

Existem as instruções referentes às instalações de portas de ferro, grades de segurança, aparelhos de ar condicionado, ventoinhas extractoras e estendais e as respectivas instalações estão sujeitas à fiscalização do IH?

Pode-se manter nas fracções animais domésticos?

O que é que as despesas de condomínio abrangem?

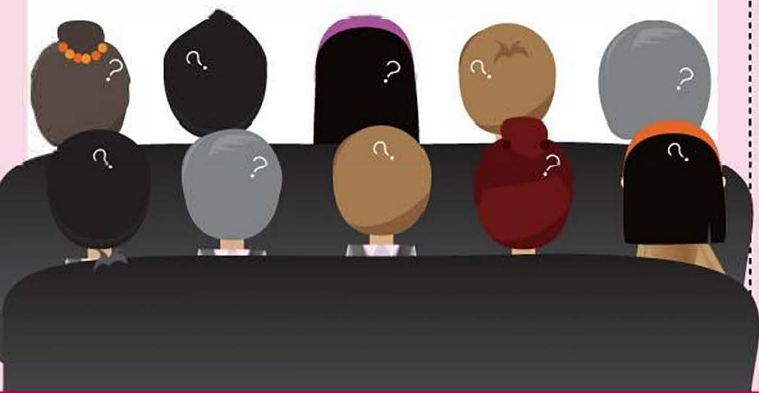
Os proprietários podem rejeitar o pagamento das despesas de condomínio?

Embora se trate de habitações económicas, porquê é que as despesas de condomínio variam consoante as diferentes habitações económicas?

Porquê não se pode colocar os objectos nos espaços comuns do edifício?

Relativamente às instalações comuns do edifício danificadas, quem irá assumir as respectivas responsabilidades?

Se os proprietários não cumprirem as obrigações previstas no Decreto-Lei n.º 41/95/M, quais são as consequências?



Endereço: Estrada do Canal dos Patos, n.º 220, Edifício Cheng

Chong, R/C L, Macau

Telefone: 2859 4875

Fax: 2830 5909

Correio eletrónico: info@ihm.gov.mo

Página eletrónica: <http://www.ihm.gov.mo>



O que conhece sobre a administração de Habitação Económica?



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

As respectivas restrições

1. **Existem as instruções referentes às instalações de portas de ferro, grades de segurança, aparelhos de ar condicionado, ventoinhas extractoras e estendais e as respectivas instalações estão sujeitas à fiscalização do Instituto de Habitação (IH)?**

Para garantir o cumprimento das obrigações dos condóminos pelos proprietários e defender os direitos e interesses de todos os proprietários, as instalações devem estar de acordo com as instruções apresentadas pelo IH e as indicações da entidade administradora (empresa de administração). O IH procede à fiscalização, nos termos da respectiva lei.

2. **Pode-se manter nas fracções animais domésticos?**

Os moradores devem prestar atenção à vigilância dos seus animais domésticos e não podem permitir aos respectivos animais perturbarem os condóminos, sob pena de violarem as disposições do Decreto-lei 41/95/M. Os infractores podem ser sujeitos à aplicação de multas.

Despesas de condomínio

1. **O que é que as despesas de condomínio abrangem?**

As principais despesas de condomínio abrangem: despesas relativas à prestação de serviço de limpeza e vigilância, à manutenção de equipamentos colectivos, ao seguro dos equipamentos colectivos e espaços comuns do edifício bem como à prestação dos serviços da entidade administradora. Mas, as respectivas despesas não abrangem as despesas imprevistas e da reparação das partes comuns.

2. **Os proprietários podem rejeitar o pagamento das despesas de condomínio?**

Os proprietários têm como obrigação efectuar o pagamento das despesas de condomínio dentro do prazo fixado, pelo que não podem rejeitar o pagamento das mesmas sem qualquer razão, sob pena de dificultar, de forma directa, o funcionamento financeiro da entidade administradora e influenciar a qualidade de serviço de administração, bem como provocar injustiça relativamente aos outros proprietários que estão a efectuar as despesas dentro do prazo fixado. Por isso, o não pagamento das despesas do condomínio nada contribui para a entidade administradora nem os proprietários.

3. **Embora se trate de habitações económicas, por qué é que as despesas de condomínio variam consoante as diferentes habitações económicas?**

As despesas de condomínio variam consoante as características do edifício e as situações reais, tais como investimento dos recursos ao serviço da administração do edifício, altura do edifício, número de fracções e instalações comuns, pelo que as despesas de condomínio variam consoante as diferentes as habitações económicas.

Observações

1. **Por qué não se pode colocar os objectos nos espaços comuns do edifício?**

Se os proprietários colocarem os objectos nos espaços comuns, tais como nos corredores ou escadas, além de violarem a legislação vigente contra incêndio, em caso de incêndio, podem dificultar a evacuação e causar a morte ou ferimentos nos residentes. Para melhor se proteger a si próprio e aos outros, não deve, por sua conveniência, ignorar as observações relativas à segurança pública. Além disso, ainda podem ser aplicadas multas pela violação das disposições do Decreto-Lei n.º 41/95/M.

2. **Relativamente às instalações comuns do edifício danificadas, quem irá assumir as respectivas responsabilidades?**

Em caso de se saber quem danificou as instalações comuns, este será responsável pelo pagamento total das despesas de reparação e não exclui a imputação de responsabilidade criminal. Em caso de não se saber, as despesas de reparação das respectivas instalações são conjuntamente repartidas por todos os proprietários. Nestes termos, para evitar os prejuízos desnecessários, os proprietários devem preservar os bens comuns e devem proceder à sua fiscalização.

Sanções

1. **Se os proprietários não cumprirem as obrigações previstas no Decreto-Lei n.º 41/95/M, quais são as consequências?**

Nos termos do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 41/95/M, os proprietários, que não cumprem as obrigações, podem ser sujeitos à aplicação das multas no valor de 500 ou 1 000 patacas. Se o incumprimento respeitar a obrigações pecuniárias, o montante da multa é igual ao valor da importância em dívida. No caso de violação continuada, a multa será diária até cessar a conduta violadora ou for reposto o cumprimento do disposto no Decreto-Lei. Sem prejuízo das multas devidas, os infractores são responsáveis pela reparação dos danos causados aos outros condóminos.

Para mais informações, podem contactar o n.º de telefone do IH: 28594875, durante o horário de expediente.