



INTERPELAÇÃO ESCRITA

Apoio à criação de administração de condomínios

Uma boa administração de edifícios não só contribui para garantir o bem-estar da população, mas também para aumentar o valor da construção, caso contrário, reduz a qualidade de vida dos proprietários e dos moradores e, ao mesmo tempo, afecta o valor da construção. Para elevar o nível de gestão dos edifícios, para além de estarem em causa os próprios deveres dos proprietários, os investimentos e o apoio por parte do Governo são também cruciais, e, especialmente quando a consciência geral da sociedade ainda precisa de ser elevada, a promoção pelo Governo reveste-se de particular importância.

Nos termos da “Lei da actividade comercial de administração de condomínios” em vigor, o empresário de administração de condomínios deve convocar, nos termos da lei, a primeira reunião da assembleia geral do condomínio que administra, no prazo de três anos a contar da data da entrada em vigor da lei [Nota 1], com vista a promover a eleição da administração e a proteger os direitos e interesses dos mesmos. No entanto, conforme os dados do Instituto de Habitação, até ao dia 28 de Janeiro do presente ano, apenas 655 administrações de condomínios privados válidas depositaram as respectivas actas de reunião [2], percentagem extremamente baixa, e, segundo consta, após a entrada em vigor da nova lei, muitos órgãos de administração de condomínios prediais cessaram as suas relações de administração de condomínios, situação preocupante e que merece a nossa atenção.

É de salientar que, embora a lei preveja que, caso o condomínio ainda não tenha



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

convocado a primeira reunião da assembleia geral nos termos da lei, o titular da licença de actividade comercial de administração de condomínios deve convocar, nos termos da lei, a primeira assembleia geral do condomínio que administra [Nota 1], na prática, apesar de algumas sociedades de administração de condomínios terem convocado legalmente essa reunião, por razões diversas, não conseguiram eleger o órgão de administração. Segundo o sector em causa, o Governo exige a continuação da convocação da assembleia geral até à eleição da administração, no entanto, não se verificou nenhum apoio específico por parte do Governo, e as sociedades de administração de condomínios só podem, segundo as exigências, convocar novamente a assembleia geral do condomínio da sua responsabilidade, portanto, não se sabe qual é o resultado, mas afecta, em certa medida, os efeitos da lei na promoção da criação de administração de condomínios.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. O Instituto de Habitação (IH) tem informações sobre os condomínios que preenchem os requisitos previstos no artigo 42.º da “Lei da actividade comercial de administração de condomínios”? Existem dados sobre quantos condomínios conseguiram e quantos não conseguiram criar a sua administração nos termos legais? Quanto às situações de cessação de funções dos órgãos de administração após a entrada em vigor da nova lei, o Governo já procedeu a alguma avaliação da situação? De que medidas de acompanhamento dispõe para evitar a repetição dessas situações?
2. A percentagem de depósito de cópias de actas de reuniões pelos órgãos de administração de condomínios privados é extremamente baixa, e há casos em que a primeira assembleia geral do condomínio foi convocada, mas sem



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

sucesso na eleição da administração, e casos em que nem a primeira assembleia geral foi convocada por não estarem reunidas condições para o efeito. Perante isto, de que medidas de apoio dispõe o Governo para acompanhar e resolver estas situações?

3. O “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio” e a “Lei da actividade comercial de administração de condomínios” perfizeram três anos em vigor, até Agosto passado. Com vista a aperfeiçoar os trabalhos de gestão das partes comuns dos edifícios, o Governo vai proceder à avaliação e à revisão dos resultados da aplicação da lei e dos problemas existentes na prática? Para além de salientar que são os próprios proprietários que devem assumir as suas responsabilidades, de que outras medidas concretas dispõe para promover a criação da administração de condomínios?

Referência:

[Nota 1] Lei 12/2017 “Lei da actividade comercial de administração de condomínios”, artigo 42.

[Nota 2] Instituto de Habitação da RAEM: Dados e informações sobre a administração dos edifícios:

<http://www.ihm.gov.mo/zh/node-812>

04 de Fevereiro de 2022

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Lei Leong Wong