

Qualquer um pode ser gestor de condomínios

Sucedem-se casos de "empresas-relâmpago". Deco já recebeu 180 queixas

GINA PEREIRA

Só até Março, a Associação de Defesa do Consumidor recebeu 180 queixas contra empresas de administração de condomínios. O sector clama por legislação que separe o trigo do joio. O Governo não se compromete com datas.

Desinteresse e negligência na gestão corrente do edifício, prestação deficiente de contas, negligência nas questões formais (por exemplo, na convocação de assembleias ou na apresentação de orçamentos) e, ocasionalmente, o desvio de fundos e o desaparecimento de empresas. São estas as principais razões que levam os portugueses a apresentar queixa na Deco e também, por vezes, a procurar ajuda na Associação Portuguesa das Empresas de Gestão e Administração de Condomínio (APEGAC) que, face à ausência de um órgão regulador, se limita a recomendar que apresentem queixa nas autoridades.

António Souto Pereira, presidente da APEGAC, admite que a falta de legislação específica - que defina quem pode actuar e como - é o principal problema do sector, que tem vindo a crescer nos últimos anos. "Actualmente, qualquer pessoa pode abrir uma empresa de administração de condomínios, mesmo que não possua estrutura, idoneidade ou competência para tal", diz, admitindo, embora sem adiantar números, que "sucedem-se os casos de 'empresas-relâmpago' que abrem, fecham e desaparecem".

Segundo Souto Pereira, "são também comuns os administradores 'informais' que não têm porta aberta (muitos reformados oriundos de outras actividades) que não declaram ao fisco os honorários que recebem e são também frequentes aqueles que administram condomínios para terem acesso a outros negócios ou para manipular os prazos de garantia de construção".

Para fazer face a esta realidade, e separar o trigo do joio, a APEGAC defende que a legislação que está a ser preparada pelo Governo deve definir as actividades que são incompatíveis com a gestão de condomínios (desde logo, a mediação e a promoção imobiliária) e entende também que esta actividade deve ser exercida "em exclusividade e sempre como actividade principal face a qualquer outra", pondo de parte, por exemplo, a prestação de serviços na área da limpeza ou jardinagem.

Entre as exigências que a APEGAC entende que devem estar inscritas na lei para operar nesta área estão a necessidade de ter porta-aberta, um mínimo de quadros permanente com competências em gestão ou contabilidade e seguro de responsabilidade civil (estão a negociar um de grupo para as empresas associadas).

Ao JN, fonte do Ministério das Obras Públicas disse que o projecto de lei está em fase final de preparação e que, "até ao final do mandato", deverá ser aprovado em Conselho de Ministros.

In Jornal de Notícias