

Preservação do património imobiliário é um dos desafios dos condomínios

A preservação e a gestão do património são os principais desafios para a administração de condomínios no século XXI, disse hoje à Lusa o responsável da empresa Loja do Condomínio (LDC), que administra mais de 5.800 condomínios em Portugal.



© Lusa

ECONOMIA ESPECIALISTA

22:44 - 09/04/16
POR LUSA

À margem do II Congresso Nacional de Condomínios, que decorreu ao longo do dia em Lisboa, o diretor executivo da LDC, Paulo Antunes, defendeu que os administradores de condomínio têm que ter em conta "a nova dinâmica do imobiliário, que vem trazer interesses diferentes em função dos condóminos, questões geracionais e questões de envelhecimento do património".

PUB
[Kérastase Loja online](#)
 Gama completa - Entrega 24h. Oferta de amostras
www.lojakpf.pt

[Forex é na RoboForex](#)
 Conheça o maior mercado do mundo. Abra uma conta de treinamento.
www.roboforex.pt

Anúncios SAPO

"O administrador tem que ter a capacidade de preservação e de gestão de um património, algo muito diferente daquilo que era a atividade há alguns anos, em que muitos administradores se limitavam praticamente a arrumar papéis e a cobrar quotas de condomínio", expressou Paulo Antunes, considerando que agora os desafios são muito maiores.

Segundo o responsável da LDC, "prevê-se e espera-se que venha a haver legislação que apoie a atividade" dos administradores de condomínio.

"A realidade dos condomínios está muito diferente daquilo que é uma legislação de 1967, que regula esta área, e este é o grande desafio, o desafio da profissionalização, da competência e de acompanhar aquilo que são as novas necessidades de um património cada vez mais velho", reforçou.

Em relação ao problema da cobrança de dívidas ao condomínio - tema que dominou o congresso -, Paulo Antunes considerou que os administradores "não devem alimentar a questão da dívida e deixá-la chegar ao limite do prazo de prescrição", que a curto prazo é de cinco anos, enquanto o ordinário é de 20 anos.

As principais barreiras para proceder à cobrança de dívida são a obrigação de a assembleia de condóminos ter que deliberar nesse sentido, não podendo o administrador avançar com a ação executiva sem a aprovação, e a necessidade de "verba suficiente para executar essa ação", uma vez que é necessário contratar advogados.

No discurso sobre "como cobrar dívidas de forma mais rápida e eficaz", a advogada Márcia Passos sugeriu que na quota que os condóminos pagam a título de condomínio e outras despesas "seja inserida uma percentagem mensal, nem que seja mínima, para despesas judiciais", de forma a garantir que haja verba para quando for necessário avançar por essa via.

"Não aguardaria nem cinco, nem muito menos 20 anos" para cobrança de dívidas, frisou a oradora, propondo que os administradores do condomínio procedam à execução das dívidas "o mais rapidamente possível" e lembrando que existe um título executivo para esse efeito, pelo que "não há porque esperar".

Sobre a demora na cobrança judicial, Márcia Passos afirmou que "não há ação executiva que demore muito tempo, a não ser que se trate apenas de penhora de imóveis".

"A ação executiva por si só não demora tempo, o que pode levar tempo são os embargos, quando há embargos do executado, quando temos oposição à execução", explicou a advogada, referindo que nesses casos a responsabilidade recai nos administradores dos condomínios, que "têm que cada vez mais de investir a título preventivo na elaboração das atas para que elas não sejam atacáveis depois em sede de oposição à execução".

Neste sentido, o presidente da Associação Lisbonense de Proprietários (ALP), Luís Menezes Leitão, defendeu que tem que se estabelecer a regra de que as dívidas de condomínio são para pagar na data do vencimento.

"Os prédios são empresas que têm que ter receitas para suportar as despesas e quando vimos um prédio degradado estamos a ver é uma empresa falida", declarou Menezes Leitão, acrescentando que a principal responsabilidade do administrador é cobrar as receitas e efetuar as despesas comuns.

O congresso, promovido pela empresa Debates & Discursos e pela Loja do Condomínio, decorreu no auditório da União de Associações do Comércio e Serviços e contou com "cerca de 460 participantes", informou à Lusa a organização.

SIGA-NOS



Novo Kia Sportage
360° Surpreendentes



SPORTAGE



SURPREENDA-SE AQUI



The Power to Surprise

NEWSLETTER

SEJA O PRIMEIRO A SABER

Os principais destaques todos os dias no seu email.

Endereço de Email

RECEBER



Crédito Consolidado COFIDIS®

Um só crédito e uma mensalidade mais baixa do que as atuais. TAEG desde 13,5%. Faça a sua simulação.

MAIS LIDAS

última hora dia semana



1
Aeroporto apreendeu cinzas de falecido marido de britânico



2
Saiba onde vão estar os radares da PSP



3
Grávida 'em forma' volta a gerar polémica agora com o filho nos braços



MAIS LIDAS

última hora dia semana

4
Michael J. Fox está a perder a batalha contra o Parkinson



5
Três bombistas fazem-se explodir em ataque a esquadra na Rússia



6
Professora obrigada a demitir-se por aparecer em vídeo a fazer 'twerk'



7
Acidente com cinco viaturas faz nove feridos

