



MULTIFRACÇÃO
SERVIÇO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS, LDA.

VIVER EM CONDOMÍNIO

Propriedade e Edição - Multifracção, Serviços e Gestão de Condomínio, Lda

Rua Heliodoro Salgado, nº18, 1º andar, sala 2, 3880-232 Ovar

Nº. 11- DEZEMBRO DE 2006 - DISTRIBUIÇÃO GRATUITA AOS CONDÓMINOS DA MULTIFRACÇÃO REPRODUÇÃO PROIBIDA

PRIMEIRA COLUNA

Não é nosso hábito fazer do boletim uma forma de promoção da empresa. O boletim tem como principal objectivo levar aos condóminos informações que entendamos de úteis para quem vive em condomínio e se depara com vários problemas.

Esta edição é uma excepção por várias razões:

1ª - Fizemos 10 anos de actividade

2ª - Abrimos um escritório em Santa Maria da Feira

3ª - Substituímos o nosso logótipo

Por tudo isto, espero que compreendam, aceitem e partilhem connosco esta grande alegria de completar a primeira década de vida num processo de crescimento, inovação e de preocupação em prestar um serviço cada vez melhor a quem confia em nós.

Agradeço reconhecidamente a vossa confiança nos nossos serviços e desejo que todos tenham um FELIZ NATAL e um novo ano com paz e saúde.

Dr. Vitor Amaral

NOVO
LOGÓTIPO



DIA 11 DE DEZEMBRO
INAUGURAMOS ESCRITÓRIO Nº 2
EM SANTA MARIA DA FEIRA



Pág.3

DEZ ANOS

Pág.2

BOAS FESTAS



D E Z A N O S



Foi em 1996 que iniciámos a actividade da administração de condomínios, primeiro com o Dr. Vítor Amaral e, mais tarde, como sociedade por quotas.

Decorridos poucos meses do início desta actividade, já fazemos a administração de condomínios desde Ovar até Matosinhos, passando por Vale de Cambra, S. João da Madeira, Santa Maria da Feira, Espinho, Oliveira de Azeméis e Vila Nova de Gaia.

Foi um crescimento lento mas gradual, que nos levou ao actual número aproximado de 160 condomínios. Grande parte deles são prédios pequenos, com cerca de uma dúzia de fracções (há casos de 4, 5 e 6 fracções), o que nunca permitiu, atendendo aos honorários que são cobrados, um crescimento proporcional em termos financeiros.

Porém, não nos move apenas o lucro, apesar de sermos uma sociedade comercial. Daí que nunca tenhamos recusado administrar qualquer condomínio, mesmo sabendo que, financeiramente, não seja favorável.

Pioneiros em administração profissional

Em Ovar, na altura, não existia nenhuma empresa e o meio onde operávamos e operamos é difícil por várias razões, entre as quais o facto de grande parte dos condóminos viverem pela primeira vez em condomínio, sem terem uma firme ideia do que isso representa e implica e também porque grande maioria dos condomínios, pelo menos em 1986, era administrada pelos próprios condóminos, que não recebiam honorários. Ora, passar a pagar a alguém que faça o serviço que um condómino fazia gratuitamente acarreta o aumento das designadas quotas do condomínio, o que não é bem aceite por quase ninguém. Daí que tenhamos estabelecido uma tabela de honorários com preços muito baixos (1% do salário mínimo nacional, a que acresce o respectivo Iva, para prédios com 12 ou mais fracções), comparativamente com empresas do mesmo ramo em cidades como Porto ou Gaia, onde já se pagavam há 10 anos mais de €5,00 por fracção (na altura os nossos honorários rondavam os €2,50). Além disso, administrar condomínios em cidades como Porto ou Gaia, onde há uma grande concentração de prédios em regime de propriedade horizontal, significa administrar condomínios com muitas fracções e muito perto uns dos outros.

Dignificar actividade

Fomos vencendo estas dificuldades com muito trabalho e muito sacrifício de toda a equipa. Sempre com a esperança de vermos reconhecido o nosso trabalho, o nosso empenho, a nossa abnegação.

Conseguimos chegar até aqui com a certeza que estão construídos os alicerces de uma empresa sólida, estável, honesta, transparente e empenhada em fazer da administração de condomínios uma actividade digna, entregando-nos a cada prédio que administramos como se fosse a nossa própria casa.

Errámos várias vezes ao longo de 10 anos. Se calhar, vamos continuar a errar. Há, no entanto, a registar a certeza absoluta que nunca erramos deliberadamente e que nunca erraremos no futuro com a intenção de o fazer e com isso prejudicar os condóminos ou terceiros.

Aposta na formação

Temos aperfeiçoado alguns dos nossos serviços. Começámos pelo departamento de contencioso, onde trabalham 3 advogados. Mais tarde, contratámos um engenheiro civil para acompanhar as obras de conservação dos prédios, de maior vulto. Actualmente temos dois colaboradores em formação, estando um a frequentar o curso de Gestão e outro o curso de Assessoria Administrativa.

No próximo ano, outro dos colaboradores frequentará o curso de Administração de Condomínios. Nos quadros da empresa, para além dos advogados e engenheiro civil, dois dos colaboradores possuem cursos de formação superior.

“Dever cumprido”

Todos os colaboradores formam uma equipa de grande qualidade e entrega e com grande espírito de sacrifício (não é fácil passar dias, meses, anos, a ouvir de manhã à noite as mais variadas reclamações, a maior parte das quais não se enquadra no âmbito da nossa prestação de serviços, mas que merecem o nosso empenho e colaboração na tentativa de resolução).

Não foi fácil para nós perder condomínios como o edifício Solar, em S. João de Ovar, o edifício Alexandre Herculano, em S. João da Madeira, o edifício Sol Nascente, em Válega, ou ainda o Espinho Center, em Espinho, porque tínhamos feito o que nos era exigido. No entanto, temos a consciência que nem sempre conseguimos agradar à maioria dos

condóminos. Para superar estes momentos mais difíceis, temos a compensação de saber que os prédios que administramos nos elegem, na sua maioria, por indicação de condóminos de outros prédios, assim como sentimos enorme orgulho quando ouvimos palavras de apoio e reconhecimento. São estas que nos motivam e fazem continuar, cada vez com mais empenho.

Inovação e expansão

Ao comemorar 10 anos entendemos inovar o nosso logótipo, como poderá ver da notícia própria neste boletim, e abrimos um escritório em Santa Maria da Feira, como primeira experiência de expansão e proximidade dos condomínios que administramos em 8 concelhos.

A este momento de alegria não podemos deixar de associar todos os condóminos que confiaram em nós a administração dos seus prédios, porque sem eles e sem essa confiança nada disto seria possível. Muito, muito obrigado! Esperamos estar aqui, convosco, daqui a 10 anos! Até lá, continuem a acreditar no nosso trabalho, apresentando as vossas reclamações e sugestões.

QUEM SOMOS

Susana Amaral

É uma das mais recentes colaboradoras da Multifracção, desempenhando funções no departamento de contencioso, juntamente com o Dr. Vítor Amaral, Dr. Paulo Costa e a Dr^a Susana Correia.



É licenciada em Comunicação Social e, neste momento, frequenta o 3º ano do curso de Direito na Universidade Católica do Porto.

A sua principal tarefa incide no tratamento das cobranças pré-judiciais, nomeadamente no envio de cartas de cobrança aos condóminos com o pagamento das quotas com mais atraso, efectua os contactos telefónicos para cobranças, requer junto das conservatórias certidões prediais e notas informativas, faz o agendamento de julgamentos e penhoras, secretaria os advogados, recolhendo e tratando toda a informação que disponibiliza aos advogados para que, sendo caso disso, instaurem a respectiva acção judicial.

A Susana é natural de Válega, onde reside, tem 25 anos e tem como principais hobbies o cinema e os seus dois cães, um “Golden” e uma “Cocker”.

DIA 11 DE DEZEMBRO, PELAS 18H00

MULTIFRACÇÃO INAUGURA ESCRITÓRIO Nº. 2 EM SANTA MARIA DA FEIRA

Convidamos todos os condóminos para a inauguração do nosso escritório em Santa Maria da Feira, dia 11 de Dezembro de 2006, pelas 18H00.

O segundo escritório da Multifracção fica na Rua Comendador Sá Couto, nº. 93, na bonita e acolhedora cidade de Santa Maria da Feira, nas primitivas instalações da Cooperativa Agrícola, perto do Cinema e do Centro de Saúde.

A abertura deste escritório está na linha de expansão da empresa e visa também estar cada vez mais próximo dos condóminos que nos confiam o serviço de administração dos seus condomínios.

Será para nós um grande prazer contar com a presença dos condóminos neste novo espaço, associando-se a um momento que consideramos um

dos mais importantes da empresa, que muito respeita e agradece a todos que nela confiam, só assim permitindo o seu crescimento.

A Multifracção, com a abertura deste escritório, está a fazer um grande investimento, com a



firme expectativa de ver a curto prazo o respectivo retorno, que passa não só pela recuperação financeira desse investimento, como também pela plena satisfação dos condóminos.

Embora apenas com cerca de 70m2, este novo escritório está dividido de forma a proporcionar um atendimento personalizado. Haverá um espaço que servirá de sala de reuniões dos condomínios da Feira, ou de outras localidades que ali desejem reunir e um pequeno gabinete para atendimento do departamento jurídico, tendo-se associado à actual equipa de juristas (Dr. Vitor Amaral e Dr. Paulo Costa) a Dr^a. Susana Correia, que fará atendimento aos condóminos em dias que em breve serão divulgados.

Frente ao escritório existem dois lugares de estacionamento para os clientes.

Com a abertura deste novo espaço, a Multifracção aproveitou para renovar a sua imagem, com a apresentação de um novo logótipo, como poderá ver nas páginas deste boletim.

MULTIFRACÇÃO COM NOVA IMAGEM

Ao fim de dez anos com a mesma imagem e aproveitando a abertura do seu escritório em Santa Maria da Feira, a Multifracção surge agora com um novo logótipo, como se pode verificar na primeira página, renovando a sua imagem.

Este novo visual pretende transmitir uma imagem jovem e dinâmica, quer pelo seu formato, quer pelas cores.

Do novo logótipo podemos retirar facilmente o esboço de dois prédios, com

várias fracções, ou de vários prédios, inseridos num universo de oito concelhos.

É nosso objectivo que esta imagem, só por si e a curto prazo, identifique a empresa. Para isso, será inserida em toda a documentação, desde papel de carta aos cartões de visita, até à publicidade nas viaturas e nos escritórios de Ovar e Santa Maria da Feira, passando pela indispensável alteração do site.

Esperamos que seja do seu agrado esta renovação.

ASSEMBLEIAS DE CONDÓMINOS

As assembleias já marcadas para os meses de Dezembro/06 e Janeiro/07 são as seguintes:

DIA	HORA	PRÉDIO	COLABORADORES PRESENTES NA REUNIÃO
09 Dez.	9h30	Rua da Ascensão, em Válega	Dr. Vítor Amaral, Sérgio Pinho, Luís Cunha, Rui Moreira
09	10h30	Rua Gonçalo Velho, 63/77, no Furadouro	Dr. Paulo Costa, José Freitas
09	14h00	Rua Irmãos Oliveira Lopes, 380, em Ovar	Dr. Paulo Costa, José Freitas, Sérgio Pinho, Luís Cunha
09	17h00	Rua de Macau, 90, em Válega	Dr. Vítor Amaral, José Costa, José Freitas, Rui Moreira
09	17h00	Edifício Parque dos Cedros, em Pedroso	Dr. Paulo Costa, Dr ^a Susana Correia, Sérgio Pinho, Luís Cunha
09	18h30	Edifício Sta Maria de Válega, em Válega	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, José Costa, Rui Moreira
11	17h00	Centro Empresarial Santo António, em Ovar	Dr ^a . Susana Correia, Sérgio Pinho
11	18h30	Edifício Violas, em Cortegaça	Dr. Paulo Costa, José Freitas, Rui Moreira, Luís Cunha
16	14h00	Rua S. Pedro, 639, no Furadouro	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Rui Moreira
16	14h00	Rua Gago Coutinho, 47, no Furadouro	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Luís Cunha
16	16h00	Rua Gago Coutinho, 78, no Furadouro	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Rui Moreira
16	17h00	Edifício Cunha, no Furadouro	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Luís Cunha
16	18h30	Rua S. Pedro, 599 c/ Gav. Piedade, no Furadouro	Dr. Vítor Amaral, Sérgio Pinho, José Freitas, Rui Moreira
18	19h00	Edifício Pedra Alva, em Arcozelo	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Rui Moreira
18	21h00	Edifício Torre, em Esmoriz	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Luís Cunha
19	21h00	Edifício Sargaçal, Lote 1, em Válega	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Rui Moreira
19	23h00	Edifício Sargaçal, Lote 4, em Válega	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Luís Cunha
20	18h45	Edifício D. Maria II, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Rui Moreira
20	21h00	Rua Loureiro, 37/39, em Ovar	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, José Costa, Luís Cunha
20	21h00	Rua Alexandre Herculano, 60, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Luís Cunha
21	21h00	Edifício Aldeia Mar, em Arcozelo	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Rui Moreira
21	21h00	Edifício Office Center, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Luís Cunha
22	19h00	Edifício Ponte Readada, em Ovar	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Rui Moreira
22	19h00	Av ^a Nunes da Silva, 87, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, Luís Cunha, José Freitas.
23	10h00	Edifício Outeiro, em Arrifana	Dr. Vítor Amaral, Dr ^a . Susana Correia, José Freitas, Rui Moreira
23	14h30	Edifício Praça Varina, no Furadouro	Dr. Vítor Amaral, Sérgio Pinho, José Freitas, Luís Cunha
23	14h30	Av ^a . Dos Descobrimentos, 415, no Furadouro	Dr. Paulo Costa, José Costa, Rui Moreira
23	17h00	Av ^a . Nunes da Silva, 44, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Luís Cunha
23	17h00	Edifício Chloé, em Pedroso	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, José Costa, Rui Moreira
27	21h00	Edifício Habitovar, em Ovar	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Luís Cunha
27	21h00	Edifício Praceta Belmiro Adelino, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Rui Moreira
28	21h00	Edifício S. Cristóvão, Bloco 1, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, Luís Cunha, José Carlos Freitas
28	21h00	Edifício S. Cristóvão, Bloco 2, em Ovar	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Rui Moreira
29	21h00	Rua Jorge Barradas, 382 a 414, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Luís Cunha
29	21h00	Edifício Rossio, em Esmoriz	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, José Costa, Rui Moreira
30	09h45	Rua 10, 952, em Espinho	Dr. Paulo Costa, Dr ^a Susana Correia, José C., Rui M., Luís Cunha
30	14h30	Rua Sacadura Cabral, 10, no Furadouro	Dr. Paulo Costa, Dr ^a Susana Correia, José C., Rui M., Luís Cunha
30	17h00	Rua António Valente da Fonseca, em Ovar	Dr. Paulo Costa, Dr ^a Susana Correia, José C., Rui M., Luís Cunha
03 Jan	21h00	Edifício Noveuropa, em S. Paio de Oleiros	Dr. Paulo Costa, Dr ^a Susana Correia, José F., Rui M., Luís Cunha
05	21h00	Edifício Jardins da Arruela, em Ovar	Dr. Paulo Costa, José Freitas, Luís Cunha
05	21h00	Edifício S. Nicolau, em Santa Maria da Feira	Dr. Vítor Amaral, Dr ^a Susana Correia, Sérgio Pinho, Rui Moreira
06	14h00	Av ^a Nunes da Silva, 62, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Luís Cunha
06	14h00	Rua Zagalo dos Santos, em Ovar	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Rui Moreira
06	17h00	Edifício Alto Saboga, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, José Carlos Freitas, Luís Cunha
06	17h00	Edifício Vila Marinha, em S. Félix da Marinha	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Rui Moreira
08	19h00	Edif. Manuel Brandão, 88, em Oliveira de Azeméis	Dr. Paulo Costa, Dr ^a Susana Correia, José Freitas, Luís Cunha
08	21h00	Galerias St ^o António, em S. João da Madeira	Dr. Vítor Amaral, Sérgio Pinho, José Carlos Freitas, Rui Moreira
10	21h00	Jacinto Nunes, 14, no Porto	Dr. Vítor Amaral, Sérgio Pinho
12	21h00	Edifício Park II, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, José Freitas, Rui Moreira
12	21h00	Rua St ^o António, 188, em S. João da Madeira	Dr. Paulo Costa, Dr ^a Susana Correia, Sérgio Pinho, Luís Cunha
13	14h00	Edifício Villa Giesta, em Oliveira de Azeméis	Dr. Vítor Amaral, Dr ^a Susana Correia, José Freitas, Luís Cunha
13	14h00	Edifício Moinho de Vento, em S. Félix da Marinha	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Rui Moreira
13	17h00	Rua Monsenhor Oliveira, em Ovar	Dr. Paulo Costa, Sérgio Pinho, Luís Cunha
17	21h00	Rua Marquês Sá da Bandeira, em Vila Nova de Gaia	Dr. Vítor Amaral, Sérgio Pinho, Rui Moreira
19	21h00	Edifício S. Gabriel, em Sta. Maria da Feira	Dr. Vítor Amaral, Dr ^a Susana C., Sérgio P., Rui M., Luís Cunha
22	21h30	Edifício S. Cristóvão, Lote 3, em Ovar	Dr. Vítor Amaral, Sérgio Pinho, José Freitas, Luís Cunha

SEDE E ESCRITÓRIO N.º1:

CENTRO EMPRESARIAL St^o ANTÓNIO, RUA HELIODORO
SALGADO N.º18, 1.º ANDAR, SALA 2, 3880-232 OVAR

TELEF: GERAL - 256570170 CONTABILIDADE/QUOTAS - 256570171

CONTENCIOSO - 256570172 OBRAS - 256570173 SEGUROS - 256570178

FUNCIÓNÁRIO EXTERIOR - 937017001 FAX - 256.570179

TELEM: 937017002 / 961313222 / 919717288

ESCRITÓRIO N.º2:

RUA COMENDADOR SÁ COUTO, N.º 93, 4520-192 SANTA MARIA DA FEIRA

TELEF: GERAL - 256360175 FAX - 256360176

E-MAIL: info@multifracao.com

www.multifracao.com