

FERNANDO CRUZ, PRESIDENTE DA APEGAC

Condomínios geram faturação direta de 454 milhões de euros



Com 1500 empresas registadas em Portugal, o setor dos condomínios é responsável pela criação de mais de 50 mil postos de trabalho. Fernando Cruz, Presidente da Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios (APEGAC) sublinha que a instituição tem como missão assegurar a qualificação profissional do setor condominial, assente em princípios éticos, de rigor e de transparência e destaca que esta atividade está em franco desenvolvimento

Em linhas gerais, como define a missão e os principais objetivos da APEGAC?

A Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios (APEGAC) é uma associação de direito privado sem fins lucrativos, de empresas cuja atividade principal e objeto social é a Gestão e a Administração de Condomínios.

A APEGAC tem como missão assegurar a qualificação profissional do setor condominial, assente em princípios

éticos, de rigor e de transparência. De forma a que este se torne cada vez mais preponderante na necessária manutenção do parque habitacional do país, e que seja, também, indispensável na gestão dos recursos e relações que são consequência natural da compropriedade, através de um esforço concertado para a autorregulação da atividade e da continuação para a contribuição do processo de regulação por meio legislativo.



Fernando Cruz, Presidente da Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios (APEGAC)

Em termos económicos, como caracteriza o setor dos Condomínios? Qual o seu valor de mercado, quantas empresas existem e qual o seu contributo para o emprego? Como vê a evolução do setor?

Segundo um relatório da DB Informa, relativo ao ano de 2015, o setor em Portugal tem cerca de 1.500 empresas registadas como atividade com principal a gestão de condomínios, caracterizado por micro e pequenas empresas - 92,6% com 9 ou menos empregados.

O mesmo relatório indica que os condomínios geram uma faturação direta de 454 milhões de euros, empregando cerca de 6.000 pessoas. Estima-se que este volume de negócios direto e indireto se cifre na ordem dos 900 milhões de euros anuais, gerando aproximadamente 50.000 postos de trabalho ativos.

É uma atividade económica com uma grande dinâmica e um potencial significativo de crescimento uma vez que, nos últimos três anos, o número de

empresas que iniciaram a atividade são o triplo do número das que cessaram.

EMPRESAS CERTIFICADAS

Existe a noção de que há debilidades na regulamentação da atividade dos Condomínios. Concorda com esta afirmação? No seu entender que áreas carecem de regulamentação e quais as posições da Associação nessas matérias?

Embora a APEGAC venha, há cerca de dez anos, procurar por todas as vias, desde a contribuição ativa, com um estudo feito em colaboração com a Faculdade de Direito da Universidade do Porto e com a sua total disponibilização para a colaboração com a tutela, para a discussão dos termos da regulação da atividade económica da gestão e administração de condomínios, não foi até à data publicado qualquer diploma legal que regule especificamente este setor.

Não se pode, porém, dizer que as empresas de administração de condomínios se encontram perante um vazio legal por ausência de regulação da profissão. As obrigações legais de um administrador de condomínios estão claramente consignadas no Código Civil na legislação relativa à Compropriedade e à Propriedade Horizontal.

As empresas que têm como atividade principal a prestação de serviços de gestão e administração de condomínios (CAE 68322) estão sujeitas à legislação como quaisquer outros prestadores de serviços, não existindo portanto qualquer risco na sua contratação, que não seja comum a qualquer outro produto ou serviço disponível no mercado.

A regulação terá o papel adicional de assegurar que apenas têm acesso à atividade as empresas que cumprirem uma série de requisitos considerados necessários ao seu desempenho nesta atividade específica.

A ausência de regulação específica do setor implica, por parte dos seus clien-



SERVIÇO ALP CONDOMÍNIOS


A ALP, Instituição Centenária dedicada à defesa intransigente do direito de propriedade, oferece aos proprietários de imóveis constituídos em propriedade horizontal, um conjunto integrado de soluções na área da Gestão.

Os serviços da **ALP Condomínios** asseguram, com elevado sentido de responsabilidade e transparência, Assistência Jurídica, Gestão Técnica e Gestão Administrativa deste importante sector da actividade imobiliária.

Para mais informações:

telefone: 213 402 000

email: atendimento@alp.pt

 associacaolisbonensedeproprietarios

Visite-nos em www.alp.pt



tes potenciais (condóminos), a utilização de critérios rigorosos de seleção, a exemplo da contratação de qualquer serviço, considerando que não existe a filtragem prévia que seria dada pela regulação setorial.

A autorregulação será uma forma de superar a ausência de legislação. Como encara esta dinâmica na vertente dos Condomínios? Em que áreas é mais pertinente a sua aplicação?

A autorregulação, embora não o tenha como condição necessária e suficiente, pode existir com a ausência de um sistema de regulação jurídico-administrativa do Estado, movendo o normativo da atividade económica para a sociedade civil através da sua regulação ética.

Esta é um sistema criado pelos próprios operadores da atividade económica, sendo de adesão voluntária por parte dos seus profissionais e empresas, e tem como objetivo último assegurar rápida e eficazmente a observância na gestão e administração de condomínios, enquanto atividade económica exercida com elevado sentido de responsabilidade social e observadora das regras da leal concorrência, dos princípios da legalidade, honestidade e transparência.

No caso das empresas associadas da APEGAC, todas assumem o compromisso voluntário do cumprimento do Código Deontológico da APEGAC de forma a respeitarem e seguirem as normas de conduta estabelecidas e as boas práticas profissionais, promovendo a legalidade e transparência, em benefício de uma concorrência honesta

e preservando assim os direitos dos consumidores.

Este Código Deontológico constitui uma garantia aos Condóminos que é dada, à partida, pelas empresas que o subscrevem, na qualidade de associadas APEGAC e constitui uma iniciativa de autorregulação lançada pela Associação.

Neste âmbito destacamos igualmente a parceria com a Bureau Veritas que irá proporcionar às empresas de Gestão e Administração de Condomínios obterem uma “certificação oficial” de conformidade com uma Norma de Serviço específica para essa atividade.

FOMENTAR NEGÓCIOS

A CONDEXPO configura seguramente um momento de encontro e de dinamismo para o setor. O que levou à aposta neste evento que arranca este ano?

A APEGAC está e estará permanente atenta às oportunidades de parcerias que sejam relevantes e pertinentes para os seus associados e para a atividade económica.

A parceria realizada com a Sigma Incentive, para a realização da CONDEXPO, o I Salão Nacional do Condomínio, a realizar nos dias 7, 8 e 9 de abril, no Centro de Congresso de Lisboa irá apresentar um vasto número de expositores quer de empresas de administração de condomínios, quer de prestadores de serviços, juntando ainda uma agenda de workshops e seminários técnicos que irão preencher os três dias da feira. Este certame, embora de características profissionais irá igualmente ser aberto ao público, per-

mitindo que os condóminos possam participar e obter informação privilegiada sobre a Gestão e Administração de Condomínios.

Quais os objectivos que norteiam a sua realização?

A proposta desta realização é essencialmente reunir num único espaço as mais significativas empresas nacionais, fornecedoras de produtos e serviços para condomínios, em Portugal, este certame será a curto prazo uma importante feira comercial, com capacidade de fomentar o desenvolvimento dos negócios em todo o setor, atingindo um público altamente qualificado e formador de opinião.

Durante os três dias do evento, a APEGAC estará presente, com vários parceiros institucionais, na promoção de seminários e workshops de conteúdo técnico sobre os temas mais relevantes deste setor de atividade.

Que mensagem deixa aos participantes e visitantes da CONDEXPO e, de modo geral, aos profissionais do setor da Administração de Condomínios?

A CONDEXPO – Salão Nacional de Soluções para Condomínios que vai realizar-se no pavilhão de eventos da CCL (antiga FIL), é aberta ao público e irá reunir especialistas e entidades para juntar e oferecer o melhor que há neste sector.

Este evento será uma oportunidade privilegiada para estabelecer contactos de negócios, para ter uma visão panorâmica do setor e para obter contacto com conhecimento técnico e científico relacionado com a atividade económica de gestão e administração de condomínios, nomeadamente nas áreas da manutenção e reabilitação de edifícios em serviço, segurança, sistemas de gestão, segurança e legislação vigente.

A APEGAC, desde já, convida todos os proprietários de imóveis, prestadores de serviços, fornecedores e empresas de gestão e administração na área de condomínios a garantirem a sua participação no mais importante evento nacional deste setor, bastando solicitar o convite através do site: www.condexpo.pt ■



CONDEXPO

SALÃO NACIONAL DE SOLUÇÕES
PARA CONDOMÍNIOS 2017

7-9 de Abril de 2017
Centro de Congressos de Lisboa

VISITE A 1ª FEIRA DE **NEGÓCIOS PARA CONDOMÍNIOS** EM PORTUGAL

Encontre as melhores soluções, produtos, fornecedores e prestadores de serviços especializados para condomínios residenciais e comerciais.

Promoção de novos Produtos e Serviços

Acordos e Negócios imediatos | Networking e Parcerias estratégicas

Visibilidade da Marca no mercado condominial

Soluções adequadas à legislação em vigor, com aplicabilidade imediata
Workshops e Palestras temáticas com Convidados especiais

VENHA VISITAR-NOS!



CONDEXPO

SALÃO NACIONAL DE SOLUÇÕES
PARA CONDOMÍNIOS 2017

CONVITE

Por favor apresente este convite devidamente preenchido na recepção do evento.

Válido para 1 pessoa.

Nome

Apelido

Empresa / Entidade

Website

E-mail

Setor | Segmento

Localização:



7-9 de Abril de 2017

Todos os dias das 11h às 19h

Centro de Congressos de Lisboa

Praça das Indústrias, nº1, 1300-307 Lisboa

www.condexpo.pt

geral@condexpo.pt

Patrocinadores



Apoio Oficial



Organização e promoção



Local

