daremos destaque às iniciativas da Direção e estaremos atentos a todas as alterações regulamentares, legislativas e sociais que possam afetar a atividade, publicitando-as de imediato.

Promoveremos a interação entre todos os corpos sociais, na criação de conteúdos.

## Eventos

- **Congresso**

Promoveremos a realização mensal de uma mesa redonda temática (on-line), integrada no programa do próximo congresso da APEGAC, com a presença de um especialista do respetivo tema (convidado), que também estará presente no congresso.

No âmbito do congresso:

Realizaremos contactos e ajustaremos a contratação do local, catering, pessoal de apoio, merchandising, patrocinadores, promoção e divulgação;

Promoveremos os convites com as entidades oficiais e congéneres;

Contactaremos e convidaremos especialistas e palestrantes.



Com o apoio da assessoria de imprensa, garantiremos a promoção e presença no certame dos órgãos de comunicação social; ao mesmo tempo daremos a conhecer a todo o sector a importância da realização deste evento.

- **Encontros regionais de convívio**

Esta iniciativa tem como particular objetivo reunir à mesa sócios e empresários do sector para que de um modo informal, tenham contacto com a Direção da APEGAC, apresentando temas e preocupações que possam estar a afetar a sua atividade.

Nestes encontros estarão presentes empresas parceiras que, em local apropriado, poderão apresentar e divulgar os seus produtos ou serviços.

- **Feira do condomínio**

Promoveremos anualmente uma feira do condomínio, em diferentes locais do país e que, este ano, será integrada no Congresso, que visa:

Promover a APEGAC

Promover a atividade profissional de administração de condomínios

Proporcionar negócios com empresas que prestem serviço aos condomínios (limpeza, jardinagem, elevadores, serralharia, eletricidade, canalização, pintura, obras de conservação, etc)

## Formação

Apostaremos na valorização profissional dos associados. Defendemos uma formação que permita a evolução constante do profissional de Administração de Condomínios.

Ter profissionais de excelência é a melhor forma de credibilizar a atividade e o sector. Por outro lado, disponibilizaremos aos associados, na qualidade de empregadores, a possibilidade de formação contínua, prevista no artigo 131.º do Código do Trabalho.



As convenções anuais, o encontro com colegas para discutir assuntos de interesse comum, conhecer novas metodologias e novas práticas do setor permitem ultrapassar as dificuldades do dia a dia e atingir novos objetivos.

A formação dos colaboradores é um investimento no crescimento da atividade, sem esquecer que a atualização de conhecimentos e a troca de experiências geram efeito na motivação dos profissionais.

Desenvolveremos os seguintes cursos com a marca APEGAC, em parceria com diversas Faculdades, Escolas de formação e empresas de formação:

### **Curso 1 - O ABC da Gestão do condomínio**

Pretende-se desenvolver competências de gestão e administração de condomínios; Atualizar conhecimentos sobre a gestão de condomínios; Apresentar soluções práticas de gestão do condomínio, de modo a dar resposta aos desafios quotidianos da atividade.

### **Curso 2 - Área jurídica dos condomínios**

Pretende-se conhecer o enquadramento legal da administração de condomínios e preparar os profissionais do setor para responder às exigências preconizadas na lei sobre a gestão de condomínios.

### **Curso 3 - Gestão de conflitos**

Pretende-se prevenir e gerir eficazmente todo o tipo de conflitos; Desenvolver estratégias de prevenção de conflitos; Treinar competências de comunicação assertiva.

### **Curso 4 - Gestão de negócios e estratégia empresarial**

Com este curso pretende-se potenciar a atuação dos gestores na gestão dos seus próprios negócios e adquirir metodologias de análise e abordagem às tendências do mercado empresarial.

### **Curso 5 - Os seguros no condomínio**



Pretende-se proporcionar conhecimentos aos profissionais das empresas de administração de condomínios sobre os principais seguros ligados à atividade; Conhecer os procedimentos a adotar na tramitação e regularização de sinistros.

### **Curso 6 - Noções básicas em segurança e inspeções obrigatórias**

Pretende-se estabelecer o enquadramento legal da segurança e inspeções periódicas nos edifícios; Aprofundar os conhecimentos na vertente de segurança e inspeções obrigatórias.

### **Curso 7 - Patologias e reabilitação de edifícios**

Pretende-se dotar os participantes de conhecimentos sobre os procedimentos necessários à Reabilitação de Edifícios, na qualidade de administradores de condomínios; Conhecer as diferentes etapas do processo; Sublinhar as exigências legais do dono de obra.

### **Plano geral de ação na área da formação**

#### 1. Implementação do plano anual de formação

##### a. Divulgação do plano anual de formação

i. email / newsletter

ii. Site Apegac

iii. Criar rede social Apegac/Formação

iv. Criar vídeos de promoção divulgação da formação Apegac

v. Criar biblioteca virtual de cursos, livros e outros, a incluir na "Biblioteca APEGAC" (ver: secretaria)

##### b. Preparar Formação 2023 para que tenha o Selo de Qualidade APEGAC

##### c. Criar e divulgar o projeto "Zé Condómino"

i. Divulgar nas escolas o projeto "Zé Condómino"



ii. Objetivo: divulgar junto dos mais pequenos a boa convivência e boas práticas em condomínio, através da animação do “Zé Condómino”.

2. Tipo de formação: elearning/blearning e presencial.

Pretendemos uma formação credível, com o objetivo de qualificar e melhorar a rentabilidade do negócio dos nossos associados, baseada nas boas condutas, nas boas práticas, nas boas relações, na uniformização de conteúdos e no saber fazer bem; Além disso, é objetivo conseguir com que a APEGAC seja uma entidade formadora. Pretendemos também abranger todas as empresas de administração e gestão de condomínio com um certificado de qualidade interna do seu funcionamento, com o SELO APEGAC DE QUALIDADE DE SERVIÇO.

### **Parcerias e apoio aos sócios**

Pretende-se fazer o diagnóstico das necessidades do setor, quantificando-as, para o que é necessário conhecer a realidade das empresas, com um inquérito aos sócios e a todas as empresas do setor.

Daremos visibilidade à APEGAC, promovendo, em sintonia com o pelouro da comunicação e eventos, contactos presenciais a nível local/regional, para esclarecimento e apoio, convidando também as empresas não associadas.

Será criada uma imagem normalizada para as empresas associadas, de forma a dar visibilidade externa à APEGAC, com a utilização de uma imagem de marca a ser utilizada em material de economato das empresas associadas (autocolantes a colocar nos condomínios, etc)

Também em coordenação com o pelouro da comunicação, todas as atividades da APEGAC serão divulgadas, incluindo as respostas aos sócios, que sejam de interesse comum, de forma a criar uma base de questões/respostas de consulta pelos associados. Serão divulgadas por todo o setor as vantagens de ser “Sócio APEGAC”, como as parcerias, etc. Divulgaremos as parcerias existentes e que venham a ser criadas e criaremos um script.





O apoio aos sócios tanto será espontâneo, como a solicitação dos sócios. No primeiro, haverá uma constante partilha de informação, com assuntos práticos, que ajudem na operacionalidade das empresas, com menos recurso a informação genérica, através do site, newsletter, redes sociais, revista periódica, etc. Por sua vez, o apoio/resposta a qualquer solicitação dos associados, terá resposta em dois dias úteis, salvo em casos que mereçam análise mais aprofundada, mas nunca passando os 7 dias úteis.

Estabeleceremos parcerias que potenciem mais valias para os associados, assim como para os seus clientes (condóminos), quer na área da formação, quer em vários setores comerciais, sem regime de exclusividade. Os parceiros estarão obrigados a identificar a parceria com APEGAC.

Será avaliada a possibilidade de criação de uma central de compras sob a designação de "Central de Compras APEGAC", com faturação direta aos associados, permitindo-lhes mais vantagens comerciais.

Diligenciaremos pela criação de um protocolo com a banca, de forma a garantir a isenção de despesas bancárias aos condomínios das empresas associadas.

## **Digitalização e desenvolvimento tecnológico**

A área da digitalização e desenvolvimento tecnológico é, no nosso entender, uma área fundamental e fulcral para o desenvolvimento das nossas empresas.

Nos tempos atuais são várias as vantagens em avançar de forma sustentada, desde logo para diminuirmos riscos, reforçarmos a segurança e contribuirmos para credibilização da nossa atividade.

Propomos o que entendemos ser as melhores soluções que sirvam os associados e a APEGAC, quer a nível tecnológico como a nível financeiro.

### **Tratamento digital**

Tratamento digital de toda a documentação das empresas e seus clientes, nomeadamente:

- Facilidade de organização de documentos distintos por cada cliente e empresa.



- Simplicidade de arquivo e tratamento de documentos de forma diferenciada, por cliente e empresa.
- Agilidade no lançamento de documentos na contabilidade.
- Eliminação dos custos do armazenamento físico.
- Garantias adicionais de segurança e autonomia no acesso e cópia dos dados.
- Flexibilidade para arquivo de elevado volume de documentos.
- Rapidez de acesso aos documentos em qualquer altura e em qualquer lugar.
- Rigor no cumprimento da legislação sobre arquivo de faturas.
- Integração entre a empresa, os clientes e os fornecedores.

### **Desenvolvimento tecnológico**

Temos um grande potencial de conhecimento para o desenvolvimento de uma ferramenta própria para a administração e gestão dos condomínios, incluindo a gestão das nossas empresas.

Uma vez que grande parte das empresas associadas trabalha já com uma empresa especializada nesta área, consideramos fundamental que se procure reforçar e melhorar as condições tecnológicas, comerciais e financeiras com esse parceiro, de modo a assegurar o serviço ao melhor preço para os associados.

Consideramos também que a criação de um sistema denominado por SGGI (Sistema de Gestão Global e Integrado), que é desenvolvido por outra empresa e que integra todas as áreas de gestão, alinhamento de políticas, de processos e práticas, explorando toda a cadeia de valor das empresas, poderá ser também uma vantagem.

Apesar dos diversos associados possuírem formas distintas de trabalhar, é importante conseguir uma solução total e integrada; no entanto, as soluções poderão passar por serem diferenciadas, nomeadamente: digitalização, software para as empresas e software para os condomínios, ainda que os parceiros dos serviços possam ser diferentes.



Exploraremos a possibilidade de trabalhar com outros parceiros a operar no mercado, permitindo que os associados não fiquem dependentes de um único parceiro. Das soluções que venham a ser apresentadas, os sócios podem escolher a que entendam ser a melhor e fazer propostas de melhoria contínua.

### **Materialização do projeto**

A concretização deste projeto terá o apoio de empresas do sector, estabelecendo-se uma ou mais parcerias, devendo passar pelo recurso a Universidades, centros tecnológicos e empresas tecnológicas do setor.

Negociaremos com a atual parceira melhores condições de preço para o pagamento de referências bancárias (cujos valores atuais estão acima do mercado), assim como os preços com a manutenção do software que deveria manter-se, mesmo com os vários desenvolvimentos que tenha. Com a mesma empresa será tratada a resolução dos obstáculos (de gestão interna ou tecnológicos) que impedem os seus clientes (sócios da APEGAC) de fazer, com total autonomia, cópias de segurança dos dados dos seus clientes, que estão alojados na “nuvem”.

### **Apoios financeiros**

Recorrendo a programas públicos de apoio ao desenvolvimento tecnológico, existentes ou que venham a existir, poderemos dar um contributo decisivo para a modernização das empresas nossas associadas.

Será escolhida uma empresa especializada no concurso a fundos públicos (estatais ou europeus), negociando condições de pagamento, o mais possível dependentes do resultado a alcançar para que o risco da APEGAC seja o menor possível mas, ao mesmo tempo, se garanta o sucesso de uma eventual candidatura.

Na medida em que venham a ser desenvolvidas soluções de software e outras no âmbito de projetos promovidos/financiados pela APEGAC, ainda que com a contratação de parceiros tecnológicos, universidades e ou outros, deverá ser assegurada a exclusividade dessas soluções para os sócios e o registo da “chancela APEGAC”.



O recurso a fundos públicos será transversal a outras áreas de ação, com o apoio de especialistas, sem perder de vista os objetivos primordiais e estratégicos da APEGAC.

### **Alteração aos estatutos e legislação**

Continuaremos a pugnar pela regulação da atividade profissional de administração de condomínios.

Promoveremos a alteração aos estatutos, regulamento interno e código deontológico, de forma a adaptá-lo à realidade do setor e, sobretudo, tendo em conta a experiência da sua aplicação até ao momento. Para isso, contaremos com o trabalho duma comissão especializada e com a colaboração de todos os associados, que serão auscultados para o efeito.

Maia, 16 de dezembro de 2021

A direção,