



FIGUEIRAdomus
empresa municipal

Plano de Atividades e Orçamento 2017



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	15
2.3. Atividades a Desenvolver pelo SITEP	18
2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional	20
2.3.2. Investimentos de Reabilitação	21
2.4. Serviço Administrativo e Financeiro.....	18
2.5. Atividades a Desenvolver no Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns	27
2.6. Atividades a Desenvolver nos Serviços Jurídicos	29
3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2017	31
3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2017	31
3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2017 – Detalhe	32
3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2017	35
3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2017	36
4. PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	37



1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2017 pautar-se-á pela necessidade de resposta a complexos desafios de índole diversa e pelo cumprimento de importantes objetivos, que em bom rigor, consolidarão o paradigma de intervenção da empresa municipal, enfatizando as respostas socioeconómicas direcionadas para as pessoas, os agregados e os bairros. É, portanto, fundamental aplicar um modelo de intervenção assente nas exigências legais, com recurso a dinâmicos instrumentos técnicos e humanos na consubstanciação da estratégia da Entidade Pública Participante e na consolidação de práticas transparentes, justas e equas.

Fruto das alterações produzidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, pelo disposto da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, exige-se uma alteração ao Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social com o fito principal de ajustar as normas regulamentares às novas disposições legais. Paralelamente, far-se-á uma análise profunda para dar seguimento às conseqüentes adaptações decorrentes das necessidades técnicas dos serviços da Empresa Municipal, assim como dos objetivos estratégicos emanados pela Entidade Pública Participante.

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

Verifica-se vital, promover e aumentar as ligações entre beneficiários, levando a que através da diminuição do distanciamento entre a empresa municipal, as pessoas e os bairros, se possam criar relações de confiança promotoras de uma ação mais eficaz e inovadora que permita reforçar a já usada ideia de “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.

Foram criados vários programas internos de intervenção social em torno do projeto “Vive o teu Bairro”, especificamente direcionados para vetores vitais, como são exemplo as crianças e jovens, os idosos, os desempregados, o cumprimento das regras regulamentares de uso e fruição dos fogos e espaços comuns, enfatizando um permanente apoio psicossocial a todos os agregados, numa clara aposta na sustentabilidade e progresso das pessoas, desenvolvendo e criando melhores oportunidades.

Permanecerão ativas e em desenvolvimento, um conjunto de parcerias estratégicas com várias instituições da rede social, que pela sua heterogeneidade, especificidade e diferenciação nas respostas sociais, promovem e reforçam o difícil processo de integração e de capacitação individual e coletiva.

Valorizamos os nossos recursos mais preciosos na criação de soluções criativas e profissionais – os nossos colaboradores. Desta forma, continuar-se-á a apostar num rigoroso plano de formação, que compulse as necessidades organizacionais, as complexas exigências técnicas e o plano individual de cada colaborador.

As diferentes metodologias e técnicas construtivas de gerações distintas do paradigma de habitação social em Portugal, a idade do edificado e as condições climáticas a que está sujeito, exigem rigorosas e distintas intervenções de conservação e reparação. É, por isto, importante promover e executar o plano de conservação e reparação, para que da melhor forma possível, se previna e se requalifique com eficiência e eficácia. Mas é absolutamente crucial encontrar um plano de intervenção específico para as reabilitações estruturais de grande volume que consomem imensos recursos financeiros.

Neste seguimento, a Empresa Municipal prevê realizar candidaturas 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 pela sua índole, são vitais para a manutenção de um parque habitacional com as mínimas condições técnicas exigíveis.

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

Apostar-se-á na continuidade de um serviço de fiscalização proactivo e munido de novas ferramentas de controlo. Permite-se, assim, intensificar as ações preventivas e corretivas no terreno, recolher e sistematizar informação com mais qualidade e atingir uma maior eficácia na resolução das problemáticas. Para este desiderato, contribuirá de forma central, a realização e preparação das ações de forma interdepartamental, incutindo nas mesmas, uma índole multidisciplinar necessária à resolução global das problemáticas.

Com o fito de promover uma maior aproximação entre a empresa e os seus stakeholders e atingir um desiderato de maior transparência, continuaremos a publicar a newsletter "DOMUS InForma". Esta forma de comunicação insere-se numa estratégia de comunicação mais aberta e envolvente entre a empresa, beneficiários, requerentes, parcelos e a comunidade em geral, promovendo assim, um maior e melhor conhecimento das atividades da empresa, das normas a que está sujeita e do trabalho desenvolvido diariamente.

Com base nestas orientações estratégicas, pretendemos cumprir o nosso objeto social de forma sustentada, eficiente e eficaz, valorizando todos os recursos, com o desiderato 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 n.º 7-A/2016, de 30 de março, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. submeter à apreciação da Entidade Pública Participante (Município da Figueira da Foz), o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2017, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 07 de outubro de 2016.

O Conselho de Administração, 07 de outubro de 2016

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.

Perante as dificuldades conjunturais e socioeconómicas dos agregados beneficiários e dos requerentes ao regime de arrendamento apoiado, o orçamento para 2017 assenta na tendência crescente das dificuldades sociais e económicas e do previsível aumento de pedidos de habitação. Não obstante esta tendência, verifica-se um aumento generalizado das rendas apoiadas, ainda em 2016, devido à atualização socioeconómica de agregados (que não a tinham realizado nos últimos anos), assim como pela aplicação das novas regras de cálculo de renda advindo da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e este aumento repercutir-se-á com estabilidade em 2017, com as exceções de alterações socioeconómicas profundas dos agregados familiares.

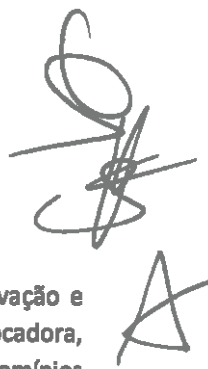
Fruto das negociações com a CGD, o *spread* da maior operação de financiamento foi revisto em baixa três vezes, chegando atualmente a 2,25%. Não obstante, a empresa municipal, juntamente com a entidade pública participante, estarão atentos à evolução do mercado financeiro numa permanente avaliação da possibilidade de melhoria das condições contratuais, prevendo-se, no entanto, difícil um novo abaixamento.

Ainda neste domínio, 2017 ficará marcado por um aumento do valor do serviço da dívida em cerca de 180.000,00 euros, face a 2016, porquanto é no exercício de 2017 que incidirão as últimas prestações (basicamente de capital) do contrato de cessão de créditos. Este acréscimo obrigará a ajustamentos no plano orçamental, nomeadamente no plano de tesouraria para evitar ruturas mensais, quando compulsados os gastos diretos com as necessidades de conservação e reparação.

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, impõe-se combater o sentimento generalizado de impunidade e reforçar 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.

Fruto das alterações produzidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, pelo disposto da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, exige-se uma alteração ao Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social com o fito principal de ajustar as normas regulamentares às novas disposições legais. 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 revisão do Regulamento:

- Consequente adaptação das regras de cálculo do Rendimento Mensal Corrigido (RMC) para o cálculo de renda apoiada, nomeadamente a consideração dos rendimentos líquidos do agregado, ao invés dos rendimentos ilíquidos;
- Consequente adaptação das regras de deduções ao RMC, nomeadamente o aumento de dedução para os elementos do agregado com idade igual ou superior a 65 anos e a entrada de uma nova dedução no caso das famílias monoparentais;
- Consequente limitação de nova norma que dispõe que a taxa de esforço máxima não pode ser superior a 23% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário;



- Alteração da norma no que concerne aos encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, postulando que as mesmas sejam assumidas pela entidade locadora, sem prejuízo da partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da Lei, quando haja condomínios constituídos. Assim, a empresa municipal perderá uma fonte de rendimento, pois fica impossibilitada de cobrar os 5% sobre o valor da renda, a título de comparticipação da gestão e administração de espaços comuns;
- Alteração da regra dos Impedimentos no acesso ao regime de arrendamento apoiado, nomeadamente a diminuição de âmbito impeditivo no que concerne à localização dos imóveis, postulando assim que apenas constitui impedimento a tomar ou manter uma habitação em regime de arrendamento apoiado, a habitação detida a título de propriedade, arrendamento ou a outro título, tem de estar, localizada no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado;
- Alteração da norma de renovação dos contratos de arrendamento em regime de arrendamento apoiado, passando a mesma a proceder-se automaticamente, após o período inicial de 10 anos, por igual período, ou seja, mais 10 anos;
- Um conjunto alargado de muitas outras alterações que visam essencialmente contribuir para a proteção do arrendatário, nomeadamente a sua estabilidade e prestação de condições para uma maior e melhor integração;
- Será, ainda, fundamental realizar uma adaptação das normas regulamentares indo ao encontro das especificadas da realidade e da estratégia postulada pela entidade pública participante.

Manter-se-á uma constante preocupação em produzir as melhores soluções técnicas de apoio efetivo, tanto no uso de competências diretas no âmbito do objeto social, como no encaminhamento de problemáticas para os parceiros especializados da designada Rede Social de Apoio.

Para este desiderato foram criados programas Internos de intervenção social em torno do projeto "Vive o teu Bairro". Realizados vários procedimentos concernentes ao processo de pedidos de habitação e também de atribuição, impunha-se que a equipa de serviço social e intervenção local pudesse desenvolver um programa que fosse mais ambicioso do que o cabal cumprimento regulamentar. Assim, nasce este projeto, especificamente direcionados para assuntos vitais, como são exemplo as crianças e jovens, os idosos, os desempregados, o cumprimento das regras regulamentares de uso e fruição dos fogos e espaços comuns, enfatizando um permanente apoio psicossocial a todos os agregados, numa clara aposta na sustentabilidade e progresso das pessoas, desenvolvendo e criando melhores oportunidades.

No âmbito do Sistema de Gestão de Qualidade (SGQ) proceder-se-á na continuidade da sua reimplantação global na empresa, com o fito de proceder à melhoria contínua e à satisfação dos arrendatários e requerentes de habitação social.

A atualização do diagnóstico social realizado constituirá uma prioridade no plano social. Desta forma, ficará à disposição dos serviços um acervo informacional, dos beneficiários e dos requerentes, absolutamente crucial para a constituição de um instrumento de trabalho capaz de identificar as principais áreas de atuação definir as prioridades de intervenção.

Fruto da parceria entre a empresa municipal, o Município e a AIRC, realizou-se em 2016 um intenso trabalho de base para a implementação do Sistema de Informação Geográfica (SIG) à realidade específica da gestão da Figueira Domus. O ano de 2017 ficará pautado pela implementação deste sistema na empresa, permitindo o acesso a nova e sistematizada informação, potenciando uma maior eficácia e eficiência no tratamento de dados e nas respostas dos serviços técnicos.



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 e adequado plano de formação, realizado não apenas pelas oportunidades aleatórias, mas com pressupostos orientados para as críticas necessidades organizacionais e desenvolvimento pessoal, consubstanciado quer pela Empresa Municipal, quer pelas sugestões de cada colaborador.

No seguimento das alterações decorrentes da implementação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social aprovado em 2016, os serviços da empresa municipal, realizaram um profundo processo de adaptação às novas exigências Legais e ao cumprimento e controlo emanados por este documento central. É neste compromisso de gestão integrada, vendo a empresa como um todo e congregando várias serviços específicos, que em 2017 se farão os devidos ajustamentos às alterações decorrentes da Lei e do novo Regulamento, assim como se pugnará pela eficiência no processo e pela eficácia, essencialmente, na elevada burocracia exigível aos serviços administrativos e financeiros no controlo das rendas e nas respetivas atualizações.

Conscientes de que esta realidade exige um quadro de recursos humanos qualificado e experiente, pugnaremos pela manutenção e estabilização do mesmo, assim como se recorrerá a programas de incentivo ao emprego, nomeadamente a candidaturas ao IEFP, à semelhança da estratégia exercida em 2016, fazendo assim face, à necessidade específica de projetos concretos a desenvolver nos vários serviços técnicos.

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, realizar-se-ão, assim que abrirem os respetivos avisos, candidaturas 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. Importa referir que sem recurso a fontes de financiamento extraordinárias, como são exemplo os Fundos Estruturais, a empresa municipal não possui recursos próprios para fazer face às complexas, exigentes e nalguns casos, urgentes, reparações que evitem uma deterioração acelerada do edificado e que promovam a eficiência na conservação do mesmo.

O serviço de fiscalização assume um duplo papel crucial: a verificação do cumprimento regulamentar *in loco* e através de medidas pedagógicas previne certos desvios às normas regulamentares. Dar-se-á continuidade a um serviço de fiscalização proactivo e munido de novas ferramentas de controlo. Permite-se, assim, Intensificar as ações preventivas e corretivas no terreno, recolher e sistematizar Informação com mais qualidade e atingir uma maior eficácia na resolução das problemáticas. Para este desiderato, contribuirá de forma central, a realização e preparação das ações de forma interdepartamental, Incutindo nas mesmas, uma índole multidisciplinar necessária à resolução global das problemáticas.

No complexo setor da habitação social, comunicar de forma assertiva, assume uma importância nuclear para a cabal perceção e entendimento dos deveres e direito de todos os agentes. Dar-se-á, portanto ênfase à necessidade de manter os nossos canais de comunicação, nomeadamente a newsletter "DOMUS InForma". Com o fito de promover uma maior aproximação entre a empresa e os seus stakeholders e atingir um desiderato de maior transparência apostaremos neste e noutros meios de comunicação. Esta vontade insere-se numa estratégia de comunicação mais aberta e envolvente entre a empresa, beneficiários, requerentes, parceiros e a comunidade em geral, promovendo assim, um maior e melhor conhecimento das atividades da empresa, das normas a que está sujeita e do trabalho desenvolvido diariamente.



2.2. Atividades a Desenvolver no SASIL

O plano de atividades do SASIL para 2017 deverá ter maior enfoque na gestão dos bairros e acompanhamento permanente das famílias residentes, tendo em consideração as problemáticas sociais existentes nos mesmos. Pretende-se uma maior incidência nos bairros, através da presença no terreno de uma equipa multidisciplinar, desenvolvendo 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 175 famílias com Processo de Pedido de Alojamento, prevendo-se, no decorrer do próximo ano, um aumento neste número.

O parque habitacional que se encontra sob a gestão desta empresa é composto, presentemente, por 561 fogos municipais, contemplando 1460 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	12
Mártir Santo	Buarcos	31	84
Bairro dos Pescadores	Buarcos	15	39
Bairro do Cruzeiro	Buarcos	6	11
Quinta do Paço	Tavarede	62	126
Vila Robim	Tavarede	41	89
Bairro da Bela Vista	Buarcos	11	23
Quinta da Recolhidas	Vila Verde	75	227
Bairro do Hospital	São Pedro	24	44
Gala/Sidney	São Pedro	88	239
Leirosa	Marinha das Ondas	92	249
Dispersos	Vários	6	17
Total Geral		560	1460

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

- Toxicodependência;
- Alcoolismo;
- Violência doméstica;
- Desemprego;
- Baixa condição socioeconómica;
- Défice de competências pessoais e sociais.

No que concerne à abertura de processos de pedido de alojamento, estima-se que a tendência se mantenha relativamente ao ano de 2016 e tendo em consideração a média dos últimos 3 anos. O número de verificações habitacionais acompanhará o número de abertura de novos processos, acrescido da reavaliação dos processos já existentes em fichero, ao nível habitacional e socioeconómico.

Gráfico 1 - Previsão de novos Processos de Pedidos de Alojamento



Gráfico 2 - Previsão de nº de verificações habitacionais a efetuar

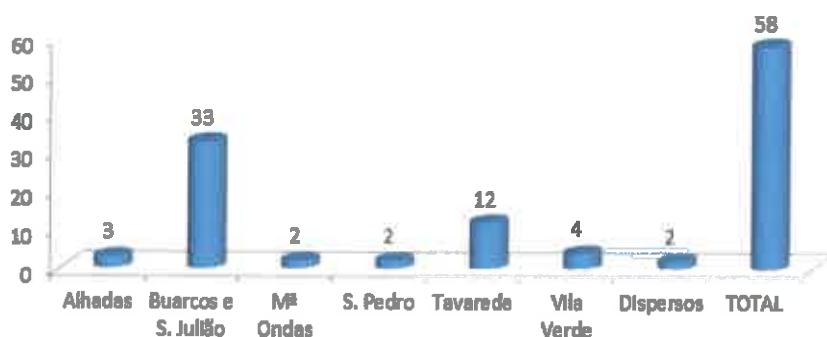
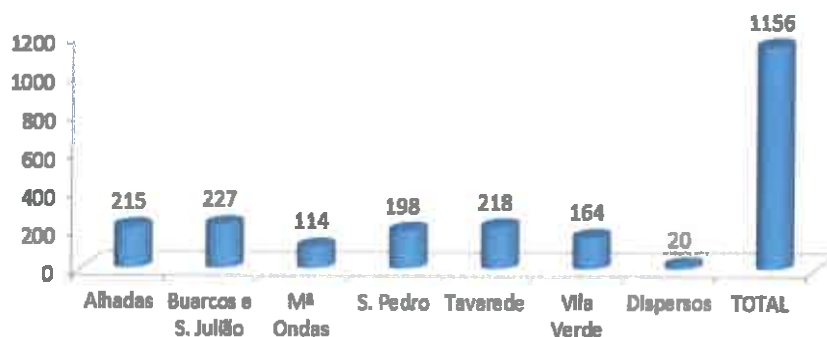


Gráfico 3 - Previsão de número de atendimentos a efetuar



[Handwritten signature and initials]

Gráfico 4 - Previsão de número de visitas domiciliárias 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. Projeto a dinamizar direcionado à comunidade residente nos bairros sociais;
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.

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.

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.

Programa Escolhas E6G "Mais InterAções- E6G"

Dar continuidade à parceria entre a Figueira Domus e a Associação Fernão Mendes Pinto, no que concerne à articulação de atividades a desenvolver no bairro da Fonte Nova – Brenha, disponibilizando 3 lojas, sitas no bairro da Fonte Nova – Brenha para o desenvolvimento do programa.

Projeto Acolhimento de Refugiados

Protocolo de cooperação entre o Município da Figueira da Foz, a Figueira Domus e a Cruz Vermelha Portuguesa no âmbito do projeto de acolhimento de refugiados pela Delegação da Figueira da Foz – cedência de fogo municipal, tipologia T3.

2.2.1.2. PROJETO "Vive o teu Bairro"

Numa perspetiva de promover o desenvolvimento social nos bairros sob gestão da Figueira Domus, o SASIL pretende desenvolver diferentes projetos de intervenção e integração social dinamizadas por uma equipa de terreno permanente, tendo por base as problemáticas abaixo enumeradas.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

1. Problemáticas Identificadas

- Número elevado de beneficiários devedores;
- Incumprimento de acordos de pagamento;
- Ausência de sentimento de pertença pelo fogo e pelo bairro;
- Baixa condição socioeconómica decorrente do vazio ocupacional, desemprego e insucesso escolar;
- Ausência de projetos de vida;
- Baixo nível de escolaridade;
- Défice de competências pessoais e sociais;
- Violência doméstica;
- Comportamentos desviantes associados ao consumo de substâncias psicoativas, ao alcoolismo, à indisciplina e a pequenos delitos;
- Rede de apoio familiar débil;
- Isolamento.

2. Objetivo Geral:

Através do projeto “Vive o teu Bairro”, pretende-se reforçar, nos residentes dos bairros sociais, geridos pela Figueira Domus, competências pessoais, sociais e relacionais, com o intuito de fomentar relações de boa vizinhança, estimular a identidade cultural, despertar o sentimento de pertença pelo fogo e pelo bairro promovendo o cumprimento dos deveres dos beneficiários e desenvolver mecanismos de proximidade entre estes e a empresa criando elos de ligação e de confiança entre ambos.

3. Objetivos específicos:

Objetivo específico 1:

Reduzir o n.º de Incumpridores de rendas em atraso;

Atividades Previstas:

Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social, através de contacto direto e individual, quanto à importância de cumprimento das obrigações legais

Ação de sensibilização: realizada pelo SASIL com a colaboração do Serviço de Apoio Jurídico para alertar para os riscos do incumprimento através da realização de sessões de esclarecimento em cada bairro.

Resultados Esperados: Diminuição do n.º de Incumpridores de rendas em atraso;

Diminuição do n.º de Incumpridores nos acordos de pagamento de dívida efetuados

Indicadores de medição: redução em 3 % do n.º de Incumpridores de rendas em atraso e de 3% de Incumpridores de acordos de pagamento de dívida em média, por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo.

Custo previsto: 0 €


A

Objetivo específico 2:

Aumentar o n.º de acordos de pagamento de dívida

Atividades Previstas:

Visitas Domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social com rendas em atraso para a realização de acordos de pagamento das mesmas e para o seu cumprimento;

Ação de sensibilização: realizada pelo SASIL com a colaboração do Serviço de Apoio Jurídico através da realização de sessões de esclarecimento em cada bairro.

Resultados Esperados: aumento do n.º de acordos celebrados e o seu cumprimento

Indicadores de medição: Aumento em 3% do n.º de acordos de pagamento de dívida celebrados a cada trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo.

Custo previsto: 0 €

Objetivo específico 3:

Melhorar as relações de boa vizinhança

Atividades Previstas:

Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social para as regras de boa vizinhança.

Promover sessões de informação/sensibilização relativas ao RAGHS com incidência nos direitos e deveres dos residentes nos bairros por uma equipa Interdepartamental através da realização de sessões de esclarecimento em cada bairro.

Comemoração do Dia do Vizinho- Maio 2017

Resultados Esperados: diminuição dos conflitos nos bairros

Indicadores de medição: diminuição em 30% do n.º de reclamações desta índole, por trimestre, relatados pelos serviços e vertidos nos relatórios do SFGEC, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo

Custo previsto: Consumíveis - atividades comemorativas do Dia do Vizinho – 450€

Objetivo específico 4:

Cumprir as normas regulamentares do uso dos espaços comuns

Atividades Previstas: "Eu amo o meu bairro"

Colocação e decoração de papeleiras nos bairros da Fonte Nova- Brenha e da Quinta das Recolhidas- Vila Verde.

Atividade direcionada à população residente em cada bairro.

Dia da Limpeza: envolver toda a comunidade residente na limpeza de espaços envolventes dos seus lotes.

Embelezamento de jardins (limpeza dos mesmos e plantação de flores).

Resultados Esperados: cumprimento das regras de urbanidade e salubridade dispostas no capítulo X Regulamento Interno.

Indicadores de medição: diminuição em 35% do n.º de reclamações desta natureza dos proprietários e dos beneficiários de habitação social; diminuição do n.º de incidentes desta índole relatados pelos serviços e vertidos nos relatórios do SFGEC (a quantificar depois de verificado o número de incidentes no trimestre de avaliação inicial). Estas medições têm periodicidade trimestral, podendo as metas serem revistas findo o referido período de tempo

Custo previsto: 800 €

Papeleiras (manilhas, cimento, brita, areia, tintas, pincéis) – 600€

Embelezamento dos jardins (flores) – 200€

[Handwritten signature and initials]

Objetivo específico 5:

Garantir o bom uso do fogo e a conservação do mesmo de acordo com as normas regulamentares

Atividades Previstas:

Visitas Domiciliares: sensibilizar e acompanhar os beneficiários de habitação social para o correto uso da habitação e dos espaços comuns, reforçando esse acompanhamento nas novas atribuições, para prevenir o uso incorreto do fogo.

Resultados Esperados: diminuir o nº de fogos sinalizados por uso incorreto com a violação das normas do Regulamento, previstas no capítulo IX.

Indicadores de medição: diminuição em 5% do nº de fogos sinalizados por violação das normas previstas no capítulo IX do regulamento, por trimestre, relatados pelos serviços e vertidos nos relatórios do SFGE, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo

Custo previsto: 0 €

Objetivo específico 6:

Cabal acompanhamento psicossocial dos agregados familiares residentes nos bairros

Atividades Previstas:

1.º trimestre:

- Elaboração de questionário de diagnóstico/sinalização de problemáticas psicossociais existentes e início da sua aplicação;

2.º, 3.º e 4.º trimestre:

- Aplicação dos questionários aos agregados familiares residentes nos bairros e encaminhamento;
- Estudo e sinalização das problemáticas, em equipa;
- Intervenção psicossocial individual ou grupal;

Acompanhamento e monitorização das problemáticas encaminhadas e/ou articuladas com entidades externas.

Resultados Esperados:

Diagnosticar, sinalizar, encaminhar, monitorizar e resolver as problemáticas psicossociais identificadas.

Indicadores de medição:

20% de questionários a aplicar, relativamente ao nº total de agregados familiares, por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo;

90 % ou mais dos questionários efetuados com as problemáticas diagnosticadas e sinalizadas, por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo;

95% das problemáticas diagnosticadas e sinalizadas, estejam encaminhadas e em tratamento, por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo;

100% das problemáticas encaminhadas e em tratamento, estejam em monitorização, por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo;

Verificação da % de problemáticas resolvidas

Nota: Como se prevê que a maioria das problemáticas apresentadas sejam de índole externa à competência e objeto social da empresa, a entidade não se pode comprometer com o objetivo da resolução, mas apenas de encaminhamento e monitorização, não obstante, far-se-á o devido tratamento estatístico mas não como meta a ser cumprida.

Custo previsto: Impressão de questionários – 120€


A

Objetivo específico 7:

Promover a adoção de comportamentos saudáveis nos relacionamentos

Atividades Previstas: “Namorar com Segurança”

Sessões de sensibilização destinadas ao fortalecimento da igualdade de género, à saúde do adolescente, à prevenção da violência entre jovens e à promoção dos direitos humanos.

Sessões de sensibilização de educação sexual para jovens.

Resultados Esperados: Que os participantes nas sessões sejam capazes de identificar e compreender os temas abordados nestas.

Indicadores de medição: nº de participantes nas sessões seja 50% dos convocados, na média de sessão por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo

Custo previsto: 0 €

Objetivo específico 8:

Combater o isolamento da população idosa residente nos bairros sociais

Atividades Previstas: (Re)Viver

Atividades de gerontomotricidade e estimulação cognitiva (a definir consoante disponibilidade dos espaços existentes nos bairros)

Atividades de lazer (passeios, visitas, espetáculos)

Rastreios de Saúde em parceria com entidades do SNS locais

Resultados Esperados: aumentar a participação ativa dos idosos

Indicadores de medição: nº de idosos participantes seja 50% dos convocados, na média de sessão por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período de tempo

Custo previsto: 250 €

Material para sessões de gerontomotricidade e estimulação cognitiva (bolas, jogos didáticos, material de escrita e balões) – 50€

Atividades de lazer – 200€

4. População alvo: Beneficiários de Habitação Social dos Bairros Sociais geridos pela Figueira Domus

5. Recursos Humanos

- 2 Técnicas de Serviço Social
- 1 Psicóloga
- Técnicos dos vários serviços da empresa
- Técnicos no âmbito de parcerias com outras entidades/instituições

Recursos Materiais

- Equipamentos telefónicos – quantidade: 1
- Veículo disponível a tempo inteiro – quantidade: 1
- Parkas com logotipo - quantidade: 5 - € 225

6. Segurança

- Criar código de aviso de emergência
- Disponibilidade do veículo a tempo inteiro



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: 400,00€

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 uma 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, no âmbito da candidatura realizada ao IEFEP na medida Contrato Emprego Inserção (CEI+). Este recurso considera-se de grande importância contribuindo ativamente na Inserção da comunidade cigana. Além do apoio nas atividades a desenvolver pelo SASIL, objetiva-se que o mesmo venha a desempenhar atividades direcionadas aos jovens residentes nos bairros sociais, com maiores dificuldades escolares, estabelecendo 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 e conservação/manutenção do fogo bem como das zonas comuns.

De salientar que esta mediação já existiu no ano anterior, pelo que, os objetivos para 2017 serão mais ambiciosos, perspetivando-se uma maior integração da comunidade residente, bem como uma maior responsabilização e envolvimento da mesma.

O custo total destes projetos será de € 2.745,00.

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.

[Handwritten signature and initials]

Estima-se que no decorrer de 2017, 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 e S. Julião	6
Tavarede	10
Alhadas	6
TOTAL	38

Em 2017, 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.

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:

- Elaboração de um questionário de satisfação/insatisfação dos beneficiários de habitação social e sua aplicação;
- 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;
- 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 Toxicod dependência, 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 e uma Psicóloga. Duas fazem parte dos quadros da empresa, sendo que uma está afeta ao Programa EPIS, duas Técnicas de Serviço Social foram integradas em agosto de 2016, através de contratos a termo certo (um ano). Uma Técnica de Serviço Social e uma Psicóloga foram integradas em agosto e setembro de 2016, respetivamente, no âmbito de candidaturas ao IEFP, à Medida Estágio Emprego.

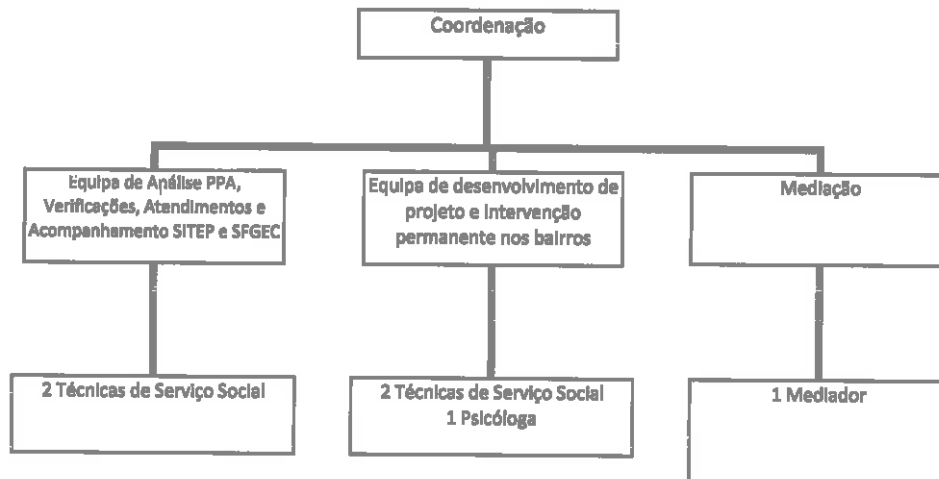
Entendemos imperativo o aumento de recursos neste serviço, objetivando assim a concretização do presente plano de atividades, para desenvolver um atendimento eficaz, acompanhamento de qualidade e personalizado quer junto dos requerentes quer dos beneficiários de habitação social.

Pretende-se a criação de 2 equipas distintas:

1. Equipa de verificação/análise/pontuações de processos de pedido de alojamento, atendimentos a requerentes e beneficiários e acompanhamento do SITEP e SFGEC sempre que se torne pertinente;
2. Equipa de desenvolvimento de projetos e de permanente intervenção nos bairros sociais;

[Handwritten signature and initials]

Organograma proposto:





2.3. Atividades a Desenvolver pelo SITEP

Encontrando-se neste momento numa situação perfeitamente similar à do momento homologado do ano anterior as premissas gerais que levam à elaboração do presente plano para o ano de 2017, no que concerne ao serviço de Serviços de Intervenção Técnica, Estudos e Projetos, pode-se afirmar que as opções tomadas e planificadas são allcerçadas fundamentalmente em dois grandes vetores conforme estudo transversal oportunamente apresentado para a eventual realização de auditorias energéticas tendo em consideração as necessidades de intervenção no edificado a sua perspetiva de sucesso em face da informação (escassa) disponível. O primeiro vetor é então o património suscetível de eventual intervenção primária e exterior ao abrigo dos potenciais financiamentos voltados para a eficiência energética e que se revela de grande dimensão técnica e financeira. O segundo vetor é património que não é expetável que possa ser intervencionado recorrendo a esses financiamentos por vários constrangimentos sobretudo técnicos e jurídicos que, à priori, se anteveem. Neste caso estaremos então em condições de, perante as condições técnicas específicas e de existência de fundos exclusivamente próprios, realizar as imprescindíveis intervenções. Numa análise puramente como base de trabalho e de perspetiva em face dos dados conhecidos, julga-se que podemos estar na ordem equitativa de número de fogos em cada um dos vetores descritos.

Infelizmente, e conforme se pode constatar pela leitura em grande parte do parágrafo inicial deste plano setorial, a incerteza é uma palavra chave.

Não obstante o passado poder não refletir o futuro, não é menos verdade que as expectativas depositadas na abertura de avisos de financiamentos para a realização de projetos através de ações financiadas inseridas no 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 concretizado na secção 6 da portaria 57B/2015 de 27 de fevereiro onde são estabelecidas as condições de acesso e as regras gerais de financiamento para apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis no sector da habitação social saíram mais uma vez goradas.

Este facto, aliado à reiterada escassez dos recursos próprios da empresa nesta amplitude de intervenção torna as decisões estruturantes ao nível da intervenção profunda de difícil concretização. Tal poderá, considerando as expetativas atualmente existentes ao nível de investimentos a que nos referiremos com mais propósito em ponto subsequente, implicar a revisão do orçamento agora em documento uma vez que continuam desconhecidas as linhas de orientação específicas de apoio específico 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. Sabe-se, todavia e de acordo com o suporte legal existente, que as condições de financiamento do programa sejam de 15% do montante de intervenção projetado. Uma incógnita será o número de fases de candidatura e a sua operacionalização específica.

Numa outra vertente, não dando os programas comunitários as necessárias e imprescindíveis respostas de financiamento para as intervenções ao nível da reabilitação do interior do património construído pois estão claramente restringidos às intervenções exteriores que tenham como objetivo claro ganhos de eficiência energética, as intervenções em fogos devolutos para garantir a sua habitabilidade e conforto funcional e visual/estético poderão estar condicionadas, em diferentes graus, à tipologia de intervenção, nomeadamente ao nível e por exemplo, de calxilharias.



Outra forte condicionante prende-se com a eficiência e a eficácia das intervenções que poderá ser colocada em causa considerando as más condições dos cascos do edificado conforme já é amplamente conhecido.

Adicionalmente e como condicionante de alguns trabalhos, verificam-se algumas situações em que a segurança física dos colaboradores tem de ser preservada, devido às características específicas de alguns agregados mais problemáticos que obrigam à tomada de medidas que evitem a violação da integridade física de qualquer os colaboradores, quer especificamente deste serviço, quer de qualquer elemento desta empresa.

Em face das medidas implementadas em 2016, ao nível de recursos humanos, que vieram melhorar a capacidade de resposta às necessidades de intervenções de reparação em menores espaços de tempo com o seu reforço operacional e reorientação de um dos elementos técnicos, é expectativa para 2017 uma clara melhoria da resposta e adequação de intervenção naquilo que são as necessidades e expectativas dos beneficiários de habitação social.

Para tal, a gestão dessas solicitações será, na continuidade do que já se está neste momento a procurar implementar, mais célere e perspectivando-se como medida a análise e resposta no prazo máximo de 30 dias a cada uma das solicitações. A concretização casuística da operacionalização de intervenção e reparação que se verifique da responsabilidade inequívoca desta empresa terá em conta vários critérios como por exemplo a urgência por imperativos de segurança ou outros, a causa, dimensão, complexidade e custos inerentes devendo manter-se uma 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 aos programas comunitários de apoio ou outros que se venham a revelar importantes para a persecução dos objetivos propostos.

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 560 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 314 fogos, também de tipologias diversas, dezasseis garagens individuais, duas garagens amplas com estacionamento no empreendimento do Mártir Santo em Buarcos atualmente protocoladas 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.

Poderá inferir-se, desde logo, que as necessidades de intervenção no património, quer interiores quer exteriores, é dada pela sua idade. Mas somente este critério não define a hierarquização das necessidades de intervenção havendo a necessidade de lhe acrescer a degradação natural de edifícios desta natureza, as escolhas de materiais, a qualidade construtiva e o agravamento pelo ambiente agressivo da proximidade marítima que muitos bairros padecem. Sobretudo nestes últimos está-se a atingir o limite (ou já se ultrapassou em algumas situações particulares) entre os custos de manutenção preventiva do exterior relativamente a sobrecustos que irão crescer exponencialmente para reposição de condições de salubridade no interior das edificações para além da degradação das condições e habitabilidade, conforto e habitabilidade dos beneficiários.

A tabela seguinte reflete essa degradação em função da idade com mais de 50 % dos fogos a entrar na idade (entre 10 e 20 anos) de primeiras intervenções de manutenção algo profundas, nomeadamente ao nível de revestimentos exteriores. Deverá ser nesta faixa de fogos, alicerçada em outros critérios como a possibilidade de operacionalização em função da existência de proprietários nos mesmos edifícios, que o novo Quadro Comunitário de Apoio 2020 poderá 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 e substituição de caixilharias por outras mais eficientes visando a eficiência energética como objetivo dos atuais programas de financiamento.

Outra vertente muito importante é a melhoria do aspeto visual dos bairros alterando definitivamente o estigma que é habitar em fogos de habitação social de aspeto desprezado.

Apesar dos incontornáveis constrangimentos já plasmados deverá existir um incremento no que respeita às intervenções no interior dos fogos que atualmente se encontram devolutos privilegiando-se em primeiro lugar, e se nenhum outro critério mais importante em situações casuísticas se elevar, aqueles que se encontram inseridos em blocos habitacionais que apresentem pelo menos razoáveis condições de eficiência e eficácia na reabilitação ou não se incluam absolutamente em quaisquer critérios de elegibilidade a programas

atualmente conhecidos. Pretende-se assim e em simultâneo proporcionar mais atribuições, transferências ou permutas e proporcionar um equilíbrio desejável dos proventos para a empresa.

Tendo em consideração que são as redes técnicas, revestimentos gerais e carpintarias, vãos e suas proteções e os equipamentos fixos que se observam em situação mais degradada, serão esses os alvos primordiais das intervenções. Procura-se assim dar resposta às atuais exigências regulamentares nesta matéria adaptando e aumentando o conforto dos utilizadores em matéria de higiene, salubridade e segurança.

Quadro 3 - Distribuição Dos Bairros

Bairro	Freguesia	Propriedade	Idade	N.º
Fonte Nova	Alhadas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	12	102
Alto da Fonte	Buarcos e S. Julião	MFF	40	7
Mártir Santo	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	11	31
Bairro dos Pescadores	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	74	15
Bairro do Cruzeiro	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	47	6
Quinta do Paço- R. Prof. J O Coelho	Tavarede	MFF	21-36	53
Quinta do Paço-Rua Álvaro Malafala	Tavarede	Figueira Domus, E.M.	33	9
Vila Robim	Tavarede	MFF	15	41
Bairro da Bela Vista	Buarcos e S. Julião	MFF	37-57	11
Quinta da Recolhidas - 1ª fase	Vila Verde	MFF	27	5
Quinta da Recolhidas - 2ª fase	Vila Verde	MFF	17	10
Quinta da Recolhidas - 3ª fase	Vila Verde	MFF	14	29
Quinta da Recolhidas - 4ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, E.M.	12	14
Quinta da Recolhidas - 5ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, E.M.	11	17
Bairro do Hospital	São Pedro	MFF	15	24
Gala/Sidney - 1ª fase	São Pedro	MFF+ Figueira Domus, E.M.	14	41
Gala/Sidney - 2ª fase	São Pedro	Figueira Domus, E.M.	10	47
Leirosa- "Bloco Viúvas"	Marinha das Ondas	MFF	38	4
Leirosa - 1ª fase	Marinha das Ondas	MFF	20	63
Leirosa - 2ª fase	Marinha das Ondas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	14	25
Dispersos	Vários	MFF+ Figueira Domus, E.M.	variável	6
Total Geral				560

2.3.2. Investimentos de Reabilitação

Perante a continuidade da Incerteza das operações de financiamento, suportada pela falta de informação mais específica e regulamentar que possam aferir, para além de outros aspetos, a avaliação concreta e na exata medida do custo benefício das intervenções para elevar o edificado aos patamares de eficiência energética que venham a ser exigidos, diversas dúvidas se levantam.

Conforme referido no primeiro ponto deste documento setorial e perante os dois vetores descritos opta-se por manter o modelo para o presente ano seguindo pressupostos similares com as devidas alterações decorrentes quer da experiência observada quer de elementos técnicos e operacionais que, entretanto, evoluíram. Simultaneamente, tal confirma a manutenção das expectativas de intervenção profunda nos bairros que se revelam atualmente mais problemáticos e que exigem uma intervenção mais imediata, mas com toda a contenção na gestão e a que o gestor está obrigado que a situação exige.




O ano de 2017 será assinalado pelos dois vetores fundamentais de investimento: o objeto de passível financiamento ao abrigo dos programas para o efeito e a decorrente das ações de manutenção e reabilitação julgada corrente ao longo do ano.

Na primeira vertente, designada por B- Fundos Externos e julgando desde já que os programas tenham os avisos desbloqueados e publicados a tempo da realização dos investimentos no próximo ano prevê-se um investimento total de 862.100,00€ cujo montante de comparticipação da empresa é de 129.315,00€ correspondentes ao 15% que estão plasmados na legislação regulamentar sobre este assunto (portaria 57B/2015 de 27 de fevereiro). Este montante representa assim cerca de 64,6% do montante previsto de investimento e onde pontificam os bairros de Leirosa e de Vila Verde nas suas 3ª e 4ª fases que se encontram em fase acelerada de degradação ao nível do casco do edifício.

Mais se estabelece a possibilidade do surgimento de outros eventuais programas de financiamento específicos visando o melhoramento das condições de habitabilidade dos fogos sejam no exterior ou no interior do edifício para que os elementos técnicos da empresa possam preparar os necessários e imprescindíveis dossiers, planificar a necessidade de estudos por outsourcing externos de forma a ser possível obter a respetiva comparticipação financeira em função das necessidades existentes.

A segunda vertente, designada por A-Fundos Próprios, é que sofre um corte muito substancial em face do ano transato por forma dos compromissos existentes de serviço de dívida. É contemplada com o montante total de 67.400,00€ (33,7% do montante global) e está distribuída pelos fogos que se preveem ser objeto de intervenção e que se encontram devolutos ou que se encontram neste momento ocupados mas com condições de habitabilidade muito degradadas e com claras deficiências de salubridade com riscos de segurança física e de saúde num total de investimento estimado de 36.000,00€ onde se destacam as intervenções através de recursos próprios diretos e apoio de artes de carpintaria, serralharia entre outras em diversos fogos no Bairro da Leirosa 1ª fase, Pescadores e Quinta do Paço.

Não podendo ser descurados fogos que se encontram neste momento ocupados mas com condições de habitabilidade degradadas e com claras deficiências de utilização com especial ênfase nas redes técnicas, equipamentos fixos que se encontram muito degradados pela sua idade e utilização e revestimentos. Este montante representa um valor estimado de 24.900,00€ 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 equipamentos mecânicos 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. Dentro desta rubrica entram também os mais diversos trabalhos relacionados com as redes existentes ao nível de espaços comuns dos prédios sejam eles realizados por recursos internos sejam por técnicos especializados.

Ainda dentro deste vetor junta-se um conjunto de obras ao nível dos exteriores imprescindíveis para evitar uma degradação exponencial dentro dos fogos e que, sendo situações muito específicas que melhorarão as condições e eficiência energética em parte, poderão ou não integrar-se dentro dos programas de financiamento. Todavia, reforça-se o caráter urgente destas intervenções por questões de superior interesse da diminuição das condições de habitabilidade a curto prazo, substancial aumento de custos de intervenção, segurança e de proteção. Este montante representa um investimento quase marginal e extremamente aquém das necessidades, estimado de 4.000,00€.

Complementarmente e porque este é um aspeto de valorização dos espaços edificados como um todo, propõe-se, um montante de investimento para recuperação de espaços e equipamentos objeto sobretudo de vandalismo de 2.500,00€.



Por último reserva-se uma pequena verba residual, designada por C- Diversos, para a aquisição ou aluguer de equipamentos necessários à produção e à segurança e saúde dos trabalhadores, que representa aproximadamente 2% dos valores totais previstos de investimento.

Por bairros, os fundos próprios serão sobretudo canalizados para Leirosa e Bairro dos Pescadores e Gala-Sidney. Os potenciais fundos externos estimam-se distribuir, fundamentalmente, por Leirosa e Vila Verde. Ressalva-se, neste capítulo, a necessidade da realização de estudos e projetos com recurso a *"outsourcing"* que, estimativamente e segundo os dados atualmente existentes, absorvem 11% dos custos totais estimados para a vertente B o que poderá representar para esta entidade um encargo de pelo menos 20.184,00€ para esta empresa entre estudos e taxas a pagar às entidades, nomeadamente à ADENE.



Quadro 4 - Mapa Orçamental – Plano Investimentos e Obras 2017

ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
A	Fundos Próprios				
1	Fogos				
1.1	Trabalhos em fogos devolutos				
1.1.1	Reabilitações integrais em fogos devolutos de pequena (Gestão própria + empreitadas especializadas)	Un	7,00	1.000,00 €	7.000,00 €
1.1.2	Reabilitações integrais em fogos devolutos de média dimensão (Gestão própria + empreitadas especializadas)	Un	3,00	2.000,00 €	6.000,00 €
1.1.3	Bairro Leirosa-1ª fase	Un	2,00	5.000,00 €	10.000,00 €
1.2	Empreitadas integrais em fogos				
1.2.2	Bairro dos Pescadores	Un	1,00	7.500,00 €	7.500,00 €
1.2.3	Bairro da Quinta do Paço	Un	1,00	5.500,00 €	5.500,00 €
	Subtotal de 1.1 e 1.2				36.000,00
1.3	Trabalhos em fogos Ocupados				
1.3.1	Redes de abastecimento de águas (melos humanos próprios)	Un	6,00	650,00 €	3.900,00 €
1.3.2	Aplicação de equipamentos fixos (Esquentadores, exaustores, loiças, torneiras, etc.)	Vg	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
1.3.3	Proteção de vãos (Estores, etc.)	Vg	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
1.3.4	Material de carpintaria (Móveis de cozinha, portas interiores, rodapés, pavimentos, etc.)	Vg	1,00	6.000,00 €	6.000,00 €
1.3.5	Revestimentos diversos e trabalhos conexos	Vg	1,00	4.000,00 €	4.000,00 €
1.3.6	Trabalhos em redes técnicas diversas (Redes elétricas, ITED, Intercomunicadores, etc)	Vg	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
1.3.7	Outros trabalhos diversos (vidros, serralharias, Impermeabilizações, etc.)	Vg	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
1.3.8	Reabilitação fogos afetados por infiltrações passadiços	Vg	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
	Subtotal de 1.3				24.900,00 €
2	Obras Gerais Exteriores de fogos				
2.1	Reabilitação de impermeabilização de caleiras – Leirosa-1ª fase	vg	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
2.2	Reabilitação de impermeabilização de caleiras e bases chaminés – Gala-Sidney-1ª fase	Vg	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
	Subtotal de 2				4.000,00 €
3	Espaços exteriores				
3.1	Reabilitação parque Infantil Brenha	Vg	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
3.2	Reabilitação de redes de rega e trabalhos conexos	Vg	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
3.3	Fornecimento e aplicação de equipamentos urbanos	Vg	1,00	500,00 €	500,00 €
	Subtotal de 3				2.500,00 €

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
A

Quadro 4 - Mapa Orçamental – Plano Investimentos e Obras 2017 (cont.)

B	Fundos Externos				
4	Recursos previsto a candidatura QCA Portugal2020 ou outros				
4.1	Despesas com auditorias e certificados energéticos	Vg	1,00	77.500,00 €	77.500,00 €
4.2	Despesas com projetos e afins	Vg	1,00	20.000,00 €	20.000,00 €
4.3	Reabilitação de fachadas Leirosa 1ª fase- Bloco A	Vg	1,00	227.550,00 €	227.550,00 €
4.4	Reabilitação coberturas centrais fogos Leirosa-2ª fase	Vg	25,00	5.000,00 €	125.000,00 €
4.5	Reabilitação fachadas e coberturas fases 3 Vila Verde	Vg	1,00	227.550,00 €	227.550,00 €
4.6	Reabilitação fachadas e coberturas fase 4 Vila Verde	Vg	1,00	184.500,00 €	184.500,00 €
4.7	Reabilitação fachadas de 2 Blocos de Brenha	Vg	1,00	80.000,00 €	
4.8	Reabilitação fachada 2 blocos Vila Robim	Vg	1,00	40.000,00 €	
4.9	Reabilitação fachadas e coberturas "Bloco Viúvas"	Vg	1,00	20.000,00 €	
	Subtotal de 4				862.100,00€
	Comparticipação Figueira Domus, EM – 15%				129.315,00 €

ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
5	Diversos				
5.1	Compra de equipamentos de trabalho diversos	Vg	1,00	2.500,00 €	2.500,00 €
5.2	Compra equipamentos de segurança diversos	Vg	1,00	970,00 €	1.000,00 €
	Subtotal de 5				3.500,00 €
TOTAL DESTA PROPOSTA					200.215,00 €

Handwritten signature and the letter 'A'.

2.4. Serviço Administrativo e Financeiro

Uma eficaz monitorização da conta corrente dos beneficiários de habitação social e de toda a informação a eles referente é imprescindível e transversal a todos os serviços, pelo que a atualização constante a nível do parque habitacional, dos agregados familiares e das rendas, no programa de Taxas e Licenças da AIRC (TAX), a ferramenta basilar deste serviço continuará a ser a atividade normal e constante deste serviço.

Será mantida a estratégia de recuperação das dívidas como primordial atividade neste serviço. Com uma monitorização constante, iremos manter a estratégia estabelecida pelo Conselho de Administração num contacto imediato com os beneficiários que se revelem Incumpridores, com o objetivo de os sensibilizar para o pagamento atempado da renda, bem como o cumprimento do acordo de pagamento de rendas em atraso. Para tal, a colaboração com os serviços de Ação Social e Jurídico revelam-se imprescindíveis. A contribuição do SASIL no sentido de Informação técnica e contato direto com os arrendatários Incumpridores é fundamental para este desiderato. Com o Jurídico continuarão a ser preparados os processos dos arrendatários que não respondem favoravelmente às tentativas de contato efetuadas por este serviço e será dado seguimento para deliberação em reunião de conselho administração sobre o processo a tramitar legalmente.

Proceder-se-á na continuidade da reimplementação do Sistema de Gestão de Qualidade (SGQ) com a implementação de alguns processos e instruções decorrentes dos novos procedimentos Legais e regulamentares, assim como finalizar-se-á a revisão documental.

Está agendada para os meses de junho e julho, nos termos da lei, a atualização anual da situação socioeconómica. Após Informação técnica do SASIL, procederemos ao recálculo das rendas, e respetiva atualização dos dados no programa da AIRC acima mencionado.

No domínio de uma nova estratégia de comunicação, cujo fito é uma aproximação entre a empresa e os *stakeholders*, a Figueira Domus, EM daremos continuidade à publicação da newsletter "Domus InForma". O retorno positivo que temos tido através da distribuição da newsletter move-nos na continuidade de manter a proximidade, com Beneficiários de Habitação Social (BHS), requerentes, parceiros e comunidade em geral.

Sempre que pertinente, será dada continuidade à elaboração e entrega de circulares informativas, com o propósito de dar conhecimento a todos os arrendatários sobre as novas regras estabelecidas no que ao arrendamento de habitação social diz respeito.

Compete igualmente a este serviço a manutenção e limpeza de alguns espaços comuns de Quinta do Paço e Vila Robim, programados com limpezas quinzenais.

A nível de recursos humanos, serão preparadas, inseridas e acompanhadas até à contratualização as candidaturas ao IEFP que o Conselho de Administração delibere prementes para o reforço temporário aos serviços desta empresa.

[Handwritten signature and initials]

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 obrigatória 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. obriga uma tarefa árdua e diária de fiscalização que requer a interação de diversos serviços, não só desta empresa como de entidades externas.

É nosso intuito proceder à criação de Administrações de Condomínios e a implementação de Gestores de Porta, situação que será avallada 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. No entanto, este é um processo que exige uma elevada afetação de recursos humanos e cuja morosidade burocrática impede a célere execução.

Quadro 5 - 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 6 - Substituições e reparações a efetuar

Designação	Quantidade
Reparação e colocação de portas	15
Luzes de escada	20
Quadros elétricos	20
Campainhas	20
Caixas de correio	30



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.

O Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social pressupõe um necessário envolvimento com um 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 a PSP, Bombeiros, SUMA, Delegado de Saúde Pública, entre outros.

Recorreremos também 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, quando tal seja necessário.

A assistente técnica afeta a este serviço vai continuar a executar e gerir o Sistema de Informação Geográfica - SIG, em articulação com o Gabinete de Georreferenciação dos Serviços do Município da Figueira da Foz. O ano de 2017 ficará marcado pela implementação deste sistema nos vários serviços da empresa potenciando uma maior eficácia e eficiência no tratamento de dados.

Como atividades transversais e de apoio aos demais serviços, será dada continuidade a:

- 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;
- Fiscalização e acompanhamento dos trabalhos de limpeza efetuados nos bairros, com relatórios mensais do estado das limpezas.
- Agilizar, marcar e efetuar visitas interdepartamentais com o fito de efetuar relatórios de fiscalização das situações problemáticas nos bairros.
- Efetuar recuperações de fogos abandonados de acordo com a legislação em vigor.



A

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;
- Intentar Ações Executivas para pagamento de quantia certa
- 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;
- Apolo 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;
- Adaptação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social às alterações decorrentes da entrada em vigor da Lei 81/2014 de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei 32/ 2016, de 24 de agosto

Pretendemos igualmente acompanhar processos pendentes, nomeadamente:

- Processo Intentado contra a Figueira Domus em Janeiro de 2007 por um comprador de fração autónoma no Bairro de Fonte Nova, da qual resultou a condenação da empresa municipal em danos patrimoniais e não patrimoniais, ainda não ressarcidos, pelo impedimento material promovido pelo autor da ação aquando a tentativa do cumprimento da sentença por parte da Figueira Domus.
- 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. 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. A Figueira Domus recorreu do referido Acórdão tendo sido o mesmo revogado pelo Supremo Tribunal de Justiça e ordenado a baixa do processo ao Tribunal de Relação, aguardando-se nova decisão.
- Resolução do processo extrajudicial, 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;

Para além dos processos acima referidos e acompanhados por este serviço de apoio jurídico, existem duas ações judiciais que à data foram entregues a um mandatário externo ao serviço de apoio jurídico da empresa

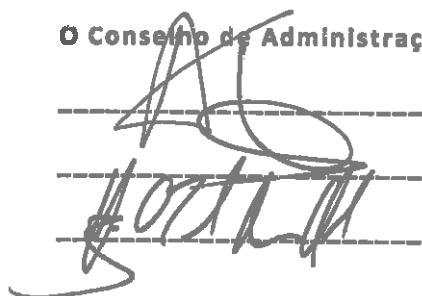
- Processo n.º 816/ 13.8 BECBR, Interposto pela Dra. Filipa Vaz Serra contra a Empresa Municipal Figueira Domus, E.M., em que esta peticiona o pagamento da quantia de 32.500,00 € a título de lucros cessantes;
- Processo n.º 553/ 12.0 TBCBR, Interposto pela Dra. Filipa Vaz Serra, em que esta peticiona a quantia de 5.715,73 € a título de direitos laborais e 50.000,00 € a título de danos morais.

3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2017

3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2017

RENDIMENTOS E GASTOS	valores acumulados			
	1ºtrim/2017	2ºtrim/2017	3ºtrim/2017	4ºtrim/2017
Vendas e serviços prestados	447.444,35 €	910.305,84 €	1.373.528,45 €	1.843.201,14 €
Subsídios à exploração	5.949,18 €	11.898,36 €	17.847,54 €	23.796,72 €
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	-48.288,30 €	-101.572,47 €	-152.289,74 €	-345.061,13 €
Gastos com o pessoal	-95.726,26 €	-190.317,92 €	-284.909,58 €	-379.501,24 €
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 €	-3.345,39 €
Provisões (aumentos/reduções)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-88.215,73 €
Imparidade de ativos não depreciables/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	22.715,00 €	45.430,00 €	68.145,00 €	96.460,00 €
Outros gastos e perdas	-540,60 €	-9.280,53 €	-9.821,13 €	-10.361,73 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos	331.553,37 €	666.463,28 €	1.012.500,54 €	1.136.972,64 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-70.354,52 €	-140.709,04 €	-211.063,56 €	-281.418,08 €
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	261.198,85 €	525.754,24 €	801.436,98 €	855.554,56 €
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	-46.683,45 €	-93.366,90 €	-140.050,35 €	-186.733,80 €
Resultados antes de impostos	214.515,40 €	432.387,34 €	661.386,63 €	668.820,76 €
Imposto sobre o rendimento do período	-48.265,97 €	-97.287,15 €	-148.811,99 €	-150.484,67 €
Resultado líquido do período	166.249,44 €	335.100,19 €	512.574,64 €	518.336,09 €

O Conselho de Administração



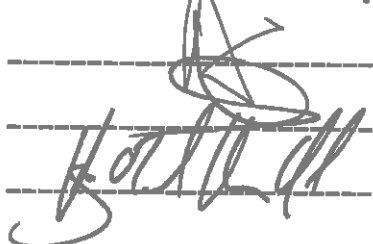
O Contabilista Certificado



3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2017 – Detalhe

GASTOS	valores acumulados			
	1ºtrim/2017	2ºtrim/2017	3ºtrim/2017	4ºtrim/2017
62 - Fornecimentos e serviços externos				
Subcontratos				
Serviços especializados				
- Trabalhos especializados	3.132,78 €	6.265,56 €	9.398,34 €	12.531,12 €
- Publicidade e propaganda	408,10 €	408,10 €	816,20 €	816,20 €
- Vigilância e segurança	1.492,00 €	6.059,00 €	7.551,00 €	9.155,27 €
- Honorários	3.846,00 €	7.692,00 €	11.538,00 €	18.084,00 €
- Conservação e reparação	21.865,80 €	45.856,60 €	69.847,40 €	231.713,20 €
- Serviços bancários	206,03 €	206,03 €	206,03 €	210,98 €
- Outros	209,00 €	748,00 €	1.637,00 €	4.126,00 €
Materials				
- Ferramentas e utensílios	867,50 €	1.735,00 €	2.602,50 €	3.470,00 €
- Livros e documentação técnica	25,00 €	50,00 €	75,00 €	100,00 €
- Material de escritório	459,55 €	919,10 €	1.378,65 €	1.838,20 €
Energia e fluidos				
- Eletricidade	972,68 €	1.945,36 €	2.918,04 €	3.890,72 €
- Combustíveis	845,00 €	1.690,00 €	2.535,00 €	3.380,00 €
- Água	410,00 €	820,00 €	1.230,00 €	1.640,00 €
- Gás	42,00 €	84,00 €	126,00 €	168,00 €
Deslocações, estadas e transporte				
- Deslocações e estadas	697,50 €	1.395,00 €	1.922,50 €	2.620,00 €
Serviços diversos				
- Comunicação	1.334,04 €	2.668,08 €	4.002,12 €	5.336,16 €
- Seguros	5.289,44 €	10.578,88 €	15.868,32 €	21.157,76 €
- Contencioso e notariado	1.039,94 €	2.159,88 €	3.199,82 €	4.239,76 €
- Despesas de representação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Limpeza, higiene e conforto	1.916,47 €	3.832,94 €	5.749,41 €	7.665,88 €
- Outros serviços (Condomínios)	3.229,47 €	6.458,94 €	9.688,41 €	12.917,88 €
Total Conta 62	48.288,30 €	101.572,47 €	152.289,74 €	345.061,13 €
63 - Gastos com o pessoal				
Remunerações dos órgãos sociais	10.639,34 €	21.278,68 €	31.918,02 €	42.557,36 €
Remunerações do pessoal	59.952,92 €	119.905,84 €	179.858,76 €	239.811,68 €
Encargos s/ remunerações	15.959,79 €	31.919,58 €	47.879,37 €	63.839,16 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	1.103,74 €	2.207,48 €	3.311,22 €	4.414,96 €
Gastos de ação social	4.774,93 €	9.549,86 €	14.324,79 €	19.099,72 €
Outros gastos com o pessoal	3.295,54 €	5.456,48 €	7.617,42 €	9.778,36 €
Total Conta 63	95.726,26 €	190.317,92 €	284.909,58 €	379.501,24 €

O Conselho de Administração

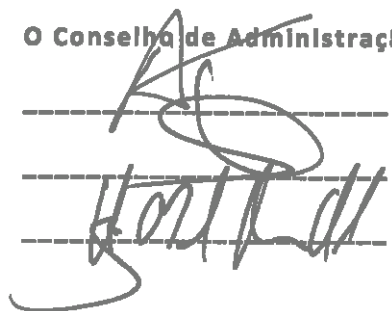


O Contabilista Certificado



(Gastos - continuação)	valores acumulados			
GASTOS	1ºtrim/2017	2ºtrim/2017	3ºtrim/2017	4ºtrim/2017
64 - Gastos de depreciação e de amortização				
Ativos fixos tangíveis	70.354,52 €	140.709,04 €	211.063,56 €	281.418,08 €
Total Conta 64	70.354,52 €	140.709,04 €	211.063,56 €	281.418,08 €
65 - Perdas por Imparidade				
Em dívidas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.345,39 €
Total Conta 65	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.345,39 €
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	540,60 €	1.081,20 €	1.621,80 €	2.162,40 €
Dívidas incobráveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gastos e perdas em Investimentos não financeiros				
- Alienações	0,00 €	8.199,33 €	8.199,33 €	8.199,33 €
Outros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 68	540,60 €	9.280,53 €	9.821,13 €	10.361,73 €
69 - Gastos e perdas de financiamento				
Juros suportados	44.762,00 €	89.524,00 €	134.286,00 €	179.048,00 €
Outros gastos e perdas de financiamento	1.921,45 €	3.842,90 €	5.764,35 €	7.685,80 €
Total Conta 69	46.683,45 €	93.366,90 €	140.050,35 €	186.733,80 €
TOTAL DOS GASTOS	261.593,13 €	535.246,86 €	798.134,36 €	1.294.637,10 €

O Conselho de Administração

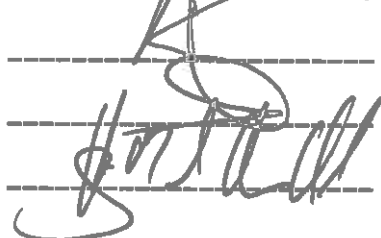


O Contabilista Certificado



Rendimentos	valores acumulados			
RENDIMENTOS	1º trim/2017	2º trim/2017	3º trim/2017	4º trim/2017
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)	53.595,23 €	107.603,70 €	161.624,51 €	215.645,32 €
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	392.668,53 €	800.194,62 €	1.208.215,83 €	1.622.687,12 €
Serviços secundários	1.180,59 €	2.507,52 €	3.688,11 €	4.868,70 €
Total Conta 72	447.444,35 €	910.305,84 €	1.373.528,45 €	1.843.201,14 €
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	5.949,18 €	11.898,36 €	17.847,54 €	23.796,72 €
Total Conta 75	5.949,18 €	11.898,36 €	17.847,54 €	23.796,72 €
78 - Outros rendimentos e ganhos				
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	22.715,00 €	45.430,00 €	68.145,00 €	96.460,00 €
Total Conta 78	22.715,00 €	45.430,00 €	68.145,00 €	96.460,00 €
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	476.108,53 €	967.634,20 €	1.459.520,99 €	1.963.457,86 €

O Conselho de Administração



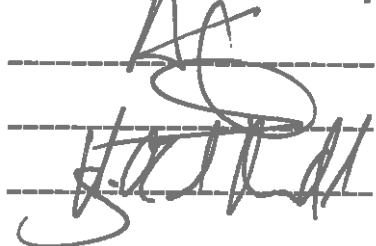
O Contabilista Certificado



3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2017

ORÇAMENTO DE TESOURARIA 2017	
RECEBIMENTOS	
. De Vendas de Imóveis	42.000,00 €
. De Clientes	205.609,17 €
. Do Município (subsídio ao beneficiário de habitação social)	1.752.687,12 €
. De Subsídios à Exploração	23.796,72 €
. De Outros Rendimentos e Ganhos	9.600,00 €
(A) TOTAL DE RECEBIMENTOS	2.033.693,01 €
PAGAMENTOS	
. A Fornecedores	198.006,83 €
. De Gastos com Pessoal	379.501,24 €
. De Juros e Gastos Similares	186.733,80 €
. Ao Estado	121.083,06 €
. A Instituições de Crédito	1.185.757,84 €
(B) TOTAL DE PAGAMENTOS	2.071.082,77 €
SALDO INICIAL ACUMULADO	102.389,76 €
SALDO DO PERÍODO (A) - (B)	-37.389,76 €
SALDO FINAL ACUMULADO	65.000,00 €

O Conselho de Administração



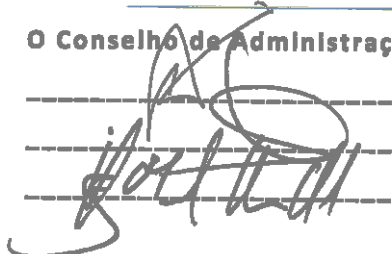
O Contabilista Certificado



3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2017

RÚBRICAS	Previsão 2017
ATIVO	
Ativo Não Corrente	
Ativos Fixos Tangíveis	15.058.910,42 €
Outros Ativos Financeiros	614,95 €
Ativos Por Impostos Diferidos	7.741,48 €
Total do Ativo Não Corrente	15.067.266,85 €
Ativo Corrente	
Inventários	0,00 €
Clientes	126.829,98 €
Estado e Outros Entes Públicos	0,00 €
Outras Contas a Receber	36.916,87 €
Diferimentos	9.105,19 €
Caixa e Depósitos Bancários	65.000,00 €
Total do Ativo Corrente	237.852,04 €
Total do Ativo	15.305.118,89 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital Próprio	
Capital Realizado	1.790.217,00 €
Reservas Legais	156.771,24 €
Outras Reservas	1.939.319,22 €
Resultados Transitados	0,00 €
Outras Variações no Capital Próprio	0,00 €
	3.886.307,46 €
Resultado Líquido do Período	518.336,09 €
Total do Capital Próprio	4.404.643,55 €
Passivo	
Passivo Não Corrente	
Provisões	260.215,73 €
Financiamentos Obtidos	9.037.503,95 €
Outras Contas a Pagar	0,00 €
Total do Passivo Não Corrente	9.297.719,68 €
Passivo Corrente	
Fornecedores	168.035,91 €
Estado e Outros Entes Públicos	46.928,23 €
Financiamentos Obtidos	762.989,54 €
Outras Contas a Pagar	624.014,28 €
Diferimentos	787,70 €
Total do Passivo Corrente	1.602.755,66 €
Total do Passivo	10.900.475,34 €
Total do Capital Próprio e Passivo	15.305.118,89 €

O Conselho de Administração



O Contabilista Certificado



4. PARECER DO FISCAL UNICO