

“É quase impossível aprovar as quotas extra para obras de conservação”

Entrevista

Elisabete Soares

As dificuldades financeiras das famílias levam a que as dívidas de condomínio tenham aumentado?

Este fenómeno tem vindo a merecer uma atenção cada vez maior da nossa parte, por forma a contrariar a tendência de crescimento. Os nossos números hoje estão ao nível de 2011, mas para que tal aconteça, temos toda uma estrutura montada no sentido de pressionar os devedores, e aqui vamos desde os simples avisos de pré-contencioso à ação executiva. Sendo que as nossas ações começam logo na fase embrionária da dívida, privilegiando sempre o acordo, pois o condómino é ele também uma parte interessada na resolução do problema. **O não pagamento das quotas coloca em causa a criação**

dos fundos de reserva para a manutenção do edifício?

Essa é a nossa grande preocupação, pois bem mais grave que as dificuldades de tesouraria é que condomínios vamos ter no futuro. Pois se, por um lado, existem dificuldades em constituir os fundos comuns de reserva, por outro estamos perante uma quase impossibilidade de em muitos casos aprovar as quotas extra necessárias a obras de conservação. Se olharmos para este fenómeno, com uma projeção entre 5 a 10 anos, vamos começar a ter um parque habitacional envelhecido de forma prematura, o que colocará em causa, logo numa primeira linha, a valor patrimonial daquele que por norma é o maior investimento das famílias, a casa, agravado pela degradação da rua, do bairro e da cidade.

Como é possível resolver esta situação?

Estamos perante uma equação bastante complicada, sendo que a



Paulo Antunes é o CEO da LDC - Loja do Condomínio

solução só se consegue encontrar na sensibilização dos condóminos. É fundamental que cada um compreenda que o condomínio é algo que também lhe pertence, que se deve participar de forma ativa nas

decisões. De nada serve investir na sua fração, se aquilo que a envolve não estiver cuidado. **As novas exigências a nível de manutenção levam os condóminos a procurar a ajuda**

dos profissionais?

Os profissionais qualificados têm aqui um papel crucial, pois é possível reduzir muitos custos, com um bom planeamento das intervenções e com uma forte capacidade negocial com os fornecedores. Por outro lado é possível encontrar no mercado planos de serviço muito competitivos, o que leva a que cada vez mais os condóminos optem por esta solução, que, na maioria das vezes, se traduz numa redução de custos a médio prazo.

A profissionalização permitiu alargar o leque de serviços prestados pela LCD - Loja do Condomínio?

Um dos nossos principais focos foi, desde sempre, a profissionalização dos nossos colaboradores, de forma a entregar aos nossos clientes um serviço de excelência, assente na transparência e segurança dos procedimentos, contribuindo de forma significativa para o estabelecimento de novos padrões para o sector.