

ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇOS Planos

Receção – do construtor ou da anterior administração	•	•	•	•
Recolha e arquivo de toda a documentação referente ao edifício	•	•	•	•
Analisar o RI – Regulamento Interno do Condomínio – e/ou providenciar a elaboração de uma proposta ou sua atualização	•	•	•	•
Conferência das chaves recebidas, sua testagem e rotulagem (se necessário)	•	•	•	•
Pedido de cartão de identificação de entidade equiparada a pessoa coletiva	•	•	•	•
Pedido de contadores de água e eletricidade em nome do condomínio	•	•	•	•
Pedido de contadores de água e eletricidade em nome do condomínio	•	•	•	•
Verificação da existência dos seguros obrigatórios (mensalmente)	•	•	•	•
Abertura das contas bancárias à ordem e poupança do condomínio	•	•	•	•
Elaborar o orçamento para a gestão corrente do edifício	•	•	•	•
Mapa com o valor das quotas que cabem a cada condômino	•	•	•	•
Emissão de avisos de pagamento e cobrança das comparticipações dos condôminos, com emissão dos respetivos recibos de quitação	•	•	•	•
Elaboração dos balancetes	•	•	•	•
Emissão dos avisos de cobrança de quotas	•	•	•	•
Liquidação das despesas do condomínio	•	•	•	•
Celebração de contratos com as entidades prestadoras de serviços ao condomínio (Limpeza, Manutenção de Elevadores, Fornecimento de Água e Eletricidade, etc.), de acordo com os Planos contratualizados	•	•	•	•
Preenchimento e entrega das declarações para a segurança social referentes a trabalhadores afetos ao condomínio	•	•	•	•
Controlo dos serviços contratados	•	•	•	•
Elaboração de convocatórias	•	•	•	•
Elaboração de minutas para delegação de poderes de representação em assembleia de condôminos	•	•	•	•
Ficha de presença nas assembleias-gerais ordinária e extraordinária de condôminos	•	•	•	•
Elaboração de atas	•	•	•	•
Execução das deliberações tomadas em assembleia de condôminos, de acordo com cada plano contratualizado	•	•	•	•
Representação do condomínio perante as autoridades administrativas e judiciais.	•	•	•	•
Esclarecimento de dúvidas sobre a administração das partes comuns	•	•	•	•
Mediação de conflitos referentes às partes comuns	•	•	•	•
Secção de perguntas e respostas mais frequentes sobre o condomínio na página da Internet	•	•	•	•
Verificação de Correio do Condomínio	m	q	s	s
Relatório do estado em que o condomínio é entregue aos condôminos	•	•	•	•
A limpeza do condomínio é feita por colaboradores qualificados e devidamente fardados, seguindo métodos e regras e utilizando produtos selecionados	•	•	•	•
Procuramos ter em atenção a especificidade de cada tipo de material, utilizando os produtos de forma a limpar e a desinfetar pelo seu poder bactericida, não contendo elementos corrosivos nem abrasivos e procurando manter o bom aspeto dos materiais.	•	•	•	•
Em cada prédio, será efetuada uma escala de limpeza: limpeza exterior das portas de madeira e aduelas, caixas do correio, cinzeiros, tetos, paredes e rodapés, candeeiros, botões de campainha, entre outros – O quadro com agendamento será colocado em local visível do prédio	•	•	•	•
A limpeza dos espaços comuns, será efetuada duas vezes por semana e os espaços de garagem, semanalmente (por grosso) e com lavagem mensal	•	•	•	•
Lavagem mecânica da garagem (anual)	•	•	•	•
Vistoria às instalações do condomínio, de acordo com o plano contratualizado	•	•	m	s
*Até ao final do 3.º trimestre do 2.º ano de adjudicação, será elaborado um Relatório Técnico do estado de conservação do edifício, procurando evidenciar as necessidades de curto e médio prazos, a apresentar a Assembleia Geral Extraordinária	•	•	•	•
Em cada triénio, no decurso do 4.º trimestre último, será apresentado em Assembleia Geral Extraordinária, um Relatório técnico do estado de conservação do edifício, com plano de intervenção e custos, para eventual agendamento após recolha da totalidade de fundos necessários, a gerir por Grupo de Condôminos, de acordo com Regulamento Interno, ou pela Administração	•	•	•	•
Organização de processos de consulta ao mercado, em casos de obras de conservação extraordinárias	•	•	•	•
Zelo pelo cumprimento das regras de segurança – incêndios e acesso ao edifício	•	•	•	•
Verificação dos prazos de inspeção dos elevadores pela entidade competente	•	•	•	•
Zelo pelo cumprimento dos prazos de inspeção às canalizações de gás, legalmente exigidas	•	•	•	•
Manutenção elétrica: substituição de lâmpadas, disjuntores, automáticos de escada, interruptores e luzes de emergência *	•	•	•	•
Manutenção de portas e portões: Reparação / substituição de fechaduras das portas comuns, afinação de molas de compensação das portas, lubrificação de dobradiças e substituição de vidros *	•	•	•	•
Outras: resolução de pequenas anomalias gerais, pequenos retoques de pintura *	•	•	•	•
Verificação e limpeza de caleiras (ano) e de chaminés (quadriénio) *	•	•	•	•
Comunicação de Anomalias (ou pedidos):	•	•	•	•
On-line	•	•	•	•
E-mail	•	•	•	•
Sms	•	•	•	•
Correio (Cx do Condomínio – verificação conforme plano)	•	•	•	•
Consulta da lista de trabalhos em curso ou por executar	•	•	•	•
*Exclui materiais, andaimes, meios especiais de segurança, eventualmente, e de elevação	•	•	•	•
Realização de Assembleias com vista à abordagem de questões de Segurança	•	•	anual	semestral
Seguros Multirriscos – o Seguro coletivo não é obrigatório, caso a fração faça prova do seu seguro multirriscos individual. Assim, procuraremos equacionar com os diversos condôminos as melhores opções, caso-a-caso	•	•	•	•
Para cada condômino, poderemos encontrar as melhores soluções, quer ao nível do Seguro Multirriscos, quer de Recheio, de Assistência no Lar ou de Proteção Jurídica, para além do Automóvel, da Moto, da Empregada ou do Animal de estimação	•	•	•	•
Envio de profissionais ao domicílio – serviços de carpintaria, pichelaria, eletricidade, limpeza de canos, lavagem de tapetes, abertura de portas	•	•	•	•
Transporte de mobiliário – contacto com empresa, mediante pagamento prévio	•	•	•	•
EXTRAS – Serviços de Engomadoria, de Jardinagem e de Apoio a Animais Domésticos, a Festas de Aniversário, a Pessoas de Idade Superior a 80 anos	•	•	•	•

m – mensal; q – quinzenal; s – semanal

* OFERTA Plano TOP 24 até 30 de setembro de 2019 (referente às partes comuns)



Associação dos Condôminos