(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Como apoiar as assembleias de condóminos na procura de espaços adequados para a realização das suas reuniões e para o seu normal funcionamento

Em Macau, existem muitos problemas na administração de edifícios. Muitos edifícios não dispõem de assembleia de condóminos, de empresa de administração predial e de fundo de reparação, e mesmo quando existe assembleia de condóminos, devido à falta de local para reuniões, à não participação activa dos proprietários, e à não colaboração da empresa de administração, entre outros motivos, a assembleia não funciona nem realiza reuniões, o que resulta na falta de eficiência na gestão dos edifícios. Segundo os dados disponíveis, existem em Macau mais de 5 mil edifícios com mais de 30 anos, no entanto, muitos deles não procedem às reparações e manutenções periódicas, e nos últimos anos têm-se registado vários casos de desprendimento de reboco das paredes exteriores e avarias de elevadores e de instalações eléctricas, o que constitui um grande risco para o público em geral e para os utentes dos edifícios.

Uma assembleia de condóminos activa e com ampla participação dos condóminos é muito importante para a administração do edifício. Nos últimos anos, o Governo tem-se empenhado em ajudar os proprietários a criar as suas assembleias de condóminos, e o Instituto de Habitação tem prestado o devido apoio, a fim promover os direitos dos proprietários e de incentivá-los a cumprir

(TRADUÇÃO)

os seus deveres, participando na gestão dos edifícios. Em 2017, foi ainda definida a "Lei da actividade comercial de administração de condomínios" e o "Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio", exigindo às empresas de administração predial a convocação da primeira reunião da assembleia geral do condomínio num determinado prazo, esperando-se que, através da realização desta primeira assembleia, seja eleito o órgão de administração, para, no futuro, cooperar com as empresas de administração, de modo a levar a bom termo os trabalhos de administração do edifício.

No entanto, muitos condóminos queixam-se da dificuldade em encontrar um local adequado para a realização das reuniões da assembleia geral do condomínio e da administração. Mesmo nos edifícios de habitação económica recém-ocupados, não foram reservados espaços adequados para reuniões e para utilização diária por parte da administração do condomínio. Como o órgão de administração não tem um local fixo, os seus membros têm de guardar, separadamente, os documentos, carimbos e bens da assembleia e do órgão de administração, nem sequer existe um local fixo para receber as opiniões dos proprietários, que muitas vezes necessitam do apoio da empresa de administração. Isto facilmente origina inconvenientes e embaraços, dificultando a coesão dos proprietários e prejudicando a administração predial. Tomando como referência as experiências de Hong Kong e Singapura, quando o Governo constrói habitações públicas, reserva espaço para os órgãos de administração e cria salas ou centros comunitários nas instalações sociais, e

(TRADUÇÃO)

é dada prioridade aos proprietários dos edifícios para convocar a assembleia geral do condomínio, no sentido de apoiar os proprietários na realização dos trabalhos de administração dos edifícios.

Sendo assim, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Nas habitações públicas já construídas pelo Governo, há espaços reservados e adequados para utilização diária por parte dos órgãos de administração dos edifícios?

2. Se os proprietários dos edifícios não conseguirem encontrar um local adequado para a convocação da assembleia geral do condomínio, o Governo prestar-lhes o devido apoio?

3. Futuramente, vão ser construídas muitas habitações públicas, assim sendo, será possível reservar espaços adequados, logo aquando do planeamento, para que a assembleia geral do condomínio e o órgão de administração possam reunir-se e utilizá-las diariamente?

30 de Outubro de 2020

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lam Lon Wai