



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

A constituição dos conselhos de administração de condomínios e a revisão da respectiva legislação

Para promover a melhoria da qualidade dos serviços de administração predial e do ambiente habitacional, elevar o nível profissional das empresas de administração predial, e fiscalizar e regulamentar os trabalhos dessas empresas, em 2017, o Governo elaborou a Lei n.º 12/2017 (Lei da actividade comercial de administração de condomínios), a qual estipula que, nos edifícios com sociedades administradoras, é obrigatória a convocação da assembleia geral dos condóminos dentro de 3 anos após a entrada em vigor desta lei, sob pena de aplicação de multas.

Segundo afirmou o Presidente do Instituto de Habitação na Assembleia Legislativa, actualmente, existem 145 prédios que ainda não convocaram a assembleia geral de condóminos, e o mesmo dirigente manifestou-se também convicto de que irá conseguir levar a efeito essa tarefa de convocação da assembleia de condóminos naqueles prédios. Porém, mesmo depois de constituída a assembleia de condóminos através das sociedades administradoras, isso não significa que ela irá funcionar plenamente, visto que muitos condóminos consideram que se trata de um trabalho de grande responsabilidade, sendo também poucos os apoios para essa tarefa. Assim, é necessário que as autoridades prestem mais apoio a esse trabalho.



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

(TRADUÇÃO)

Por outro lado, a inexistência de sociedades de administração predial e o pouco interesse dos condóminos em participarem na actividade de administração resultam numa maior dificuldade na constituição dos conselhos de administração em muitos edifícios. Consequentemente, os espaços comuns dos edifícios não têm manutenção durante vários anos, constituindo assim um risco potencial para a estrutura do prédio e para os cidadãos.

A Lei n.º 14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), aprovada em 2017, reduziu para 15% a percentagem do número de moradores necessários para a assembleia geral de condóminos, mas muitos deles desconhecem o funcionamento do regime. Mais, devido à falta de apoio para os pequenos proprietários, e também do seu pouco interesse de participação, tudo isso contribui para o desaparecimento de qualquer iniciativa nesse sentido. Existem também prédios que conseguiram constituir o conselho de administração, mas, quando é necessário proceder a reparações das partes comuns do edifício, têm dificuldade em promover a comparticipação das despesas de manutenção pelos proprietários das fracções autónomas, devido à insuficiência de divulgação sobre a sua responsabilidade pela manutenção da segurança pública.

Nestes termos, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1 - O Governo manifestou, recentemente, a sua confiança em promover a convocação da assembleia geral dos proprietários de 145 edifícios onde existem



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

(TRADUÇÃO)

empresas de administração predial, assim sendo, qual é o ponto de situação desse trabalho? Qual o ponto de situação dos trabalhos de convocação bem-sucedida e que resultaram, finalmente, na criação e funcionamento do respectivo conselho de administração? Por outro lado, quanto aos edifícios sem empresas de administração predial, de que medidas de apoio dispõe o Governo para os apoiar na convocação da assembleia geral dos proprietários?

2 - Depois da entrada em vigor da Lei da Actividade Comercial de Administração de Condomínios, e do Regime Jurídico da Administração das Partes Comuns do Condomínio lançado em 2017 pelo Governo, qual é o ponto de situação da aplicação dessas medidas legislativas? A referida legislação prevê a sua revisão após a sua entrada em vigor. Assim, os serviços competentes vão avançar com os respectivos trabalhos ainda este ano? Como é que o Governo vai melhorar a situação, tendo em conta a falta de apoio e a falta de sentido de responsabilidade dos pequenos proprietários?

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Si Ka Lon

11 de Março de 2021