

RELATÓRIO DE ATIVIDADES E

CONTAS



1º SEMESTRE 2017



A

ÍNDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	3
2. EMPRESA	6
2.1. RECURSOS HUMANOS	6
2.2. AÇÕES DE FORMAÇÃO	6
2.3. NEWSLETTER DA FIGUEIRA DOMUS – “DOMUS INFORMA”	6
2.4. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES	7
2.5. ATIVIDADE DO SAF	7
2.6. ARRENDATÁRIOS	8
2.6.1. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS	8
2.6.2. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS	14
3. ÁREA SOCIAL – SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL)	15
3.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA)	15
3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	16
3.3. REALOJAMENTOS POR TRANSFERÊNCIAS	17
3.4. TRANSFERÊNCIAS	17
3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO	18
3.6. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO	19
3.7. PERMUTAS	19
3.8. ATENDIMENTOS	19
3.9. ACORDOS REALIZADOS	20
3.10. OUTRAS ATIVIDADES	21
3.10.1. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS	22
3.10.2. MEDIADORA	24
3.10.3. PROJETO EPIS	24
3.11. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL	26
3.12. NOVAS PARCERIAS	27
4. PATRIMÓNIO - SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA, ESTUDO E PROJETOS (SITEP)	28
4.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES	28
4.2. ESTUDOS E PROJETOS	28
4.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA	31
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	34
5.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS	34
5.2. CONTROLO DE ENERGIA	35
5.3. CONTROLO DE LIMPEZAS	35
5.4. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS	36
5.5. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL	36
5.6. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS	36
5.7. AÇÃO DE LIMPEZA DE LIXO E MONOS NOS ESPAÇOS COMUNS	37
5.8. TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA	37
5.9. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)	38
5.10. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	38
6. JURÍDICO	39
7. RELATÓRIO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE	40
8. PARECER DO FISCAL ÚNICO	60

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O primeiro semestre de 2017 ficou marcado pela consolidação de um conjunto de procedimentos e controlo interno no cumprimento dos objetivos sociais e financeiros da empresa. Podemos enfatizar a atribuição de 10 fogos, em regime de renda apoiada, aos agregados requerentes com maior e comprovada fragilidade socioeconómica, ao abrigo do concurso por inscrição.

Novo Regime Legal de Habitação Social - *A empresa municipal permanece empenhada e consolidou certas práticas internas e procedimentos de controlo na rigorosa aplicação prática dos normativos exarados na Lei e no Regulamento. Assim, os beneficiários e requerentes, sujeitos a regras claras e transparentes, podem acompanhar todos os seus processos, ver garantidos todos os seus direitos e exigidas todas as obrigações. Verifica-se, a este título, neste semestre a permanente atualização de todos os processos de requerentes ao regime de arrendamento apoiado para a respetiva publicação da lista de concorrentes para consequente atribuição de habitação. Verifica-se, também, um acréscimo significativo do controlo administrativo e atualização das condições socioeconómicas dos agregados com o respetivo recálculo da renda apoiada.*

Recursos Humanos - *No semestre em apreço registaram-se algumas alterações decorrentes da finalização de medidas de estágio emprego inseridas no SASIL, do contrato a termo incerto de um operário inserido no SITEP e alterações nos beneficiários de duas medidas CEI+. Não obstante, permanece a estratégia de garantir os recursos técnicos alocados a cada serviço para fazer face às necessidades, dando assim cumprimento, à estratégia de capacitação multidisciplinar necessária para dar respostas aos complexos desafios decorrentes da gestão de 560 fogos e cerca de 1460 pessoas residentes em regime de arrendamento apoiado.*

Passivo - *O primeiro semestre de 2017 foi marcado pela redução do passivo da empresa. Esta diminuição assenta, essencialmente, nos empréstimos bancários e no contrato de cessão de créditos e cifra numa redução do passivo de 492.286,37 Euros face a 31/12/2016. Esta tendência de redução afigura-se muito importante no cumprimento dos objetivos que a Entidade Pública Participante estabelece para a Empresa Municipal e configura-se no estrito cumprimento da Lei. Estes resultados revelam um enorme esforço financeiro e um rigor na execução orçamental para o cabal cumprimento dos rácios de equilíbrio financeiro e sustentabilidade financeira da Empresa Municipal..*

Custos de Financiamento - *No seguimento da renegociação do spread com a operação da Caixa Geral de Depósitos ocorrida em setembro de 2016, damos nota de que os custos de financiamento (juros, comissões e imposto de selo) face ao primeiro semestre de 2016, reduziram em 44.080,05 Euros, representando assim, uma diminuição percentual homologa no período de 31,5 %. Assim, nesta comparação, podemos afirmar que a empresa baixou os custos de financiamento do primeiro semestre de 2016, de 139.961,64 Euros, para 95.881,59 Euros no primeiro semestre de 2017.*




Dívida de Beneficiários – Executar o controlo rigoroso da dívida de beneficiários, assim como a mudança de comportamentos na regularidade dos pagamentos de renda mensal, revela-se fundamental na estratégia da empresa municipal. No semestre em apreço verifica-se que as rendas emitidas apoiadas sofreram um aumento de 31,72% face ao período homólogo, o que significa que o esforço dos agregados é um pouco maior com a aplicação do novo regime legal e com as permanentes atualizações socioeconómicas. Registou-se um aumento de 31,71% nos pagamentos dos arrendatários, significando assim que o controlo e monitorização dos serviços tem um efeito positivo para o cumprimento da regularidade de pagamentos. Face ao período homólogo de 2016, a dívida acumulada no semestre aumentou cerca de 48,21%, refletindo-se em 42,86% do total dos bairros, devido ao aumento das rendas apoiadas e ao incumprimento reiterado dos devedores crónicos. Todavia, registando-se uma diminuição de 25,49% do número de devedores face ao período homólogo decorrente do maior cumprimento dos beneficiários de RSI; verifica-se que existe um segmento de devedores crónicos com incumprimentos sucessivos, com rendas apoiadas mais elevadas. Este fenómeno de incumprimento deve-se em grande parte ao aumento das rendas com a aplicação das regras atuais de cálculo e das sucessivas atualizações socioeconómicas. Existe, também um aumento de 22,30% no pagamento de dívidas relativas a anos anteriores. Importa, também, realçar que a recuperação de dívidas através dos processos de injunção em curso, reflete-se na dívida total e não na análise do semestre em apreço. Todo este processo é acompanhado de forma permanente num esforço contínuo de recuperação das dívidas, da monitorização do cumprimento das acordos e da aplicação das notificações judiciais avulsas ou injunções, conforme as especificidades de cada caso.

Património – No semestre em apreço não foi realizada nenhuma alienação de fogo, contudo foram feitas várias démarches nesse sentido e dado o respetivo apolo administrativo aos beneficiários requerentes para que possam formalizar a sua intenção junto das Instituições de crédito para avaliação do financiamento necessário à operação. Foram instruídos junto do IHRU 3 solicitações de venda que aguardam despacho deste Instituto para prosseguir no processo e realização da venda.

Conservação e Reparação – A conservação e reparação representa uma importante função na estratégia operacional da empresa municipal, pois significa a melhoria das condições de habitabilidade dos fogos, dos espaços comuns e das reparações de fogos devolutos para atribuição. O conforto, preservação do património e aumento da segurança, são objetivos essenciais, para além das obrigações decorrentes nesta matéria advindas da própria legislação. Este semestre a execução superou o previsto, comparativamente ao período homólogo de 2016 cresceu 27% devido à realização de importantes intervenções na recuperação de fogos que foram lançados para atribuição ao abrigo do concurso por inscrição, à manutenção prevista e à reparação dos passadiços do bairro de Gala Sidney 1ª fase. Estas recuperações nos fogos foram feitas com recurso à adjudicação de certos trabalhos especializados, mas também com a relevante intervenção de recursos internos de uma forma muito mais eficiente.

Fiscalização e tomada de posse administrativa de fogos – Deu-se continuidade à realização das ações de fiscalização preventivas e corretivas, assim como à recolha e sistematização de informação com mais qualidade, conducente a uma maior eficácia na resolução das problemáticas. Neste seguimento, através do tratamento global da informação e a análise concreta de cada caso, foi possível recuperar 7 fogos abandonados por arrendatários, através do

procedimento legal previsto e tomada de posse administrativa, permitindo assim, recuperar os mesmos e coloca-los ao abrigo do concurso por inscrição para serem atribuídos.

***Comunicação** – Deu-se continuidade à 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. Neste sentido, foi lançado o n.º 2 da newsletter “DOMUS InForma”.*

Em suma: foi um semestre de consolidação de muitas sinergias e mecanismos criados e de aplicação global e profunda das disposições regulamentares e legais, fazendo um claro ajustamento entre estas, o objeto social da empresa e a orientação estratégica emanada pela Entidade Pública Participante no exercício da sua Função Acionista.

O Conselho de Administração, 04 de agosto de 2017

O Conselho de Administração,

Presidente



António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo



Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo



Hugo Manuel Ramos Rocha



2. EMPRESA

2.1. RECURSOS HUMANOS

A nível de Recursos Humanos da empresa registam-se algumas alterações:

- Terminaram os dois estágios emprego, de uma técnica superior de serviço social, em abril, e de uma psicóloga, em maio;
- Foi rescindido o contrato de trabalho a termo incerto com o operário afeto ao SITEP em abril;
- Foi necessária a substituição dos dois colaboradores advindos do Instituto de Emprego e Formação Profissional através de candidaturas a CEI+ iniciadas em dezembro 2016, pelos seguintes motivos:
 - O mediador foi contratado a termo certo por uma empresa do concelho;
 - Consequência do elevado número de faltas injustificadas, a auxiliar de limpeza potenciou a rescisão do contrato nos termos do estatuto na alínea a) do n.º 3 da cláusula 5ª e da alínea b) do n.º 4 da cláusula 7ª do Contrato Emprego Inserção +.

A Figueira Domus, EM submeteu neste semestre uma candidatura ao IEFP para CEI – Contrato Emprego Inserção direcionada para uma psicóloga.

2.2. AÇÕES DE FORMAÇÃO

QUADRO 1 – AÇÕES DE FORMAÇÃO

Tema	Data	Carga Horária	Destinatário	Entidade
Estratégia Nacional para a Integração das Comunidades Ciganas	16/fev.	4,5 h	SASIL	Alto Comissariado para as Migrações, I.P.
Academia Família	1 e 17/fev. 17 mar	21 h	SASIL	EPIS
Finanças Públicas Locais e Good Governance	4, 11, 18, 25 mar	21h	AE	ICJP e CIDP da FDUL
Seminário de Habitação Social: Presente e Futuro	23 mar	5,5h	SASIL, SITEP	Gaiurb
A norma de controlo interno no quadro do SNC-AP	08, 09 junho	14	SAF	IGAP

2.3. NEWSLETTER DA FIGUEIRA DOMUS – “DOMUS INFORMA”

Foi publicado e distribuído o número 02 da Newsletter Domus InForma.

Os arrendatários, requerentes, parceiros e comunidade em geral são convidados a conhecer as atividades da empresa municipal promovendo uma proximidade e familiaridade com os serviços prestados pela empresa, a legislação a que estamos sujeitos e o trabalho que desenvolvemos diariamente.



DOMUS InFORMA n.º 02



2.4. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES

Sendo que nesta altura estão entregues e maioritariamente liquidadas as declarações de IRS, a Figueira Domus tomou a iniciativa de, à semelhança do ano transato, oficial todos os arrendatários para o cumprimento do nº 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social.

A calendarização do recebimento da documentação foi coordenada para os meses de junho e julho e estiveram envolvidos um colaborador do SAF (que atualizava imediatamente os dados referentes ao agregado familiar no programa TAX) e uma técnica de ação social.

Em agosto serão reavaliadas as 519 rendas nos termos legalmente estabelecidos, entrando os novos valores em vigor no final do 3º e início do 4º trimestre de 2017.

2.5. ATIVIDADE DO SAF

Deu-se continuidade aos procedimentos inerentes à redução da dívida que se traduziram num apertado controlo aos incumpridores.

Dos mapas mensais elaborados comparativos com os pagamentos e dívidas, que permitem uma análise do histórico dos arrendatários, destacamos:

- Mapa mensal comparativo e com identificação dos beneficiários do RSI para tratamento pelo SASIL;
- Mapa mensal com a atualização do estado dos processos dos devedores a nível de deliberação do CA, encaminhamento para o jurídico, encaminhamento para o SASIL.

Com manifesto sentido disciplinador e de alerta no que diz respeito à legislação em vigor e às obrigações dos arrendatários, foram emitidos 91 ofícios de notificações para pagamento de dívida. Fruto destas notificações obtivemos o pagamento integral da dívida, à data, de 42 arrendatários e foram assinados 32 acordos de dívida que posteriormente foram devidamente inseridos no TAX.

Nos termos do nº 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social compete à Figueira Domus, EM a verificação, atualização e revisão da renda com regularidade anual. No entanto, porque as oscilações de agregado familiar e rendimentos são uma constante, este serviço procede ao recálculo das rendas e atualiza os dados (rendas e agregados) no programa da AIRC de taxas e licenças – TAX.

Foram inseridos de imediato os dados dos 10 agregados familiares que, por concurso público, ficaram classificados para a atribuição de habitação social durante este semestre.

Decorrente das informações sociais do SASIL, foram recalculadas as rendas e atualizados os dados no programa da AIRC de taxas e licenças – TAX.

QUADRO 2 – TOTAL DE RENDAS CALCULADAS

Alto Fonte	Fonte Nova	Cruzelo	Dispersos	Gala	Hospital	Leirosa	Mártir Santo	Bela Vista	Pescadores	Quinta do Paço	Vila Robim	Vila Verde	Total
1	19	2	1	12	2	4	1	1	1	2	8	9	63

Foram notificados por ofício registado com aviso de receção:

- 39 atualizações de renda por alteração de rendimentos;
- 15 atualizações de agregados familiares e de renda;
- 9 atualizações de agregados familiares com autorização de permanência e respetiva renda.




2.6. ARRENDATÁRIOS

2.6.1. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

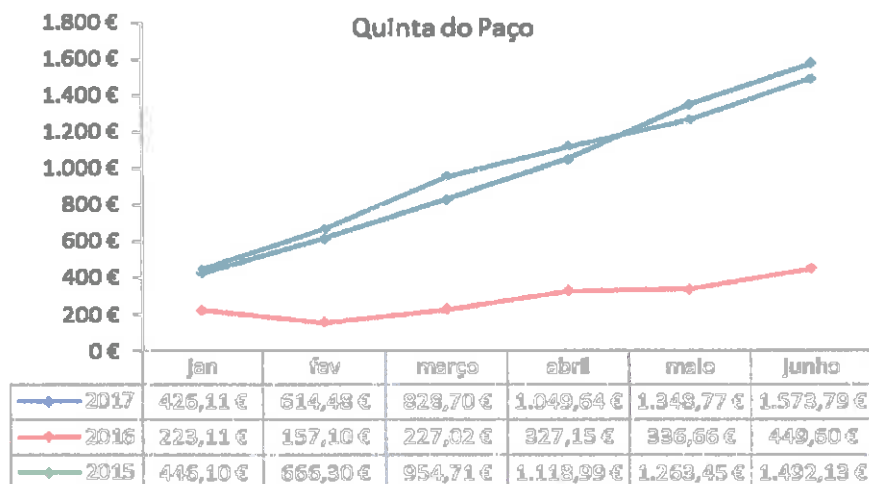
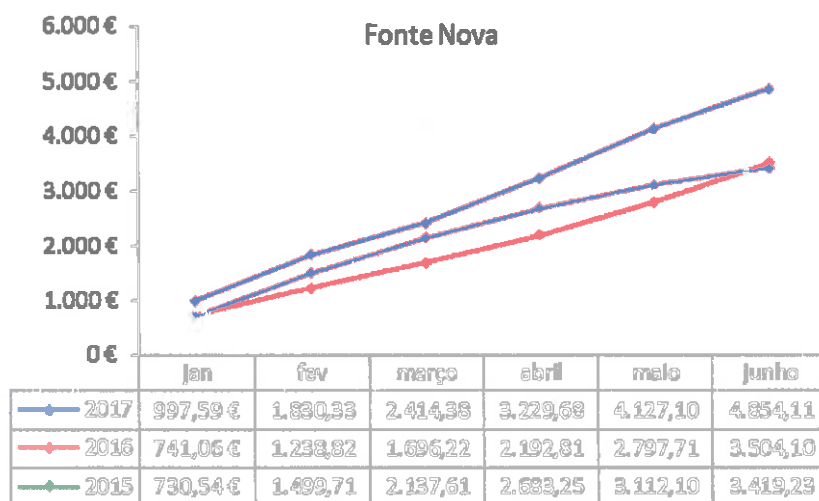
Os gráficos abaixo ilustram a evolução da dívida por bairros no 1º semestre de 2017, em comparação com os semestres homólogos de 2015 e 2016.



Diretamente relacionado com o aumento da emissão de receita de renda apolada no semestre (145.053,58€), o aumento da dívida reflete-se logo no 1º trimestre com uma diferença acumulada de 3.508,08€ e no final do 1º semestre de 2017 o acréscimo acumulado é de 7.596.38€, representando um aumento de 48,21% do valor em dívida de beneficiários relativamente ao período homólogo de 2016.

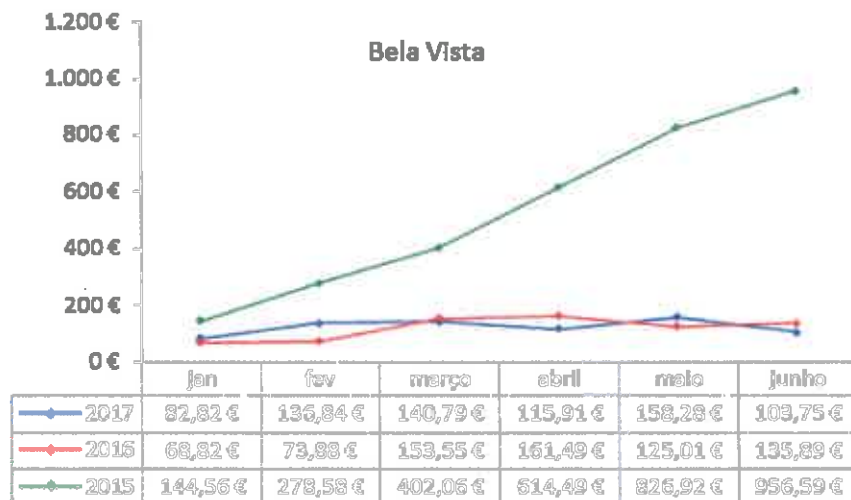
O aumento da dívida acumulada no 1º semestre de 2017 reflete-se em 42,86% no total dos bairros, comparativamente com o período homólogo de 2016.

Comparativamente com o período homólogo de 2015, observamos um ligeiro aumento do valor acumulado também no 1º trimestre de 518,33€ e no final do semestre o acréscimo total é de 2.236,06€, representando um aumento de 10,59%.

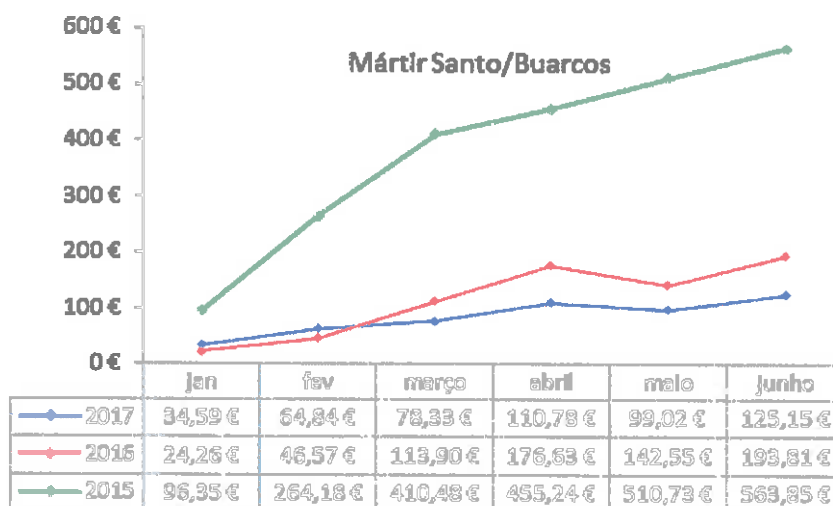
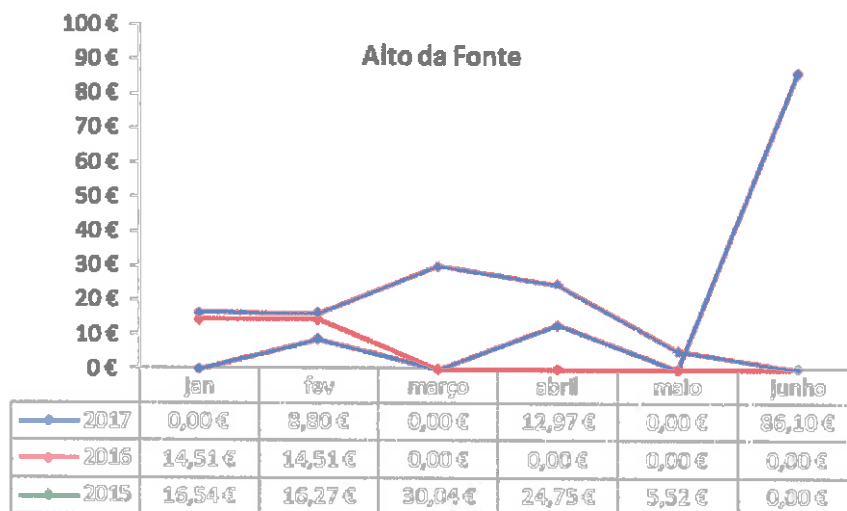
GRÁFICOS 1 A 14 - EVOLUÇÃO MENSAL DAS DÍVIDAS NOS BAIRROS





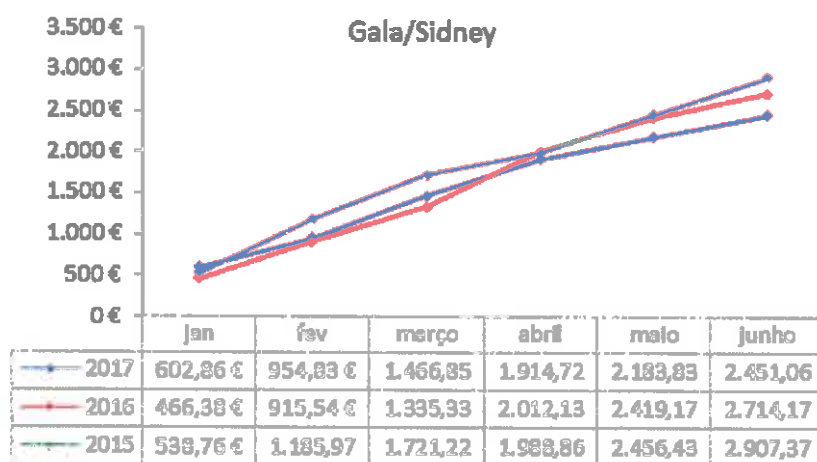
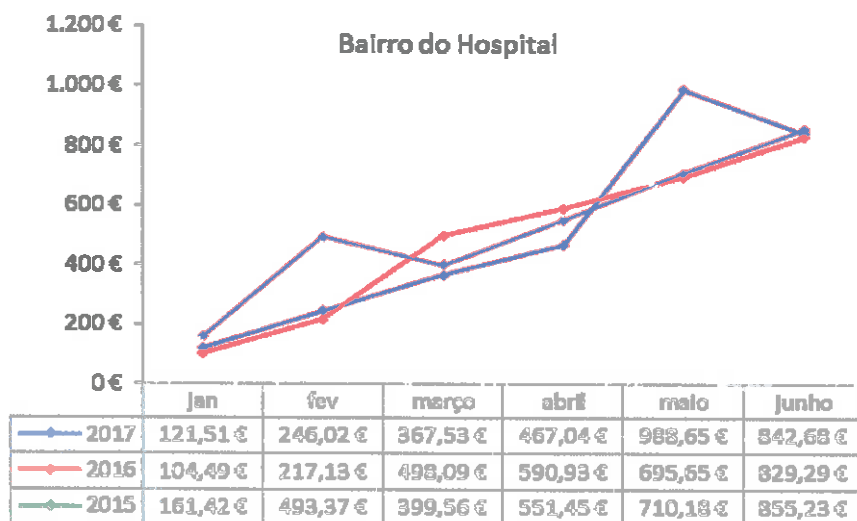
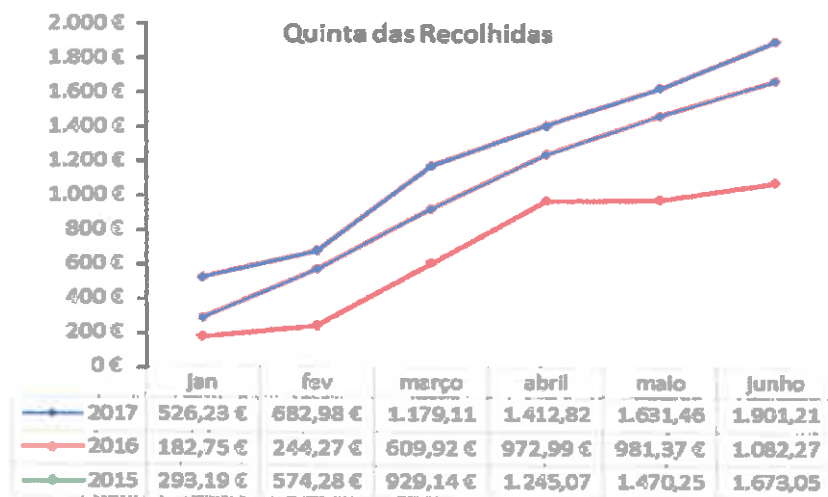









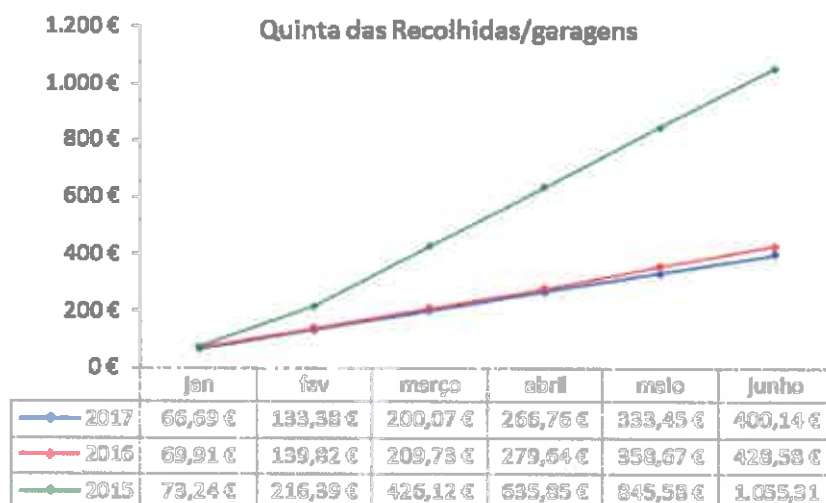
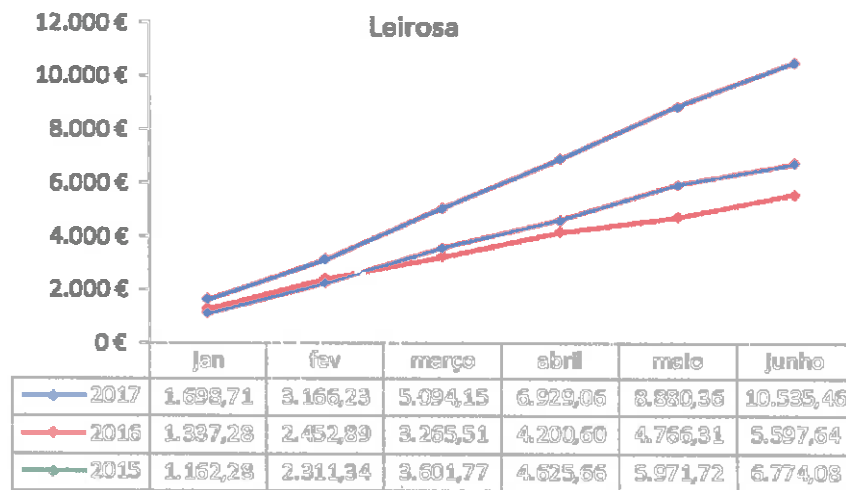
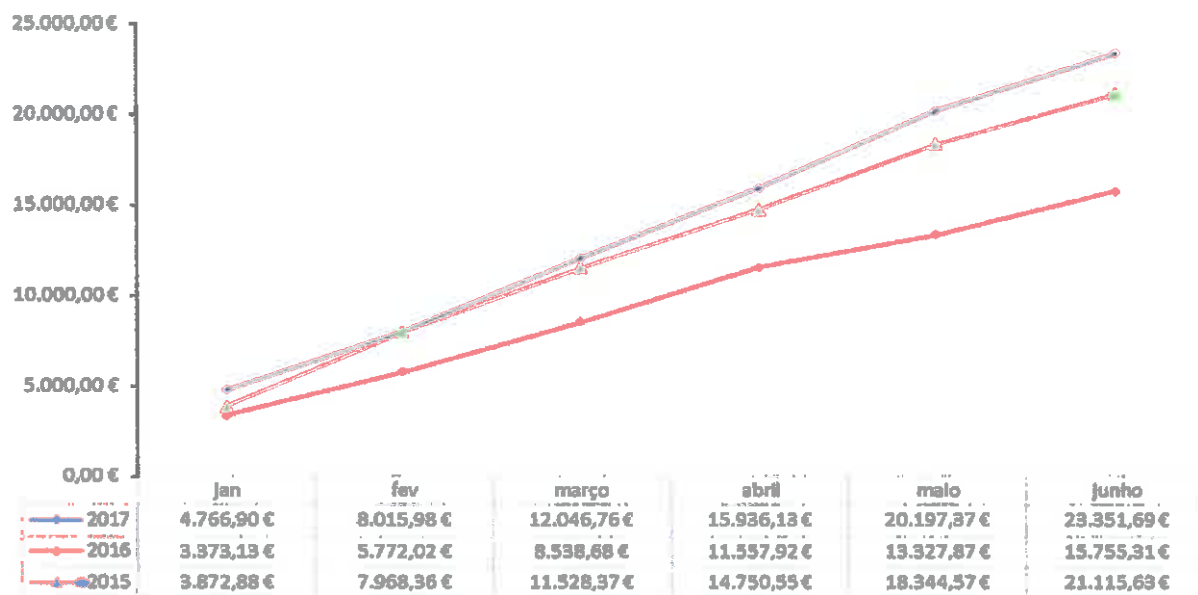


GRÁFICO 15 – EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

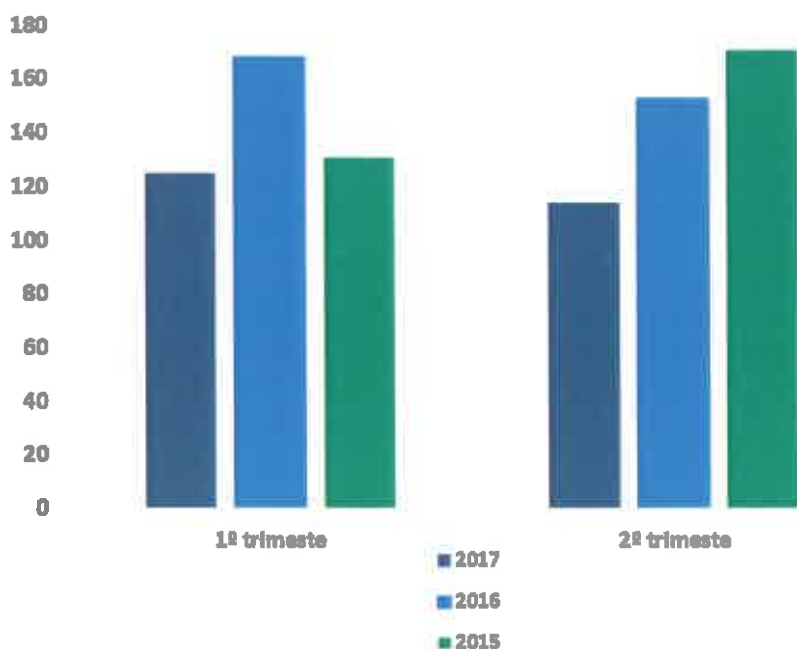




Este aumento do valor da dívida em 2017 deve-se essencialmente à continuidade de incumprimento de um grupo de devedores crónicos, sofrendo também estes, o fenómeno de aumento do valor das rendas emitidas apoladas, agravando o impacto deste comportamento devedor.

Identificados os devedores crónicos, cujos processos estão deliberados pelo Conselho de Administração, aguarda-se instauração dos processos de Notificações Judiciais Avulsas e Injunções pelo serviço jurídico, assim como o seu resultado prático e monitorização.

Verifica-se uma clara diminuição do número de devedores comparativamente com o período homólogo de 2016 em 25,49%, e um aumento de 22,30% de valores recebidos referentes a dívidas de anos anteriores. Esta comportamento reflete o controlo que os serviços executam decorrente da estratégia da empresa para controlar os fenómenos comportamentais de incumprimento.

GRÁFICO 16 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO NÚMERO DE DEVEDORES



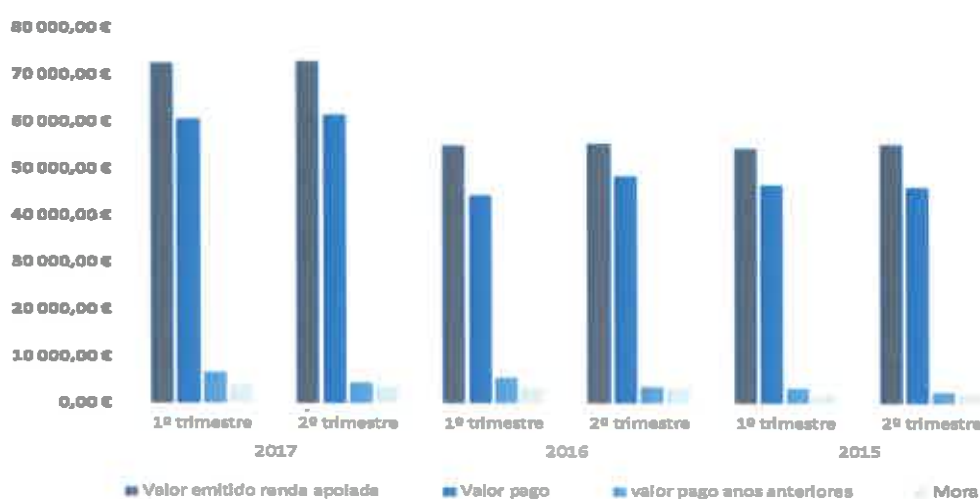
2.6.2. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

No 1º semestre de 2017 verifica-se um aumento do valor das rendas emitidas apoladas relativamente ao período homólogo 2016, em cerca de 31,72%, passando de 110.122,87 € para 145.053,58 €. O valor pago da renda emitida apoiada, no semestre em apreço, teve um aumento de 31,71% face ao período homólogo de 2016, passando de 92.641,46 € para 122.026,75 €.

Em termos percentuais, face ao valor total da renda emitida apoiada, o valor da dívida representa neste semestre 16,10% , em 2016 foi de 14,31% e em 2015 de 19,30%.

Regista-se igualmente um aumento de 22,30% nos valores pagos referentes a dividas de anos anteriores (2017 - 10 851,97 €).

GRÁFICO 17 - EVOLUÇÃO DA RECEITA / DÍVIDA - VALORES



Neste semestre deu-se início à aplicação do n.º 7 do art.º 23 da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, dado que não comunicaram no prazo de 30 dias, a esta empresa a alteração dos seus rendimentos, competindo-lhe assim o pagamento correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração dos mesmos, tendo sido notificados 16 arrendatários para efetuarem o pagamento da diferença acima mencionada.

GRÁFICO 18 – VALOR EMITIDO DE 1,25 ENTRE A RENDA PAGA E RENDA DEVIDA



Neste semestre foram pagos 54,78€ referentes aos retroativos emitidos no 1º trimestre.

Notamos que os arrendatários compreendem e assumem o diferencial dos valores que lhe são apresentados, mas não conseguindo o pagamento integral, solicitam junto dos serviços da empresa acordos de pagamento para efetuar faseadamente estes pagamentos.




3. ÁREA SOCIAL – SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL)

São competências do SASIL apoiar o Conselho de Administração na elaboração de orientações estratégicas no âmbito da gestão social, organizar e orientar o processo de atribuição de fogos, incluindo a preparação das famílias no processo de mudança, proceder à gestão social dos bairros e articular as competências da empresa, em matéria de gestão social, com outras entidades públicas e/ou privadas, bem como dinamizar projetos de intervenção de cariz social nos diversos bairros sociais.

3.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA)

No período em análise registou-se a abertura de 13 Processos de Procura de Alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 19 – ABERTURA DE PPA

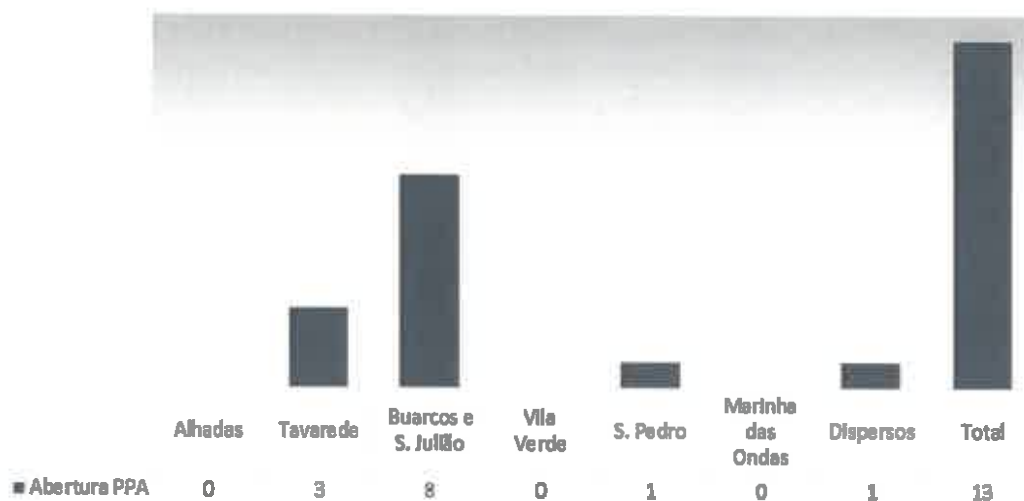
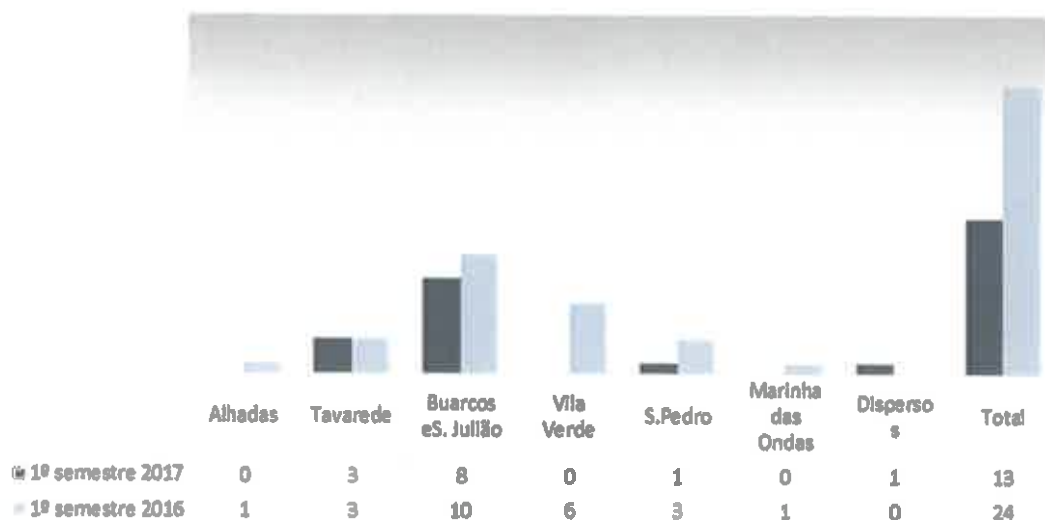


GRÁFICO 20 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



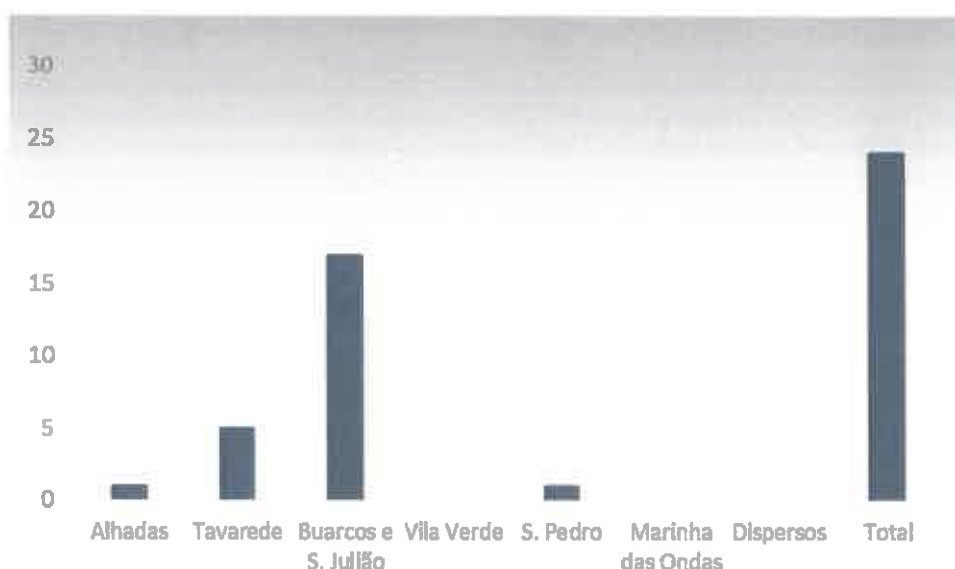
Pela análise dos gráficos, verifica-se um decréscimo de 45,83 % de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2016.


 A


3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

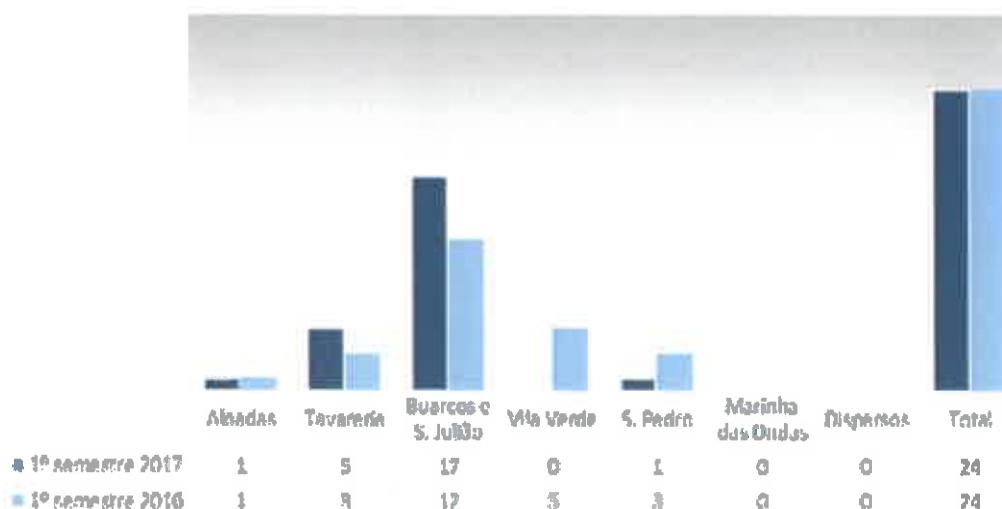
No decorrer do 1º semestre de 2017 procedeu-se à verificação habitacional de 24 processos de procura de alojamento, distribuídos pelas diversas freguesias, dos quais 9 são referentes a novos processos abertos e 15 dizem respeito a processos em situação de alteração de residência. De salientar que apenas foram verificados 9 dos 13 novos processos abertos por discrepância entre a morada do processo e a morada efetiva, ficando-se assim a aguardar a formalização da verdadeira morada.

GRÁFICO 21 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



O SASIL procedeu à verificação, análise e pontuação dos novos processos de procura de alojamento e atualização de processos já existentes em ficheiro, que sofreram alterações ao nível de agregado familiar, rendimentos e/ou residência. Este procedimento teve como objetivo manter permanentemente atualizada, a lista de classificação para posterior publicação. No cumprimento do procedimento aprovado pelo Conselho de Administração, procedeu-se à criação de um código para cada novo processo/requerente, que foi enviado aos próprios, permitindo o acesso/consulta às pontuações e respetiva posição na lista de classificação.

GRÁFICO 22 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

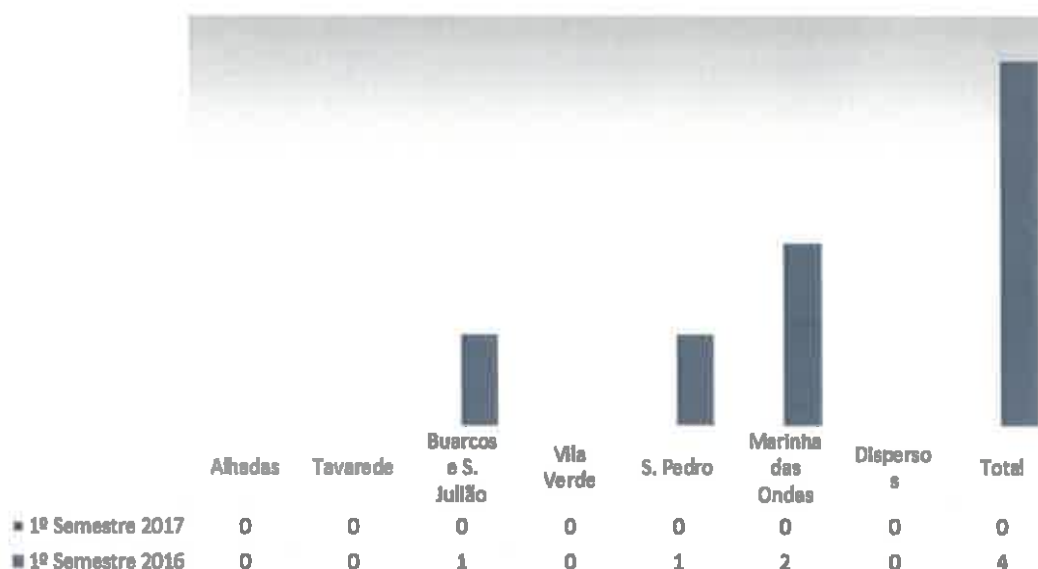


Comparativamente ao período homólogo de 2016, verifica-se que se manteve o número de verificações habitacionais realizadas.

3.3. REALOJAMENTOS POR TRANSFERÊNCIAS

No 1º semestre de 2017 não foi realizado qualquer realojamento/ transferência verificando-se uma diminuição de 100% comparativamente ao período homólogo do ano anterior, em que foram efetuados 4 realojamentos/transferências.

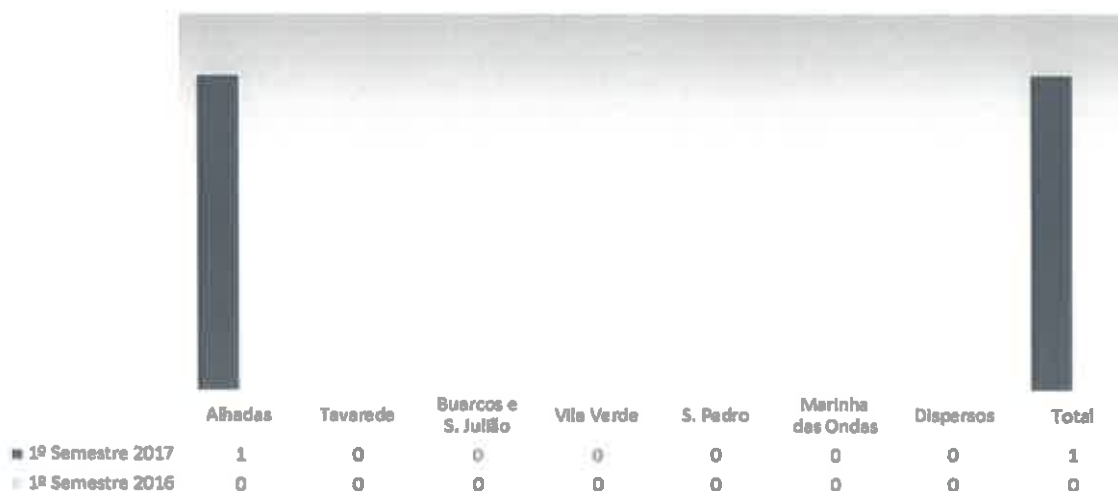
GRÁFICO 23 – COMPARATIVO DE REALOJAMENTOS/TRANSFERÊNCIAS



3.4. TRANSFERÊNCIAS

No 1.º semestre do corrente ano foi efetuada uma transferência de fogo para adequação de tipologia ao agregado familiar (T2 para T3), tendo-se verificado um aumento comparativamente ao período homólogo do ano anterior, no qual não se efetuou qualquer transferência.

GRÁFICO 24 – COMPARATIVO DE TRANSFERÊNCIAS






3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO DE INSCRIÇÃO

No período em análise e decorrente da publicação da 4.ª versão da lista de classificação hierarquizada e da listagem de habitações disponíveis, foram efetuadas 10 atribuições distribuídas pelas diversas freguesias, conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 25 – ATRIBUIÇÕES

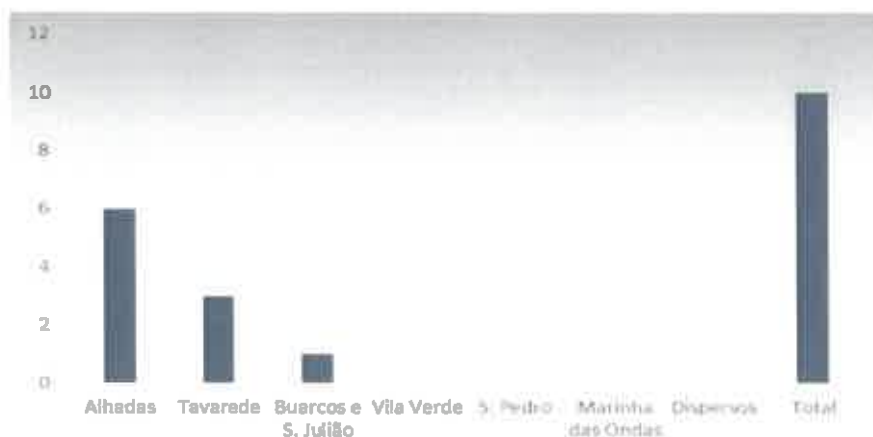





GRÁFICO 26 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES



Comparativamente ao período homólogo de 2016, verificou-se um aumento bastante significativo de 900%.



ATRIBUIÇÕES

3.6. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No decorrer do 1.º semestre de 2017 não se realizou qualquer atribuição de carácter provisório e temporário ao abrigo do art. 14.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro de 2016 na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e do art. 20.º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social, verificando-se um decréscimo de 100% comparativamente ao período homólogo de 2016, no qual foi efetuada uma atribuição.

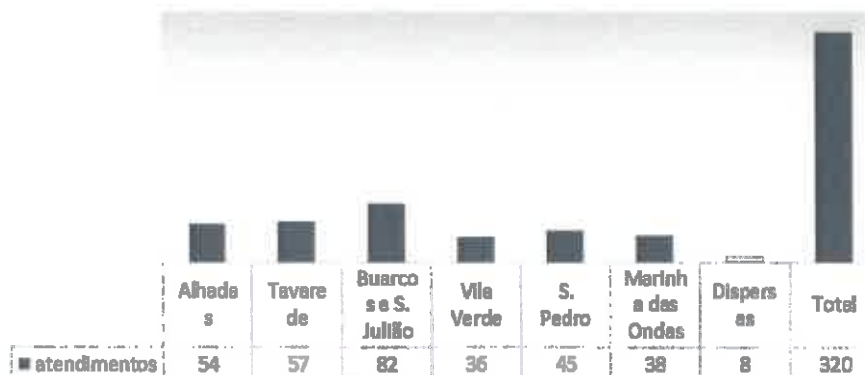
3.7. PERMUTAS

No 1.º semestre de 2017, foi efetuada uma permuta de fogo, tipologia T1, entre 2 agregados familiares, residentes nos bairros de Mártir Santo, freguesia de Buarcos e S. Julião, e da Lelrosa, freguesia da Marinha das Ondas. O motivo da referida permuta incidiu em problemas de saúde graves. Verificou-se um aumento comparativamente ao período homólogo de 2016, no qual não se realizou qualquer permuta.

3.8. ATENDIMENTOS

Sendo premissa da empresa privilegiar o contato direto com os beneficiários, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, tendo-se efetuado, neste semestre, 320 atendimentos a beneficiários e munícipes do concelho, distribuídos pelas diversas freguesias.

GRÁFICO 27 – ATENDIMENTOS REALIZADOS

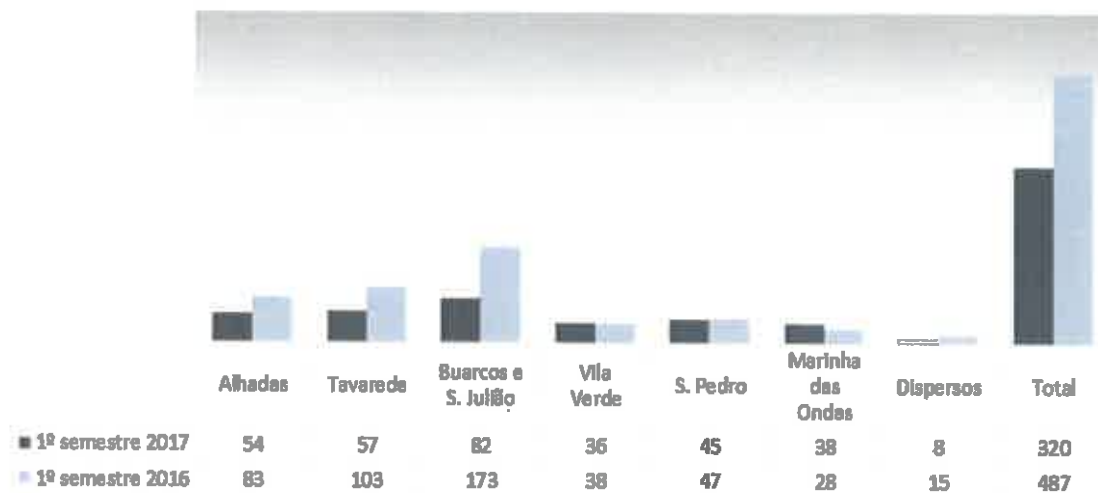


Os problemas apresentados pelos utentes foram de índole diversa, sendo na sua maioria:

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Elaboração de acordos de pagamento de dívidas existentes;
- Pedidos de autorização de residência/permanência nos fogos de companheiros, ascendentes, descendentes e outros;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns - os moradores apresentam queixas diversas relativas aos seus vizinhos, designadamente: barulhos, entradas e saídas nos prédios por parte de pessoas estranhas, toques de campainha tardios, falta de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Atualização dos pedidos de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada.



GRÁFICO 28 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



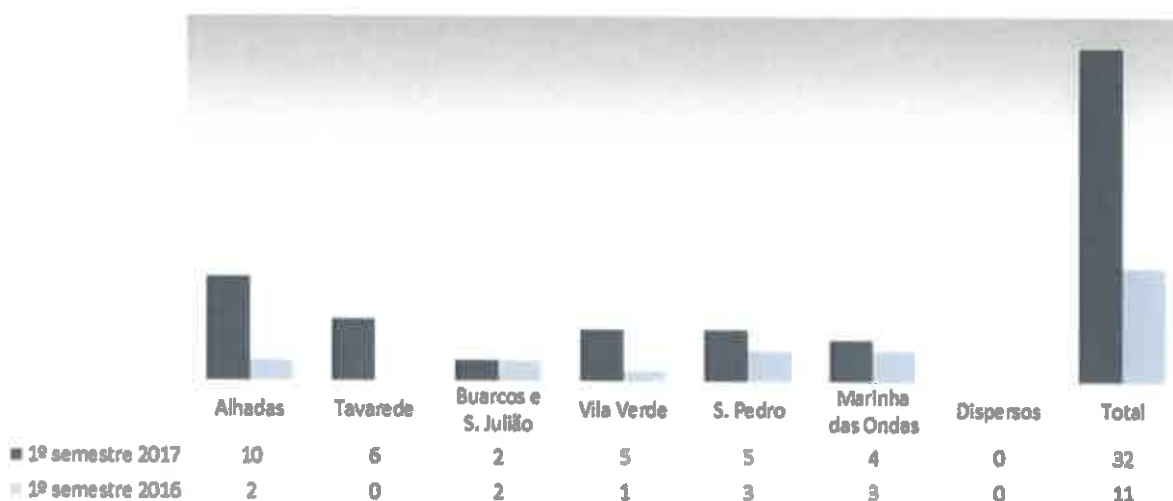
Comparativamente ao período homólogo de 2016, constatou-se um decréscimo no número de atendimentos de 34,29%. Este decréscimo justifica-se pela presença diária e permanente da equipa técnica do SASIL nos diversos bairros, havendo assim uma maior proximidade entre os beneficiários e os técnicos, o que facilita a comunicação com a empresa e ainda proporciona maior celeridade na resposta às várias problemáticas diagnosticadas e/ou apresentadas.

3.9. ACORDOS REALIZADOS

Considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida dos beneficiários bem como a diminuição do número de devedores, deu-se continuidade ao processo de recuperação das dívidas. Este processo implicou a sensibilização dos beneficiários devedores para a necessidade de efetuarem a regularização da dívida, procedendo à elaboração de acordos de pagamento em prestações mensais, de acordo com a capacidade económica de cada agregado.

Neste semestre, foram elaborados 32 acordos de pagamento.

GRÁFICO 29 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico constata-se um significativo aumento de 190,90 % de acordos efetuados relativamente ao período homólogo de 2016.

Do número total de acordos assinados no 1.º semestre, 3 entrarão em vigor apenas no 3.º trimestre de 2017 e os restantes 29 entraram em vigor no decorrer do período em análise, sendo que 72,42% estão a ser cumpridos, 13,79% foram cumpridos e 13,79% encontram-se em incumprimento.

Tendo por objetivo esta premissa e constatando-se o incumprimento no pagamento das rendas e prestações de acordo por parte de alguns beneficiários de RSI, deu-se continuidade à parceria entre o Núcleo Local de Inserção (NLI) e as entidades e respetivas equipas gestoras do Rendimento Social de Inserção (Segurança Social, Casa Nossa Senhora do Rosário e Associação Goltz de Carvalho) de incluir no Acordo de Inserção do beneficiário da referida prestação a obrigatoriedade do cumprimento do pagamento das rendas e das prestações de acordos de pagamento de dívida.

Com o objetivo de intensificar a sensibilização para o cumprimento da regularização da situação habitacional descrita no Acordo de Inserção e alertar para as consequências do seu incumprimento, desde a suspensão à cessação da referida prestação, procedeu-se à realização de 8 sessões de esclarecimento junto desta população (arrendatários/beneficiários de RSI), em colaboração com as diversas entidades e respetivas equipas gestoras de RSI (Segurança Social, Casa Nossa Senhora do Rosário e Associação Goltz de Carvalho).

No sentido de monitorizar o cumprimento dos acordos de inserção, é feita a articulação, de forma sistemática e mensal, com as técnicas das entidades parceiras.

Sessões de esclarecimento em colaboração com a Casa Nossa Senhora do Rosário para os beneficiários de RSI



S. PEDRO

TAVAREDE

SESSÕES DE ESCLARECIMENTO EM COLABORAÇÃO COM A ASSOCIAÇÃO GOLTZ DE CARVALHO PARA OS BENEFICIÁRIOS DE RSI



Vila Verde



Brenha



Buarcos

3.10. OUTRAS ATIVIDADES

O SASIL acompanhou o SITEP (Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos) e o SFGEC (Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns) em ações de fiscalização interdepartamental de fogos efetuadas nos diversos bairros sociais e em visitas domiciliárias que, pela sua complexidade, se entendeu pertinente uma articulação interdepartamental e uma ação conjunta para resolução célere de situações de maior abrangência.

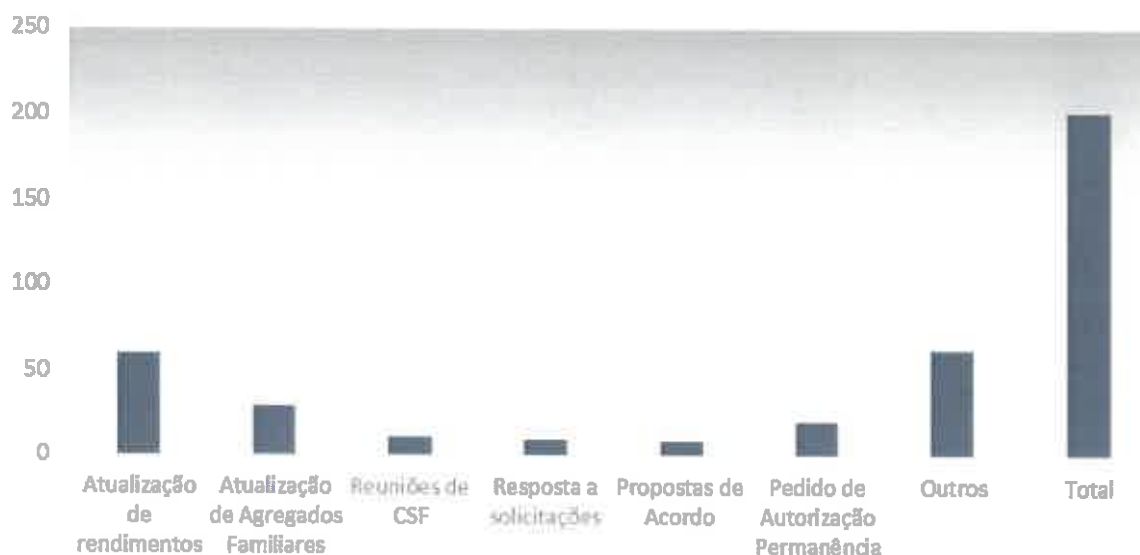
No período em análise efetuaram-se informações sociais sobre atualizações de composição dos agregados familiares e respetivos rendimentos, quer por solicitação dos titulares quer por iniciativa das técnicas, quando detetadas situações cujas alterações se consideraram pertinentes para cumprimento da lei.

O SASIL procedeu ainda à elaboração de informações, propostas e relatórios, inerentes às competências deste departamento.



No período em análise foram elaboradas 201 informações técnicas, constatando-se a maior incidência no que respeita a informações de atualização de rendimentos.

GRÁFICO 30 – INFORMAÇÕES SOCIAIS



Realizaram-se reuniões com Presidentes de Junta de Freguesia e com outros parceiros, no sentido de encontrar soluções para preocupações apresentadas relativas a munícipes com grave carência habitacional e outras problemáticas diagnosticadas nos bairros sociais.

O SASIL esteve presente, em representação da Figueira Domus, E.M., em 6 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção) e em 6 reuniões da CLAS (Comissão Local de Ação Social).

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 11 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 4 reuniões da freguesia de S. Pedro, 6 da freguesia de Tavadre e 1 da freguesia de Buarcos e S. Julião. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais, quer a nível de carência habitacional quer relativas a conflitos existentes nos bairros, bem como situações várias que, pela sua fragilidade, se justificava uma análise conjunta.

3.10.1. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS

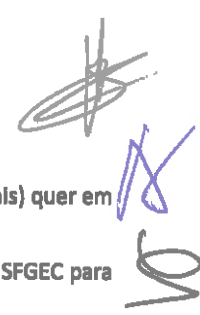
No 1º semestre de 2017 foram aplicados e tratados 259 inquéritos psicossociais (49,71% do número total de agregados em regime de arrendamento apoiado), excedendo assim a meta de 40% de questionários aplicados, por semestre, proposta no Plano de Atividades e Orçamento.

De salientar a existência de alguns constrangimentos na aplicação dos inquéritos, devido ao n.º de beneficiários que trabalham e/ou frequentam formações pelo que não se encontram na habitação, inviabilizando assim a aplicação do mesmo e ao facto da psicóloga a quem estava adstrita a aplicação e tratamento dos inquéritos ter finalizado o estágio nesta empresa no dia 31 maio, ocorrendo assim um interregno na aplicação.

Os referidos inquéritos foram aplicados em simultâneo com visitas domiciliárias efetuadas aos beneficiários, através de uma equipa de terreno permanente nos bairros, permitindo não só o diagnóstico de problemáticas existentes, como fomentar a relação de proximidade da empresa e os seus beneficiários, obtendo um maior e melhor acompanhamento das famílias residentes.

Neste semestre foram alvo de tratamento 100% dos questionários, excedendo assim a meta de 90% proposta no Plano de Atividades e Orçamento. As problemáticas identificadas foram as seguintes:

- Conflitos e distúrbios nos bairros, tal como, mau ambiente provocado pela vizinhança, desconforto provocado pela presença de elementos de etnia cigana, conflitos entre vizinhos ou ruídos fora de horas. Estas situações foram alvo de intervenção e

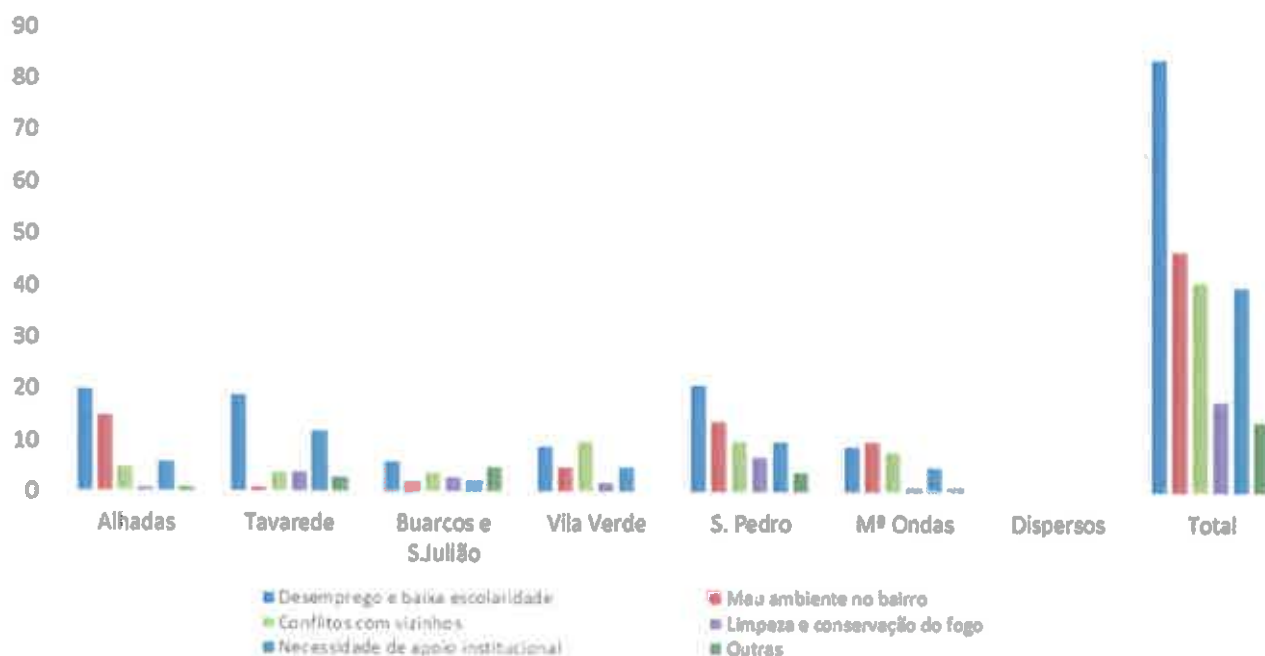


mediação por parte da equipa do SASIL, quer no terreno (em visitas domiciliárias ou em visitas interdepartamentais) quer em atendimentos na empresa;

- Ocupação indevida e mau uso dos espaços comuns – situações sinalizadas e encaminhadas internamente para o SFGEC para tratamento e resolução das mesmas;
- Queixas por parte dos beneficiários relativamente a problemas estruturais e necessidade de reparações no fogo e verificação da existência de obras ilegais – sinalizadas e encaminhadas internamente para o SITEP;
- Sinalização relativa ao estado de limpeza, conservação e existência de maus cheiros no fogo – situações encaminhadas para tratamento pelo SFGEC e SITEP;
- Questões relativas à existência de elementos não autorizados no fogo;
- Diagnóstico de problemáticas variadas em contexto de habitação social, tais como isolamento social, situações de violência doméstica, alcoolismo, toxicodependência, luto e depressão – acompanhamento psicológico e sensibilização para a importância de encaminhamento para a resposta institucional adequada, bem como monitorização e acompanhamento posterior das mesmas;
- Desemprego, baixa escolaridade ou necessidade de apoio institucional (alimentar, vestuário, transporte, etc.), cujo tratamento é de competência externa à empresa, foram encaminhadas e articuladas com as técnicas das instituições e entidades existentes no concelho com respostas sociais e competências reconhecidas para atuação nas mesmas, nomeadamente para o Gabinete de Inserção Profissional do município, centros sociais locais das freguesias visadas, para a delegação da Cruz Vermelha da Figueira da Foz, para a Associação Goltz de Carvalho e Casa Nossa Senhora do Rosário.

Nos 259 questionários tratados foram diagnosticadas 272 situações problema, sendo que a problemática diagnosticada com maior incidência é o desemprego associado à baixa escolaridade. As problemáticas diagnosticadas encontram-se distribuídas pelos diferentes bairros e pelas diferentes freguesias, conforme gráfico abaixo:

GRÁFICO 31 – PROBLEMÁTICAS COM MAIOR INCIDÊNCIA POR FREGUESIA



Das 272 situações problemáticas identificadas, 78 encontram-se resolvidas, 24 em tratamento, 127 foram encaminhadas para entidades externas e para os diversos serviços internos da empresa, 21 para o SITEP e 22 para o SFGEC. Assim, encontram-se encaminhadas e em tratamento 100% das problemáticas diagnosticadas, superando os 95% propostos no Plano de Atividades e Orçamento.



3.10.2. MEDIADORA

No 1º semestre de 2016, a intervenção social da equipa técnica do SASIL nos diversos bairros sociais tem sido acompanhada por uma mediadora, cujo objetivo é o de facilitar a comunicação entre empresa e a comunidade cigana; articular e harmonizar os conflitos entre as várias comunidades existentes nos bairros; Integrar e apoiar a equipa de terreno para acompanhamento na realização de Inquéritos e sensibilização dos agregados de etnia cigana para o cumprimento do pagamento das rendas e/ou acordos de pagamento de dívida; para o uso correto dos espaços comuns; para a higienização do fogo e para a promoção de boas relações de vizinhança.

3.10.3. PROJETO EPIS

No decorrer do 1º Semestre, a técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho que tem vindo a desenvolver junto de alunos designados de "alunos EPIS" em três escolas do concelho, designadamente:

- Escola E.B 2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão
- Escola E.B 2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas
- Escola E.B 2.3 Infante D. Pedro – Buarcos

O trabalho desenvolvido no âmbito das metodologias EPIS tem por base uma intervenção holística de realidades inerentes ao contexto escolar e sociofamiliar de cada aluno, pelo que a mediadora estabeleceu uma relação constante e direta com encarregados de educação, diretores de turma e com elementos da direção de cada escola.

O objetivo desta relação de proximidade com todos estes agentes consistiu, essencialmente, em encontrar estratégias de intervenção adequadas ao perfil de cada aluno.

Após sinalização de alunos com potencial risco por parte dos seus diretores de turma, aplicou-se o Scoring (Instrumento de medição de risco). Após conclusão do mesmo, o número total de alunos em acompanhamento perfaz 40.

ENTREVISTAS MOTIVACIONAIS

A primeira intervenção junto dos alunos de risco, cujas idades variam entre os 10 e 16 anos, consistiu na realização de entrevistas motivacionais, as quais têm como objetivo primordial avaliar o perfil de cada aluno para posterior aplicação das metodologias adequadas a cada um deles.

Neste tipo de entrevista procura-se também aprofundar as aspirações futuras dos alunos e, simultaneamente, ajudá-los a perceber a importância da escola para a concretização de sonhos e objetivos de vida.

SESSÕES REALIZADAS

Nas sessões de estudo direcionadas aos alunos aplicaram-se estratégias de motivação e concentração, facilitadoras de aquisição de conhecimentos.

Para além da aplicação de métodos e estratégias de estudo foram também focados, nas sessões com os alunos, aspetos como:

- a importância de uma alimentação rica, variada, equilibrada nesta fase de pré-adolescência, com vista à obtenção de um bom rendimento escolar;
- a necessidade de cumprir pelo menos oito horas de descanso efetivo;
- as vantagens da prática regular de exercício físico como meio de aliviar o stress e combater o sedentarismo e obesidade;
- regras a cumprir em sala de aula, local onde se realizam as diversas aprendizagens;
- a mediação de conflitos entre pares e possíveis formas de resolução, propondo-se sempre posturas de reflexão e condutas de assertividade;
- gestão do tempo direcionado ao estudo, incutindo no aluno a importância de gerir eficazmente o tempo que dispõe para dedicar quer às tarefas escolares quer às de lazer.

O objetivo primordial destas sessões de estudo consiste, pois, na obtenção de maiores níveis de sucesso e, por conseguinte, na transição de ano letivo.

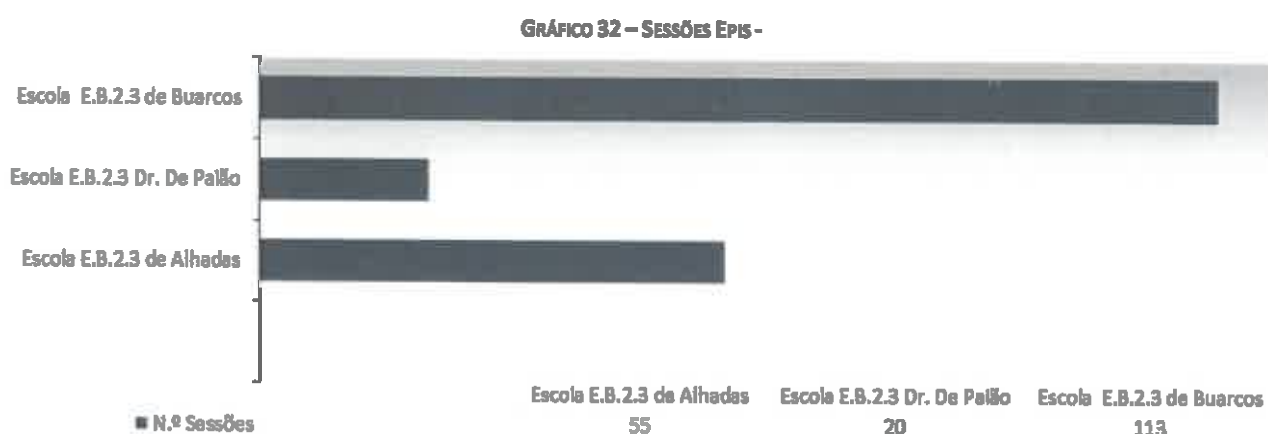
Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

- aprender a estudar de forma mais eficiente (treino do método SQ3R)
- entrevista motivacional com vista a identificar possíveis potencialidades e handicaps nos alunos




- estratégias para aumentar o interesse pelas matérias escolares (incutir no aluno que as matérias que aprende na escola serão úteis para a sua vida futura)
- aprender a organizar as tarefas escolares do dia-a-dia com vista à obtenção de bons resultados
- desenvolver capacidades de atenção e concentração, quer em sala de aula quer em casa quando está a estudar
- desconstruir crenças disfuncionais interiorizadas, ou seja, crenças de fracasso, incentivando sempre ao progresso gradual de bons resultados
- incutir o gosto pela leitura como meio de adquirir novos conhecimentos e enriquecer o seu vocabulário.

Conforme gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas neste 1º semestre foi de 188, sendo 55 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, 20 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo e 113 com alunos da Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos



REUNIÕES COM DIRETORES DE TURMA/ ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO

Por forma a identificar as características/personalidade dos alunos, a mediadora estabeleceu com as diretoras de turma uma relação de proximidade e articulação, tendo como objetivo encontrar estratégias de intervenção adequadas ao perfil de cada aluno, por forma a motivá-los não só para o sucesso escolar, como também para uma melhor integração no contexto escolar.

As reuniões com os encarregados de educação foram realizadas em parceria com as diretoras de turma, com a finalidade de, em conjunto, debater problemáticas escolares e outras inerentes ao aproveitamento escolar dos alunos.

REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO

Ao longo do 1º semestre realizaram-se 5 reuniões de coordenação/sessões de *coaching*, ministradas pela coordenação EPIS, as quais tiveram como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

ACADEMIAS EPIS

A mediadora participou na formação “Academia Família”, direcionada aos mediadores que integram a equipa EPIS nas várias escolas do país. A formação dividiu-se em 3 módulos:

- 1º módulo – decorreu no dia 1 de fevereiro na Escola Secundária Dr. José Macedo Fragateiro –Ovar
- 2º módulo – decorreu no dia 17 de fevereiro na Biblioteca Municipal de Estarreja
- 3º módulo – decorreu no dia 17 de março no Paço de Távarede – Figueira da Foz

INTERVENÇÕES UNIVERSAIS

A mediadora realizou 5 sessões universais para turmas dos 6ºs e 7ºs anos de escolaridade das escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos.



As sessões universais foram direcionadas a toda a turma e os temas apresentados, com espaço para debate entre alunos, mediadora e diretor(a) de turma, designaram-se “Estratégias de Motivação para o Estudo” e “Bullying – Violência em Contexto Escolar”

WORKSHOPS REALIZADOS NAS ESCOLAS

A mediadora, em conjunto com a Equipa EPIS, dinamizou um Workshop intitulado “O Assistente Operacional e a Resolução de Problemas com Alunos”, direcionado a Assistentes Operacionais das Escolas Integradas no Agrupamento do Palão, tendo a sessão decorrido na escola sede E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo, no dia 1 de março, da parte da tarde.

REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

No dia 17 de maio, realizou-se da parte da tarde, no edifício Paço de Távarede, uma reunião na qual estiveram presentes elementos de diversas entidades envolvidas no Projeto EPIS (diretores de escolas, representantes da autarquia, mediadoras), tendo esta reunião como finalidade a apresentação dos resultados obtidos dos 1º e 2º CEB do 2º período.

PLATAFORMA EPIS

Sendo de máxima importância manter a plataforma EPIS atualizada, a mediadora procedeu à Inserção de dados diversificados, facilitando assim a sistematização de informação relativa a cada aluno e turma.

Os dados introduzidos foram designadamente:

- Introdução de notas do 1º e 2º e 3º períodos referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade das Escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos, Pintor Mário Augusto – Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão
- Transferência de alunos para outras escolas
- Registo de sessões realizadas com os alunos do 5º e 6º ano de escolaridade (registo das metodologias trabalhadas em cada sessão realizada)
- Registo de sessões realizadas com os encarregados de educação
- Pontos fracos e pontos fortes de cada aluno
- Intervenção direcionada ao seu perfil
- Formulação do caso
- Estabelecimento de um compromisso no qual o aluno, tomando consciência dos seus handicaps e das suas potencialidades, compromete-se a dar o seu melhor com vista ao êxito nas tarefas escolares e, por fim, a transitar de ano letivo.

3.11. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL

- Lista de Classificação




No 1.º semestre de 2017 (3 de maio de 2017), foi publicada a 4.ª versão da lista de classificação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apolado e a lista de habitações disponíveis.

Para o efeito, procedeu-se à verificação dos novos processos de pedido de alojamento e à atualização/verificação de processos que sofreram alterações de índole vária, por forma a manter a lista de classificação atualizada, à data, classificados e ordenados de acordo com a pontuação obtida através da matriz de classificação.

- Projeto “Vive o teu bairro”

Tendo como base algumas problemáticas identificadas nos inquéritos aplicados – conflitos com a vizinhança e mau ambiente no bairro e no cumprimento do Projeto “Vive o teu bairro” foi dinamizada, entre os dias 26 de maio a 03 de junho de 2017, a atividade de Comemoração do Dia do Vizinho em todos os bairros geridos pela Figueira Domus com o objetivo de sensibilizar os beneficiários de habitação social para as regras de boa vizinhança, promover o convívio entre si e a partilha cultural das diversas culturas/ etnias.

Para o efeito, foi realizado um pequeno lanche partilhado promovendo o convívio, a interação e a partilha entre os beneficiários. Foi elaborado um mural onde cada beneficiário participante de cada um dos bairros escreveu uma palavra ou pequena frase a caracterizar os seus vizinhos e realizaram-se jogos tradicionais (corrida de sacos e jogo da corda) e foram oferecidos frascos de bolas de sabão às crianças.

Foi distribuído um pequeno folheto a todos os participantes onde estão enunciadas algumas regras básicas de boa vizinhança e uma pequena resenha histórica do Dia do Vizinho.



CELEBRAÇÃO DO DIA DO VIZINHO



No que concerne à sensibilização e acompanhamento dos arrendatários para a não violação das normas regulamentares previstas no capítulo IX do Regulamento constatou-se que nos 259 Inquéritos aplicados e tratados e nos relatórios do SFGEC, relativamente ao estado de conservação e limpeza do fogo (al. b), n.º 1, art. 31.º RAGHS), foram sinalizados 23 casos dos quais 4 foram tratados até final do semestre, verificando-se assim uma diminuição de 17,39 % nos casos sinalizados, ultrapassando os 5% previstos no Relatório de Atividades e Orçamento. Esta diminuição ficou a dever-se às melhorias significativas na higienização do fogo, mantendo-se, no entanto, a monitorização por parte do SFGEC.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art. 31.º RAGHS), foram sinalizadas no 1.º semestre 6 situações de abandono, das quais 4 se encontram em tratamento pelo serviço de apoio jurídico, após tratamento pelo SFGEC e deliberação de Conselho de Administração. As restantes encontram-se ainda em tratamento pelo SFGEC.

Relativamente à limpeza dos espaços comuns e à sua evolução, não sendo possível fazer uma avaliação quantitativa, é possível verificar que nos diversos relatórios do SFGEC é mencionada a notória falta de cuidado na manutenção da limpeza dos espaços comuns por parte dos beneficiários. Esta falta de cuidado, essencialmente nos bairros do Mártir Santo e do Hospital e apesar dos inúmeros alertas dos profissionais desta empresa, está associada ao elevado n.º de animais de companhia existentes e há falta de cuidados a ter com os mesmos (pelo animal e dejetos).

3.12. NOVAS PARCERIAS

No 1.º semestre de 2017 (05/04/2017), foi celebrado um acordo de parceria entre a Figueira Domus e a Delegação da Figueira da Foz da Cruz Vermelha Portuguesa no âmbito da Rede Local de Intervenção Social da Figueira da Foz (RLIS) que visa a cooperação entre duas entidades, no que respeita a reforçar a plataforma de colaboração já estabelecida com as entidades que, localmente, prestam serviços no âmbito da Ação Social.

O referido acordo de parceria implica a disponibilidade, por parte da Figueira Domus, de um técnico nas reuniões de NLI para assinatura de Acordos de Intervenção Social e promover a articulação de situações-problema.



4. PATRIMÓNIO - SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA, ESTUDO E PROJETOS (SITEP)

4.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES

O 1º semestre de 2017 fica marcado, sobretudo, por dois fatos importantes ao nível da gestão do edifício da empresa. Numa vertente mais estruturante e que poderá ser decisivamente marcante para o futuro do edifício sob gestão desta entidade, a publicação do Aviso nº Centro-04-2017-06 para a Reabilitação nos Bairros Sociais apoiada na vertente da Eficiência Energética. Abre-se assim a possibilidade de financiamento às obras de reabilitação do casco do edifício que conduza a uma efetiva e eficaz melhoria das condições de habitabilidade e conforto dos fogos.

A outra vertente, que poderemos designar de gestão corrente, foi a disponibilização de 12 fogos tendo sido destinados para atribuição 11 unidades (1 fogo destinou-se a uma transferência) de diversas tipologias e assim corresponder, parcialmente, aos anseios de alguns daqueles que procuram uma habitação condigna. A localização destes fogos recuperados está intimamente ligado com as razões apontadas no primeiro parágrafo, isto é, continua a procura de compatibilização das necessidades de fogos com a correspondente eficácia centrando-se, por isso, muito em bairros onde as condições de impermeabilização do casco do edifício permitam uma recuperação mais eficaz, quer sob o ponto de vista técnico mantendo assim as devidas condições de habitabilidade durante um maior período de tempo, quer sob o ponto de vista financeiro. Ainda dentro desta vertente manteve-se a intervenção visando, a manutenção corrente de fogos em uso, centrada em pequenas reparações inerentes ao uso normal dos mesmos.

Um outro aspeto importante prende-se com a humanização e melhoria dos espaços exteriores, continuando-se a investir fortemente na sua preservação. Disso é exemplo a conclusão da empreitada de Reabilitação das coberturas do Bairro do Hospital e a continuação da realização da empreitada dos passadiços de acesso aos fogos superiores do bairro da Gala-Sidney-1ª fase, a par da contínua intervenção nos espaços exteriores adjacentes aos empreendimentos.

Relativamente aos recursos humanos deste departamento houve a redução de um elemento em meados do semestre em virtude da conclusão do contrato a termo incerto que existia com o colaborador operacional de serviços gerais. Estuda-se, neste momento, a possibilidade da sua reposição e os termos em que a mesma poderá ocorrer.

4.2. ESTUDOS E PROJETOS

Com a publicação, em finais de fevereiro com revisão em meados do mês de março, do Aviso nº Centro-04-2017-06 para a Reabilitação nos Bairros Sociais apoiada na vertente da Eficiência Energética, tornou-se importante a operacionalização de toda uma logística de obtenção de valores de mercado com contactos diretos com empresas do ramo. Para além da definição das tarefas inerentes à realização da candidatura que mensurasse os valores apresentados em proposta, era imprescindível o conhecimento "in loco" do património construído e das suas problemáticas com influência nos critérios que melhor se adequavam ao todo e a cada caso concreto.

Essa operacionalização iniciou-se com o imprescindível reconhecimento do património em causa decorrente de visitas realizadas aos diversos bairros e a definição das tarefas inerentes à realização da candidatura.

Este foi um trabalho exaustivo que consumiu uma fatia muito significativa dos meios humanos existentes neste serviço durante o presente semestre, implicando inclusivamente a consulta de diversos processos de licenciamento, por falta de levantamentos digitais, para avaliação estimativa de custos de financiamento e meios financeiros próprios envolvidos nesta candidatura.

Como resultado final, foram incluídos para apresentação de proposta à prestação de serviços de consultoria de suporte à candidatura os bairros considerados prioritários ao nível de intervenção do seu casco e, segundo alguns critérios, sendo os mais significativos os que envolviam custos estimados e a presença de proprietários nos blocos habitacionais a propor.

Os bairros incluídos numa possível candidatura foram os seguintes:

- Lelrosa- 1ªs e 2ªs fases e o designado Bloco das Viúvas;
- Gala-Sidney- 1ª fase – 4 blocos integralmente sob gestão desta empresa;
- Bairro do Hospital;
- Vila Robim;
- Vila Verde, 3ª e 4ª fases

As consultas ao mercado para fornecimento de bens e serviços por um período temporal alargado foi um dos aspetos com maior relevo na gestão de obras, visando ainda maior transparência nos processos de aquisição. Estas consultas específicas estão, sobretudo, direcionadas para o universo de trabalhos a realizar pelos colaboradores internos da Figueira Domus, E.M.

Desta tipologia de consultas destacam-se:

- Aquisição de fornecimento contínuo de tintas para realização de pinturas gerais nos fogos para o restante ano de 2017;
- Aquisição de fornecimento contínuo de materiais para redes de drenagem de águas residuais;
- Aquisição de fornecimento contínuo de materiais para redes de abastecimento de águas a realizar sobretudo pelos nossos colaboradores;
- Aquisição de equipamentos fixos sanitários e de cozinha para diversos fogos;
- Aquisição de materiais elétricos para aplicação em fogos e em espaços comuns dos prédios;

Tendo em consideração a dispersão e heterogeneidade das intervenções gerais que se deparam a esta entidade, foram realizadas ainda diversas consultas de mercado para situações de intervenção mais específicas, que implicam deslocações prévias aos locais de intervenção com os prestadores de serviços, para aquilatar quer das melhores soluções técnicas visando sempre o máximo aproveitamento de estruturas ou elementos existentes, quer dos valores de custo para posterior adjudicação, implicando todo um conjunto de meios humanos e logísticos inerentes.

Sistematizando algumas das principais consultas ao mercado para obras específicas ou fornecimentos gerais para equipamentos ou revestimentos de fogos, podemos referir:

- Aquisição de serviços de reparação de serralharias em zonas comuns do prédio nº 20 e nº 24 do bairro de Vila Robim;
- Aquisição de serviços de serralharias para diversos fogos no bairro de Vila Robim, destacando-se os fogos do nº 24 Cv Esq, R/C Esq e R/C Dto;
- Aquisição de serviços de serralharias para montagem de corrimão em inox no prédio nº 21 da Praceta Quinta das Recolhidas em Vila Verde, para auxílio à mobilidade de pessoas dela condicionadas;
- Aquisição de serviços de reparação de serralharias urgentes no fogo da Rua Engº Alfredo Aguiar de Carvalho nº 21, pois a avaliação técnica realizada informava da possibilidade de queda de janela com os correspondentes danos patrimoniais, mas sobretudo pessoais em espaço ocupado por crianças;
- Aquisição de serviços de serralharias para reparação de portões nos espaços de garagem da 3ª fase do Bairro de Vila Verde;
- Aquisição de serviços de fornecimento e montagem de pedras em diversas bancadas de cozinha;
- Aquisição de serviços de fornecimento e montagem de esquentadores nos diversos fogos que deles necessitem;
- Aquisição de serviços de avaliação técnica de viabilidade e respetiva reparação de esquentadores fora de período de garantia;
- Aquisição de materiais e serviços específicos para conclusão das redes de energia e de dados numa das salas da empresa destinada ao serviço SASIL;
- Aquisição de serviços de serralharias para reparação de portas de entrada de prédios danificadas como, por exemplo, na Rua Professor João Oliveira Coelho nº 12 e do nº 4 do bloco nº 4 de Vila Robim;
- Desobstrução, com recurso a serviços externos, das redes de drenagem no fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho nº 14 Cv Esq e na generalidade das calhas de visita do bairro da 1ª fase da Leirosa, sendo que esta última situação obrigou a um estudo exaustivo sobre o artigo 49 da Lei do Orçamento do Estado;
- Aquisição de serviços de serralharias e estores em diversos fogos devolutos para a sua integral recuperação para atribuição, nomeadamente nos bairros de Brenha, Gala-Sidney e Vila Robim;
- Aquisição de serviços de certificação energética para os fogos objeto de venda;
- Estudo e avaliação de aquisição de serviços de pintura em fogos por entidades externas tendo em consideração que o ritmo a que os fogos são rececionados ou tomados por via administrativa suplantam, em muito, o ritmo das obras de recuperação das condições funcionais e estéticas.

A título de exemplo, no trimestre corrente entraram na esfera de fogos devolutos 16 unidades de várias tipologias por qualquer das vias indicadas. Os que foram alvo de reocupação, por se encontrarem nas condições técnicas para tal, por qualquer das formas legalmente admissíveis, foram 12 unidades;

- Retomada de posse do fogo da Rua da Fonte Nova, nº 6 R/C Dto e respetivos custos de intervenção;
- Avaliação de reclamação por parte de moradores do bairro dos Pescadores em Buarcos sobre a existência de vegetação infestante nos logradouros de dois fogos;
- Proposta de requisição de contador de água para as zonas comuns do bairro de Mártir Santo em Buarcos e respetivos trabalhos de adaptação da rede existente;
- Aquisição de serviços de reparações de redes de gás natural no fogo da Rua Prof. João Oliveira Coelho, nº 15 2ª Dto e nas zonas comuns do bairro de Vila Robim nº 24, todos os fogos atribuídos no último concurso;
- Aquisição de revestimentos cerâmicos para o bairro de Mártir Santo em Buarcos, depois de procura exaustiva no mercado de soluções similares às existentes;
- Estudo sobre possibilidades concretas de estacionamento em espaços comuns do bairro de Fonte Nova em Brenha e sua extensão a situações similares;

A gestão de situações relacionadas com seguros também se revela importante com diversas situações processadas ou em tramitação, como por exemplo:

- Alteração de parte das apólices de seguros para inclusão nos seguros Multirriscos existentes, nos blocos habitacionais onde a mesma ocorre, da cobertura de Responsabilidade Civil Cruzada;
- Gestão e situações de participações a seguradora por danos próprios ou a terceiros destacando-se os sinistros ocorridos na Rua Comandante João Mano nº 40, Rua 20 de Setembro nº 5, na Rua Professor João Oliveira Coelho nº 5 1ª Esq ou na Rua Dr. Álvaro Malafaia nº 30 1ª Dto e 32ª Dto (de proprietário com danos no nosso fogo imediatamente inferior);
- Avaliação da reclamação do proprietário do fogo sito no bairro da Bela Vista nº11 R/C Esq quanto a infiltrações provenientes do fogo que lhe é superior com danos em duas divisões e seu encaminhamento para a seguradora;

Foram realizados diversos relatórios sobre os fogos ou outros espaços, quer de beneficiários quer de munícipes em geral, destacando-se os que relatam o estado de conservação e utilização de fogos que se encontram devolutos ou habitados e onde os valores de investimentos e recuperação são relativamente elevados, sobretudo em face de infiltrações provocadas por degradação dos elementos construtivos exteriores. A este propósito destacam-se quatro fogos em Vila Verde e dois no bairro da Gala-Sidney.

Para além destes salientam-se ainda situações que envolvem munícipes não arrendatários com reclamações apresentadas ou outro tipo de requerimentos que envolvam a empresa, a saber:

- Relatório circunstanciado sobre o fogo da proprietária do fogo da Rua do Campo de Jogos, nº 18 2ª Dto, objeto de reclamação por parte desta Junto do município;
- Relatório circunstanciado sobre queixa de proprietário de garagem em Bela Vista que se queixava de infiltrações provenientes de terraço de fogo sob gestão desta entidade;
- Continuação do processo com a apresentação de proposta de um particular relativamente à instalação de um espaço comercial (Churrasqueira) no lote A da Rua Dr. Pedro santana Lopes no bairro da Gala-Sidney;

Realça-se também a estreita colaboração mantida com o Hospital Distrital da Figueira da Foz, para a realização das obras de requalificação do espaço destinado à residência hospitalar para não beneficiários com os necessários estudos e respetiva avaliação de custos e exequibilidade. Neste momento tal projeto encontra-se em execução com a fase das demolições já executada.

Ao nível do parque automóvel ou equipamentos afetos à produção foi realizada a aquisição de serviços de oficina automóvel para realização da manutenção das viaturas e de aplicação de pneumáticos. Paralelamente foi realizado estudo preliminar para a aquisição de uma nova viatura para suplantar a necessidade que se verifica para serviços específicos.

Correspondendo a solicitações de alinação de património habitacional por parte de arrendatários foram realizadas diversas avaliações dos valores de venda de fogos que tenham propostas formais de compra por parte de Interessados, beneficiários ou não de habitação social, destacando-se:

- Rua do Bairro Social nº 30 e nº 32 do bairro da Leirosa -2ª fase, incluindo a solicitação ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) de pedido de homologação de preços de venda aceites pelos arrendatários;
- Bairro dos Pescadores nº 21 em Buarcos;
- Rua Professor João Oliveira Coelho nº 10 2ª Dto no bairro da Quinta do Paço.

Em colaboração com os serviços jurídicos da empresa, destacam-se vários processos concluídos ou em tramitação como:

- Diversas questões relacionadas com a gestão normal do património habitacional em respostas a vários beneficiários, requerentes a tal, a proprietários que coabitam nos mesmos prédios ou bairros ou a munícipes em geral;
- Respostas diversas a reclamações de beneficiários realizadas no respetivo livro;
- Apoio técnico ao estudo de responsabilização dos beneficiários em situações de deficiente uso das habitações;
- Análise e estudo sobre a temática da competência da empresa relativamente à gestão, organização, manutenção e funcionamento de parques infantis ou espaços similares existentes nos bairros sob gestão da Figueira Domus, E.M.;
- Continuação do processo de resolução da situação dos terrenos afetos à realização do Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase que culminou com apresentação de proposta ao Interessado.

Registe-se ainda a estreita colaboração com os restantes serviços da empresa, destacando-se o SFGEC no apoio à procura de fornecedores para suprir as necessidades e apoio a situações do foro técnico como, por exemplo, situações de redes de abastecimento de águas, a realização de obras legais e a manutenção de equipamentos de acesso aos prédios, nomeadamente portas.

O acompanhamento nas ações de tomada de posse de fogos e de intervenções diversas dentro dos bairros são uma outra vertente permanente de colaboração. Exemplos concretos são o apoio à intervenção de limpezas nos bairros, particularmente do bairro de



Brenha (no início do corrente semestre) e da Leirosa ocorrida em 10 de maio ou a verificação de diversas intervenções de reparações em espaços comuns, nomeadamente ao nível das redes e abastecimento elétrico e iluminação.

Saltanta-se ainda a colaboração com o serviço SASIL na procura das melhores soluções técnicas e de prioridades de intervenção no património construído compatibilizando necessidades habitacionais e eficácia de intervenção para situações problemáticas, que são transversais aos diversos serviços da empresa e que culminam na realização de relatórios circunstanciados de cada situação e definição de intervenção individualizada de acordo com a legislação e o regulamento em vigor.

4.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA

O investimento na reabilitação e manutenção durante o presente semestre foi de 52.020,18 € representando uma taxa de execução de 13% acima do valor previsto em plano para o exercício de 2017 (45.856,60 €). Quando comparado com o semestre homólogo de 2016 observa-se um valor de execução superior em cerca de 27%. Verifica-se ainda que, comparativamente ao semestre imediatamente anterior, um decréscimo significativo de valores de intervenção, na ordem dos 55%. Tal discrepância é explicada, em grande medida, pelas obras de reabilitação realizadas no segundo semestre do ano transato.

Pela análise do quadro de investimento por bairro sobressai desde logo o da Gala-Sidney que representa mais de metade do montante gasto. Tal é claramente devido às intervenções profundas realizadas no património construído, para debelar um problema grave de infiltrações que ocorriam em diversos fogos da primeira fase deste bairro através dos passadiços de acesso aos fogos com entrada no primeiro piso.



REABILITAÇÃO DOS PASSADIÇOS DO BAIRO DA GALA-SIDNEY- 1ª FASE

QUADRO 5 – REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 1º SEMESTRE 2017, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 1º S 2017	Peso cada bairro (%)	Montante 1º S 2016	Peso cada bairro (%)	Montante 2º S 2016	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte	2,35 €	0%	143,38 €	0%	143,88 €	0%
902- Bela Vista					105,34 €	0%
903- Bairro Cruzeiro						
904- Bairro Hospital	4.229,73 €	8%	1.745,45 €	4%	48.485,68 €	41%
905- Bairro Pescadores						
906- Fonte Nova-Brenha	7.442,44 €	14%	8.165,51 €	20%	6.610,53 €	6%
907- Gala-Sidney	26.542,71 €	51%	10.545,26 €	26%	45.808,31 €	39%
908- Leirosa	496,89 €	1%	6.674,64 €	16%	677,11 €	0%
909- Mártir Santo	482,80 €	1%			396,88 €	0%
910- Vila Verde	193,67 €	0%	227,47 €	1%	532,07 €	0%
911- Quinta Paço	2.003,01 €	4%	6.512,51 €	16%	4.315,41 €	4%
912- Vila Robim	5.419,44 €	11%	4.978,36 €	12%	6.522,64 €	6%
999-Outros/Dispersos	328,74 €	1%	326,34 €	1%	3.949,76 €	3%
Sede	4.878,40 €	9%	1.651,11 €	4%	1.651,11 €	1%
Total	52.020,18 €		40.970,03 €		115.896,50 €	
Variação relativa aos períodos semestrais anteriores	-		+27,0%		- 55,1%	



O bairro da Fonte Nova em Brenha regista o segundo lugar em custos de reabilitação e manutenção com cerca de 14% do montante total. Neste caso, foram as recuperações de alguns dos fogos objeto de atribuição no semestre que contribuíram para o montante de 7.442,44€ gastos a par da manutenção dos vastos espaços exteriores deste bairro.

Seguidamente surge o bairro de Vila Robim com um investimento aproximado de 5.500,00 €, representando 11% do investimento total. Também aqui, a par da reabilitação de dois fogos e de trabalhos em espaços de uso comum, a manutenção dos espaços exteriores consome uma parcela significativa dos valores consumidos.

No bairro do Hospital foram realizadas diversas pequenas intervenções em fogos e em espaços de uso comum num total de 4.229,73€, representando uma fatia de 8% do investimento total realizado.

Várias intervenções em fogos, nomeadamente em redes técnicas e espaços comuns, justificam os cerca de dois milhares de euros gastos no bairro da Quinta do Paço.

Os restantes bairros sofreram, de forma geral, pequenas obras de reparações em fogos ocupados, mas que se revestem de grande importância para os beneficiários e outros habitantes porque, em muitas circunstâncias, têm a ver com a utilização deficiente do fogo, mormente das redes técnicas de águas, luz e esgotos com esta última a suscitar muitas patologias decorrentes de utilização menos cuidada.

Essa é uma avaliação que resulta das solicitações de obras ou reclamações dos beneficiários, sejam em impresso próprio sejam nos atendimentos semanais realizados, o que permite desde logo poder realizar uma filtragem da urgência de verificação e/ou intervenção, das dificuldades ou condicionamentos de intervenção ou, inclusivamente, da responsabilidade da empresa na sua resolução, sem prejuízo de uma avaliação "in loco" de cada problemática.



INTERVENÇÕES EM REDES DE DRENAGEM DE ÁGUAS DOMÉSTICAS

No presente semestre foram apresentadas 64 solicitações de obras ou reclamações, o que representa um acréscimo de 100% em face a período homólogo de 2016. Relativamente ao semestre imediatamente anterior observa-se um decréscimo de cerca de 30%.

Algumas destas reclamações são também apresentadas durante o período semanal de atendimento, o que permite um contacto mais personalizado com cada munícipe, seja ele beneficiário ou munícipe, e avaliar, muitas das vezes, a imperiosidade de intervenção mais urgente.



SUBSTITUIÇÃO DE BANHEIRAS POR BASES DE DUCHE PARA BHS COM MOBILIDADE CONDICIONADA



QUADRO 6 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS

Reclamações	1º Semestre 2017	1º Semestre 2016	2º Semestre 2016
Número de reclamações	64	32	91

Os atendimentos marcados no primeiro semestre de 2017 totalizaram 26, no entanto só 16 arrendatários ou munícipes compareceram.

Em resumo, e dentro das incumbências funcionais atribuídas ao serviço SITEP, no presente semestre poderemos salientar, as seguintes atividades:

- Levantamento de necessidades de obras por iniciativa própria ou decorrente de solicitação de obras ou entrega de reclamações, incluindo o diagnóstico de necessidades, medições, orçamentação, solicitação de cotações ou realização de procedimentos concursais;
- Desenvolvimento de diversas consultas de mercado para fornecimentos gerais desde a preparação de peças que os compõem, desenvolvimento procedimental, avaliação de propostas e demais procedimentos inerentes;
- Auxílio em todos os aspetos técnicos relacionados com as atribuições, permutas e transferências de beneficiários de habitação social, nomeadamente acompanhamento dos procedimentos de pedido de fornecimento dos serviços essenciais, incluindo, caso necessário, estabelecimento de contactos com as entidades fornecedoras.
- Proceder-se ao auxílio do transporte de bens com montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário em casos muito excecionais e devidamente fundamentados, como a real impossibilidade do arrendatário o poder realizar a suas expensas e demais meios necessários;
- Diversas situações de acompanhamento de tomadas de posse administrativa de fogos que se encontravam devolutos, mas cujos arrendatários não entregaram as respetivas chaves, procedendo-se logo a um primeiro levantamento prévio relativamente ao estado dos fogos;
- Acompanhamento de forças policiais para entrada em fogos com a autorização dos respetivos beneficiários que no-lo solicitam por questões de segurança;
- Retirada de bens de fogos deixados devolutos pelos ex-arrendatários ou por falecimento;
- Auxílio à realização de controlos de consumos de energia elétrica e água em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- Realização do controlo de atividades de jardinagem pela entidade externa;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços, sobretudo de redes técnicas de abastecimento de água, eletricidade e gás;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação de redes técnicas em habitações ou espaços comuns;
- Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, substituições de equipamentos fixos e redes técnicas;
- Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;
- Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por entidades externas;
- Acompanhamento e fiscalização dos trabalhos de empreitadas de maior dimensão;
- Colaboração com os vários serviços da empresa nas suas áreas específicas;
- Acompanhamento de situações que envolvem proprietários e arrendatários que coabitam no mesmo prédio.





5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste semestre 19 informações Internas relativas a reclamações de arrendatários e de outros proprietários.

QUADRO 7 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de nº de informações	1º Semestre 2017	1º Semestre 2016
Total	19	26

As informações apresentadas versam sobre diversos assuntos relativos às zonas comuns, havendo maior incidência sobre:

- Cheiros oriundos de habitações;
- Avarias na luz de escada, relógio de escada, campainhas, intercomunicadores e infiltrações;
- Furtos de energia;
- Conflitos entre vizinhança e infração da lei do ruído;
- Ocupação e utilização indevida de espaços comuns;
- Obras ilegais;
- Danos no património gerido pela empresa e nos espaços comuns dos bairros sociais;
- Coordenação dos projetos de limpeza dos bairros de Vila Robim, Mártir Santo e Leirosa.



USO INDEVIDO DOS ESPAÇOS COMUNS MAU USO DA HABITAÇÃO



OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE ESPAÇOS COMUNS MAU USO / MAU CHEIRO NA HABITAÇÃO

5.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS

No seguimento do levantamento das situações anómalas existentes nos bairros, deu-se continuidade às visitas de averiguação e controlo de animais de estimação, com a colaboração do veterinário municipal sempre que se justifique.





Nos casos sinalizados é feito um acompanhamento direto com os agregados familiares que possuem animais de estimação. São efetuadas ações de sensibilização sobre a legislação, higienização, vacinação e legalização nas juntas de freguesia.

Os donos são incentivados a procederem à colocação de *micro-chip* para, em cumprimento da lei, haver maior facilidade de identificação do animal. Tem-se verificado que os arrendatários estão a colaborar com o solicitado pelo serviço.



SOBREOCUPAÇÃO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS

5.2. CONTROLO DE ENERGIA

É efetuada a fiscalização mensal, em colaboração com o SAF, das leituras de contadores da EDP de forma a controlar e detetar furtos de energia nas zonas comuns.

Esta fiscalização incide maioritariamente onde existem grandes discrepâncias mensais entre o valor esperado e o valor real de consumo. Foram identificados agregados que fazem utilização das tomadas de eletricidade das zonas comuns para consumo próprio na sua habitação e outros para aspiração de automóveis, existindo ainda casos de alteração do Interruptor de luz de escada passar para tomada. Nestas situações os arrendatários são identificados e responsabilizados, sendo notificados a não continuarem com tal utilização. Tem-se registado uma diminuição destas situações.

É efetuado um controlo mensal das faturas de água e luz dos zonas comuns e lojas em que a Figueira Domus, EM assegura o pagamento destes serviços.

Este controlo é efetuado fazendo-se posteriormente uma análise da média do consumo em cada um dos contadores comuns e das habitações protocoladas verificando-se a possibilidade de existência de furtos.



FURTOS DE ENERGIA E CONTROLO DE FATURAS

5.3. CONTROLO DE LIMPEZAS

O serviço de limpeza dos espaços comuns dos bairros sociais foi adjudicado a uma empresa externa. Como forma de controlo de qualidade este serviço efetua, com o apoio do SAF, um relatório de qualidade mensal.

Estabelecemos um elo de ligação entre a empresa contratada e as reclamações a que está sujeita pelos arrendatários e vice-versa. Tentamos, através do contato direto com os arrendatários, potenciar o civismo e a manutenção da limpeza efetuada.

Desde dezembro 2016, e no âmbito de uma candidatura a CEI + do IEPF uma auxiliar de limpeza executa a limpeza de espaços comuns em todos os bairros geridos por esta empresa para complementar o serviço efetuado pela empresa externa contratada. É função deste serviço efetuar o controlo da qualidade do trabalho desta colaboradora.



Em colaboração com o SAF é efetuado o agendamento, organização e controlo dos serviços a efetuar semanalmente por esta auxiliar de limpeza.

5.4. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS

Durante o 1º semestre, este serviço representou a empresa em 6 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, E.M. é condómino. Potencia-se assim uma maior proximidade entre os proprietários e a empresa, não só na presença nestas reuniões como na informação prestada sobre os casos aí denunciados para posterior análise e acompanhamento.

5.5. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL

A fiscalização interdepartamental é uma forma de confirmar situações identificadas e/ou denunciadas por entidades externas, outros arrendatários e suspeitas dos serviços.

Estas fiscalizações versam essencialmente sobre o mau uso da habitação, obras ilegais, verificação de suspeitas de habitações abandonadas pelos arrendatários e pessoas não autorizadas no agregado familiar.

Neste sentido foram efetuadas 43 visitas interdepartamentais das quais resultaram 7 novos relatórios de fiscalização e ocorreu a conclusão e arquivamento de 9 relatórios de situações que estavam a ser acompanhados desde 2016, por se ter solucionado os problemas detetados. Existem ainda várias situações a decorrer de fiscalizações habitacionais pontuais, uma vez que alguns arrendatários não têm atendido ao solicitado pelos técnicos.



OBRAS ILEGAIS



DEGRADAÇÃO DA HABITAÇÃO



MAU USO DA HABITAÇÃO

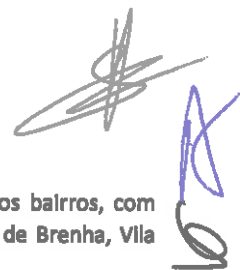
5.6. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

São efetuadas fiscalizações dos espaços comuns semanalmente, de forma a verificar/detetar anomalias, situações de danos provocados por arrendatários nesses espaços e verificação da degradação advinda do desgaste diário. Os arrendatários são alertados e elucidados para as obrigações e deveres plasmados no regulamento desta empresa municipal. Atendendo a cada caso específico são aplicados prazos, de acordo com a legislação em vigor, para a retirada do lixo e monos e/ou reposição da situação original. Recebemos, analisamos e reencaminhamos todas as reclamações efetuadas à empresa acerca de espaços comuns.

Em situações onde somos proprietários a 100%, conseguimos internamente efetuar a gestão dos espaços comuns, não sendo necessário a constituição de um gestor de condomínio, evitando assim o pagamento a entidades externas para efetuarem este serviço.



USO INDEVIDO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS



5.7. AÇÃO DE LIMPEZA DE LIXO E MONOS NOS ESPAÇOS COMUNS

Verificando-se a necessidade de efetuar uma ação de limpeza geral nos espaços comuns exteriores e interiores dos bairros, com recolha de monos e lixo acumulados pelos arrendatários, foi dada continuidade ao trabalho de limpeza nos Bairros de Brenha, Vila Robim e Leirosa.

Esta atividade enquadra-se no plano de gestão e administração de espaços comuns prevista para todos os bairros geridos pela Figueira Domus, EM. Para este efeito, a ação contou com a colaboração da Polícia de Segurança Pública e GNR, Bombeiros Municipais, SUMA, no apoio a todos os serviços da empresa e contou ainda com a presença do Administrador Executivo.

Esta colaboração contribuiu para potenciar e facilitar a sensibilização dos arrendatários para:

- a legislação em vigor, objetivamente no que concerne à fiscalização e especificamente na obrigatoriedade do cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns;
- boas práticas de vivência e convivência;
- reposição das condições originais;
- aumento das condições de higiene, salubridade e limpeza;
- incentivo à preservação e manutenção das zonas de usufruto comum;
- e, finalmente, um consequente reforço institucional na relação entre a entidade gestora e os arrendatários.



AÇÃO DE LIMPEZA REALIZADA NOS BAIRROS DE VILA ROBIM, BRENHA E LEIROSA

5.8. TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA

Neste semestre foram efetuadas 7 tomadas de posse administrativa de fogos abandonados pelos arrendatários.

Cada tomada de posse administrativa ocorre no seguimento de um processo de fiscalização em que, ao abrigo do artigo 26º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e do artigo 38º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social da Figueira Domus, EM contados 6 meses após a primeira tentativa de contacto infrutífera sendo esta seguida de mais duas tentativas e colocação de um aviso na porta, é considerado cessão por renúncia do contrato de arrendamento.



TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA





5.9. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

Numa área de intervenção tão abrangente como a da habitação social o SIG assumirá especial relevância e importância na apreciação de processos e consulta dos diversos instrumentos de gestão habitacional.

Foi dessa forma que a Figueira Domus, EM juntou sinergias com o SIG Municipal e, neste momento, já se encontra parametrizada pela AIRC toda a solução de forma a que vá buscar os dados geográficos do Bairro, Edifício, Fogo e Indivíduo ao nosso WFS, ou seja, tudo o que está no ERP Tax-Hab já terá a sua correspondência geográfica de acordo com a nossa georreferenciação.

Estão a ser efetuados testes dentro do ambiente da AIRC e, se não houver erros, avançar-se-á então para a instalação da solução dentro da Infraestrutura da Figueira Domus, E.M. / Câmara Municipal da Figueira da Foz.

Para acompanhar a evolução dos testes que estão a ser realizados efetuam-se contactos regulares com a AIRC.

5.10. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

Foi prestado apoio técnico aos serviços da empresa, tanto em tarefas internas como em serviço externo.

Especificamente no Serviço Administrativo e Financeiro, a assistente substitui o colega no serviço de atendimento e tesouraria e assegura o apoio à administração em regime de substituição e férias.

Colabora em diversas atividades:

- No Serviço Administrativo e Financeiro com a entrega, pessoal, da seguinte documentação:
 - notificações pessoais;
 - ofícios de recuperação de dívida;
 - newsletters;
 - ofícios de pedido de documentação para atualização e revisão de renda.
- No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos com o acompanhamento nas verificações habitacionais, algumas das intervenções efetuadas em espaços comuns, visitas aos bairros e denúncias de obras ilegais.
- No Serviço de Ação Social e Intervenção Local foi dado apoio através de acompanhamento presencial em verificações de denúncias de pessoas a viver ilegalmente nos agregados, bem como de omissão de documentação atualizada e rendimentos relativamente a agregados desatualizados.




6. JURÍDICO

Dando resposta às solicitações da empresa, o serviço Jurídico desenvolveu as seguintes atividades:

- Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como a todos os serviços da empresa;
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Submissão de procedimentos de Injunção e Interposição de ações executivas para recuperação de valores em dívida, decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários referentes a montantes devidos a título de rendas e despesas de manutenção de espaços comuns;
- Notificações a requerentes e beneficiários de habitação social no âmbito da Lei nº81/2014 de 19 de dezembro e do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social;
- Preparação e redação de pontos a ser presentes em Reunião de Câmara;
- Análise e apoio técnico-jurídico no processo de implementação dos procedimentos legais relativos à Lei nº 81/ 2014 de 19 de dezembro sobre o novo regime de arrendamento apolado para a habitação;
- Elaboração de informações jurídica/ pareceres solicitados pela Administração;
- Redação de documentos técnico-jurídicos;
- Acompanhamento dos Contratos de Trabalho e Prestação de Serviços Relativos a funcionários da empresa.



7. RELATÓRIO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE

O presente relatório é composto pelos seguintes documentos de prestação de contas, reportados ao período de Janeiro a Junho de 2017:

- Balanço;
- Demonstração dos Resultados;
- Demonstração das Alterações no Capital Próprio;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa;
- Anexo à Demonstração dos Resultados e Balanço;
- Relação dos Financiamentos.

7.1. BALANÇO

BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2017

RÚBRICAS	NOTAS	30-jun-2017	30-jun-2016
ATIVO			
Ativo Não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	7 / 9	15.198.986,25 €	15.479.653,85 €
Outros Ativos Financeiros		387,07 €	171,73 €
Ativos Por Impostos Diferidos		4.785,77 €	7.741,48 €
Total do Ativo Não Corrente		15.204.159,09 €	15.487.567,06 €
Ativo Corrente			
Inventários	11	0,00 €	0,00 €
Clientes	17	118.642,23 €	369.804,06 €
Estado e Outros Entes Públicos		0,00 €	0,00 €
Outras Contas a Receber	6 / 17	45.242,36 €	40.550,55 €
Diferimentos		16.363,36 €	15.743,10 €
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	8	65.895,12 €	65.895,12 €
Caixa e Depósitos Bancários	4	148.010,20 €	146.506,03 €
Total do Ativo Corrente		394.153,27 €	638.498,66 €
Total do Ativo		15.598.312,36 €	16.126.065,92 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital Realizado		1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legais		165.200,61 €	103.632,18 €
Outras Reservas		2.015.183,54 €	1.461.067,67 €
Resultados Transitados		0,00 €	0,00 €
		3.970.601,15 €	3.354.916,85 €
Resultado Líquido do Período		313.002,38 €	305.726,15 €
Total do Capital Próprio		4.283.603,53 €	3.660.643,00 €
Passivo			
Passivo Não Corrente			
Provisões	13	93.500,00 €	172.000,00 €
Financiamentos Obtidos	17	9.435.158,23 €	10.163.381,72 €
Outras Contas a Pagar	17	92.424,22 €	203.333,32 €
Total do Passivo Não Corrente		9.621.082,45 €	10.538.715,04 €
Passivo Corrente			
Fornecedores	17	41.657,95 €	40.751,79 €
Estado e Outros Entes Públicos		109.126,16 €	107.993,05 €
Financiamentos Obtidos	17	689.869,41 €	606.731,62 €
Outras Contas a Pagar	6 / 17	843.787,14 €	1.162.354,04 €
Diferimentos		9.185,72 €	8.877,38 €
Total do Passivo Corrente		1.693.626,38 €	1.926.707,88 €
Total do Passivo		11.314.708,83 €	12.465.422,92 €
Total do Capital Próprio e Passivo		15.598.312,36 €	16.126.065,92 €

A Administração

O Contabilista Certificado



7.1.1. ANÁLISE DO PASSIVO

Total do Passivo	30-Jun-17	30-Jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	11.314.708,83 €	12.465.422,92 €	-1.150.714,09 €	-9,23%

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 9,23% relativamente a junho de 2016. Esta variação ocorre principalmente devido à diminuição da dívida de Financiamentos Obtidos (645.085,70 €) pela amortização de capital dos empréstimos e de Fornecedores de Investimentos (433.829,42 €) pela amortização de capital efetuada do contrato de cessão de créditos e pelo cumprimento do acordo efetuado com a Ferrelra, S.A..

Também contribuiu para a diminuição do Passivo a anulação contabilizada em 31/12/2016 da provisão de 2014 no valor de 78.500,00 €, referente ao processo nº 2466/11.4TBFIG que opunha a autora Paula Cristina Simões Oliveira à Figueira Domus, E.M., provisão feita com base numa sentença recebida com decisão desfavorável para a Figueira Domus, E.M..

A empresa apresentou recurso face a essa sentença e, em 09-12-2016, foi recebido um acórdão com decisão favorável à Figueira Domus.

Segundo o departamento jurídico esta decisão não é passível de recurso por já ter transitado em julgado, exceto numa possibilidade ínfima de aplicação do artigo 696º do Código de Processo Civil, o que não é expectável.

7.1.2. ANÁLISE DO ATIVO

Total do Ativo	30-Jun-17	30-Jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	15.598.312,36 €	16.126.065,92 €	-527.753,56 €	-3,27%

O Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 3,27%, durante o período em análise. Esta diminuição é resultante da diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual e do fato de o valor de "Clientes" ter diminuído em relação a junho de 2016, pela determinação, em dezembro de 2016, de perdas por imparidade de dívidas a receber, através da análise do mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social criado em 2015, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa e pela advogada, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados e não efetuados).

No fundo esta análise é coincidente com o cumprimento do plano de recebimento de dívidas de beneficiários, gizado e aprovado pelo conselho de administração.

Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de Imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- Dívidas com mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no último ano;
- Não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- Devedores contra os quais foi submetido um procedimento de Injunção ou notificação judicial avulsa.

O valor registado em Outros Ativos Financeiros é referente aos Fundos de Compensação criados pela Lei n.º 70/2013 de 30 de agosto.

Foi apurado em dezembro de 2016 um valor de 4.785,77 € de Ativos por Impostos Diferidos, decorrente da Perda por Imparidade de dívidas a receber não aceite como gasto fiscal (22,5% x 21.270,09 €).





	jun-17	jun-16
Impostos diferidos		
Origem	4.785,77 €	7.741,48 €
Reversão de diferenças temporárias	0,00 €	0,00 €
Alterações das taxas de tributação	0,00 €	0,00 €
Lançamentos de novos impostos	0,00 €	0,00 €
Benefício de uma perda fiscal não reconhecida anteriormente de Crédito por imposto ou de diferença temporária de um período anterior usada para reduzir gastos de impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Gastos por impostos diferidos provenientes de uma redução, ou reversão de uma diminuição anterior, por impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Imposto relativo às alterações nas políticas contabilísticas e a erros incluídos nos resultados por não poderem ser contabilizados retrospectivamente	0,00 €	0,00 €
IMPOSTO DIFERIDO	4.785,77 €	7.741,48 €

7.1.3. ANÁLISE DO CAPITAL PRÓPRIO

Total do Capital Próprio	30-jun-17	30-jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	4.283.603,53 €	3.660.643,00 €	622.960,53 €	17,02%

O aumento entre junho de 2016 e junho de 2017 é referente à aplicação dos resultados de 2016 para reservas (615.684,30 €) e à diferença entre o resultado líquido de 1º semestre de 2016 (313.002,38 €) e o resultado líquido de 1º semestre de 2015 (305.726,15 €).



7.2. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA EM 30 DE JUNHO DE 2017

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	30-Jun-2017	30-Jun-2016
Vendas e serviços prestados	12	859.902,24 €	892.854,88 €
Subsídios à exploração	14	11.271,43 €	7.042,98 €
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00 €	0,00 €
Variação nos Inventários da produção		0,00 €	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade		0,00 €	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00 €	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos		-108.154,11 €	-93.786,86 €
Gastos com o pessoal	18	-177.945,87 €	-164.381,80 €
Ajustamentos de Inventários (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		2.612,77 €	0,00 €
Provisões (aumentos/reduções)	13	0,00 €	0,00 €
Imparidade de ativos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor		0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos e ganhos		52.356,47 €	43.334,15 €
Outros gastos e perdas		-1.063,22 €	-9.262,11 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos		638.979,71 €	675.801,24 €
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	7	-139.224,08 €	-141.354,24 €
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		499.755,63 €	534.447,00 €
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	10	-95.881,59 €	-139.961,64 €
Resultados antes de impostos		403.874,04 €	394.485,36 €
Imposto sobre o rendimento do período	16	-90.871,66 €	-88.759,21 €
Resultado líquido do período		313.002,38 €	305.726,15 €

A Administração

O Contabilista Certificado

NSK



7.2.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Vendas e serviços prestados	30-jun-17	30-jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	859.902,24 €	892.854,88 €	-32.952,64 €	-3,69%

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativamente ao 1º semestre de 2017, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou uma diminuição de 3,69%, quando comparado com o período homólogo do ano transato.

Tal situação ocorre porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 41 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal. Compulsados os dois fenómenos: o ritmo lento de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e um aumento no ritmo de tomada de posse administrativa de fogos, resulta numa diminuição de fogos efetivamente atribuídos, não obstante, este ser, um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do interesse público.

7.2.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Subsídios à exploração	30-jun-17	30-jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	11.271,43 €	7.042,98 €	4.228,45 €	60,04%

Na rubrica "Subsídios à exploração" está incluído o financiamento pelo IEFP de dois estágios profissionais (Técnica de Serviço Social e Psicóloga) e três Medidas Contrato Emprego-Inserção +, afetas à execução de trabalho socialmente necessário, na área de Apoio Social e Comunitário (Mediador, Assistente Operacional na Área da Limpeza e Técnica de Serviço Social). O valor do período homólogo de 2016 é inferior porque corresponde ao financiamento pelo IEFP de apenas quatro Medidas Contrato Emprego-Inserção + (Mediador, Dinamizador; 2 Técnicas de Serviços Social).

Como o valor dos Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do 1º semestre de 2017 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei 42/2016 de 28 de dezembro.

7.2.3. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Fornecimentos e serviços externos	30-jun-17	30-jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	108.154,11 €	93.786,86 €	14.367,25 €	15,32%

Os gastos com "Fornecimentos e serviços externos" registaram um aumento de 15,32% face ao período homólogo do ano transato. Este aumento resulta principalmente de um maior gasto na rubrica "Conservação e Reparação", que teve uma execução superior em 26,97 % à da realizada no período homólogo. Essa rubrica teve os seguintes gastos:

- O valor de 34.635,97 €, executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM e respetivos espaços comuns;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. per fez um montante de 13.431,67 €;
- O montante restante de 3.952,54 € referente às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (328,74 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (3.623,80 €).



7.2.4. GASTOS COM O PESSOAL

Gastos com o pessoal	30-jun-17	30-jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	177.945,87 €	164.381,80 €	13.564,07 €	8,25%

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor do 1º semestre de 2017 é idêntico ao do semestre homólogo.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor do 1º semestre de 2017 é superior ao do semestre homólogo, devido ao início de dois novos contratos de trabalho a termo certo de 22-08-2016 para duas técnicas de serviço social adstritas ao SASIL, técnicas estas que já tinham estado a colaborar com a empresa através da Medida CEI+ do IEFP.

Na sub-rubrica Indemnizações está contabilizada a indemnização paga a um funcionário pela cessação do seu contrato a termo incerto por iniciativa da entidade empregadora efetuada em abril. O valor dessa indemnização é superior a idêntica indemnização paga no 1º semestre do ano transato pelo fato da duração do contrato ter sido superior.

Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações o valor do 1º semestre de 2017 é superior ao do semestre homólogo, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do Pessoal, que foram superiores este semestre.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor do 1º semestre de 2017 é idêntico ao do semestre homólogo.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor do 1º semestre de 2017 é ligeiramente superior ao do semestre homólogo, pois ocorreu um aumento no valor do subsídio de alimentação a pagar aos funcionários.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor do 1º semestre de 2017 é ligeiramente inferior ao do semestre homólogo. Os gastos com formação profissional foram inferiores aos do semestre de 2016.

Segue mapa comparativo entre as sub-rubricas dos gastos com pessoal do 1º semestre de 2017 e do 1º semestre de 2016, onde é observável o aumento dos "gastos com pessoal", conforme motivos acima descritos:

63 - Gastos com o pessoal	1º semestre 2017	1º semestre 2016
Remunerações dos órgãos sociais	19.260,84 €	19.245,51 €
Remunerações do pessoal	113.653,09 €	103.572,70 €
SAF	26.893,85 €	27.280,97 €
SASIL	34.281,72 €	25.643,92 €
SITEP	25.347,58 €	25.933,54 €
SFGEC	15.511,68 €	15.929,27 €
Medida CEI+	11.618,26 €	8.785,00 €
Indemnizações	284,07 €	168,72 €
Encargos s/ remunerações	29.880,64 €	27.017,88 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	1.976,12 €	1.978,38 €
Gastos de Ação social	9.383,52 €	8.269,29 €
Outros gastos com o pessoal	3.507,59 €	4.129,32 €
Total	177.945,87 €	164.381,80 €

7.2.5. IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)

Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	30-Jun-17	30-Jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	-2.612,77 €	0,00 €	-2.612,77 €	-

Em relação a "Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)", no 1º semestre de 2017 contabilizou-se uma reversão das imparidades registadas, pois efetuou-se uma recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa. Através de acordos efetuados com os arrendatários e de processos jurídicos de penhora de vencimentos conseguiu-se recuperar o montante de 2.612,77 €.

7.2.6. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

Outros rendimentos e ganhos	30-Jun-17	30-Jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	52.356,47 €	43.334,15 €	9.022,32 €	20,82%

Em relação a "Outros rendimentos e ganhos", registaram um aumento de 20,82% face ao período homólogo do ano transato. Este aumento deve-se principalmente ao recebimento de duas indemnizações do seguro por sinistros ocorridos em fogos, o que não ocorreu no semestre homólogo.

7.2.7. OUTROS GASTOS E PERDAS

Outros gastos e perdas	30-Jun-17	30-Jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	1.063,22 €	9.262,11 €	-8.198,89 €	-88,52%

o cc
NS



Na rubrica "Outros gastos e perdas" ocorreu uma diminuição de 88,52% face ao período homólogo. No 1º semestre de 2016 foi contabilizada uma perda contabilística na alienação de um imóvel da empresa, sito no Bairro da Leirosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico, enquanto que no 1º semestre de 2017 não foi efetuada qualquer venda. A menos valia fiscal da venda de 2016 foi determinada no final do ano, após a publicação da portaria que atualizou os coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2016.

7.2.8. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	30-jun-17	30-jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	139.224,08 €	141.354,24 €	-2.130,16 €	-1,51%

Os "gastos/reversões de depreciação e de amortização" são ligeiramente inferiores ao do período homólogo pelo motivo de se ter efetuado vendas de duas habitações do património da Figueira Domus, E.M., sitas no Bairro da Leirosa ocorridas entre julho de 2015 e junho de 2016, que deixaram de ser depreciadas.

7.2.9. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Juros e Gastos Similares Suportados	30-jun-17	30-jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	95.881,59 €	139.961,64 €	-44.080,05 €	-31,49%

No 1º semestre do corrente ano verifica-se uma diminuição de 31,49% dos "juros e gastos similares suportados" face ao período homólogo. Esta rubrica reflete a seguinte divisão:

- a) Um valor de 88.121,50 € de juros referentes a operações de financiamento;
- b) Um valor de 45,33 € de juros de operações de Leasing;
- c) Um valor de 3.198,41 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;
- d) Um valor de 4.516,35 € de comissões e Imposto de selo das operações.

Assim, o decréscimo ocorrido nesta rubrica face ao período homólogo deve-se à diminuição do capital que se encontra em dívida dos empréstimos, do leasing e do contrato de cessão de crédito, o que leva a que se tenha de pagar menos juros, mantendo-se as taxas de juro estáveis.

7.2.10. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

Resultado Líquido do Período	30-jun-17	30-jun-16	Diferença 16/17	Var.%16/17
	313.002,38 €	305.726,15 €	7.276,23 €	2,38%

O Resultado Líquido do Período à data de 30 de junho de 2017 apresenta um valor positivo de 313.002,38 €.

7.3. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

Item	Descrição	Capital resultado	Ações (partes) próprias	Previdência complementar a out. Instrumentos de capital próprio	Prêmios de unidade	Reservas legais	Outras reservas	Excedente de revalorização	Ajustamentos em ativos financeiros	Outras variações no capital próprio	Resultados distribuídos	Resultados líquido do período	TOTAL	Intervenção administrativas	TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
1	Ação em 01/01/2015 Início adição do novo referencial contábilístico Início adição de políticas contábilísticas Início de conversão de demonstrações financeiras Adição do excedente de revalorização de ativos financeiros tangíveis e intangíveis Cálculo do rend. de ativos financeiros tangíveis e intangíveis e respectivas variações Atribuições por impostos diferidos Outras alterações reconhecidas no capital próprio	1.790.217,00				53.298,28	1.297.100,20				-299.957,00	176.117,04	3.027.395,69		3.027.395,69
2	2015 situação líquido do período					54.298,07	213.907,40				299.957,00	-176.117,04	327.521,25		327.521,25
3	30/06/2015 situação exterior					50.353,92	213.907,40				299.957,00	-176.117,04	327.521,25		327.521,25
4-2+3	30/06/2015 alterações de capital alterações de prêmios de unidade alterações tributos para cobertura de perdas Itens operacionais					50.353,92	213.907,40					305.796,15	305.796,15		305.796,15
5	30/06/2015 situação exterior											128.008,21	633.507,40		633.507,40
6-4+3+5	30/06/2015	1.790.217,00				103.652,19	1.491.007,67				0,00	305.796,15	3.090.642,00		3.090.642,00
6	Ação em 01/01/2016 Início adição do novo referencial contábilístico Início adição de políticas contábilísticas Início de conversão de demonstrações financeiras Adição do excedente de revalorização de ativos financeiros tangíveis e intangíveis Cálculo do rend. de ativos financeiros tangíveis e intangíveis e respectivas variações Atribuições por impostos diferidos Outras alterações reconhecidas no capital próprio	1.790.217,00				109.692,39	1.491.007,67				0,00	305.796,15	3.090.642,00		3.090.642,00
7	2016 situação líquido do período					61.998,49	554.115,67				0,00	-305.796,15	309.698,15		309.698,15
8	30/06/2016 situação exterior					61.998,49	554.115,67				0,00	-305.796,15	309.698,15		309.698,15
9-7+8	30/06/2016 alterações de capital alterações de prêmios de unidade alterações tributos para cobertura de perdas Itens operacionais											7.279,29	313.002,39		313.002,39
20	30/06/2016	1.790.217,00				169.290,81	2.015.103,54				0,00	313.002,39	4.298.002,53		4.298.002,53

10

0 CC
NSB

7.4. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2017

		Unidade Monetária: EURO	
RUBRICAS	NOTAS	30-Jun-2017	30-Jun-2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimento de clientes		1.966.559,21	1.950.899,58
Pagamentos a fornecedores		-234.842,12	-165.158,87
Pagamentos ao pessoal		-199.641,30	-175.219,44
	Caixa gerada pelas operações	1.532.075,79	1.606.052,34
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-174.591,90	-83.723,00
Outros recebimentos/pagamentos		-513.226,60	-618.510,17
	Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	844.257,29	903.819,17
Fluxo de caixa das atividades de Investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis			84.779,49
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
	Fluxos de caixa das atividades de Investimento (2)	0,00	84.779,49
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-634.535,00	-615.739,99
Juros e gastos similares		-208.218,12	-298.193,06
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
	Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	-842.753,12	-913.933,05
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		1.504,17	74.665,61
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		146.506,03	71.840,42
Caixa e seus equivalentes no fim do período		148.010,20	146.506,03

A Administração

O Contabilista Certificado

NSB



7.5. ANEXO

1 — IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

A FIGUEIRA DOMUS, E.M. é uma Empresa Local, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, com sede em Rua Dr. Mendes Pinheiro, s/n, Edifício Águas da Figueira, 2ª andar, Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de julho de 2000 e tem como objeto social a gestão social, patrimonial e financeira dos Bairros e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz, nos termos e condições a definir por esta entidade, a promoção de habitação a custos controlados e a aquisição de fogos e terrenos, em execução da política de habitação da Câmara; administrar o património habitacional do Município, promovendo, designadamente, as compras, permutas ou vendas que a Câmara Municipal da Figueira da Foz determinar; execução de obras que a gestão dos Bairros municipais exija; a construção de novos fogos de habitação a custos controlados, através de administração direta ou por empreitada, assim como operações de loteamento.

2 — REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 — As Demonstrações Financeiras foram preparadas de harmonia com os pressupostos subjacentes e as características qualitativas daquelas demonstrações definidos no Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

2.2 — Não foi derogada qualquer disposição do Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

2.3 — As Demonstrações Financeiras são comparáveis com o ano anterior.

3 — PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

3.1 — Bases de apresentação e mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

Bases de Apresentação: as demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com as NCRF em vigor à data da elaboração das demonstrações financeiras.

Bases de Mensuração: as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com o custo histórico. As políticas contabilísticas aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do ano anterior, e descritas nas respetivas notas anexas.

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros. O Euro é a moeda funcional e de apresentação.

3.2 — Para além das estimativas contabilísticas que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas, não foram utilizados juízos de valor na elaboração destas demonstrações financeiras.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes.

4 — FLUXOS DE CAIXA

4.1 — Todos os valores apresentados em caixa e seus equivalentes estão disponíveis para uso.

4.2 — Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários.

	30-jun-2017	30-jun-2016
Numerário	674,51 €	1.696,50 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	147.335,69 €	144.809,53 €
Equivalentes de caixa		
Caixa e seus equivalentes	148.010,20 €	146.506,03 €
Outras disponibilidades		
DISPONIBILIDADES CONSTANTES NO BALANÇO	148.010,20 €	146.506,03 €

5 — POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

5.1 — Estas Demonstrações Financeiras são comparáveis com as apresentadas no comparativo.

5.2 — As políticas contabilísticas são consistentes entre os vários períodos apresentados.

5.3 — Não se verificaram alterações em estimativas contabilísticas nos vários períodos apresentados.

5.4 — Não foram detetados erros materiais de períodos anteriores nas demonstrações financeiras.



6 — PARTES RELACIONADAS

6.1 — Entidades relacionadas

A Figueira Domus, E.M. é uma Empresa Local, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de julho de 2000.

6.2 — Remunerações do pessoal chave da gestão

- O Conselho de Administração é composto por 3 elementos, presidente, administrador executivo e administrador não executivo.

Total de remunerações:

- Remunerações de Presidente: não tem remuneração
- Remunerações de Administrador executivo: 17.995,44 euros
- Remunerações de Administrador não executivo: 1.265,40 euros (Senhas de presença)

6.3 — Transações entre partes relacionadas

a) Natureza do relacionamento com as partes relacionadas

Município da Figueira da Foz:

- Débito à Figueira Domus, EM de despesas de eletricidade, cujos contratos se encontram celebrados com o Município da Figueira da Foz, mas cuja exploração pertence à Figueira Domus, EM, despesas de saúde -ADSE- dos funcionários em acordo de cedência de interesse público e despesas do SNS com prestação de cuidados de saúde aos trabalhadores (os municípios são a entidade responsável por receber das empresas municipais os montantes que lhes competem entregar ao SNS/ACSS).

b) Transações e saldos pendentes, reportados a 30 de junho de 2017:

I) Quantia das transações:

	Município da Figueira da Foz
Gastos	
Débito despesas do Município à Figueira Domus	2.645,96 €

II) Quantia dos saldos pendentes:

	Município da Figueira da Foz
Saldos Credores	2.067,19 €

III) Não existem Ajustamentos de dívidas de cobrança duvidosa relacionados com a quantia dos saldos pendentes.

7 — ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:

7.1 — Divulgações sobre ativos fixos tangíveis.

a) Bases de mensuração usadas para determinar a quantia escriturada bruta:

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzidos de depreciações acumuladas, calculadas de acordo com a vida útil estimada.

b) Métodos de depreciação usados:

Os Ativos Fixos Tangíveis foram depreciados utilizando o método das quotas constantes, atendendo à legislação em vigor. No entanto, a partir de 01 de janeiro de 2010, os bens de valor inferior a 1.000,00€ foram totalmente depreciados.

c) Vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas:

Não existem divergências entre a vida útil dos bens e a taxa máxima definida pela legislação em vigor, pelo que foram estas as taxas de depreciação utilizadas.

Estimativa de períodos de vida útil esperada:

- Edifícios e obras de modificação: 50 anos
- Equipamento e ferramentas ligeiras: 3 a 8 anos
- Equipamento de transporte: 4 anos

A
B
C

d) Quantia escriturada bruta e depreciação acumulada no início e fim do período:

Rubricas	Quantia escriturada bruta		Depreciação acumulada	
	Saldo Inicial (Jul.16)	Saldo final (Jun.17)	Saldo Inicial (Jul.16)	Saldo final (Jun.17)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	18.533.440,80 €	18.533.440,80 €	3.087.262,39 €	3.365.264,27 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	29.968,15 €	31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.997,94 €	93.997,94 €	90.622,34 €	91.989,65 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	18.721.912,74 €	18.721.912,74 €	3.242.258,89 €	3.522.926,49 €

e) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período mostrando as adições, as revalorizações, as alienações, os ativos classificados como detidos para venda, as amortizações, as perdas de imparidade e suas reversões e outras alterações.

Quantia escriturada bruta

Rubricas	Saldo Inicial (Jul.16)	Reforço	Alienação	Saldo final (Jun.17)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	18.533.440,80 €			18.533.440,80 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.997,94 €			93.997,94 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	18.721.912,74 €			18.721.912,74 €

Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo Inicial (Jul.16)	Reforço	Diminuições	Saldo final (Jun.17)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	3.087.262,39 €	278.001,88 €		3.365.264,27 €
Equipamento de transporte	29.968,15 €	1.298,41 €		31.266,56 €
Equipamento administrativo	90.622,34 €	1.367,31 €		91.989,65 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	3.242.258,89 €	280.667,60 €		3.522.926,49 €

7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor

Un.: Euros

ATIVO	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	MONTANTE UTILIZADO	VALOR EM DÍVIDA
15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	160.739,50	- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63	146.332,65
32 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Robim	1.805.955,74	419.884,62	- Bairro de Vila Robim (32fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase (31fogos)	C G D	15.11.2001	3.367.673,91	897.045,18
31 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.616.200,75	375.766,81	Financiamento à aquisição para arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/9/91)				
10 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase	570.160,55	124.009,95	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase - Financiamento à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91 e Nº9015/002780/9/91)	C G D	25.03.2002	551.171,68	161.652,92
14 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92	231.247,67	- Bairro Mártir Santo (Buarcos) - Construção 14+17 fogos, Garagens e Espaço Comercial para arrendamento (Nº9015/003506/2/91, Nº9015/003507/0/91 e Nº9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	1.637.969,99	749.811,36
34 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	413.852,63	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	1.092.190,72
17 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase	1.063.637,91	199.432,75	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91 e Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	969.423,00	545.307,34
136 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	503.891,05	- Empréstimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	C G D	26.06.2015	6.200.000,00	6.125.610,27
15 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	22.330,72	- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	C G D	28.11.2002	102.666,98	5.270,27
47 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase	2.639.235,92	455.268,44	- Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase - Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	C G D	03.11.2005	2.580.000,00	369.696,94

o cc
N563



7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (Jun.17)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	278.001,88 €
Equipamento transporte	1.298,41 €
Equipamento administrativo	1.367,31 €
	280.667,60 €

7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (Jun.17)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	3.365.264,27 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €
Equipamento administrativo	91.989,65 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	3.522.926,49 €

8 – ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Estão detidos para venda os lotes de terreno no Bairro do Hospital. Existe um contrato de permuta com a Sra. D. Ana Gomes Azevedo, pela utilização de terreno desta durante a construção do Bairro do Hospital. Espera-se resolver esta situação até final do 1º semestre de 2018.

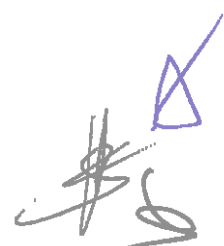
Rubricas	Quantia bruta escriturada Inicial	Amort. acumuladas antes da transferência	Quantia líquida escriturada Inicial	Perdas por imparidade	Quantia líquida escriturada final
Investimentos financeiros					
Propriedades de investimento					
Ativos intangíveis					
Ativos fixos tangíveis					
Outros ANCDV	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €
	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €

9 – LOCAÇÕES

Tal como preceituado na NCRF 9, os ativos tangíveis adquiridos em regime de locação financeira (Garagens Qta. Recolhidas) são reconhecidas ao custo histórico depreciado. No passivo reconhecem-se os valores correntes das prestações em dívida às locadoras.

Rubricas	Ativos fixos tangíveis
Quantia bruta escriturada final	102.666,98 €
Amortizações/depreciações acumuladas	22.330,72 €
Perdas por imparidade e reversões	0,00 €
Quantia líquida escriturada final	80.336,26 €
Total dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço	5.270,27 €
Até 1 ano	5.270,27 €
De um a cinco anos	0,00 €
Mais de cinco anos	0,00 €
Valor presente do total dos futuros pagamentos mínimos da locação	5.270,27 €
Até 1 ano	5.270,27 €
De um a cinco anos	0,00 €
Mais de cinco anos	0,00 €
Rendas contingentes reconhecidas como gasto do período	0,00 €
Total dos futuros recebimentos mínimos de sublocação à data do balanço	0,00 €
Valor dos pagamentos reconhecidos em gastos do período	0,00 €





10 — CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS:

10.1 — Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos.

Os custos com empréstimos obtidos são imediatamente considerados como gastos do período.

Descrição	Empréstimos específicos Instit.de crédito e soc.financ.
Valor do empréstimo	
Corrente	689.869,41 €
Não corrente	9.435.158,23 €
Custos de empréstimos obtidos semestrais suportados	
Total	95.881,59 €
Dos quais: Juros suportados	91.365,24 €

11 — INVENTÁRIOS

Não existem inventários.

12 — RÉDITO

12.1 — Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito

O rédito das vendas e das prestações de serviços é reconhecido no momento da emissão da fatura de transmissão do bem ou da prestação do serviço.

12.2 — Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período incluindo o rédito proveniente de:

	Jun-17	Jun-16
Vendas	0,00 €	0,00 €
Prestação de serviços	859.902,24 €	892.854,88 €

13 — PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

No 2º semestre de 2016 foi feita a anulação da provisão efetuada em 2014 no valor de 78.500,00 €, referente ao processo nº 2466/11.4TBFIG que opunha a autora Paula Cristina Simões Oliveira à Figueira Domus, E.M., provisão feita com base numa sentença recebida com decisão desfavorável para a Figueira Domus.

A empresa apresentou recurso face a essa sentença e, em 09-12-2016, foi recebido um acórdão com decisão favorável à Figueira Domus, EM.

Segundo o departamento jurídico esta decisão não é passível de recurso por já ter transitado em julgado, exceto numa possibilidade ínfima de aplicação do artigo 696º do Código de Processo Civil, o que não é expectável.

Quanto a passivos contingentes, existem dois processos em Tribunal contra a Figueira Domus Interpostos em 2012 e 2013 cuja autora é a Dra. Filipa Vaz Serra, no valor reclamado de 88.215,73 €. Como não houve evolução nestes processos, nesta data não é previsível a determinação de um valor de perda a existir, porquanto não se constituiu provisão.

14 — SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

Subsídios relacionados com rendimentos – na rubrica “subsídios à exploração” está incluído o valor de 11.271,43 € referente a subsídios no âmbito do financiamento pelo IEFP de dois estágios profissionais (Técnica de Serviço Social e Psicóloga) e três Medidas Contrato Emprego-Inserção +, afetas à execução de trabalho socialmente necessário, na área de Apoio Social e Comunitário (Mediador, Assistente Operacional na Área da Limpeza e Técnica de Serviço Social)

14.1 — Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou.

Subsídios relacionados com rendimentos	Jun-17	Jun-16
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	11.271,43 €	7.042,98 €



15 — ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 04 agosto 2017 pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.

Não temos qualquer informação de acontecimentos após a data do balanço que alteram estas demonstrações financeiras.

16 — IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO:

	jun-17	jun-16
Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	403.874,04 €	394.485,36 €
Imposto corrente	90.871,66 €	88.759,21 €
Imposto diferido	0,00 €	0,00 €
Imposto sobre o rendimento do período	90.871,66 €	88.759,21 €
Tributações autónomas	0,00 €	0,00 €
Taxa efetiva de imposto sobre rendimento	22,50%	22,50%

17 — INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

17.1 — Os instrumentos financeiros foram mensurados ao custo menos perda por imparidade.

17.2 — Quantia escriturada de cada uma das categorias de ativos financeiros e passivos financeiros.

	jun-17	jun-16
Ativos Financeiros		
Cientes	118.642,23 €	369.804,06 €
Adiantamentos a fornecedores	0,00 €	0,00 €
Acionistas/Sócios	0,00 €	0,00 €
Outras Contas a Receber	45.242,36 €	40.550,55 €
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,00 €
Outros ativos financeiros	387,07 €	171,73 €
Passivos Financeiros		
Fornecedores	41.657,95 €	40.751,79 €
Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
Acionistas/Sócios	0,00 €	0,00 €
Financiamentos Obtidos (não corrente)	9.435.158,23 €	10.163.381,72 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	689.869,41 €	606.731,62 €
Outras Contas a Pagar (não corrente)	92.424,22 €	203.333,32 €
Outras Contas a Pagar (corrente)	843.787,14 €	1.162.354,04 €
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,00 €
Outros passivos financeiros	0,00 €	0,00 €

17.3. — Situações de Incumprimento para empréstimos bancários contraídos à data do balanço:

À data do Balanço, não havia situações de incumprimento.

17.4 — Total de gastos de juros para passivos financeiros não mensurados ao justo valor:

	jun-17	jun-16
Financiamentos Obtidos (não corrente)	9.435.158,23 €	10.163.381,72 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	689.869,41 €	606.731,62 €
Outras Contas a Pagar (não corrente)	92.424,22 €	203.333,32 €
Outras Contas a Pagar (corrente)	843.787,14 €	486.666,64 €
Total Financiamento	10.494.724,58 €	11.460.113,30 €
Juros e gastos similares suportados (jan-jun)	95.881,59 €	139.961,64 €

17.5 — Em 30 de junho de 2017, o capital social está totalmente realizado, conforme quadro seguinte:

[Handwritten signature and initials]

	Jun-17	Jun-16
Capital nominal	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Capital realizado	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €

17.6 — A Figueira Domus, EM é uma Entidade Municipal, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de Julho do ano de 2000, pelo que não existem ações.

18— BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS:

18.1 — Pessoas ao serviço e horas trabalhadas

	Nº médio de pessoas	Nº de horas trabalhadas
Pessoas ao serviço da empresa, remuneradas e não remuneradas		
Pessoas remuneradas ao serviço da empresa	15	25.200
Pessoas não remuneradas ao serviço da empresa	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por tipo de horário		
Pessoas ao serviço da empresa a tempo completo	15	25.200
Pessoas ao serviço da empresa a tempo parcial	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por sexo		
Homens	6	10.080
Mulheres	9	15.120

18.2 — Gastos com o pessoal

Período Jan-Jun/2017	Valor
Gastos com o pessoal	177.945,87 €
Remuneração dos órgãos sociais	19.260,84 €
Remuneração do pessoal	113.653,09 €
Indemnizações	284,07 €
Encargos sobre remunerações	29.880,64 €
Seguros de acidentes de trabalho e doenças profissionais	1.976,12 €
Gastos de ação social	9.383,52 €
Outros gastos com pessoal	3.507,59 €
Dos quais : Gastos com formação	494,00 €
Dos quais : Gastos com fardamento	0,00 €

19 — DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS:

19.1 — Código das Sociedades Comerciais: Art.º 66º-A

Remuneração de Fiscal Único:

- Euclides Gonçalves Carreira (01/01/2017 a 30/06/2017) - 3.136,50 € (valor com IVA Incluído)



7.6. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

FINANCIAMENTOS EM 30.06.2017							
EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2017	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63€	673.596,63€	506.457,95€	20.806,09€	146.332,65€
- Bairro da Lalrosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0151/000169/9/91)	C e D	20.09.2001	1.193.619,39€	1.178.883,89€	824.124,28€	17.549,76€	357.209,85€
- Bairro da Lalrosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0151/000164/7/91)	C e D	20.09.2001	938.052,09€	938.052,09€	286.999,67€	7.055,34€	64.597,08€
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 32 fogos + 31 fogos para arrendamento (Nº9015/002664/0/91)	C e D	15.11.2001	774.292,00€	774.292,00€	599.134,13€	22.839,73€	212.318,14€
- Bairro de Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002665/9/91)	C e D	15.11.2001	2.593.381,91€	2.593.381,91€	1.893.174,70€	75.480,17€	684.727,04€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91)	C e D	25.09.2002	121.922,17€	121.922,17€	78.973,23€	3.778,15€	99.170,79€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002780/9/91)	C e D	25.09.2002	429.249,51€	429.249,51€	294.627,90€	12.139,49€	122.482,13€
- Bairro Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº9015/003507/0/91)	C e D	27.12.2002	585.000,00€	501.414,99€	193.837,87€	19.415,38€	284.161,74€
- Bairro do Mártir Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003508/9/91)	C e D	27.12.2002	795.000,00€	795.000,00€	448.611,52€	27.669,69€	318.718,79€
- Bairro Mártir Santo (Buarcos) Garagens e Espaço Comercial (Nº9015/003506/2/91)	C e D	27.12.2002	341.555,00€	341.555,00€	192.736,46€	11.887,71€	196.930,83€
- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C e D	27.12.2002	2.063.000,00€	2.063.000,00€	923.038,59€	47.770,89€	1.092.190,72€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase Financiamento bonificado à aquisição de 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91)	C e D	28.12.2004	795.566,20€	795.566,20€	398.488,25€	16.628,58€	440.449,37€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase Financiamento não bonificado à aquisição de 17 fogos p/ arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	C e D	28.12.2004	173.856,80€	173.856,80€	65.149,53€	3.849,28€	104.857,97€
- Empréstimo nº 9015/008216/8/91 para pagamento dos empréstimos nº 9015/002676/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	C e D	26.06.2015	6.200.000,00€	6.200.000,00€	44.389,73€	90.000,00€	6.125.610,27€
TOTAL			17.098.085,70€	16.998.771,19€	6.569.143,83€	310.869,89€	10.119.757,37€

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2017	SALDO
- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	C e D	28.11.2002	102.666,98€	102.666,98€	93.249,63€	4.147,08€	5.270,27€
- Aquisição de viatura ligeira	ICI Banque	20.12.2012	10.387,30€	10.387,30€	10.178,55€	207,75€	0,00€
- Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	C e D	09.11.2003	2.580.000,00€	2.580.000,00€	2.071.866,70€	198.636,36€	369.696,94€
TOTAL			2.693.054,28€	2.693.054,28€	2.175.095,88€	142.991,19€	374.967,21€

O CC
Nº 15

Figueira da Foz, 04 agosto de 2017

O Conselho de Administração,

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha



8. PARECER DO FISCAL ÚNICO

Relatório e Parecer do Fiscal Único

- 1- Para cumprimento dos termos na alínea h) do número 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31/08, procedemos à revisão das demonstrações financeiras intercalares da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, as quais compreendem o Balanço Intercalar reportado a 30 de junho de 2017, (que evidencia um total de 15 598 312,36 euros e um total de Capital Próprio de 4 283 603,53 euros, incluindo um Resultado Líquido de 313 002,38 euros), a Demonstração de Resultados por Naturezas do período findo naquela data e a correspondente Demonstração dos Fluxos de Caixa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros de registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
- 2- A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do órgão de gestão da Figueira Domus, EM.
- 3- A nossa responsabilidade é a de emitir um parecer com base na nossa revisão sobre estas demonstrações financeiras, mapas de execução orçamental e Informação adicional.
- 4- A nossa revisão foi efetuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais determinam que seja planeada e realizada uma revisão, de forma a que se obtenha um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma revisão inclui:
 - A verificação, numa base de amostragem, das evidências que suportam as quantias e a Informação divulgada nas demonstrações financeiras, a avaliação de estimativas e julgamentos, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.
 - A verificação das políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas;
 - A verificação do princípio da continuidade;
 - Apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

Em face do trabalho efetuado, entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão do nosso parecer.



Euclides Gonçalves Carreira

Revisor Oficial de Contas

Avenida Cidade Coimbra 92/94 3050-374 - Mealhada - Telef. 231 209 530 Fax. 231 203 168

- 5- É nosso parecer que as demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional disponibilizada apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Figueira Domus - Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 30/06/2017, bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Mealhada, 31 de agosto de 2017



Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755

Handwritten signature and initials

ANEXO I

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM P.O.C.) PARA HARMONIZAÇÃO COM AS CONTAS DA CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

PAG.1 de 2

BALANÇO

CONTAS	ACTIVO	Jun-2017			Jun-2016
	Fbo:	AB	AP	AL	AL
	Imobilizações incorpóreas				
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
433	Propriedade Industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
434	Trespases	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
449	Adiant. por conta de imobiliz. incorpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Imobilizações corpóreas				
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €	28.801,43 €
422	Edifícios e outras construções	18.533.440,80 €	3.365.264,27 €	15.168.176,53 €	15.446.178,41 €
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
424	Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	0,00 €	1.298,41 €
425	Ferramentas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00 €	0,00 €
426	Equipamento administrativo	93.997,94 €	91.989,65 €	2.008,29 €	3.375,60 €
427	Taras e vasilhame	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
429	Outras imobilizações corpóreas	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	65.895,12 €
441/6	Imobilizações em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
448	Adiant. por conta de imobilizações corpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		18.787.807,86 €	3.522.926,49 €	15.264.881,37 €	15.545.548,97 €
	Investimentos financeiros				
4111/2	Partes de capital em empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
4121/2+4131/2	Empréstimos a empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
4113	Partes de capital em empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
4123+4133	Empréstimos a empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
4114+414+415	Titulos e outras aplicações financeiras	387,07 €	0,00 €	387,07 €	171,73 €
4124+4134	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
447	Adiant. Por conta de investim. financeiros	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		387,07 €	0,00 €	387,07 €	171,73 €

Nota: AB - Ativo Bruto
AP - Amortizações / Provisões
AL - Ativo Líquido

Handwritten signature

BALANÇO

CONTAS	ACTIVO	Jun-2017			Jun-2016
		AB	AP	AL	AL
	Circulante:				
	Existências				
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
34	Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
33	Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo				
	Dívidas de terceiros - Curto prazo				
211+214	Clientes, c/c	118.642,23 €	0,00 €	118.642,23 €	369.804,06 €
212	Clientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,00 €
218	Clientes de cobrança duvidosa	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas Interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
251+255	Restantes acionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,00 €
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	0,00 €
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €		0,00 €	0,00 €
24	Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €	0,00 €
262+266/7/8+221	Outros devedores	50.028,13 €		50.028,13 €	48.292,03 €
264	Subscritores de capital	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		168.670,36 €	0,00 €	168.670,36 €	418.096,09 €
	Títulos Negociáveis				
1511/2	Ações em empresas do grupo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1521/2	Obrigações em empresas Interligadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1512	Ações em empresas associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1522	Obrig. e tit. de partic. em empr. associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
153+159	Outros títulos negociáveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18	Outras aplicações de tesouraria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Depósitos bancários e caixa				
12+13+14	Depósitos bancários	147.335,69 €	0,00 €	147.335,69 €	144.809,53 €
11	Caixa	674,51 €	0,00 €	674,51 €	1.696,50 €
		148.010,20 €	0,00 €	148.010,20 €	146.506,03 €
	Acréscimos e diferimentos				
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
272	Custos diferidos	16.363,36 €	0,00 €	16.363,36 €	15.743,10 €
		16.363,36 €	0,00 €	16.363,36 €	15.743,10 €
	Total de amortizações		3.522.926,49 €		
	Total de provisões		0,00 €		
	Total do ativo	19.121.238,85 €	3.522.926,49 €	15.598.312,36 €	16.126.065,92 €

Nota: AB - Ativo Bruto

AP - Amortizações / Provisões

AL - Ativo Líquido



BALANÇO

PAG.1 DE 1

CONTAS	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	Jun-2017	Jun-2016
	Capital		
51	Capital	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
521	Ações (quotas) próprias - Valor nominal	0,00 €	0,00 €
522	Ações (quotas) próprias - Descontos e prémios	0,00 €	0,00 €
53	Prestações suplementares	0,00 €	0,00 €
54	Prémios de emissão de ações (quotas)	0,00 €	0,00 €
55	Ajust. de partes de capital em filiais e associadas	0,00 €	0,00 €
56	Reservas de reavaliação	0,00 €	0,00 €
57	Reservas:	0,00 €	0,00 €
571	Reservas legais	165.200,61 €	103.632,18 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	1.081.867,38 €	543.143,62 €
577	Reservas para fins sociais	41.850,03 €	26.457,92 €
578	Autos de Cessão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
59	Resultados transitados	0,00 €	0,00 €
88	Resultado líquido do exercício	313.002,38 €	305.726,15 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
	Total do capital próprio	4.283.603,53 €	3.660.643,00 €
	Passivo		
	Provisões para riscos e encargos		
291	Provisões para pensões	0,00 €	0,00 €
292	Provisões para impostos	0,00 €	0,00 €
293/8	Outras provisões para riscos e encargos	93.500,00 €	172.000,00 €
		93.500,00 €	172.000,00 €
	Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo		
231+12	Dívidas a instituições de crédito	9.435.158,23 €	10.163.381,72 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	92.424,22 €	203.333,32 €
		9.527.582,45 €	10.366.715,04 €
	Dívidas a terceiros - Curto prazo		
	Empréstimos por obrigações:		
2321	Convertíveis	0,00 €	0,00 €
2322	Não convertíveis	0,00 €	0,00 €
233	Empréstimos por títulos de participação	0,00 €	0,00 €
231+12	Dívidas a instituições de crédito	689.869,41 €	606.731,62 €
269	Adiantamentos por conta de vendas	0,00 €	0,00 €
221	Fornecedores, c/c	41.657,95 €	40.751,79 €
228	Fornecedores - Fat. Em receção e conferência	0,00 €	0,00 €
222	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
2612	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas Interligadas	0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €
251+255	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €
219	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
239	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0,00 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	589.468,60 €	912.388,92 €
24	Estado e outros entes públicos	109.126,16 €	107.993,05 €
262/3/5/7/8+211	Outros credores	144.683,89 €	140.363,90 €
		1.574.806,01 €	1.808.229,28 €
	Acréscimos e diferimentos		
273	Acréscimo de custos	109.634,65 €	109.601,22 €
274	Proveitos diferidos	9.185,72 €	8.877,38 €
		118.820,37 €	118.478,60 €
	Total do passivo	11.314.708,83 €	12.465.422,92 €
	Total do capital próprio e do passivo	15.598.312,36 €	16.126.065,92 €

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

CONTAS		Jun-2017		Jun-2016	
CUSTOS E PERDAS					
61	Custo das merc. vend. e das mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
62	Fornecimentos e serviços externos		108.154,11 €		93.786,86 €
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	132.913,93 €		122.818,21 €	
	Encargos Sociais:				
643	Pensões	0,00 €		0,00 €	
645+646+647+648	Outros	45.031,94 €	177.945,87 €	41.563,59 €	164.381,80 €
66	Amortizações do Imob. corp. e Incorp.	139.224,08 €		141.354,24 €	
67	Provisões	0,00 €	139.224,08 €	0,00 €	143.060,70 €
63	Impostos	1.063,22 €		1.062,78 €	
65	Outros custos operacionais	0,00 €	1.063,22 €	0,00 €	1.062,78 €
	(A)		426.387,28 €		400.585,68 €
682	Perdas em empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
683	Amort. e prov. aplicações Inv. financ.	0,00 €		0,00 €	
681/5/9	Juros e custos assimilados				
	Relativos a empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
	Outros	95.881,59 €	95.881,59 €	139.961,64 €	139.961,64 €
	(C)		522.268,87 €		540.547,32 €
69	Custos e perdas extraordinários		0,00 €		8.199,33 €
	(E)		522.268,87 €		548.746,65 €
86	Imposto sobre o rendimento do exercício		90.871,66 €		88.759,21 €
	(G)		613.140,53 €		637.505,86 €
88	Resultado líquido do exercício		313.002,38 €		305.726,15 €
			926.142,91 €		943.232,01 €

PROVEITOS E GANHOS					
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		0,00 €	
72	Prestação de serviços	859.902,24 €	859.902,24 €	892.854,88 €	892.854,88 €
33+34+35+38	Variação da produção		0,00 €		0,00 €
75	Trabalhos para a própria empresa		0,00 €		0,00 €
73	Proveitos suplementares e outros	0,00 €		0,00 €	
74	Subsídios à exploração	11.271,43 €		7.042,98 €	
77	Reversões de amortizações e ajustamentos	2.612,77 €		0,00 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	0,00 €	13.884,20 €	0,00 €	7.042,98 €
	(B)		873.786,44 €		899.897,86 €
782	Genhos em empresas do grupo e associadas	0,00 €		0,00 €	
784	Rendimentos de participação de capital	0,00 €		0,00 €	
7812,7815,7816,783	Rendimentos de títulos negoc.e outras aplic.financ.	0,00 €		0,00 €	
7811/3/4/8 + 785/8	Outros juros e proveitos similares	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	(D)		873.786,44 €		899.897,86 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários		52.356,47 €		43.334,15 €
	(F)		926.142,91 €		943.232,01 €
RESUMO:	Resultados operacionais: (B) - (A)		447.399,16 €		499.312,18 €
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		-95.881,59 €		-139.961,64 €
	Resultados Correntes: (D) - (C)		351.517,57 €		359.350,54 €
	Resultados antes dos Impostos: (F) - (E)		403.874,04 €		394.485,36 €
	Resultado líquido do exercício:(F) - (G)		313.002,38 €		305.726,15 €