

Simplificando a Gestão de Condomínios

Alertas na eleição do administrador do condomínio

A lei obriga a que os condomínios tenham um administrador, sendo a seleção desta figura da responsabilidade dos condóminos. Mas como pode (e deve) esta escolha ser feita?

Caso se decida atribuir o cargo a um dos condóminos, é necessário estabelecer critérios, avaliando-se não só a sua vontade e disponibilidade para assumir as responsabilidades impostas pela lei, mas também para garantir os conhecimentos que a atividade exige. É ainda essencial assegurar a existência dos meios e recursos necessários ao bom desempenho da função e considerar a remuneração ou compensação pretendida para o cargo.

Uma vez eleito o administrador, o período de exercício das suas funções é, salvo disposição em contrário, de um ano renovável – mantendo-se o administrador em funções até que seja eleito ou nomeado o seu sucessor.

Em termos práticos, a eleição e a destituição do administrador são feitas em assembleia de condóminos por maioria dos votos representativos do capital investido (500+1), em primeira convocatória. Se a eleição ocorrer em segunda convocatória, o administrador poderá ser eleito por maioria dos votos dos condóminos presentes, desde que estes representem, pelo menos, um quarto do valor total do prédio (250).

No entanto, caso se pretenda confiar a administração do condomínio a um profissional, é importante verificar a idoneidade da empresa de diversas formas:

- pedindo referências a outros clientes
- solicitando evidências de ações de formação que atestem os conhecimentos necessários para exercer o cargo
- analisando com detalhe o contrato de prestação de serviços
- verificando a facilidade em obter informações relacionadas com o condomínio
- confirmando mais-valias (produtos, valores e serviços exclusivos) disponíveis para o condomínio e condóminos
- e, claro, auscultando os canais e a disponibilidade para o atendimento dos clientes.

É importante considerar que a eleição do administrador é de alta importância para os condóminos e para a vida do condomínio, já que envolve:

- ser responsável pela tomada de todas as decisões relacionadas com o edifício
- respeitar a lei, o regulamento interno do condomínio e as deliberações da assembleia
- zelar pelo bom estado das frações autónomas e das partes comuns
- cumprir atempadamente com a sua quota-parte nas despesas comuns
- e promover um ambiente saudável, participativo e solidário entre todos os que habitam no edifício.

No entanto, o administrador só poderá exercer eficazmente o seu papel com a cooperação de todos os condóminos e com base num alinhamento comum: os interesses e as necessidades do condomínio. Por isso, e como se percebe, uma eficaz administração do condomínio pressupõe sempre a existência de condóminos responsáveis e esclarecidos – os quais, com o apoio de um administrador cuidadoso e dedicado, conseguirão obter a maior saúde e tranquilidade do condomínio.

A rubrica Simplificando a Gestão de Condomínios é elaborada pela Loja do Condomínio (LDC) e tem publicação mensal



Susana Almeida, 10/06/2021



Notícias Relacionadas

<u>CONFERÊNCIA CRESCIMENTO E...</u>	<u>Banco Santander</u>	<u>DE ACORDO COM NUNO BRÁS, ...</u>	<u>Do poder absoluto ao</u>
<u>Vila Real proporciona</u>	<u>disponibiliza bolsas para</u>	<u>LEO Pharma gera sinergias</u>	<u>poder relativo</u>
<u>custos mais baixos às</u>	<u>curso de inglês</u>	<u>no mercado ibérico</u>	
<u>empresas</u>			
<u>TORNAR O MOVIMENTO UM 'D...</u>	<u>Predilethes atribuiu à Vizir</u>	<u>FLORBELA GUILHERME, FINE PR...</u>	<u>JOSÉ OLIVEIRA, DIRETOR-GERAL...</u>
<u>Promotores pedem ao</u>	<u>a gestão do novo Vila</u>	<u>"Foram fechadas ou</u>	<u>"Top Sales Summit tem</u>
<u>Governo para resolver os</u>	<u>Retail Park</u>	<u>negociadas várias</u>	<u>mais de 70 especialistas de</u>
<u>entraves que impedem a</u>		<u>transações acima de um</u>	<u>vários continentes a</u>
<u>construção de habitação a</u>		<u>milhão de euros na fase de</u>	<u>partilhar a sua experiência"</u>
<u>preços acessíveis</u>		<u>pandemia"</u>	
<u>Os "Sons do Silêncio"</u>	<u>Opções (1)</u>	<u>Grupo Ibersol reduz</u>	<u>Alargado prazo de planos</u>
		<u>emissões e utiliza energias</u>	<u>prestacionais</u>
		<u>renováveis</u>	

