



CHARIB®

+ de 120.000
clientes

Gestão de Condomínios | Manutenção de Imóveis | www.charib.com

Plano Casa

Objetivo: administrar a casa, vivenda ou quinta, executando todas as funções que tiverem sido delegadas pelo proprietário do imóvel.

Este plano pode incluir os seguintes serviços:

Serviços administrativos

- a. Guarda de toda a documentação atinente ao imóvel;
- b. Pedido de contadores de água, eletricidade e gás em nome do proprietário do imóvel;
- c. Celebração de contratos com empresas ou profissionais liberais que prestam serviços ao imóvel;
- d. Fiscalização da qualidade dos serviços contratados;
- e. Preenchimento e entrega das declarações para a segurança social referentes a trabalhadores afetos ao imóvel;
- f. Execução de deliberações do proprietário do imóvel que estejam abrangidas pelo contrato;
- g. Verificação da existência do seguro multiriscos;
- h. Apresentação de propostas de seguro multiriscos, em caso de inexistência;
- i. Representação do proprietário do imóvel perante terceiros;

Serviços de gestão

- a. Abertura de conta bancária à ordem afeta às despesas do imóvel;
- b. Elaboração de orçamentos ordinários e extraordinários;
- c. Elaboração de mapas das quotas a pagar pelo proprietário do imóvel;
- d. Emissão de avisos de cobrança de quotas;
- e. Emissão de recibos de pagamentos de quotas;
- f. Elaboração de mapas de pagamentos de quotas;
- g. Pagamento de despesas do imóvel;
- h. Controlo económico-financeiro;

Serviços informáticos

- a. Processamento informático da documentação contabilística;
- b. Possibilidade de contactar a administração via e-mail para informar ocorrências, pedir informações ou apresentar sugestões;
- c. Criação de uma página na Internet com informações sobre a gestão do imóvel;

Serviços de manutenção

- a. Vistoria às instalações do imóvel;
- b. Zelo no cumprimento das regras de segurança;
- c. Publicitação das regras de segurança dos equipamentos de uso comum (DL 268/94, de 25 de Outubro – art. 8º);
- d. Solicitação a inspeção periódica dos elevadores, havendo;
- e. Solicitação da substituição dos extintores ou da sua carga (uma vez por ano);
- f. Solicitação da inspeção dos alarmes de incêndio;
- g. Solicitação da inspeção às canalizações de gás.
- h. Solicitação de todas as reparações do sistema de iluminação do imóvel;
- i. Solicitação de todas as reparações nas fechaduras de todas as portas e nas molas de compensação (afinação);
- j. Solicitação de substituições de vidros;
- k. Solicitação de desentupimento das condutas do lixo;
- l. Solicitação de retoques na pintura;
- m. Solicitação de limpeza de caleiras e algerozes de cobertura;

- n. Solicitação da manutenção de portões;

Serviços de limpeza

- a. Limpeza do interior e/ou exterior do imóvel;

Serviços de Jardinagem

- a) manutenção do jardim de acordo com o estipulado em contrato.

Serviços de manutenção de piscinas

- a) manutenção de piscina(s) de acordo com o estipulado em contrato.

Serviços de vistoria constante

- a. Zelador devidamente identificado e fardado;*
- b. Presença do zelador no imóvel ou em espaço especialmente criado para si durante as horas definidas (Ex.: horário de expediente ou 24h/24h)
- c. Funções do zelador:
 1. Vigiar entradas e saídas do imóvel;
 2. Chamar as autoridades policiais sempre que necessário com o intuito de manter a ordem, segurança e a paz no imóvel;
 3. Realização de inspeções diárias ao edifício de acordo com horário previamente estabelecido;
 4. Recepção de visitantes em horas previamente definidas;
 5. Comunicação imediata à sede da empresa administradora da existência de qualquer anomalia;
 6. Fiscalização dos serviços prestados por empresas contratadas;
 7. Efetuar pequenos arranjos no imóvel sempre que esteja habilitado para tal.

Serviços «BOM DIA»

Entrega de pão fresco, jornais e revistas, logo pela manhã, à hora previamente marcada com o cliente. A solicitação e o pagamento desses produtos deverá ser feita na véspera aquando da sua solicitação.