



CASTIOURA Lda

Rua de Dunfermline , Lote 10

8200-278 ALBUFEIRA

Albufeira, 28 de Dezembro de 2023

Assunto: Ata e Informações Gerais.

Exmo(a) Senhor(a) Titular de Direito Real de Habitação Periódica,

Vem a CASTIOURA, LDA. pelo presente meio, enviar a Ata da Assembleia Geral Ordinária dos Titulares de DRHP, sobre o OURABAY Hotel Apartamento e realizada em 5 de Maio de 2023, assim como as respetivas Declarações de voto, acompanhadas de informações e procedimentos gerais. Aproveito também para apresentar a todos os Srs. Titulares o meu pedido de desculpas pela anormal demora no presente envio, a qual, todavia, se deveu a circunstâncias várias que não me permitiram fazê-lo mais cedo.

INFORMAÇÕES E PROCEDIMENTOS GERAIS DO OURABAY HOTEL APARTAMENTO

1 – A par de uma gestão hoteleira de ocupação turística condizente com a classificação de Hotel Apartamento de 4 estrelas, cabe-nos também integrar a ocupação das semanas em regime de Direito Real de Habitação Periódica.

A operacionalidade destas semanas de Titulares de DRHP tem o seu regime legal e as suas especificidades que, apesar de serem do conhecimento de todos os Titulares, vimos como é habitual, relembrar as mais importantes:

2 -- PRESTAÇÃO PERIÓDICA

a) Segundo o Título Constitutivo de DRHP do OURABAY Hotel Apartamento e segundo a Legislação que rege este regime de férias (Decreto-Lei nº275/93 de 5 de Agosto), **o pagamento é sempre devido, quer venham ou não ocupar a(s) semana(s) e deve ser efetuado ATÉ DOIS MESES ANTES do início do seu período.** Informamos que, **até decisão em contrário, não é enviado aviso de pagamento, devendo os Titulares ter em atenção as datas das suas semanas,** informando desde

já que a 1ª semana do ano se inicia sempre no 1º domingo de Janeiro. É importante referir que **até à aprovação da tabela das prestações periódicas na Assembleia de Titulares de cada ano, DEVEM-SE REGULAR PELA TABELA DO ANO ANTERIOR, fazendo-se posteriormente o respetivo acerto.**

b) O valor das Prestações Periódicas para o ano em curso é o que consta na tabela aprovada em Assembleia Geral Ordinária de Titulares realizada em 05 de Maio de 2023, indicada no Relatório de auditoria do exercício de 2022 que foi enviado com a convocatória, estando aqui replicada.

c) O seu pagamento pode ser efetuado através de cheque emitido à CASTIOURA Lda e enviado para o Ourabay Hotel, ou preferencialmente por transferência bancária para a conta da CGD cujo **IBAN é PT50 0035 0018 0002 7129 63077**, conta específica para o efeito. É importante referir que **na transferência por internet devem sempre colocar o nome do Titular, a semana e o apartamento. Quanto às transferências por Multibanco, agradecemos que nos enviem o talão comprovativo e o nome do Titular para o podermos identificar. Não nos responsabilizamos quanto à reserva e disponibilidade da semana nos casos de transferências não identificadas.**

e) Após a confirmação do respetivo recebimento, enviaremos a fatura/recibo correspondente.

PRESTAÇÕES PERIÓDICAS 2023

	BAIXA	MÉDIA	ALTA	ALTÍSSIMA
T0	260,13€	339,23€	428,79€	529,91€
T1	287,51€	374,91€	514,21€	675,70€
T2	330,87€	431,46€	604,09€	823,38€

ÉPOCAS	SEMANAS
BAIXA	1 a 7 / 9 a 13 / 44 a 53
MÉDIA	8 / 14 a 22 / 40 a 43 / 52
ALTA	23 a 26 / 36 a 39
ALTÍSSIMA	27 a 35

Nota: semanas do Carnaval, Páscoa e Fim de Ano são consideradas época média.

3 -- OCUPAÇÃO DAS SEMANAS

a) Após a receção do respetivo pagamento, a empresa de gestão hoteleira CASTIOURA Lda disponibiliza a semana a cada Titular na data da sua ocupação ou a alguém indicado por si antecipadamente por email ou por carta, sendo neste caso necessário o Termo de Responsabilidade que deve ser entregue antes do início da semana. A estadia da semana é sempre no apartamento de que são titulares exceto em casos excecionais em que a manutenção, logística e gestão do alojamento e sua disponibilidade não o permitam, sendo disponibilizado um apartamento igual, no mesmo piso e virado para o mesmo lado exterior, nascente ou poente. A boa vontade para aceitarem estas raras alterações de apartamento, são muito importantes para o bom funcionamento do empreendimento, o que naturalmente é do interesse de todos os Titulares.

b) Os Titulares não poderão ocupar qualquer da(s) sua(s) semana(s) enquanto não estiverem atualizados os pagamentos de semanas anteriores, qualquer que seja a época a que pertençam.

c) Antes de virem ocupar a(s) semana(s) devem informar quantas pessoas vêm hospedar-se para que o apartamento esteja preparado para a lotação pretendida até (T0 – 2+2 px , T1 – 4+2 px, T1duplex – 4+1 px e T2 – 6+2 px), assim como também informar se necessitam da máquina de lavar loiça, que será disponibilizada a não ser que ocorra alguma avaria de última hora.

4 – ALUGUER DAS SEMANAS

Nos casos em que os Titulares não possam ocupar as suas semanas, poderão solicitar ao empreendimento por escrito, através de carta ou email, o seu desejo de as entregar para alugar, mas **somente após o pagamento das prestações periódicas.**

O OURABAY Hotel Apartamento colocará à disponibilidade hoteleira essa semana, através dos seus canais comerciais, entregando ao Titular 50% do valor comercializado, com as respetivas taxas legais incluídas, que será enviado por transferência bancária para o Titular, até ao final do ano, caso as Agências já tenham feito o seu pagamento, devendo cada Titular emitir uma fatura eletrónica do tipo “Ato isolado” e fornecer-nos o respetivo IBAN. O Gabinete de contabilidade QUASETUDO Lda., que presta serviços à Castioura Lda., através da Dr^a Heloisa Cunha ou da Dr^a Isa Vieira (262 909 656), disponibiliza-se para os ajudar nesta questão, assim como em consulta às contas do DRHP.

Os Titulares que aluguem as suas semanas por conta própria deverão enviar-nos um Termo de Responsabilidade referente às pessoas que vierem ocupar o apartamento na(s) sua(s) semana(s).

5 – RCI

O OURABAY encontra-se desde o início de 2016 afiliado ao Clube Internacional de Férias – RCI, com o qual poderão trocar as semanas de férias nas condições a contratualizar pelos Titulares e o RCI.

6 – TROCA DE SEMANAS

Quando necessitar, poderá solicitar a troca da semana ou do tipo de apartamento de que é titular, desde que seja na mesma época ou em épocas inferiores, ficando sujeito à disponibilidade do empreendimento, sendo para o efeito cobrada uma taxa de 50€. O upgrade para outras épocas ou tipologias superiores está sujeito a acerto de valores e disponibilidade.

7 – PERÍODO DE ABERTURA: Em funcionamento todo o ano.

Contactos:

- Administração - José Castilho: email - drhp@ourabay.pt / Telemóvel - 967 647 910 (11h - 19H)
(de 2ªfeira a 6ªfeira / fim de semana só em casos especiais)
- Administrativa – Drª Valéria Oliveira: email - administrativa.drhp@ourabay.pt
Telemóvel - 966 783 163 (11h - 19h) Telefone fixo - 289 597 388 (11h - 19h): de 2ªfeira a 6ªfeira
- Telefone fixo para informações gerais de hotelaria - 289 597 380

Com os melhores cumprimentos

A Gerência da CASTIOURA



(José Castilho)