



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Prestar mais atenção à cobrança excessiva e abusiva de despesas de condomínio nas habitações económicas de Macau (exemplo da habitação económica de Seac Pai Van)

Ao longo destes anos, o nosso escritório tem recebido muitos pedidos de apoio e queixas de cidadãos, apontando que as despesas de condomínio do Edifício Ip Heng e do Edifício Koi Nga, localizados no complexo de habitação económica de Seac Pai Van, são muito elevadas, aumentando a pressão do dia-a-dia dos moradores.

A finalidade da habitação económica é apoiar os residentes de Macau, com determinados níveis de rendimento e património, na resolução dos seus problemas habitacionais, bem como promover a oferta de habitação mais adequada às reais necessidades e à capacidade aquisitiva dos residentes de Macau, no entanto, está a acontecer o contrário do que se esperava.

Segundo os residentes, a área de construção duma fracção T2 no Edifício Ip Heng e no Edifício Koi Nga é de cerca de 600 pés quadrados e as despesas de condomínio ascendem a 470 e 450 patacas, respectivamente. Por exemplo, no edifício privado *Supreme Flower City*, as despesas de condomínio de um apartamento com uma área de construção de cerca de 2260 pés quadrados ascendem a 1150 patacas.

Assim, as despesas de condomínio das referidas habitações económicas são de 0,75 e 0,78 patacas por pé quadrado, respectivamente, enquanto que no edifício privado *Supreme Flower City* são de apenas 0,5 patacas por pé quadrado, então, as despesas de condomínio das habitações económicas são superiores às das habitações privadas.



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

(TRADUÇÃO)

Isto não seria um problema se tudo fosse transparente e as receitas e despesas fossem bem aplicadas. No entanto, há uns anos, os moradores das referidas habitações económicas apresentaram queixa contra as empresas de administração, por estas terem aumentado as despesas de condomínio sem razão. A empresa de administração, ignorando a vontade dos proprietários na assembleia geral do condomínio, tentou, à força, aumentar as despesas de condomínio de 330 para 565 patacas.

Além disso, segundo o Relatório anual de actividades do Comissariado contra a Corrupção de 2018, os moradores queixaram-se da diferença entre as despesas de condomínio declaradas pela empresa de administração na assembleia geral do condomínio, e as constantes num aviso posterior. O aumento das despesas é obviamente aceitável, devido ao aumento dos custos de exploração, no entanto, o facto de ignorar a vontade dos moradores leva-nos a duvidar da razoabilidade do aumento das despesas em causa.

Assim sendo, interpelo o Governo, solicitando que me sejam dadas respostas, de forma clara, precisa, coerente, completa e em tempo útil, sobre o seguinte:

1. Perante os casos, de divergência entre as despesas de condomínio declaradas por uma empresa de administração na assembleia geral do condomínio e as despesas de condomínio reais a cobrar e constantes dum aviso posterior; de uma empresa de administração de habitação económica a tentar forçar o aumento das despesas de condomínio, ignorando a vontade dos moradores de habitação económica e de queixa apresentada ao nosso escritório, sobre as elevadas despesas de condomínio, o Governo da RAEM e o Instituto de Habitação (IH)



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

(TRADUÇÃO)

devem criar um mecanismo de avaliação científico, transparente e imparcial, para ponderar os motivos subjacentes aos pedidos de aumento das despesas de condomínio apresentados pelas empresas de administração, de modo a proporcionar, do ponto de vista dos moradores, um verdadeiro lugar para habitação dos moradores de habitação económica. Vai fazê-lo?

2. Recentemente, o Comissariado contra a Corrupção (CCAC) também prestou atenção à cobrança abusiva das despesas de condomínio por parte das empresas de administração das habitações económicas e à falta de transparência nas receitas e despesas de gestão. Com vista a dissipar as dúvidas dos moradores, o Governo da RAEM deve criar um mecanismo de visitas periódicas, no sentido de fiscalizar e exigir que as empresas de administração cumpram prazos e divulguem periodicamente a situação das despesas e receitas de gestão. Vai fazê-lo?
3. O Governo da RAEM pode tomar como exemplo o regime de publicitação da pontuação das empresas de autocarros, procedendo a uma estatística sobre as informações das empresas de administração das habitações económicas, para que todos os residentes fiquem a par da qualidade das empresas de administração, facilitando assim a consulta e a escolha das empresas de administração mais adequadas. Vai fazê-lo?

27 de Maio de 2022

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Che Sai Wang**