



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
社區服務諮詢委員會  
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

## **Necessidade de divulgar o “Regime de arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios”, para ajudar a resolver os problemas associados à infiltração**

Lei Tong Man

06/07/2023

À medida que a idade de construção dos edifícios avança, as suas instalações de drenagem de água e de fluidos residuais envelhecem gradualmente. Como consequência, entupimentos e infiltrações são problemas domésticos frequentes, que perturbam constantemente a vida dos moradores. Os litígios originados por problemas de infiltração são sempre morosos, visto que há sempre dificuldades na entrada em casa, na detecção e no apurar das responsabilidades, sendo por isso incapazes de oferecer soluções eficazes na resolução do problema de infiltração em edifícios. Por isso, o “Regime de arbitragem necessária de litígios relativos a infiltrações de água em edifícios” foi elaborado e vai entrar em vigor a partir de 1 de Setembro deste ano, o que irá eventualmente contribuir para resolver as crises derivadas da infiltração.

Com a entrada em vigor iminente do regime da arbitragem, proponho o seguinte:

1. É necessário reforçar a divulgação sobre o regime de arbitragem, para dar a conhecer à sociedade o seu modo de funcionamento e o âmbito da sua aplicação, orientando os residentes na resolução dos problemas de infiltração, através de um meio adequado e eficaz.
2. O Governo deve divulgar e disponibilizar aos residentes listas de técnicos e de empresas que estejam qualificados para prestar serviços de inspeção, assim como informações relativas aos custos associados a essas inspeções, para efeitos de consulta. Deve também avaliar regularmente as competências e a qualidade de trabalho dessas empresas de inspeção, a fim de assegurar que os seus serviços satisfaçam os respectivos critérios e as exigências das normas técnicas.
3. É ainda essencial reforçar a sensibilização e a educação dos proprietários, para que estes tenham uma maior noção sobre a importância da reparação e manutenção das instalações dos edifícios, assim como da necessidade de assumir responsabilidades de reparação e manutenção regular, fazendo com que assumam voluntariamente a responsabilidade destas tarefas. Deste modo, é possível contribuir para a identificação e resolução precoce das situações de infiltração. Perante problemas de infiltração, é necessário incentivar os envolvidos, na medida do possível, a resolverem a situação através do diálogo e de acordo mútuo, não só para evitar os custos de recorrer à arbitragem e para encontrar soluções o mais rapidamente possível, como também para criar um ambiente de vida harmonioso.