



FIQUEIRA **comus**  
empresário municipal

# Relatório de Execução Orçamental

3º Trimestre 20**12**

**INDICE**

1.	Caraterização Atual .....	4
1.1.	Arrendatários .....	4
1.2.	Atividades Desenvolvidas.....	7
2.	Gestão Social.....	8
2.1.	Projetos De Intervenção Social Nos Bairros.....	9
	Visita ao Castelo de Montemor-o-Velho e à cidade de Coimbra .....	9
	Viagem à Oficina Dos Ovos-moles – Aveiro.....	10
2.2.	Outras Atividades .....	10
2.3.	Formação .....	10
3.	Gestão Técnica Do Parque Habitacional.....	11
4.	Situação Económico – Financeira.....	15
4.1.	Vendas E Serviços Prestados.....	16
4.2.	Subsídios À Exploração (Equilíbrio de contas – Art.40º da Lei nº50/2012).....	17
4.3.	Outros Subsídios.....	17
4.4.	Ganhos / Perdas Imputados De Subsidiárias, Associadas E Empreend. Conjuntos.....	17
4.5.	Variação Nos Inventários Da Produção.....	17
4.6.	Fornecimentos E Serviços Externos.....	17
4.7.	Gastos Com O Pessoal .....	18
4.8.	Outros Rendimentos E Ganhos .....	19
4.9.	Outros Gastos E Perdas.....	19
4.10.	Gastos/Reversões De Depreciação E De Amortização.....	19
4.11.	Juros E Gastos Similares Suportados .....	19
5.	Parecer do Fiscal do Único.....	21

Em cumprimento do disposto Lei nº 50/2012, de 31 de agosto o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.E.M., reunido a 26 de novembro de 2012, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 3º Trimestre de 2012.

Figueira da Foz, a 26 de novembro de 2012

Presidente

---

Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador Executivo

---

José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva

---

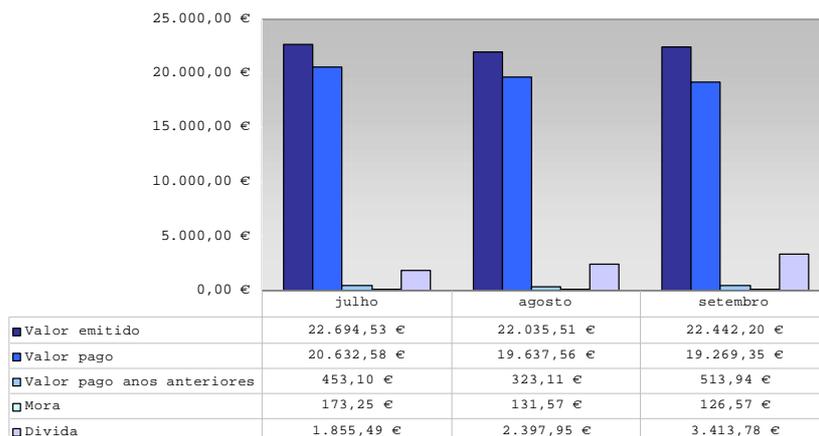
Anabela Almeida Marques e Gaspar

## 1. CARATERIZAÇÃO ATUAL

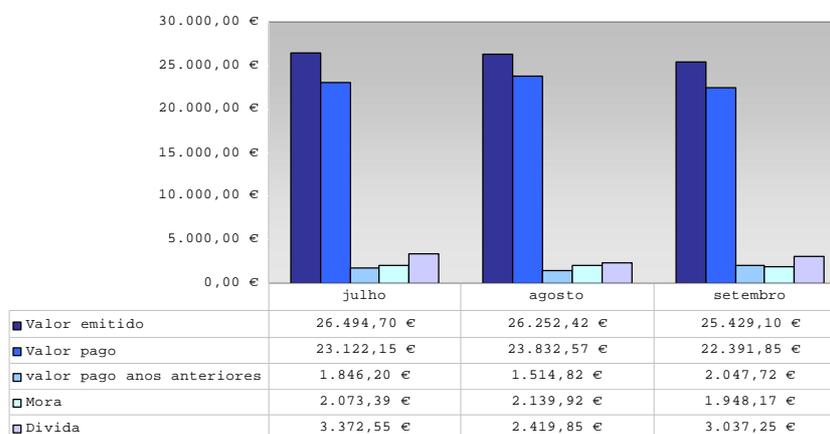
### 1.1. ARRENDATÁRIOS

O presente relatório pretende ilustrar e avaliar as decisões tomadas, nomeadamente no que respeita ao tratamento das dívidas das rendas existentes, criando uma maior empatia e envolvimento dos utentes na procura da melhor solução.

**GRÁFICO 1 – RECEITAS E RENDAS 2º TRIMESTRE DE 2012**

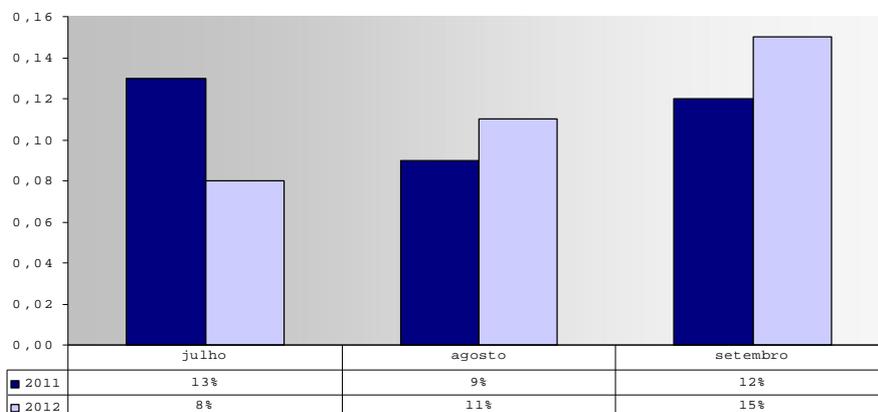


**GRÁFICO 2 – RECEITAS E RENDAS 2º TRIMESTRE DE 2011**



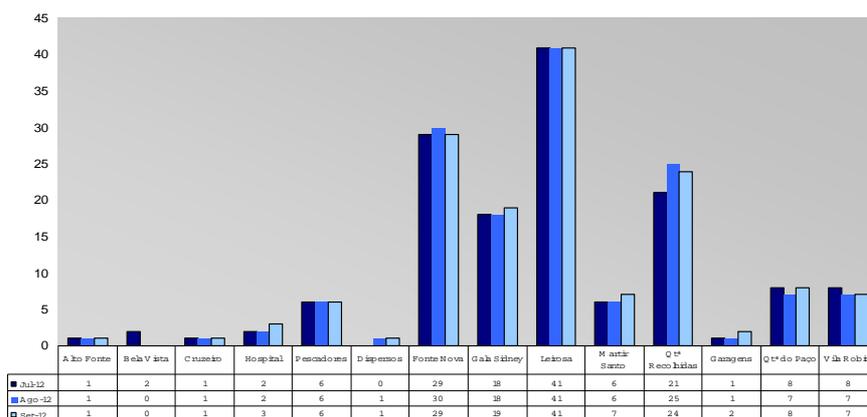
O 3º trimestre de 2012 regista, comparativamente com o período homólogo do ano anterior, um aumento da dívida a partir do mês de agosto, denotando o agravamento da situação dos rendimentos dos agregados familiares, realçando o impacto negativo da diminuição dos subsídios atribuídos pelo Instituto de Segurança Social (ISS) nomeadamente os cortes no RSI.

**GRÁFICO 3 – PERCENTAGEM DA DIVIDA SOBRE RECEITAS E RENDAS**

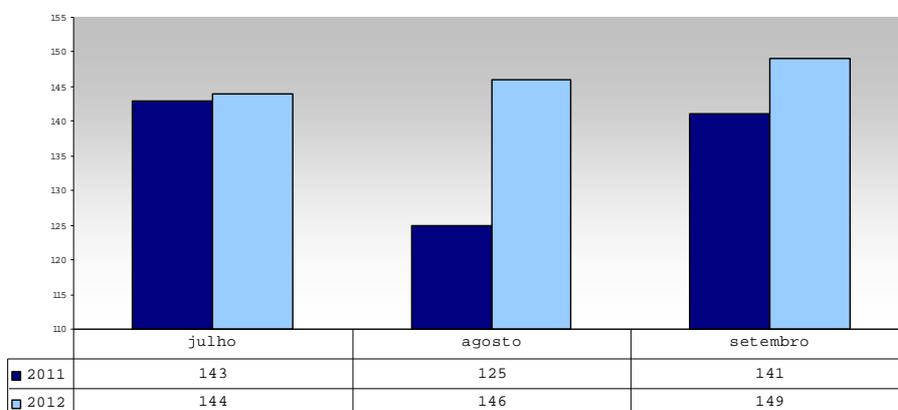


Na distribuição de arrendatários devedores por bairro, temos:

**GRÁFICO 4 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO**

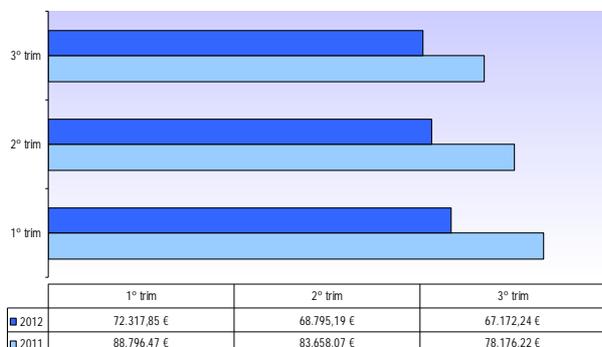


**GRÁFICO 5 - COMPARATIVO DO NÚMERO DE DEVEDORES PERÍODO HOMÓLOGO**

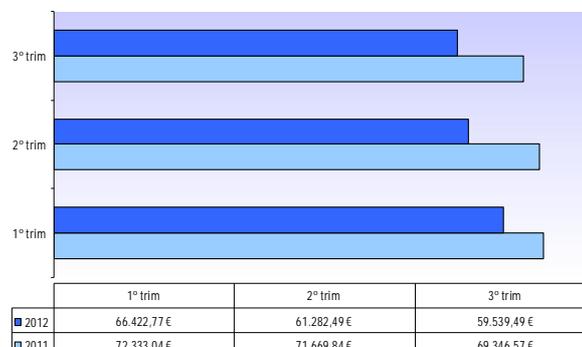


Os gráficos ilustram a evolução do valor emitido, pago e em dívida em comparação com os trimestres homólogos de 2011.

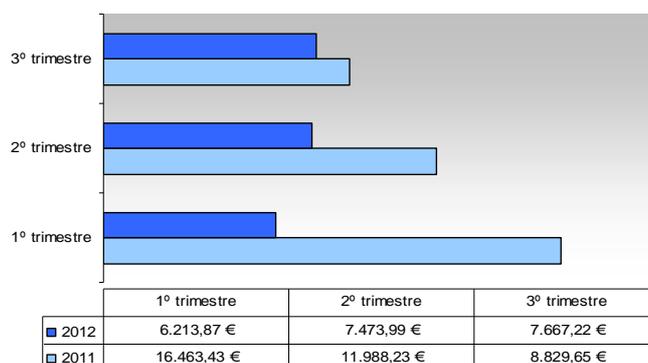
**GRÁFICO 6 – VALORES EMITIDOS**



**GRÁFICO 7 – VALORES PAGOS**

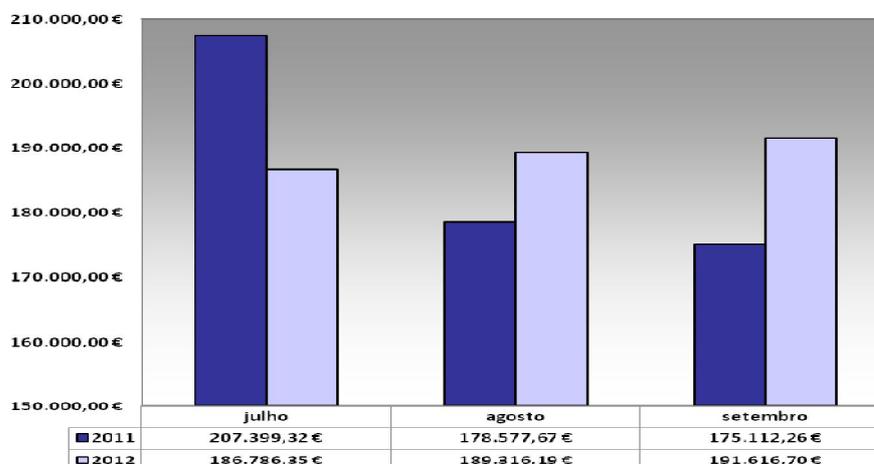


**GRÁFICO 8 – VALORES DA DIVIDA**



O gráfico abaixo, ilustra a evolução da dívida acumulada dos moradores.

**GRÁFICO 9 - EVOLUÇÃO DA DIVIDA ACUMULADA DOS MORADORES**



## 1.2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

### ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA)

No 3º trimestre de 2012 registou-se a entrada de 17 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA).

Foram efetuadas 18 verificações habitacionais de processos de pedido de habitação nas várias freguesias do Concelho, designadamente: Brenha: 2; Buarcos: 3; Marinha das Ondas: 1; Quiaios: 1; S. Julião: 8; Tavarede: 2 e Vila Verde: 1.

Comparativamente ao período homólogo de 2011, verificou-se um aumento de 12,5% nas verificações habitacionais efetuadas.

Foram arquivados 4 processos por motivos de natureza diversa, nomeadamente, mudança de residência para outro Concelho, falta de entrega documentação necessária para análise do processo.

### ATRIBUIÇÕES E PERMUTAS

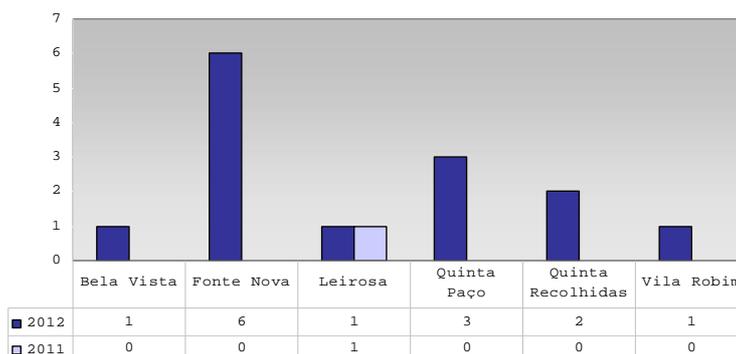
Foram atribuídos 14 fogos municipais, e de acordo com os procedimentos da empresa, aquando da entrega da chave do fogo atribuído, elucidaram-se os futuros arrendatários sobre os seus direitos e deveres como moradores.

**QUADRO 1 - ATRIBUIÇÕES POR FREGUESIA**

FREGUESIA	BAIRRO	FOGOS ATRIBUÍDOS
Tavarede	Quinta do Paço	3
Tavarede	Vila Robim	1
Brenha	Fonte Nova	6
S. Julião	Bela Vista	1
Marinha das Ondas	Leirosa	1
Vila Verde	Quinta das Recolhidas	2
<b>Total</b>		<b>14</b>

Relativamente ao período homólogo de 2011, registou-se um aumento de atribuições de fogos municipais de 1300%.

**GRÁFICO 10 - ATRIBUIÇÕES**



O número elevado de atribuições registado deve-se que além de atribuições de fogos que ficaram devolutos, se ter procedido ainda a atribuições de outros fogos que necessitavam de intervenção. Assim, devido à urgência de resposta habitacional foi dada possibilidade aos munícipes de usufruírem de habitação nas condições que estavam, e se terem responsabilizado pelas obras necessárias, tendo participado em alguma delas. Saliente-se ainda a comparticipação da Junta de Freguesia de S. Julião em obras necessárias, para se tornar possível a atribuição de fogos municipais a famílias em situação de grave carência, residentes nesta freguesia.

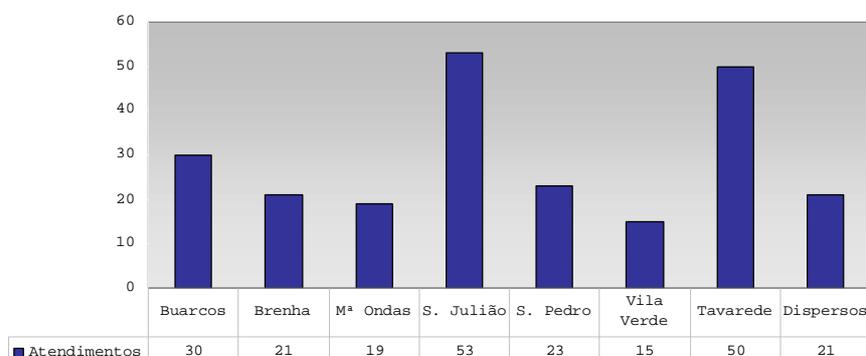
Foram ainda efetuadas 3 permutas:

- 1 por motivo de saúde do arrendatário, permitindo assim uma maior proximidade do hospital, devido a regulares tratamentos oncológicos;
- 1 por motivo de escassez de transportes públicos para se deslocar para o emprego;
- 1 por motivo de adequação do agregado familiar à tipologia.

## 2. GESTÃO SOCIAL

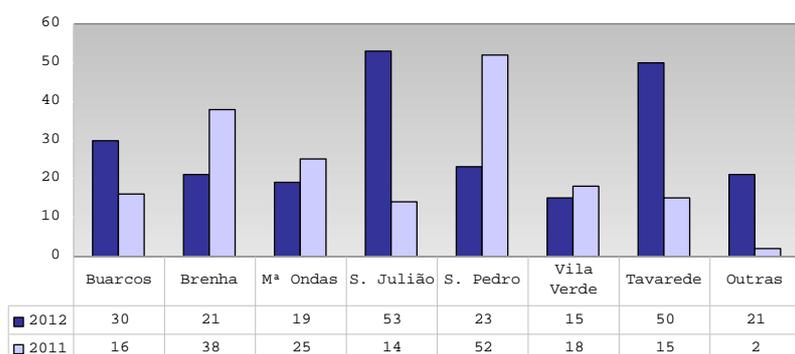
Sendo premissa da empresa que se privilegie o contacto direto com os arrendatários, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, tendo-se efetuado diariamente, atendimentos a arrendatários e munícipes do Concelho. Contabilizaram-se 232 atendimentos, distribuídos pelas seguintes freguesias:

**GRÁFICO 11 - ATENDIMENTOS REALIZADOS POR FREGUESIA**



Relativamente ao 3º trimestre de 2011, em que se registaram 180 atendimentos, constatou-se um aumento de 29%, dado que o atual Conselho de Administração privilegia o atendimento direto aos munícipes, havendo atendimentos regulares.

**GRÁFICO 12 - ATENDIMENTOS REALIZADOS - COMPARATIVO**



Comparativamente com o 3º trimestre de 2011 constatou-se um aumento significativo do número de atendimentos realizados, fruto da conjuntura económica do país e consequentemente do agravamento de problemáticas sociais.

Os problemas apresentados pelos utentes, nestes atendimentos, são diversos, sendo na sua maioria relacionados com:

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;

- Pedidos de autorização de residência/permanência nos fogos municipais de companheiros, ascendentes, descendentes e outros;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns - os moradores apresentam queixas diversas relativas aos seus vizinhos, designadamente: barulhos, entradas e saídas nos prédios, por parte de pessoas estranhas, toques de campainha tardios, falta de limpeza dos espaços comuns, falta de interesse e colaboração de alguns na conservação e limpeza dos mesmos;
- Atualização dos pedidos de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo.

No 3º trimestre de 2012 foi efetuado apenas 1 acordo de pagamento. O número reduzido de acordos elaborados deve-se ao facto de já terem sido efetuados no início do ano acordos de pagamento com os arrendatários devedores de todos os bairros sociais.

Paralelamente, efetuaram-se visitas domiciliárias aos moradores dos Bairros Sociais com o intuito de os sensibilizar para a estima e conservação da habitação que lhes foi atribuída e para práticas de boa vizinhança.

Foram efetuadas vistorias aos fogos em conjunto com o SITEP.

Efetuaram-se a atualizações da composição dos agregados familiares e respetivos rendimentos, quer por solicitação dos titulares quer por iniciativa das técnicas, quando detetadas situações cujas alterações se consideraram pertinentes.

## **2.1. PROJETOS DE INTERVENÇÃO SOCIAL NOS BAIRROS**

Com o intuito de promover uma maior proximidade entre arrendatários e a empresa, bem como de incentivar relações de boa vizinhança, realizaram-se duas ações de carácter social, enquadradas nos Projetos de Intervenção Social dinamizados pelas Técnicas de Serviço Social da Figueira Domus.

### **VISITA AO CASTELO DE MONTEMOR-O-VELHO E À CIDADE DE COIMBRA**

No dia 4 de Julho, a Figueira Domus efetuou uma visita ao Castelo de Montemor-o-Velho e a Coimbra. Esta Ação foi direcionada a 34 arrendatários dos empreendimentos sociais de Vila Verde, Buarcos (Mártir Santo) e Brenha (Fonte Nova).

Proporcionou-se aos arrendatários a possibilidade de conhecerem o Castelo e sua história, tendo a visita sido acompanhada por uma guia, que também relatou alguma lendas inerentes ao local.

O almoço realizou-se no Parque da Cidade de Coimbra. No período da tarde, foi efetuada a visita ao Penedo da Saudade.

Esta catividade foi organizada com o objetivo de promover uma maior proximidade entre a empresa e os arrendatários, o convívio entre os participantes, potenciando boas relações de vizinhança e dar relevo à vertente pedagógica, proporcionando a aquisição de conhecimentos.



Castelo - Montemor-o-Velho



Penedo da Saudade – Coimbra

### **VIAGEM A OFICINA DOS OVOS-MOLES – AVEIRO**

No dia 12 de Julho, realizou-se uma visita à Oficina dos Ovos-moles – Aveiro.

A ação teve como objetivo proporcionar o conhecimento do fabrico dos ovos-moles e a sua história, tendo-se assistido à projeção de um filme. Foi possibilitada a participação na coinfecção dos referidos doces conventuais. Os arrendatários tiveram a oportunidade de desfrutar de uma viagem nos moliceiros na ria de Aveiro.

Esta visita contou a participação de 38 arrendatários de Brenha, Vila Verde e Buarcos. O objetivo desta Ação foi de promover uma maior proximidade entre a empresa e os arrendatários, o convívio entre os participantes, potenciando boas relações de vizinhança, bem como dar relevo à vertente pedagógica, proporcionando a aquisição de conhecimentos.



Oficina dos Ovos-moles – Aveiro

### **2.2. OUTRAS ATIVIDADES**

Foram efetuadas reuniões com alguns Presidentes de Junta de Freguesia e outros parceiros, no sentido de encontrar solução para preocupações apresentadas, relativas a municípios com grave carência habitacional.

Em colaboração com o Núcleo Local de Intervenção (NLI) e em articulação com as técnicas do Serviço Local da Segurança Social, deu-se continuidade ao procedimento acordado entre a Figueira Domus e esta entidade, de incluir no Plano de Inserção do utente a obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento, fornecendo-se informação mensal, ou sempre que necessário, para apresentação em reunião de NLI sobre o cumprimento/incumprimento dos acordos, por parte dos arrendatários.

No âmbito do programa de Rede Social realizaram-se 4 reuniões de Comissão Social de Freguesia, designadamente, 1 na freguesia de S. Julião, 1 na freguesia de Vila Verde e 2 em Tavarede. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais de carência habitacional, tentando os membros que integram as Comissões, solucionar-los de forma adequada e tendo em linha de conta os recursos existentes na comunidade.

### **2.3. FORMAÇÃO**

No dia 12 de Setembro de 2012, as técnicas do SASIL, participaram no *workshop* "COACHING PARA A INTERVENÇÃO SOCIAL", realizado em parceria entre a Associação Figueira Viva e o Núcleo Distrital de Coimbra da EAPN Portugal.

### 3. GESTÃO TÉCNICA DO PARQUE HABITACIONAL

Durante o terceiro trimestre do corrente, a nível da gestão técnica do parque habitacional, continuam a salientar-se as intervenções de substituição integral das redes de abastecimento de água prediais ao nível dos fogos, devido ao seu adiantado estado de degradação provocado pela ultrapassagem, em muito, da idade útil das redes de ferro galvanizado e que se tem vindo a agravar com o tempo.

Em virtude do elevado número de situações de ruturas efetivas ou eminentes e ainda pela necessidade de ocupação urgente de fogos que se encontravam devolutos devido a patologias decorrentes desta especificidade houve a necessidade de, complementarmente aos nossos serviços serem solicitados serviços externos de realização de novas redes de abastecimento de água.

Especificando, pelos nossos colaboradores diretos foram realizadas integralmente, após aquisição de material e equipamento adequado, as seguintes redes:

Quinta do Paço – Rua Professor João Oliveira Coelho:

- N° 10 1° Direito;
- N° 11 1° Esquerdo;
- N° 13 2° Direito;
- N° 17 1° Direito;

Rua Dr. Álvaro Malafaia

- N° 20 1° Dt°;

Leirosa- 1ª fase

- N° 151;

Bela Vista

- N° 23 1° Esq°;

Ao nível de serviços externos, que somente participavam com a mão-de-obra uma vez que os materiais e todo o trabalho logístico inerente da responsabilidade desta empresa foram realizados trabalhos idênticos para nos fogos:

Quinta do Paço – Rua Professor João Oliveira Coelho:

- N° 5 3° Direito;
- N° 5 1° Direito;

- Rua Dr. Álvaro Malafaia

- N° 36 2° Esq°;

Alto da Fonte – Rua dos Cordoeiros

- N° 7 1° Esq°;

Vários outros trabalhos, mas de menor monta, foram realizados pelos nossos colaboradores.

Os investimentos totais na realização da substituição destas redes de abastecimento de água ascendem a cerca de 6.000,00€ por parte desta empresa municipal, na aquisição de materiais e equipamentos por um lado e na mão-de-obra externa por outro.

Reitera-se, à semelhança do já justificado em anteriores relatórios deste ano, que parte destes investimentos estavam previstos ao abrigo do programa PROHABITA. No entanto, face aos danos irreparáveis nas redes, e consequentemente no património, e aos condicionalismos e reservas impostos pelo IHRU à continuidade do programa, estas intervenções revelaram-se de intervenção inadiável.

Relativamente ao programa PROHABITA não houve quaisquer desenvolvimentos ao nível da execução das obras. Mantiveram-se os contactos para viabilização do empréstimo e da comparticipação para o arranque das obras dos 15 fogos previstos, dos blocos 12 e 14 na Quinta do Paço, aguardando-se ainda a minuta de contrato de empréstimo por parte do IHRU.

Perante as visíveis dificuldades de financiamento, houve (e existirá) então que intervir em fogos que estariam dentro do programa de modo a criar as condições mínimas de habitabilidade.

Neste espírito e em face das necessidades de responder às várias solicitações por parte dos munícipes carenciados, foi realizada uma intervenção de grande vulto no fogo da Rua Dr. Álvaro Malafaia nº 20 1º Dtº, para que este pudesse ser ocupado. Para além da realização de uma nova rede de abastecimento de águas já descrita no ponto anterior, as obras foram sobretudo ao nível dos equipamentos de instalações sanitárias e de cozinha com várias substituições e melhoramentos das condições de habitabilidade.

As recuperações de revestimentos e estores ficaram a cargo do novo arrendatário.

Esta obra ascendeu a cerca de 800,00€ só em materiais.

Intervencionou-se o fogo da Rua Comandante João Mano nº 42 com reparação de revestimentos de paredes e pavimentos afetados por fugas de água e infiltrações.

Foi realizada no Bairro da Bela Vista nº 5 1º Dtº em fogo de proprietário devido aos danos existentes nas redes de saneamento do fogo provocadas pelas obras do R/C e que provocavam infiltrações no piso inferior. Esta obra orçou em cerca de 350,00€ incluindo apoio de canalização e materiais.

A intervenção no bloco 17, 3º Dtº da Rua Professor João Oliveira Coelho ao nível da impermeabilização da varanda e de restabelecimento da rede de drenagem de esgotos da máquina de lavar roupa ascendeu a cerca de 150,00€, encontrando-se ainda por concluir a última fase, a concluir após saída do fogo por parte do atual arrendatário.

Devido a um incêndio ocorrido no início do mês de Julho no fogo na Rua António da Luz Robim Borges, nº 20, RC Esqº houve a necessidade de intervenção ao nível das redes técnicas de eletricidade e reposição parcial de mobiliário de cozinha, tendo o seu custo ascendido a cerca de 300,00€.

**QUADRO 2 – NÚMERO DE FOGOS INTERVENCIONADOS POR BAIRRO**

Bairros	Número
Fonte Nova	1
Leirosa	2
Quinta do Paço	12
Gala Sidney	1
Quinta das Recolhidas	2
Vila Robim	2
Bela Vista	2
Bairro do Cruzeiro	1
<b>Total</b>	<b>23</b>

Ao nível de espaços comuns temos, a par dos controlos realizados, a contabilizar como principais intervenções as redes elétricas na Praceta Quinta das Recolhidas, nº 21 e acompanhamento das desobstruções de redes de saneamentos na Leirosa - 1ª fase, na Quinta do Paço rua Dr. Álvaro Malafaia, bloco 36 e no Mártir Santo em Buarcos.

**QUADRO 3 – NÚMERO DE INTERVENÇÕES DAS ZONAS COMUNS POR BAIRRO**

Bairros	Número
Gala Sidney	2
Quinta das Recolhidas	1
Vila Robim	1
Mártir Santo	1
<b>Total</b>	<b>5</b>

Iniciou-se e se encontra em curso a realização das lajes para servirem de tampas de chaminés substituindo-se as existentes nos Empreendimentos da Gala-Sidney e da Leirosa 2ª fase. Estão a ser executadas, sob gestão técnica desta empresa, com recurso a mão-de-obra de arrendatários num projeto piloto de integração. Esta primeira fase, de fabrico, comporta um orçamento estimado de cerca de 1.700,00€ entre materiais e mão-de-obra.

Foram ainda realizadas intervenções de limpezas em diversos fogos garantindo as condições necessárias de habitabilidade antes da entrada dos novos arrendatários. Numa fase subsequente à entrega dos fogos, foi realizado o acompanhamento de várias situações, tais como, redes técnicas de gás, eletricidade e água, e pequenas reparações.

Nos casos de manutenção pontual verificou-se, durante o 3º trimestre, a entrega de 8 reclamações escritas solicitando intervenções em vários bairros, conforme quadro 4, e de diversa patologia, conforme quadros 5 e 6.

**QUADRO 4 – ORIGEM DAS RECLAMAÇÕES ESCRITAS**

Bairros	%
Leirosa - 1ª fase	50 %
Gala-Sidney - 1ª fase.	12 %
Quinta do Paço	12 %
Bela Vista	13 %
Vila Robim	13 %

Muitas das intervenções realizadas não têm origem em reclamações escritas, mas sim de conversas tidas durante as ações de intervenção e fiscalização nos bairros.

**QUADRO 5 – TIPO DE PATOLOGIA RECLAMADA POR ESCRITO**

Bairros	%
Revestimentos	62%
Rutura rede água	12 %
Rede de Esgotos	13%
Infiltrações	13 %

Dessas, a maioria foi resolvida pela Figueira Domus, E.E.M. (quadro nº 6). As que não foram resolvidas prendem-se, sobretudo, por necessidade de investimentos avultados.

**QUADRO 6 – GRAU DE RESOLUÇÃO DAS PATOLOGIAS RECLAMADAS POR ESCRITO**

	%
Resolvido	75 %
Não resolvido	25 %
Responsabilidade de Terceiros	0%

Resultado da política adotada pelo atual Conselho de Administração de substituição de rendas por reabilitação de património, destacam-se os acompanhamentos realizados há obras de reabilitação promovidas por novos arrendatários, como por exemplo na rua Dr. Álvaro Malafaia nº 20 1º Dtº e 1º Esq..

Executaram-se todos os trabalhos preparatórios necessários à comercialização dos fogos da Rua do Hospital, no Empreendimento do Bairro do Hospital, tais como pequenas reparações, adequação legal dos aparelhos de queima presentes e necessárias limpezas e preparação de toda a documentação e chaveiros. Há a registar uma intervenção de maior amplitude na reparação de fissuras e pinturas num dos fogos que orçou em 550,00€. Destes fogos resta apenas 1 tipologia T3 para venda.

Saliente-se também o acompanhamento realizado com as imobiliárias a par de estudos de mercado que levaram a um reposicionamento comercial destes fogos mais consentâneo com a realidade recessiva atual neste tipo de mercado.

Os elementos do SITEP participaram também em reuniões de condomínios com as empresas gestoras do condomínio, bem como no acompanhamento dos trabalhos efetuados por estas entidades.

A nível de gestão do património da empresa, desde a manutenção dos espaços interiores e exteriores ao parque automóvel, de forma generalizada foram realizadas as seguintes atividades:

- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação dos mesmos ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas pequenas reparações, sobretudo as áreas de pinturas, estores e redes técnicas;
- Diversas situações de vandalismo nos fogos sob gestão da Figueira Domus, EEM;
- Retirada de bens de fogos devolutos e mudanças de fechaduras correspondente e sempre que tal se justificasse;
- Controlo de consumos de energia elétrica e água, em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- Controlo de atividades de jardinagem por entidades externas;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material, quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções. Realça-se o início do procedimento para a substituição das viaturas existentes que se encontram em deficiente estado de conservação e cujos custos de reparação se tornam elevados.

#### 4. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2012, aprovado em Reunião de Câmara de 27 de dezembro de 2011. Para garantir a comparabilidade dos dados dividiram-se os valores previstos em cada rubrica do plano por 4 trimestres e compararam-se estes valores com os já realizados até ao 3º Trimestre (o 3º trimestre apresenta os valores acumulados).

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

#### QUADRO 7 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS DO 3º TRIMESTRE DE 2012

Un: euros

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 3º Trim/12	Previsto no 3º Trim/12	Desvio
Vendas e serviços prestados		1.497.053,04	1.559.513,09	-4,01%
Subsídios à exploração		4.307,05	92.392,84	-95,34%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		1,00	-337.500,00	-100,00%
Variação nos inventários da produção		-369.289,87	-336.839,91	9,63%
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	0,00	0,00%
Fornecimentos e serviços externos		-146.033,42	-120.629,15	21,06%
Gastos com o pessoal		-181.276,46	-178.500,00	1,56%
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00	0,00%
Imparidade de activos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	0,00%
Outros rendimentos e ganhos		4.834,06	44.015,19	-89,02%
Outros gastos e perdas		-115.590,86	-79.859,11	44,74%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		694.004,54	642.592,94	8,00%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-215.808,36	-215.743,84	0,03%
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		478.196,18	426.849,11	12,03%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados		-430.352,48	-426.849,11	0,82%
Resultado antes de impostos		47.843,70	0,00	0,00%
Impostos sobre o rendimento do período		0,00	0,00	0,00%
Resultado líquido do exercício		47.843,70	0,00	0,00%

A Administração \_\_\_\_\_

O Técnico Oficial de Contas \_\_\_\_\_

Segue-se uma análise das rubricas de rendimentos e gastos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 3º Trimestre de 2012:

#### 4.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior em 4,01% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2012, devido à diminuição de 8,69% do valor das rendas faturadas aos arrendatários face ao orçamentado (por motivos de redução de rendimentos de muitos deles que implicou a revisão dos valores das rendas e não se formalizou até à presente data uma reformulação dos contratos programa).

**QUADRO 8 – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS**

72	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	REALIZADO 3º Trim.12	PREVISTO 3º Trim.12	Desvio
722	RENDAS	208.053,39 €	227.856,15 €	-8,69%
72201	Bairro da Quinta do Paço	17.291,83 €	20.254,14 €	-14,63%
72202	Bairro da Belavista	2.588,22 €	2.617,29 €	-1,11%
72203	Bairro do Alto da Fonte	2.942,82 €	2.942,82 €	0,00%
72204	Bairro da Leirosa	40.913,31 €	44.009,37 €	-7,04%
72205	Bairro da Leirosa - 2ªfase	15.518,49 €	17.830,53 €	-12,97%
72206	Bairro do Hospital	7.699,13 €	7.705,98 €	-0,09%
72207	Bairro da Quinta das Recolhidas	16.034,53 €	16.785,99 €	-4,48%
72208	Dispersos	293,10 €	417,42 €	-29,78%
72209	Bairro da Gala/Sidney	12.414,59 €	13.205,70 €	-5,99%
72210	Bairro da Vila Robim	9.880,78 €	12.039,30 €	-17,93%
72211	Bairro da Qt.Rec.-Garagens	7.727,97 €	7.232,94 €	6,84%
72212	Bairro da Fonte Nova	25.474,33 €	26.708,85 €	-4,62%
72213	Bairro da Qt.Recolhidas-5ª fase	4.477,94 €	4.701,24 €	-4,75%
72215	Bairro do Martir Santo - Buarcos	17.002,77 €	16.990,65 €	0,07%
72216	Bairro da Gala/Sidney-2ªfase	20.052,96 €	24.840,99 €	-19,27%
72217	Bairro dos Pescadores	5.923,06 €	7.034,58 €	-15,80%
72218	Bairro do Cruzeiro	2.027,99 €	2.538,36 €	-20,11%
72299	Alteraç.rendas-retroat.anos anteriores	-210,43 €	0,00 €	0,00%
723	Contratos Programa *	1.008.686,52 €	1.008.686,52 €	0,00%
72302	Contr.Progr.29/03/2001-Qt.Rec.3ªf.	48.717,81 €	48.717,81 €	0,00%
72306	Contr.Progr.27/12/2001-Vila Robim	115.351,29 €	115.351,29 €	0,00%
72307	Contr.Progr.28/02/2002-Qt.Rec/G.Sid	139.086,72 €	139.086,72 €	0,00%
72309	Contr.Progr.07/03/2003-Leirosa 2ªf.	102.034,62 €	102.034,62 €	0,00%
72311	Contr.Progr.17/12/2003-F.Nova	129.294,63 €	129.294,63 €	0,00%
72313	Contr.Progr.25/07/2005-Qt.Rec.5ªf.	59.753,43 €	59.753,43 €	0,00%
72314	Contr.Progr.17/08/2006-Gala Sid.2ªf	137.970,99 €	137.970,99 €	0,00%
72315	Contr.Progr.17/08/2006-M.Santo	105.192,45 €	105.192,45 €	0,00%
72316	Contr.Progr.02/03/2009-Fonte Nova	171.284,58 €	171.284,58 €	0,00%
725	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS	5.313,13 €	4.903,29 €	8,36%
72513	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS - IVA 23%	5.313,13 €	4.903,29 €	8,36%

\*contratos programa, transfere para a Figueira Domus, o diferencial entre renda técnica e a renda apoiada

#### **4.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO (EQUILÍBRIO DE CONTAS – ART. 40º DA LEI Nº50/2012)**

A rubrica de Subsídio à Exploração incorpora o valor que a Câmara Municipal da Figueira da Foz, acionista da totalidade do Capital da Figueira Domus, E.E.M., deve transferir para a Figueira Domus, E.E.M. em cumprimento do artigo 40º da Lei 50/2012, de 31 de agosto no caso de se verificar desequilíbrio financeiro. Este artigo refere que “no caso de o resultado líquido antes de impostos se apresentar negativo, é obrigatória a realização de uma transferência financeira a cargo dos sócios, na proporção da respetiva participação social, com vista a equilibrar os resultados do exercício em causa.”

Assim, o valor a inserir na conta 75 – Subsídios à Exploração é determinado da seguinte forma:

- Resultado Líquido Antes de Impostos: 47.843,70 €

Como o valor é positivo, **significa que no final do 3º trimestre de 2012 não há necessidade do Município efectuar qualquer transferência financeira**, pois está a ser cumprido o artigo 40º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto.

#### **4.3. OUTROS SUBSÍDIOS**

Nesta rubrica está incluído o valor de 4.307,05 € referente ao Subsídio recebido no âmbito do programa POPH – Estágios Profissionais.

#### **4.4. GANHOS / PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREEND. CONJUNTOS**

Foi decidido em Assembleia Geral da Figueira Paranova no dia 3 de Abril de 2012 a venda da participação que a Figueira Domus detinha nesta empresa, ao Município da Figueira da Foz pelo valor de 1,00 €.

A responsabilidade pelos 450.000,00 € de prejuízo previstos no orçamento foi transferida para o Município com a venda da participação.

#### **4.5. VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO**

O valor realizado é superior em 9,63% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2012, uma vez que se realizou a venda de quatro fogos do Bairro do Hospital durante este período.

#### **4.6. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

A diferença de 21,06%, entre o valor realizado e o valor previsto para o 3º Trimestre de 2012 nesta rubrica, resulta principalmente dos gastos com Contencioso e Notariado, com o início do processo de defesa referente ao processo Hagen, não previsto à data do orçamento.

**QUADRO 9 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

		REALIZADO 3º Trim.12	PREVISTO 3º Trim.12	Desvio
<b>62</b>	<b>FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b>	<b>146.033,42 €</b>	<b>120.629,16 €</b>	<b>21,06%</b>
6221	TRABALHOS ESPECIALIZADOS	17.860,61 €	14.695,92 €	21,53%
6222	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	0,00 €	0,00 €	0,00%
6223	VIGILANCIA E SEGURANÇA	666,08 €	314,85 €	111,55%
6224	HONORÁRIOS	14.436,32 €	9.950,85 €	45,08%
6225	COMISSÕES	5.605,81 €	0,00 €	0,00%
6226	CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO	30.057,49 €	31.463,55 €	-4,47%
6228	OUTROS	931,52 €	850,74 €	9,50%
6231	FERRAMENTAS E UTENS.DESGASTE RAPIDO	349,66 €	112,50 €	210,81%
6233	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	2.919,42 €	1.875,00 €	55,70%
6234	ARTIGOS PARA OFERTA	0,00 €	0,00 €	0,00%
6241	ELECTRICIDADE	4.773,51 €	18.750,00 €	-74,54%
6242	COMBUSTIVEIS	1.948,23 €	1.650,00 €	18,07%
6243	ÁGUA	1.200,15 €	900,00 €	33,35%
6251	DESLOCACOES E ESTADAS	168,85 €	75,00 €	125,13%
6262	COMUNICAÇÃO	4.327,00 €	4.425,00 €	-2,21%
6263	SEGUROS	23.806,82 €	18.613,50 €	27,90%
<b>6265</b>	<b>CONTENCIOSO E NOTARIADO</b>	<b>23.506,54 €</b>	<b>3.000,00 €</b>	<b>683,55%</b>
6266	DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO	0,00 €	0,00 €	0,00%
6267	LIMPEZA HIGIENE E CONFORTO	645,70 €	752,25 €	-14,16%
62681	OUTROS SERVIÇOS - CONDOMINIOS	12.829,71 €	13.200,00 €	-2,81%

**4.7. GASTOS COM O PESSOAL**

O valor realizado é superior em 1,56% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2012, visto as remunerações pagas ao S.A.F. serem superiores em 15,57% ao previsto. Isto sucede porque estava previsto a não renovação do contrato a termo certo de um colaborador da empresa, mas atendendo à necessidade temporária da empresa, tendo em conta a reestruturação que está atualmente em curso relativamente ao universo empresarial local e o trabalho que o colaborador tem vindo a desenvolver na empresa, foi efetuada uma renovação extraordinária de 6 meses do contrato de trabalho, de acordo com o artigo 2º da Lei nº 3/2012 de 10 de Janeiro, prazo que se considera suficiente para que o trabalhador conclua o trabalho em curso.

Segue-se o mapa descritivo das remunerações por Serviço.

**QUADRO 10 - GASTOS COM PESSOAL**

		REALIZADO 3º Trim.12	PREVISTO 3º Trim.12	Desvio
63	GASTOS COM O PESSOAL	181.276,46 €	178.500,00 €	1,56%
631	REMUNERACOES DOS ORGAOS SOCIAIS	26.986,80 €	27.955,43 €	-3,46%
632	REMUNERACOES DO PESSOAL	112.842,28 €	107.752,85 €	4,72%
6321	REMUNERAÇÕES - S.A.F.	44.894,16 €	38.846,70 €	15,57%
6322	REMUNERAÇÕES - SASIL	40.290,17 €	41.441,30 €	-2,78%
6323	REMUNERAÇÕES - SITEP	27.657,95 €	27.464,85 €	0,70%
635	ENCARGOS SOBRE REMUNERAÇÕES	28.334,07 €	29.827,02 €	-5,01%
636	SEGURO ACID. TRAB. E DOENÇAS PROF.	2.385,93 €	2.495,69 €	-4,40%
637	GASTOS DE ACÇÃO SOCIAL (Subs.refeição)	8.787,66 €	8.892,90 €	-1,18%
638	OUTROS GASTOS COM O PESSOAL	1.939,72 €	1.576,11 €	23,07%

#### **4.8. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS**

O valor realizado é inferior em 89,02% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2012. Isto deve-se à existência de vários acordos efetuados com diversos arrendatários onde se estipulou a suspensão dos juros de mora das rendas, enquanto cumprissem o pagamento das respetivas rendas mensalmente, mesmo que fora de prazo, o que originou uma diminuição da cobrança de agravamentos de renda.

O valor em Notas de Débito de juros emitidas, cuja efetivação será decidida no final do ano, a aplicar apenas aos arrendatários que no final do ano não tenham cumprido com o pagamento integral das rendas de 2012, atingia em 30 de Setembro o valor de 9.698,62 €.

#### **4.9. OUTROS GASTOS E PERDAS**

O valor realizado nesta rubrica é superior em 44,74% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2012, pois foi celebrado em Maio do corrente ano, um acordo com uma entidade para a regularização de 45.000,00 € referente ao incumprimento de um contrato de arrendamento comercial (2007), e que não se encontrava provisionado.

#### **4.10. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO**

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

#### **4.11. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTOS**

Relativamente aos Juros dos Empréstimos Bancários verificam-se duas situações: Parte dos juros inseridos na Demonstração de Resultados referem-se aos juros relativos a este período e que já foram de facto pagos;

O restante refere-se aos juros que vencem posteriormente mas que estão imputados a esse período na proporção do número de meses em análise. Para a determinação dos juros que se vencem posteriormente, foi considerada a informação que consta no *site* da Caixa Geral de Depósitos ([caixaebanking.cgd.pt](http://caixaebanking.cgd.pt)) para cada um dos empréstimos.

Assim, o valor realizado é superior ao previsto em 0,82%, no final do 3º Trimestre.

**ÍNDICE DE GRÁFICOS E QUADROS**

Gráfico 1 – Receitas e Rendas 2º trimestre de 2012.....	4
Gráfico 2 – Receitas e Rendas 2º trimestre de 2011.....	4
Gráfico 3 – Percentagem da Dívida sobre Receitas e Rendas.....	5
Gráfico 4 – Número de devedores por Bairro .....	5
Gráfico 5 - Comparativo do número de devedores período homólogo .....	5
Gráfico 6 – Valores emitidos .....	6
Gráfico 7 – Valores pagos .....	6
Gráfico 8 – Valores da dívida.....	6
Gráfico 9 - Evolução da dívida acumulada dos moradores.....	6
Quadro 1 - Atribuições por freguesia.....	7
Gráfico 10 - Atribuições .....	7
Gráfico 11 - Atendimentos Realizados por freguesia.....	8
Gráfico 12 - Atendimentos Realizados - Comparativo .....	8
Quadro 2 – Número de Fogos intervencionados por Bairro.....	12
Quadro 3 – Número de intervenções das zonas comuns por bairro.....	12
Quadro 4 – Origem das reclamações escritas .....	13
Quadro 5 – Tipo de patologia reclamada por escrito.....	13
Quadro 6 – Grau de resolução das patologias reclamadas por escrito .....	13
Quadro 7 - Demonstração de Resultados por Naturezas do 3º Trimestre de 2012 .....	15
Quadro 8 – Prestações De Serviços .....	16
Quadro 9 - Fornecimentos E Serviços Externos.....	18
Quadro 10 - Gastos com pessoal .....	18

**5. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO**



Sede: Praceta Raúl Proença, N.º 3 - 4.º Dt.º - Damaia de Cima  
2 720 - 004 Amadora  
Telefones: + 351. 214.908.041 / 214.908.042 / 214.971.789  
Telefax : + 351. 214.903.040  
email: [sebastiao.sroc@mail.telepac.pt](mailto:sebastiao.sroc@mail.telepac.pt)  
[www.sebastiao-sroc.pt](http://www.sebastiao-sroc.pt)

## Relatório e Parecer do Fiscal único

1. Procedemos, para efeitos do disposto na alínea d) do artigo 27.º e alínea f) do artigo 28.º ambos da Lei n.º 53-F/2006 de 29/12, a uma revisão das demonstrações financeiras intercalares da **FIGUEIRA DOMUS–Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.**, as quais compreendem o relatório de execução orçamental relativo ao terceiro trimestre de 2012, que inclui o mapa de execução orçamental, que releva um resultado líquido de 47.843,70 €, e informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros, registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
2. A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do Conselho de Administração da **FIGUEIRA DOMUS, E.E.M.** A nossa responsabilidade é a de dar um parecer com base na nossa revisão, sobre estas demonstrações financeiras e informação adicional.
3. A nossa revisão foi efectuada de acordo com as Normas e as Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeada e realizada uma revisão de forma a que se obtenha uma garantia razoável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções de materialidade relevante. Uma revisão inclui, na base de amostragem, a verificação das evidências que suportam as quantias e informação divulgadas nas demonstrações financeiras, a avaliação das estimativas e julgamentos da Administração, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras. Inclui igualmente a verificação de as políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas, de ser válido o princípio da continuidade das operações, e de ser adequada a apresentação das demonstrações financeiras. Com base no trabalho efectuado entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão do nosso parecer.
4. É nosso parecer que as citadas demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FIGUEIRA DOMUS–Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.** em 30/09/2012 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Damaia de Cima, 27 de Novembro de 2012

**Sebastião & Santos - SROC**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

Representada pelo Sócio Responsável,  
Sebastião António Pires Carriço