

FIGUEIRA COMUS
empresa municipal

**RELATÓRIO DE
EXECUÇÃO
ORÇAMENTAL
1º TRIMESTRE
2017**

ÍNDICE

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	2
2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	4
2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO	4
2.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA	4
2.3. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES	4
2.4. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	5
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS	5
2.6. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADA POR TRIMESTRE	7
3. ÁREA SOCIAL	12
3.1. INTERVENÇÃO SOCIAL	12
3.2. PEDIDOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO	12
3.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	13
3.4. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS	13
3.5. TRANSFERÊNCIAS	14
3.6. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO	14
3.6.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO	14
3.6.1.1. PERMUTAS	14
3.7. ATENDIMENTOS	15
3.8. ACORDOS REALIZADOS	16
3.9. OUTRAS ATIVIDADES	16
3.10. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS	17
3.11. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL	19
3.11.5. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO	21
3.11.6. PLATAFORMA EPIS	21
3.11.7. NOVAS PARCERIAS	21
4. PATRIMÓNIO	22
4.1. ESTUDOS E PROJETOS	22
4.2. INTERVENÇÕES NO EDIFICADO	24
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	27
5.1. FISCALIZAÇÃO	27
5.1.1. COLABORAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL	27
5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA	28
5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS	28
5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS	29
5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL	29
5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS	29
5.5. AÇÃO DE LIMPEZA DE LIXO E MONOS NOS ESPAÇOS COMUNS	30
5.6. TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA	31
5.7. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)	31
5.8. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	31
6. SERVIÇOS JURÍDICOS	32
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	33
7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	33
7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	34
7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	35
7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	38
8. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS, FUNDOS DISPONÍVEIS E PAGAMENTOS EM ATRASO	40
9. PARECER DO FISCAL ÚNICO	42



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento do disposto da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto com a redação dada pela Lei n.º 7-A/ 2016, de 30 de março, o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, reunido a 11 de maio de 2017, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 1º Trimestre de 2017.

O trimestre em apreciação exorta a consolidação de medidas adotadas pelo Conselho de Administração, tendentes ao cumprimento dos objetivos sociais e financeiros da empresa. Além de iniciativas novas com enfoque no trimestre, como são exemplo o controlo dos objetivos da realização e acompanhamento psicossocial dos agregados beneficiários, uma intervenção mais próxima das pessoas através da "equipa de terreno" e a realização de sessões de sensibilização para o cumprimento do pagamento da renda aos beneficiários de RSI, importa realçar que o conjunto de atividades e procedimentos implementados, revelaram uma dinâmica de complementaridade quando compulsados entre si, permitindo assim, ser mais eficientes e eficazes na gestão dos agregados beneficiários.

Estrutura - Este relatório mantém os comparativos entre o realizado no primeiro trimestre de 2017 e o previsto em sede de orçamento, assim como o comparativo entre o realizado no primeiro trimestre de 2017 e o seu período homólogo de 2016. Com o fito de manter o desiderato de transparência na análise do documento, mantiveram-se campos de variação percentual nas contas detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, evidenciando assim, as principais evoluções e marcas do trimestre.

Dívidas de Beneficiários - A redução e controlo da dívida de beneficiários, assim como a mudança de comportamentos na regularidade dos pagamentos de renda mensal, constitui um elemento de prioridade na estratégia da empresa municipal. Verifica-se neste trimestre que as rendas emitidas apoladas sofreram um aumento de 33,12% 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 30,05% 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 trimestre aumentou cerca de 41,3% e comparativamente com o trimestre anterior a dívida aumentou em 2.025,16, Euros, cerca de 20,2%, constatando-se, assim, que existem oscilações mensais e trimestrais decorrentes das dificuldades socioeconómicas dos agregados, não obstante da prossecução do plano de recuperação e controlo das dívidas. Todavia, registando-se uma diminuição de 25,6% do número de devedores face ao período homólogo decorrente do maior cumprimento dos beneficiários de RSI, verifica-se que existem novos devedores com rendas mais elevadas. Este novo tipo de incumprimento deve-se em grande parte ao aumento das rendas com a aplicação das regras atuais de cálculo e das sucessivas atualizações socioeconómicas em que os agregados, até verificarem a correção dos dados e se adaptarem à nova realidade, incumprem. Pode-se, ainda, referir que muitos destes devedores cujas rendas aumentaram, já regularizaram o pagamento das moras, voltando assim à normalidade de cumprimento. Importa, também, realçar que a recuperação de dívidas através dos processos de Injunção e curso, reflete-se na dívida total e não na análise do trimestre em apreço. Todo este processo é acompanhado de forma permanente num esforço contínuo de recuperação das dívidas, da monitorização do cumprimento dos acordos e da aplicação das notificações judiciais avulsas ou Injunções, conforme as especificidades de cada caso.

Passivo Bancário - No que concerne à dívida bancária verifica-se que houve uma redução pela amortização de capital face ao trimestre anterior no valor de 147.596,96 Euros encontrando-se a dívida bancária em 31/03/2017 no valor de 10.800.988,80 Euros. A Empresa Municipal encontra-se em perfeito cumprimento com o plano de pagamento do serviço a dívida.

Regime Legal e Aplicação do Regulamento de Habitação Social - A empresa municipal permanece empenhada na rigorosa aplicação prática dos normativos exarados na Lei e no Regulamento. Desta forma, os beneficiários e requerentes, sujeitos a regras claras e transparentes, podem acompanhar todas os seus processos, ver garantidos todos os seus direitos e exigidas todas as obrigações. Verifica-se, a este título, neste trimestre a permanente atualização de todos os processos de requerentes ao regime de arrendamento apolado para a respetiva publicação da lista assim que existam fogos devolutos com condições de habitabilidade e a execução de várias ações, procedimentos e instruções para a cabal gestão do parque habitacional e respetivos beneficiários.

Património - No trimestre em apreço não foi realizada nenhuma alienação de fogo, contudo foram feitas várias démarches nesse sentido e dado o respetivo apoio 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 execução nesta rubrica constitui um elemento importante para a empresa municipal, pois aumenta as condições de habitabilidade dos fogos e espaços comuns, conforto, preservação do património e segurança, para além das obrigações decorrentes nesta matéria decorrentes da própria legislação. Este trimestre a execução superou o previsto com uma variação positiva de 76%, devido à realização de operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades plasmadas no Plano de Atividades e Orçamento e em grande parte pela execução das obras de reabilitação dos passadiços no bairro de Gala Sidney – 1ª fase.

Intervenção social na gestão dos bairros – Foram realizadas diversas ações e atividades de âmbito social com intervenção direta nos bairros com os beneficiários, dando continuidade e executando assim, o plano de atividades previsto. Estas ações diversificadas contam com várias parcerias e protocolos realizados com outras instituições, que num trabalho de rede, permitem obter melhores resultados, nomeadamente, o aumento dos laços de confiança entre as pessoas e os técnicos. Importa salientar nesta área, a realização e tratamento de inquéritos psicossociais que visam ter um maior e mais profundo conhecimento das problemáticas dos agregados beneficiários e, com esse diagnóstico, tomar decisões sobre as mais adequadas metodologias de intervenção social.

Recursos Humanos – No trimestre em apreço mantiveram-se os recursos técnicos alocados a cada serviço, 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.

Fiscalização e tomada de posse administrativa de fogos – As ações de fiscalização preventivas e corretivas revelaram-se de importância ímpar, porquanto estas potenciam um maior controlo através do tratamento de temas cruzados inerentes ao universo dos agregados familiares. Deu-se, portanto, continuidade à intensificação das ações de fiscalização, assim como à recolha e sistematização de informação com mais qualidade, conducente a uma maior eficácia na resolução das problemáticas. Fruto do tratamento global da informação e uma análise holística de cada caso, foi possível recuperar 6 fogos abandonados pelos 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.

Limpeza e recolha de monos nos espaços comuns – Enquadrado no plano de gestão de espaços comuns, realizaram-se mais duas ações de recolha de monos e limpeza de espaços comuns interiores e exteriores nos bairros de Fonte Nova em Brenha e Vila Robim em Tavadre. Esta ação contou com a colaboração da PSP, da GNR, dos Bombeiros Municipais e da SUMA que juntamente com os serviços da empresa municipal, realizaram uma ação conjunta reforçando assim, o cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns; a sensibilização dos beneficiários para boas práticas de vivência e convivência; reposição das condições originais; aumento das condições de higiene, salubridade e limpeza; incentivo à preservação e manutenção destas importantes zonas de usufruto comum; e finalmente, um consequente reforço institucional na relação entre a entidade gestora e os beneficiários.

Figueira da Foz, 11 de maio de 2017

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha

2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

2.1. 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

2.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA

No intuito de redução da dívida, foi feito um controlo apertado aos Incumpridores e com base na estratégia definida pelo Conselho de Administração foram emitidos ofícios e notificações para pagamento de dívida e foi tratada, Informada e fornecida toda a documentação necessária para tratamento jurídico.

QUADRO 2 – ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE DÍVIDA

1ª fase	reincidentes	em acompanhamento (após 3ª fase)
8	16	41

Neste trimestre e desde o início da estratégia preconizada pelo conselho de administração em julho de 2015, 8 arrendatários não efetuaram o pagamento da renda atempadamente pela 1ª vez. Por reincidirem na falta de pagamento foram notificados 16 arrendatários. Atualmente são acompanhados quinzenalmente 41 arrendatários, que embora cumpridores neste trimestre têm histórico Intermitente de dívida. Dado o esforço e acompanhamento dos serviços, 18 arrendatários procederam ao pagamento integral da sua dívida:

QUADRO 3 – PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA

Cruzeiro	Gala	Leirosa	Pescadores	Quinta do Paço	Brenha	Dispersos	Total
1	6	2	1	3	4	1	18

2.3. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES

Nos termos do número 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão e de 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 atualizados de imediato os dados dos 2 agregados familiares permutados durante este trimestre.

QUADRO 4 – TOTAL DE RENDAS CALCULADAS

Alto Fonte	Fonte Nova	Cruzeiro	Gala	Hospital	Leirosa	Mártir Santo	Pescadores	Quinta do Paço	Vila Robim	Vila Verde	Total
1	7	1	8	1	8	1	1	2	4	10	44

Foram notificados por ofício registado com aviso de receção:

- 28 atualizações de renda por alteração de rendimentos;
- 13 atualizações de agregados familiares e de renda;
- 3 atualizações de agregados familiares com autorização de permanência e respetiva renda.

QUADRO 5 – ENTRADA EM VIGOR DAS RENDAS CALCULADAS

	Entrada em vigor 1º trimestre 2017	Entrada em vigor 2º trimestre 2017	TOTAL
Revisão rendas no 4º trim./2016	25	0	25
Revisão rendas no 1º trim./2017	10	34	44



Neste trimestre foram notificados 5 arrendatários, nos termos do n.º 7 do artº 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.

2.4. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

O SAF assegura e monitoriza o correto seguimento das deliberações do Conselho de Administração e despachos do Administrador Executivo para os restantes serviços.

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

- Identificação e atualização mensal da base de dados dos agregados beneficiários do RSI e que se apresentam como devedores para tratamento junto das devidas instituições;
- Colaboração com o SITEP na limpeza e higienização de fogos prontos para atribuição;
- Com o SFGEC na colaboração em ações de fiscalização, no controlo dos consumos de eletricidade, na higienização das áreas comuns;
- Preparação da documentação, mapa de dívida e histórico dos processos dos beneficiários devedores para notificação jurídica.

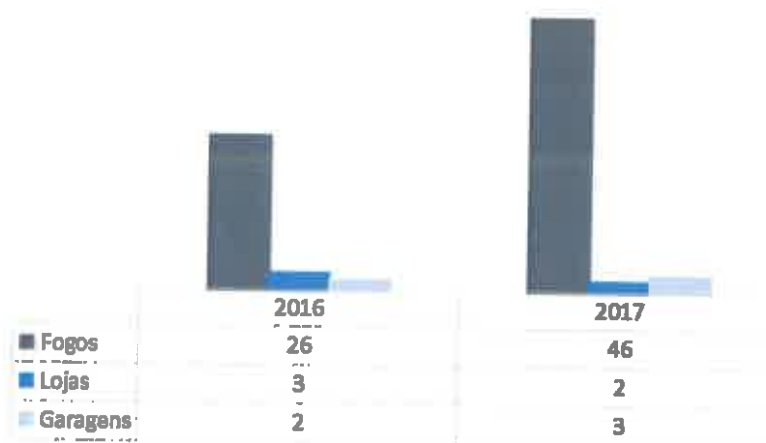
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM

O património gerido pela Figueira Domus, EM à data de 31 de março era de 560 fogos, 15 garagens e 5 lojas. Num total de 580 frações, das quais se encontravam arrendadas 538 frações e estavam devolutos 46 fogos, 2 lojas e 3 garagens. No período homólogo estavam devolutas 31 frações, e o património gerido era de 582 frações.

QUADRO 6 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS, EM NO 1º TRIMESTRE 2017

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	560	514	46
Lojas	5	3	2
Garagens	15	12	3
TOTAL	580	529	51

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS NO 1º TRIMESTRE DE 2016 E 2017



No trimestre em apreço foram rececionados 9 fogos: 6 por posse administrativa, 1 por ter ido residir para outro concelho e 2 por serem pessoas com idade avançada, necessitando de acompanhamento por parte dos familiares.




2.6. RECEITA E RENDAS

O gráfico seguinte elucida a evolução do valor de rendas emitido em regime de arrendamento apolado, do valor pago quer de rendas do próprio ano quer de anos anteriores, dos juros de mora por atraso no pagamento das rendas em regime de arrendamento apolado referente ao 1º trimestre de 2017, em comparação com o período homólogo.

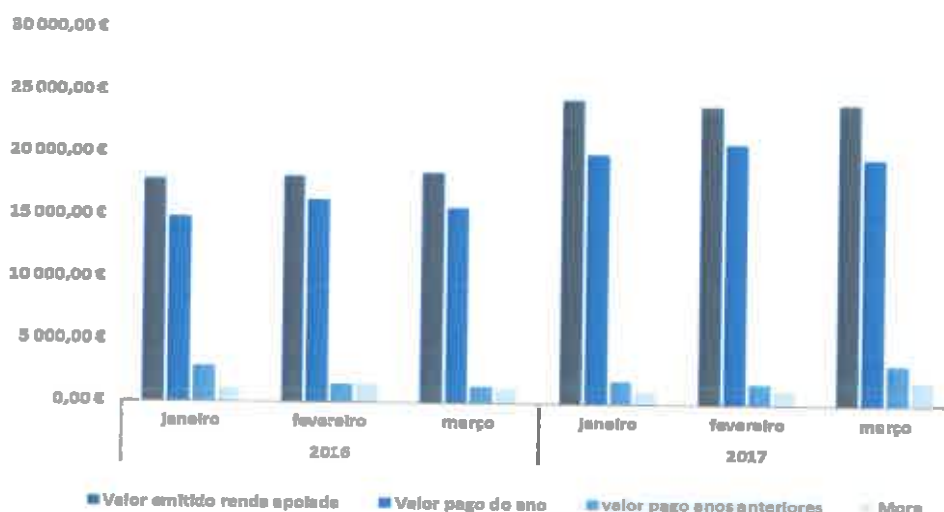
O 1º trimestre de 2017 registou, comparativamente com o período homólogo, um aumento percentual de 33,12% do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apolado.

Registou-se também um aumento do valor pago pelos arrendatários cerca de 30,05% o que significa que o controlo e monitorização do SAF face ao plano de recuperação de dívidas e regularidade de pagamentos tem um efeito positivo de contributo de regularidade de pagamentos.

Verificou-se ainda um aumento de cerca de 19,56% na recuperação da dívida referente a anos transatos, devido as medidas tomadas pelo Conselho de Administração.

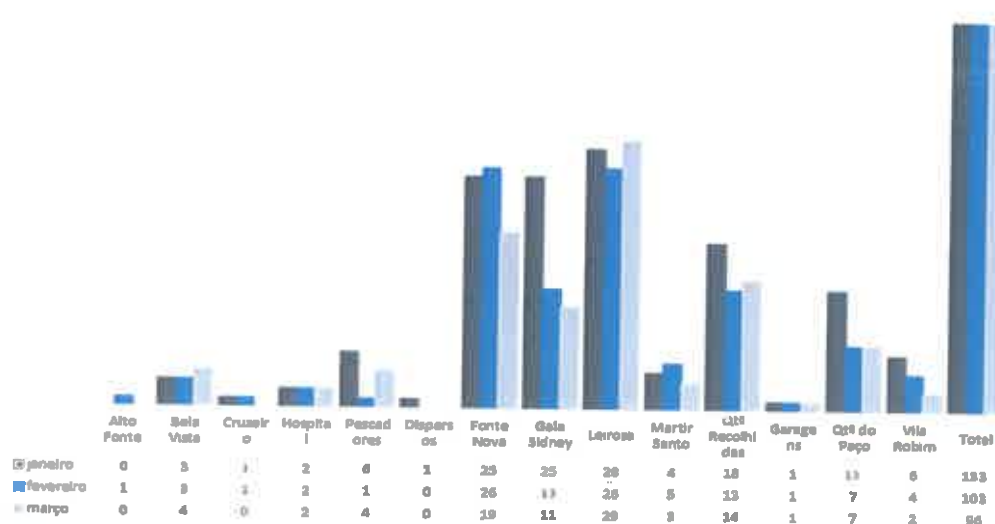
Verificou-se, comparativamente com o trimestre anterior um aumento acumulado da receita de 5.973,46€, representando 9%, consequência da revisão do valor da renda de acordo com atualizações solicitadas por parte dos arrendatários, quer relativas a atualização do agregado familiar quer dos rendimentos.

GRÁFICO 2 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO DA EMISSÃO DE RENDAS, RECEITA



O gráfico abaixo demonstra a distribuição dos arrendatários devedores por bairro.

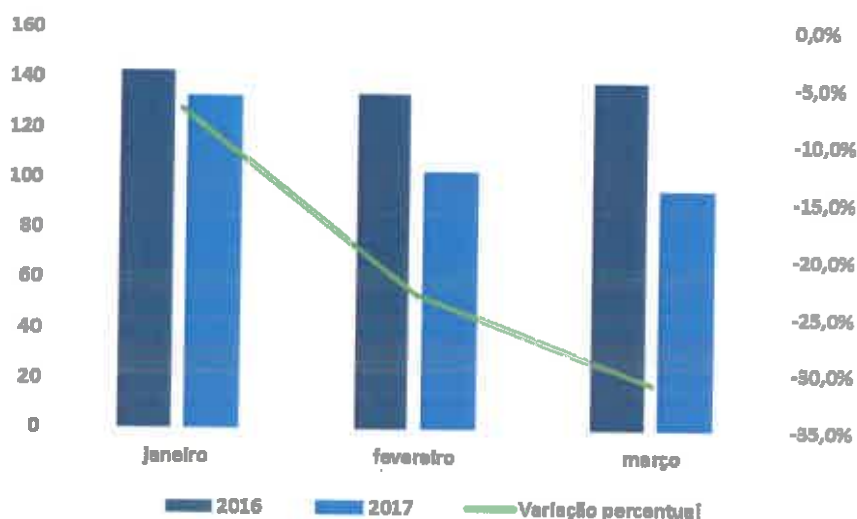
GRÁFICO 3 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO



O gráfico abaixo, aclara a distribuição, do número de arrendatários devedores, comparativamente com o período homólogo, registando-se uma diminuição de 25,6%.


 20

GRÁFICO 4 – COMPARATIVO NO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES



2.6. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADA POR TRIMESTRE

Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 1º trimestre de 2017 em comparação com o período homologado, e a evolução da dívida no 4º trimestre de 2016.

O aumento da dívida de 41,3%, reflete-se em 35,7% dos bairros comparativamente com o período homologado e em 50 % dos bairros existiu uma diminuição do valor da dívida.

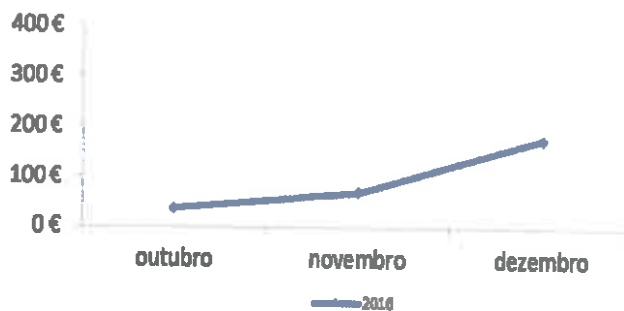
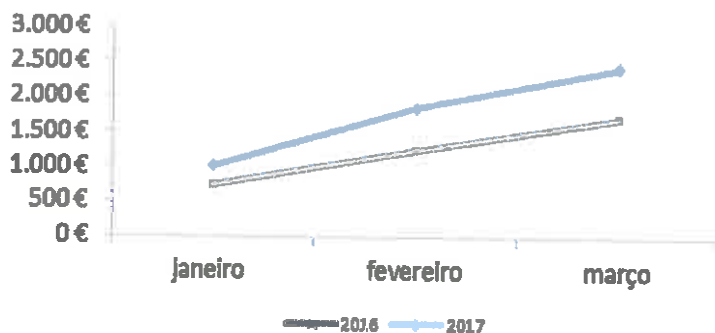
Comparativamente com o trimestre anterior observamos um crescimento do valor da dívida, perfazendo um aumento acumulado de 2.025,16€, representando 20,2%.

GRÁFICO 5 A 32 – DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO

COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO

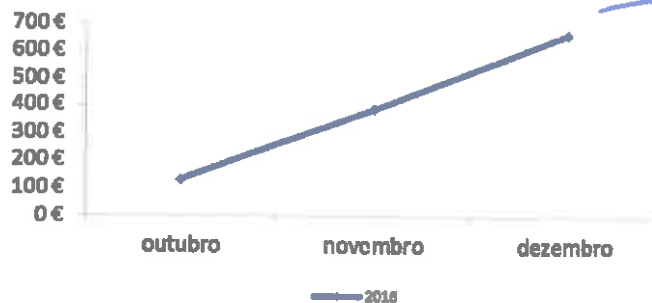
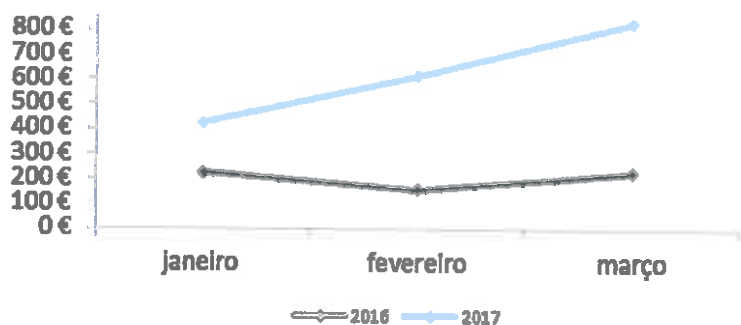
EVOLUÇÃO DA DÍVIDA PERÍODO ANTERIOR

Fonte Nova

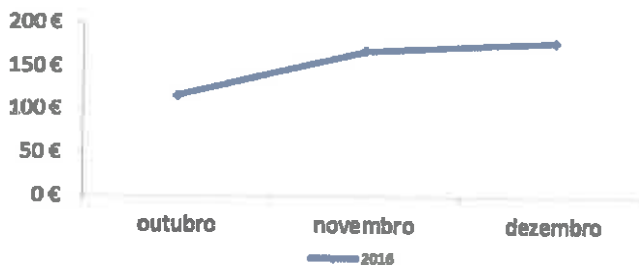
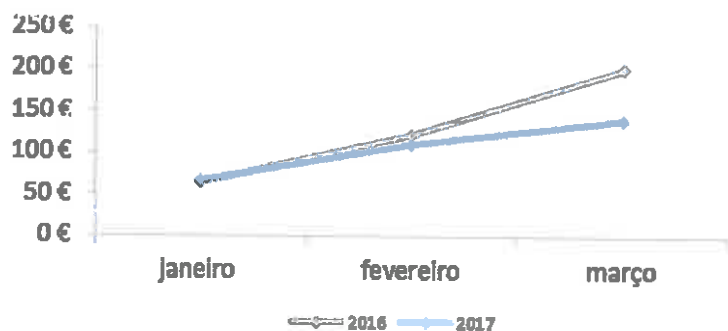



 2017

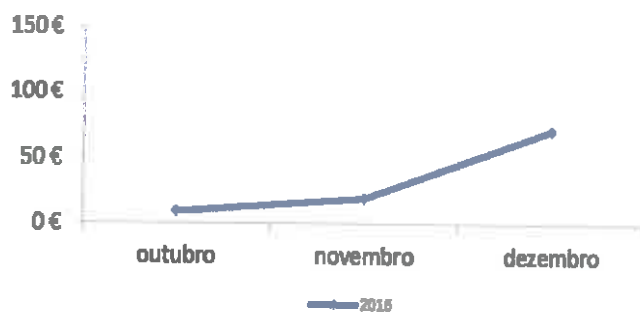
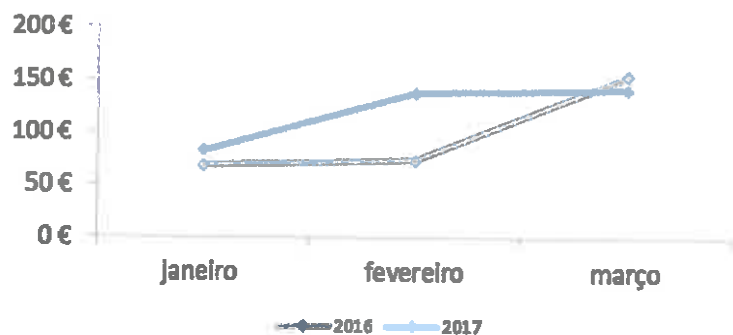
Quinta do Paço



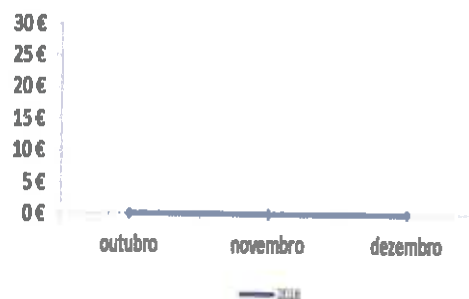
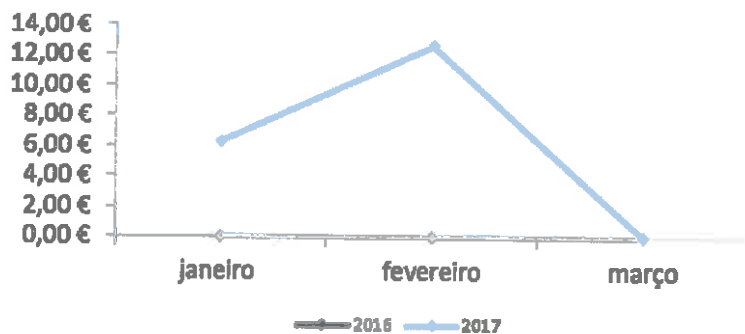
Vila Robim



Bela Vista

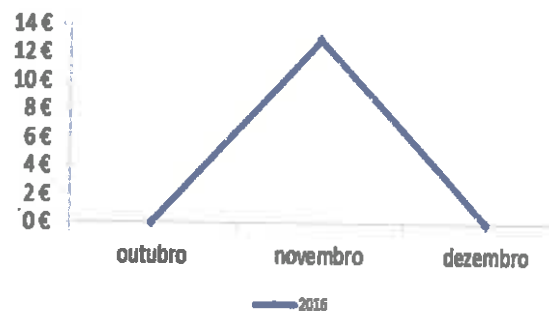
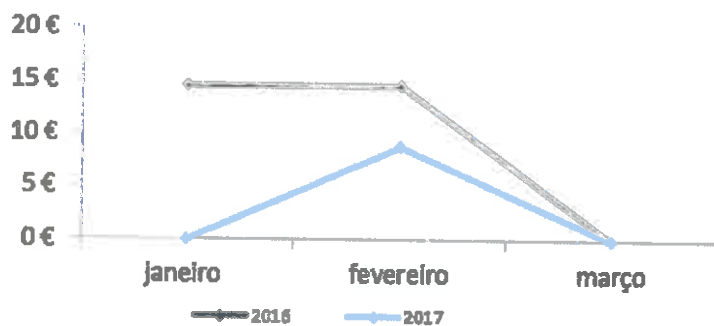


Bairro do Cruzeiro

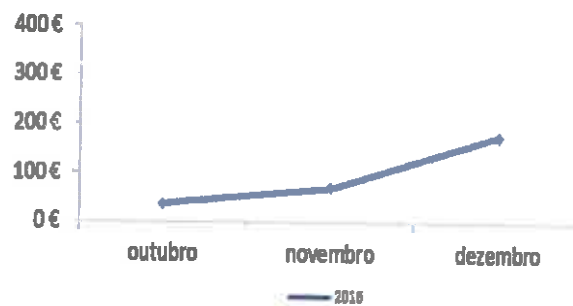
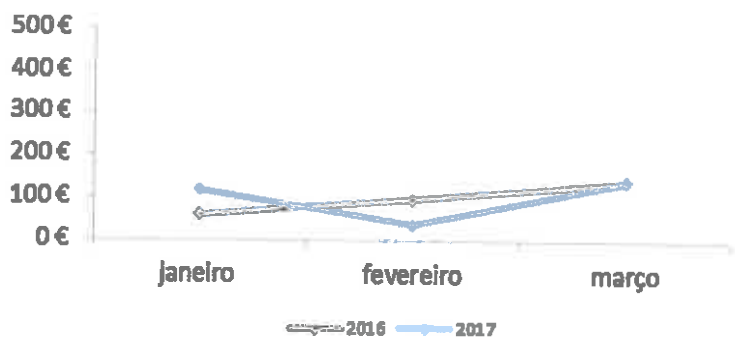


Handwritten signature and initials

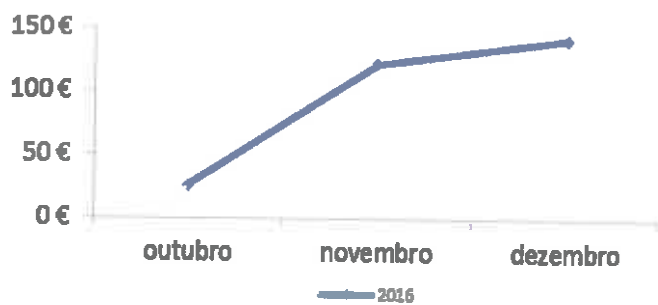
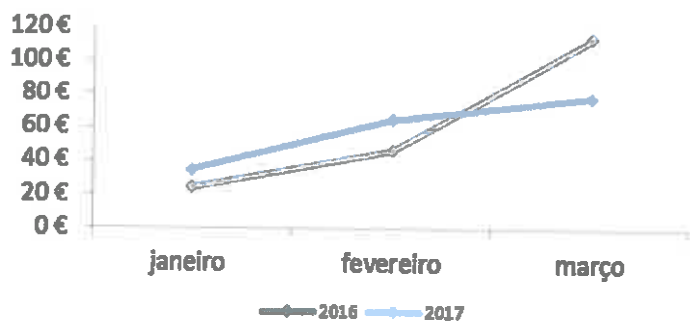
Alto da Fonte



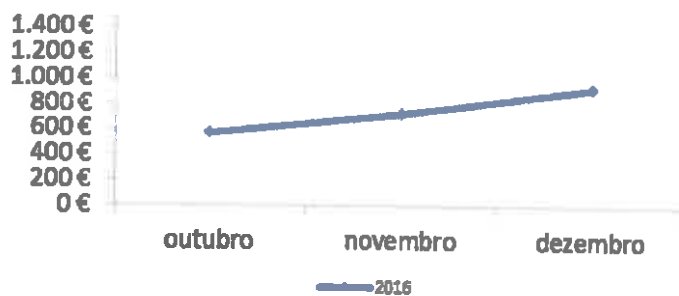
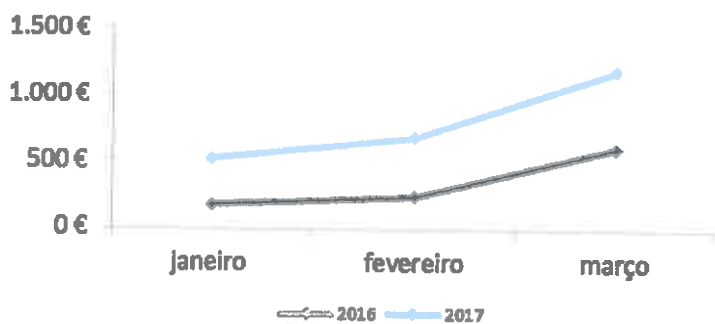
Beirro dos Pescadores



Mártir Santo

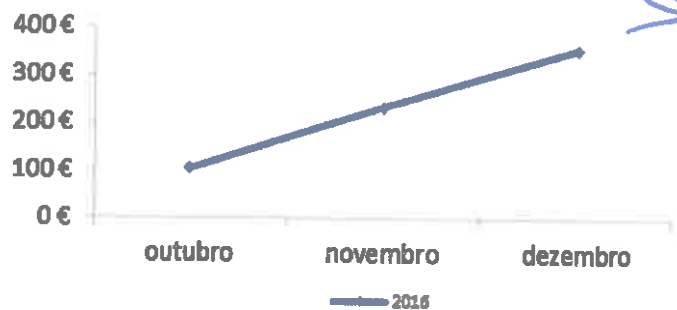
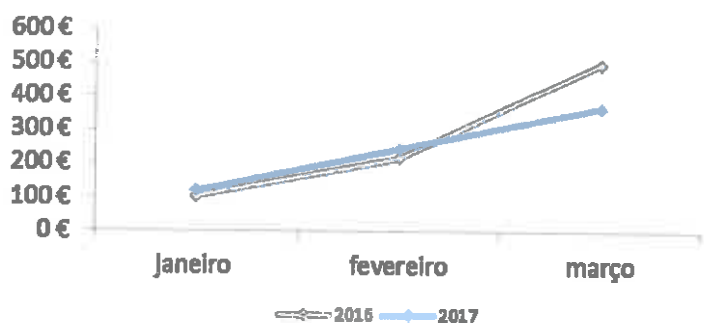


Quinta das Recolhidas

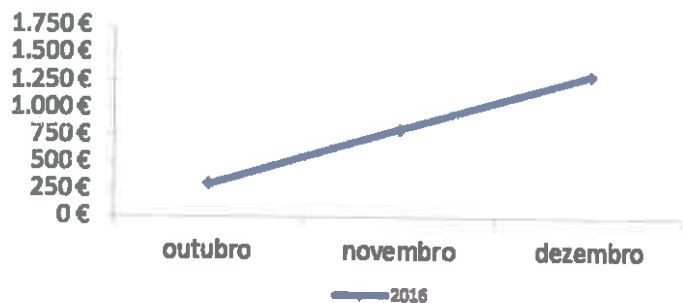
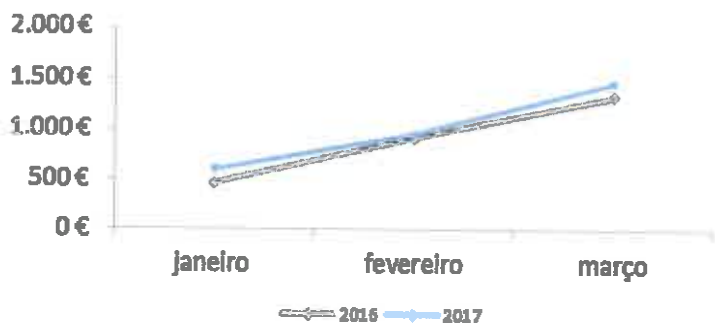



 V.A.

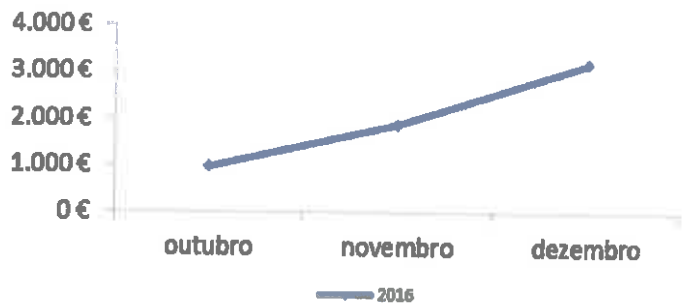
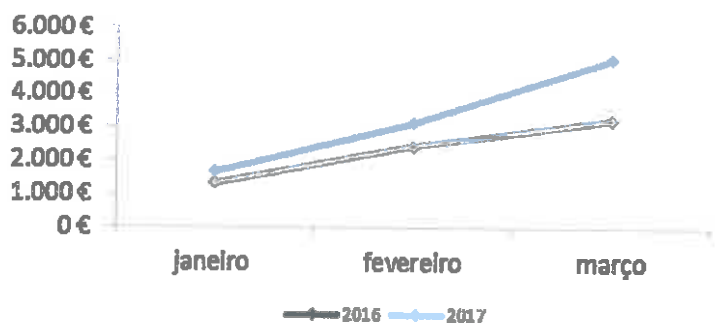
Bairro do Hospital



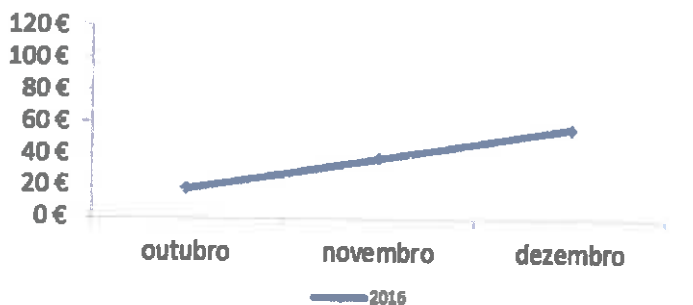
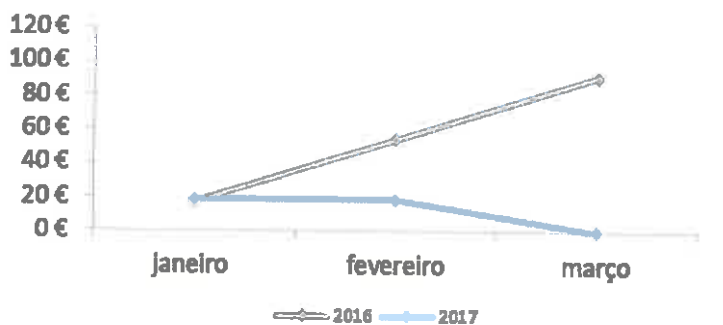
Gala/Sidney



Leirosa



Dispersos




 18
 2

Quinta das Recolhidas - Garagens

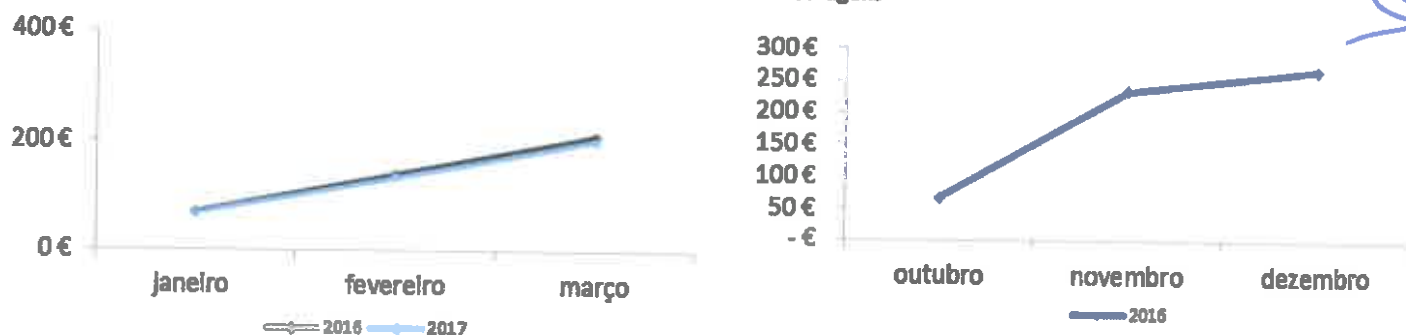
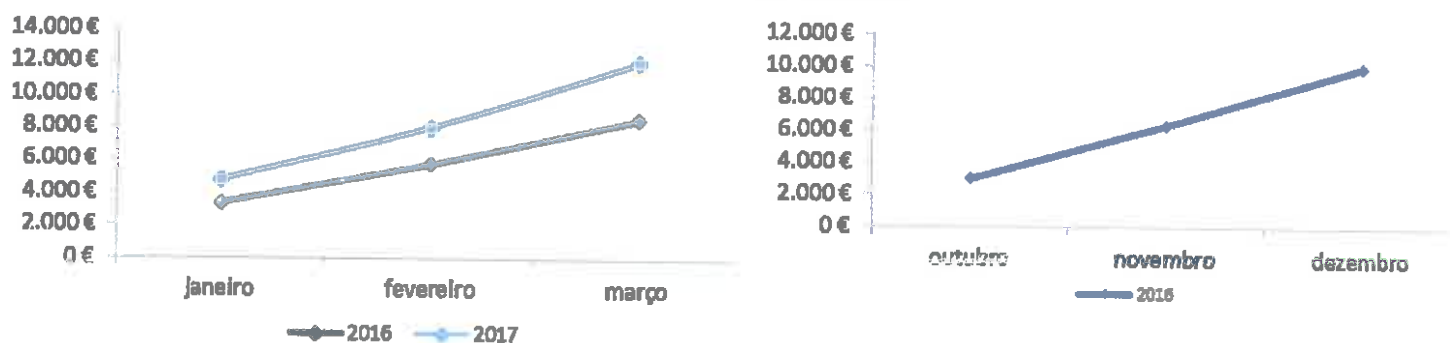


Gráfico 33 e 34 - Dívida Acumulada



3. ÁREA SOCIAL

3.1. INTERVENÇÃO SOCIAL

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.

3.2. PEDIDOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO

No período em análise registaram-se 4 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 35 – ABERTURA DE PPA

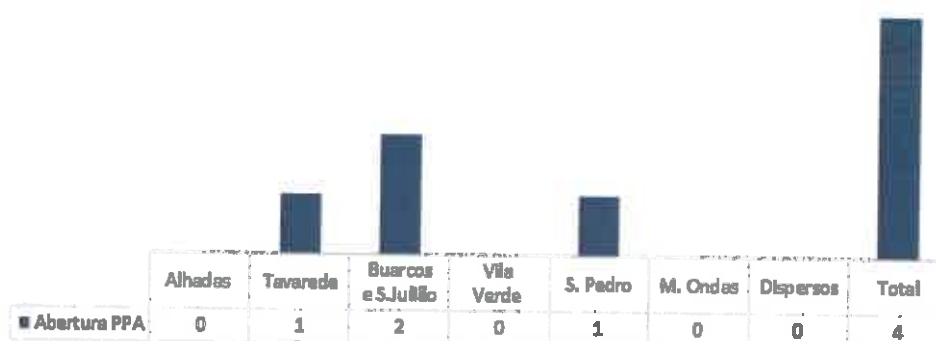
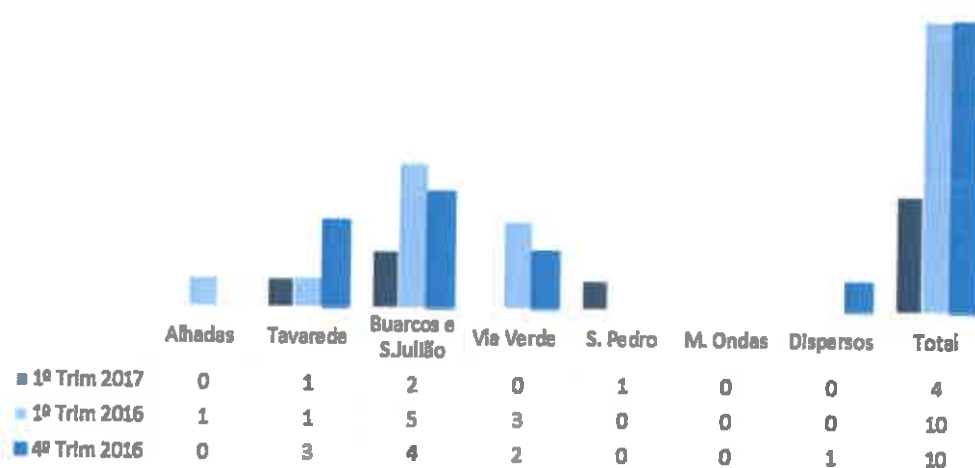


GRÁFICO 36 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



Pela análise dos gráficos, verificou-se no 1º trimestre de 2017 um decréscimo de 60% de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2016 e ao 4º trimestre de 2016.

O SASIL procedeu à análise e pontuação dos novos processos de pedidos de alojamento e atualização dos processos já existentes em ficheiro com o objetivo de manter 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 das pontuações e respetiva posição na lista de classificação.



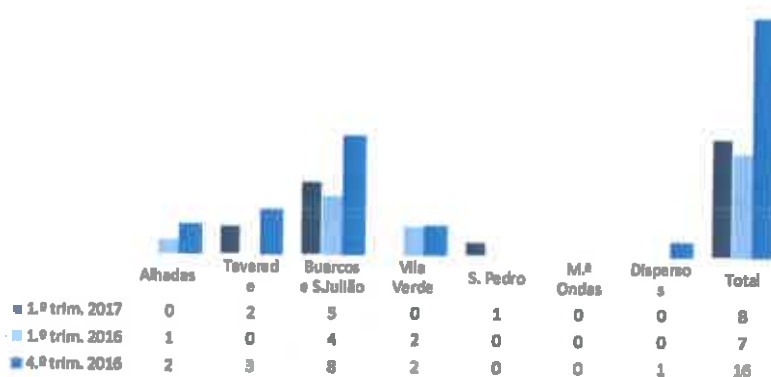

3.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

No decorrer do 1º trimestre de 2017, procedeu-se à verificação habitacional de 8 processos de pedido de alojamento, nas diversas freguesias do concelho, dos quais 5 são referentes a novos processos abertos (4 no 1º trimestre 2017, 1 no final de 2016) e 3 dizem respeito a processos em situação de alteração de residência.

GRÁFICO 37 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



GRÁFICO 38 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

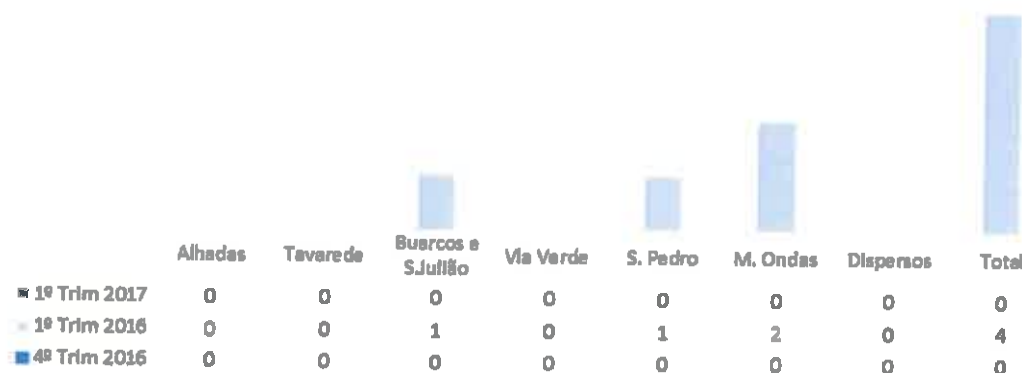


No que concerne às verificações habitacionais, constatou-se um aumento de 14,29% relativamente ao período homólogo de 2016 e um decréscimo de 50 %, comparativamente ao 4º trimestre de 2016, decorrente do número de novos processos de pedido de habitação e do número de processos que sofreram alterações de residência.

3.4. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, não foi realizado qualquer realojamento por transferência de fogo, à semelhança do 4.º trimestre ano anterior. Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verificou-se um decréscimo de 100%.

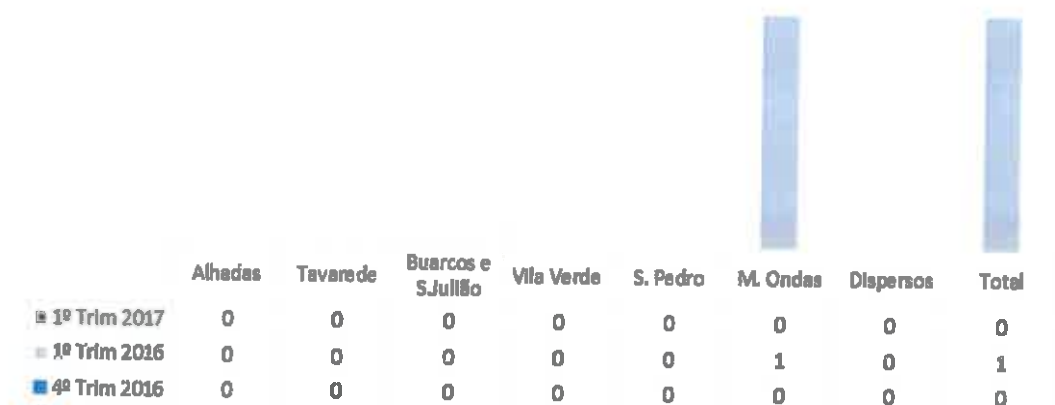
GRÁFICO 39 – COMPARATIVO DE REALOJAMENTOS POR TRANSFERÊNCIAS



3.5. TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, não foi efetuada qualquer transferência de fogo, à semelhança do 4.º trimestre de 2016. Comparativamente ao período homólogo do ano anterior, verificou-se uma diminuição de 100%.

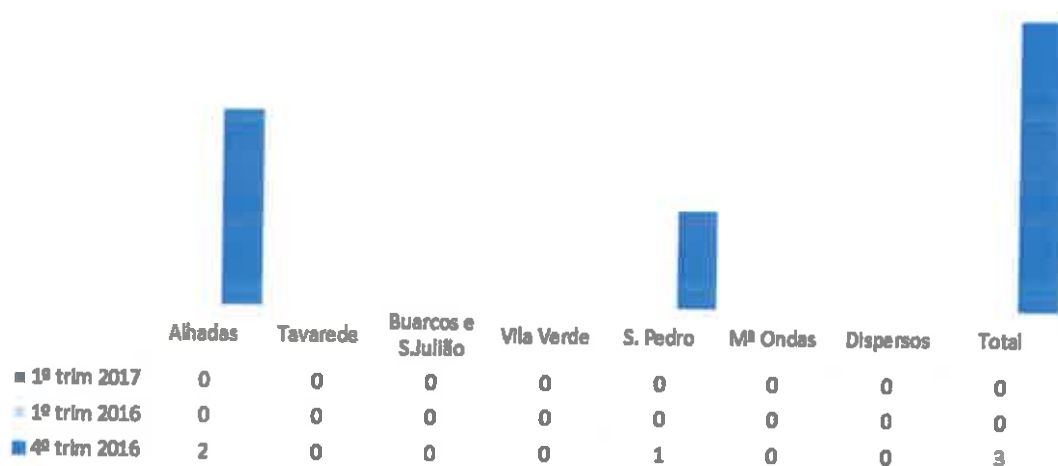
GRÁFICO 40 – COMPARATIVO DE TRANSFERÊNCIAS



3.6. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO

No decorrer do 1.º trimestre de 2017 não foi efetuada qualquer atribuição, à semelhança do período homólogo de 2016, havendo assim uma diminuição de 100% relativamente ao 4.º trimestre de 2016.

GRÁFICO 41 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES



3.6.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No 1.º trimestre de 2017, não foi efetuada qualquer atribuição de caráter provisório e temporário ao abrigo do artigo 14.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação dada na Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e no artigo 20.º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

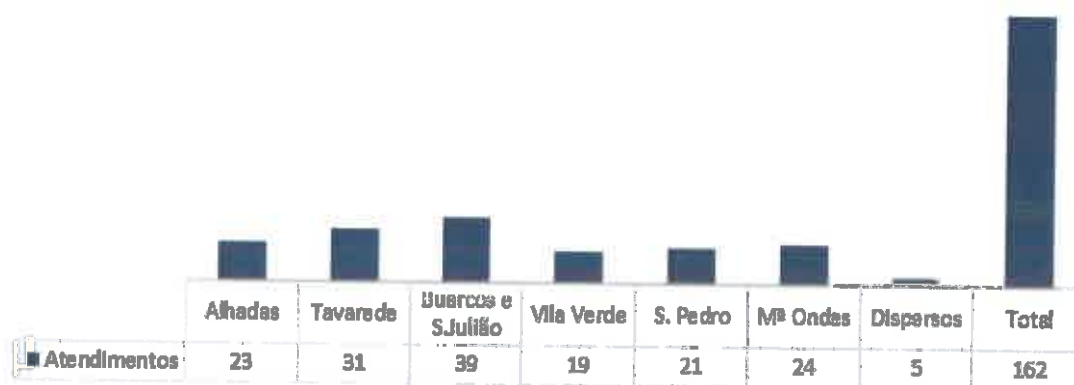
3.6.1.1. PERMUTAS

No período em análise foi efetuada uma permuta de fogo, tipologia T1, de dois agregados familiares, residentes nos bairros de Mártir Santo, freguesia de Buarcos e da Leirosa, freguesia da Marinha das Ondas. O motivo da referida permuta incidia em problemas de saúde graves.

3.7. ATENDIMENTOS

Sendo premissa da empresa privilegiar o contato direto com os beneficiários e requerentes, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada, tendo-se efetuado 162 atendimentos a arrendatários e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

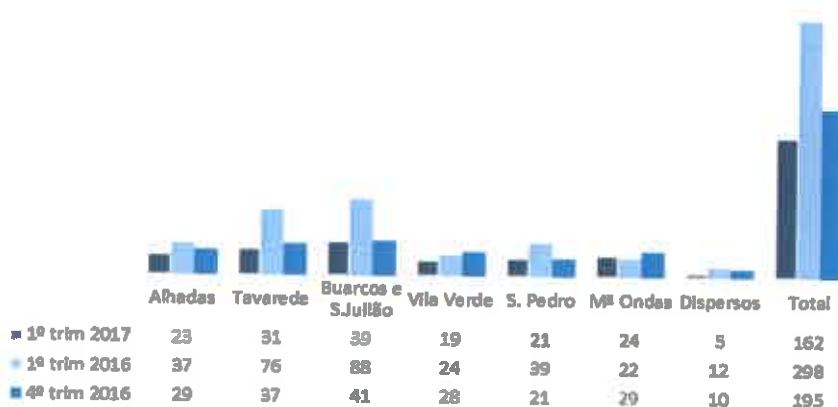
GRÁFICO 42 – ATENDIMENTOS REALIZADOS



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;
- Receção de documentação para atualização e cálculo de rendas, no cumprimento do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada;
- Atualização dos processos de pedido de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- 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;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo.

GRÁFICO 43 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico, constatou-se um decréscimo de 45,64% no número de atendimentos efetuados comparativamente ao período homólogo de 2016, e de 16,92% relativamente ao 4.º trimestre de 2016.

O decréscimo de atendimentos justifica-se pela presença diária da equipa técnica do SASIL nos bairros, facilitando assim a comunicação dos beneficiários com a empresa.

3.8. ACORDOS REALIZADOS

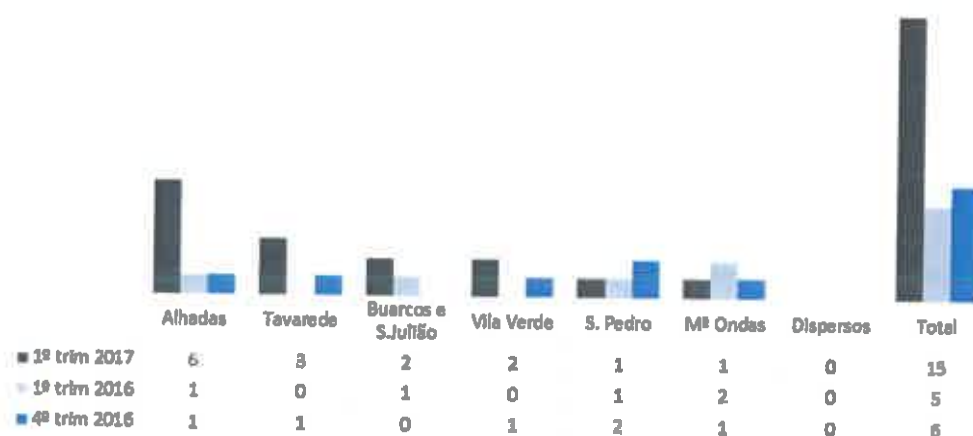
Considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida dos beneficiários bem como a diminuição do número de devedores, deu-se continuidade ao processo de recuperação das dívidas. Este processo implicou a sensibilização dos beneficiários devedores para regularização da dívida,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

Neste 1º trimestre de 2017, foram elaborados 15 acordos de pagamento.

GRÁFICO 44 – ACORDOS REALIZADOS



GRÁFICO 45 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS

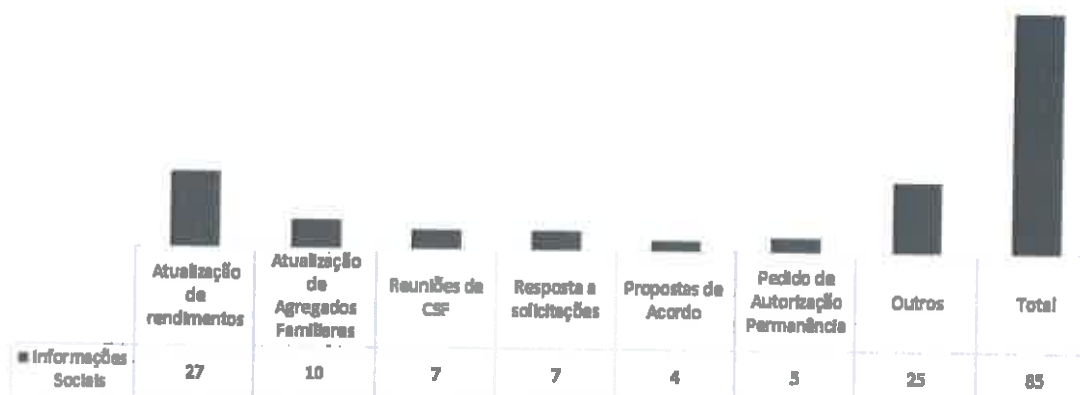


Pela análise do gráfico, constata-se que o número de acordos efetuados este trimestre aumentou 150% em relação ao 4º trimestre de 2016 e 200% comparativamente ao período homólogo de 2016.

3.9. OUTRAS ATIVIDADES

O SASIL procedeu à elaboração de informações técnicas, propostas e relatórios sociais, inerentes às competências deste serviço. No período em análise foram elaboradas 85 informações técnicas, constatando-se a maior incidência no que respeita a atualizações de rendimentos e agregado familiar, conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 45 – INFORMAÇÕES SOCIAIS



No período em análise efetuaram-se atualizações de composição dos agregados familiares e respetivos rendimentos, quer por solicitação dos titulares quer por iniciativa das técnicas, quando detetadas situações, no decorrer das visitas realizadas pela equipa de terreno, cujas alterações se consideraram pertinentes para cumprimento da lei em vigor.

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

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 6 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 2 da freguesia de S. Pedro, 1 da freguesia de Buarcos e S. Julião e 3 da freguesia de Tavarede. 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 a sua análise e discussão.

Em representação da empresa, o SASIL esteve presente em 3 reuniões de CLAS (Comissão Local de Ação Social) e em 3 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção).

Em colaboração com o Núcleo Local de Inserção (NLI) e em articulação com as técnicas do Serviço Local da Segurança Social, deu-se continuidade ao procedimento acordado entre estas entidades, de incluir no Acordo de Inserção do beneficiário do Rendimento Social de Inserção (RSI) a obrigatoriedade do pagamento das rendas e das prestações de acordos de pagamento de dívida. Desta parceria decorre uma articulação contínua, em que as entidades gestoras dos processos de RSI solicitam sempre que necessário, informação acerca do comportamento dos beneficiários em relação ao pagamento das rendas.

No cumprimento deste objetivo e verificando-se o incumprimento no pagamento das rendas e prestações de acordo por parte dos beneficiários de RSI, procedeu-se à realização de 8 sessões de esclarecimento junto desta população em colaboração com as entidades e respetivas equipas gestoras da referida prestação (Segurança Social, Casa Nossa Senhora do Rosário e Associação Goltz de Carvalho) com o objetivo de sensibilizar para o cumprimento da regularização da situação habitacional descrita no Acordo de Inserção e para as consequências do seu incumprimento, desde a suspensão à cessação da referida prestação.

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

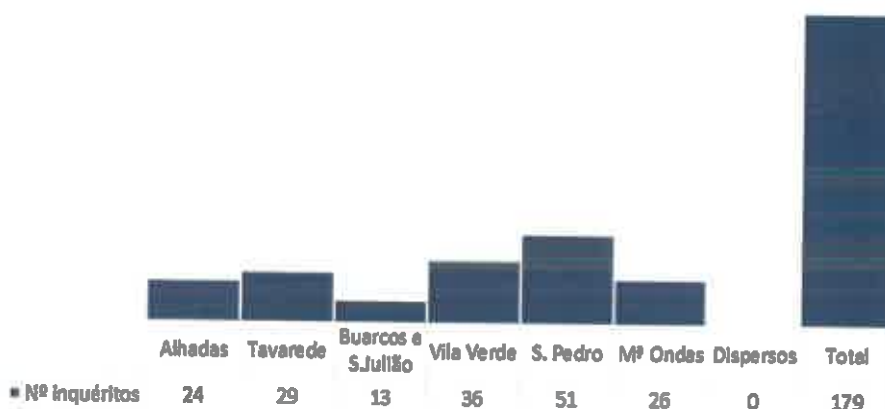
O SASIL acompanhou o SITEP (Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos) e o SFGEC (Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns), em ações de fiscalização interdepartamental de fogos, efetuadas nos diversos bairros sociais e em visitas domiciliárias que, pela sua complexidade, se entendeu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

3.10. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS

No 1º trimestre de 2017, foram aplicados 179 inquéritos psicossociais, (34,35% do número total de agregados em regime de arrendamento apoiado) superando assim o objetivo proposto (20%) no Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para os

Inquéritos aplicados. 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, através de uma equipa de terreno permanente nos bairros.

GRÁFICO 46 – NÚMERO DE INQUÉRITOS REALIZADOS



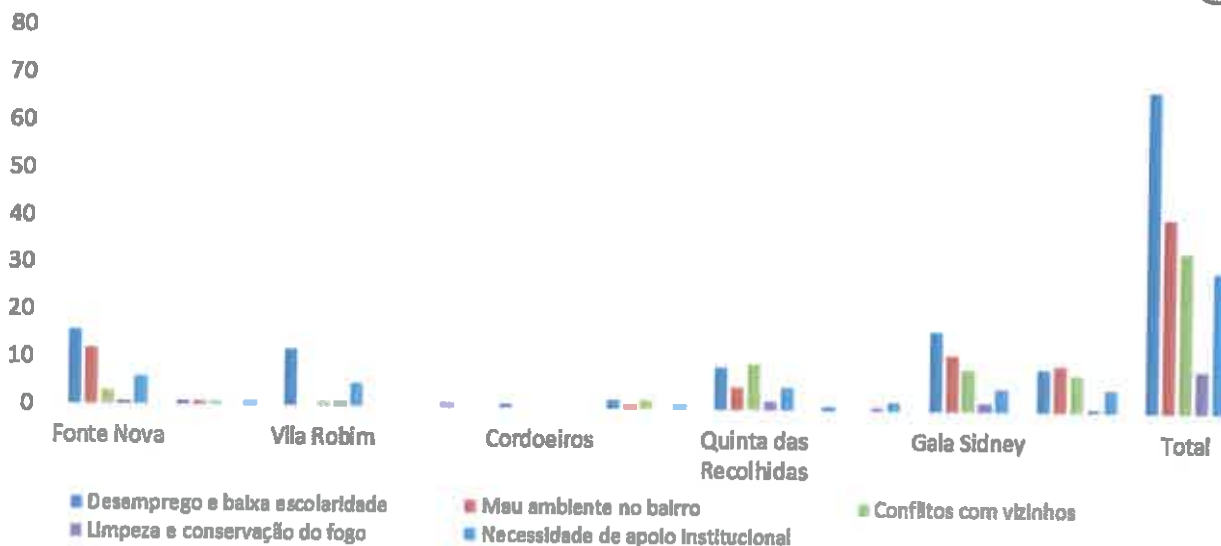
Dos 179 Inquéritos realizados, 164 (91,62%) já foram alvo de tratamento para diagnóstico das diversas problemáticas, excedendo assim a meta de 90% proposta no PAO.

As problemáticas diagnosticadas são:

- 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 164 questionários tratados foram diagnosticadas 210 problemáticas, sendo que as de maior incidência (182) se encontram distribuídas pelos diferentes bairros, conforme gráfico abaixo:

GRÁFICO 47 – PROBLEMÁTICAS COM MAIOR INCIDÊNCIA



Das 210 problemáticas identificadas, 104 foram encaminhadas para entidades externas, 65 encontram-se tratadas, 15 ainda em tratamento pelo SASIL, 17 encaminhadas para o SITEP e 9 encaminhadas para o SFGEC sendo estas igualmente monitorizadas pelo SASIL em visitas interdepartamentais. Assim, encontram-se encaminhadas e em tratamento 100% das problemáticas diagnosticadas, superando os 95% propostos no PAO.

3.11. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL

• Lista de Classificação

No 1.º trimestre de 2017, pela ausência de fogos habitacionais devolutos com condições de habitabilidade, não foi publicada a nova versão da lista de classificação dos candidatos de Processos de Pedido de Alojamento, no entanto, procedeu-se à atualização dos processos que sofreram alterações por forma a manter a lista atualizada com todos os processos existentes à data, verificados, classificados e ordenados de acordo com a pontuação obtida através da matriz de classificação.

• Mediadora

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 das boas relações de vizinhança.

3.11.1. PROJETO EPIS

No decorrer deste 1º Trimestre, 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), pelo que após conclusão do mesmo, o número total de alunos em acompanhamento perfaz 37.

3.11.2. 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 com o objetivo primordial de avaliar o perfil de cada aluno para, posteriormente, se aplicar as 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.

3.11.3. 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, são também focados 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;
- A 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.

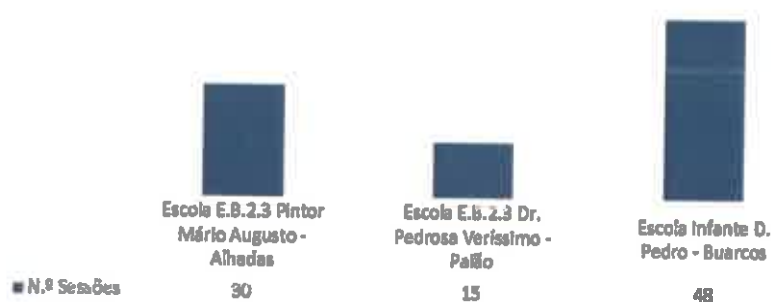
O objetivo primordial destas sessões de estudo consiste pois, na obtenção de maiores níveis de sucesso e por conseguinte, na transição de ano letivo.

Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

- Aprender a estudar de forma mais eficiente;
- 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 trimestre foi de 93, sendo 30 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, 15 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo e 48 com alunos da Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos

GRÁFICO 48 – SESSÕES REALIZADAS COM ALUNOS EPIS



3.11.4. 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.

3.11.5. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO

No decorrer do 1º trimestre realizaram-se 3 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.

3.11.6. 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 período 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 – Paião;
- 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.

3.11.7. NOVAS PARCERIAS

No 1º trimestre de 2017, não foi celebrado qualquer acordo de cooperação ou nova parceria.

4. PATRIMÓNIO

O primeiro trimestre do ano 2017 foi pródigo em matérias relacionadas com este serviço destacando-se a disponibilização de mais de uma dezena de fogos prontos para ocupação por novas famílias beneficiárias correspondendo assim aos anseios das famílias mais carenciadas dentro das largas dezenas de famílias que anseiam por uma habitação e a continuação das obras de impermeabilização nos passadiços de acesso aos pisos superiores dos blocos habitacionais do bairro da Gala-Sidney- 1ª fase.

Mas o facto mais marcante, e importante pelas possibilidades de intervenção efetiva no património construído, foi, finalmente a publicação do aviso para a abertura das candidaturas aos financiamentos ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) no Programa Operacional Regional do Centro. Todavia, e encontrando-se ainda em fase de apreciação e estudos de viabilidade, o mesmo representa alguma desilusão em face da dotação FEDER de financiamento que está adstrita ao programa e que se cifra em 8 milhões de euros para toda a zona centro. Este montante parece estar, manifestamente e salvo a eventual ocorrência de outros futuros avisos, aquém das necessidades.

A abertura dos avisos obrigou desde já a um redireccionamento no âmbito dos estudos para a sua realização com contactos com empresas que possam colaborar na execução dos trabalhos necessários à implementação do programa.

4.1. ESTUDOS E PROJETOS

Foram realizados diversos estudos quer relativos à realização de obras concretas, sobretudo na reparação de fogos ao nível de equipas externas das diversas artes, quer para o fornecimento de materiais ou serviços continuados diversos durante um determinado espaço temporal, tipicamente de 6 meses devido a eventuais oscilações de cotações de matérias-primas. Estes últimos destinam-se sobretudo às intervenções a realizar pelos nossos colaboradores.

Estes mesmos estudos deram origem a consultas de mercado para os fornecimentos destacando-se:

Ao nível de intervenção direta nos fogos ou outros espaços:

- 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 serviços de reparação de serralharias em zonas comuns do prédio n.º 20 e n.º 24 do bairro de Vila Robim;
- Aquisição de serviços de serralharias para diversos fogos no bairro de Vila Robim, destacando-se os fogos do n.º 24 Cv Esq, R/C Esq e R/C Dto;
- Aquisição de serviços de serralharias para montagem de corrimão em Inox no prédio n.º 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 Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho n.º 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, nomeadamente em fogo na Quinta do Paço;
- 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 SASII;
- 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;
- Aquisição de serviços de serralharias para reparação de portas de entrada de prédios danificadas como, por exemplo, na Rua Professor João Oliveira Coelho n.º 12 e do n.º 4 do bloco n.º 4 de Vila Robim;
- Desobstrução, com recurso a serviços externos, das redes de drenagem no fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho n.º 14 Cv Esq e na generalidade das caixas de visita do bairro da 1ª fase da Lelrosa, 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;

Ocorreu ainda a gestão de situações relacionadas com os seguros, 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 n.º 40, Rua 20 de Setembro n.º 5, na Rua Professor João Oliveira Coelho n.º 5 1ª Esq ou na Rua Dr. Álvaro Malafala n.º 30 1ª Dto e 32ª Dto (de proprietário com danos no nosso fogo imediatamente inferior);

Foram realizados diversos relatórios sobre os fogos ou outros espaços, quer de beneficiários quer de municípios em geral, destacando-se:

- Relatórios circunstanciados sobre estado 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, como por exemplo:
 - Praceta Quinta das Recolhidas, n.º 20 2ª Esq-Devoluto;
 - Praceta Quinta das Recolhidas, n.º 20 3ª Dto - Habitado;
 - Rua 20 de Setembro n.º 7 R/C D-Devoluto;
 - Rua Francisco Lemos Perelra Coutinho n.º 16 1ª Frt-Devoluto;
- Idem, com vista a permutas diretas, nomeadamente:
 - Rua Joaquim Viana, n.º 30;
 - Rua Dr. Pedro Santana Lopes n.º 34;
- Relatório circunstanciado sobre o fogo da proprietária do fogo da Rua do Campo de Jogos, n.º 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;
- Avaliação da reclamação do proprietário do fogo sito no bairro da Bela Vista n.º 11 R/C Esq quanto a infiltrações provenientes do fogo que lhe é superior com danos em duas divisões e seu encaminhamento para a seguradora;
- 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;

Destacam-se ainda o estudo preliminar para a aquisição de uma nova viatura para os serviços.

Um estudo muito circunstanciado foi o que se prendeu com a procura das soluções técnicas, em estreita colaboração com o Hospital Distrital da Figueira da Foz, para a realização das obras de requalificação do espaço destinado à residência hospitalar para não beneficiários e a avaliação dos seus custos e exequibilidade.

Ao nível do parque automóvel ou equipamentos afetos à produção para:

- Aquisição de serviços de oficina automóvel para realização da manutenção das viaturas;
- Aquisição de pneus para as viaturas da empresa

Ao nível da eventual alíneação de património habitacional forma 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 Professor João Oliveira Coelho n.º 10 2ª Dto;
- Rua do Bairro Social n.º 32;
- Rua do Bairro Social n.º 30;
- Bairro dos Pescadores n.º 21

Em colaboração com os serviços jurídicos da empresa, para além do apoio processual nos procedimentos concursais plasmados no ponto anterior, outros processos foram continuados ou concluídos 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 municípios 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.

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 das diversas atividades especificamente relacionadas com cada serviço e apoio a situações do foro técnico como por exemplo a situação da rede de abastecimento de águas do prédio da Rua de Angola n.º 19, a realização de obras ilegais como por exemplo na Rua Dr. Francisco Lemos Perelra Coutinho n.º 5 2ª Dto e o acompanhamento nas ações de tomada de posse de fogos e de intervenções dentro dos bairros.

4.2. INTERVENÇÕES NO EDIFICADO

Em termos de intervenção efetiva no património, este primeiro trimestre fica marcado pela continuidade da empreitada de reabilitação das galerias de acesso aos pisos superiores dos blocos habitacionais do bairro da Gala-Sidney-1ª fase.

Por outro lado, e fruto de uma intensificação na pequena reabilitação de habitabilidade de vários fogos e, tal como já projetado no trimestre anterior, conseguiu-se a concretização de uma totalidade de 11 fogos.

Todavia o ritmo de entrega dos fogos pelos seus beneficiários – 3 fogos, ou o seu abandono e respetiva tomada administrativa- 6 realizadas no trimestre- fazem aumentar o número de fogos devolutos, pelo que essa intensificação de reabilitação tem de aumentar, sobretudo ao nível dos fogos onde as opções de investimento se revelem eficazes, ou seja, que não possuam ou possam ser controladas situações de infiltrações provenientes do exterior e que tantas reclamações produzem.

Volta a realçar-se o trabalho da equipa operacional de colaboradores da empresa na realização de múltiplas tarefas, só se recorrendo a entidades externas nas áreas específicas sobretudo ao nível de áreas mais técnicas como carpintarias, serralharias, proteções de vãos e redes elétricas.

Fazendo uma observação quantitativa das intervenções, o 1º trimestre apresenta um valor total gasto em manutenção no património da empresa de 38.259,27 €. Tal valor representa uma taxa de execução da prevista em plano para o presente trimestre cerca de 75% acima do previsto (21.715,80€). Tal desvio foi, fundamentalmente, devido às obras de reabilitação dos passadiços no bairro da Gala-Sidney.

Analisando o quadro 7, onde se encontram patenteados os montantes gastos nas obras de reabilitação e manutenção do património construído no trimestre em apreço, no imediatamente anterior e no período homólogo de 2016, regista-se um decréscimo de gastos em obras de reabilitação e manutenção de cerca 57,26% em face do trimestre anterior explicado pela contribuição das obras de maior monta realizadas nos dois bairros anteriormente descritos. Comparativamente ao período homólogo de 2016 observa-se um acréscimo de quase 90%.

QUADRO 7 – REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 1º TRIMESTRE 2017, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 1º T 2017	Peso cada bairro (%)	Montante 1º T 2016	Peso cada bairro (%)	Montante 4º T 2016	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte					143,88 €	0%
902- Bela Vista	2,35 €	0%	79,95 €	0%		
903- Bairro Cruzelro						
904- Bairro Hospital	3.388,62 €	9%	862,23 €	4%	34.843,43 €	39%
905- Bairro Pescadores						
906- Fonte Nova-Brenha	2.815,07 €	7%	2.403,18 €	12%	2.500,73 €	3%
907- Gala-Sidney	22.455,49 €	59%	2.528,88 €	13%	45.413,16 €	51%
908- Leirosa	400,18 €	1%	5.055,12 €	25%	0,57 €	0%
909- Mártir Santo	435,10 €	1%			15,95 €	0%
910- Vila Verde	21,47 €	0%	138,92 €	1%	178,30 €	0%
911- Quinta Paço	1.514,60 €	4%	4.798,63 €	24%	2.002,28 €	2%
912- Vila Robim	2.975,29 €	8%	3.345,09 €	17%	3.337,38 €	4%
999-Outros/Dispersos		0%	293,81 €	1%		
Sede	4.251,10 €	11%	701,02 €	3%	1.045,30 €	1%
Total	38.259,27 €		20.206,83 €		89.481,18 €	
Variação relativa aos períodos anteriores	-		+ 89,3 %		- 57,2%	

Realizando o enquadramento por bairro observa-se que só a intervenção nos passadiços do bairro da Gala-Sidney consumiu quase 60% dos recursos financeiros neste trimestre.

Valores muito mais reduzidos foram investidos nos bairros do Hospital, que representou 9% do valor investido, seguindo-se os bairros de Vila Robim e Fonte Nova em Brenha com valores muito próximos e representando 8% e 7% dos custos apurados, respetivamente.

Nestes dois bairros os custos repartem-se fundamentalmente pela reabilitação de fogos que se encontram neste momento para atribuição e pela manutenção e valorização dos espaços exteriores do bairro que, pela sua dimensão, são um elemento de extrema importância na vivência dos bairros.

De seguida e com um montante a rondar o milhar e meio de euros de investimento surge o bairro da Quinta do Paço.

Os restantes bairros que se encontram retratados no mapa apresentam valores muito baixos retratando, sobretudo, a realização de pequenas obras de reparações em fogos ocupados ou em espaços comuns como reposição de dispositivos de serviço de águas, esgotos ou eletricidade.



Colaboradores Internos ou serviços externos em intervenção

Observa-se que a intensificação da obrigatoriedade de formalização de reclamação escrita ou pedidos da realização de obras maioritariamente de manutenção corretiva o número de participações escritas dos beneficiários fez aumentar o seu número em cerca de 200% e manteve-se estável relativamente ao trimestre imediatamente anterior.

QUADRO 8 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS

Reclamações	1º T 2017	1º T 2016	4º T 2016
Número de reclamações	38	13	39

Das 38 reclamações recebidas, e sem prejuízo da verificação de outras correspondentes a trimestres anteriores, foram verificadas 25, isto é, cerca de 2/3. Resultante dessas verificações, 15 foram resolvidas o que representa um acréscimo de resolução para o dobro do anteriormente verificado e que se situava nos 20%. Assim, se bem que existe ainda um caminho a percorrer para a melhoria contínua do tratamento das reclamações, verifica-se uma melhoria da eficácia desse tratamento apesar dos poucos recursos e a dispersão e complexidade de intervenção muito variáveis sendo cada caso uma situação diferente.

As que ficaram pendentes referem-se sobretudo a situações de difícil resolução pontual como a questão das infiltrações provenientes do casco exterior ou então que necessitam de avaliação mais ponderada quer das causas e respetiva responsabilização (nem sempre consensual) quer dos custos inerentes e necessariamente elevados.

As razões que levam à realização da maioria destas reclamações resultam invariavelmente da degradação de carpintarias, nomeadamente móveis de cozinha, infiltrações, quer interiores provenientes de outros fogos quer exteriores pela necessidade de intervenção no casco do edifício, estores e zonas comuns.



Ações de manutenção corretiva com reparações diversas

Provavelmente devido ao reforço da mensagem de que um dos critérios de avaliação dos pedidos de intervenção que são realizados por beneficiários é a verificação do cumprimento das obrigações para com a empresa, nomeadamente o pagamento atempado das rendas só cerca de 6% dos pedidos foram realizados por beneficiários nessas circunstâncias.

Alerta-se, todavia, que este facto poderá ter o reverso que é o do arrastamento de casos de manifesta necessidade em termos de segurança e degradação do património que possa ser minimizada com a intervenção atempada e onde esse critério não se aplica pelo manifesto Interesse público.

Genericamente poderemos enumerar as atividades de gestão corrente da empresa ao nível das intervenções de manutenção, correção ou fiscalização em ação concertada com os serviços respetivos e de âmbito multidisciplinar da seguinte forma:

- Acompanhamento e fiscalização de obras de empreitada em curso, nomeadamente a fase final de receção da empreitada da cobertura da 1ª fase do Bairro do Hospital e a continuidade da reabilitação dos passadiços do bairro da Gala-Sidney-1ª fase;
- Realização de vistorias técnicas relacionadas com os pedidos de obras ou reclamações e sua devida avaliação em termos de responsabilização, soluções técnicas e custos associados;
- Acompanhamento de vistorias técnicas às redes de eletricidade, telecomunicações, águas e gás por parte das entidades concessionárias;
- Acompanhamento das entidades policiais nas situações de atos de vandalismo praticados sobre os fogos e espaços comuns sob gestão desta empresa.
- Elaboração dos relatórios técnicos solicitados em diversas tipologias de ocorrências;
- Fiscalização Interdepartamental a fogos ou a espaços exteriores em estreita colaboração nomeadamente com o SFGEC e com o SASIL, de que posteriormente resultam relatórios que dão origem a reuniões de preparação de intervenção mais adequada em função das características das intervenções a realizar, agregados e seu grau de dificuldade ou segurança;
- Reuniões com técnicos do Hospital Distrital da Figueira da Foz para definição de programa de intervenção no fogo que está destinado a residência hospitalar;
- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas pequenas reparações: pinturas, vedações em zonas húmidas, estores e redes técnicas;
- Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro próximo, pois têm íntima ligação com patologias decorrentes de deficiências de impermeabilização e estanquidade das construções;
- Retirada de bens de fogos devolutos e mudanças de fechaduras correspondente, sempre que tal se justificasse;
- Controlo de consumos de energia elétrica e água em fogos ou espaços cedidos a outras entidades e em que essas responsabilidades estão a cargo desta entidade;
- Controlo de atividades de Jardinagem adjudicadas a entidades externas;
- Colaboração com o serviço jurídico e de fiscalização na tomada de posse administrativa de espaços habitacionais ou não habitacionais com os levantamentos de bens existente e sua remoção a depósito;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material, quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, revestimentos, serralharias e carpintarias;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Acompanhamento técnico de situações em que se encontrem envolvidos proprietários em prédios integralmente comercializados por esta empresa ou onde coabitem com arrendatários, nos casos onde a empresa municipal tenha responsabilidades;
- Acompanhamento da utilização do espaço partilhado no espaço comum de garagem do empreendimento do Mártir Santo em Buarcos.
- Acompanhamento das situações de intervenção multidisciplinar programada nos espaços comuns dos bairros, incluindo o transporte de bens removidos desses espaços para depósito;
- Avaliação de soluções técnicas de necessidades de apoios de vária ordem como por exemplo definição de estendais, localização de antenas ou apoios mobilidade que são verificadas nessas intervenções;
- Reuniões de coordenação de atividades com outros técnicos dos diversos serviços empresa.




5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

5.1. FISCALIZAÇÃO

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste trimestre 13 informações internas relativas a reclamações de arrendatários e de outros proprietários e ao levantamento de anomalias detetadas em visitas domiciliárias aos bairros, tendo as mesmas sido devidamente documentadas e enviadas para despacho.

QUADRO 9 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de n.º de informações	1º Trím 2017	4º Trím 2016	1º Trím 2016
Total	13	14	18

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

- Chelros 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 público e nos espaços comuns dos bairros sociais;
- Coordenação do projeto de limpeza dos bairros de Brenha e Vila Robim.



Uso indevido dos espaços comuns



Mau uso da habitação



Ocupação e utilização indevida de espaços comuns



Mau uso / mau cheiro na habitação

5.1.1. COLABORAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL

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. No seguimento da sensibilização para a campanha de vacinação que decorreu entre março e setembro foi efetuada uma nova abordagem aos agregados que estavam identificados com animais de estimação, solicitando o boletim de vacinação. 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 beneficiários estão a colaborar com o solicitado pelo serviço.



Sobreocupação de animais domésticos

5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA

É efetuada a fiscalização mensal das leituras de contadores da EDP de forma a controlar e detetar furtos de energia nas zonas comuns.

Esta fiscalização incidu maioritariamente onde existem grandes discrepâncias mensais entre o valor esperado e o valor real de consumo. Foram identificados alguns agregados que fazem utilização das tomadas de eletricidade das zonas comuns para consumo próprio na sua habitação e outros para aspiração de automóveis. Nestes casos os arrendatários foram identificados e responsabilizados, sendo notificados a não continuarem com tal utilização.

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



Furtos de energia



5.1.3. 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 um relatório de qualidade mensal.

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

Desde de dezembro 2016, e no âmbito de uma candidatura a CEI + do IEFP 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 serviço do SAF é efetuado o agendamento e organização e controlo dos serviços a efetuar semanalmente por esta auxiliar de limpeza.

5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS

Este serviço representou a empresa em 4 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, EM é condômina. 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 denunciados para posterior análise e acompanhamento.

5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL

Agendado com periodicidade semanal e/ou quinzenal, dependendo sempre da gravidade das situações que estamos a acompanhar, é efetuada uma fiscalização interdepartamental de forma a 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.

Destas fiscalizações resultaram 5 relatórios de fiscalização interdepartamental e ocorreu a conclusão e arquivamento de 6 relatórios por se ter conseguido solucionar os problemas detetados, existindo ainda vários a decorrer com fiscalizações pontuais uma vez que os arrendatários não têm atendido ao solicitado pelos técnicos.



Obras ilegais



Degradação da habitação



Mau uso da habitação

5.4. 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 espaços comuns

5.5. 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, foram efetuadas duas limpezas nos Bairros de Fonte Nova, em Brenha e Vila Robim em Tavarede.

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, 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 no Bairro de Brenha



Ação de limpeza realizada no bairro de Vila Robim

5.6. TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA

Neste trimestre foram efetuadas 6 tomadas de posse administrativas de fogos abandonados pelos arrendatários.

Esta 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 uma cessão por renúncia do contrato de arrendamento.



Tomadas de posse administrativa

5.7. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

Numa área de intervenção tão abrangente como a da habitação social o Sistema de Informação Geográfica 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.

Neste momento 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, EM/CM Figueira da Foz.

5.8. 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, diretamente nos bairros, da seguinte documentação:
 - notificações pessoais;
 - ofícios de recuperação de dívida;
 - circulares alteração valor 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. SERVIÇOS JURÍDICOS

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;
- Elaboração de informações jurídicas/pareceres solicitados pela Administração;
- Realização de Atos Notariais de Advogado;
- Análise e apoio técnico-jurídico no processo de implementação dos procedimentos legais relativos à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto "1ª Alteração à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para a habitação";
- Notificações a beneficiários para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Notificações a requerentes e beneficiários no âmbito da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto, e do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social;
- Realização de atendimentos a beneficiários em regime de arrendamento apoiado;
- Acompanhamento dos serviços em ações de abandono e recuperação administrativa de fogos ou outras situações similares;
- Acompanhamento dos Contratos de Trabalho a funcionários.

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2017.
O 1º Trimestre apresenta os valores acumulados desde o início do ano.

7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 1º TRIMESTRE DE 2017

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 1º Trim/17	Previsto no 1º Trim/17	Un: euros Desvio
Vendas e serviços prestados	1	430.611,71	447.444,35	-3,76%
Subsídios à exploração	2	6.284,56	5.949,18	5,64%
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	3	-63.106,81	-48.288,30	30,69%
Gastos com o pessoal	4	-90.261,09	-95.726,26	-5,71%
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00	-
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	-
Outros rendimentos	5	26.587,86	22.715,00	17,05%
Outros gastos	6	-531,61	-540,60	-1,66%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		309.584,62	331.553,37	-6,63%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7	-69.612,04	-70.354,52	-1,06%
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		239.972,58	261.198,85	-8,13%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	-
Juros e gastos similares suportados	8	-47.583,21	-46.683,45	1,93%
Resultado antes de impostos		192.389,37	214.515,40	-10,31%
Imposto sobre o rendimento do período		-43.287,61	-48.265,97	-10,31%
Resultado líquido do período		149.101,76	166.249,43	-10,31%

A Administração



O Contabilista Certificado

N. Santos



7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017 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 46 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.

2 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado no 1º trimestre de 2017 é superior em 30,69 % ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, sendo esta diferença de execução condicionada pela rubrica Conservação e Reparação, conforme explicação plasmada na nota 3 do ponto 7.2.1.

4 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017, conforme explicação plasmada na nota 10 do ponto 7.2.1.

5 - OUTROS RENDIMENTOS

O valor realizado é superior ao previsto para o 1º Trimestre de 2017, devido ao recebimento de uma indemnização do seguro por sinistro ocorrido num fogo.

6 - OUTROS GASTOS

O valor realizado é praticamente idêntico ao valor previsto.

7 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto.

8 - JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 43.678,51 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 25,85 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 1.722,54 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 2.156,31 € de comissões e imposto de selo das operações.



7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 1º Trimestre de 2017.

Inclui também para comparação o detalhe do realizado no 1º Trimestre homólogo:

Gastos	Notas	Realizado no 1º Trim/17	Previsto no 1º Trim/17	Desvio p1ºt.17 para r1ºt.17	Realizado no 1º Trim/16	Desvio r1ºt.16 para r1ºt.17
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		2.210,76 €	3.132,78 €	-29,43%	2.555,59 €	-13,49%
- Publicidade e Propaganda	1	0,00 €	408,10 €	-100,00%	774,90 €	-100,00%
- Vigilância e segurança	2	1.213,20 €	1.492,00 €	-18,69%	968,28 €	25,29%
- Honorários		3.846,00 €	3.846,00 €	0,00%	5.773,50 €	-33,39%
- Conservação e reparação	3	38.547,50 €	21.865,80 €	76,29%	20.206,83 €	90,76%
- Serviços Bancários	4	246,00 €	206,03 €	19,40%	206,03 €	19,40%
- Outros		0,00 €	209,00 €	-100,00%	133,36 €	-100,00%
Material						
- Ferramentas e utensílios		1.035,93 €	867,50 €	19,42%	338,18 €	206,33%
- Livros e Documentação Técnica		0,00 €	25,00 €	-100,00%	0,00 €	-
- Material de Escritório		274,55 €	459,55 €	-40,26%	586,23 €	-53,17%
Energia e fluidos						
- Eletricidade	5	1.088,16 €	972,68 €	11,87%	1.080,35 €	0,72%
- Combustíveis		1.000,00 €	845,00 €	18,54%	748,53 €	33,60%
- Água		449,33 €	410,00 €	9,59%	309,02 €	45,40%
- Gás		12,17 €	42,00 €	-71,02%	17,25 €	-29,45%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		424,34 €	697,50 €	-39,16%	600,07 €	-29,28%
Serviços diversos						
- Comunicação		1.272,04 €	1.334,04 €	-4,65%	1.165,02 €	9,19%
- Seguros	6	5.279,18 €	5.289,44 €	-0,19%	6.197,61 €	-14,82%
- Contencioso e notariado	7	1.738,50 €	1.039,94 €	67,17%	285,00 €	510,00%
- Despesas de Representação		0,00 €	0,00 €	-	100,70 €	-100,00%
- Limpeza, higiene e conforto	8	2.025,64 €	1.916,47 €	5,70%	2.666,10 €	-24,02%
- Outros Serviços	9	2.443,51 €	3.229,47 €	-24,34%	2.501,49 €	-2,32%
Total Conta 62		63.106,81 €	48.288,30 €	30,69%	47.214,04 €	33,66%
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	10	9.700,72 €	10.639,34 €	-8,82%	9.626,75 €	0,77%
Remunerações do pessoal	10	57.813,15 €	59.952,92 €	-3,57%	54.197,20 €	6,67%
Indemnizações	10	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Encargos s/ remunerações	10	15.348,37 €	15.958,79 €	-3,83%	13.826,61 €	11,01%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	10	1.007,46 €	1.103,74 €	-8,72%	1.009,57 €	-0,21%
Gastos de Ação social	10	5.003,64 €	4.774,93 €	4,79%	4.311,00 €	16,07%
Outros gastos com o pessoal	10	1.387,75 €	3.295,54 €	-57,89%	2.593,62 €	-46,49%
Total Conta 63		90.261,09 €	95.726,26 €	-5,71%	85.564,75 €	5,49%



Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 1º Trim/17	Previsto no 1º Trim/17	Desvio p1ºt.17 para r1ºt.17	Realizado no 1º Trim/16	Desvio r1ºt.16 para r1ºt.17
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	11	69.612,04 €	70.354,52 €	-1,06%	70.587,86 €	-1,38%
Total Conta 64		69.612,04 €	70.354,52 €	-1,06%	70.587,86 €	-1,38%
651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - De dívidas a receber		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 651		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
67 - Provisões do período						
Processos Judiciais em Curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 67		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
658 - Imparidade de Invest. não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - De ativos não correntes detidos para venda		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 658		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
68 - Outros gastos						
Impostos		531,61 €	540,60 €	-1,66%	531,39 €	0,04%
Dívidas Incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros						
- Alienações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros						
- Correções períodos anteriores e outros		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros não especificados		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 68		531,61 €	540,60 €	-1,66%	531,39 €	0,04%
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	12	43.678,51 €	43.008,02 €	1,56%	67.836,75 €	-35,61%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	12	1.748,39 €	1.753,98 €	-0,32%	2.429,21 €	-28,03%
- Juros de mora e compensatórios	12	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	12	2.156,31 €	1.921,45 €	12,22%	2.732,21 €	-21,08%
Total Conta 69		47.583,21 €	46.683,45 €	1,93%	72.998,17 €	-34,82%
TOTAL DOS GASTOS		271.094,76 €	261.593,13 €	3,63%	276.896,21 €	-2,10%



Rendimentos	Notas	Realizado no 1º Trim/17	Previsto no 1º Trim/17	Desvio p1ºt.17 para r1ºt.17	Realizado no 1º Trim/16	Desvio r1ºt.16 para r1ºt.17
71 - Vendas						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 71		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
72 - Prestações de Serviços						
Rendas (beneficiário de habitação social)	13	71.902,80 €	53.595,23 €	34,16%	53.901,26 €	33,40%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	13	357.357,29 €	392.668,53 €	-8,99%	390.420,53 €	-8,47%
Condomínio	13	0,00 €	0,00 €	-	2.654,11 €	-100,00%
Serviços Secundários		1.351,62 €	1.180,59 €	14,49%	1.180,59 €	14,49%
Total Conta 72		430.611,71 €	447.444,35 €	-3,76%	448.156,48 €	-3,91%
73 - Variações nos Inventários da Produção						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 73		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
75 - Subsídios à exploração						
Subsídios do estado e outros entes públicos	14	6.284,56 €	5.949,18 €	5,64%	4.024,56 €	56,16%
Total Conta 75		6.284,56 €	5.949,18 €	5,64%	4.024,56 €	56,16%
76 - Reversões						
De perdas por imparidade - De dívidas a receber		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
De provisões - processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 76		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
78 - Outros rendimentos						
Descontos de pronto pagamento obtidos		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Sinistros		3.125,40 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros	15	23.462,46 €	22.715,00 €	3,29%	20.665,82 €	13,53%
Total Conta 78		26.587,86 €	22.715,00 €	17,05%	20.665,82 €	28,66%
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares						
Juros obtidos						
- De depósitos		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros rendimentos similares		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 79		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
TOTAL DOS RENDIMENTOS		463.484,13 €	476.108,53 €	-2,65%	472.846,87 €	-1,98%

7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

1 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

Nesta rubrica estava prevista para o 1º trimestre a emissão da Newsletter da empresa "Domus Informa" que será publicada no 2º trimestre de 2017.

2 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

O valor realizado é um pouco inferior ao valor previsto para o 1º trimestre de 2017, pois existiram menos solicitações do que o previsto, referente ao serviço de policiamento existente nas instalações da empresa nos dias de atendimento aos beneficiários e requerentes de arrendamento apoiado, situação que se verifica desde outubro de 2015.

3 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação teve uma execução superior ao orçamento pelas razões infra descritas:

- O valor de 27.956,57 € foi 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;
- Com o valor supra referido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1 e 1.3 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos e trabalhos em fogos ocupados, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para intervir no interior de alguns fogos;
- Tendo sido apenas faturado em 2016 o auto de medição n.º 1 da obra de Impermeabilização e trabalhos conexos nos passadiços de acesso aos pisos superiores no bairro de Gala Sidney – 1ª fase, no 1º trimestre de 2017 foi faturado o valor de 21.107,68 € referente aos autos n.º 2 e 3 desta obra, que não estava previsto no Orçamento de 2017 à data da sua elaboração. Também foi faturado já em 2017 o auto de medição n.º 1 (trabalhos a mais e a menos) referente à obra de reabilitação das coberturas no bairro do Hospital – 1ª fase no valor de 2.544,87 € também não previsto no Orçamento de 2017. Estes dois valores estão incluídos no valor de 27.956,57 € supra referido, e justificam a execução superior neste trimestre face ao orçamentado;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 6.715,84 €;
- O montante restante de 3.875,09 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (251,29 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (3.623,80 €).

4 - SERVIÇOS BANCÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é um pouco superior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017, e refere-se à solicitação efetuada às entidades bancárias de informação necessária para análise em sede de auditoria no processo de emissão da Certificação Legal de Contas, a pedido dos Revisores Oficiais de Contas.

5 - ELETRICIDADE

Nesta rubrica o valor realizado é superior em 11,87% ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017, face à existência de 2 novos locais de consumo a partir do 3º trimestre de 2016 (Residência Hospitalar e garagem do Mártir Santo).

6 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017.

7 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017, devido a ter sido necessário gastar 824,00 € em certidões prediais solicitadas pelo Revisor Oficial de Contas.

8 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017.

9 - OUTROS SERVIÇOS

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017, pois ainda não foram cobradas à Figueira Domus, EM e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes, provisionadas no Orçamento.

10 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017.

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais, o valor executado é ligeiramente inferior ao previsto pela mudança na forma de pagamento dos duodécimos do subsídio de natal ao administrador executivo, situação que à data da elaboração do Orçamento de 2017 não era conhecida. Também o valor pago em senhas de presença ao administrador não executivo foi menor por terem sido efetuadas menos reuniões neste trimestre do que o previsto no Orçamento.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal, o valor executado é ligeiramente inferior ao previsto, pela mudança na forma de pagamento dos duodécimos do subsídio de natal aos funcionários e pelo menor valor pago aos colaboradores das Medidas CEI+ (pela saída de um deles, entretanto substituído, e pela fraca assiduidade de outro).

Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações, o valor executado é ligeiramente inferior ao previsto, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do Pessoal, cuja execução também foi ligeiramente inferior ao orçamentado.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais, o valor executado é idêntico ao previsto.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor executado é ligeiramente superior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017, pelo aumento ocorrido no valor do subsídio de alimentação a pagar aos funcionários.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor executado é inferior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017, pois estava prevista ser efetuada uma compra de 11 parkas para os funcionários o que ainda não ocorreu. Também relevante para este menor valor de execução foram os gastos com formação profissional e com a ACSS, que foram inferiores aos previstos.

11 - GASTOS DE DEPRECIÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto.

12 - JUROS SUPOSTOS: JUROS DE FINANCIAMENTOS OBTIDOS; OUTROS JUROS (LEASING + C. CESSÃO DE CRÉDITOS + C. ORDEN + OUTROS); JUROS DE MORA E COMPENSATÓRIOS

OUTROS GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO: RELATIVOS A FINANCIAMENTOS OBTIDOS

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 43.678,51 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 25,85 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 1.722,54 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 2.156,31 € de comissões e imposto de selo das operações.

13 - RENDAS (BENEFICIÁRIO DE HABITAÇÃO SOCIAL); RENDAS (SUBSÍDIO AO BENEFICIÁRIO DE HABITAÇÃO SOCIAL); CONDOMÍNIO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2017 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 46 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.

14 - SUBSÍDIOS DO ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

15 - OUTROS

O valor realizado é idêntico ao previsto para o 1º Trimestre de 2017.

8. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS, FUNDOS DISPONÍVEIS E PAGAMENTOS EM ATRASO

Neste capítulo fazemos referência a outros elementos financeiros como o Prazo Médio de Pagamentos, Fundos Disponíveis e Pagamentos em Atraso.

O Prazo Médio de Pagamentos é calculado segundo a fórmula de referência da Direção Geral do Orçamento (DGO), conforme está explanada na imagem abaixo – sendo PMP o Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores, DF a Dívida a Fornecedores de Aquisição de Bens e Serviços e A o Total Aquisição de Bens e Serviços e Aquisição de Bens de Capital no trimestre.

Fórmula de Cálculo do PMP segundo a DGO

$$PMP = \frac{\frac{\sum_{t=3}^t DF}{4}}{\sum_{t=3}^t A} \times 365$$

Assim, neste primeiro trimestre a Figueira Domus, EM teve um prazo médio de pagamento a fornecedores de 78 dias.

No capítulo dos Fundos Disponíveis, verificamos que nos três meses do trimestre este indicador foi sempre positivo, sendo de 440.219,15 € em Janeiro, de 362.058,13 € em fevereiro e de 475.204,69 € em março.

No que toca aos Pagamentos em Atraso, a Figueira Domus, EM não tem contas a pagar a mais de 90 dias em nenhum dos três meses. Este é o resultado de um esforço significativo da entidade de cumprimento para com os seus fornecedores, respeitando a liquidez e a solvabilidade da empresa.

Seguem os mapas de fundos disponíveis de Janeiro a março:

	(valores acumulados desde o início do ano, em euros)				(valores mensais, em euros)				(cálculo automático)
	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Total acumulado				
Transferências ou subsídios com origem no OE									0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento									0,00
Previsão da receita efetiva própria		23.888,90	265.657,03	143.583,98					433.129,91
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	208.571,96								208.571,96
De receitas gerais	0,00								0,00
De receitas próprias	0,00								0,00
De empréstimos	0,00								0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	208.571,96								208.571,96
Correções de receitas gerais	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00
Correções de receitas próprias	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00
Correções de empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00
Subtotal	208.571,96	23.888,90	265.657,03	143.583,98					641.701,87
Compromissos assumidos	201.482,72								201.482,72
Pagamentos									0,00
Compromissos assumidos por pagar									201.482,72
FUNDOS DISPONÍVEIS		440.219,15							
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	23.888,90				23.888,90
Previsão da receita efetiva própria		265.657,03	143.583,98	142.000,00	551.241,01
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	23.888,90	265.657,03	143.583,98	142.000,00	575.129,91
Compromissos assumidos	213.071,78				213.071,78
Pagamentos	40.551,86				40.551,86
Compromissos assumidos por pagar					172.519,92
FUNDOS DISPONÍVEIS		362.058,13			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	265.657,03				265.657,03
Previsão da receita efetiva própria		143.583,98	142.000,00	142.000,00	427.583,98
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	265.657,03	143.583,98	142.000,00	142.000,00	693.241,01
Compromissos assumidos	218.036,32				218.036,32
Pagamentos	59.280,23				59.280,23
Compromissos assumidos por pagar					158.756,09
FUNDOS DISPONÍVEIS		475.204,69			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A
S

9. PARECER DO FISCAL ÚNICO