

REGULAMENTO DE FUNCIONAMENTO

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA GESTÃO DAS ZONAS E EQUIPAMENTOS COMUNS

LOTEAMENTO PALMELA VILLAGE

Em Assembleia Geral de Proprietários, realizada em 19 de outubro de 2024, foi eleita uma Comissão de Acompanhamento da Gestão das Zonas e Equipamentos Comuns (doravante a “**Comissão**”), cujas normas de funcionamento se estabelecem no presente Regulamento (doravante “**Regulamento**”).

Artigo 1.º

Funções da Comissão

1. Compete à Comissão o desempenho das seguintes funções:
 - i. Fiscalizar o cumprimento das funções da entidade escolhida pela Assembleia Geral de Proprietários para a Prestação de Serviços de Gestão Integradas das Zonas e Equipamentos Comuns do Palmela Village (doravante designado o “**Prestador de Serviços de Gestão**”);
 - ii. Controlar as contas bancárias referentes à gestão das zonas e equipamentos comuns do Palmela Village, devendo, para o efeito, todos os pagamentos feitos através das mesmas contas bancárias, serem assinado pelo menos por dois dos membros da **Comissão**, conjuntamente com o **Prestador de Serviços de Gestão**;
 - iii. Acompanhar as ações e procedimentos de cobrança das quotas de Condomínio vencidas dos Proprietários;
 - iv. Acompanhar processos de consulta ao mercado e de seleção de prestadores de serviços respeitantes às Zonas e Equipamentos Comuns do Loteamento Palmela Village;
 - v. Apreciar a celebração e as alterações dos contratos de fornecimento e/ou prestação de serviços respeitantes às Zonas e Equipamentos Comuns do Loteamento Palmela Village;

- vi. Realizar reuniões regulares, na periodicidade que venha a ser acordada pela Comissão com o **Prestador de Serviços de Gestão** contratado, destinadas a acompanhar a gestão operacional e regular do Palmela Village;
- vii. Fixar anualmente, as datas de realização das Assembleias Gerais de Proprietários, ordinárias e extraordinárias e elaborar a respetiva Ordem de Trabalhos, ouvido o **Prestador de Serviços de Gestão**;
- viii. Outras competências que lhe sejam delegadas pontualmente e expressamente pela Assembleia de Proprietários.

Artigo 2.º

Regras de eleição e participação da Comissão

1. A **Comissão** deve ser composta por um número de 5 (cinco) membros, que devem ser proprietários, pelo menos, de uma fração imobiliária no Loteamento Palmela Village ou procuradores com poderes para o ato.
2. A **Comissão** é eleita em Assembleia de Proprietários, quer seja de natureza ordinária ou extraordinária.
3. O mandato da **Comissão** é anual, mantendo-se, contudo, até ser eleita uma nova Comissão na Assembleia de Proprietários.
4. Na primeira reunião da Comissão, que deverá ter lugar no prazo máximo de 10 (dez) dias após a sua eleição da Assembleia de Proprietários, deverá ser eleito, de entre os seus membros, o coordenador (o “**Coordenador**”).
5. Caberá ao **Coordenador** o exercício dos seguintes atos:
 - a) Marcar as reuniões da Comissão e/ou da Comissão com o **Prestador de Serviços de Gestão**; e
 - b) Gerir os trabalhos das referidas Reuniões.
6. Se, por demissão de algum membro, a **Comissão** ficar reduzida a um número inferior a 3 (três), a mesma considera-se dissolvida, no momento em que for eleita uma nova Comissão em Assembleia de Proprietários.

Artigo 3.º

Reuniões da Comissão

1. As reuniões da **Comissão** são convocadas por email com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias, pelo **Coordenador**.

2. As reuniões não são públicas pelo que apenas poderão comparecer os seus membros.
3. Deverá ser lavrada ata de cada reunião, contendo um resumo de tudo o que nela tenha ocorrido, incluindo, a data e local da reunião a ordem do dia, os membros presentes, os assuntos apreciados e a posição de cada membro relativamente a tais assuntos, devendo ser criado um livro de atas para o efeito.
4. Relativamente às reuniões regulares entre a **Comissão** e o **Prestador de Serviços de Gestão**, devem ser também lavradas atas, devendo ser criado um segundo livro de atas para acolher estas atas.
5. As deliberações tomadas pela **Comissão**, devem ser sempre tomadas por maioria e não estando presentes pelo menos 3(três) dos seus membros, considera-se não existir quórum deliberativo.

Artigo 4.º

Separação de Poderes

1. A **Comissão** não tem poderes deliberativos ou de decisão pelo que os representantes são livres de expressar a sua opinião, que não tem de ser consensualizada.
2. Cabe em exclusivo ao **Prestador de Serviços de Gestão** eleito, a responsabilidade pelas decisões que tomar, não estando subordinado ao(os) parecer(es) da **Comissão**.
3. As situações de graves divergências entre a **Comissão** e o **Prestador de Serviços de Gestão** serão resolvidas pelo recurso à assembleia de proprietários.

Palmela, __ de setembro de 2024