



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

## **Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Si Ka Lon**

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Si Ka Lon, de 6 de Dezembro de 2013, enviada a coberto do Ofício n.º 171/E121/V/GPAL/2013 da Assembleia Legislativa, de 11 de Dezembro de 2013 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 12 de Dezembro de 2013:

Com o aumento do número de edifícios altos, e o envelhecimento dos edifícios, os residentes dão cada vez mais atenção à administração dos edifícios e à sua reparação e conservação, pelo que, o Governo, no ano 2006, alterou o estatuto orgânico do Instituto de Habitação (IH), atribuindo ao IH a função de administração de edifícios, assim, o IH tem sempre prestado apoio adequado à criação e funcionamento da administração do condomínio (comissão administrativa), e à convocação da assembleia geral do condomínio, nomeadamente colaborando com a pessoa, que tenha legitimidade de proceder à convocação da assembleia geral do condomínio, para obter os dados da lista dos proprietários, prestando as informações jurídicas relativas ao procedimento da convocação da assembleia geral do condomínio de acordo com as disposições do Código Civil e os modelos dos documentos da assembleia, bem



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

como realizando a sessão de esclarecimento segundo as reais necessidades dos residentes. Além disso, através de solicitação pela comissão administrativa, o IH pode, após a criação desta, coordenar o seu funcionamento interno, bem como promover a comunicação entre a comissão administrativa, os proprietários e a empresa de administração. Simultaneamente, através da divulgação e promoção contínuas, incentiva os proprietários na criação, em conjunto, da comissão administrativa, e exercendo bem os seus próprios trabalhos de administração dos edifícios. De acordo com os dados, foram criadas, através da colaboração com o IH, 255 comissões administrativas de habitação económica e edifícios privados.

Para optimização dos trabalhos de administração dos edifícios, o IH está a proceder ao estudo e análise sobre a alteração do Regulamento do Plano de Apoio Financeiro para a Administração de Edifícios. Tendo-se como objectivo conceder o apoio financeiro não por uma vez só e alargar o âmbito do apoio financeiro, no sentido de se colaborar com a comissão administrativa na despesa proveniente da convocação da assembleia geral do condomínio para tratamento dos assuntos relativos à reparação das partes comuns do edifício, proporcionar mais apoio financeiro, e conhecer eficazmente e de forma contínua a situação e dados de cada comissão administrativa do edifício através do respectivo apoio concedido.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

Face aos problemas diários relativos à administração, os proprietários e as comissões administrativas dos edifícios podem, através da elaboração dos regulamentos de administração do condomínio, regular a administração dos edifícios. O regulamento de administração é elaborado de acordo com o regime jurídico da propriedade horizontal, sendo um documento importante para tratamento dos assuntos da administração dos edifícios, e uma norma convencionada em conjunto pelos condóminos sobre os assuntos de administração dos edifícios relativos à sua administração, uso e conservação das partes comuns. Para reforçar o apoio aos proprietários e às comissões administrativas dos edifícios, o IH está a encomendar a uma instituição de investigação e estudo profissional para estudo e elaboração da “versão de trabalho de instruções sobre o regulamento de administração dos edifícios do condomínio”, prevendo-se a sua conclusão antes de 4.º trimestre do ano 2014. Além disso, caso ocorram litígios na área da administração dos edifícios, podem solicitar ao IH ajuda no sentido de os resolver através da sua coordenação, ou, com a convenção das partes litigiosas, podendo ainda submeter ao Centro de Arbitragem de Administração Predial, para os tentar resolver através da conciliação e arbitragem.

Por outro lado, o Governo da Região Administrativa Especial de Macau está a proceder à alteração do “Regime jurídico da administrativa das partes comuns do condomínio”, entre os quais, propondo a introdução de um



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

mecanismo de fiscalização em que a convocação da assembleia que tenha como propósito a eleição, substituição e exoneração da comissão administrativa deve ser precedida da emissão da certidão de convocação pelo IH. Após a realização da reunião, deve ser depositada a sua acta junto do IH para efeitos de emissão do documento comprovativo da qual conste a designação da comissão administrativa e informações dos seus membros, que poderá servir de fundamento para a prática futura de actos jurídicos pela comissão administrativa, no sentido de solucionar o problema da “dupla ou múltipla administração predial”, e simultaneamente otimizar o procedimento da convocação da assembleia geral do condomínio. Deste modo, atingir-se-á uma colaboração eficaz com a comissão administrativa nos trabalhos de administração das partes comuns do edifício.

A Presidente do IH, Subst.<sup>a</sup>,

Kuoc Vai Han

10 de Janeiro de 2014