

## PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO ANO DE 2015



**FIGUEIRA**domus  
empresa municipal



## ÍNDICE

<b>1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2 - PLANO DE ATIVIDADES .....</b>	<b>5</b>
2.1. Intervenção Estratégica.....	5
2.2. Atividades a Desenvolver no SASIL.....	7
2.2.1. Projetos a Dinamizar .....	9
2.2.2. Outras Atividades.....	11
2.3. Atividades a Desenvolver pelo SITEP .....	12
2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional .....	13
2.3.2. Investimentos de Reabilitação .....	14
2.4. Mapa Orçamental – Plano Investimentos e Obras 2015 .....	16
2.5. Atividades a Desenvolver no FGC.....	18
2.6. Atividades a Desenvolver nos Serviços Jurídicos .....	19
<b>3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2015.....</b>	<b>20</b>
3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2015 .....	20
3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2015 – Detalhe .....	21
3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2015 .....	24
3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2015 .....	25
<b>4 - PARECER DO FISCAL UNICO.....</b>	<b>26</b>

## **1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

*A presente proposta de Plano de Atividades apresenta um conjunto de pressupostos e desafios que o Conselho de Administração considerou serem a base para um novo padrão de intervenção social, dotando a empresa dos instrumentos técnicos humanos e legais para implementação de uma política de apoio socioeconómico assente na dignidade da “pessoa” e na “família” integrando e não excluindo.*

*Requalificar para dignificar, é o mote deste Conselho de Administração para os próximos anos, aproveitando desta forma as oportunidades do novo quadro comunitário de apoio.*

*Requalificar e reconciliar os nossos bairros, quer do ponto de vista do espaço público, quer na ótica de requalificação social é um objetivo estratégico a que nos obrigamos.*

*Criar novas competências junto dos nossos beneficiários de habitação social é um desígnio desta empresa, sem a qual não há regeneração possível.*

*Criar novos espaços públicos junto do nosso parque habitacional, criar zonas de aprendizagem e ocupação funcional, ou espaços para desenvolvimento de atividades económicas comunitárias de autossustento, é um passo que pretendemos dar de forma a dignificar todas as nossas zonas urbanas de habitação social.*

*Focados na redução do número de fogos geridos e detidos pela Figueira Domus, seguindo as orientações do Estado relativamente à dimensão do parque habitacional dos municípios, mantém-se o objetivo da venda de imóveis geridos por esta empresa, dando prosseguimento à consolidação económico-financeira.*

*Mantemos a ênfase na formação dos nossos colaboradores, na certeza que os recursos humanos são a essência da nossa empresa, quer a nível de desenvolvimento profissional quer a nível de desenvolvimento pessoal.*

*Consolidamos uma política de integração ativa e de apaziguamento nos bairros, principalmente com as famílias de etnia cigana. Porque acreditamos que a educação é o grande motor do desenvolvimento pessoal, a continuidade da participação a ativa tanto no EPIS como na comissão restrita da CPCJ, asseguramos que as crianças residentes nos nossos bairros completam escolaridade mínima obrigatória.*

*As parcerias estabelecidas com instituições do distrito de Coimbra, nomeadamente Segurança Social, Instituto de Reinserção Social, CERCIFOZ – Cooperativa para a Educação e Reabilitação de Crianças Inadaptadas da Figueira da Foz promovem a integração, formação e informação junto das populações dos bairros para lhes proporcionar competências que as tornem independentes.*

*O estipulado no regulamento de atribuição e gestão de habitação social e a incrementação de uma política assente no indivíduo enquanto membro ativo de um projeto de desenvolvimento humano que faça parte integrante da sociedade com os seus deveres e direitos, é essencial à regeneração dos bairros sociais assim como à recuperação dos espaços comuns.*

*É nossa pretensão uma atuação mais rígida e acutilante na aplicação deste Regulamento, no que às falsas declarações diz respeito, nomeadamente nos casos de sinais exteriores de riqueza, ou desrespeito pelas normas de boa vizinhança com claros indícios de vandalização dos fogos, com a pronta atuação do departamento jurídico.*

*A nível de gestão dos espaços comuns, continuará a ser implementada uma política de condomínios que assenta a sua atividade na fiscalização nos termos legalmente estatuídos e se necessário proceder à aplicação de coimas previstas.*

*Numa perspetiva de integração e troca de práticas, o protocolo estabelecido com a CERCIFOZ este ano pretende promover um relacionamento entre as duas instituições que possibilite a formação prática em contexto de trabalho, que envolverão trabalho nas zonas comuns dos nossos bairros.*

*Considerando o disposto na alínea a) do n.º 1, do artigo 42º e na alínea f) do ponto 2 do artigo 43º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Dezembro, com a redação dada pela Lei 53/2014 de 25 de Agosto, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM submeter à apreciação do acionista Município da Figueira da Foz, o Plano de Atividades e Orçamento 2015, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 17 de Outubro de 2014.*

*O Conselho de Administração, 17 de Outubro de 2014*

Presidente


  
\_\_\_\_\_  
Hugo Rocha

Administradora Executiva

  
\_\_\_\_\_  
Anabela Gaspar

Anabela Gaspar

Administrador não Executivo

  
\_\_\_\_\_  
Matos Rodrigues

## **2 - PLANO DE ATIVIDADES**

### **2.1. Intervenção Estratégica**

Cientes do quadro económico-financeiro do nosso país, este Plano de Atividades para 2015 tem em consideração um potencial aumento de famílias carenciadas, face às poucas respostas sociais que atenuem os problemas de decréscimo acentuado do rendimento das famílias, pelo que pretendemos localmente apoiar e colaborar ativamente no bem-estar da população do nosso concelho.

A atuação da Figueira Domus deve abranger um conjunto de ações complementares de forma a fortalecer a intervenção de apoio social, minimizando as carências socioeconómicas das famílias a residir no concelho da Figueira da Foz.

Esta estratégia de apoio passa pelo reforço de cooperação das Redes de Apoio Sociais existentes no concelho e pela continuidade dos projetos iniciados no corrente ano.

O projeto “Núcleo Familiar Urbano” cujo início estava previsto para 2014, iniciará em 2015. Trata-se de um projeto-piloto e experimental a desenvolver com um Centro Tecnológico /Universidade para implementar núcleos habitacionais adaptados às especificidades de minorias culturais. Pretende-se desenvolver um projeto de pequeno núcleo urbano, de habitações modulares que possam crescer de acordo com o núcleo familiar, usando novos materiais e novos conceitos habitacionais, projeto a implementar no âmbito dos programas operacionais que vierem a ser implementados no quadro Comunitário de apoio 2014-2020.

Efetuada o levantamento técnico dos problemas inerentes às zonas comuns, e efetuados os avisos de práticas de boa vizinhança e respeito pelos espaços, passamos em 2015 à aplicação efetiva de coimas que visam preferencialmente a responsabilização dos beneficiários de habitação social.

O diagnóstico social de todos os bairros está em fase de conclusão. O programa SIG, elaborado em articulação com o Município, proporcionará um rápido acesso a diversa informação dos bairros de forma a conhecer o todo e o individual para colmatar problemas existentes em cada bloco, em cada casa.

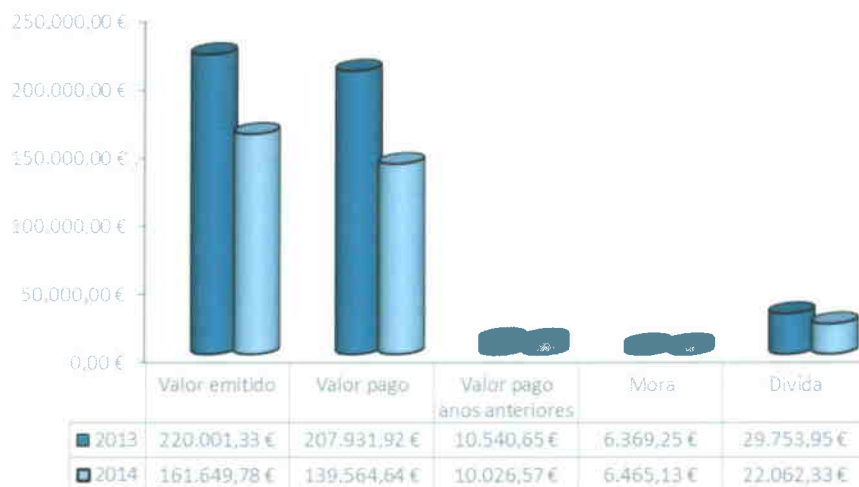
Por outro lado, continuaremos com a limpeza dos espaços comuns de todos os bairros, com a recolha de monos, acompanhamento dos serviços de higiene do município com a colaboração do veterinário, e sensibilização para a sua manutenção e salubridade dos espaços que a todos pertencem.

Com vista à recuperação de dívidas vamos continuar a estabelecer acordos de pagamento de rendas em atraso com as famílias em situação financeira delicada.

Dado o quadro económico-financeiro do país, e tendo em consideração um potencial aumento de famílias carenciadas, e por outro lado, tendo em conta o novo salário mínimo nacional e os valores emitidos este ano, a previsão até ao final de 2014 é que os valores de rendas emitidas diminua consideravelmente.



**Gráfico 1 – RENDAS - valores emitidos e dívida em 2013 Previsão para 2014**



O ano de 2014 foi o ponto de partida para a contribuição dos arrendatários em valores que potenciarão a manutenção regular dos condomínios e espaços comuns. Para 2015 e, porque são calculados com 5% do valor da renda (exceto a renda mínima), o valor a emitir seguirá a tendência dos valores da renda.

**Gráfico 2 – CONDOMÍNIO - valores emitidos e dívida em 2013 e previsão para 2014**



\* 2013 só se começou a receber condomínio no 2º trimestre

## 2.2. Atividades a Desenvolver no SASIL

Será prioritária uma maior proximidade do beneficiário de habitação social bem como de estratégias de intervenção, numa lógica de promoção do bem-estar e da qualidade de vida.

O plano de atividades do SASIL para 2015 deverá ter maior enfoque na gestão dos bairros e acompanhamento das famílias residentes, tendo em consideração o eminente aumento de problemáticas sociais.

Entende-se pertinente uma maior proximidade aos beneficiários de habitação social e o desenvolvimento de diferentes estratégias de intervenção, no sentido de minimizar as problemáticas existentes.

Nos ficheiros da Figueira Domus, E.M. estão, presentemente, inscritas 414 famílias com Processo de Pedido de Habitação Social, prevendo-se um acentuado crescimento de pedidos, no decorrer do próximo ano, não tendo a empresa capacidade de resposta, dada a diminuta existência de fogos devolutos.

O parque habitacional que se encontra sob a gestão da Figueira Domus, E.M. é composto, presentemente, por 563 fogos municipais, contemplando 1535 munícipes.

Os referidos fogos municipais encontram-se distribuídos por bairros, nas diversas freguesias do concelho .

**Tabela 1 - Distribuição Dos Bairros**

Bairro	Freguesia	Nº Casas	Nº de Pessoas
Fonte Nova	Alhadas	102	319
Alto da Fonte	Buarcos	7	15
Mártir Santo	Buarcos	31	89
Bairro dos Pescadores	Buarcos	15	36
Bairro do Cruzeiro	Buarcos	6	12
Quinta do Paço	Tavarede	62	139
Vila Robim	Tavarede	41	101
Bairro da Bela Vista	Buarcos	11	21
Quinta da Recolhidas	Vila Verde	75	242
Bairro do Hospital	São Pedro	24	40
Gala/Sidney	São Pedro	88	239
Leirosa	Marinha das Ondas	95	267
Dispersos	Vários	6	15
<b>Total Geral</b>		<b>563</b>	<b>1535</b>

São inúmeras as problemáticas existentes nos diversos bairros sociais, nomeadamente: toxicodependência, alcoolismo, violência doméstica, desemprego.

Com base nesta realidade, a atuação deste departamento deverá ter maior incidência no acompanhamento das famílias residentes.

**Gráfico 3 - Previsão de número de atendimentos a efetuar**

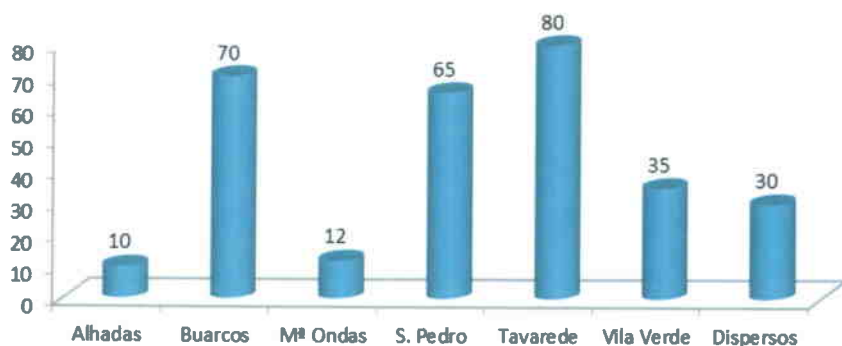


Dada a atual conjuntura económica e um previsível agravamento das condições socioeconómicas das famílias, estima-se um acentuado aumento de pedidos de habitação na empresa, o que se traduzirá num exponencial aumento de atendimentos bem como de verificações habitacionais a efetuar.

**Gráfico 4 - Previsão de novos processos de pedidos de habitação**



**Gráfico 5 - Previsão de nº de verificações habitacionais a efetuar**



Pretende-se concluir o diagnóstico social de todos os bairros, já que se torna cada vez mais importante o levantamento de problemáticas existentes, nomeadamente situações de deficiência, ausência total de rendimentos, isolamento, entre outras.

Sendo que a política de valorização da população residente não se esgota com a mera atribuição de habitação, torna-se necessário unir esforços e meios, no sentido de efetuar o acompanhamento e intervenção nas situações / problemas dos beneficiários de habitação social, no sentido de os apoiar e tentar solucionar cada situação, quer



processo que seja sustentável e justo para todos. Este programa irá dar especial atenção à participação das mulheres, bem como da juventude, a fim de assegurar que as prioridades relacionadas especificamente com esses grupos sejam levados em conta. Adaptando-se à diversidade de contextos e necessidades a efetiva implementação está prevista para março de 2015.

#### Núcleo Familiar Cigano

Projeto-piloto e experimental, a desenvolver com um Centro Tecnológico / Universidade para implementar núcleos habitacionais adaptados às especificidades da cultura cigana. Pretende-se desenvolver um projeto de pequeno núcleo urbano, de habitações modelares que possam crescer de acordo com o núcleo familiar, usando novos materiais e novos conceitos habitacionais, projeto a implementar no QCA 2014-2020. Este projeto já constava do plano de 2014, contudo não foi possível o seu desenvolvimento.

Contamos igualmente com desenvolvimento dos projetos, resultantes das parcerias efetuadas entre a empresa e várias instituições, nomeadamente:

#### Projeto Recriar Vivências

Parceria com Grupo Instrução e Sport, do Programa de Respostas Integradas (PRI) do Território da Figueira da Foz. Tem como contextos de intervenção a escola, a família e a comunidade e contextos de implementação às Freguesias de Buarcos, S. Julião, S. Pedro e Vila Verde.

#### Projeto REAGIR – CLDS+ Figueira da Foz

A parceria relativa a este projeto inclui a CVP, Associação Fernão Mendes Pinto, Associação Novo, visa a colaboração da empresa na divulgação e desenvolvimento das ações inerentes, estando, para o efeito responsável, uma técnica do SASIL.

#### ASU – Atividades Socialmente Úteis

No seguimento do protocolo de colaboração efetuado entre o Instituto da Segurança Social (Centro Distrital de Coimbra) e a Figueira Domus, serão implementadas e desenvolvidas atividades socialmente úteis, com o objetivo de promover a ocupação temporária dos beneficiários de Rendimento Social de Inserção e consequente integração social dos mesmos. As atividades serão desenvolvidas nos diversos bairros sociais e compete à Figueira Domus monitorizar e controlar a atividade prestada pelo beneficiário, através de um supervisor.

#### POPH – tipologia 6.2

Parceria com a CERCIFOZ promove a integração em formação prática em contexto de trabalho, que terá a vertente de trabalho a nível de espaços verdes nos bairros da Figueira Domus, e tem como objetivo que os formandos da cooperativa se integrem em ambiente externo na comunidade e através de um relacionamento entre a equipa e o ambiente da instituição.

#### NLI - Núcleo Local de Intervenção

Pretende-se ainda dar continuidade à parceria existente com o Serviço Local da Segurança Social. Em 2015 a Figueira Domus será representada nas reuniões de NLI, por uma técnica do SASIL, tendo assim uma intervenção direta no núcleo. Compete à representante da Figueira Domus prestar todas as informações relativas aos beneficiários de habitação social e rendimento social de inserção, no que concerne ao cumprimento / incumprimento do pagamento das rendas bem como todas as informações que se considerem pertinentes.

Encontrando-se a Figueira Domus representada nas Comissões Sociais de Freguesia, prevê-se para o próximo ano, que as técnicas prossigam o trabalho de colaboração desenvolvido nos últimos anos, no sentido de resolver situações de carácter habitacional e outras que se enquadrem no âmbito das competências desta empresa municipal.

Estima-se que no decorrer de 2015, as técnicas estejam presentes nas reuniões descritas no quadro abaixo.

**Quadro 2 – Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia**

Freguesia	Reuniões
S. Pedro	4
Vila Verde	6
Buarcos	6
Tavarede	10
Alhadas	6

Em colaboração com o SITEP, as técnicas do SASIL procederão ao acompanhamento de vistorias dos fogos devolutos, bem como ao acompanhamento ao serviço de fiscalização e gestão de condomínios, às deslocações aos bairros sociais.

Faz ainda parte das propostas do SASIL:

- A atualização permanente dos elementos relativos aos beneficiários de habitação social, nomeadamente, a composição do agregado familiar e respetivos rendimentos, de modo a que o valor da renda a pagar mensalmente, reflita a real situação socioeconómica do agregado;
- Sensibilização das famílias para o pagamento de rendas em atraso, em conjunto com o departamento jurídico da empresa e celebração de planos de pagamento, em função da disponibilidade financeira de cada agregado familiar, com vista à amortização da dívida;
- Reuniões sistemáticas com os presidentes de juntas de freguesias, tendo por objetivo, analisar com maior rigor as problemáticas sociais existentes em cada freguesia, por forma, a adequar as melhores respostas do ponto de vista habitacional e social;
- Articulação com as diversas instituições Sociais do Concelho (Instituto de Reinserção Social, Associação Novo Olhar, Instituto da Droga e da Toxicodpendência, Centro Saúde, Casa Nossa Sr<sup>a</sup> do Rosário, entre outras).

### 2.2.2. Outras Atividades

Apesar de se considerarem as atividades socioculturais de enorme relevo para a integração dos moradores, tornar-se-á muito difícil o desenvolvimento das mesmas, dada a escassez de recursos humanos do departamento. Desta forma, tentaremos realizar duas atividades que permitam fomentar os laços de vizinhança entre arrendatários, diminuindo consequentemente os conflitos existentes.

Assim propomo-nos desenvolver atividades comemorativas, alusivas ao S. Martinho e ao Natal, prevendo-se os custos das atividades em 1.500,00€.

### 2.3. Atividades a Desenvolver pelo SITEP

Perante o cenário que se observa para o ano de 2015 do início de ações financiadas inseridas em programas Reabilitação e Regeneração Urbana, espera-se que possam ser realizadas diversas intervenções, de complexidade variável, que possam devolver a alguns dos aglomerados habitacionais uma dignidade que se vai desvanecendo no tempo por degradação das condições físicas de estética e de funcionalidade.

Um dos bairros a intervencionar é o da Fonte Nova em Brenha estando ainda em estudo qual o outro a ser intervencionado ao abrigo do referido programa ainda sem designação conhecida. Todavia, as intervenções estimadas são repartidas pois serão em bairros de dimensões similares.

Perspetiva-se que, durante o ano de 2015, a comparticipação desta empresa, dentro das condições de financiamento do programa, sejam de setenta mil euros.

Julga-se assim poder dar início a uma efetiva Estratégia de Implementação de Ações de Reabilitação Urbana repartida por vários anos.

No entanto verifica-se, pelo menos no presente, uma ausência de perspectivas de financiamento para obras do edificado fora da Regeneração Urbana. Logo, para dar respostas habitacionais imediatas, os fogos terão, à semelhança de anos anteriores, de ser intervencionadas a expensas exclusivamente próprias num enorme esforço financeiro por parte da empresa não podendo esconder-se que o património está a acelerar a sua degradação face ao envelhecimento dos bairros, onde os mais recentes estão a ultrapassar a década de existência e já necessitam de intervenções de grau superior.

Como é óbvio estaremos sempre atentos ao surgimento de eventuais programas de financiamento para que os elementos técnicos da empresa possam preparar os necessários e imprescindíveis dossiers, de forma a ser possível obter a respetiva comparticipação financeira, capaz de assegurar a execução das empreitadas de reabilitação de habitações e outros espaços conexos.

Daí decorre serem missões principais do SITEP:

Ao nível das intervenções no edificado e restante património:

- Desenvolver os procedimentos com vista a concursar e adjudicar todo o tipo de obras públicas e de construção civil promovidos no âmbito da reabilitação de fogos e espaços públicos adstritos;
- Elaboração de projetos de reabilitação e ou reconversão do edificado;
- Acompanhamento de obras e assistência técnica aos projetos;
- Elaboração de estudos e projetos de enquadramento e inserção integrada referentes aos estudos de reabilitação;
- Colaborar na definição das unidades de intervenção e elaborar ou propor a aprovação dos respetivos documentos estratégicos e planos municipais de intervenção;
- Acompanhar os processos de fiscalização, quer o cumprimento das obrigações dos beneficiários de habitação social, quer as obras de reabilitação de fogos ou espaços adstritos, exercendo, nomeadamente, as competências legais e previstas nesta matéria;
- Acompanhar a execução de trabalhos e de obras, e confirmar o cumprimento dos termos e das condições fixados a que devem obedecer;

- Gerir todo o restante património da empresa ou habitacional do município, como veículos, equipamentos, etc.

Procurar-se-á a manutenção do valor de investimento em obras de manutenção através de uma gestão criteriosa dos contratos que estabeleceremos com os nossos prestadores de serviços, sendo expectável que culmine numa redução progressiva dos custos unitários.

Procurar-se-á garantir que todas as ações de conservação consideradas urgentes - tanto no interior dos fogos, zonas comuns e exterior - serão objeto de intervenção célere e eficaz sendo que este aspeto melhorou muito nos últimos dois anos, aspeto este consignado pelo número decrescente de fogos devolutos.

Refere-se ainda a manutenção da implementação de um novo sistema de gestão das reclamações por parte deste departamento que se tem revelado muito pertinente e com resultados muito encorajadores em termos de disciplina de ambas as partes, em que se pretende privilegiar desde logo o contacto em atendimento programado e semanal, com o beneficiário de habitação social que solicita alguma reparação, de modo a estabelecer desde logo a sua pertinência e hierarquização em face da escassez de meios humanos afetos a este departamento e materiais. Tenta-se também, nos casos aplicáveis, a cobrança de dívidas existentes de rendas numa ação de pedagogia, esclarecimento e informação sobre os deveres e direitos dos utentes de habitação social e das dificuldades financeiras adicionais inerentes à concretização da realização de obras sem o dever do pagamento da renda cumprido.

### **2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional**

O património habitacional existente sob gestão desta empresa municipal é composto por 563 fogos, sendo 246 fogos pertencentes à Câmara Municipal da Figueira da Foz distribuídos pelas mais diversas tipologias. Existem ainda 3 espaços destinados a outros usos que não o habitacional (Vila Robim).

O património pertencente à Figueira Domus, EM compõe-se por 317 fogos, também de tipologias diversas, dezasseis garagens individuais, duas garagens amplas com estacionamento, num total de cerca de 40 lugares, e ainda 5 espaços, previsivelmente com função de dinamização comercial.

A sua esmagadora maioria encontra-se em fases cruciais de intervenção, naquilo que são as responsabilidades do gestor a vários níveis, quer interiores quer exteriores, pela sua idade e degradação natural de edifícios desta natureza, agravada ainda em certos pontos pelo ambiente agressivo da proximidade marítima.

A tabela seguinte reflete essa degradação com cerca de 50 % dos fogos a entrar na idade (entre 10 e 15 anos) de primeiras intervenções algo profundas, nomeadamente ao nível de revestimentos exteriores.

Somente se perspetiva que cerca de 15% dos fogos necessitem de intervenções a mais de cinco anos de distância.

O restante património ainda não intervencionado deverá ter intervenção urgente, por já ter ultrapassado em muito a sua vida útil sem sofrer intervenção em pelo menos 30 anos de existência (cerca de 16%) ou aquém dessa idade (em 17% dos casos) nomeadamente ao nível de reparações de redes técnicas, mormente de abastecimento de águas e de exteriores para evitar o aparecimento de patologias ao nível dos espaços interiores. O conforto destes fogos também deverá ser alvo de estudo para intervenções de molde à sua adaptação às condições de salubridade e segurança atuais.



**Quadro 3 - Distribuição Dos Bairros**

Bairro	Freguesia	Propriedade	Idade	N.º
Fonte Nova	Alhadas	CMFF+ Figueira Domus, EM	10	102
Alto da Fonte	Buarcos	CMFF	38	7
Mártir Santo	Buarcos	Figueira Domus, EM	8	31
Bairro dos Pescadores	Buarcos	Figueira Domus, EM	72	15
Bairro do Cruzeiro	Buarcos	Figueira Domus, EM	45	6
Quinta do Paço- R. Prof. J O Coelho	Tavarede	CMFF	19-34	53
Quinta do Paço-Rua Álvaro Malafaia	Tavarede	Figueira Domus, EM	31	9
Vila Robim	Tavarede	CMFF	13	41
Bairro da Bela Vista	Buarcos	CMFF	35-55	11
Quinta da Recolhidas - 1ª fase	Vila Verde	CMFF	25	5
Quinta da Recolhidas - 2ª fase	Vila Verde	CMFF	15	10
Quinta da Recolhidas - 3ª fase	Vila Verde	CMFF	12	29
Quinta da Recolhidas - 4ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, EM	10	14
Quinta da Recolhidas - 5ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, EM	9	17
Bairro do Hospital	São Pedro	CMFF	13	24
Gala/Sidney - 1ª fase	São Pedro	CMFF+ Figueira Domus, EM	12	41
Gala/Sidney - 2ª fase	São Pedro	Figueira Domus, EM	8	47
Leirosa- "Bloco Viúvas"	Marinha das Ondas	CMFF	36	4
Leirosa - 1ª fase	Marinha das Ondas	CMFF	18	63
Leirosa - 2ª fase	Marinha das Ondas	CMFF + Figueira Domus, EM	12	28
Dispersos	Vários	CMFF+ Figueira Domus, EM	variável	6
<b>Total Geral</b>				<b>563</b>

### 2.3.2. Investimentos de Reabilitação

Os investimentos a realizar no património habitacional visam a sua manutenção, que se tardia em algumas situações, englobam trabalhos de maior amplitude o que onera o orçamento necessário num primeiro momento.

Estes investimentos traduzem-se, quer em obras de menor dimensão realizadas por colaboradores próprios destacando-se a realização de redes de abastecimento de águas tendo sido adquirido equipamento mecânico para a sua execução por meios próprios poupando assim verbas significativas e eventuais fornecimentos de pequena dimensão em artes mais específicas, quer em empreitadas planeadas e que visam o tratamento de questões estruturais ou estruturantes dos edifícios e de operações de manutenção em grande escala e que ascendem a montantes elevados.

De referir a manutenção e reparações de fogos em uso ou que são desocupados pelos beneficiários de habitação social em situação de deficiente uso, apesar dos inúmeros esforços junto dos beneficiários de habitação social cessantes para a sua correção, incluindo em última análise a ameaça de recurso ao contencioso, ou com patologias decorrentes da falta de manutenção preventiva e corretiva por parte da entidade gestora, Figueira Domus, EM.

Tendo-se verificado nos dois anos antecessores anos uma diminuição das reclamações o número aumentou em 62% até 15/10/2014, conforme quadro abaixo, o que corrobora a implementação da obrigatoriedade (nem sempre cumprida) da realização escrita das reclamações dos arrendatários. Assim, e perante a implementação do sistema, estima-se que o número de reclamações por escrito aumente significativamente no próximo ano. Um outro aspeto





a ter em conta nesse aumento prende-se com o surgimento de mais patologias associadas à degradação acentuada do património edificado e cada vez mais cedo.

Por outro lado estima-se que continuará a existir a tendência de um aumento de custos com as pequenas reparações para se manter o nível de qualidade aceitável dos fogos para novas atribuições.

**Quadro 4 - Evolução do número de reclamações escritas**

	2012	2013	2014 <sup>(1)</sup>
Reclamações escritas	55	34	55
Evolução <sup>(2)</sup>	-	- 38%	+62%

(1) até 15/10/2014

(2) Relativamente ao ano anterior a que respeitam os dados

Tal encontra-se plasmado no plano para 2015 onde se verificam duas situações: as que estão dependentes da realização de empreitadas no âmbito de programas específicos financiados para a Regeneração Urbana onde se encontram consignados 70.000,00€ (21% do orçamento) e a deslocação de uma parte significativa das obras previstas para o ano transato, cada vez mais urgentes e imprescindíveis.

Significativos também os investimentos previstos no Bairro da Leirosa onde se preveem gastar cerca de 71.500,00 € o que representa cerca de 22% do orçamento para 2015.

Para o bairro da Gala-Sidney prevê-se gastar cerca de 3% do orçamento na reparação interior dos fogos abrangido por infiltrações provenientes das passagens para os pisos superior dos blocos habitacionais.

A mesma percentagem está prevista para colmatar graves patologias de infiltrações provenientes das fachadas.

Para o interior dos fogos ou respeitantes a redes técnicas em obras generalistas prevê-se um custo correspondente a 10% do orçamento.

Ao nível de espaços comuns estima-se um investimento correspondente a 40% do orçamento devido às grandes patologias no interior dos fogos e que afetam diretamente os arrendatários advirem de problemas com o casco (coberturas e paredes) dos edifícios. Assim, só reparando primeiramente o exterior faz sentido partir para o interior.

Dentro dos espaços comuns temos uma partição para os espaços interiores. Em virtude da gestão destes espaços por parte da empresa, e tendo em consideração que já foram realizadas reparações previstas anteriormente, nomeadamente no Bairro em Brenha, considera-se uma verba de 9.000,00€, o que representa cerca de 3% do orçamento o que representa um abaixamento de 2% em face ao previsto no ano transato.

Para a sua realização por parte dos nossos colaboradores é necessário adquirir novos equipamentos de perfuração e auxílio às mais variadas tarefas, mormente para a realização das redes de abastecimento de águas. Para este capítulo, e à semelhança do ano transato, consigna-se cerca de 1% da verba orçamental considerando também os equipamentos de segurança necessários à implementação das regras básicas de Higiene e Segurança no Trabalho.



## 2.4. Mapa Orçamental – Plano Investimentos e Obras 2015

ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
<b>I</b>	<b>Programas de Financiamento Externo</b>				
<b>1</b>	Recursos próprios para realização de Empreitadas no âmbito de programas específicos financiados para Regeneração Urbana - Empreendimento de Fonte Nova-Brenha	Vg	1,00	35.000,00 €	35.000,00 €
<b>2</b>	Recursos próprios para a realização de Empreitadas no âmbito de programas específicos financiados para Regeneração Urbana - A designar	Vg	1,00	35.000,00 €	35.000,00 €
<b>II</b>	<b>Obras com Recursos Internos</b>				
	<b>Fogos</b>				
<b>2.1</b>	<b>Gala-Sidney</b>				
<b>2.1.1</b>	Fogos abrangidos pelas infiltrações dos passadiços superiores em bairro da Gala-Sidney-1ª fase	Un	16,00	475,00 €	7.600,00 €
<b>2.2</b>	<b>Leirosa</b>				
<b>2.2.1</b>	Intervenção profunda "Bloco Viúvas", incluindo coberturas ao nível serralharias	Un	4,00	2.000,00 €	8.000,00 €
<b>2.2.2</b>	Intervenção elementos verticais revestidos a cerâmico 1ª fase Leirosa e acessos 1º piso	Vg	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
<b>2.2.3</b>	Coberturas 2ª fase (alteração da cobertura da caixa escadas e IS) e caleiras mais urgentes	Vg	1,00	40.000,00 €	40.000,00 €
<b>2.2.4</b>	Intervenções em adaptação e reabilitação de fogos diversos (ex: substituição de equipamentos casa de banho, portas, criação acessos, etc)	Vg	1,00	4.500,00 €	4.500,00 €
<b>2.2.5</b>	Intervenção na rede de saneamento com eliminação dos sifões	Un	4,00	1.000,00 €	4.000,00 €
<b>2.3</b>	<b>Vila Robim</b>				
<b>2.3.1</b>	Reparações de patologias que promovem infiltrações provenientes do exterior, incluindo a vedação em caixas de estores	Vg	1,00	8.000,00 €	8.000,00 €
<b>3</b>	<b>Diversos</b>				
<b>3.1</b>	Reabilitação de redes de abastecimento de águas em diversos fogos - MATERIAIS + APOIO CANALIZADOR	Un	25,00	550,00 €	13.750,00 €
<b>3.2</b>	Valor para obras de pequena dimensão da responsabilidade do proprietário ou preparação de fogos para reocupação	Vg	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
<b>3.3</b>	Reabilitação de módulos de gavetas de mobiliário de cozinha no empreendimento Fonte Nova Brenha	Un	15,00	140,00 €	2.100,00 €
<b>3.4</b>	Transferência contadores água para exterior - fogos Bairro Pescadores	Un	13,00	350,00 €	4.550,00 €

(cont)



ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
					(cont)
<b>4</b>	<b>Espaços comuns</b>				
<b>4.1</b>	<b>Redes de abastecimento de águas</b>				
<b>4.1.1</b>	<b>Rua Professor João Oliveira Coelho</b>				
<b>4.1.1.4</b>	nº 10 (Permilagem FD = 666,40)	vg	0,66	3.000,00 €	1.980,00 €
<b>4.2</b>	Substituição de coberturas em bairros diversos	Vg	1,00	42.000,00 €	42.000,00 €
<b>4.4</b>	Fornecimento e aplicação de tampas de chaminés em diversos bairros	Vg	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
<b>4.5</b>	Reparação de passagens da Gala-Sidney- 1ª fase	Un	4,00	6.000,00 €	24.000,00 €
<b>4.6</b>	Reparação de zonas comuns dos blocos habitacionais para entrega aos respetivos gestores de porta (NÃO INCLUÍDAS OBRAS DA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO OU DANOS INFLIGIDOS POR MORADORES IDENTIFICADOS)	Un	45,00	200,00 €	9.000,00 €
<b>4.7</b>	Reparações coberturas Vila Verde 3ª fase, incluindo substituição de revestimento claraboias e reparações em telas de impermeabilização	Un	2,00	2.500,00 €	5.000,00 €
<b>4.8</b>	Reabilitação de paramentos verticais exteriores no Empreendimento de Vila Verde 3ª fase	Un	1,00	8.000,00 €	8.000,00 €
<b>4.9</b>	Reabilitação fachadas diversas não especificadas	Vg	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
<b>4.10</b>	Reabilitação de serralharias de ferro e alumínio no Empreendimento da Leirosa 1ª fase (por bloco)	Un	3,00	5.000,00 €	15.000,00 €
<b>4.11</b>	Compra de equipamentos diversos mecânicos (esquentadores, exaustores) para os fogos	vg	1,00	3.250,00 €	3.250,00 €
<b>4.12</b>	Reabilitações exteriores em fogos na Rua dos Cordoeiros-Buarcos	vg	1,00	2.500,00 €	2.500,00 €
<b>4.13</b>	Reabilitações exteriores em fogos no Bairro da bela Vista	vg	1,00	3.300,00 €	3.300,00 €
<b>5</b>	<b>Diversos</b>				
<b>5.1</b>	Compra de equipamentos de trabalho diversos	Vg	1,00	2.500,00 €	2.500,00 €
<b>5.2</b>	Compra equipamentos de segurança diversos	Vg	1,00	970,00 €	970,00 €
<b>TOTAL DESTA PROPOSTA</b>					<b>330.000,00 €</b>





## **2.5. Atividades a Desenvolver no FGC**

Devido ao elevado número de fogos existentes na esfera patrimonial, e a necessidade premente da sua manutenção, bem como a necessidade de verificação das regras estatuídas no Regulamento desta Empresa Municipal, nomeadamente no que respeita à preservação e limpeza dos espaços comuns dos fogos Municipais com vista à melhoria destes mesmos espaços, torna-se imperativa a atividade de fiscalizar a existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da lei e do regulamento da Empresa Figueira Domus.

Pretende-se obter a excelência do serviço prestado a nível do Serviço de Condomínios, no exercício do trabalho relacionado com a gestão e funcionamento destes, bem como as atividades conexas de controlo em todos os blocos habitacionais:

- Controlo e registo dos valores de água e luz, através da análise dos valores constantes nos contadores das partes comuns, para sinalização e prevenção de eventuais furtos;
- Registo das reclamações de proprietários e arrendatários ou indicadas por outros serviços;
- Intervenções de limpezas gerais (objetos de grande dimensões e que representem perigo para os arrendatários);
- Fiscalização nos Bairros, para verificação do cumprimento / incumprimento das regras de funcionamento do Regulamento desta Empresa Municipal e aplicação de coimas, se necessário;
- O apoio aos demais serviços da Empresa.

Pretendemos, no início do ano implementar o Sistema de Informação Geográfica - SIG, em articulação com os Serviços da Câmara Municipal da Figueira da Foz de Ação Social e do Gabinete de Georreferenciação com o intuito de cadastrar na cartografia atual do Município, toda a informação referente aos Bairros Sociais para futura utilização interna e externa, nomeadamente IPSS e parceiros Sociais.

## 2.6. Atividades a Desenvolver nos Serviços Jurídicos

Este serviço dá o apoio à prossecução dos objetivos e atividades da empresa no cumprimento do Regulamento desta Empresa Municipal, bem como nos processos de arrendamento e de atribuição de habitação social:

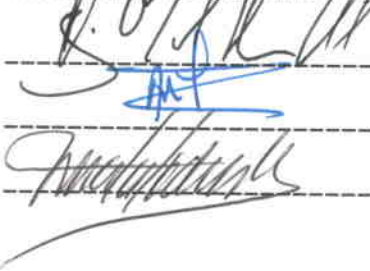
- Redação e preparação dos pontos a submeter em sede de Reunião de Câmara.
- Apoio na preparação de documentos a submeter a Tribunal de Contas e demais entidades externas.
- Preparação, participação e colaboração Jurídica em reuniões e negociações junto das Instituições Bancárias;
- Articulação com os Serviços Jurídicos do Município e outros Departamentos da Câmara Municipal sempre que estejam em causa assuntos que necessitam de uma intervenção conjunta;
- Apoio ao Conselho de Administração em questões de natureza jurídica, e aos restantes serviços da empresa;
- Coordenação com o serviço de fiscalização e condomínio para cumprimento das regras estipuladas no regulamento de forma a assegurar o seu cabal cumprimento, e se necessário aplicação de coimas
- Acionar ações de despejo, sempre que necessária e adequado à resolução da questão em apresso;
- Participação e colaboração em reuniões quer internas quer reuniões com intervenientes exteriores a esta.
- Preparação, análise e redação de Protocolos e Regulamentos relativos a parcerias estabelecidas entre esta Empresa Municipal e Instituições de Solidariedade Social e outras.
- Diligenciar os documentos e procedimentos necessários para cumprimento de Contrato de Compra e Venda (terreno Bairro do Hospital), que teve início no ano de 2007.
- Acompanhamento e realização dos atos judiciais relativos a ação interposta contra a Figueira Domus, em Janeiro do ano de 2007, por um comprador de fogo no Bairro da Fonte Nova, da qual resultou a condenação da Empresa em danos patrimoniais e não patrimoniais. Não tendo havido lugar a Recurso da sobredita Sentença.
- Acompanhamento e realização dos atos judiciais, decorrentes de um processo intentado no ano de 2011, contra a Empresa Municipal Figueira Domus, por um comprador de fogo no Bairro Fonte Nova em Brenha. Relativamente à Sentença proferida neste processo, foi intentado Recurso, do qual se aguarda Acórdão.
- Tentativa de resolução de um processo extra judicial, relacionado com uma compra de imóvel, sito na Quinta do Paço, em regime de propriedade resolúvel, uma vez que o processo transitou para a Figueira Domus incompleto.
- Acompanhamento de diversas questões, decorrentes quer de problemas de utilização, quer de problemas decorrentes da normal degradação dos imóveis e áreas comuns, em articulação e cooperação com o SITEP, bem como com o Serviço de Condomínios tentativa de solucionar sempre que possível e sem prejuízo para a Empresa pela via extra judicial, apelando a critérios e soluções de razoabilidade e celeridade.
- Estudo e análise de questões jurídicas relacionadas com a Empresa Municipal.
- Redação e formalização dos contratos de arrendamento e demais contratos celebrados na Empresa Municipal.

### 3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2015

#### 3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2015

RENDIMENTOS E GASTOS	valores acumulados			
	1ºtrim/2015	2ºtrim/2015	3ºtrim/2015	4ºtrim/2015
Vendas e serviços prestados	460.009,89 €	920.019,78 €	1.380.029,67 €	1.840.039,56 €
Subsídios à exploração	0,00 €	0,00 €	0,00 €	52.500,00 €
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, assoc.e empr.conjuntos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Variação nos inventários da produção	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos	-41.142,55 €	-100.294,16 €	-367.076,35 €	-510.435,14 €
Gastos com o pessoal	-79.689,88 €	-158.579,76 €	-239.051,64 €	-316.559,52 €
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-54.273,38 €
Provisões (aumentos/reduções)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-343.215,73 €
Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos e ganhos	2.175,06 €	3.679,88 €	359.577,46 €	361.232,55 €
Outros gastos e perdas	-392,92 €	-30.785,84 €	-51.178,76 €	-120.472,76 €
<b>Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>340.959,60 €</b>	<b>634.039,90 €</b>	<b>1.082.300,38 €</b>	<b>908.815,58 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-72.713,97 €	-145.427,94 €	-218.141,91 €	-290.855,88 €
Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>268.245,63 €</b>	<b>488.611,96 €</b>	<b>864.158,47 €</b>	<b>617.959,70 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	-124.586,93 €	-249.173,86 €	-373.760,79 €	-498.347,71 €
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>143.658,70 €</b>	<b>239.438,10 €</b>	<b>490.397,68 €</b>	<b>119.611,99 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-29.568,33 €	-49.682,00 €	-102.383,51 €	-24.518,52 €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>114.090,37 €</b>	<b>189.756,10 €</b>	<b>388.014,17 €</b>	<b>95.093,47 €</b>

O Conselho de Administração



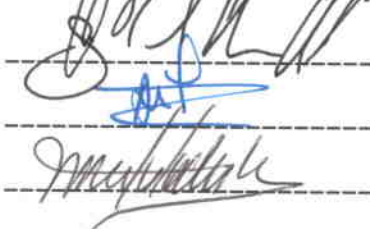
O Técnico Oficial de Contas



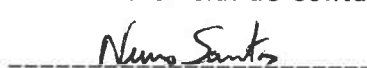
### 3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2015 – Detalhe

GASTOS	valores acumulados			
	1ºtrim/2015	2ºtrim/2015	3ºtrim/2015	4ºtrim/2015
<b>62 - Fornecimentos e serviços externos</b>				
Subcontratos				
Serviços especializados				
- Trabalhos especializados	7.008,97 €	15.842,19 €	25.411,75 €	33.882,33 €
- Vigilância e segurança	137,60 €	366,93 €	412,80 €	550,40 €
- Honorários	3.932,24 €	8.697,64 €	17.072,13 €	22.762,84 €
- Conservação e reparação	9.036,34 €	30.508,63 €	246.598,97 €	332.131,96 €
- Serviços Bancários	175,25 €	204,87 €	230,48 €	307,31 €
- Outros	499,70 €	1.085,23 €	1.984,97 €	2.646,63 €
Materiais				
- Ferramentas e utensílios	1.321,81 €	1.591,05 €	1.822,95 €	2.430,60 €
- Livros e Documentação Técnica	15,66 €	30,39 €	34,19 €	45,59 €
- Material de Escritório	593,54 €	4.113,84 €	5.438,06 €	7.250,75 €
Energia e fluídos				
- Eletricidade	1.832,78 €	3.050,45 €	4.397,84 €	5.863,79 €
- Combustíveis	1.594,16 €	2.908,30 €	4.103,54 €	5.471,39 €
- Água	464,58 €	1.087,65 €	1.504,26 €	2.005,68 €
Deslocações, estadas e transporte				
- Deslocações e estadas	1.223,08 €	2.637,45 €	3.120,85 €	4.161,13 €
Serviços diversos				
- Comunicação	1.267,26 €	3.884,80 €	5.615,13 €	7.486,84 €
- Seguros	5.372,58 €	9.601,32 €	20.411,36 €	27.215,15 €
- Contencioso e notariado	1.000,00 €	6.000,00 €	13.000,00 €	35.000,00 €
- Despesas de Representação	134,30 €	164,45 €	185,00 €	246,67 €
- Limpeza, higiene e conforto	276,83 €	451,25 €	724,97 €	966,62 €
- Outros Serviços (Condomínios)	5.255,87 €	8.067,72 €	15.007,10 €	20.009,46 €
<b>Total Conta 62</b>	<b>41.142,55 €</b>	<b>100.294,16 €</b>	<b>367.076,35 €</b>	<b>510.435,14 €</b>
<b>63 - Gastos com o pessoal</b>				
Remunerações dos órgãos sociais	11.155,55 €	22.311,10 €	33.466,65 €	44.622,20 €
Remunerações do pessoal	48.780,06 €	97.560,12 €	146.340,18 €	195.120,24 €
Encargos s/ remunerações	13.875,13 €	27.750,26 €	41.625,39 €	55.500,52 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	807,55 €	1.615,10 €	2.422,65 €	3.230,20 €
Gastos de Ação social	3.189,69 €	6.379,38 €	9.569,07 €	12.758,76 €
Outros gastos com o pessoal	1.881,90 €	2.963,80 €	5.627,70 €	5.327,60 €
<b>Total Conta 63</b>	<b>79.689,88 €</b>	<b>158.579,76 €</b>	<b>239.051,64 €</b>	<b>316.559,52 €</b>

O Conselho de Administração



O Técnico Oficial de Contas



(Gastos - continuação)	valores acumulados			
GASTOS	1ºtrim/2015	2ºtrim/2015	3ºtrim/2015	4ºtrim/2015
<b>64 - Gastos de depreciação e de amortização</b>				
Ativos fixos tangíveis	72.713,97 €	145.427,94 €	218.141,91 €	290.855,88 €
<b>Total Conta 64</b>	<b>72.713,97 €</b>	<b>145.427,94 €</b>	<b>218.141,91 €</b>	<b>290.855,88 €</b>
<b>65 - Perdas por Imparidade</b>				
Em dividas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	54.273,38 €
<b>Total Conta 65</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>54.273,38 €</b>
<b>67 - Provisões do período</b>				
Processos Judiciais em Curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	343.215,73 €
<b>Total Conta 67</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>343.215,73 €</b>
<b>68 - Outros gastos e perdas</b>				
Impostos	392,92 €	30.785,84 €	31.178,76 €	31.571,68 €
Dívidas incobráveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	68.901,08 €
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros				
- Alienações	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Outros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Conta 68</b>	<b>392,92 €</b>	<b>30.785,84 €</b>	<b>51.178,76 €</b>	<b>120.472,76 €</b>
<b>69 - Gastos e perdas de financiamento</b>				
Juros suportados	112.454,31 €	224.908,62 €	337.362,93 €	449.817,23 €
Outros gastos e perdas de financiamento	12.132,62 €	24.265,24 €	36.397,86 €	48.530,48 €
<b>Total Conta 69</b>	<b>124.586,93 €</b>	<b>249.173,86 €</b>	<b>373.760,79 €</b>	<b>498.347,71 €</b>
<b>TOTAL DOS GASTOS</b>	<b>318.526,25 €</b>	<b>684.261,56 €</b>	<b>1.249.209,45 €</b>	<b>2.134.160,12 €</b>

O Conselho de Administração



O Técnico Oficial de Contas



<b>Rendimentos</b>	<b>valores acumulados</b>			
<b>RENDIMENTOS</b>	<b>1ºtrim/2015</b>	<b>2ºtrim/2015</b>	<b>3ºtrim/2015</b>	<b>4ºtrim/2015</b>
<b>71 - Vendas</b>				
Produtos Acabados e Intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Conta 71</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>72 - Prestações de Serviços</b>				
Rendas (beneficiário de habitação social)	56.217,30 €	112.434,60 €	168.651,90 €	224.869,20 €
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	399.615,15 €	799.230,30 €	1.198.845,45 €	1.598.460,60 €
Condomínio	2.899,29 €	5.798,58 €	8.697,87 €	11.597,16 €
Serviços Secundários	1.278,15 €	2.556,30 €	3.834,45 €	5.112,60 €
<b>Total Conta 72</b>	<b>460.009,89 €</b>	<b>920.019,78 €</b>	<b>1.380.029,67 €</b>	<b>1.840.039,56 €</b>
<b>73 - Variações nos Inventários da Produção</b>				
Produtos Acabados e Intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Conta 73</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>75 - Subsídios à exploração</b>				
Subsídios do estado e outros entes públicos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	52.500,00 €
<b>Total Conta 75</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>52.500,00 €</b>
<b>78 - Outros rendimentos e ganhos</b>				
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros				
- Alienações	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Sinistros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Outros	2.175,06 €	3.679,88 €	359.577,46 €	361.232,55 €
<b>Total Conta 78</b>	<b>2.175,06 €</b>	<b>3.679,88 €</b>	<b>359.577,46 €</b>	<b>361.232,55 €</b>
<b>79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares</b>				
Juros obtidos				
- De depósitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos similares	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Conta 79</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL DOS RENDIMENTOS</b>	<b>462.184,95 €</b>	<b>923.699,66 €</b>	<b>1.739.607,13 €</b>	<b>2.253.772,11 €</b>

O Conselho de Administração



O Técnico Oficial de Contas



### 3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2015

ORÇAMENTO DE TESOURARIA 2015	
	(valores em euros)
<b>RECEBIMENTOS</b>	
. De Vendas de Imóveis	160.000,00
. De Clientes	236.466,36
. Do Município	1.598.460,60
. De Subsídios à Exploração	52.500,00
. De Outros Rendimentos e Ganhos	6.870,35
<b>(A) TOTAL DE RECEBIMENTOS</b>	<b>2.054.297,31</b>
<b>PAGAMENTOS</b>	
. A Fornecedores	510.435,14
. De Gastos com Pessoal	244.277,03
. De Juros e Gastos Similares	498.347,71
. Ao Estado	102.854,17
. A Instituições de Crédito	701.652,29
<b>(B) TOTAL DE PAGAMENTOS</b>	<b>2.057.566,34</b>
<b>SALDO INICIAL ACUMULADO</b>	<b>4.721,82</b>
<b>SALDO DO PERÍODO (A) - (B)</b>	<b>-3.269,03</b>
<b>SALDO FINAL ACUMULADO</b>	<b>1.452,79</b>

O Conselho de Administração



O Técnico Oficial de Contas






### 3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2015

RÚBRICAS	Previsão 2015
<b>ATIVO</b>	
<b>Ativo Não Corrente</b>	
Ativos Fixos Tangíveis	15.676.850,00 €
	15.676.850,00 €
<b>Ativo Corrente</b>	
Inventários	65.895,12 €
Clientes	243.500,00 €
Estado e Outros Entes Públicos	0,00 €
Outras Contas a Receber	32.490,38 €
Diferimentos	5.924,56 €
Caixa e Depósitos Bancários	1.452,79 €
	349.262,85 €
<b>Total do Ativo</b>	<b>16.026.112,85 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	
<b>Capital Próprio</b>	
Capital Realizado	1.790.217,00 €
Reservas Legais	48.145,80 €
Outras Reservas	1.246.169,29 €
Resultados Transitados	-281.599,27 €
Outras Variações no Capital Próprio	0,00 €
	2.802.932,82 €
Resultado Líquido do Período	95.093,47 €
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>2.898.026,29 €</b>
<b>Passivo</b>	
<b>Passivo Não Corrente</b>	
Provisões	773.215,73 €
Financiamentos Obtidos	9.741.900,01 €
Outras Contas a Pagar-Fornecedores de investimentos	1.255.200,00 €
	11.770.315,74 €
<b>Passivo Corrente</b>	
Fornecedores	40.469,15 €
Estado e Outros Entes Públicos	33.692,26 €
Financiamentos Obtidos	459.232,53 €
Outras Contas a Pagar	576.429,91 €
Outras Contas a Pagar-Fornecedores de investimentos	240.000,00 €
Diferimentos	7.946,97 €
	1.357.770,82 €
<b>Total do Passivo</b>	<b>13.128.086,56 €</b>
<b>Total do Capital Próprio e Passivo</b>	<b>16.026.112,85 €</b>

O Conselho de Administração



O Técnico Oficial de Contas





#### **4 - PARECER DO FISCAL UNICO**



**Sebastião & Santos - S R O C**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 117

Pessoa Colectiva 503.095.702

Sede: Praceta Raúl Proença, N.º 3 - 4.º Dt.º - Damaia de Cima  
2720 - 004 Amadora  
Telefones: +351 214.908.041 / 214.908.042 / 214.971.789  
Telefax: +351 214.903.040  
email: [geral@sebastiao-sroc.pt](mailto:geral@sebastiao-sroc.pt)  
[www.sebastiao-sroc.pt](http://www.sebastiao-sroc.pt)

## **Parecer do Fiscal único**

### **Introdução**

1. Para os efeitos do artigo 25.º, n.º6, alínea j) da Lei n.º50/2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2015, da **FIGUEIRA DOMUS—Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, consistindo, nos planos plurianuais e anuais de actividades, investimento e financeiros, orçamento anual de investimentos, orçamento anual de exploração, orçamento anual de tesouraria e balanço previsional.

### **Responsabilidades**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

### **Âmbito**

4. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:
  - a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
    - a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
    - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;

- a adequação da apresentação da informação previsional;
  - b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.
5. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

## **PARECER**

6. Com base no trabalho efectuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adoptados pela entidade.
7. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Damaia de Cima, 22 de Outubro de 2014

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

Representada pelo Sócio Responsável,

Sebastião António Pires Carriço