



# CHARIB®

+ de 120.000  
clientes

Gestão de Condomínios | Manutenção de Imóveis | [www.charib.com](http://www.charib.com)

## Plano Base

Objetivo: administrar o condomínio, executando todas as funções legais do administrador.

Este plano inclui os seguintes serviços:

### Serviços administrativos

- a. Recolha de toda a documentação atinente ao condomínio;
- b. Pedido de contadores de água, eletricidade e gás em nome do condomínio;
- c. Celebração de contratos com empresas ou profissionais liberais que prestam serviços ao condomínio;
- d. Fiscalização da qualidade dos serviços contratados;
- e. Preenchimento e entrega das declarações para a segurança social referentes a trabalhadores afetos ao condomínio;
- f. Contratação de seguro de acidentes de trabalho, em caso de existência de trabalhadores assalariados do condomínio;
- g. Convocação das assembleias de condóminos;
- h. Redação das atas das assembleias de condóminos;
- i. Execução das deliberações das assembleias de condóminos;
- j. Fornecimento de minutas para delegação de poderes de representação em assembleias de condóminos;
- k. Presença nas assembleias de condóminos;
- l. Verificação da existência do seguro obrigatório por lei;
- m. Contratação do seguro obrigatório por lei, em caso de inexistência;
- n. Atualização do seguro contra o risco de incêndio, nos termos do art. 5º, DL 268/94, de 25 de Outubro;
- o. Representação do condomínio perante terceiros;
- p. Afixação da identificação do administrador em exercício na entrada do prédio (art. 3º, DL 268/94, de 25-10);
- q. Zelo no cumprimento das regras de segurança;
- r. Publicitação das regras de segurança dos equipamentos de uso comum (DL 268/94, de 25 de Outubro – art. 8º).

### Serviços de gestão

- a. Abertura das contas bancárias à ordem, a prazo e poupança condomínio;
- b. Elaboração de orçamentos ordinários e extraordinários;
- c. Elaboração de mapas das quotas a pagar por cada condómino e por cada fração;
- d. Emissão de avisos de cobrança de quotas;
- e. Cobrança de quotas por Multibanco (com ou sem emissão de referências), PayShop, transferência bancária, numerário, cheque, débitos diretos ou vale postal (havendo custos, são suportados pelo condomínio);
- f. Emissão de recibos de pagamentos de quotas;
- g. Elaboração de mapas de pagamentos de quotas;
- h. Pagamento de despesas do condomínio;
- i. Controlo económico-financeiro;
- j. Constituição do Fundo de Reserva Comum (DL n.º 268/94, de 25 de Outubro - art. 4º).

### Serviços informáticos

- a. Processamento informático da documentação contabilística;
- b. Possibilidade de contactar a administração via e-mail ou via site [www.charib.com](http://www.charib.com) para informar ocorrências, pedir informações ou apresentar sugestões;
- c. Criação de uma página na Internet com informações sobre o condomínio (Ex.: orçamento, pagamento de quotas, conta-corrente, mensagens e outros avisos e dados de interesse).

#### Serviços jurídicos

- a. Solicitação da inscrição do condomínio no R.N.P.C. (pedindo cartão de entidade equiparada a pessoa coletiva);
- b. Apresentação de uma proposta de regulamento do condomínio;

#### Serviços de manutenção

- a. Zelo no cumprimento das regras de segurança;
- b. Publicitação das regras de segurança dos equipamentos de uso comum (DL 268/94, de 25 de Outubro – art. 8º);
- c. Solicitação da inspeção periódica dos elevadores;
- d. Solicitação da substituição dos extintores ou da sua carga (uma vez por ano);
- e. Solicitação da inspeção dos alarmes de incêndio;
- f. Solicitação da inspeção às canalizações de gás.

#### Serviços opcionais:

Manutenção de Imóveis;  
Manutenção de Piscinas;  
Jardinagem.