



Recordamos todos os condóminos que o Artigo 1429º do Código Civil, no seu n.º 1 determina que é obrigatório o seguro contra o risco de incêndio para os prédios em regime de propriedade horizontal, quer quanto às frações autónomas, quer relativamente às partes comuns.

De acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o artigo 1436º, alínea c), é função do administrador verificar a existência, e adequação, deste seguro, bem como subscrever um em nome dos condóminos que não tenham feito prova da sua existência no prazo estabelecido em Assembleia.”

Assim, desde já se fixa o prazo máximo de 30 dias a contar da data da realização da assembleia para envio de cópia do recibo/apólice de seguro de cada Fração, à administração (com identificação da seguradora e informação do local de risco, capital subscrito e período de vigência), findo o qual será subscrito seguro multiriscos e debitado o prémio à respetiva fração, sem novo aviso.

DELIBERAÇÃO SOBRE O MONTANTE DO SEGURO, NOS TERMOS DO N.º 2 DO ART.º 5º DO DL 268/94, DE 25 DE OUTUBRO.

Cabe à assembleia deliberar anualmente sobre o montante de atualização do seguro contra risco de incêndio das frações autónomas e das partes comuns, tendo por base o valor de reconstrução (o valor de reconstrução é o que custaria erguer o imóvel ou a fração em causa de raiz). É recomendável que esta avaliação seja feita por um perito especializado em avaliação de imóveis, que poderá fornecer um valor mais preciso e adequado para a cobertura do seguro.

No ultimo trimestre de 2024 a ASF, autoridade reguladora, recomendou a atualização dos capitais seguros do ramo incêndio e elementos da natureza para edifícios que fossem atualizados em 1,2 % para fazer face ao aumento dos custos de construção que se tem verificado em Portugal.

Não obstante a disponibilização ao público em geral, desde 15/03/2021, por parte da Associação Portuguesa de Seguradores (APS), de um simulador para o cálculo de custo de reconstrução de Moradas ou Frações (SCRIM), o valor, por metro quadrado, do preço da construção da habitação para vigorarem no ano de 2025, para a área

metropolitana de Lisboa, calculado segundo o método tradicionalmente aceite, pela esmagadora maioria das seguradoras a operar em Portugal anteriormente ao lançamento do referido simulador, será de 924,95 €/m².

Iremos, por isso, propor que, usando este valor mínimo, como referência, a assembleia delibere por unanimidade fixar o capital a subscrever em (de 732,53 €/m² a 2.000 €/m²).