



FIGUEIRAdomus
empresa municipal

Plano de Atividades e Orçamento 2016



ÍNDICE

1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	2
2 - PLANO DE ATIVIDADES.....	4
2.1. Intervenção Estratégica.....	4
2.2. Atividades a Desenvolver no SASIL	7
2.2.1. Projetos a Dinamizar	9
2.2.2. Comissões Sociais de Freguesia	12
2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional	15
2.3.2. Investimentos de Reabilitação	16
2.4. Serviço Administrativo e Financeiro.....	21
2.5. Atividades a Desenvolver no Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns	22
2.6. Atividades a Desenvolver nos Serviços Jurídicos	24
3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2016	26
3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2016.....	26
3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2016 – Detalhe	27
3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2016.....	30
3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2016	31
4. PARECER DO FISCAL UNICO.....	32

1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2016 será marcado por enormes desafios e pela exigência crítica de consolidar um conjunto de respostas socioeconómicas que advêm do objeto social da Figueira Domus, E.M. e que se direcionam para as pessoas, para as famílias e para os bairros. São estas fortes razões para que se construa um paradigma de intervenção de base social com recurso a dinâmicos instrumentos legais, técnicos e humanos na consubstanciação prática da estratégia da Entidade Pública Participante e na consolidação de práticas transparentes, justas e equas.

Fruto do processo de aprovação nas entidades competentes, o ano vindouro pautar-se-á pela fulcral implementação do novo Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social, atualizado pelas alterações decorrentes da Lei 81/2014 de 19 de dezembro e pelas consequentes adaptações face às necessidades técnicas dos serviços da Empresa Municipal e pelas linhas e objetivos estratégicos emanados pelo Município.

Decorrem destas alterações legislativas e da estratégia social da empresa um conjunto de alterações estruturais na criação de respostas cabais às complexas exigências sociais e materiais decorrentes da interação das pessoas e dos bairros.

Na defesa de um serviço público probo, defendemos uma política de intervenção e apoio social rigorosa e exigente no cumprimento da Lei, dos direitos e dos deveres de cada interveniente, na crença de que no cumprimento da mesma, se encontrem soluções valorizadas e justas para todos os stakeholders da sociedade.

Importa reforçar o elo de ligação entre os beneficiários e combater o “divórcio” e o distanciamento entre a Empresa Municipal, as pessoas e os bairros. Importa proporcionar relações de confiança de índole biunívoca, ou seja, uma via de dois sentidos que permita agir sem magoar, proteger sem viciar e progredir para vencer.

Entendemos a educação como o pilar fundamental do desenvolvimento individual e do progresso coletivo, enquanto partes de um mundo gregário com exigentes desafios particulares. Fundamentado nesta crença, continuamos a participar em programas como o EPIS, como desenvolvemos programas internos de apoio no período pós-escolar no acompanhamento às crianças e jovens dos bairros geridos pela Figueira Domus, E.M..

Criaram-se condições e recursos para o desenvolvimento de vários programas internos de intervenção social especificamente direcionados para crianças e jovens, manifestando uma clara aposta na sustentabilidade e progressão das famílias, estimulando o desenvolvimento e criando melhores oportunidades.

Mantemos ativas um acervo importante de parcerias estratégicas com várias instituições da designada rede social que, em distintas áreas e através de programas diferenciados, promovem a inserção e integração, proporcionam a acesso à formação e que desenvolvem competências que reforçam as capacidades individuais e coletivas.

Valorizamos os nossos recursos mais preciosos na criação de soluções criativas e profissionais – os nossos colaboradores. Desta forma, apostar-se-á num rigoroso plano de formação, não apenas pelas oportunidades aleatórias, mas com um programa previamente orientado para as críticas necessidades organizacionais e desenvolvimento pessoal de cada colaborador.

A gestão, preservação e valorização dos espaços comuns é um elemento essencial na coesão e identificação entre as pessoas e os bairros. Nesta medida, desenvolveremos vários dos referidos programas sociais nos espaços comuns dos bairros envolvendo os moradores e aplicar-se-ão metodologias de gestão dos espaços comuns no cumprimento da Lei e do Regulamento envolvendo e estimulando a participação dos moradores.

Na medida em que o parque habitacional gerido pela Figueira Domus, E.M. contém património com diferentes metodologias e técnicas construtivas de gerações distintas do paradigma de habitação social em Portugal, as necessidades de reabilitação são distintivas mas prementes. Importa, portanto, promover e executar o plano de conservação e reparação, para que da melhor forma possível, se previna e se requalifique com o menor custo e impacto possíveis.

Neste âmbito, a Empresa Municipal realizará candidaturas estratégicas no âmbito do programa Portugal 2020 aproveitando os fundos europeus estruturais e de investimento (FEEI) para potenciar intervenções estruturais que urgem há vários anos e que são vitais para a manutenção de um parque habitacional da índole existente.

Manter-se-á a estratégia da redução do número de fogos para uma redução do passivo da empresa numa estratégia tendente à consolidação financeira.

Com base nos supra referenciais estratégicos, pretendemos desenvolver a atividade para que estamos vocacionados no nosso objeto social, de forma sustentada, valorizando todos os recursos, com a meta de integrar, requalificar e dignificar as pessoas e os bairros geridos por esta Empresa Municipal.

Considerando o disposto na alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 42º e na alínea f) e h) do n.º 2 do artigo 43º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei 69/2015 de 16 de julho, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. submeter à apreciação do acionista Município da Figueira da Foz, o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2016, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 24 de setembro de 2015.

O Conselho de Administração, 24 de setembro de 2015

Presidente



António Tavares

Administrador Executivo



Nuno Gonçalves

Administrador não Executivo



Hugo Rocha

2 - PLANO DE ATIVIDADES

2.1. Intervenção Estratégica

No seguimento das grandes linhas do planeamento estratégico vertido na mensagem do Conselho de Administração, importa identificar as linhas pragmáticas de intervenção para o desenvolvimento dos objetivos emanados pela Entidade Pública Participante.

Conscientes das dificuldades conjunturais e das características dos agregados beneficiários e dos requerentes de habitação social, o orçamento para 2016 assenta na tendência crescente das dificuldades sociais e económicas e do previsível aumento de pedidos de habitação, assim como um previsível decréscimo dos rendimentos dos agregados familiares.

A Figueira Domus E.M. manterá uma preocupação constante em produzir as melhores soluções de apoio efetivo no uso das suas competências diretas ou no encaminhamento para os parceiros especializados da designada Rede Social de Apoio.

Não obstante o orçamento para 2016 ter sido realizado numa base conservadora em estrito cumprimento com o plano de amortização do serviço da dívida advindo da última reestruturação com a CGD, prevê-se dar início a um processo negocial que permita contratar melhores condições económicas para as operações em curso, em coordenação com o Município.

A recuperação das dívidas dos beneficiários de habitação social é um elemento fundamental para a credibilização do sistema na medida em que, para além de ser fulcral manter um equilíbrio orçamental e financeiro, combate o sentimento generalizado de impunidade, reforça a moralização e a justiça. Neste sentido, a Figueira Domus E.M. continuará a promover de forma ativa a realização de acordos de pagamento e a monitorizar o seu cumprimento. Promover-se-ão várias ações de controlo e no caso do incumprimento reiterado, esgotadas todas as fases administrativas do plano de recuperação de dívidas, recorrer-se-á ao uso de notificações judiciais avulsas e estudar-se-á a possibilidade de aplicação de injunções.

Com a implementação do novo Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social a renda mínima será de 1,5% do Indexante dos Apoios Sociais (IAS). Esta alteração fará com que exista um pequeno aumento das obrigações dos agregados para níveis mais moralizadores e responsabilizadores. Não obstante, a previsão é que dadas as dificuldades económicas se verifique uma tendência para que o valor das rendas apoiadas diminua, provocando assim, um aumento da participação do Município no pagamento da totalidade do valor da renda condicionada.

O Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social é por excelência o documento central orientador e regulador da atividade da Figueira Domus, E.M. no seu todo e de cada serviço em específico. Assim, importa realçar alguns domínios estratégicos na implementação do novo Regulamento:

- O carácter imperativo e a natureza administrativa da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro reforçam os poderes de atribuição e cessação e consequentemente obrigam a empresa a uma adaptação precisa de processos no cumprimento do Código de Procedimento Administrativo e do NRAU;
- Necessidade imperativa de ter a bolsa de pedidos de habitação (PPA) atualizada e pontuada a 100% para que o procedimento de concurso por inscrição produza a eficácia esperada no que concerne ao tempo, transparência, justiça e equidade;

- Necessidade de diminuir o número de fogos devolutos com a aplicação permanente do concurso por inscrição e através da execução do plano de conservação, reparação e manutenção dos fogos, se possa diminuir os tempos e o número de fogos em reparações para atingir as condições mínimas de habitabilidade;
- A criação de novos modelos de administração e gestão dos espaços comuns, permitindo à empresa fazer cumprir a Lei, principalmente na interação nos empreendimentos onde existam fogos de proprietários, assim como a criação da figura regulamentar do gestor de porta numa inequívoca reorganização da gestão e aproximação e envolvimento dos interessados;
- Abolição e substituição de contraordenações e sanções que historicamente nunca foram aplicadas, pela implementação da regra da reparação do dano e reposição da situação de origem, recorrendo para este efeito, a um conjunto de outras entidades que complementarmente à Figueira Domus E.M., prestam serviços especializados como são exemplo, os bombeiros, a polícia, a SUMA, o veterinário municipal, o delegado de saúde, entre outras.
- Possibilidade e necessidade de um maior controlo de informação no que concerne aos agregados, como são exemplo o rendimento, a constituição real do agregado e forma de ocupação, pois, constituem elementos fulcrais para garantir a justiça e cumprimento legal na gestão do parque habitacional. Por esta razão a Empresa Municipal aumentará a sua carga administrativa e usará as disposições legais no contacto permanente com a Autoridade Tributária e Aduaneira, com o Instituto dos Registos e Notariado e com as empresas de fornecimento de serviços essenciais como a água, luz e gás.

Ao abrigo da reimplementação do Sistema de Gestão de Qualidade (SGQ) importa produzir a revisão documental necessária e executar a revisão pela gestão tendente à melhoria contínua e à satisfação dos arrendatários e requerentes de habitação social.

O diagnóstico social não se pode reduzir ou esgotar nos bairros e agregados familiares geridos por esta Empresa Municipal. O elevado número de Processos de Pedido de Alojamento (PPA), verifica uma dimensão que deve ser tida em conta no diagnóstico social. Desta forma, prevê-se que durante o ano de 2016 se possa finalizar este processo recorrendo à implementação do Sistema Informação Geográfica (SIG) para que em perfeita articulação com o Município possa emanar um conjunto de informação vital de forma rápida e sistemática.

Esta ferramenta permitirá recolher um conjunto de informação que serve transversalmente todos os serviços da Empresa Municipal, mas sobretudo constituirá uma fulcral ferramenta no desenvolvimento dos projetos do SASIL, aumentando a eficácia e eficiência da resposta social e da implementação dos programas vocacionados para as áreas chave de intervenção estratégica.

Proceder-se-á à revisão do Regulamento Interno da Empresa Municipal com vista a adaptar o mesmo às novas exigências da Lei e da própria organização interna.

Desenvolver-se-á um rigoroso plano de formação, não apenas pelas oportunidades aleatórias, mas com um plano previamente orientado e aprovado para as críticas necessidades organizacionais e desenvolvimento pessoal, consubstanciado quer pela Empresa Municipal, quer pelas sugestões de cada colaborador.

As novas e exigentes dinâmicas decorrentes do novo regulamento e das necessidades estratégicas da Empresa Municipal obrigam a alterações na organização interna no que em específico concerne aos recursos humanos. Esta necessidade faz-se sentir, essencialmente, no SASIL e no SITEP, onde respetivamente existem obrigações de constituição de mais equipas de intervenção local e social e no SITEP uma necessidade premente de maior planeamento e fiscalização para as obras previstas e para as obras estruturais a candidatar nos programas do

Portugal 2020. Para este efeito, dentro do quadro legal e das disponibilidades financeiras da empresa, recorrer-se-á à continuidade e à implementação de Contratos Emprego Inserção e de Estágios Profissionais.

No seguimento da necessidade específica da reparação e preservação do parque habitacional, dadas as diferentes tipos de empreendimentos existentes, quanto ao ano, materiais e métodos de construção, o SITEP realizará candidaturas estratégicas no âmbito do programa Portugal 2020 aproveitando os Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) para potenciar intervenções estruturais que urgem há vários anos e que são vitais para a manutenção de um parque habitacional da índole existente. Este desiderato confere à Empresa Municipal a oportunidade, mas também uma clara obrigação de fazer planeamento a médio prazo, ajustando assim as necessidades, às soluções técnicas e à capacidade de financiamento.



2.2. Atividades a Desenvolver no SASIL

Tendo em consideração o iminente aumento de problemáticas sociais, o plano de atividades do SASIL para 2016 deverá ter maior enfoque na gestão dos bairros e acompanhamento das famílias residentes.

Entende-se pertinente o desenvolvimento de diferentes estratégias de intervenção, no sentido de minimizar as problemáticas existentes, pelo que uma maior proximidade com os beneficiários de habitação social se torna cada vez mais imperativa.

Nos ficheiros da Figueira Domus, E.M. estão, presentemente, inscritas 451 famílias com Processo de Pedido de Habitação Social, prevendo-se, no decorrer do próximo ano, um aumento significativo dos pedidos.

O parque habitacional que se encontra sob a gestão desta empresa é composto, presentemente, por 562 fogos municipais, contemplando 1467 munícipes.

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

Quadro 1 - Distribuição Dos Bairros

Bairro	Freguesia	Nº	Nº de
Fonte Nova	Alhadas	102	300
Alto da Fonte	Buarcos	7	13
Mártir Santo	Buarcos	31	83
Bairro dos Pescadores	Buarcos	15	36
Bairro do Cruzeiro	Buarcos	6	12
Quinta do Paço	Tavarede	62	126
Vila Robim	Tavarede	41	97
Bairro da Bela Vista	Buarcos	11	24
Quinta da Recolhidas	Vila Verde	75	236
Bairro do Hospital	São Pedro	24	44
Gala/Sidney	São Pedro	88	234
Leirosa	Marinha das Ondas	94	245
Dispersos	Vários	6	17
Total Geral		562	1467

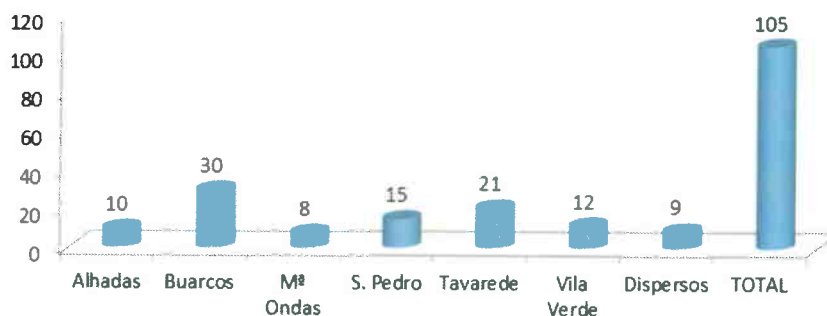
São inúmeras as problemáticas diagnosticadas nos diversos bairros sociais, nomeadamente:

- Toxicodependência;
- Alcoolismo;
- Violência doméstica;
- Desemprego.

De salientar que a entrada em vigor da Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e consequente adaptação do Regulamento de Atribuição de Habitação Social da empresa, implica que este departamento proceda às verificações habitacionais de todos os processos de

pedido de habitação existentes em ficheiro, bem como análise e pontuação dos mesmos, de acordo com a nova matriz.

Gráfico 1 - Previsão de novos Processos de Pedidos de Alojamento



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 aumento de atendimentos bem como de verificações habitacionais a efetuar.

Atualmente está a decorrer a verificação, análise e pontuação de todos os processos de procura de habitação, existentes em ficheiro (451), etapa esta que deverá estar concluída até final do ano de 2015. Para o início de 2016 está calendarizada a elaboração uma listagem final de classificação, por pontuação, listagem essa que será alvo de permanentes atualizações e servirá de base para os processos de atribuição através de concurso por inscrição.

Gráfico 2 - Previsão de nº de verificações habitacionais a efetuar

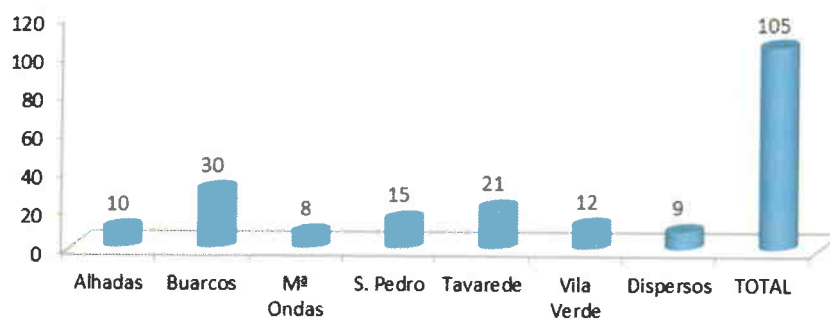


Gráfico 3 - Previsão de número de atendimentos a efetuar



2.2.1. Projetos a Dinamizar

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/problema dos beneficiários de habitação social, no sentido de os apoiar e tentar solucionar cada situação, visando a melhoria da qualidade de vida de cada indivíduo.

Assim pretende-se o desenvolvimento de vários projetos de intervenção nos diversos bairros sociais:

1. Projetos a dinamizar em parceria;
2. Projetos a dinamizar direcionados aos jovens;
3. Atividades comemorativas;
4. Atividades direcionadas para a comunidade cigana.

2.2.1.1. Projetos a Dinamizar em Parceria

Inclusão em Partilha

Dar continuidade ao referido projeto. Para este projeto está afeto um fogo, para acompanhar famílias desestruturadas em parceria com a Associação “Novo Olhar”. Tem como objetivo dar competências na gestão quotidiana para que na fase final as referidas famílias possam gerir a sua própria habitação. Paralelamente são dadas competências técnico-profissionais, para que integrem numa 3ª fase um posto de trabalho, com a envolvimento do projeto “Emprego e Inserção”.

Residência Hospitalar para beneficiários de habitação social

Para este projeto está afeto um fogo, sito no Bairro do Hospital, freguesia de S. Pedro, visando acolher provisoriamente famílias sem recursos (beneficiários de habitação da Figueira Domus, E.M.) que necessitam de se localizar perto do Hospital enquanto se encontram sujeitos a tratamentos prolongados, evitando assim deslocações diárias. A gestão da RH é da inteira responsabilidade desta empresa, nomeadamente as despesas correntes de serviços essenciais e as candidaturas à sua ocupação.

Residência Hospitalar para munícipes não beneficiários de habitação social

Esta residência constará de um protocolo a efetuar com o Hospital Distrital da Figueira da Foz, sendo que a gestão da mesma será da responsabilidade do hospital.

Programa AMEA

Dar continuidade ao desenvolvimento do referido programa, através de uma técnica da empresa, interlocutora do mesmo. Trata-se de proporcionar uma maior aproximação e articulação entre os nutricionistas do programa e das famílias residentes nos bairros e por nós referenciadas.

Projeto Abrigo

Dar continuidade ao projeto desenvolvido em parceria com a Cruz Vermelha ao abrigo do programa “Escolhas”, tendo a Figueira Domus, E.M. disponibilizado um fogo de tipologia T4 para abrigar famílias vítimas de violência doméstica.

A B

Projeto EPIS

Continuidade da cedência de uma técnica de Serviço Social, para desenvolvimento do Projecto que envolve a Rede de Mediadores de Capacitação para o sucesso escolar, que o Município e a Figueira Domus, E.M. estão a implementar, em articulação com as escolas do 3º ciclo do ensino básico do Município, ao abrigo de um Protocolo estabelecido entre o Município e a Associação EPIS – Empresários Pela Inclusão Social. Este projeto plurianual pretende combater o insucesso e abandono escolares, com a premissa de que este é um aspeto fundamental para a inclusão social dos jovens e para a construção de um modelo coletivo de cidadania moderna.

ASU – Atividades Socialmente Úteis

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

CLDS 3G

Desenvolvimento do projeto que visa combater situações de pobreza, isolamento de idosos e desemprego. Parceria com Associação Novo Olhar (entidade promotora), Centro social Cova Gala, ACIFF e Centro Recreativo da Leirosa. Este projeto contará com a representação da Figueira Domus, E.M. através de uma técnica da empresa, que prestará todo o apoio necessário no que concerne à ligação dos técnicos do projeto com as famílias integradas e apoiadas no âmbito do projeto.

INOVTEC.E5G

Desenvolvimento do projeto que visa promover a empregabilidade de munícipes. A entidade promotora é a Associação Novo Olhar em parceria com outras entidades. Este projeto contará com a representação da empresa através de uma técnica, que prestará todo o apoio necessário no que concerne à ligação dos técnicos do projeto com as famílias integradas e apoiadas no âmbito do mesmo.

2.2.1.2. Projetos a Dinamizar direcionados aos jovens

O SASIL pretende desenvolver projetos direcionados aos jovens residentes nos diversos bairros. Considerando como preocupação prioritária a aposta na prevenção e sensibilização das camadas jovens, apresentamos a proposta dos seguintes projetos:

➤ Projeto “Vem Brincar nas Férias”

Atividades a desenvolver nos períodos de férias escolares. Pretende-se com este projeto a ocupação das crianças e jovens em atividades culturais e de lazer – “Abrir as portas às crianças fechadas na rua”.

- Viagem ao Castelo e ao Zoo de Montemor-o-Velho e de piquenique – Direcionada a crianças e jovens dos 6 aos 12 anos;
- Festa de insufláveis e pinturas faciais – Direcionada a crianças dos 2 aos 12 anos;
- Sessão de pintura/exposição de trabalhos – Direcionada a crianças e jovens dos 6 aos 12 anos. Pretende-se contribuir para o desenvolvimento e incentivo dos jovens para as artes plásticas.

Custo previsto: 1.550,00€



➤ *Projeto “Viver Saudável”*

Sensibilização para uma vida feliz, adoção de hábitos saudáveis. Este projeto será dinamizado em articulação com os Centros de Saúde, a Equipa de Tratamento do CAT e um professor de ginástica.

Atividades:

- Sorriso Feliz – Ações de sensibilização para adoção de hábitos de higiene oral;
- Namorar com segurança – Ações de sensibilização que contribuam para a melhoria dos relacionamentos afetivo-sexuais entre os jovens e contribuir para a tomada de decisões conscientes na área da educação para a saúde - educação sexual;
- Alimentação correta – Corpo de atleta – Sensibilização para a promoção de estilos de vida saudáveis ao nível de alimentação equilibrada e para a prática de exercício físico.

Custo previsto: 250,00€

2.2.1.3. Atividades comemorativas

Pretendemos também desenvolver atividades comemorativas que contribuam favoravelmente para maior aproximação entre os beneficiários e a empresa e que, em anos transatos, têm revelado de grande adesão e impacto:

Comemoração do S. Martinho

Um magusto a efetuar nos bairros sociais, proporcionando momentos de convívio entre os beneficiários residentes em cada bairro.

Custo previsto: 300,00€

Festa de Natal

Propõe-se, à semelhança de anos anteriores, a realização de uma festa de Natal direcionada às crianças residentes nos bairros sociais. A referida festa constará de um espetáculo a realizar no auditório do Museu Municipal, em dezembro. Além do espetáculo, as crianças serão presenteadas com um pequena lembrança, assinalando assim a época festiva em causa. O transporte das crianças e familiares far-se-á com o recurso a autocarros cedidos pela CMFF. Prevê-se que a referida festa seja efetuada, em grande parte, com o apoio de várias entidades na concessão de donativos/patrocínios.

Custo previsto: 500,00€

2.2.1.4. Atividades direcionadas para a comunidade cigana

As atividades propostas serão desenvolvidas com a colaboração de um mediador e um dinamizador, que se encontram integrados na empresa, no âmbito dos contratos de emprego e inserção (CEI +). Estes recursos consideram-se de grande importância contribuindo ativamente na inserção da comunidade cigana.

Além do apoio nas atividades a desenvolver pelo SASIL, objetiva-se que os mesmos venham a desempenhar atividades direcionadas aos jovens residentes nos bairros sociais, com maiores dificuldades escolares. Estabelecem uma ponte fundamental entre a comunidade cigana e os vários serviços desta empresa,

nomeadamente no que concerne ao objetivo de redução de beneficiários devedores, sensibilização de relações de boa vizinhança, conservação e manutenção do fogo bem como das zonas comuns.

2.2.2. Comissões Sociais de Freguesia

Encontrando-se a Figueira Domus, E.M. representada nas Comissões Sociais de Freguesia, prevê-se para o próximo ano, que as técnicas do SASIL, em representação desta empresa, 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 2016, as técnicas estejam presentes nas reuniões descritas no quadro abaixo.

Quadro 2 - Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia

Comissão Social de Freguesia	Nº Reuniões Previstas
S. Pedro	10
Vila Verde	6
Buarcos	6
Tavarede	10
Alhadas	6
TOTAL	38

Em 2016, a Figueira Domus, E.M. dará continuidade à sua representação, através de uma técnica do SASIL, no Núcleo Local de Inserção (NLI), tendo assim uma intervenção direta nas reuniões do núcleo.

Dado o número elevado de arrendatários devedores, será tónica do SASIL, dar continuidade ao processo de recuperação de dívidas, investindo na sensibilização junto dos devedores, contribuindo assim para a elaboração de acordos de pagamento, adequados às capacidades económicas de cada um.

Em colaboração com os restantes serviços as técnicas do SASIL procederão ao acompanhamento habitual do técnico do SITEP e ao acompanhamento do fiscal do departamento de fiscalização e gestão de espaços comuns, nas vistorias dos fogos devolutos, e nas deslocações aos bairros sociais sempre que se entender necessário.

Fazem ainda parte das propostas do SASIL:

- A atualização permanente dos elementos relativos aos beneficiários, 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 cumprimento do pagamento da renda mensal e celebração, se necessário, de acordos de pagamento, em função da disponibilidade financeira de cada agregado familiar;
- Reuniões sistemáticas com os presidentes de todas as 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 Toxicodependência, Centro Saúde, Casa Nossa Srª do Rosário, Segurança Social Local, Associação Goltz de Carvalho, entre outras).

O SASIL é, presentemente, composto por cinco Técnicas de Serviço Social. Destas, três fazem parte dos quadros da empresa, sendo que uma está afeta ao programa EPIS. Duas Técnicas de Serviço Social foram integradas em Agosto de 2015, contratadas por um ano no âmbito de uma candidatura a Contrato Emprego e Inserção +. Sob alçada deste serviço e no âmbito das candidaturas CEI +, estão também afetos um dinamizador e um mediador.

Entendemos imperativo o aumento de recursos neste departamento, objetivando assim a concretização do presente plano de atividades, através de candidaturas ao IEPF, para desenvolver um atendimento eficaz, acompanhamento de qualidade e personalizado quer junto dos requerentes quer dos beneficiários de habitação social.

Pretende-se a criação de 4 equipas distintas:

1. Equipa de verificação/análise/pontuações de processos de pedido de habitação;
2. Equipa de atendimentos a requerentes e beneficiários;
3. Equipa de desenvolvimento de projetos de intervenção nos bairros sociais;
4. Equipa mediador e dinamizador ciganos.

Organograma proposto:



2.3. Atividades a Desenvolver pelo SITEP

Goradas que foram expectativas em 2015 (até à presente data) da realização de projetos através de ações financiadas inseridas em programas de Reabilitação e Regeneração Urbana, em face das alterações de prazo, por exemplo, para o arranque do programa específico do POSEUR (Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos) no seu OT6 objetivo Temático 6- Preservação e Proteção do Ambiente e promoção da Utilização Eficiente dos Recursos e a reiterada escassez dos recursos próprios da empresa, julga-se que o ano de 2016 marcará, em definitivo, o arranque dos tão almejados projetos que, com certeza, mudarão a face dos nossos bairros até 2020.

Refira-se a este propósito que os investimentos a que nos referiremos com mais propósito em ponto subsequente podem implicar a revisão do orçamento agora em documento uma vez que sendo ainda desconhecidas as linhas de orientação específicas de apoio nos diferentes Programas Operacionais, do novo Quadro Comunitário de Apoio 2020, não é possível com assertividade estimar os esforços de investimento de capital por parte da Figueira Domus, E.M. nem dos correspondentes gastos financeiros.

Como ponto de partida julga-se a este propósito que estaremos perante uma primeira fase de candidaturas e que outras se lhe seguirão até término do Quadro Comunitário de Apoio, isto é, em 2020.

De acordo com estes pressupostos, perspetiva-se que, durante o ano de 2016, a comparticipação desta empresa, dentro das condições de financiamento do programa de acordo com o suporte legal existente, seja de 15% do montante de intervenção projetado.

Tendo em consideração que os programas comunitários não darão as necessárias e imprescindíveis respostas de financiamento para as intervenções ao nível da reabilitação do interior do património construído e ainda assim estando restringidos às intervenções exteriores que tenha como objetivo claro ganhos de eficiência energética, procurar-se-á dar a necessária resposta às intervenções em fogos devolutos para garantir a sua habitabilidade e conforto funcional e visual/estético.

Perspetivando este acréscimo de trabalho técnico e operacional, e porque se procura a melhoria constante de forma a garantir que todas as ações de conservação consideradas urgentes, tanto no interior dos fogos como nas zonas comuns sejam objeto de intervenção cada vez mais célere e eficaz, ponderar-se-á a eventual inclusão de mais elementos quer na equipa técnica, quer na equipa operacional sempre de acordo com as necessidades reais e com a estratégia da Empresa Municipal. Pretende-se ainda continuar a melhorar quer na gestão das reclamações realizadas pelas mais diversas formas pelos nossos beneficiários promovendo uma hierarquização justa das mesmas, obviamente necessária em face da escassez de recursos humanos, quer na gestão criteriosa dos contratos que estabeleceremos com os nossos prestadores de serviços, sendo expectável uma redução progressiva dos custos unitários e a melhoria da qualidade dos trabalhos prestados.

Ainda no capítulo de recursos humanos não será neste momento de excluir o recurso a *outsourcing* na realização de estudos e projetos em face da falta de recursos humanos e para suprir eventuais necessidades de técnicos especializados nas mais diversas áreas que se revelarem necessários à realização das candidaturas.

Em resumo e perante o anteriormente plasmado, poderão elencar-se e sistematizar-se como principais missões do SITEP:

Ao nível das intervenções no edificado e restante património:

- Realizar os estudos e a coordenação com entidades de *outsourcing* para concretização das candidaturas ao Quadro Comunitário de Apoio 2020;



- 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.

2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional

O património habitacional existente sob gestão desta empresa municipal é composto por 562 fogos, sendo 246 fogos pertencentes ao Município da Figueira da Foz distribuídos pelas mais diversas tipologias. Existem ainda 3 espaços destinados a outros usos que não o habitacional (Vila Robim), em que um se encontra neste momento ao serviço de uma associação.

O património pertencente à Figueira Domus, E.M. compõe-se por 316 fogos, também de tipologias diversas, dezasseis garagens individuais, duas garagens amplas com estacionamento no empreendimento do Mártir Santo em Buarcos em fase de protocolo com o Município e a Junta de Freguesia de Buarcos e S. Julião para servir para armazenamento de bens e equipamentos diversos. Neste empreendimento existe um espaço não habitacional atualmente protocolado com uma instituição de Buarcos (Grupo Instrução e Sport). Existem ainda outros 4 espaços, situados em Brenha, em que dois deles estão afetos a diversas atividades em prol dos habitantes do bairro e os outros dois sem utilização. Existe ainda um espaço de estacionamento coletivo neste momento cedido à Junta de Freguesia de Vila Verde.

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 de manutenção algo profundas, nomeadamente ao nível de revestimentos exteriores. Deverá ser nesta faixa de fogos que o novo Quadro Comunitário de Apoio 2020 deverá ter maior incidência, sem prejuízo dos mais antigos em intervenções futuras, sendo muito importante o aproveitamento que se revelar possível do programa de reabilitação de fachadas com aplicação de isolamento térmico pelo exterior da fachada visando a eficiência energética como uma das secções da Utilização Eficiente dos Recursos e o correspondente conforto higrotérmico das habitações, para além da melhoria do aspeto visual dos bairros alterando definitivamente o estigma que é habitar em fogos de habitação social de aspeto desprezado.



Será sempre de ponderar um aumento do volume de intervenções deste tipo em face das reais necessidades de intervenção urgente mas perante o atual desconhecimento das linhas orientativas específicas de apoio nos diferentes Programas Operacionais inseridos no Quadro Comunitário de Apoio 2020 impede maior assertividade e impõe alguma contenção.

O restante património ainda não intervencionado deverá ter intervenção urgente, 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. Uma outra vertente a observar são as redes de distribuição elétrica nos fogos mais antigos que não cumpre claramente com os atuais padrões de segurança. 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	MFF+ Figueira Domus, E.M.	11	102
Alto da Fonte	Buarcos e S. Julião	MFF	39	7
Mártir Santo	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	10	31
Bairro dos Pescadores	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	73	15
Bairro do Cruzeiro	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	46	6
Quinta do Paço- R. Prof. J O Coelho	Tavarede	MFF	20-35	53
Quinta do Paço-Rua Álvaro Malafaia	Tavarede	Figueira Domus, E.M.	32	9
Vila Robim	Tavarede	MFF	14	41
Bairro da Bela Vista	Buarcos e S. Julião	MFF	36-56	11
Quinta da Recolhidas - 1ª fase	Vila Verde	MFF	26	5
Quinta da Recolhidas - 2ª fase	Vila Verde	MFF	16	10
Quinta da Recolhidas - 3ª fase	Vila Verde	MFF	13	29
Quinta da Recolhidas - 4ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, E.M.	11	14
Quinta da Recolhidas - 5ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, E.M.	10	17
Bairro do Hospital	São Pedro	MFF	14	24
Gala/Sidney - 1ª fase	São Pedro	MFF+ Figueira Domus, E.M.	13	41
Gala/Sidney - 2ª fase	São Pedro	Figueira Domus, E.M.	9	47
Leirosa- "Bloco Viúvas"	Marinha das Ondas	MFF	37	4
Leirosa - 1ª fase	Marinha das Ondas	MFF	19	63
Leirosa - 2ª fase	Marinha das Ondas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	13	27
Dispersos	Vários	MFF+ Figueira Domus, E.M.	variável	6
Total Geral				562

2.3.2. Investimentos de Reabilitação

Incontornavelmente algumas dúvidas se levantam relativamente ao investimento em reabilitação pois conforme já descrito, e no momento de execução deste documento, são ainda desconhecidas as linhas de orientação específicas de apoio nos diferentes Programas Operacionais do novo Quadro Comunitário de Apoio 2020, programa esse que é essencial para a promoção da melhoria da eficiência energética e das condições de habitabilidade dos fogos.



Assim, poderemos dizer que o ano de 2016 será assinalado por duas vertentes de investimento: a decorrente das ações de manutenção e reabilitação julgada corrente ao longo do ano, onde se prevê um investimento de 183.625,00€ na reabilitação geral dos fogos desocupados e nas reparações dos fogos em utilização com especial ênfase nas redes técnicas, equipamentos fixos que se encontram muito degradados pela sua idade e utilização e revestimentos. Este montante representa cerca de 33% do investimento total previsto traduzindo-se o mesmo quer em obras de menor dimensão realizadas por colaboradores próprios salientando-se, prioritariamente e na continuação da política responsável de gestão de recursos, a execução das redes prediais de abastecimento de águas realizadas potenciando o investimento efetuado em equipamento mecânico para a sua execução por meios próprios poupando assim verbas significativas, quer nos necessários fornecimentos de pequena dimensão em artes mais específicas como carpintaria, serralharia ou outras redes técnicas.

Ainda dentro da primeira vertente propõe-se a execução de 3 empreitadas integrais com recurso exclusivo a meios próprios num montante total previsto de 58.600,00€ correspondendo a cerca de 10% do investimento total com grande preponderância de intervenção no bairro da Gala-Sidney-1ª fase ao nível dos passadiços de acesso aos fogos superiores.

A segunda vertente, representando 54% do investimento previsto, versa sobretudo sobre 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. Destaca-se a imprescindível intervenção ao nível da fronteira envolvente dos edifícios (paramentos verticais e coberturas) com a introdução das melhorias térmicas prioritárias visando a eficiência energética e impostas pela legislação conhecida para fruição dos programas operacionais do QCA 2020 ainda dependente dos necessários estudos técnicos aprofundados. Esse montante, salientando que se julga no momento da elaboração deste documento tratar-se de uma primeira fase de candidaturas, é estimado em 300.000,00€ previstos de investimento, considerando-se uma comparticipação de 85% com características de subvenção não reembolsável. Esta intervenção será o investimento necessário e imprescindível para posteriores projetos e ações dentro dos fogos já completamente libertados das patologias decorrentes da degradação dos revestimentos exteriores. Reforça-se a ideia da eventualidade de aumento deste investimento de acordo com a clarificação que for sendo conhecida quanto ao desenvolvimento do programa operacional para a Sustentabilidade e Eficiência do Uso dos Recursos (POSEUR) na sua secção 6.

Para conseguir esse desiderato estaremos permanentemente atentos ao surgimento de eventuais programas de financiamento específicos visando o melhoramento das condições de habitabilidade dos fogos 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 do interior das habitações e outros espaços conexos, uma vez que não se encontra atualmente prevista no documento legislativo de suporte.

Complementam o orçamento proposto para o ano de 2016 as vertentes de espaços exteriores com melhoramentos ao nível da reabilitação de um parque infantil no bairro de Brenha, reabilitação das redes de rega neste mesmo empreendimento e de Vila Robim muito degradadas pelas ações de vandalismo e a aplicação ou substituição de algum equipamento de mobiliário urbano. Para esta rubrica estão reservados 12.500,00€.

Por último reserva-se uma pequena verba residual para a aquisição de equipamentos necessários à produção e à segurança e saúde dos trabalhadores.



Conforme se poderá verificar no mapa orçamental do plano de investimentos proposto uma percentagem significativa dos investimentos em reabilitação de cascos exteriores realizam-se nos bairros de Leirosa com 41%, Brenha representa 27% e Vila Robim com 13% e Vila Verde a canalizar cerca de 9% das três centenas de milhar de euros.

O montante diretamente relacionado com intervenções visando a melhoria das condições de habitabilidade dos fogos será repartido nos variados bairros com relevo para os mais antigos e por isso a necessitar de mais e maiores intervenções sob o ponto de vista financeiro.



Mapa Orçamental – Plano Investimentos e Obras 2016

ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
1	Fogos				
1.1	Trabalhos em fogos devolutos				
1.1.1	Reabilitações integrais em fogos devolutos (Gestão própria ou empreitadas)	Un	20,00	5.000,00 €	100.000,00 €
1.2	Trabalhos em fogos Ocupados				
1.2.1	Redes de abastecimento de águas (meios humanos próprios)	Vg	1,00	8.750,00 €	8.750,00 €
1.2.2	Aplicação de equipamentos fixos (Esquentadores, exaustores, loiças, torneiras, etc.)	Vg	1,00	14.000,00 €	14.000,00 €
1.2.3	Proteção de vãos (Estores, etc.)	Vg	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €
1.2.4	Material de carpintaria (Móveis de cozinha, portas interiores, rodapés, pavimentos, etc.)	Vg	1,00	20.875,00 €	20.875,00 €
1.2.5	Revestimentos diversos e trabalhos conexos	Vg	1,00	12.000,00 €	12.000,00 €
1.2.6	Trabalhos em redes técnicas diversas	Vg	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
1.2.7	Outros trabalhos diversos (vidros, serralharias, impermeabilizações, etc.)	Vg	1,00	13.000,00 €	13.000,00 €
	Subtotal de 1				183.625,00 €
2	Trabalhos sujeitos a empreitadas integrais				
2.1	Recurso a recursos financeiros próprios				
2.1.1	Reabilitação passadiços Gala Sidney 1ª fase	Vg	1,00	42.000,00 €	42.000,00 €
2.1.2	Reabilitação fogos afetados por infiltrações passadiços	Vg	1,00	6.600,00 €	6.600,00 €
2.1.3	Reabilitação de serralharias em ferro Leirosa 1ª fase	Vg	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
	Subtotal de 2.1				58.600,00 €
2.2	Recurso previsto a candidatura QCA Portugal2020				
2.2.1	Despesas com estudos, projetos e afins	Vg	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
2.2.2	Reabilitação de fachadas Leirosa 1ª fase	Vg	1,00	30.000,00 €	30.000,00 €
2.2.3	Reabilitação coberturas Leirosa 1ª fase	Vg	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
2.2.4	Reabilitação fachadas e coberturas “Bloco Viúvas”	Vg	1,00	22.000,00 €	22.000,00 €
2.2.5	Reabilitação coberturas centrais fogos Leirosa-2ª fase	Vg	1,00	61.000,00 €	61.000,00 €
2.2.6	Reabilitação fachadas fases 3 e 4 Vila Verde	Vg	1,00	27.000,00 €	27.000,00 €
2.2.7	Reabilitação fachadas de 2 Blocos de Brenha	Vg	1,00	80.000,00 €	80.000,00 €
2.2.8	Reabilitação fachada 2 blocos Vila Robim	Vg	1,00	40.000,00 €	40.000,00 €
2.2.9	Reabilitação fachadas Cordoeiros/Bela Vista	Vg	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
	Subtotal de 2.2				300.000,00 €



ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
3	Espaços exteriores				
3.1	Reabilitação parque infantil Brenha	Vg	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €
3.2	Reabilitação de redes de rega e trabalhos conexos	Vg	1,00	4.000,00 €	4.000,00 €
3.3	Fornecimento e aplicação de equipamentos urbanos	Vg	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
3.4	Reparação de passagens da Gala-Sidney- 1ª fase	Vg	1,00	1.500,00 €	1.500,00 €
	Subtotal de 3				12.500,00 €
4	Diversos				
4.1	Compra de equipamentos de trabalho diversos	Vg	1,00	2.500,00 €	2.500,00 €
4.2	Compra equipamentos de segurança diversos	Vg	1,00	970,00 €	970,00 €
	Subtotal de 4				3.470,00 €
TOTAL DESTA PROPOSTA					558.195,00 €

2.4. Serviço Administrativo e Financeiro

Numa linha de continuidade com os objetivos do Conselho de Administração este serviço mantém um grande foco na recuperação das dívidas. Com uma monitorização constante, é nosso intuito estabelecer um contacto imediato com os beneficiários que se revelem incumpridores, com o objetivo de sensibilizar para o pagamento da renda atempadamente, bem como o cumprimento do acordo de pagamento de rendas em atraso assinado. Para tal, a colaboração com os serviços de Ação Social e Jurídico revelam-se imprescindíveis.

Estreitamente ligado com esta monitorização dos processos e do acompanhamento das diferentes problemáticas da empresa, prevemos que haja uma revisão a todo o sistema de gestão da qualidade. Embora bastante simplificado e com grande entendimento entre os colaboradores, a não utilização do sistema outrora implementado, obriga a uma cuidada análise de todos os procedimentos e instruções, que é na nossa intenção finalizar no 3º trimestre de 2016.

O programa de Taxas e Licenças da AIRC (TAX) é a ferramenta basilar deste serviço. Para uma eficaz monitorização da conta corrente dos beneficiários de habitação social e de toda a informação a eles referente, torna-se imprescindível uma atualização constante a nível do parque habitacional, dos agregados familiares e das rendas. Anualmente é solicitada atualização da situação socioeconómica, que para o ano de 2016 está agendada para os meses de Maio a Julho.

No programa TAX é possível a inserção de registo e informação dos Processos de Procura de Alojamento que até à data era efetuado numa base de dados em Access algo limitada. Com início no quarto trimestre de 2015, este registo prevê-se completo no primeiro semestre 2016.

Pese embora a importância desta ferramenta de trabalho, nota-se entre os colaboradores, certa falta de conhecimento de potenciais valências do programa, estando já prevista uma formação obrigatória por parte de todos dos elementos do SAF e da assistente técnica do SFGEC que, em regime de complementaridade e substituição, também utiliza o programa informático.

Visando a melhoria contínua dos recursos humanos da empresa, estamos a elaborar para o ano vindouro um plano de formação, que permitirá não só o cumprimento legal de horas de formação, como também, uma programação exequível para a sua realização, dado que é necessária uma extraordinária organização interna de substituições entre colaboradores.

O serviço continuará a desenvolver as suas normais atividades das quais se enfatizam o acompanhamento das candidaturas ao IEFP, o apoio administrativo ao CA e demais serviços.



2.5. Atividades a Desenvolver no Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns

Dada a dimensão do património da empresa revela-se cada vez mais premente a rigorosa gestão e manutenção dos espaços comuns.

No que respeita à preservação e limpeza dos espaços comuns, a necessidade de verificação das regras estatuídas no Regulamento torna perentória a atividade de fiscalizar e gerir, de modo a potenciar os espaços comuns mais agradáveis e acolhedores.

Assim, a existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da Lei e do Regulamento da empresa Figueira Domus, E.M. constitui uma tarefa árdua e diária que requer a interação de diversos serviços, não só desta empresa como de entidades externas.

Prevê-se a criação de Administrações de Condomínios e a implementação de Gestores de Porta, situação que será avaliada casuisticamente, para, entre beneficiários de habitação social e proprietários, determinar a melhor modalidade de gestão e administração dos espaços comuns tendo em conta a racionalidade económica e a legislação vigente.

Quadro 4 - Previsão de constituição de gestores de porta e condomínios

Bairro	Gestor de Porta	Condomínio
Brenha	8	8
Vila Robim	5	0
Quinta do Paço	0	4
Alto Fonte	1	0
Mártir Santo	2	0
Pescadores	1	0
Cruzeiro	0	0
Bela Vista	1	0
Hospital	3	0
Gala Sidney	8	0
Quinta Recolhidas	6	0
Leirosa	6	0
TOTAL	41	12

As necessidades de reparações até agora detetadas e que revelam mais significado são as constantes no quadro abaixo:

Quadro 5 - Substituições e reparações a efetuar

Designação	Quantidade
Reparação e colocação de portas	20
Luzes de escada	30
Quadros elétricos	10
Campainhas	30
Caixas de correio	20

No caso em que não haja possibilidade dos serviços da empresa executarem obras nos espaços comuns é necessário orçamentar junto de entidades externas a sua adjudicação e acompanhar a evolução da obra.

AS
[Handwritten signature]

Com a entrada em vigor do novo Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social torna-se necessário proceder a intervenções nos bairros que implicam o envolvimento conjunto de diversas entidades para solucionar transgressões que são detetadas pelos serviços da empresa e por reclamações apresentadas quer de proprietários quer de arrendatários. Este acompanhamento é efetuado em parceria com PSP, Bombeiros, SUMA, Delegado de Saúde Pública, entre outros.

Necessitamos ainda de serviços para os quais é necessário aprovisionar verba para a sua execução. Assim, recorreremos a empresas de desinfestação e aos Serviços do Município da Figueira da Foz nomeadamente o veterinário e o canil, e a brigadas técnicas para demolição de construções ilegais.

A assistente técnica afeta a este serviço vai continuar a executar e gerir o Sistema de Informação Geográfica - SIG, em articulação com os Serviços do Município da Figueira da Foz, nomeadamente Ação Social e Gabinete de Georreferenciação. Compete-lhe atualizar e compilar o cadastro de habitação social na cartografia atual do Município, a saber:

- Residentes nos Bairros Sociais: agregado familiar, rendimentos, problemáticas associadas, rendas, entre outras;
- Candidatos a habitação social.

Será dada continuidade às tarefas desempenhadas até à data e que podemos descrever como transversais e de apoio aos demais serviços:

- 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 e análise das reclamações de proprietários e arrendatários ou indicadas por outros serviços;
- Acompanhamento e fiscalização do trabalho das ASU's.

2.6. Atividades a Desenvolver nos Serviços Jurídicos


O cumprimento do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social e demais procedimentos jurídicos nos processos de arrendamento e de atribuição de habitação social têm atualmente uma dinâmica menos judicial, traduzida em processos mais céleres sendo que esta autonomia jurídica acarreta um acréscimo de atividades a desenvolver tanto por este serviço como pelos serviços administrativos.

Desta forma, e com o fito de reduzir o número de devedores, compete a este serviço:

- Notificar arrendatários para pagamento de dívidas para com a Empresa;
- Acionar ações de despejo administrativo, sempre que necessário e adequado à resolução da questão em apreço;
- Acionar Procedimentos de Injunção, destinados a exigir o cumprimento de obrigações pecuniárias emergentes de contratos;
- Realização de Notificações Judiciais Avulsas, com o propósito de proceder por esta via, à regularização de montantes de dívidas;
- Coordenação com o Serviço de Fiscalização e Gestão de Condomínios para cumprimento das regras estipuladas no regulamento de forma a assegurar o seu cabal cumprimento;
- Acompanhamento de questões, decorrentes de problemas de utilização e de problemas decorrentes da normal degradação dos imóveis e áreas comuns, em articulação e cooperação com o SITEP, bem como com o Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns, na 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;
- Redação e formalização dos contratos de arrendamento e demais contratos celebrados na Empresa Municipal.

É também incumbência do serviço jurídico apoiar o Conselho de Administração e os restantes serviços em questões de natureza jurídica, que se traduzem em:

- Participação e colaboração em reuniões interdepartamentais;
- Redação e preparação dos pontos a submeter a Reunião de Câmara;
- Preparação, análise e redação de Protocolos e Regulamentos relativos a parcerias estabelecidas entre esta Empresa Municipal e Instituições de Solidariedade Social e outras entidades;
- 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 do Município sempre que estejam em causa assuntos que necessitam de uma intervenção conjunta;
- Estudo e análise de questões jurídicas relacionadas com a Empresa Municipal;
- Realização de Pareceres Jurídicos;



Pretendemos igualmente acompanhar processos pendentes, nomeadamente:

- Acompanhamento e realização dos atos judiciais relativos a ação interposta contra a Figueira Domus, E.M., 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;
- Acompanhamento e realização dos atos judiciais, decorrentes de um processo intentado no ano de 2011, contra esta Empresa Municipal por um comprador de fogo no Bairro Fonte Nova em Brenha. Relativamente à Sentença proferida neste processo, foi intentado Recurso para o Tribunal da Relação e Recurso para o Supremo Tribunal de Justiça, aguardando-se decisão quanto a este último. Em 1.ª instância a Empresa Municipal Figueira Domus, foi condenada a restituir aos autores o valor de €63.500,00, acrescidos de juros à taxa legal desde a citação, contra a devolução à ré do apartamento pelos autores livre e desocupado. Decisão esta confirmada pelo Tribunal da Relação de Coimbra, aguardando-se como atrás referido, decisão do Supremo Tribunal de Justiça;
- Resolução do 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, E.M., incompleto;
- Processo n.º 816/ 13.8 BECBR, interposto pela Dra. Filipa Vaz Serra contra a Empresa Municipal Figueira Domus, E.M., em que esta peticiona o pagamento da quantia de 32.500,00 € a título de lucros cessantes;
- Processo n.º 553/ 12.0 TBCBR, interposto pela Dra. Filipa Vaz Serra, em que esta peticiona a quantia de 5.715,73 € a título de direitos laborais e 50.000,00 € a título de danos morais.

[Handwritten signature]
[Handwritten 'A']

3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2016

3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2016

RENDIMENTOS E GASTOS	valores acumulados			
	1ºtrim/2016	2ºtrim/2016	3ºtrim/2016	4ºtrim/2016
Vendas e serviços prestados	459.103,69 €	933.947,61 €	1.409.267,49 €	1.891.185,89 €
Subsídios à exploração	8.087,22 €	16.174,44 €	24.261,66 €	32.348,88 €
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	-70.136,25 €	-195.364,85 €	-315.995,18 €	-386.328,51 €
Gastos com o pessoal	-89.762,88 €	-179.525,76 €	-269.288,64 €	-359.051,52 €
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 €	-5.000,00 €
Provisões (aumentos/reduções)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-88.215,73 €
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	3.651,15 €	75.300,93 €	78.952,08 €	82.603,23 €
Outros gastos e perdas	-539,66 €	-9.278,65 €	-18.017,64 €	-26.756,63 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos	310.403,27 €	641.253,72 €	909.179,77 €	1.140.785,61 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-71.530,37 €	-143.060,74 €	-214.591,11 €	-283.315,31 €
Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	238.872,90 €	498.192,98 €	694.588,66 €	857.470,30 €
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	-76.571,75 €	-153.143,50 €	-229.715,25 €	-306.287,00 €
Resultados antes de impostos	162.301,15 €	345.049,48 €	464.873,41 €	551.183,30 €
Imposto sobre o rendimento do período	-33.271,74 €	-70.735,14 €	-95.299,05 €	-112.992,58 €
Resultado líquido do período	129.029,41 €	274.314,34 €	369.574,36 €	438.190,72 €

O Conselho de Administração

[Handwritten signature]

O Técnico Oficial de Contas

N. Santos

Handwritten signature and initials in the top right corner.

3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2016 – Detalhe

GASTOS	valores acumulados			
	1ºtrim/2016	2ºtrim/2016	3ºtrim/2016	4ºtrim/2016
62 - Fornecimentos e serviços externos				
Subcontratos				
Serviços especializados				
- Trabalhos especializados	4.231,42 €	8.462,84 €	12.694,26 €	16.925,68 €
- Vigilância e segurança	0,00 €	3.187,27 €	3.187,27 €	3.187,27 €
- Honorários	3.846,00 €	7.692,00 €	11.538,00 €	15.384,00 €
- Conservação e reparação	44.164,71 €	139.274,42 €	234.384,13 €	278.548,84 €
- Serviços Bancários	31,20 €	62,40 €	93,60 €	124,80 €
- Outros	64,00 €	1.678,00 €	2.136,00 €	2.936,00 €
Material				
- Ferramentas e utensílios	867,50 €	1.735,00 €	2.602,50 €	3.470,00 €
- Livros e Documentação Técnica	22,74 €	45,48 €	68,22 €	90,96 €
- Material de Escritório	459,55 €	919,10 €	1.378,65 €	1.838,20 €
Energia e fluidos				
- Eletricidade	870,04 €	1.670,12 €	2.470,20 €	3.270,28 €
- Combustíveis	750,00 €	1.500,00 €	2.250,00 €	3.000,00 €
- Água	410,00 €	820,00 €	1.230,00 €	1.640,00 €
- Gás	27,54 €	55,08 €	82,62 €	110,16 €
Deslocações, estadas e transporte				
- Deslocações e estadas	697,50 €	1.395,00 €	1.922,50 €	2.620,00 €
Serviços diversos				
- Comunicação	1.345,53 €	2.691,06 €	4.036,59 €	5.382,12 €
- Seguros	6.368,95 €	12.737,90 €	19.106,85 €	25.475,80 €
- Contencioso e notariado	1.275,00 €	1.530,00 €	1.700,00 €	2.006,00 €
- Despesas de Representação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Limpeza, higiene e conforto	1.725,60 €	3.451,20 €	5.176,80 €	6.902,40 €
- Outros Serviços (Condomínios)	2.978,97 €	6.457,98 €	9.936,99 €	13.416,00 €
Total Conta 62	70.136,25 €	195.364,85 €	315.995,18 €	386.328,51 €
63 - Gastos com o pessoal				
Remunerações dos órgãos sociais	9.556,02 €	19.112,04 €	28.668,06 €	38.224,08 €
Remunerações do pessoal	56.900,96 €	113.801,92 €	170.702,88 €	227.603,84 €
Encargos s/ remunerações	14.528,92 €	29.057,84 €	43.586,76 €	58.115,68 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	1.066,82 €	2.133,64 €	3.200,46 €	4.267,28 €
Gastos de Ação social	5.088,77 €	10.177,54 €	15.266,31 €	20.355,08 €
Outros gastos com o pessoal	2.621,39 €	5.242,78 €	7.864,17 €	10.485,56 €
Total Conta 63	89.762,88 €	179.525,76 €	269.288,64 €	359.051,52 €

O Conselho de Administração

Handwritten signature of the Council of Administration.

O Técnico Oficial de Contas

Handwritten signature of the Accounting Officer: N. Santos

(Gastos - continuação)	valores acumulados			
GASTOS	1ºtrim/2016	2ºtrim/2016	3ºtrim/2016	4ºtrim/2016
64 - Gastos de depreciação e de amortização				
Ativos fixos tangíveis	71.530,37 €	143.060,74 €	214.591,11 €	283.315,31 €
Total Conta 64	71.530,37 €	143.060,74 €	214.591,11 €	283.315,31 €
65 - Perdas por Imparidade				
Em dívidas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.000,00 €
Total Conta 65	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.000,00 €
67 - Provisões do período				
Processos Judiciais em Curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	88.215,73 €
Total Conta 67	0,00 €	0,00 €	0,00 €	88.215,73 €
68 - Outros gastos e perdas				
Impostos	539,66 €	1.079,32 €	1.618,98 €	2.158,64 €
Dívidas incobráveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros				
- Alienações	0,00 €	8.199,33 €	16.398,66 €	24.597,99 €
Outros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 68	539,66 €	9.278,65 €	18.017,64 €	26.756,63 €
69 - Gastos e perdas de financiamento				
Juros suportados	73.243,61 €	146.487,22 €	219.730,83 €	292.974,44 €
Outros gastos e perdas de financiamento	3.328,14 €	6.656,28 €	9.984,42 €	13.312,56 €
Total Conta 69	76.571,75 €	153.143,50 €	229.715,25 €	306.287,00 €
TOTAL DOS GASTOS	308.540,91 €	680.373,50 €	1.047.607,82 €	1.454.954,70 €

O Conselho de Administração



O Técnico Oficial de Contas



Rendimentos		valores acumulados			
RENDIMENTOS	1ºtrim/2016	2ºtrim/2016	3ºtrim/2016	4ºtrim/2016	
71 - Vendas					
Produtos Acabados e Intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Total Conta 71	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
72 - Prestações de Serviços					
Rendas (beneficiário de habitação social)	54.656,03 €	109.733,49 €	164.823,53 €	219.913,57 €	
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	400.440,58 €	816.032,79 €	1.232.129,92 €	1.654.804,80 €	
Condomínio	2.606,89 €	5.234,55 €	7.820,67 €	10.427,56 €	
Serviços Secundários	1.400,19 €	2.946,78 €	4.493,37 €	6.039,96 €	
Total Conta 72	459.103,69 €	933.947,61 €	1.409.267,49 €	1.891.185,89 €	
73 - Variações nos Inventários da Produção					
Produtos Acabados e Intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Total Conta 73	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
75 - Subsídios à exploração					
Subsídios do estado e outros entes públicos	8.087,22 €	16.174,44 €	24.261,66 €	32.348,88 €	
Total Conta 75	8.087,22 €	16.174,44 €	24.261,66 €	32.348,88 €	
78 - Outros rendimentos e ganhos					
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros					
- Alienações	0,00 €	67.998,63 €	67.998,63 €	67.998,63 €	
- Sinistros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
- Outros	3.651,15 €	7.302,30 €	10.953,45 €	14.604,60 €	
Total Conta 78	3.651,15 €	75.300,93 €	78.952,08 €	82.603,23 €	
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares					
Juros obtidos					
- De depósitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Outros rendimentos similares	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Total Conta 79	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL DOS RENDIMENTOS	470.842,06 €	1.025.422,98 €	1.512.481,23 €	2.006.138,00 €	

O Conselho de Administração




O Técnico Oficial de Contas



3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2016

ORÇAMENTO DE TESOURARIA 2016	
	(valores em euros)
RECEBIMENTOS	
. De Vendas de Imóveis	126.000,00
. De Clientes	232.856,99
. Do Município	1.654.804,80
. De Subsídios à Exploração	32.348,88
. De Outros Rendimentos e Ganhos	271.653,36
(A) TOTAL DE RECEBIMENTOS	2.317.664,03
PAGAMENTOS	
. A Fornecedores	650.251,96
. De Gastos com Pessoal	359.051,52
. De Juros e Gastos Similares	306.287,00
. Ao Estado	147.387,33
. A Instituições de Crédito	835.983,34
(B) TOTAL DE PAGAMENTOS	2.298.961,15
SALDO INICIAL ACUMULADO	262.547,12
SALDO DO PERÍODO (A) - (B)	18.702,88
SALDO FINAL ACUMULADO	281.250,00

O Conselho de Administração



O Técnico Oficial de Contas



3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2016

RÚBRICAS	Previsão 2016
ATIVO	
Ativo Não Corrente	
Ativos Fixos Tangíveis	15.535.492,85 €
Outros Ativos Financeiros	176,96 €
Ativos Por Impostos Diferidos	0,00 €
	15.535.669,81 €
Ativo Corrente	
Inventários	0,00 €
Clientes	501.604,57 €
Estado e Outros Entes Públicos	0,00 €
Outras Contas a Receber	7.916,18 €
Diferimentos	9.129,45 €
Caixa e Depósitos Bancários	281.250,00 €
	799.900,20 €
Total do Ativo	16.335.570,01 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital Próprio	
Capital Realizado	1.790.217,00 €
Reservas Legais	101.208,68 €
Outras Reservas	1.439.256,14 €
Resultados Transitados	0,00 €
Outras Variações no Capital Próprio	202.725,00 €
	3.533.406,82 €
Resultado Líquido do Período	438.190,72 €
Total do Capital Próprio	3.971.597,54 €
Passivo	
Passivo Não Corrente	
Provisões	260.215,73 €
Financiamentos Obtidos	9.965.242,07 €
Outras Contas a Pagar-Fornecedores de investimentos	0,00 €
	10.225.457,80 €
Passivo Corrente	
Fornecedores	273.944,49 €
Estado e Outros Entes Públicos	121.198,06 €
Financiamentos Obtidos	599.806,70 €
Outras Contas a Pagar	147.359,86 €
Outras Contas a Pagar-Fornecedores de investimentos	990.695,50 €
Diferimentos	5.510,06 €
	2.138.514,67 €
Total do Passivo	12.363.972,47 €
Total do Capital Próprio e Passivo	16.335.570,01 €

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
2 720 - 004 Amadora
Telefones: + 351. 214.908.041 / 214.908.042 / 214.971.789
Telefax : + 351. 214.903.040
email: geral@sebastiao-sroc.pt
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 2016, 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, 25 de Setembro de 2015

Sebastião & Santos - SROC
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada pelo Sócio Responsável,
Sebastião António Pires Carriço