

Exmo (a) Sr. (a).

A **BEST** Condomínios é uma nova e jovem empresa no panorama da gestão e administração de condomínios e outros serviços. Somos uma equipa com pessoal especializado, eficiente, dinâmico, competitivo e empenhado com experiência e competência administrativa, financeira e comercial, direcionada para uma gestão de excelência do seu condomínio.

Tratamos de todo o expediente administrativo, técnico e de manutenção.

Serviços administrativos:

- Receção, guarda e arquivo de todos os documentos do condomínio;
- Elaborar e assegurar o cumprimento do regulamento do condomínio;
- Recorrer aos mecanismos legais, existentes com vista a salvaguardar os direitos do condomínio;
- Elaborar o orçamento anual do condomínio;
- Cobrar as quotas aos condóminos e emissão dos respetivos recibos;
- Receber as rendas que o condomínio possa ter (ex: antena telecomunicações) e pagar as despesas comuns;
- Verificar ou constituir a existência de um fundo comum de reserva, (Artº 4º - Dec. Lei nº 268/94);
- Convocar as assembleias de condomínio e zelar pela sua execução, redação das ATAS;
- Executar as deliberações da assembleia no prazo máximo de 15 dias úteis, ou no prazo fixado para o efeito;
- Representar o condomínio perante o tribunal e as autoridades administrativas;
- Emitir no prazo máximo de dez dias a declaração de dívida do condómino, sempre que tal seja solicitado pelo mesmo;
- Intervir em todas as situações de urgência, convocando de imediato assembleia extraordinária de condóminos;
- Informar, pelo menos a cada seis meses, os condóminos sobre o desenvolvimento de qualquer processo judicial;
- Quando esteja em causa uma deliberação da assembleia de condóminos relativamente a obras de conservação extraordinárias ou em caso de obras de inovação, apresentação de pelo menos três orçamentos diferentes para a respetiva execução;
- Celebração de contratos com empresas ou prestadores de serviços;
- Verificar a existência de um seguro nas frações contra o risco de incêndio. Na sua falta, propor à assembleia o montante do capital seguro e contratar;
- Divulgar as regras relativas à segurança do edifício.

Informática:

- Informatização de toda a contabilidade do condomínio, em programa certificado - GECOND;
- Possibilidade de comunicar via correio eletrónico a existência de anomalias;
- Fornecimento de informações via correio eletrónico;
- Pedidos/prestação de informação via correio eletrónico: atas, contas correntes, orçamentos, etc.;
- Atribuição de uma password aos condóminos para acesso on-line a toda a informação financeira e contabilística do seu condomínio, via Internet.

Recuperação e Reabilitação de Edifícios:

- Apoio e coordenação na gestão de obras de âmbito comum do edifício;
- Apoio e coordenação na elaboração de pareceres técnicos.

Serviços técnicos:

- A **BEST** Condomínios, têm ao seu dispor um conjunto de prestadores de serviços que lhe permite garantir uma assistência de 24 horas;
- Vistoria semanal ao edifício, programada e outras sempre que necessário;
- Manutenção de equipamentos (substituição de lâmpadas, afinações, acertos, lubrificações);
- Recolha e análise de orçamentos para execução de reparações;
- Fiscalização e acompanhamento da execução de obras de reparação;
- Gestão e controle das ocorrências;
- Gestão e encaminhamento de reclamações;
- Garantir a utilização e conservação das partes comuns do condomínio, bem como de todos os serviços a estas associados;
- Pedido de contadores de água e de eletricidade em nome do condomínio.

O nosso lema: Profissionalismo, transparência, ética e integridade.

O nosso alvo: A sua confiança, respeito, segurança e bem-estar.

Queremos ajuda-lo a gerir o seu património, a sua Casa!

Se quer o melhor para a gestão do seu condomínio, escolha a **Best** Condomínios.

Atenciosamente,

Marco Amaro