



Fiquiera & Cômus

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3º TRIMESTRE **2016**

Handwritten signature and initials in blue ink.

ÍNDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	3
1. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	5
1.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO	5
1.2. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES	5
1.3. NEWSLETTER DA FIGUEIRA DOMUS – “DOMUS INFORMA”	5
1.4. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	6
1.5. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	6
1.6. RECEITA E RENDAS	7
1.7. RECEITA E DÍVIDAS DAS DESPESAS DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS	8
1.8. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADA POR TRIMESTRE	8
2. ÁREA SOCIAL	13
2.1. INTERVENÇÃO SOCIAL	13
2.2. PEDIDOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO	13
2.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	14
2.4. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS	14
2.5. TRANSFERÊNCIAS	14
2.6. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO	15
2.6.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO	15
2.7. ATENDIMENTOS	16
2.8. ACORDOS REALIZADOS	17
2.9. OUTRAS ATIVIDADES	18
2.9.1. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL	18
2.9.2. PROGRAMA MUN-SI O PROJETO “AMEA” – ALIMENTE BEM ESTA FAMÍLIA	18
2.9.3. PROJETO EPIS	20
2.9.3.1. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO	21
2.9.3.2. FORMAÇÕES/SEMINÁRIOS REALIZADOS NAS ESCOLAS	21
2.9.3.3. PLATAFORMA EPIS	21
3. PATRIMÓNIO	22
3.1. ENQUADRAMENTO DA AÇÃO	22
3.2. ESTUDOS E PROJETOS	22
3.3. INTERVENÇÕES NO EDIFICADO	23
4. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	27
4.1. FISCALIZAÇÃO	27
4.1.1. COLABORAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL	27
4.1.2. CONTROLO DE ENERGIA	28
4.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS	28
4.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS	28
4.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL	29
4.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS	29
4.5. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)	30
4.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	30
5. SERVIÇOS JURÍDICOS	31
6. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	32
6.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	32
6.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	33
6.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	34
6.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	37
7. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS, FUNDOS DISPONÍVEIS E PAGAMENTOS EM ATRASO	40
8. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO	45

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento do disposto da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto com a redação dada pela Lei nº 7-A/ 2016, de 30 de março, o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M., reunido a 10 de novembro de 2016, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 3º Trimestre de 2016.

O trimestre em apreciação ficou marcado pela manutenção de um conjunto de atividades que revelam uma forte aposta do Conselho de Administração no cumprimento dos objetivos sociais e financeiros da empresa. Além de iniciativas novas com enfoque no trimestre, como são exemplo o início das obras de requalificação e intervenção nas coberturas do bairro do Hospital na freguesia de S. Pedro, importa realçar o trabalho realizado pelos serviços na receção de documentos para a atualização socioeconómica anual dos agregados familiares beneficiários e dos respetivos recálculos de renda ao abrigo das novas disposições legais. Fruto das alterações impostas pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, ao regime de arrendamento apoiado, os serviços recalcularam todas as rendas pelas regras de ambos os regimes (o anterior e o novo) para que fosse possível aprovar a renda mais favorável a cada agregado, conforme é disposto na referida Lei. A cabal implementação das normas exaradas no Regulamento e o estrito cumprimento das exigências financeiras e orçamentais, constituem, só por si, relevantíssima importância no cumprimento da estratégia exarada pela Entidade Pública Participante no domínio da sua Função Acionista.

Estrutura - Este relatório mantém os comparativos entre o realizado no terceiro trimestre de 2016 e o previsto em sede de orçamento, assim como o comparativo entre o realizado no terceiro trimestre de 2016 e o seu período homólogo de 2015. 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 apoiadas sofreram um aumento de 1,4% 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 residual aumento de 0,38% 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 2015, a dívida aumentou cerca de 2,11%, pois foi no terceiro trimestre de 2015 que se realizaram 80 acordos de pagamento formalizando assim o início do plano de recuperação de dívidas de beneficiários. Comparativamente com o trimestre anterior a dívida aumentou em 496,66 Euros, cerca de 5,76%, 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. 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 168.336,91 Euros encontrando-se a dívida bancária em 30/09/2016 no valor de 11.291.776,39 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 todos os seus processos, ver garantidos todos os seus direitos e exigidas todas as obrigações. Verifica-se, a este título, neste trimestre mais uma versão e publicação da lista de pontuação hierarquizada dos requerentes de habitação ao regime de arrendamento apoiado, conforme as regras exaradas na modalidade de procedimento de concurso por inscrição. Este processo tem veemente importância, porquanto é uma cabal demonstração de cumprimento procedimental da Lei e consubstancia todo o processo de transparência, rigor e probidade inerentes a uma prestação e serviço público. Este procedimento não é estático e tem uma permanente mudança, assim que existam mudanças

socioeconómicas nos agregados requerentes. Assim, os serviços técnicos fazem refletir essas mesmas alterações e plasam o reflexo das mesmas nas publicações que são permanentemente atualizadas.

Património – No trimestre em apreço não foi realizada nenhuma alienação de fogo, contudo foram feitas várias démarches nesses 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.

Conservação e Reparação – Não obstante esta continuar a ser uma rubrica de índole fulcral na estratégia da empresa, porquanto significa a melhoria das condições materiais de habitabilidade, conforto, preservação do património e segurança, a execução permanece no trimestre em apreço, abaixo do esperado, porquanto as obras de maior volume terão impacto no último trimestre do ano de 2016. Este trimestre foi marcado por importantes intervenções na recuperação de fogos que serão lançados para atribuição ao abrigo do concurso por inscrição. Estas recuperações foram feitas com recurso à adjudicação de certos trabalhos especializados, mas também com a relevante intervenção de recursos internos de uma forma muito mais eficiente.

Deu-se início à tão aguardada obra de substituição das coberturas do bairro do Hospital e no trimestre vindouro terá lugar a reparação dos passadiços do bairro de Gala Sidney 1ª fase. Estão a ser preparadas as obras de conservação e reparação de cinco fogos no bairro da Leirosa e a reparação de quatro fogos no bairro da Bela Vista, que terão lugar em trimestres seguintes.

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.

Recursos Humanos – No seguimento das complexas exigências nas respostas sociais e cabal acompanhamento social do SASIL aos agregados familiares e às cerca de 1460 pessoas residentes em regime de arrendamento apoiado, reforçou-se os serviços técnicos com a contratação de duas técnicas de serviço social e deu-se início a uma medida estágio emprego apoiada pelo IEFP para uma psicóloga, visando assim reforçar a equipa, mas também criar mais multidisciplinariedade técnica.

Fiscalização – Deu-se continuidade à intensificação das ações de fiscalização preventivas e corretivas no terreno, assim como à recolha e sistematização de informação com mais qualidade, conducente a uma maior eficácia na resolução das problemáticas. Foram realizadas várias ações interdepartamentais em coordenação com as autoridades policiais, reforçando assim, a força institucional que a empresa municipal tem na sua relação com os beneficiários, tão relevante para o cabal cumprimento de ambas as obrigações.

Figueira da Foz, 10 de novembro de 2016,

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha

A
S
B

1. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

1.1. Ações de Formação

No presente trimestre não houve participação dos nossos colaboradores em qualquer ação de formação.

1.2. Atualização anual de dados dos agregados familiares

Nos termos do número 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão e de Habitação Social este serviço acompanhou o SASIL na receção dos documentos de atualização socioeconómica dos beneficiários de habitação social.

Após análise e verificação procedemos ao recálculo e revisão das rendas dos agregados familiares.

Nos termos do artigo 5º da Lei 32/2016 de 24 de agosto que estabelece o “tratamento mais favorável” este serviço efetuou o recálculo da renda de acordo com as premissas da Lei n.º 81/2014 de 19 dezembro e concomitantemente com a redação agora em vigor por forma a atribuir com ponderação e exatidão o tratamento mais favorável previsto.

QUADRO 1 – TOTAL DE RENDAS CALCULADAS POR BAIRRO

Bairro	Número total arrendatários (1)	Rendas não calculadas por falta de documentos (2)	Número de arrendatários que não entregaram nenhum documento (3)	Total de Rendas Calculadas (1-2)
TOTAL	523	113	69	418

Decorrente desta atualização foram notificados por ofício registado com aviso de receção:

- 413 agregados familiares com as atualizações de renda;
- 5 agregados familiares com autorização de permanência e respetiva atualização de renda.

1.3. Newsletter da Figueira Domus – “DOMUS InForma”

No início de agosto saiu o nº 01 da newsletter “Domus InForma” dando seguimento à nova estratégia de comunicação, cujo fito é uma aproximação entre a empresa e os *stakeholders*.

Por esta via os Beneficiários de Habitação Social (BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL), requerentes, parceiros e comunidade em geral estão mais próximos e familiarizados com os diversos serviços prestados pela empresa, a legislação a que estamos sujeitos e o trabalho que desenvolvemos diariamente.

A divulgação foi feita em formato digital em colaboração com o município da Figueira da Foz e em papel foram entregues a todos os beneficiários de habitação social.



Domus InForma n.º 01

[Handwritten signature and initials]

1.4. 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:

- Com a técnica de fiscalização em algumas ações de fiscalização e no controlo dos consumos de eletricidade;
- Preparamos e documentamos os processos dos beneficiários devedores para notificação jurídica e contato do SASIL.

Num sentido de redução de custos, o conselho de administração deliberou, com base no estudo de eficiência que o SAF produziu, cessar o contrato com a empresa de limpeza na sede, e por concurso público contratou o serviço de limpezas para as zonas comuns. Atualmente e com recursos próprios são efetuadas limpezas diárias na sede e quinzenalmente em 4 entradas das zonas comuns nos bairros de Quinta do Paço e Vila Robim.

No trimestre em apreço o controlo das dívidas não foi tão veemente quanto o desejado, uma vez que para além do período normal de férias, foi dada primazia ao recálculo das rendas nos termos da Lei n.º 81/2014 de 19 dezembro e da Lei 32/2016 de 24 de agosto, processo moroso que absorveu os recursos humanos deste serviço.

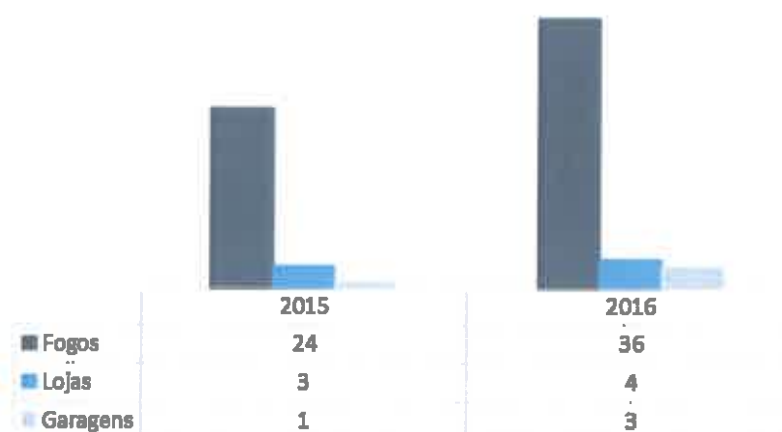
1.5. Beneficiários de habitação social

O património gerido pela Figueira Domus, E.M. à data de 30 de junho era de 560 fogos, 15 garagens e 5 lojas. Num total de 580 frações, das quais se encontravam arrendadas 537 frações e estavam devolutos 36 fogos, 4 lojas e 3 garagens. No período homólogo estavam devolutas 28 frações, e o património gerido era de 582 frações.

QUADRO 2 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS, E.M. NO 3º TRIMESTRE 2016

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	560	524	36
Lojas	5	1	4
Garagens	15	12	3
TOTAL	580	537	43

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS NO 3º TRIMESTRE DE 2015 E 2016



A entrega de habitações por parte de arrendatários, bem como as avultadas obras que requerem os fogos entregues ou abandonados em trimestres anteriores justifica o elevado número de fogos devolutos dado que só após reunidas as condições mínimas de habitabilidade poderão ser novamente atribuídos.

A análise do Serviço Administrativo e Financeiro (SAF) apresenta os valores do 3º trimestre em apreciação, não acumulados com o trimestre anterior.

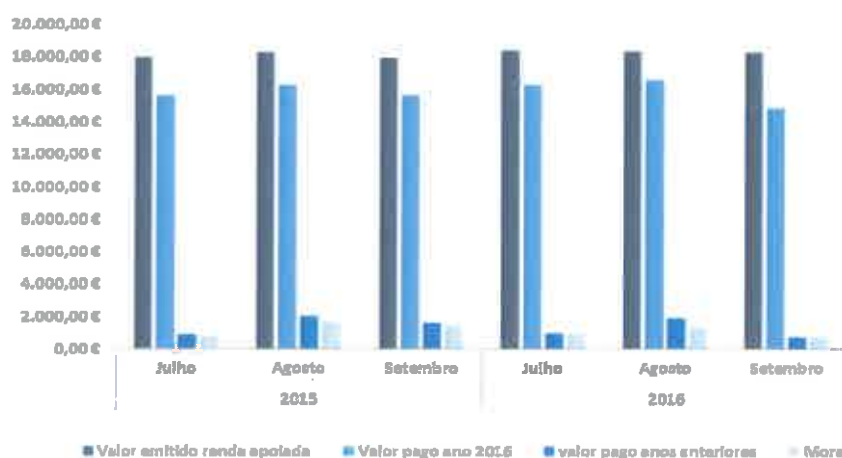
1.6. Receita e Rendas

O gráfico seguinte elucida a evolução do valor de rendas emitido em regime de arrendamento apoiado, 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 apoiado referente ao 3º trimestre de 2016, em comparação com o período homólogo.

O 3º trimestre de 2016 registou, comparativamente com o período homólogo, um aumento percentual de 1,4% do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado.

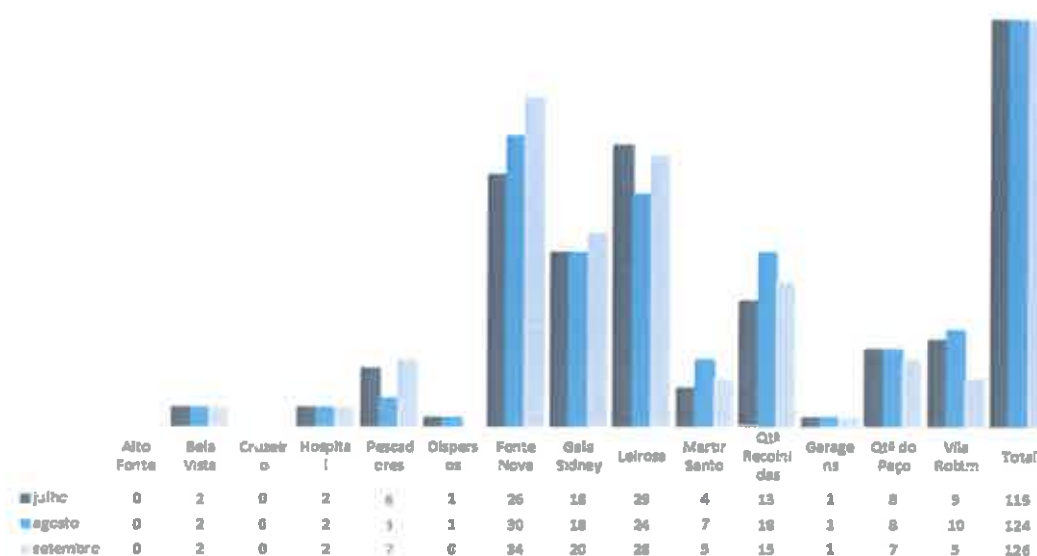
Registou-se também um aumento do valor pago pelos arrendatários, ainda que residual, cerca de 0,38%, o que significa que o controlo e monitorização do SAF face ao plano de recuperação de dívidas e regularidade de pagamentos tem um efeito positivo de contributo de regularidade de pagamentos.

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



O gráfico abaixo demonstra a distribuição dos beneficiários de habitação social devedores por bairro.

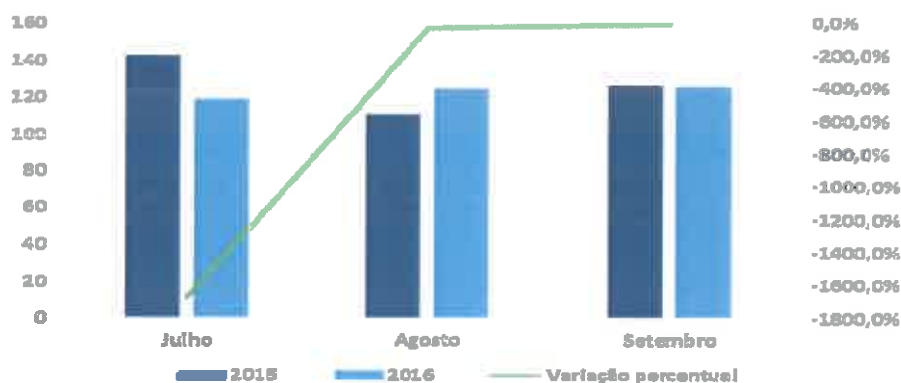
GRÁFICO 3 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO





O gráfico abaixo, aclara a distribuição, do número de beneficiários de habitação social devedores, comparativamente com o período homólogo, registando-se um aumento de 4,9%.

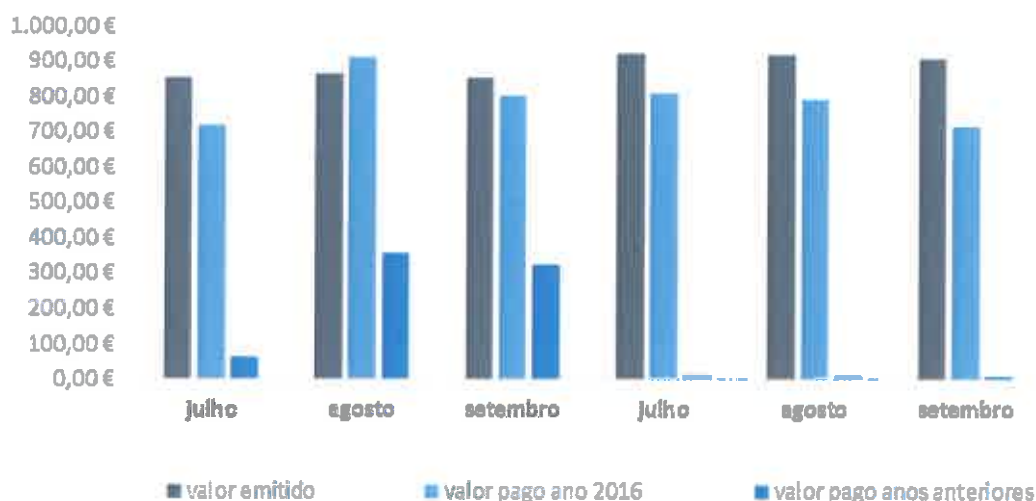
GRÁFICO 4 – COMPARATIVO NO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES



1.7. Receita e dívidas das despesas de gestão e manutenção de espaços comuns

Comparativamente com o período homólogo, registou-se um aumento de 6,9% do valor emitido das despesas de gestão e manutenção de espaços comuns, resultante do aumento do valor das rendas emitidas.

GRÁFICO 5 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO RECEITA E DÍVIDAS DAS DESPESAS DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS



1.8. Dívidas de arrendatários acumulada por trimestre

Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 3º trimestre de 2016 em comparação com o período homólogo, e a evolução da dívida no 2º trimestre de 2016.

O aumento da dívida de 2,11%, reflete-se em 43 % dos bairros comparativamente com o período homólogo.

Comparativamente com o trimestre anterior observamos um crescimento do valor da dívida, perfazendo um aumento acumulado de 496,66€, representando 5,76%.

Este aumento assenta no já anteriormente referido menor controlo dos serviços devido ao excecional cálculo de rendas, mas essencialmente porque o trimestre homólogo coincide com o maior impacto do programa de recuperação de dívidas tendo sido realizados 80 acordos, e por esta razão o ritmo de recuperação de dívida torna-se mais lento.



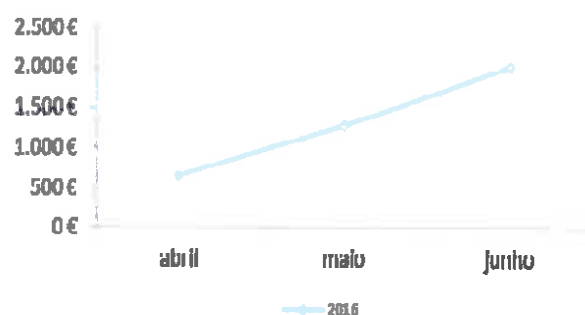
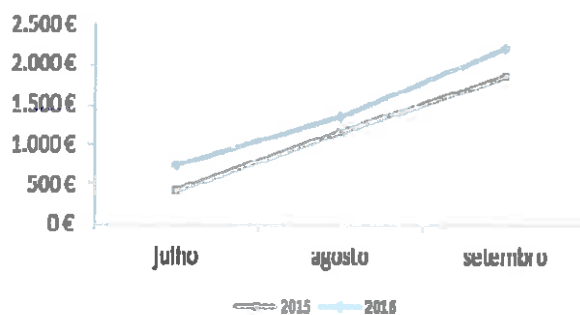
GRÁFICO 6 A 33 – DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO

COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO

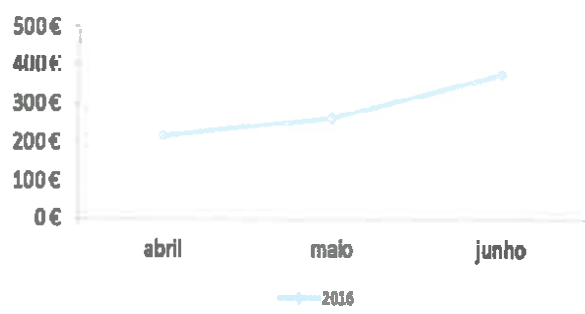
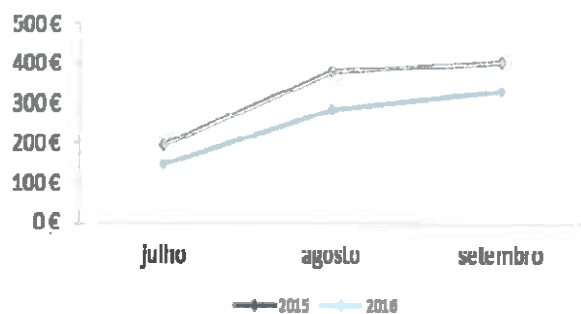
E

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA PERÍODO ANTERIOR

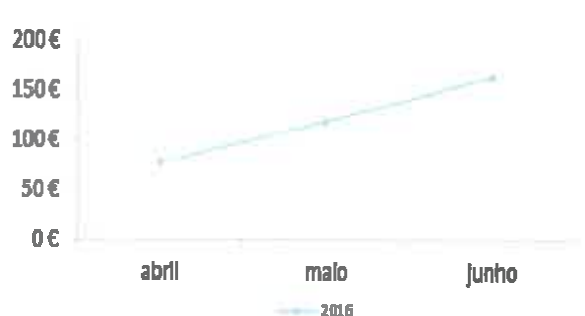
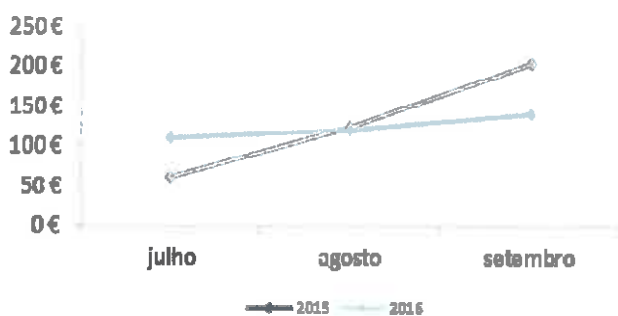
Fonte Nova



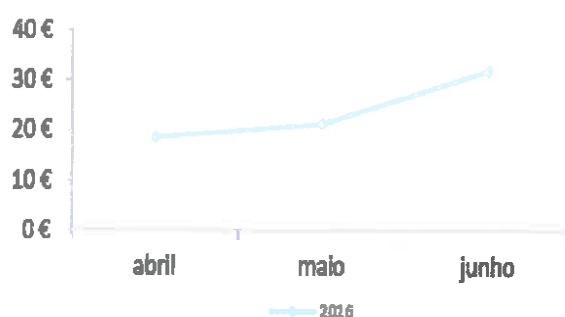
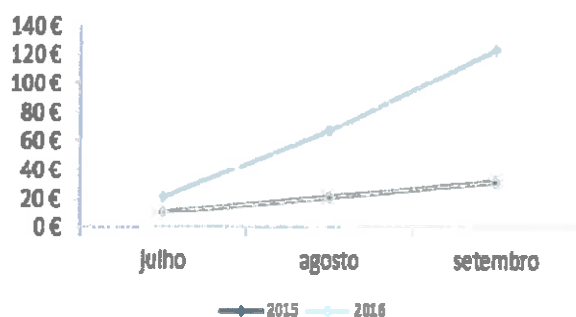
Quinta do Paço

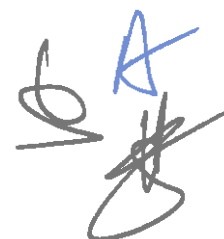


Vila Robim

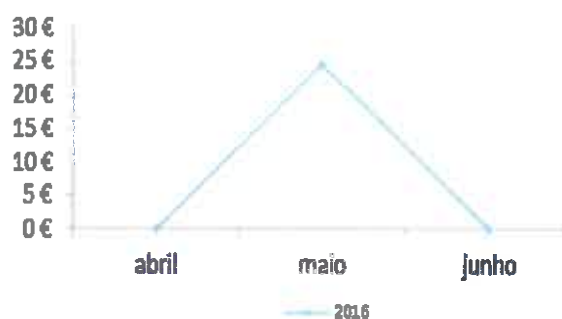
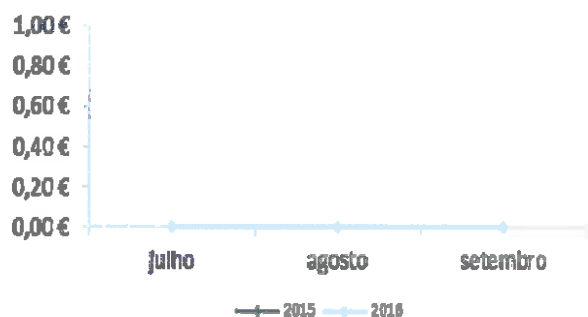


Bela Vista

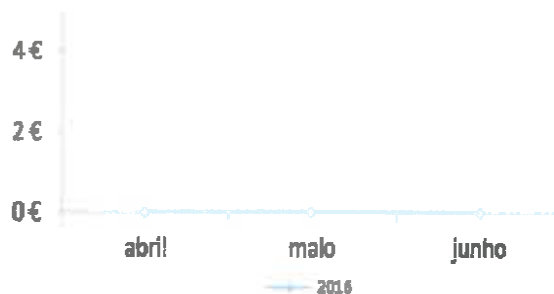
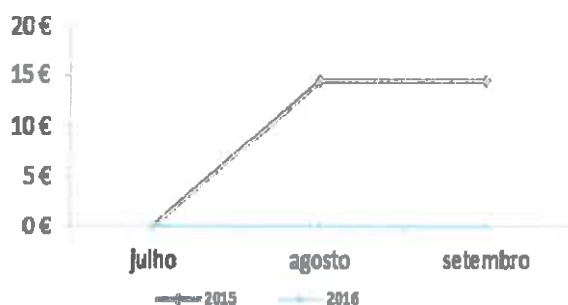




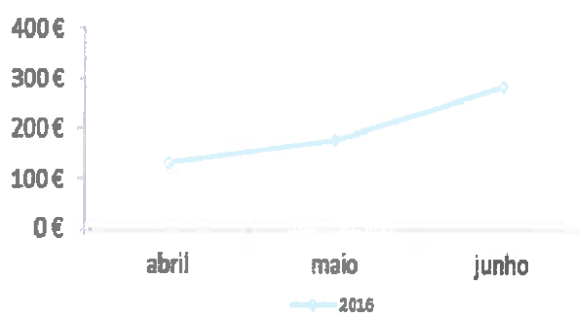
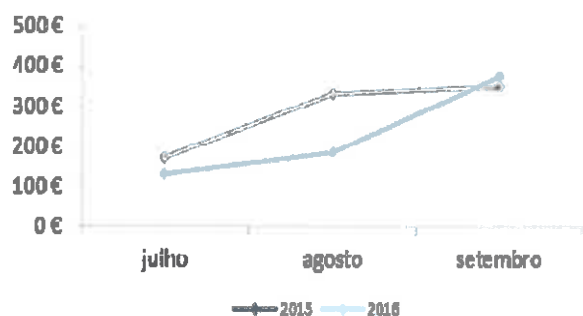
Bairro do Cruzeiro



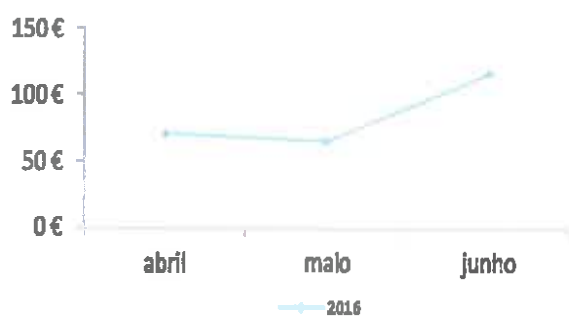
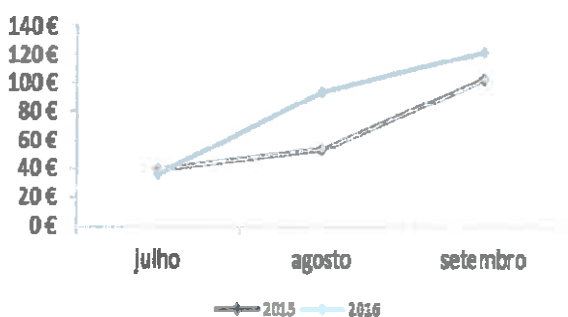
Alto da Fonte



Bairro dos Pescadores

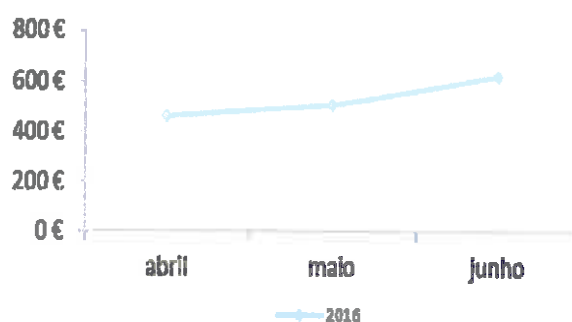
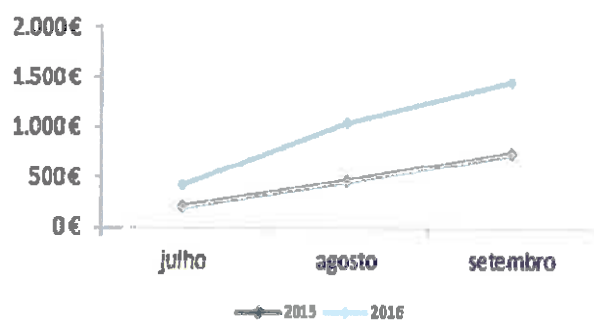


Mártir Santo

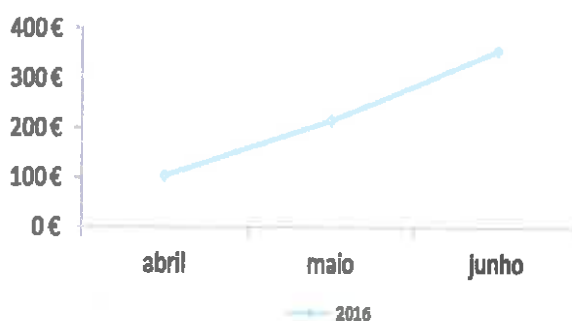
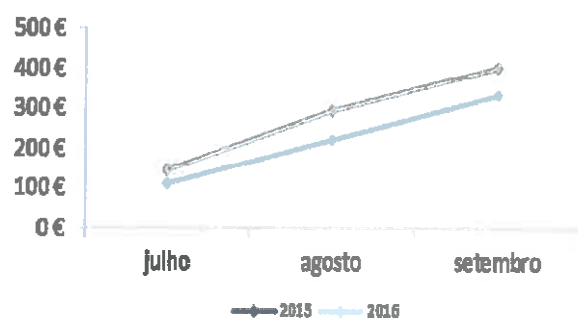




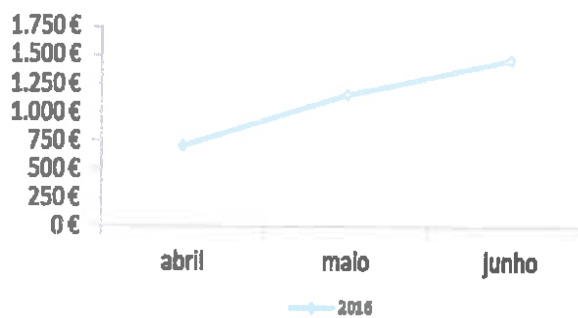
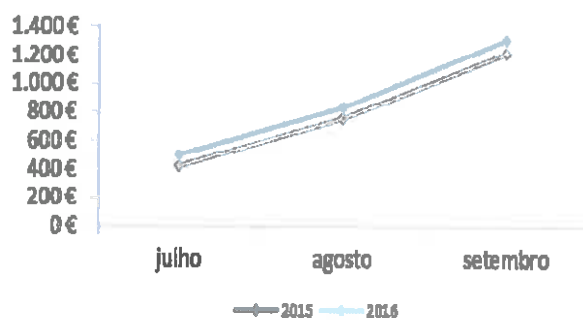

Quinta das Recolhidas



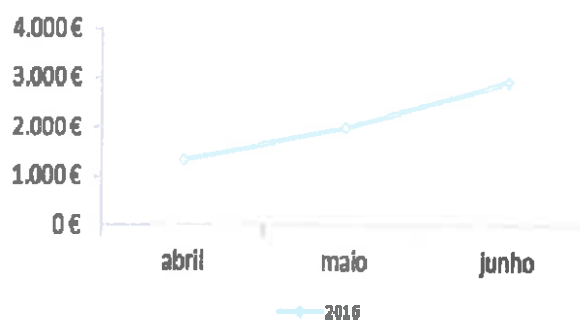
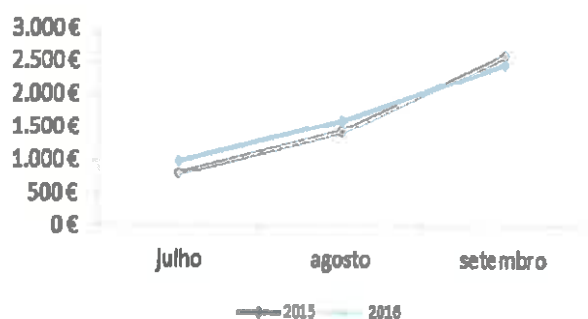
Bairro do Hospital



Gala/Sidney

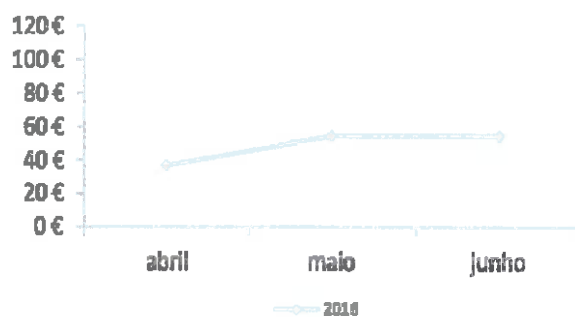
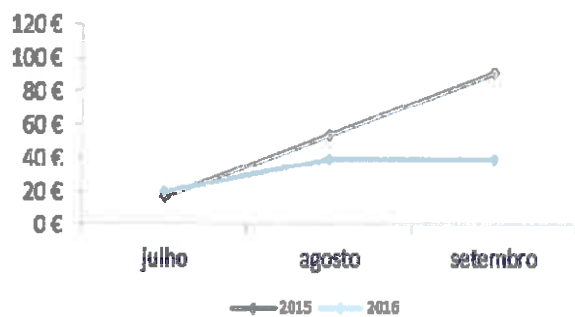


Leirosa





Dispersos



Quinta das Recolhidas - Garagens

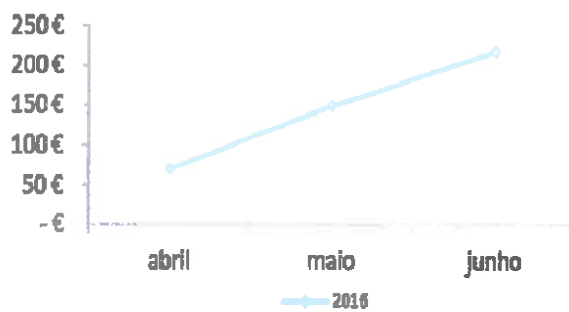
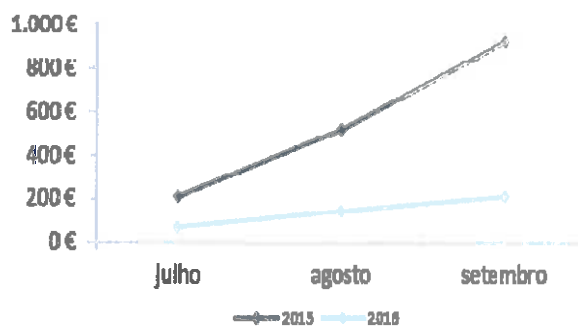
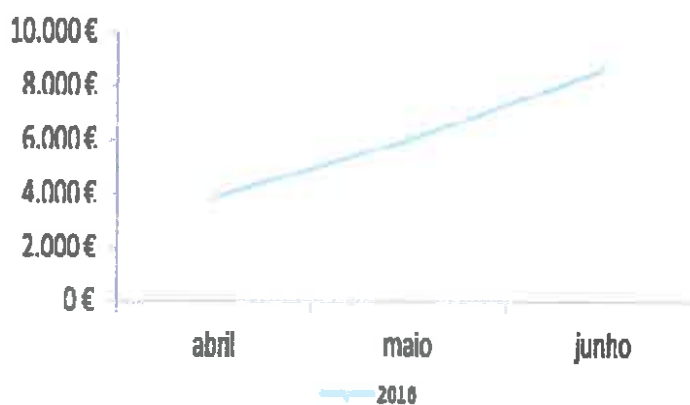
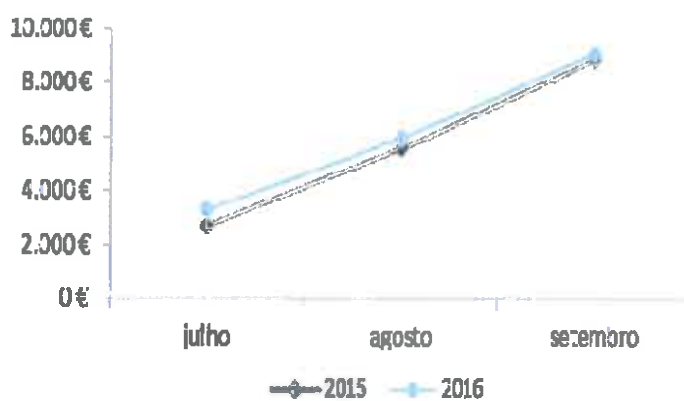


Gráfico 34 e 35 - Dívida Acumulada



2. ÁREA SOCIAL

2.1. 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.

2.2. Pedidos de Procura de Alojamento

No período em análise registaram-se 7 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 36 – ABERTURA DE PPA

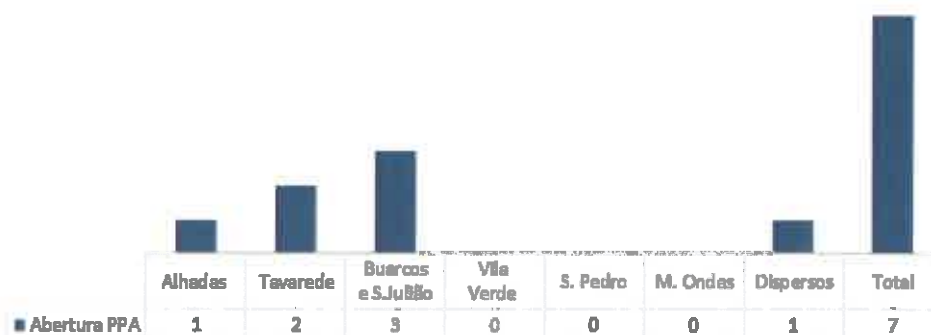
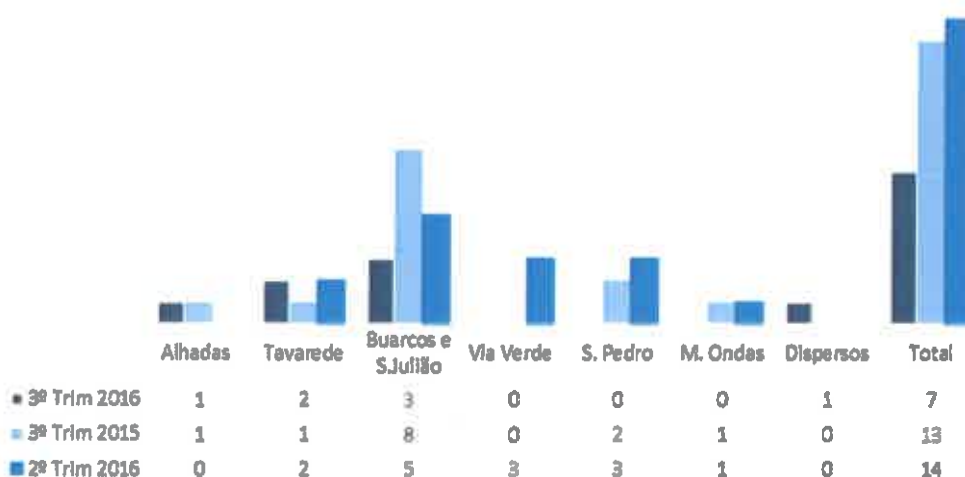


GRÁFICO 37 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



Pela análise dos gráficos, verificou-se no presente trimestre um decréscimo de 46,15% de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2015 e uma redução de 50% relativamente ao 2º 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 publicação da 2.ª versão/classificação.

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.

2.3. Verificações Habitacionais

No decorrer do 3º trimestre de 2016, procedeu-se à verificação habitacional de 9 processos de pedido de alojamento, nas diversas freguesias do concelho, dos quais 7 foram novos processos e 2 por alteração de residência.

GRÁFICO 38 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

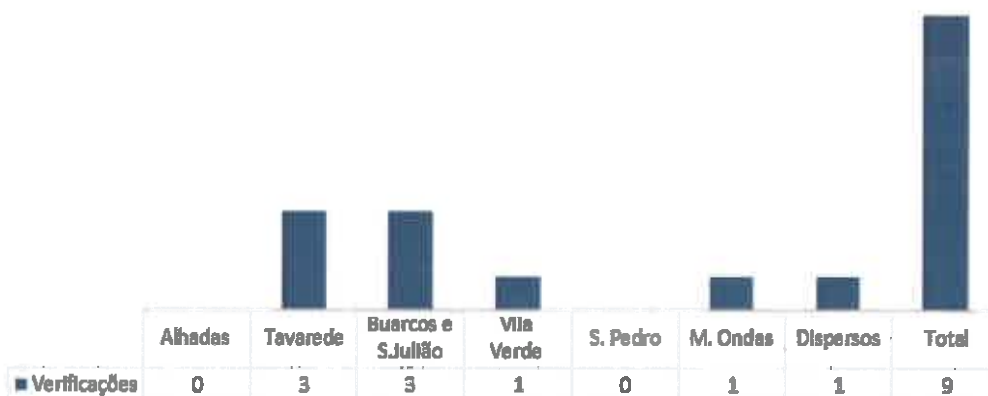
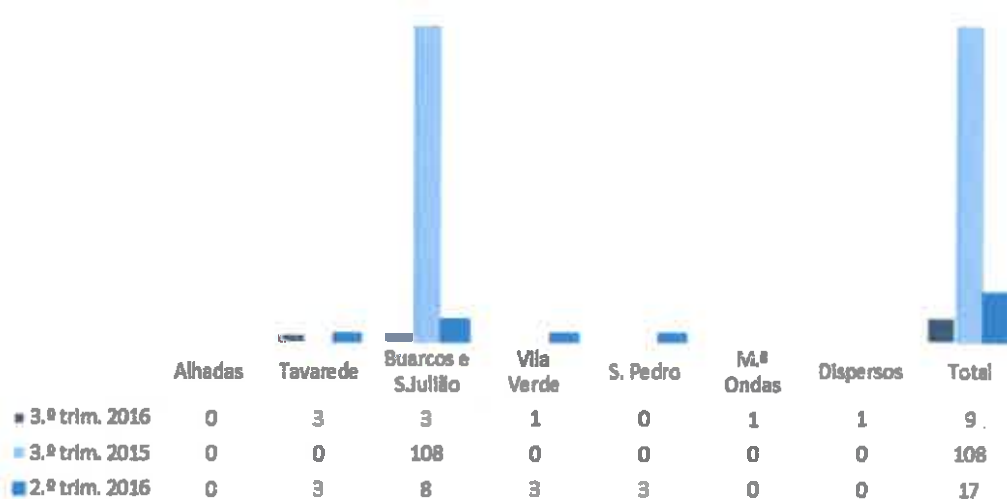


GRÁFICO 39 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



No que concerne às verificações habitacionais, constatou-se um decréscimo de 91,67% relativamente ao período homólogo de 2015 e uma diminuição de 47,05% relativamente ao 2º trimestre de 2016.

2.4. Realojamento por Transferências

Neste trimestre, não foi realizado qualquer realojamento por transferência de fogo, à semelhança do período homólogo do ano anterior e do 2º trimestre do corrente ano.

2.5. Transferências

Neste trimestre, não foi efetuada qualquer transferência de fogo, à semelhança do período homólogo do ano anterior e do 2º trimestre do corrente ano.

2.6. Atribuições ao abrigo do concurso por inscrição

Foi atribuído um fogo de tipologia T1, sito no bairro dos Cordoeiros na freguesia de Buarcos/S. Julião, decorreu da publicação, no dia 25 de julho do corrente ano, da 2ª versão/classificação da lista de classificação dos candidatos de Processos de Pedido de Alojamento.

Gráfico 40 – ATRIBUIÇÕES

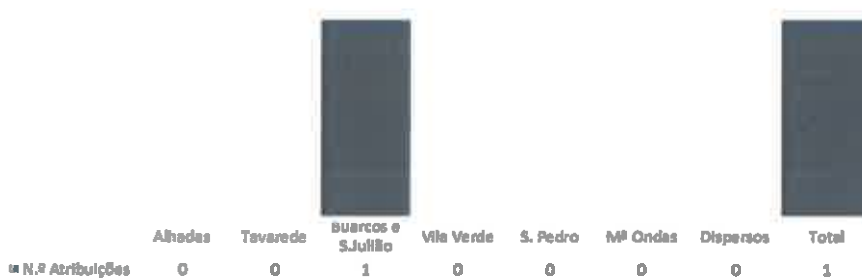
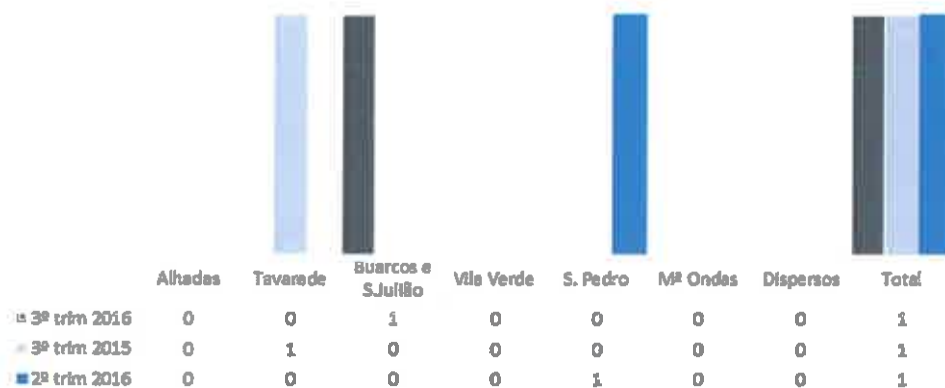


Gráfico 41 – Comparativo DE ATRIBUIÇÕES



No 3º trimestre de 2016, verificou-se o número de atribuições efetuadas foi igual ao período homólogo de 2015 e ao 2.º trimestre do corrente ano.

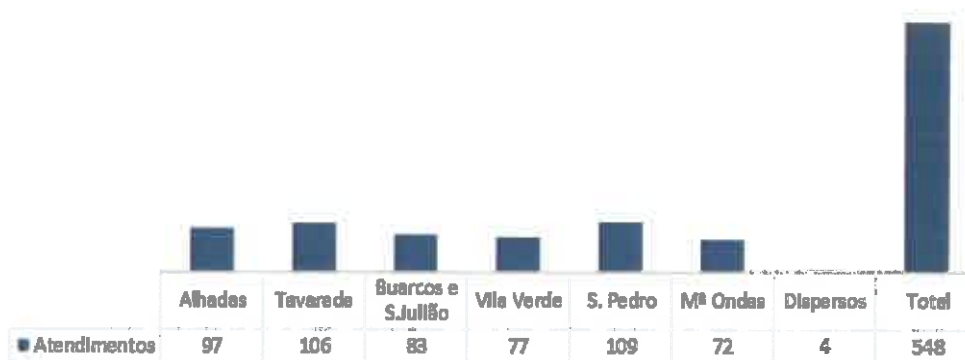
2.6.1. Atribuições em regime de exceção

No 3º trimestre de 2016, foi efetuada uma atribuição de caráter provisório e temporário, dado tratar-se de uma situação de emergência social, sinalizada pela Divisão de Educação e Assuntos Sociais da Câmara Municipal da Figueira da Foz e confirmada pelas técnicas do serviço de ação social desta empresa, após verificação e análise da situação. Esta atribuição está enquadrada no artigo 14º da Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro na redação dada na Lei nº 32/2016 de 24 de agosto e no artigo 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

2.7. Atendimentos

Sendo premissa da empresa privilegiar o contato direto com os beneficiários de habitação social e requerentes, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, tendo-se efetuado 548 atendimentos a beneficiários de habitação social e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

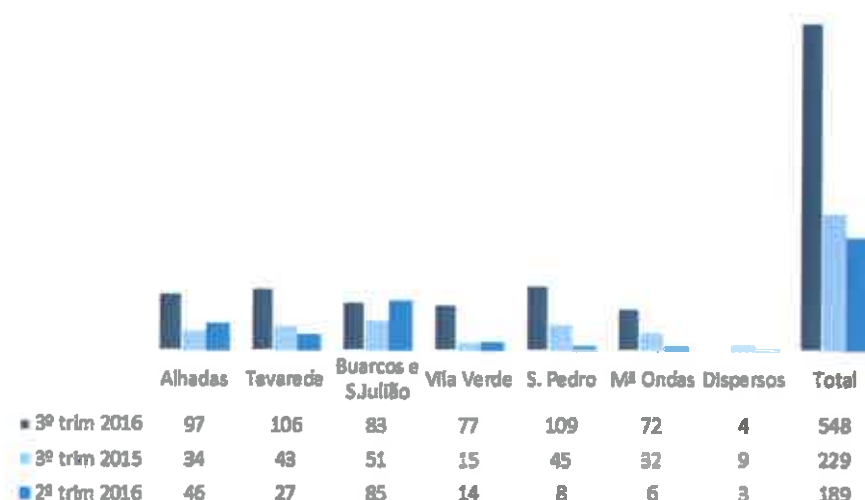
GRÁFICO 42 – ATENDIMENTOS REALIZADOS



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

- Receção de documentação para atualização e cálculo de rendas, no cumprimento do número 3 do artº. 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;
- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Elaboração de acordos de pagamento de dívidas existentes;
- Pedidos de autorização de residência/permanência nos fogos de companheiros, ascendentes, descendentes e outros;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns - os moradores apresentam queixas diversas relativas aos seus vizinhos, designadamente: barulhos, entradas e saídas nos prédios por parte de pessoas estranhas, toques de campainha tardios, falta de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Atualização dos pedidos de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo.

GRÁFICO 43 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



Comparativamente a períodos anteriores, constatou-se um aumento de 139,30% relativamente ao período homólogo do ano anterior e um aumento de 189,95% relativamente ao 2.º trimestre de 2016.

De salientar que o aumento de atendimentos verificado, justifica-se pelo facto de se ter procedido à receção de documentação para atualização e revisão de rendas anual solicitada pela Figueira Domus, E. M., ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social. A receção dos documentos foi efetuada em conjunto com SAF e em atendimento individual aos beneficiários, possibilitando deste modo não só compilar informação no que concerne à atualização dos elementos dos agregados familiares e seus rendimentos mas também sensibilizar para as dívidas existentes e respetivos acordos de pagamento a efetuar e obter a informação de algumas problemáticas existentes nos agregados e bairros.

2.8. Acordos Realizados

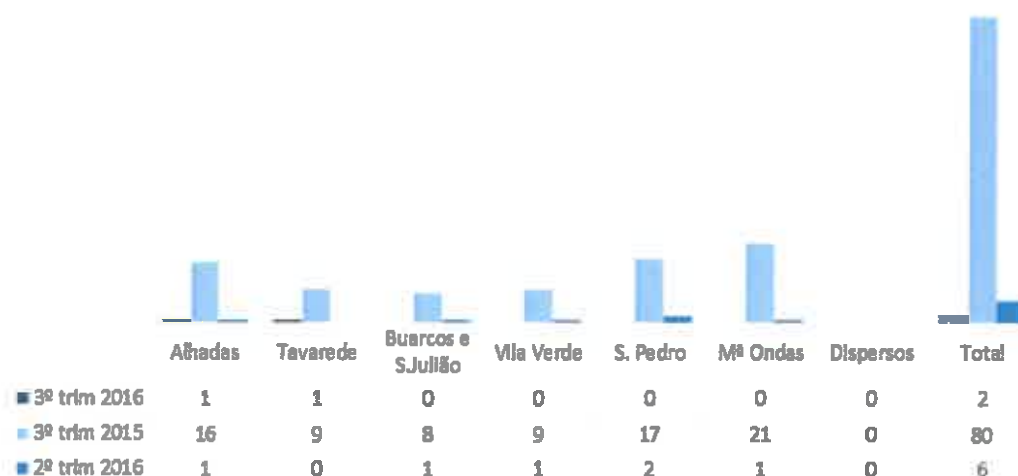
Considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida dos beneficiários bem como a diminuição do número de devedores, e após procedimento de notificação pelo SAF e jurídico deu-se continuidade ao processo de recuperação das dívidas, procedendo à sensibilização dos beneficiários devedores, dando origem à elaboração de acordos de pagamento em prestações mensais conforme a capacidade económica de cada agregado.

Neste tercelro trimestre, foram elaborados 2 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 diminuiu 97,5% em relação ao período homólogo do ano anterior e sofreu uma diminuição de 67% em relação ao segundo trimestre do corrente ano.

2.9. Outras atividades

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

O SASIL acompanhou o SITEP (Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos) e o SFGE (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 ser pertinente uma articulação interdepartamental e uma ação conjunta para resolução célere de situações de maior complexidade e abrangência.

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 cujas alterações se consideraram pertinentes para cumprimento da lei.

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

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 Plano de Inserção do beneficiário de Rendimentos Social de Inserção (RSI) a obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento, fornecendo-se informação mensal, ou sempre que necessário, para apresentação em reunião de NLI sobre o cumprimento/incumprimento dos acordos, por parte dos beneficiários de habitação social.

O SASIL, em representação da Figueira Domus, E.M., esteve presente em 1 reunião do NLI (Núcleo Local de Inserção) neste trimestre.

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 2 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 1 da freguesia de S. Pedro e 1 da freguesia de Tavadre. 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.

2.9.1. Outras atividades desenvolvidas pelo SASIL

No dia 25 de julho de 2016, foi publicada a 2ª versão/classificação da lista de classificação dos candidatos de Processos de Pedido de Alojamento. A lista continha todos os processos de PPA que deram entrada até à data, classificados e ordenados de acordo com os resultados da análise dos processos e da pontuação da matriz.

2.9.2. Programa MUN-SI O projeto "AMEA" – Alimente Bem esta Família

O Programa AMEA Teens foi implementado no Município da Figueira da Foz, junto de 11 famílias residentes em habitação social, englobando 16 adolescentes, entre os 12 e os 18 anos, tendo terminado a sua atividade no mês de setembro.

Assim, no 3.º trimestre de 2016, foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- Atividade "Facebook Challenge": esta atividade teve início no trimestre anterior, nas redes sociais, mais concretamente, no Facebook do AMEA Teens, tendo terminado em meados do mês de julho. Contou com a adesão dos adolescentes que demonstraram uma forte motivação e aprendizagem de comportamentos saudáveis.

Foram atribuídos prémios no valor de 50 € a cada um dos quatro adolescentes AMEA vencedores do concurso no Município da Figueira da Foz. Estes escolheram os seus prémios, obrigatoriamente relacionados com estilos de vida saudáveis, designadamente: umas sapatilhas Adidas, uma câmara fotográfica à prova de água, uma câmara fotográfica Aventura e conjunto de uma Aula de Surf e um Skate.



- Atividade de Verão - Experiência de Surf e Bodyboard: teve lugar na Praia do Cabedelo, no dia 7 de julho de 2016, para os adolescentes AMEA residentes no Município da Figueira da Foz, com o objetivo de motivar e sensibilizar para a importância do



exercício físico e dos estilos de vida saudáveis. Contou com o apoio e a colaboração da Escola “Surfing Figueira” (certificada pela Federação Portuguesa de Surf), que lecionou a aula, assim como todo o material necessário para a sua realização. Contou-se, também, com a colaboração da cafetaria/bar do Parque Campismo “Foz do Mondego” que ofereceu um almoço aos adolescentes e aos colaboradores do projeto que participaram na atividade.



Atividade “Experiência de Surf e Bodyboard”

- **Atividade “Roadshow AMEA Teens”:** esta atividade, de âmbito a nível nacional, foi coordenada pela equipa nacional do programa e dinamizada através de um Flashmob da autoria do grupo de Hip Hop “MD Crew”. Teve como objetivo a divulgação do projeto nos municípios participantes e na comunidade que assistiu e participou no Flashmob, Impulsionando para a adoção de estilos de vida saudáveis. No final, foram oferecidos folhetos com dicas saudáveis, explicitando os objetivos do Programa e da atividade. Este evento foi igualmente promovido nas redes sociais, nomeadamente na página do Facebook. Esta atividade foi realizada no Município da Figueira da Foz, na zona da Praia do Relógio, no dia 10 de Julho de 2016, coincidindo com o evento que reuniu muitos jovens, designadamente o “Sunset Party”.



Atividade “Roadshow AMEA Teens”

- - No dia 12 de Julho de 2016, realizou-se uma 2ª visita ao hipermercado “Jumbo”, parceiro local deste projeto, onde se dinamizou uma visita à zona de logística do referido supermercado e uma Sessão Educacional – “A Dieta Mediterrânica – Um Estilo de Vida Saudável”.

A visita guiada à zona de logística do hipermercado foi orientada por um colaborador, e os adolescentes tiveram a oportunidade de ver e contactar com a organização e com todos os procedimentos da cadeia de logística desde a receção de mercadorias até à venda ao cliente, conjuntamente com a explicação de algumas normas e regras de segurança.

Sessão educativa - “A Dieta Mediterrânica- Um Estilo de Vida Saudável”: esta sessão, foi lecionada num espaço da loja Jumbo, tendo o objetivo de sensibilizar para a adoção da dieta Mediterrânica, defendendo que este é um estilo de vida equilibrado, diversificado, cultural e salutogénico. Foi oferecido um Cabaz Alimentar, para uma semana, baseado em alguns princípios da dieta mediterrânica apoiando, deste modo, as famílias participantes no projeto, devido às necessidades económico-alimentares existentes, estimulando o consumo de produtos alimentares diversos e nutricionalmente equilibrados.



Atividade “Visita guiada ao hipermercado Jumbo”

S
 A




Sessão educativa - "A Dieta Mediterrânica- Um Estilo de Vida Saudável" e Cabaz Alimentar

- Atividade "Visitas domiciliárias" - Realizaram-se as quartas visitas domiciliárias direccionadas a todos os adolescentes AMEA Teens do Município que terminaram em agosto de 2016. Garantem o cumprimento de um dos objetivos do Projeto AMEA. Nesta última visita, realizou-se sessões de aconselhamento, reavaliação e orientação dos hábitos alimentares e da atividade física dos adolescentes. Continuou-se a trabalhar a motivação para mudanças efetivas e graduais para estilos de vida saudáveis. Elaborou-se um testemunho em vídeo de cada adolescente acerca da sua experiência no Programa AMEA, nomeadamente quanto à forma como se sentiram e quanto às mudanças que aconteceram/fizeram por terem participado no mesmo.



Visitas domiciliárias

2.9.3. Projeto EPIS

No âmbito do Projeto EPIS, a mediadora efetuou no 3º trimestre de 2016, visitas domiciliárias a alunos e respetivos agregados familiares, com o objetivo de analisar o contexto sociofamiliar e perspetivar a situação escolar relativamente ao ano letivo.

Foram alvo de análise os 3 casos identificados com Risco Território pelo que se apresenta abaixo num relatório sucinto:

Caso 1 - aluna da Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro, aferido no Scoring (Instrumento de medição de risco) efetuado no início do 2º período letivo 2015/2016.

Após três tentativas de contacto na morada constante do processo Individual da aluna, constatou-se que a aluna e a respetiva família já não residiam no local. Do mesmo modo, também o contacto telefónico se revelou infrutífero.

Considerando que a encarregada de educação (progenitora) não atualizou, nos serviços de secretaria da escola, a sua residência, tornou-se impossível proceder à análise territorial desta situação.

Caso 2 - aluno da Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro, a residir num anexo de quintal, em Buarcos, Integra o Projeto EPIS, sinalizado com risco Território, aferido no Scoring, efetuado no início do 2º período letivo 2015/2016.

Não possuindo as condições habitacionais ideais, a casa reúne, contudo, as condições mínimas de habitabilidade para o agregado familiar, constituído por quatro elementos.

Estando o casal desempregado (progenitora e padrasto), atualmente ambos à procura de trabalho. Sobrevivem do Rendimento Social de Inserção e de uma pensão de alimentos do aluno.

Perante este cenário, de insuficiência económica, a mediadora aconselhou a progenitora a recorrer ao apoio prestado pela autarquia figueirense, referente à fatura especial da água (benefício este destinado a apolar famílias carenciadas), informando sobre o procedimento de candidatura.

Caso 3 - aluna da Escola E.B. 2,3 Infante D. Pedro, Integra o Projeto EPIS, sinalizada com risco Território, aferido no Scoring efetuado no início do 2º período letivo 2015/2016.

A aluna reside com a progenitora e um irmão, numa moradia, com boas condições de habitabilidade (casa própria).

Não obstante estas condições habitacionais favoráveis, o agregado sobrevive com bastantes dificuldades económicas, devido ao falecimento do progenitor que era o sustento da família.

Os recursos económicos provêm da pensão de viuvez. Beneficiam de alguns apoios sobretudo em géneros alimentares e roupa, por parte da rede comunitária da zona de residência.

A progenitora desenvolveu um estado depressivo, em consequência do falecimento súbito do cônjuge, beneficiando, contudo, de apoio psicoterapêutico na Associação Goltz de Carvalho.

Tendo em consideração os poucos recursos económicos do agregado familiar, a mediadora aconselhou a progenitora a candidatar-se ao apoio referente à fatura especial da água, informando sobre todo o procedimento de candidatura.

2.9.3.1. Reuniões de Equipa/Coordenação

No dia 20 de setembro, realizou-se uma reunião de coordenação de equipa, que teve como objetivo primordial preparar o novo ano letivo (2016/2017).

Ainda no mês de setembro realizaram-se 3 reuniões com elementos das direções das Escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos, E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão, também com a finalidade de planejar o início do ano letivo.

2.9.3.2. Formações/Seminários realizados nas escolas

A mediadora, em conjunto com a equipa EPIS, dinamizou um seminário “Mudança de Ciclo: Chegada à Nova Escola”, direcionado a pais/Encarregados de Educação, o qual decorreu na escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos no dia 13 de setembro, no período da manhã e na Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, no dia 14 de setembro da parte da tarde.

2.9.3.3. Plataforma EPIS

Por forma a atualizar a plataforma do Projeto para o ano letivo 2016/2017, introduziram-se ao longo do mês de setembro, dados relativos aos alunos de cada escola, designadamente:

- Constituição de turmas do 5º e 6º ano de escolaridade das escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos, E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão;
- Inserção de dados relativos à identificação de alunos e respetivo agregado familiar (filiação, data de nascimento, sexo, residência, etc.);
- Transferência de alunos para outras escolas;
- Atualização de dados dos alunos, relativamente às turmas em que estão inseridos.

3. PATRIMÓNIO

3.1. Enquadramento da ação

O início da intervenção nas coberturas do bairro do Hospital, tão ansiada há alguns anos, fica, indelevelmente, ligada ao desenvolvimento das atividades deste serviço no terceiro trimestre de 2016.

Este facto novo junta-se à normal intervenção realizada sobre o património onde se verifica uma intensificação de recuperação de fogos devolutos para reocupação dentro das várias vertentes plasmadas na legislação em vigor. Procura-se assim também acompanhar quer as necessidades efetivas de fogos em face da lista de atribuição existente, quer o número de fogos que foi entregue a esta empresa por beneficiários ou que foram, por variadas razões, entregues ou abandonados.

Aproveitando o estudo das perspetivas de sucesso das eventuais candidaturas ao Quadro Comunitário de Apoio Portugal 2020 no que concerne à reabilitação do património foi possível perspetivar, com maior assertividade, uma planificação estrutural das ações com vista à recuperação integral do edificado e a sua emergência temporal.

Continua a aguardar-se, segundo o último plano de avisos publicado em julho de 2016, a abertura das candidaturas aos financiamentos previstos para o último trimestre do presente ano ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) ou no Programa Operacional Regional do Centro o que, nesta data, se revela algo inverosímil em face do histórico já existente de derrapagens.

Ao nível dos recursos humanos verificou-se a importância de mais um elemento neste serviço possibilitando uma maior eficácia e eficiência dos meios humanos existentes.

3.2. Estudos e projetos

Foram realizadas diversas consultas de mercado, implicando os meios humanos e logísticos inerentes, aos fornecimentos de várias tipologias, destacando-se, entre outras, as seguintes:

Ao nível de intervenção direta nos fogos ou outros espaços:

- Aquisição de serviços de serralharias diversas para os fogos devolutos e em utilização;
- Aquisição de carpintarias diversas para reparação de fogos devolutos e sua preparação para atribuição;
- Aquisição de serviços de carpintarias para substituição de revestimentos de pavimentos e mobiliário de cozinha em fogos ocupados;
- Aquisição de material elétrico para a melhoria das condições de utilização quer em fogos quer noutros espaços a serem utilizados;
- Aquisição de equipamentos fixos sanitários e de cozinha para diversos fogos.

Ao nível de apoio mais direto dos espaços comuns:

- Estudos e preparação de intervenções em redes de intercomunicadores nos bairros de Vila Robim e do Hospital;

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

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

Ao nível da eventual alinação de património habitacional:

- Avaliação dos valores de venda de fogos que tenham propostas formais de compra por parte de interessados, beneficiários ou não de habitação social.

No que concerne aos procedimentos concursais, onde vários processos foram iniciados, acompanhados ou terminados salientando-se:

- Conclusão do procedimento concursal relativo às obras dos passadiços do Bairro da Gala-Sidney-1ª fase e com início previsto no início do mês de novembro;
- Conclusão do procedimento pré-contratual de prestações de serviços na área de tratamento dos espaços exteriores dos nossos bairros da margem sul do Mondego (bairro do Hospital e bairro da Gala-Sidney) que se revelou mais moroso em função de alterações da estrutura da empresa concorrente e vencedora e da margem norte (bairro da Fonte Nova em Brenha e de Vila Robim em Tavarede);
- Por questões de planeamento financeiro e de alteração de soluções técnicas a Implementar foram propostas alterações no procedimento concursal para a reabilitação de fogos no bairro da Bela Vista que passou de quatro para dois numa primeira fase;

- Foram ainda realizados estudos, contactos e apoio na realização de consultas ao mercado para a realização de prestações de serviços de âmbito da:
 - Realização geral das auditorias energéticas tendo em vista a elegibilidade das operações de financiamento ao abrigo do programa Portugal2020 e absolutamente imprescindíveis à realização das candidaturas. Antevendo-se custos muito elevados, na ordem da centena de milhar de euros entre desenvolvimento de trabalhos técnicos e taxas devidas para cerca de 50% dos fogos eventualmente elegíveis, e questionando-se o binómio custo benefício em estudo prévio por ausência de mais elementos apensos às candidaturas sucessivamente adiadas, foi decidido rever os estudos com análises mais simplificadas.

Neste momento decorrem os contactos e estudos junto das entidades que supervisionam estas matérias, nomeadamente a ADENE e o Fundo de Eficiência Energética para clarificar essa possibilidade sem hipotecar as necessidades futuras da apresentação dos elementos de base que sustentem as candidaturas.

Numa estrita 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:

- Foi encontrada a proposta para a solução final relativa à situação dos terrenos afetos à realização do Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase com várias reuniões com os interessados e com várias entidades particulares ou públicas na procura de diversos esclarecimentos importantes para o processo. Aguarda-se neste momento a aprovação formal da solução por parte dos interessados;
- Participação na realização de estudos preliminares para estabelecimento de regras para a venda de fogos de habitação social, tarefa esta que se tem revelado morosa pelo estabelecimento de critérios objetivos, seguimento das práticas conhecidas noutros municípios ou entidades congéneres e a dispersão legislativa ou a sua questionável objetividade e eficácia. Estes estudos culminarão, provavelmente na necessidade de preparação de um regulamento interno que regule esta vertente da empresa;
- 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;
- Acompanhamento conjunto de ações internas ou com acompanhamento policial em fecho de portas ou salvaguarda de bens em caso de mortes, abandono de fogos ou outras situações similares. A este nível destacam-se as situações existentes no bairro da Vila Roblm.

3.3. Intervenções no edificado

Durante o trimestre em análise foi incrementada a realização de intervenções em fogos devolutos resultando de tal ação a disponibilização de três fogos para atribuição ou realização de transferências e outras tantas unidades com todas as condições de habitabilidade no início do trimestre seguinte.

Outros fogos em intervenção encontram-se em fases mais atrasadas de conclusão prevendo-se, todavia, a sua disponibilização ainda no decorrer de 2016.

Procura-se assim dar uma resposta o mais eficaz possível ao número elevado de fogos que foram entregues ou abandonados pelos respetivos beneficiários e que no presente trimestre se cifrou em 7 unidades de diversas tipologias.

Nessa recuperação volta a ser muito valorizado o trabalho da equipa operacional de colaboradores da empresa na realização de múltiplas tarefas, só se recorrendo a entidades externas nas áreas específicas sobretudo de carpintarias, serralharias, proteções de vãos e redes elétricas. Por esse motivo continua-se a privilegiar a intervenção nos fogos que dão garantias de maior eficácia da intervenção, sinónimo de ausência de situações de infiltrações do exterior ou que as mesmas poderão ser, no mínimo, controladas.

De assinalar ainda o início da empreitada de reabilitação das coberturas do Bairro do Hospital - 1ª fase depois de alguns adiamentos pós adjudicação motivados pela demora na autorização da operação específica de remoção das telhas podendo conter amianto por parte da Autoridade para as Condições de Trabalho.

Foi ainda dado o devido apoio a situações relacionadas claramente com os espaços comuns dos prédios, nomeadamente ao nível de reposição de envidraçados e de intervenções em instalações elétricas.

No 3º trimestre o total gasto em manutenção no património da empresa é de 24.931,34€ o que representa uma taxa de execução de 26,2% do previsto em plano para o presente trimestre em face do previsto. No acumulado anual, até ao momento a taxa de execução é de 28% (65.431,19€).

Analisando o montante das intervenções realizadas por bairro e pela leitura do quadro 3, tratando-se de saldos contabilísticos e comparativamente ao período homólogo de 2015, regista-se um acréscimo muito grande de gastos em obras de reabilitação e manutenção de cerca 230,4% em grande parte também explicado pela anémica e atípica execução do período homólogo de 2015. Por outro lado, e em face do segundo trimestre do corrente ano, verifica-se um acréscimo de gastos em 20,1% contribuindo para tal e em grande parte o início da obra de reabilitação das coberturas da 1ª fase do Bairro do Hospital.



QUADRO 3 – REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 3º TRIMESTRE 2016, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 3º T 2016	Peso cada bairro (%)	Montante 3º T 2015	Peso cada bairro (%)	Montante 2º T 2016	Peso cada bairro (%)
Bairro Hospital	13.610,39 €	55%	553,50 €	7%	883,22 €	4%
Fonte Nova-Brenha	4.019,67 €	16%	1.303,91 €	17%	5.762,33 €	28%
Vila Robim	3.353,60 €	13%	1.408,98 €	19%	1.633,27 €	8%
Quinta do Paço	2.356,39 €	9%	288,92 €	4%	1.743,88 €	8%
Leirosa	661,22 €	3%	1.231,00 €	16%	1.619,52 €	8%
Gala-Sidney	431,53 €	2%	649,13 €	9%	8.016,38 €	39%
Vila Verde	314,04 €	1%	438,89 €	6%		
Mártir Santo	159,11 €	1%				
Bairro Pescadores			1.668,77 €	22%		
Sede					950,09 €	5%
Outros/Dispersos	25,39 €	0%	3,72 €	0%	154,51 €	0%
Total	24.931,34 €		7.546,82 €		20.763,20 €	
Variação relativa aos períodos anteriores	-		+ 230,4 %		+ 20,1%	

Este facto está patenteado no quadro onde a distribuição dos custos de reabilitação e manutenção do património é enquadrado por bairro. Essa obra contribui com mais de metade dos valores gastos durante o trimestre. Segue-se o bairro de Brenha com um montante aproximado de quatro milhares de euros investidos, sobretudo ao nível de pinturas e carpintarias realizadas no património imobiliário e de manutenção de espaços exteriores. Corresponde tal montante a cerca de 16% de investimento.

Seguidamente surge o Bairro de Vila Robim com cerca de 13% de investimento num total de 3.353,60€. Sobressai neste bairro a execução de pinturas em fogos, realização de uma operação emergente de emparedamento de um espaço não habitacional que serviria para atos menos lícitos por parte de beneficiários de Habitação Social aproveitando uma intervenção policial de grande dimensão e em articulação com o município. Também a manutenção dos espaços exteriores absorveu parte significativa dos recursos financeiros adstritos a este bairro.

O Bairro da Quinta do Paço representa 9% dos custos deste trimestre tendo sido realizada uma obra de maior dimensão de inúmeras intervenções de menor monta mas consideradas muito importantes para a reposição das condições de utilização do fogo como reparação pontual de redes técnicas que, para além de inviabilizarem ou restringirem o devido uso no fogo poderiam implicar danos em fogos contíguos e aumento exponencial dos custos por intervenção à posteriori.

Com valores mais baixos situam-se os restantes bairros que se encontram retratados no mapa. Esta situação infere, 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 em intervenção em fogos devolutos

Estas intervenções de manutenção pontual corretiva são sobretudo resolvidas tendo em consideração quer as reclamações ou pedidos de obras realizados na empresa quer as resultantes dos atendimentos que semanalmente ocorrem nas instalações da empresa.



Dentro deste capítulo e decorrente da disponibilização de recursos humanos mais afetos ao tratamento da informação e da imprescindível triagem da mesma foi intensificada a exigência de apresentação formal e escrita das queixas ou necessidades que os beneficiários sentem.

Reflexo deste labor, o número de reclamações/pedidos de obras associado aumentou para 52 reclamações um número muitíssimo superior, quase triplicando, ao normalmente realizado e conforme se poderá constatar no quadro seguinte. Em contraponto diminuíram as situações de reclamações verbais realizadas junto dos colaboradores da empresa nas várias deslocações aos bairros.

QUADRO 4 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS

Reclamações	3º T 2016	3º T 2015	2º T 2016
Número de reclamações	52	17	19



Ações de manutenção corretiva com reparações diversas (coberturas ou redes de drenagem)

Tendo em consideração as muitas solicitações em contraponto com as limitações sobretudo de ordem humana mantém-se os critérios de realização de intervenção centrados nas infiltrações provocadas por deficiências nas redes técnicas de águas e esgotos de modo a não impedir a normal utilização dos fogos e a cercear desde logo maiores constrangimentos e prejuízos em fogos ou espaços próximos.

Muitas das reclamações continuam a refletir a necessidade de intervenções profundas ao nível do casco do edificado já diagnosticadas e que exigem claramente outro tipo de abordagem muito mais complexo e oneroso, não podendo assim, infelizmente, corresponder de forma eficaz aos anseios dos beneficiários enquanto não forem realizadas as obras profundas a esse nível.

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 na cobertura da 1ª fase do Bairro do Hospital;
- Realização das vistorias técnicas às coberturas dos vários bairros com remoção de objetos suscetíveis de poder provocar entupimentos em caleiras e algerozes, vedações diversas ou substituições de telhas ou elementos estruturais de pequena dimensão;
- 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.
- 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;
- 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;

SA

- Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro próximo, pois têm íntima ligação com patologias decorrentes de deficiências de impermeabilização e estanquicidade 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;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material, quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, revestimentos 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;
- Acompanhamento da utilização do espaço partilhado no espaço comum de garagem do empreendimento do Mártir Santo em Buarcos.

4. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

4.1. Fiscalização

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste trimestre 11 informações internas relativas a reclamações de beneficiários de habitação social e de compradores.

QUADRO 5 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de nº de informações	3º Trim 2016	2º Trim 2016	3º Trim 2015
Total	11	8	20

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

- Cheiros oriundos de habitações;
- Avarias na luz de escada, relógio de escada, campainhas, intercomunicadores e infiltrações;
- Furtos de energia;
- Conflitos entre vizinhança e infração da lei do ruído;
- Ocupação e utilização indevida de espaços comuns;
- Obras ilegais;
- Danos ao património público e nos espaços comuns dos bairros sociais.



Uso indevido dos espaços comuns



Mau uso da habitação



Danos ao património e espaços comuns da Figueira Domus



Mau uso / mau cheiro na habitação

4.1.1. Colaboração com o veterinário municipal

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

Nos casos sinalizados é feito um acompanhamento direto com os agregados familiares que possuem animais de estimação. São efetuadas ações de sensibilização sobre a legislação, higienização, vacinação e legalização nas juntas de freguesia. Os donos são incentivados a procederem à colocação de *micro-chip* para, em cumprimento da lei, haver maior facilidade de identificação do animal.

Conforme previsto foi efetuada a divulgação de datas de vacinação e colocação de *micro-chip*, tendo sido efetuada, em alguns agregados, a verificação da existência desses documentos.

Em casos em que o número de animais pertencentes a um agregado familiar ultrapassa o permitido no regulamento, são iniciados procedimentos e sensibilização do dono para a doação e captura para o canil municipal.

Destas intervenções resultaram, também, atualizações de documentos dos animais.



Sobreocupação de animais domésticos

4.1.2. Controlo de energia

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

Esta fiscalização incide maioritariamente onde existem grandes discrepâncias mensais entre o valor esperado e o valor real de consumo. Já foram identificados vários agregados que fazem utilização das tomadas de eletricidade das zonas comuns para consumo próprio na sua habitação e outros para aspiração de automóveis.



Furtos de energia



Controlo de faturas

4.1.3. 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 de habitação social e vice versa. Tentamos através do contato direto com os arrendatários potenciar o civismo e a manutenção da limpeza efetuada.

4.2. Representação em assembleias de condomínios

Este serviço representa a empresa em diversas reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, E.M. é condómino.

Neste trimestre foram criados dois condomínios Impulsionados pelos nossos serviços, através do envio de convocatórias para reuniões de proprietários.

Em cada uma das reuniões foram apresentados orçamentos de várias empresas de gestão de condomínios de forma a existir votação coerente e adequada para a tomada de decisão por parte de todos os proprietários sobre a empresa que ficou com a gestão desse condomínio.

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.

4.3. Fiscalização Interdepartamental

Agendado com periodicidade semanal, é efetuada uma fiscalização interdepartamental de forma a confirmar situações identificadas e/ou denunciadas por entidades externas, outros beneficiários de habitação social e suspeitas dos serviços.

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

Destas fiscalizações resultaram 11 relatórios de fiscalização interdepartamental.

Dado que foi vedada à fiscal o acesso ao interior das habitações por 4 arrendatários, tornou-se imperativa uma fiscalização interdepartamental, com a devida notificação prévia. A presença do Administrador Executivo contribuiu para potenciar e facilitar a sensibilização destes arrendatários para a legislação em vigor, objetivamente no que concerne à fiscalização e especificamente na obrigatoriedade de permitir o acesso dos técnicos da empresa ao interior da habitação. Numa estreita colaboração com os agentes de autoridade da Figueira da Foz, contamos com a presença de efetivos da PSP nestas fiscalizações.



Obras ilegais



Degradação da habitação



Mau uso da habitação

4.4. Fiscalização de espaços das zonas comuns

São efetuadas fiscalizações dos espaços comuns semanalmente, de forma a verificar / detetar anomalias, situações de danos provocados por beneficiários de habitação social 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 ao 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 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

S A

4.5. Sistema de Informação Geográfica (SIG)

O Sistema de Informação Geográfica constitui para o Município, e para com a Empresa Municipal Figueira Domus, uma pedra basilar em múltiplas áreas de intervenção, que se revelam vitais, não só para a gestão da área social, como também para uma gestão sustentada dos fogos habitacionais disponíveis.

Numa área de intervenção tão abrangente como a da habitação social, o SIG assumirá especial relevância e grau de 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 estando atenta às evoluções da sociedade de informação, economia do conhecimento, sociedade em rede, economia ou revolução digital, delineou conjuntamente as linhas orientadoras que visam dotar a nossa empresa de ferramentas e aplicações que garantam a sua transversalidade em toda a organização, cruzando várias fontes de Informação, garantido uma uniformização digital, harmonizando e tornando acessível a sua consulta.

- Criação de um projeto SIG Desktop para georreferenciação de:
 - Bairros
 - Fogos
 - Fração
 - Indivíduos;
- Normalização das bases de dados alfanuméricas para uma rápida Inquirição de dados diretamente no mapa;
- Georreferenciação da Informação geográfica existente em formato analógico, com a finalidade de efetuar pesquisas por processos da Figueira Domus, por Inquilino e bairro;
- Pesquisas genéricas por, Freguesia, toponímia de rua e lugares;
- Definir-se os grupos de gestão de utilizadores com criação de ferramenta que permite a criação de utilizadores / grupos;
- Integração com Google 3D que permite a visualização do bairro / edifícios com vista de rua 3D (Google street view).

Na próxima fase será possível, o uso de um aplicativo que será desenvolvido na vertente "mobile" com as seguintes funcionalidades:

- Utilizar GPS para criar e atualizar dados do mapa (bairros / edifícios / indivíduos).
- Georreferenciar/Atualizar em "tempo real" elementos de pontos, linhas e área.
- Preencher formulários simples relacionados com a Informação existente no mapa.
- Permitir o registo fotográfico georreferenciado associado a cada elemento recolhido no terreno
- Encontrar locais e obter direções

Deu-se seguimento a um projeto inovador na habitação social, em que conseguimos cadastrar todos os nossos bairros, prédios, frações e titulares de arrendamento de habitação social e desta forma identificar geograficamente as problemáticas sociais e do edificado dos bairros.

4.6. 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
 - circulares informativas
 - ofícios de dívida
 - Newsletter da empresa
- No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos com o acompanhamento nas verificações habitacionais, algumas das intervenções efetuadas em espaços comuns e visitas aos bairros.



5. 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;
- 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, sobre o novo regime de arrendamento apoiado para a habitação;
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Realização de Injunções, notificações judiciais avulsas e interposição de ações executivas para recuperação de valores em dívida, decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários referente a montantes devidos a título de rendas e despesas de manutenção dos espaços comuns;
- Notificações a requerentes e beneficiários de habitação social 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 requerentes de habitação social;
- Acompanhamento dos serviços em ações de abandono de fogos ou outras situações similares;
- Preparação e proposta de resolução relativa à situação dos terrenos afetos à realização do Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase, D. Ana de Azevedo;
- Estudo e propostas para estabelecimento de regras para a venda de fogos de habitação social;
- Acompanhamento dos Contratos de Trabalho a funcionários e contratos de Prestação de Serviços.

6. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2016.
O 3º Trimestre apresenta os valores acumulados desde o início do ano.

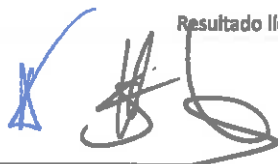
6.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 3º TRIMESTRE DE 2016

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 3º Trim/16	Previsto no 3º Trim/16	Un: euros Desvio
Vendas e serviços prestados	1	1.333.934,95	1.409.267,49	-5,35%
Subsídios à exploração	2	10.017,57	24.261,66	-58,71%
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	-143.808,31	-315.995,18	-54,49%
Gastos com o pessoal	4	-247.231,68	-269.288,64	-8,19%
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	66.244,26	78.952,08	-16,10%
Outros gastos	6	-9.793,50	-18.017,64	-45,64%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.009.363,29	909.179,77	11,02%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7	-212.075,99	-214.591,11	-1,17%
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		797.287,30	694.588,66	14,79%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	-
Juros e gastos similares suportados	8	-202.990,04	-229.715,25	-11,63%
Resultado antes de impostos		594.297,26	464.873,41	27,84%
Imposto sobre o rendimento do período		-133.716,88	-95.299,05	40,31%
Resultado líquido do período		460.580,38	369.574,36	24,62%

A Administração



O Contabilista Certificado

Nuno Santos



6.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro (novo regime do arrendamento apoiado para habitação) não foram feitas novas atribuições de habitações, porquanto os fogos que por razões de índole vária foram ficando devolutos em 2015 e em 2016, na sua maioria, não foram atribuídos a novos beneficiários de habitação social, provocando assim uma diminuição do valor de rendas emitidas.

No Orçamento previa-se que as novas atribuições começariam ainda no 1º trimestre, sempre depois da publicação das listas de pontuação dos requerentes, que por razões técnicas, aconteceu em 08 de março de 2016. Ainda estão a ser efetuadas obras nas habitações devolutas, mas já foram feitas algumas atribuições este trimestre, sendo que se vão realizar novas atribuições durante o próximo trimestre.

2 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016, pois só agora se iniciaram duas das três medidas de apoio do IEFP previstas no Orçamento de 2016, duas Medidas Estágios Emprego, ficando por iniciar a Medida CEI. Como estava previsto o seu início para o 1º Trimestre não se recebeu o financiamento previsto.

3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado no 3º trimestre de 2016 é inferior em 54,49 % 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 6.2.1.

4 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º trimestre de 2016, conforme explicação plasmada na nota 10 do ponto 6.2.1.

5 - OUTROS RENDIMENTOS

O valor realizado é inferior ao previsto para o 3º Trimestre de 2016, conforme explicação plasmada nas notas 16 e 17 do ponto 6.2.1.

6 - OUTROS GASTOS

O valor realizado é inferior ao previsto para o 3º Trimestre de 2016, pois no Orçamento de 2016 foi prevista a venda de um imóvel com menos vendas contabilísticas neste trimestre, o que não ocorreu.

7 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é 1,17% inferior ao valor previsto. Embora se tenha previsto no Orçamento de 2016 uma diminuição do valor de Gastos de depreciação e de amortização pela possível venda de três imóveis em 2016, aquando da sua elaboração não foi considerada a venda de um imóvel ainda em 2015, que já não é depreciado em 2016. Tal facto originou esta pequena diferença no 3º Trimestre de 2016.

8 - JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTOS

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 187.763,69 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 280,24 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 6.433,86 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 8.512,25 € de comissões e imposto de selo das operações.

O valor realizado é inferior ao valor previsto, pois em janeiro ocorreu uma diminuição do 'spread' do empréstimo contratado em 2015 o que fez baixar os juros das prestações a partir de março. Em setembro obteve-se nova diminuição do 'spread' que se irá refletir no 4º trimestre.

Também houve uma menor cobrança de comissões e imposto de selo do que o previsto.



6.2. 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 3º Trimestre de 2016.

Inclui também para comparação o detalhe do realizado no 3º Trimestre homólogo:

Gastos	Notas	Realizado no 3º Trim/16	Previsto no 3º Trim/16	Desvio p3ºt.16 para r3ºt.16	Realizado no 3º Trim/15	Desvio r3ºt.15 para r3ºt.16
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		7.537,20 €	12.694,26 €	-40,63%	13.446,58 €	-43,95%
- Publicidade e Propaganda	1	1.183,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Vigilância e segurança	2	3.019,78 €	3.187,27 €	-5,25%	111,19 €	2615,87%
- Honorários		14.695,50 €	11.538,00 €	27,37%	14.725,00 €	-0,20%
- Conservação e reparação	3	66.803,79 €	234.384,13 €	-71,50%	61.624,94 €	8,40%
- Serviços Bancários	4	231,23 €	93,60 €	147,04%	152,82 €	51,31%
- Outros		286,36 €	2.136,00 €	-86,59%	2.479,47 €	-88,45%
Materials						
- Ferramentas e utensílios		1.744,06 €	2.602,50 €	-32,99%	610,60 €	185,63%
- Livros e Documentação Técnica		0,00 €	68,22 €	-100,00%	90,92 €	-100,00%
- Material de Escritório		1.342,12 €	1.378,65 €	-2,65%	1.969,76 €	-31,86%
Energia e fluídos						
- Eletricidade	5	3.602,18 €	2.470,20 €	45,83%	3.391,98 €	6,20%
- Combustíveis		1.976,77 €	2.250,00 €	-12,14%	2.715,64 €	-27,21%
- Água		1.317,21 €	1.230,00 €	7,09%	1.329,16 €	-0,90%
- Gás		30,73 €	82,62 €	-62,81%	17,42 €	76,41%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		1.512,91 €	1.922,50 €	-21,31%	2.472,00 €	-38,80%
Serviços diversos						
- Comunicação		4.645,68 €	4.036,59 €	15,09%	3.896,16 €	19,24%
- Seguros	6	16.764,50 €	19.106,85 €	-12,26%	20.308,18 €	-17,45%
- Contencioso e notariado	7	2.629,00 €	1.700,00 €	54,65%	4.607,29 €	-42,94%
- Despesas de Representação		100,70 €	0,00 €	-	147,50 €	-
- Limpeza, higiene e conforto	8	7.068,65 €	5.176,80 €	36,54%	5.487,46 €	28,81%
- Outros Serviços	9	7.316,94 €	9.936,99 €	-26,37%	8.364,26 €	-12,52%
Total Conta 62		143.808,31 €	315.995,18 €	-54,49%	147.948,33 €	-2,80%
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	10	28.851,58 €	28.668,06 €	0,64%	30.245,68 €	-4,61%
Remunerações do pessoal	10	156.873,44 €	170.702,88 €	-8,10%	157.255,71 €	-0,24%
Indemnizações	10	168,72 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Encargos s/ remunerações	10	41.587,29 €	43.586,76 €	-4,59%	42.572,08 €	-2,31%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	10	2.933,13 €	3.200,46 €	-8,35%	2.893,57 €	1,37%
Gastos de Ação social	10	12.108,02 €	15.266,31 €	-20,69%	10.781,75 €	12,30%
Outros gastos com o pessoal	10	4.709,50 €	7.864,17 €	-40,11%	6.189,11 €	-23,91%
Total Conta 63		247.231,68 €	269.288,64 €	-8,19%	249.937,90 €	-1,08%

Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 3º Trim/16	Previsto no 3º Trim/16	Desvio p3ºt.16 para r3ºt.16	Realizado no 3º Trim/15	Desvio r3ºt.15 para r3ºt.16
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	11	212.075,99 €	214.591,11 €	-1,17%	214.591,05 €	-1,17%
Total Conta 64		212.075,99 €	214.591,11 €	-1,17%	214.591,05 €	-1,17%
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		1.594,17 €	1.618,98 €	-1,53%	1.618,96 €	-1,53%
Dívidas Incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros						
- Alienações	12	8.199,33 €	16.398,66 €	-50,00%	18.269,44 €	-55,12%
Outros						
- Correções períodos anteriores e outros		0,00 €	0,00 €	-	35,69 €	-100,00%
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros não especificados		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 68		9.793,50 €	18.017,64 €	-45,64%	19.924,09 €	-50,85%
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	13	187.763,69 €	212.303,76 €	-11,56%	267.694,55 €	-29,86%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	13	6.714,10 €	7.427,07 €	-9,60%	10.592,24 €	-36,61%
- Juros de mora e compensatórios	13	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	13	8.512,25 €	9.984,42 €	-14,74%	68.982,49 €	-87,66%
Total Conta 69		202.990,04 €	229.715,25 €	-11,63%	347.269,28 €	-41,55%
TOTAL DOS GASTOS		815.899,52 €	1.047.607,82 €	-22,12%	979.670,65 €	-16,72%

S

A

Rendimentos	Notas	Realizado no 3º Trim/16	Previsto no 3º Trim/16	Desvio p3ºt.16 para r3ºt.16	Realizado no 3º Trim/15	Desvio r3ºt.15 para r3ºt.16
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)	14	162.788,75 €	164.823,53 €	-1,23%	163.226,36 €	-0,27%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	14	1.159.213,22 €	1.232.129,92 €	-5,92%	1.155.530,10 €	-2,22%
Condomínio	14	8.098,53 €	7.820,67 €	3,55%	7.777,89 €	4,12%
Serviços Secundários		3.834,45 €	4.493,37 €	-14,66%	3.948,19 €	-2,88%
Total Conta 72		1.333.934,95 €	1.409.267,49 €	-5,35%	1.360.508,60 €	-1,95%
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	15	10.017,57 €	24.261,66 €	-58,71%	4.024,56 €	148,91%
Total Conta 75		10.017,57 €	24.261,66 €	-58,71%	4.024,56 €	148,91%
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	16	0,00 €	67.998,63 €	-	0,00 €	-
- Sinistros		0,00 €	0,00 €	-	1.022,00 €	-100,00%
- Outros	17	66.244,26 €	10.953,45 €	504,78%	7.805,27 €	748,71%
Total Conta 78		66.244,26 €	78.952,08 €	-16,10%	8.827,27 €	650,45%
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		1.410.196,78 €	1.512.481,23 €	-6,76%	1.373.360,43 €	2,68%

6.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

1 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

Nesta rubrica foi realizado um valor não previsto no Orçamento de 2016 referente à publicação em jornal de tiragem regional de um anúncio do concurso por inscrição para atribuição de habitações em regime de arrendamento apolado e à emissão da Newsletter da empresa "Domus Informa". À data da elaboração do orçamento não foi possível prever este gasto.

2 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Nesta rubrica foi realizado um valor não previsto no Orçamento de 2016 referente ao serviço de policiamento existente nas instalações da empresa nos dias de atendimento aos beneficiários e requerentes de arrendamento apolado, situação que se verifica desde outubro de 2015. À data da elaboração do orçamento não foi possível prever este gasto.

O valor previsto no Orçamento de 2016 (3.187,27 €) refere-se à revisão anual dos extintores, que será efetuada no 4º trimestre, e à aquisição de 50 extintores para os espaços comuns, que ainda não foi efetuada por indefinições legais quanto à sua obrigatoriedade.

3 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

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

- Foi previsto no orçamento para 2016 a execução da reabilitação das coberturas no bairro do Hospital – 1ª fase (obra que teve o seu início no final deste trimestre) e da impermeabilização e trabalhos conexos nos passadiços de acesso aos pisos superiores no bairro de Gala Sidney – 1ª fase (obra que já está comprometida e que iniciar-se-á no 4º trimestre).
- O valor de 51.876,59 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, E.M. e respetivos espaços comuns;
- Com o valor supra referido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1.1 e 2.1 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Estas reabilitações integrais em fogos devolutos 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;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 13.554,60 €;
- O montante restante de 1.372,60 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, E.M. (813,35 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (559,25 €).

4 - SERVIÇOS BANCÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016, porquanto, a pedido dos Revisores Oficiais de Contas, no 1º Trimestre foi necessário solicitar às entidades bancárias informação necessária para análise em sede de auditoria no processo de emissão da Certificação Legal de Contas.

5 - ELETRICIDADE

Nesta rubrica o valor realizado é superior em 45,83% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016, face à existência de 3 novos locais de consumo (Residência Hospitalar, Rua do Hospital, 35, 2º - atribuição provisória, garagem do Mártir Santo).

6 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016 porquanto a rubrica já reflete sete meses de aplicação da poupança total anual de 15%, que advém do concurso realizado de seguros multirriscos para o edificado habitacional sob gestão desta empresa.

7 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016, porquanto neste trimestre a quantidade de Injunções interpostas aumentou e começaram a ser pagos os honorários à agente de execução responsável pela tentativa de recuperação de dívidas de beneficiários de habitação social com rendas em atraso.

A previsão feita em sede orçamental foi ultrapassada, porquanto, na prática, a decisão de interposição de Injunções é feita com base em vários critérios (económicos, sociais, legais, tentativas de acordo reiteradas) atinentes ao agregado familiar em concreto, que condicionam os prazos de execução e consequentemente afetam o ritmo previsto, sendo que neste trimestre foi superado o ritmo esperado de evolução dos processos.

8 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016, pois, não foi previsto no Orçamento de 2016, a execução das limpezas efetuadas nos espaços comuns através de serviços externos. Esta situação ocorreu porque com a não renovação do programa ASU's no início de novembro de 2015, tiveram que ser efetuados estudos para se decidir qual a solução mais eficiente e eficaz para garantir a execução deste serviço. Ficou bem patente, numa análise com todas as variáveis, em que foram compulsados todos os fatores internos e externos, que até certo valor, a modalidade mais eficiente (até mais que o programa ASU's) seria contratar alguns serviços externos com a periodicidade de limpeza a cada 15 dias, conjuntamente com a ação de recursos internos já existentes.

9 - OUTROS SERVIÇOS

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016, pois embora tenham sido cobradas à Figueira Domus, E.M. e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes, o seu valor foi inferior ao orçamentado.

10 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016.

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais, o valor executado é ligeiramente superior ao previsto pela reversão da redução remuneratória a que estão sujeitos o vencimento do administrador executivo e as senhas de presença pagas ao administrador não executivo. À data da elaboração do Orçamento de 2016 esta situação não era conhecida.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal, o valor executado é inferior ao previsto, porquanto um funcionário do SITEP esteve de baixa durante um mês e só agora se iniciaram duas das três medidas de apoio do IEPF previstas no Orçamento de 2016, duas Medidas Estágios Emprego, ficando por iniciar a Medida CEI. Também ocorreu, no final de abril, a transferência de uma colaboradora da empresa com vínculo de Acordo de Cedência de Interesse Público ao seu local de origem (Município da Figueira da Foz), por solicitação da própria. Assim, mesmo com o início de dois contratos a termo certo de duas Técnicas de Serviço Social (cuja Medida CEI+ terminou) e mesmo com a reversão da redução remuneratória a que estão sujeitos alguns vencimentos, este aumento não previsto no Orçamento não ultrapassou a diminuição da execução decorrente das situações acima descritas.

Na sub-rubrica Indemnizações, está registado o valor pago por cessação de contrato a termo incerto a um colaborador. Tal situação não foi prevista no Orçamento de 2016.

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

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais, o valor executado é inferior ao previsto, decorrente de só agora se terem iniciado duas das três medidas de apoio do IEPF previstas no Orçamento de 2016, duas Medidas Estágios Emprego, ficando por iniciar a Medida CEI.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor executado é também inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016, pelo mesmo motivo da sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor executado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016, pois a empresa ainda não passou a suportar o subsídio de transporte da Medida CEI, cuja previsão de início era em janeiro mas que ainda não ocorreu.

11 - GASTOS DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZACÃO

O valor realizado é 1,17% inferior ao valor previsto. Embora se tenha previsto no Orçamento de 2016 uma diminuição do valor de Gastos de depreciação e de amortização pela possível venda de três imóveis em 2016, aquando da sua elaboração não foi considerada a venda de um imóvel, realizada ainda em 2015, que já não é depreciado em 2016. Tal facto originou esta pequena diferença no 3º Trimestre de 2016.

12 - ALIENAÇÕES

O valor realizado é inferior ao previsto para o 3º Trimestre de 2016, pois no Orçamento de 2016 foi prevista a venda de um imóvel com menos vallas contabilísticas neste trimestre, o que não ocorreu.

13 - JUROS SUPOSTADOS: JUROS DE FINANCIAMENTOS OBTIDOS; OUTROS JUROS (LEASING+ C. CESSÃO DE CRÉDITOS +C. ORDEM +OUTROS); JUROS DE MORA E COMPENSATÓRIOS

OUTROS GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO: RELATIVOS A FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Estas rubricas refletem a seguinte divisão:

Um valor de 187.763,69 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 280,24 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 6.433,86 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 8.512,25 € de comissões e imposto de selo das operações.

O valor realizado é inferior ao valor previsto, pois em Janeiro ocorreu uma diminuição do 'spread' do empréstimo contratado em 2015 o que fez baixar os juros das prestações a partir de março. Em setembro obteve-se nova diminuição do 'spread' que se irá refletir no 4º trimestre.

Também houve uma menor cobrança de comissões e imposto de selo do que o previsto.

14 - 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 3º Trimestre de 2016 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro (novo regime do arrendamento apoiado para habitação) não foram feitas novas atribuições de habitações, porquanto os fogos que por razões de índole vária foram ficando devolutos em 2015 e em 2016, na sua maioria, não foram atribuídos a novos beneficiários de habitação social, provocando assim uma diminuição do valor de rendas emitidas.

No Orçamento previa-se que as novas atribuições começariam ainda no 1º trimestre, sempre depois da publicação das listas de pontuação dos requerentes, que por razões técnicas, aconteceu em 08 de março de 2016. Ainda estão a ser efetuadas obras nas habitações devolutas, mas já foram feitas algumas atribuições este trimestre, sendo que se vão realizar novas atribuições durante o próximo trimestre.

Ocorreu um aumento no valor da gestão e administração de espaços comuns a pagar pelos beneficiários, porquanto o cálculo do mesmo é indexado a 5% do valor da renda e, por disposição regulamentar, a partir de fevereiro, passou a ser aplicado também às rendas mínimas.

15 - SUBSÍDIOS DO ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2016, pois só agora se iniciaram duas das três medidas de apoio do IEFP previstas no Orçamento de 2016, duas Medidas Estágios Emprego, ficando por iniciar a Medida CEI. Como estava previsto o seu início para o 1º Trimestre não se recebeu o financiamento previsto.

16 - ALIENAÇÕES

Não existe valor realizado face ao previsto para o 3º Trimestre de 2016, pois estava prevista para o 2º Trimestre a resolução da situação do contrato de permuta existente com a Sra. Ana Gomes Azevedo que implicaria a alienação dos lotes existentes no Bairro do Hospital. Tal ainda não ocorreu, contudo as negociações estão em curso, prevendo-se a sua conclusão nos próximos trimestres.

17 - OUTROS

O valor realizado é superior ao previsto para o 3º Trimestre de 2016, pois já em 2016 foi finalizada a negociação realizada com a empresa Ferrelra-Construção, S.A. que visava a resolução da dívida da Figueira Domus E.M. a esta empresa no valor 482.485,48 Euros.

Tal acordo passa pelo pagamento de 17 prestações trimestrais iguais, no valor de 8.030,60 Euros, vencendo-se a primeira no dia 22 de fevereiro de 2016 e as seguintes no dia 22 do primeiro mês de cada trimestre. Concomitantemente ao pagamento das 17 prestações trimestrais que a Figueira Domus irá liquidar, a Ferrelra, S.A. compromete-se a emitir uma nota de crédito no valor de 20.315,00 Euros nas primeiras 16 prestações e de 20.349,28 Euros aquando o pagamento da 17ª prestação. A anulação de parte da dívida é motivada pelos defeitos construtivos assumidos em sede negocial pela Ferrelra S.A., assim como pelo acordo global realizado. A Efmóveis (empresa do grupo Ferrelra S.A. e devedora ao Município da Figueira da Foz) compromete-se a efetuar o pagamento total da dívida (128.489,60 Euros) em 16 prestações de 8.030,60 Euros.

À data da elaboração do Orçamento de 2016 o resultado desta negociação era desconhecido pelo que não foi inserido no Orçamento.

Podemos também afirmar que neste momento o acordo está a ser cumprido por ambas as partes.

Handwritten signature and initials

7. 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 Aquisição de Bens de Capital no trimestre, 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

$$PMP = \frac{\sum_{i=1}^3 \frac{DF_i}{A_i}}{\sum_{i=1}^3 \frac{1}{A_i}} \times 365$$

Assim, neste terceiro trimestre a Figueira Domus, E.M teve um prazo médio de pagamento a fornecedores de 80 dias.

No capítulo dos Fundos Disponíveis, verificamos que nos três meses do trimestre este indicador foi sempre positivo, sendo de 511.633,91 € em julho, de 386.747,84 € em agosto e de 378.953,94 € em setembro.

No que toca aos Pagamentos em Atraso, a Figueira Domus, E.M 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, respetando a liquidez e a solvabilidade da empresa.

Seguem os mapas de fundos disponíveis de janeiro a setembro:

	(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)	
2016	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		20.221,61	149.877,98	19.444,16	189.543,75
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	413.690,64				413.690,64
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	413.690,64				413.690,64
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	413.690,64	20.221,61	149.877,98	19.444,16	603.234,39
Compromissos assumidos	206.308,35				206.308,35
Pagamentos					0,00
Compromissos assumidos por pagar					206.308,35
FUNDOS DISPONÍVEIS		396.926,04			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Handwritten signature and initials



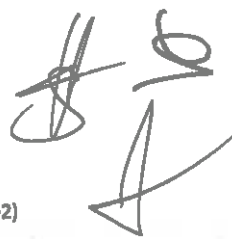
	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	20.221,61				20.221,61
Previsão da receita efetiva própria		149.877,98	19.444,16	190.826,89	360.149,03
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
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	20.221,61	149.877,98	19.444,16	190.826,89	380.370,64
Compromissos assumidos	213.177,64				213.177,64
Pagamentos	30.920,08				30.920,08
Compromissos assumidos por pagar					182.257,56
FUNDOS DISPONÍVEIS		167.193,00			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	149.877,98				149.877,98
Previsão da receita efetiva própria		19.444,16	190.826,89	150.302,84	360.573,89
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
<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	149.877,98	19.444,16	190.826,89	150.302,84	510.451,87
Compromissos assumidos	208.742,51				208.742,51
Pagamentos	66.484,59				66.484,59
Compromissos assumidos por pagar					142.257,92
FUNDOS DISPONÍVEIS		301.709,36			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Março	Abril	Mai	Junho	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	19.444,16				19.444,16
Previsão da receita efetiva própria		190.826,89	150.302,84	150.532,12	491.661,85
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
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	19.444,16	190.826,89	150.302,84	150.532,12	511.106,01
Compromissos assumidos	192.884,73				192.884,73
Pagamentos	108.437,37				108.437,37
Compromissos assumidos por pagar					84.447,36
FUNDOS DISPONÍVEIS		318.221,28			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Abril	Mai	Junho	Julho	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	190.826,89				190.826,89
Previsão da receita efetiva própria		150.302,84	150.532,12	150.227,22	451.062,18
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
<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	190.826,89	150.302,84	150.532,12	150.227,22	641.889,07
Compromissos assumidos	184.741,86				184.741,86
Pagamentos	63.546,07				63.546,07
Compromissos assumidos por pagar					121.195,79
FUNDOS DISPONÍVEIS		457.147,21			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Mai	Junho	Julho	Agosto	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	150.302,84				150.302,84
Previsão da receita efetiva própria		150.532,12	150.227,22	276.631,38	577.390,72
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	150.302,84	150.532,12	150.227,22	276.631,38	727.693,56
Compromissos assumidos	184.001,04				184.001,04
Pagamentos	153.943,42				153.943,42
Compromissos assumidos por pagar					30.057,62
FUNDOS DISPONÍVEIS		543.692,52			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	150.532,12				150.532,12
Previsão da receita efetiva própria		150.227,22	276.631,38	147.309,25	574.167,85
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
<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	150.532,12	150.227,22	276.631,38	147.309,25	724.699,97
Compromissos assumidos	213.066,06				213.066,06
Pagamentos	126.762,75				126.762,75
Compromissos assumidos por pagar					86.303,31
FUNDOS DISPONÍVEIS		511.633,91			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

o cc
NSK



	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	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	150.227,22				150.227,22
Previsão da receita efetiva própria		276.631,38	147.309,25	19.143,06	443.083,69
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	150.227,22	276.631,38	147.309,25	19.143,06	593.310,91
Compromissos assumidos	206.563,07				206.563,07
Pagamentos	35.220,84				35.220,84
Compromissos assumidos por pagar					171.342,23
FUNDOS DISPONÍVEIS		386.747,84			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	276.631,38				276.631,38
Previsão da receita efetiva própria		147.309,25	19.143,06	273.289,68	439.741,99
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
<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	276.631,38	147.309,25	19.143,06	273.289,68	716.373,37
Compromissos assumidos	337.419,43				337.419,43
Pagamentos	67.893,48				67.893,48
Compromissos assumidos por pagar					269.525,95
FUNDOS DISPONÍVEIS		378.953,94			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

o cc
NSA

8. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO

Relatório e Parecer do Fiscal Único

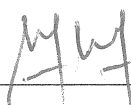
- 1- Para cumprimento dos termos na alínea j) do número 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31/08, procedemos à revisão das demonstrações financeiras intercalares da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, as quais compreendem o relatório de execução orçamental relativo ao terceiro trimestre de 2016, que inclui o mapa de execução orçamental de rendimentos e gastos, que releva um resultado líquido de 460.580,38 Euros, mapas dos fundos disponíveis e informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros de registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
- 2- A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do órgão de gestão da Figueira Domus, E.M..
- 3- A nossa responsabilidade é a de emitir um parecer com base na nossa revisão sobre estas demonstrações financeiras, mapas de execução orçamental e informação adicional.
- 4- A nossa revisão foi efetuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais determinam que seja planeada e realizada uma revisão, de forma a que se obtenha um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma revisão inclui:
 - A verificação, numa base de amostragem, das evidências que suportam as quantias e a informação divulgada nas demonstrações financeiras, a avaliação de estimativas e julgamentos, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.
 - A verificação das políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas;
 - A verificação do princípio da continuidade;
 - Apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

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



- 5- É nosso parecer que as demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional disponibilizada apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 30/09/2016, bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Mealhada, 11 de novembro de 2016



Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755