



solution  
**complete**



## Solution Complete

A Solução mais completa que lhe permite descansar com a Administração do Condomínio e Manutenção.

### **Gestão e Administração**

A Administração do Condomínio é efectuada realizando todas as tarefas legalmente atribuídas ao administrador;

### **Manutenção**

Procede-se à reparação de todas as pequenas anomalias verificadas nas áreas comuns;

### **Limpeza**

O serviço de limpeza é efectuada por empresas especializadas, utilizando equipamentos e produtos adequados.



# Gestão e Administração

*Relaxe, descanse... nós fazemos tudo por si, para que o bem-estar esteja sempre consigo...*

## **O Nosso Business**

- Recepção do prédio
- Recolha e arquivo de toda a documentação referente ao edifício
- Análise sumária do Condomínio
- Análise da Documentação existente

## **Gestão e Administração**

A Administração do Condomínio é efetuada realizando todas as tarefas legalmente atribuídas ao administrador

## **Contratação de Serviços**

- Pedido de cartão de identificação de entidade equiparada a pessoa colectiva (caso se aplique)
- Abertura de conta bancária em nome do condomínio
- Pedido de contadores de água e electricidade em nome do condomínio
- Celebração ou renegociação dos contratos com as empresas, ou pessoas, prestadoras de serviços ao condomínio
- Fiscalização e controlo dos serviços contratados

## Serviços Administrativos

- Elaboração de convocatórias, de acordo com a legislação em vigor
- Representação em assembleia-geral ordinária e extraordinária do condomínio
- Elaboração do Regulamento Interno do Condomínio (RIC)
- Redacção de actas de Assembleias no próprio dia da reunião (desde que as condições o permitam), possibilitando a assinatura imediata de todos os presentes
- Elaboração de minutas para delegação de poderes de representação em Assembleia de Condomínio
- Verificação e análise relativo ao seguro obrigatório por lei
- Representação do condomínio perante as autoridades administrativas e judiciais, quando tal seja necessário

## Serviços Financeiros e contabilísticos

- Abertura de conta à ordem e poupança/prazo condomínio
- Análise exaustiva do extracto bancário das contas do Condomínio
- Elaboração do orçamento anual
- Controlo e liquidação das despesas do condomínio, mediante análise dos serviços prestados
- Apresentação de orçamentos necessários para realizar as operações e outros actos necessários à conservação dos bens comuns
- Constituição de Mapa com o valor das quotas por condómino
- Elaboração de mapa de pagamento de quotas
- Apresentação de um plano de redução de custos referente ao seguro para o condomínio (quando possível)
- Emissão de recibos de pagamento de quotas
- Emissão de avisos para cobrança de quotas em atraso (quando aplicável)
- Elaboração de balancetes

## Meios de pagamento

- Cheque
- Pagamento por crédito em conta do Condomínio (transferência bancária ou depósito)

## Segurança

- Vistoria regular às instalações do condomínio
- Zelo pelo cumprimento das regras de segurança
- Verificação dos prazos de inspeção dos elevadores pela entidade competente
- Zelo pelo cumprimento dos prazos de inspeção às canalizações de gás legalmente exigidas
- Análise, controlo e execução de acordo com a legislação em vigor dos prazos de manutenção de extintores (quando aplicável)

**Nota:** qualquer intervenção que não seja considerável urgente e inadiável em qualquer dia da semana a partir das 20h00 poderá originar custos adicionais a suportar pela Administração do Condomínio de acordo com o preçário em baixo:

00h00 - 08h00 - 50,00 Euros / hora

08h00 - 19h00 - 0,00 Euros / hora

19h00 - 20h00 - 0,00 Euros / hora

20h00 - 23h00 - 25,00 Euros / hora

Sábados - 25,00 Euros / hora

Domingos e Feriados - 75,00 Euros / hora

# Manutenção

Este plano contempla uma vistoria periódica às instalações do condomínio, realizando as reparações necessárias nas seguintes áreas:

## **Análise do sistema de iluminação \***

- Entrada;
- Escadas de serviço;
- Disjuntores;
- Automáticos de escada;
- Interruptores;
- Sensores diversos
- Luzes de emergência.

## **Sistemas de segurança \***

- Verificação das fechaduras de todas as portas comuns;
- Molas de compensação (afinação);
- Inspeção por entidade certificada dos sistemas de incêndio;
- Inspeção dos sistemas de ventilação (quando aplicável).

## **Diversos \***

- Substituição de vidros
- Verificação do estado de conservação das condutas do lixo e casas do lixo (quando aplicável)
- Pequenos retoques de pintura
- Resolução de pequenas anomalias gerais
- Verificação do estado de conservação das calceiras e algerozes

*Mantemos o seu Condomínio como novo, para que se sinta bem no seu espaço...*

\*não inclui materiais, andaimes, meios de elevação e/ou meios especiais de segurança



# Limpeza



A **All Solutions** tem um serviço exclusivo para os condomínios que administra. Este serviço assenta no conhecimento específico das necessidades de cada condomínio, quer na utilização dos produtos quer nos critérios e formas de executar a limpeza.

Para além de termos a nossa marca, temos como parceiras empresas de referência especializadas com uma linha de produtos para o tratamento, manutenção e limpeza de vários tipos de pedra, mosaico, tijoleira, madeira, inox e vidros.

Pelo seu poder bactericida, estes produtos limpam e desinfectam, não contendo elementos corrosivos nem abrasivos, mantendo assim o bom estado dos materiais.

Para tornar o ambiente mais agradável, são utilizados produtos com aroma.

Em cada condomínio é efectuada uma escala de limpeza, contemplando sempre pequenos detalhes, como por exemplo:

- limpeza exterior das portas de madeira e aduelas
- caixas do correio
- cinzeiros

- tectos, paredes e rodapés
- candeeiros
- botões das campainhas
- entre outros...

A entrada do prédio é como o seu primeiro hall de entrada na sua habitação, a “sala” de boas-vindas à sua casa, e sendo a zona comum de maior utilização, logo, exige um tratamento especial adequado ao desgaste, riscos, manchas a que é submetido diariamente.

Sempre que se verifique o mau estado da pedra do hall de entrada proceder-se à vitrificação (mediante orçamento prévio).

A limpeza é efectuada por funcionários qualificados, seguindo métodos e regras estabelecidas, testados ao longo do tempo, que garantem a qualidade do serviço prestado.

*Um condomínio cuidado,  
bem limpo e mantido, é,  
sem dúvida, um factor de  
valorização de cada fracção.*



### Onde estamos?

Alcobaça / Albufeira / Alfarelos / Alfragide / Algés / Alta de Lisboa  
Alcochete / Amadora / Benedita / Belém / Benfica / Caneças / Cascais  
Damaia / Estoril / Juncal / Leiria / Lisboa / Loures / Malveira  
Martingança / Montijo / Moscavide / Nazaré / Odivelas / Oeiras  
Olival Basto / Parque das Nações / Ponte de Frielas / Pontinha  
Póvoa de Santo Adrião / Quinta do Infantado / Restelo / Sacavém  
Santa Iria de Azóia / Santo António dos Cavaleiros / São Domingos de  
Rana / São Martinho do Porto / Urb. Colinas do Cruzeiro  
Urb. Jardins do Cristo Rei / Urb. da Portela / Vilamoura

### Contactos

#### All Solutions

Gestão de Condomínios

Tel. +351 96 104 7345 . +351 96 806 9396

[geral@allsolutionscondominios.com](mailto:geral@allsolutionscondominios.com)

[www.allsolutionscondominios.com](http://www.allsolutionscondominios.com)