

Interpelação oral

Viver tranquilamente e trabalhar com alegria são as principais aspirações dos cidadãos, por isso é que atribuímos especial importância às condições habitacionais. Nos últimos anos têm surgido inúmeros conflitos relacionados com a gestão dos edifícios, bem como outros problemas, devido à desactualização das leis, à morosidade do processo judicial e à falta de apoio dos serviços públicos. Os conflitos e as lutas pelo poder de administração originam má gestão, caos e más condições higiénicas em determinados edifícios. Verificou-se, ainda, a suspensão de electricidade em alguns edifícios, devido à falta de pagamento. Para além disso, existem também situações de “duas empresas a administrar o mesmo edifício”, o que leva a que os condóminos se sintam desorientados, sem saber a quem obedecer. Se esta situação caótica continuar a agravar-se, a harmonia e a estabilidade sociais serão destruídas.

Em Macau compete ao promotor, aquando da ocupação dos imóveis, arranjar uma empresa para a gestão dos mesmos. Como depois falta a fiscalização, a qualidade dos serviços prestados por algumas dessas empresas vai piorando. Assim, para reaverem o poder de administração, muitos proprietários optam por criar comissões administrativas, nos termos do Código Civil, e contratam outras empresas ou gerem eles mesmos os seus próprios edifícios.

Devido à falta de conhecimento da lei por parte dos proprietários, acrescido da existência de lacunas ou dificuldades na execução das normas legais em vigor, surgiram muitos problemas na convocação das assembleias de condóminos, na eleição das comissões administrativas, na abertura de concursos, na avaliação e nomeação das empresas de administração, bem como no processo de substituição dessas empresas, o que tem conduzido a muitos conflitos e, inclusivamente, à paralisação da gestão dos edifícios, causando imensas perturbações aos moradores envolvidos.

Por forma a dar resposta às exigências dos residentes, o Governo comprometeu-se a criar um serviço específico para resolver as questões da administração dos edifícios. O trabalho preparatório está já quase concluído e, muito em breve, o Instituto de Habitação, entidade coordenadora, poderá intervir nos trabalhos de gestão dos edifícios privados. No entanto, não basta criar um serviço específico para resolver os problemas, uma vez que as questões são muitas e diversas, e porque o Instituto de Habitação não tem poder arbitral logo, não conseguirá, provavelmente, no seu papel de conciliador, resolver os conflitos que envolvem diversos interesses. Mais ainda, se as questões passarem a ser tratadas pela via judicial, a morosidade do processo só agravará a situação. É por demais evidente que a resolução das referidas questões requer ponderação, isto é, há toda a necessidade de aperfeiçoar ou rever, quanto antes, o conjunto de diplomas legais relativos à administração predial, por forma a colmatar as lacunas e a

dar resposta às exigências do desenvolvimento social.

Assim, gostaria de apresentar as seguintes questões:

1. O Governo vai criar um serviço próprio para tratar dos assuntos relativos à administração de edifícios privados. Quais serão, em concreto, as atribuições desse serviço? Como vão ser resolvidos os conflitos existentes, sobretudo quanto à situação de “duas empresas a administrar o mesmo edifício”?

2. Quando é que o Governo define um regime jurídico para a administração de edifícios privados e aperfeiçoa a respectiva legislação? O Governo vai dotar o serviço competente de poderes para resolver os conflitos e supervisionar as empresas de administração de edifícios?

3. Como é que vão ser desenvolvidos os trabalhos de generalização e de divulgação acerca dos direitos e deveres dos pequenos proprietários, bem como acerca da criação de comissões administrativas de condóminos?

18 de Janeiro de 2006.

A Deputada à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,

Kwan Tsui Hang