

Procura de Franchising



procurar --- Investimento Máximo --- ▾
--- Sector --- ▾ --- Actividade --- ▾ **procurar**

ranking franchising

- os mais lucrativos
- baixo investimento
- franchising premium
- os mais inovadores
- novos franchising
- franchising de sucesso

Lista de Notícias

Dtdetalles mil ideais ao detalhe...

"A Soluções Ideais, um Franchising Imobiliário 5 estrelas e 100% nacional

Parceria entre MELOM e Leroy Merlin garante serviço único em Portugal

BEAUTY Max - O franchising nº1 de estética com as técnicas mais inovadoras explica - Cavitação:

O Pátio do Reco marcou presença na Noite Branca da cidade da Guarda

LÁPIS DE LÁBIOS Fórmula em Gel – Cremoso – Resistente à Água - 8H

Chegou a hora do Porto provar a Mylced

Le Kiosque à Pizzas abre em Chaves

A nova moda de viajar sem mala

A Petit Dreams apresenta a sua nova coleção de verão para que os mais pequeninos tenham um verão cheio de cor.

>>

Uma opinião de Paulo Antunes, CEO da Loja do Condomínio



"É fundamental que os Deputados da Assembleia de Republica percebam que os condomínios já são, pela sua natureza, locais de conflitualidade, gerada na maioria dos casos por diferentes perspetivas sobre o uso das partes comuns e por realidades socioeconómicas distintas, entre outras. É, por isso, fundamental não acrescentar mais potenciais pontos de divergência."



"Mais uma vez, o legislador opta por uma legislação que não serve a ninguém. Uma legislação que vem aumentar a conflitualidade nos condomínios, assente em princípios pouco claros, onde reina a subjetividade. Isto porque, ao invés de regular a atividade do Alojamento Local e a sua integração nos condomínios, o legislador cria mais uma vez uma lei assente em critérios pouco claros:

"...a Assembleia de Condóminos, por decisão de mais de metade da pernilagem do edifício, em deliberação fundamentada, decorrente da prática reiterada e comprovada, de atos que perturbem a normal utilização do prédio, bem como causem incómodo e afetem o descanso dos condóminos, pode opor-se ao exercício da atividade de Alojamento Local da referida fração..."

Do que podemos ler, todos os motivos que podem fundamentar a decisão dos condóminos são subjetivos e suscetíveis de que o condómino que se sinta lesado pela decisão possa recorrer aos tribunais e que possa, inclusive, vir a pedir algum tipo de indemnização ao condomínio.

Esta situação é grave pela sua incongruência, pois todas as situações que podem justificar a decisão do condomínio quanto ao Alojamento Local são também elas verdade quanto à utilização das frações para habitação ou outros fins para que foram construídas, sem que nessa matéria o legislador sinta qualquer necessidade de legislar.

No que diz respeito à quota do condomínio, temos:

"O condomínio pode fixar o pagamento de uma contribuição adicional correspondente às despesas decorrentes da utilização acrescida das partes comuns, com um limite de 30% do valor anual da quota respetiva, ..."

Aqui temos mais uma novidade onde seria importante o legislador clarificar como deve ser aferida a "utilização acrescida", pois não se entende este novo critério na afixação das quotas de condomínio, quando em todos os outros usos com utilização intensiva das partes comuns nada existe nesta matéria - como sejam as frações para fins de serviços ou comerciais, lojas, escritórios, clínicas, etc., as quais pagam simplesmente a quota em função da sua pernilagem.

A quota mensal que cada condómino paga é estabelecida com base num orçamento previsual, pelo que se supõe que este valor acrescido a ser cobrado deve ter como origem um custo previsto no orçamento. Caso contrário, estaremos perante uma penalização pura e dura, e não de um valor que se destina a pagar despesas de utilização acrescida.

Em suma, se são válidas as questões relativas à transmissão das regras a que o hospede está obrigado, o seguro de responsabilidade civil e o titular da exploração de Alojamento Local deve ser solidariamente responsável com os hóspedes em relação aos danos provocados no condomínio. Nas restantes questões, só se vem aumentar a conflitualidade entre vizinhos, prejudicando mais uma vez a já de si frágeis relações de vizinhança com que vivemos na maioria dos condomínios portugueses.

Os condomínios carecem, assim, de uma nova legislação, adequada aos dias de hoje, onde se tenha em linha de conta todas estas novas realidades, mas também uma estratégia coerente assente na preservação do património imobiliário e na melhoria das relações de vizinhança, evitando ações avulsas que nada mais são que sucessivos ataques a estes princípios".

Paulo Antunes – CEO Loja do Condomínio

Lista de Notícias da Economia

5 desafios da franquia Para franqueadores

A APF - Associação Portuguesa de Franchising vai, pela primeira vez, organizar um Pavilhão de Portugal na Expo Franchising Rio

Descubra como a BodyConcept conseguiu vender 5 unidades de franchising em menos de um ano graças à sua presença na ExpoFranchising do Rio de Janeiro

6 passos básicos para escolher uma franquia Para franqueadores

A associação de FRANQUIADORES da Extremadura reconheceu por seu apoio e COMPROMISO com a empresa em EXTREMAURA

A Consultora Espanhola MundoFranquia inicia a sua expansão pela América Latina.

Sessão Norte Digital "A Economia Digital em Braga"

Sonae junta 400 colaboradores em novo edifício em Espanha

Workshop "Last Minute Proteção de Dados"

Quer saber mais sobre a evolução futura do comércio a retalho?

>>