



Consultório Urbanístico

Rui Rompante

Associado da Pares Advogados
rr@paresadvogados.com

Tenho dificuldades de locomoção e a minha fração, onde resido, localiza-se no 3º andar. O elevador não funciona há três meses. O administrador do condomínio diz que não existem fundos para efetuar a reparação. Que posso fazer?

(M. Antónia Raimundo)

A realização das obras necessárias à conservação e fruição das partes comuns compete ao administrador. Tendo sido alertado para a necessidade de efetuar a reparação do elevador e não existindo fundos para efetuar o respetivo pagamento, deveria o administrador convocar uma reunião da assembleia de condóminos destinada a aprovar i) a realização da obra, ii) o correspondente orçamento e iii) o pagamento dos custos da reparação pelos condóminos cujas frações sejam servidas pelo elevador.

Perante a inércia do administrador, poderá notificá-lo para que convoque a reunião da assembleia ou efetuar essa convocação em conjunto com outros condóminos desde que todos representem, pelo menos, 25% do valor total do edifício.

Finalmente, poderá tomar a iniciativa de **efetuar a reparação e obter** o posterior reembolso da despesa, desde que a mesma seja não só indispensável como urgente.

A urgência da reparação constitui um requisito indispensável e difícil de comprovar, pelo que é mais aconselhável tentar obter a sua aprovação pela assembleia de condóminos nos termos acima expostos.