



FIGUEIRA COMUS

**RELATÓRIO DE EXECUÇÃO**

**ORÇAMENTAL**

**4º TRIMESTRE 2016**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## INDICE

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	3
2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	6
2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO	6
2.2. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES	6
2.3. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	6
2.4. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	6
2.6. RECEITA E DÍVIDAS DAS DESPESAS DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS	9
2.7. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADA POR TRIMESTRE	9
3. ÁREA SOCIAL	14
3.1. INTERVENÇÃO SOCIAL	14
3.2. PEDIDOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO	14
3.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	15
3.4. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS	15
3.5. TRANSFERÊNCIAS	16
3.6. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO	16
3.6.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO	17
3.7. ATENDIMENTOS	18
3.8. ACORDOS REALIZADOS	19
3.9. OUTRAS ATIVIDADES	20
3.9.1. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL	20
3.9.2. PROJETO EPIS	23
3.9.2.1. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO	24
3.9.2.2. INTERVENÇÕES UNIVERSAIS	24
3.9.2.3. PLATAFORMA EPIS	25
3.9.3. NOVAS PARCERIAS	25
4. PATRIMÓNIO	25
3.2. ESTUDOS E PROJETOS	26
3.3. INTERVENÇÕES NO EDIFICADO	27
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	31
5.1. FISCALIZAÇÃO	31
5.1.1. COLABORAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL	31
5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA	32
5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS	32
5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS	33
5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL	33
5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS	33
5.5. AÇÃO DE LIMPEZA DE LIXO E MONOS NOS ESPAÇOS COMUNS	34
5.6. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)	35
5.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	35
6. SERVIÇOS JURÍDICOS	36
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	37
7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	37
7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	38
7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	40
7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	43
8. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS, FUNDOS DISPONÍVEIS E PAGAMENTOS EM ATRASO	47
9. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO	54

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## 1. 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, EM, reunido a 08 de março de 2017, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 4º 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 substituição dos passadiços no bairro de Gala Sidney – 1ª fase na freguesia de S. Pedro e as ações de limpeza e recolha de monos nos bairros, a plantação de magnólias no bairro de Brenha, o magusto e a festa de Natal, importa realçar a continuidade do trabalho realizado pelos serviços na atualização socioeconómica 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 quarto trimestre de 2016 e o previsto em sede de orçamento, assim como o comparativo entre o realizado no quarto 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 23,6% face ao período homólogo, o que significa que o esforço dos agregados é um pouco maior com a aplicação do novo regime legal e com as permanentes atualizações socioeconómicas. Registou-se um aumento de 21,9% 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 25,2%, pois foi em 2015 que se realizaram muitos acordos de pagamento formalizando assim o início do plano de recuperação de dívidas de beneficiários. Comparativamente com o trimestre anterior a dívida aumentou em 898,12 Euros, cerca de 9,8%, constatando-se, assim, que existem oscilações mensais e trimestrais decorrentes das dificuldades socioeconómicas dos agregados, não obstante da prossecução do plano de recuperação e controlo das dívidas. Todavia, a verificação de aumento no trimestre, no acumulado anual, é contrariada pela diminuição do aumento da dívida de 6% face ao acumulado anual de 2015. 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 343.190,63 Euros encontrando-se a dívida bancária em 31/12/2016 no valor de 10.948.585,76 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 nesse sentido e dado o respetivo apoio administrativo aos beneficiários requerentes para que possam formalizar a sua intenção junto das instituições de crédito para avaliação do financiamento necessário à operação.

**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. Contudo verifica-se um aumento face ao trimestre anterior de 249 %. 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 a conclusão da importante obra de substituição das coberturas do bairro do Hospital e o início da obra de reparação dos passadiços do bairro de Gala Sidney 1ª fase.

**Intervenção social na gestão dos bairros** – Foram realizadas diversas ações e atividades de âmbito social com intervenção direta nos bairros com os beneficiários, dando continuidade e executando assim, o plano de atividades previsto. Estas ações diversificadas contam com várias parcerias e protocolos realizados com outras instituições, que num trabalho de rede, permitem obter melhores resultados, nomeadamente, o aumento dos laços de confiança entre as pessoas e os técnicos.

**Festa de Natal** - No dia 21 de dezembro realizou-se, no Auditório do Museu Municipal, a Festa de Natal, para cerca de 180 crianças residentes nos bairros sociais. Esta organização contou com o importante apoio do Município da Figueira da Foz, de empresas e instituições que permitiram que a mesma se realizasse no formato que teve, garantindo assim, os transportes, os lanches e as prendas para as crianças. Este espetáculo reforça os princípios de participação, integração, igualdade e equidade que o serviço de ação social da Figueira Domus, EM entende como prioritário e fundamental na consubstanciação da estratégia de gestão social do parque habitacional, assim como o cabal cumprimento do objeto social da empresa

**Recursos Humanos** – No seguimento das complexas exigências nas respostas sociais e cabal acompanhamento social aos agregados familiares e às cerca de 1460 pessoas residentes em regime de arrendamento apoiado, reforçou-se os serviços técnicos com a contratação de um mediador de etnia cigana e uma auxiliar de limpeza para os espaços comuns, ambos inseridos no programa CEI+ do IEPF.

**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.

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

Figueira da Foz, 08 de março de 2017,

Presidente



António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo



Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo



Hugo Manuel Ramos Rocha

## 2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

### 2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

QUADRO 1 – AÇÕES DE FORMAÇÃO

Tema	Data	Carga Horária	Destinatário	Entidade
Seminário "O novo regime apolado – o impacto das alterações introduzidas pela lei n.º 32/2016 de 29 de agosto"	15/dez	7 h	ADM, SAF, SASIL	Quadros & Metas

### 2.2. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES

Foi dada continuidade 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 2 – 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	0	41	482

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

- 459 agregados familiares com as atualizações de renda;
- 23 agregados familiares com autorização de permanência e respetiva atualização de renda.

As rendas entraram em vigor durante o trimestre em apreço.

### 2.3. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

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

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

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

### 2.4. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

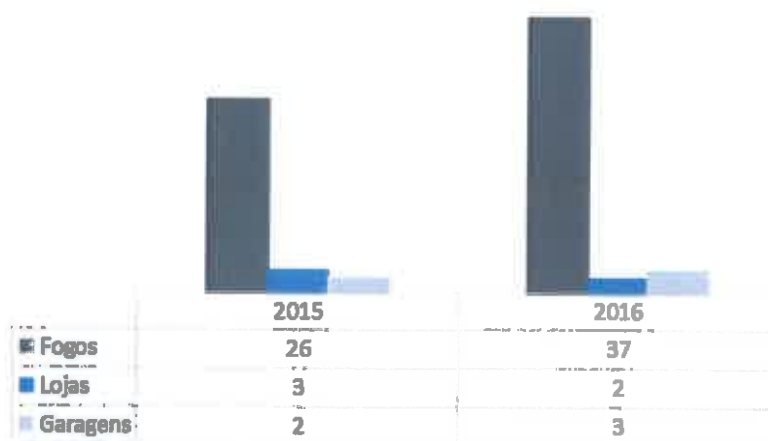
O património gerido pela Figueira Domus, EM à data de 31 de dezembro era de 560 fogos, 15 garagens e 5 lojas. Num total de 580 frações, das quais se encontravam arrendadas 538 frações e estavam devolutos 37 fogos, 2 lojas e 3 garagens. No período homólogo estavam devolutas 31 frações, e o património gerido era de 582 frações.

QUADRO 3 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS, EM NO 4º TRIMESTRE 2016

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	560	523	37
Lojas	5	3	2
Garagens	15	12	3
TOTAL	580	538	42

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

**GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS NO 4º TRIMESTRE DE 2015 E 2016**



No trimestre em apreço foram rececionados 8 fogos: 1 por posse administrativa, 2 por falecimento do beneficiário e 5 por melhoria das condições socioeconómicas.

O restabelecimento das condições mínimas de habitabilidade e a recuperação de fogos e possibilitaram a atribuição de habitação a 3 agregados familiares.

A análise do Serviço Administrativo e Financeiro (SAF) apresenta os valores do 4º trimestre em apreciação, não acumulados com o trimestre anterior.

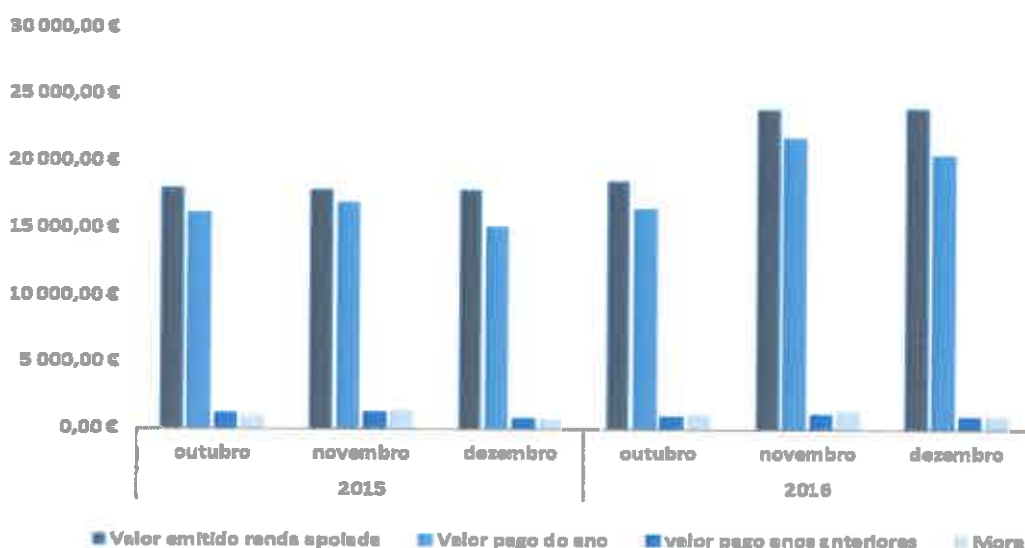
## 2.5. RECEITA E RENDAS

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 4º trimestre de 2016, em comparação com o período homólogo.

O 4º trimestre de 2016 registou, comparativamente com o período homólogo, um aumento percentual de 23,6% do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado.

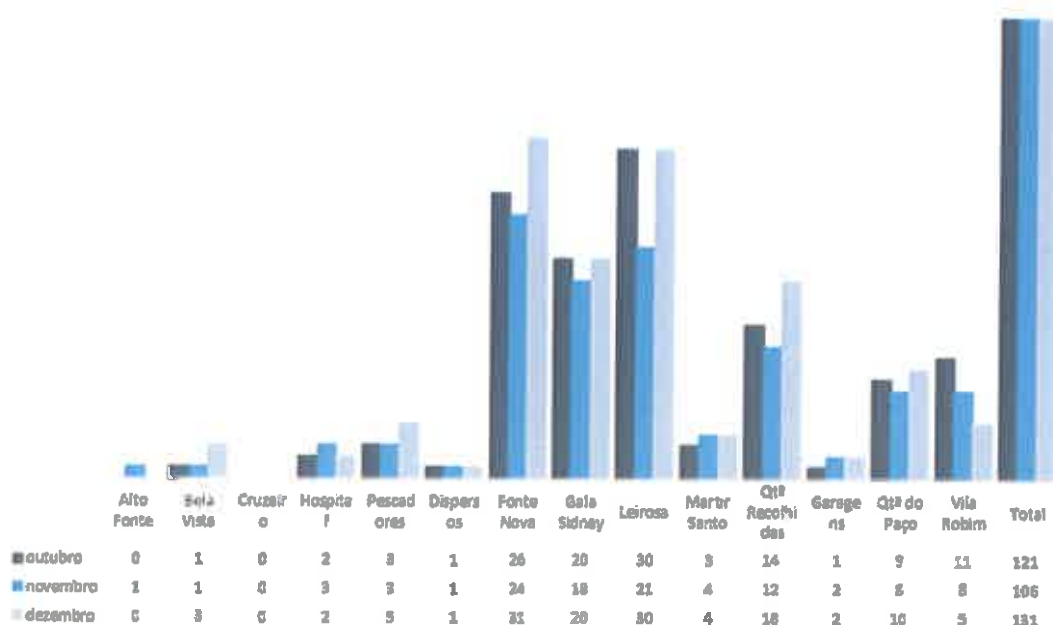
Registou-se também um aumento do valor pago pelos arrendatários cerca de 21,9% o que significa que o controlo e monitorização do SAF face ao plano de recuperação de dívidas e regularidade de pagamentos tem um efeito positivo de contributo de regularidade de pagamentos.

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



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

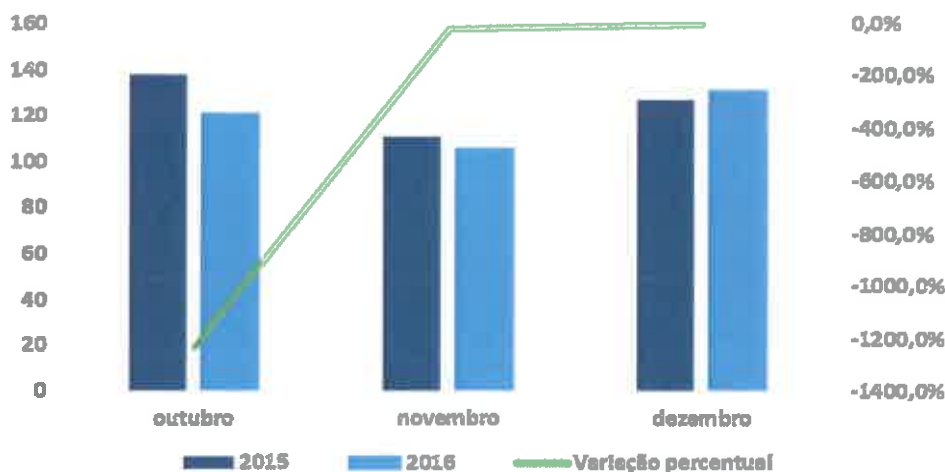
**GRÁFICO 3 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO**





O gráfico abaixo, aclara a distribuição, do número de beneficiários de habitação social devedores, comparativamente com o período homólogo, registando-se uma diminuição de 2,4%.

**GRÁFICO 4 – COMPARATIVO NO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES**



## 2.6. RECEITA E DÍVIDAS DAS DESPESAS DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS

A entrada em vigor da Lei 32/2016 de 29 de agosto estabelece que o locador passa a assumir os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício e deve promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício.

Assim, não houve emissão de valores das despesas de gestão e manutenção dos espaços comuns neste 4º trimestre

## 2.7. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADA POR TRIMESTRE

Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 4º trimestre de 2016 em comparação com o período homólogo, e a evolução da dívida no 3º trimestre de 2016.

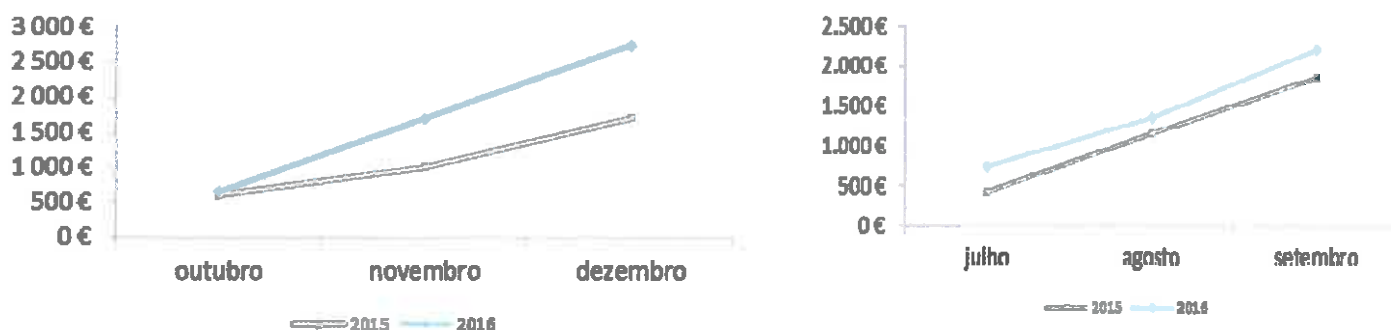
O aumento da dívida de 25,2%, reflete-se em 57 % dos bairros comparativamente com o período homólogo.

Comparativamente com o trimestre anterior observamos um crescimento do valor da dívida, perfazendo um aumento acumulado de 898,12€, representando 9,8%.

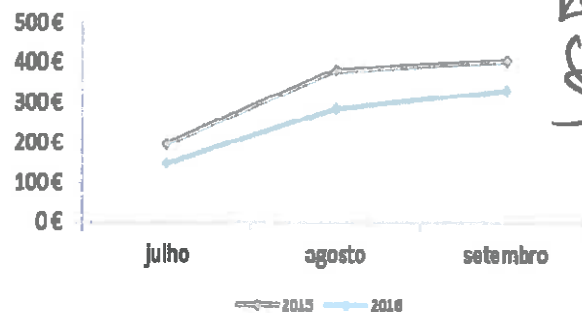
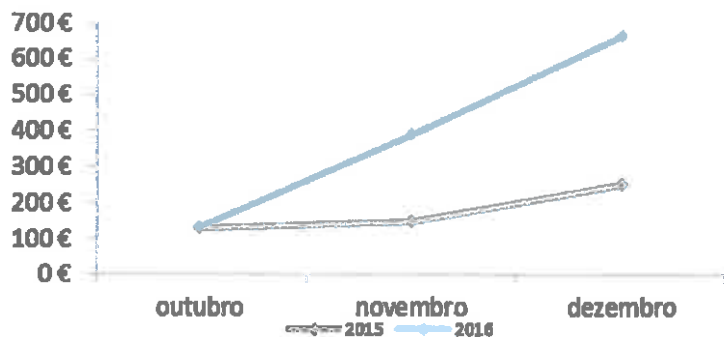
Este aumento assenta no já anteriormente referido menor controlo dos serviços devido ao excecional cálculo de rendas, mas essencialmente porque o trimestre homólogo coincide com o maior impacto do programa de recuperação de dívidas pelo que o ritmo de recuperação torna-se mais lento.

**GRÁFICO 5 A 32 – DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO**

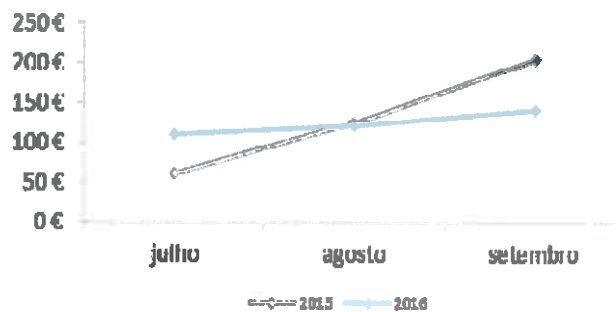
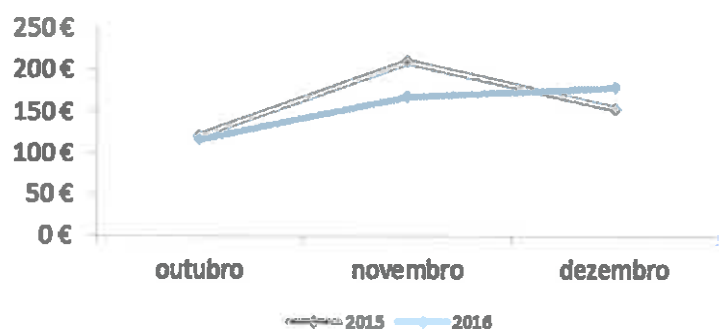
COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E EVOLUÇÃO DA DÍVIDA PERÍODO ANTERIOR  
Fonte Nova



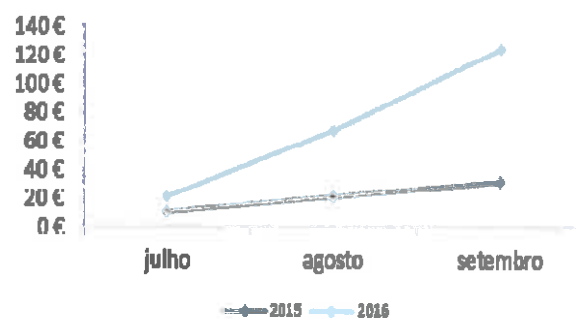
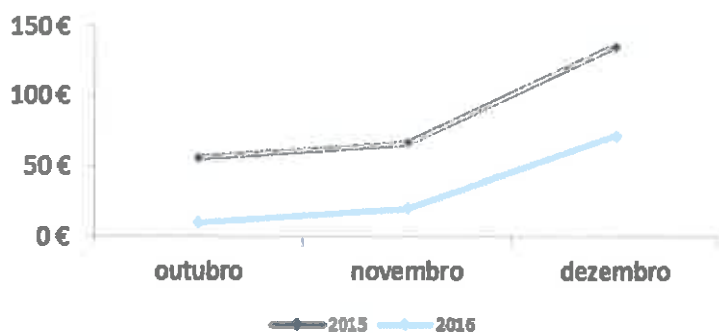
**Quinta do Paço**



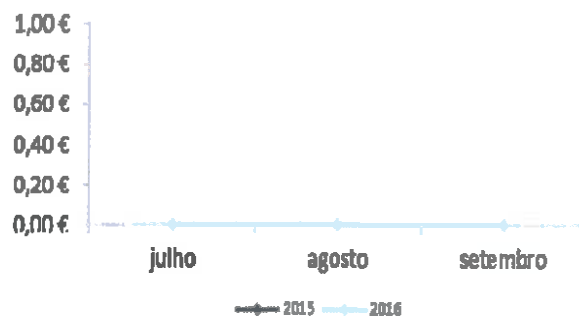
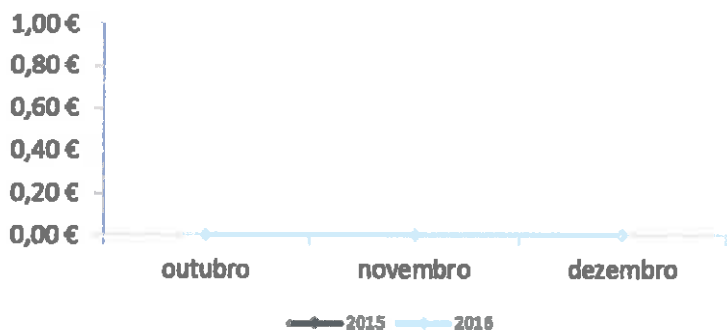
**Vila Robim**



**Bela Vista**

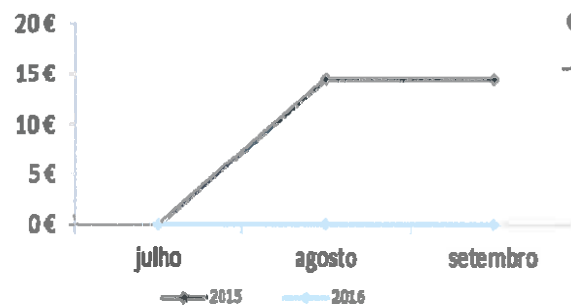
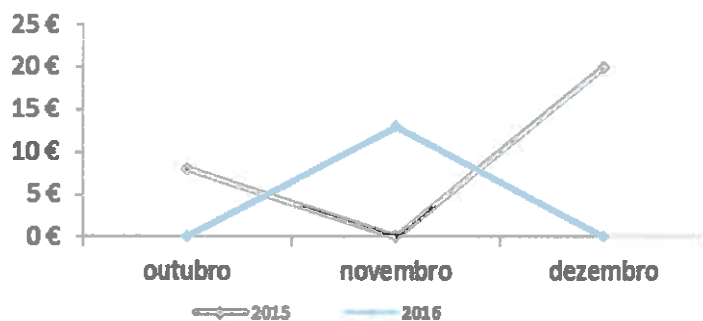


**Bairro do Cruzeiro**

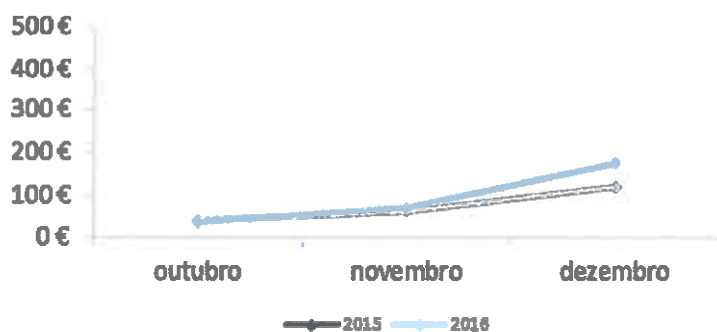


\$ A \$

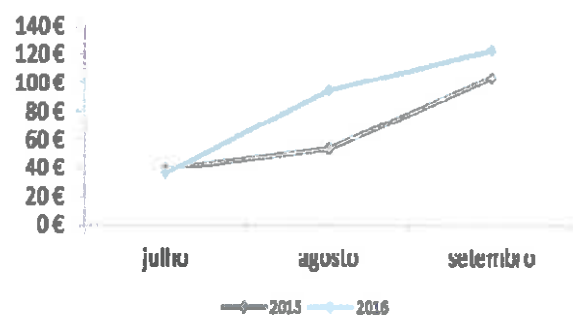
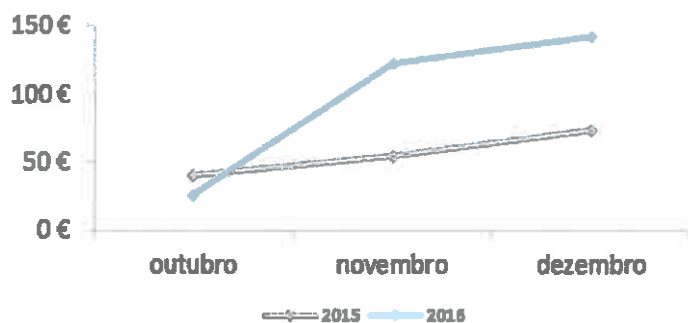
### Alto da Fonte



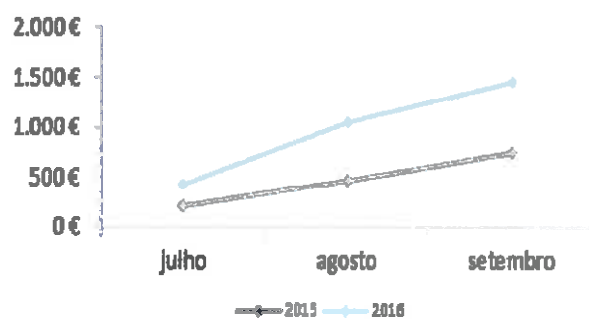
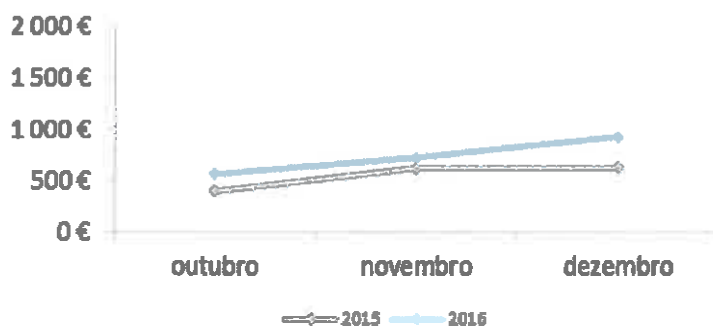
### Bairro dos Pescadores



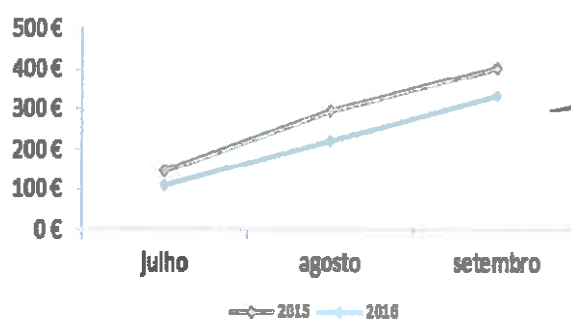
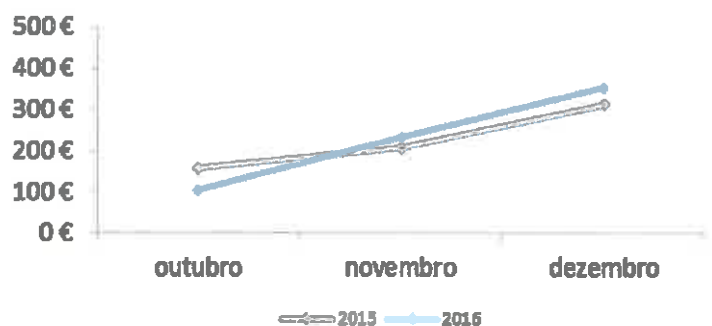
### Mártir Santo



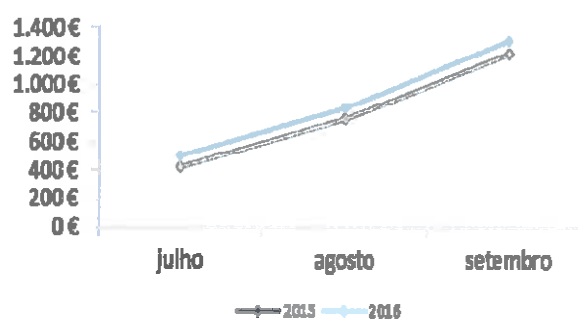
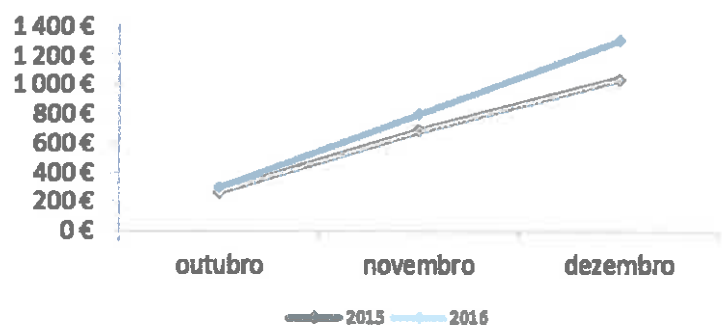
### Quinta das Recolhidas



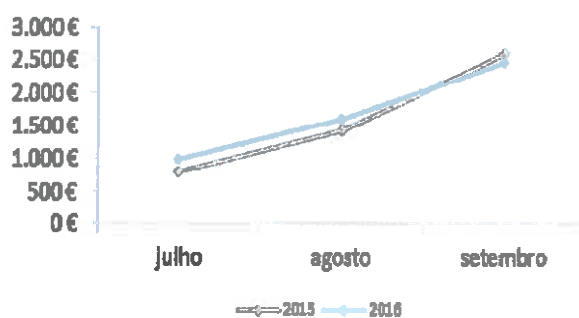
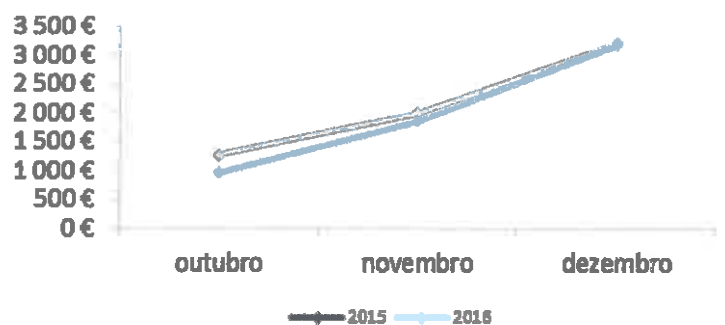
**Bairro do Hospital**



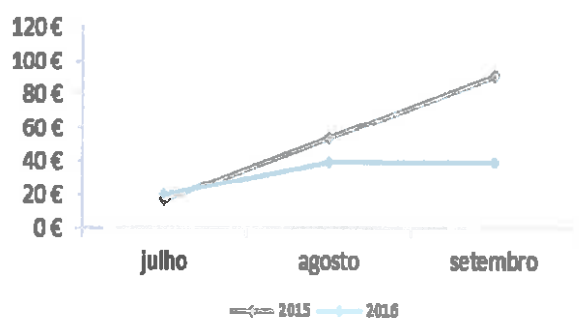
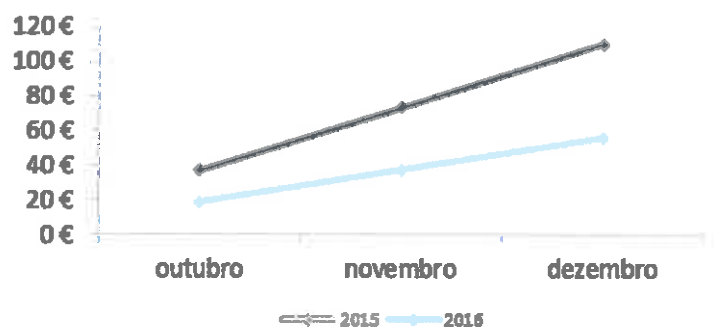
**Gala/Sidney**



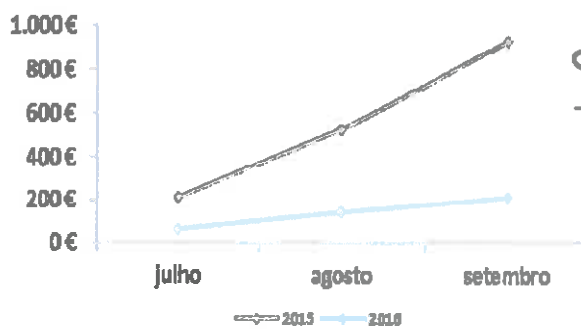
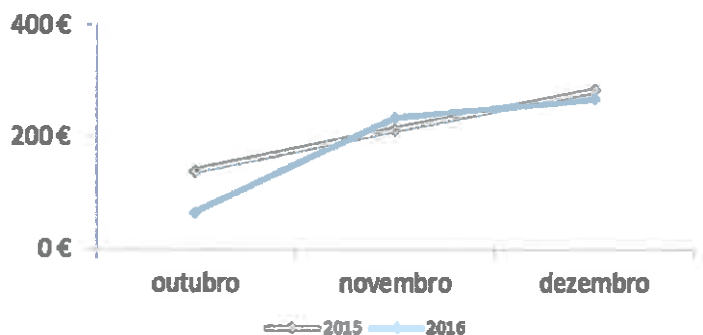
**Lalrosa**



**Dispersos**

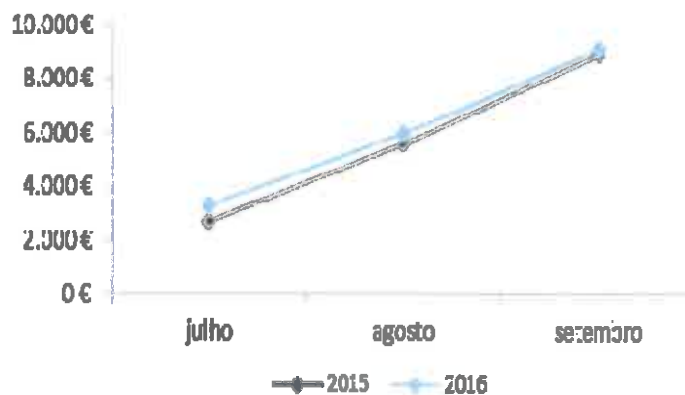
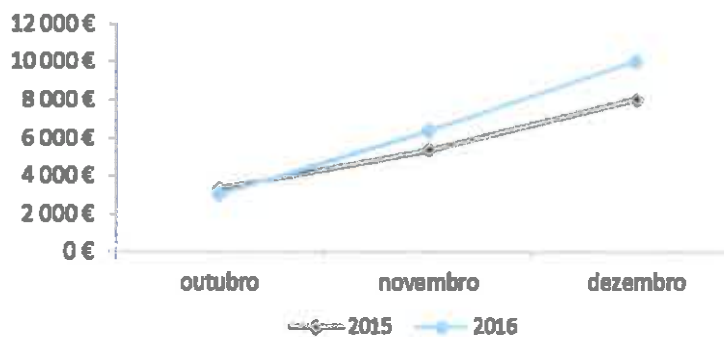


**Quinta das Recolhidas - Garagens**



  
 18  
 20

**Gráfico 33 e 34 - Dívida Acumulada**



*Handwritten signature and initials*

### 3. ÁREA SOCIAL

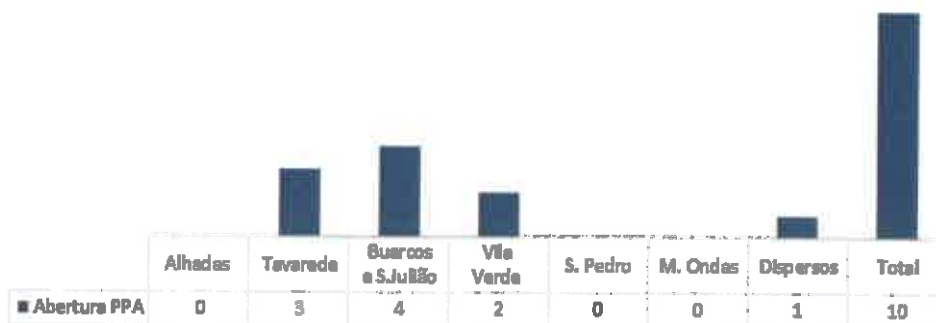
#### 3.1. INTERVENÇÃO SOCIAL

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

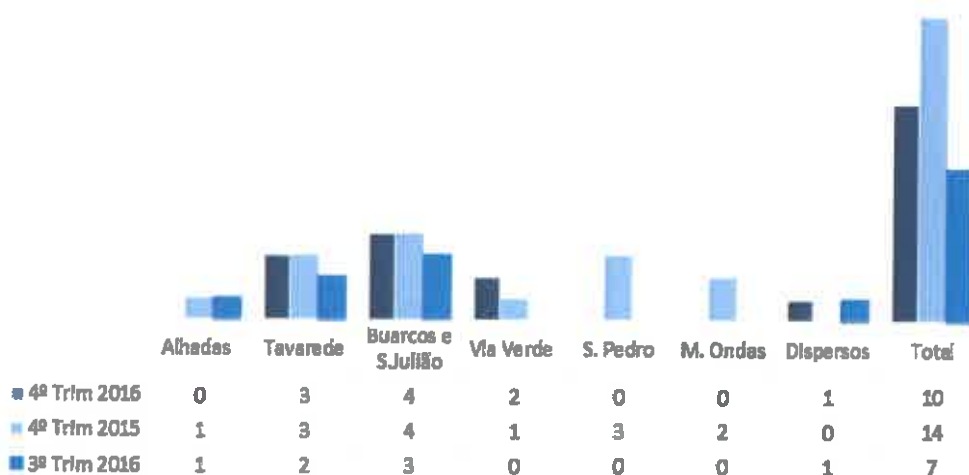
#### 3.2. PEDIDOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO

No período em análise registaram-se 10 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

**GRÁFICO 35 – ABERTURA DE PPA**



**GRÁFICO 36 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA**



Pela análise dos gráficos, verificou-se no 4.º trimestre de 2016 um decréscimo de 28,57% de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2015 e um aumento de 42,85% relativamente ao 3.º 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, tendo sido publicada a sua 3.ª versão em 26 de outubro de 2016. No cumprimento do procedimento aprovado pelo Conselho de Administração, procedeu-se à criação de um código para cada novo processo/requerente, que foi enviado aos próprios, permitindo o acesso/consulta das pontuações e respetiva posição na lista de classificação.

### 3.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

No decorrer do 4.º trimestre de 2016, procedeu-se à verificação habitacional de 16 processos de pedido de alojamento, nas diversas freguesias do concelho, dos quais 10 referentes a novos processos abertos e 6 processos de situações de alteração de residência.

GRÁFICO 37 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

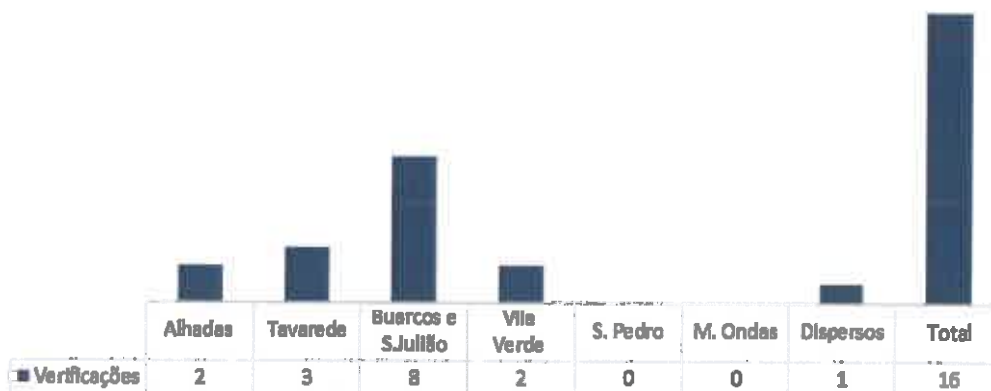
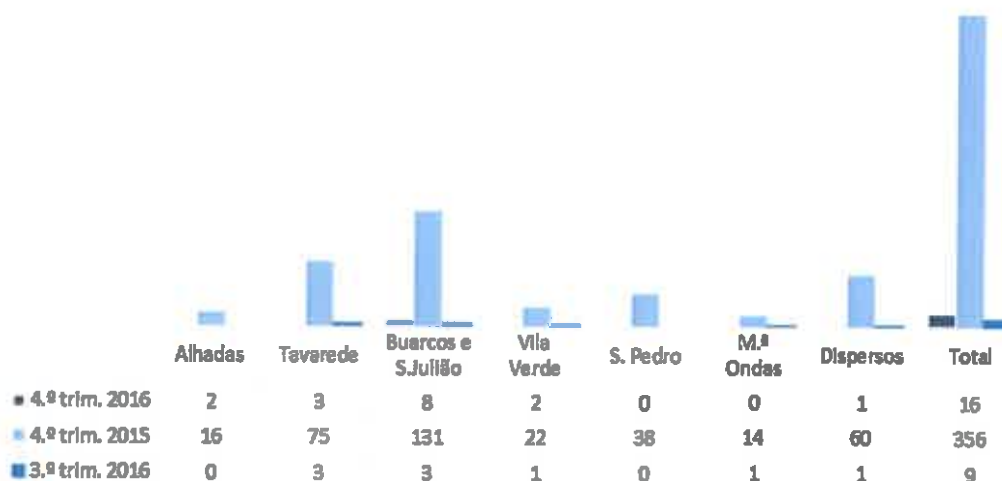


GRÁFICO 38 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



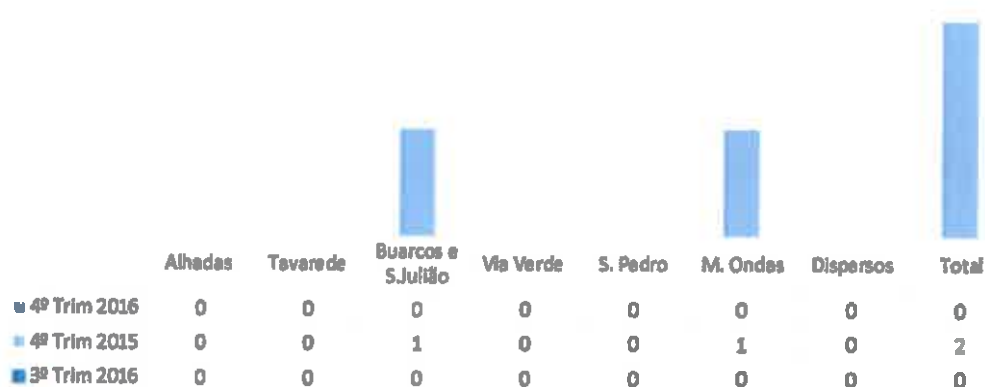
No que concerne às verificações habitacionais, constatou-se um decréscimo de 95,50% relativamente ao período homólogo de 2015, durante o qual o SASIL procedeu às verificações de todos os processos de pedido de alojamento que se encontravam em ficheiro, considerando a necessidade de proceder à classificação dos mesmos com base na nova matriz de classificação em vigor, decorrente da publicação da nova legislação que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação – Lei nº81/2014 de 19 de dezembro.

No 4.º trimestre de 2016 verificou-se o aumento de 77,77 %, comparativamente ao 3.º trimestre de 2016, decorrente do n.º de novos processos de pedido de habitação e do n.º de processos que sofreram alterações de residência.

### 3.4. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, não foi realizado qualquer realojamento por transferência de fogo, à semelhança do 3.º trimestre do corrente ano, tendo-se assim verificado um decréscimo de 100% relativamente a período homólogo do ano anterior.

**GRÁFICO 39 – COMPARATIVO DE REALOJAMENTOS POR TRANSFERÊNCIAS**



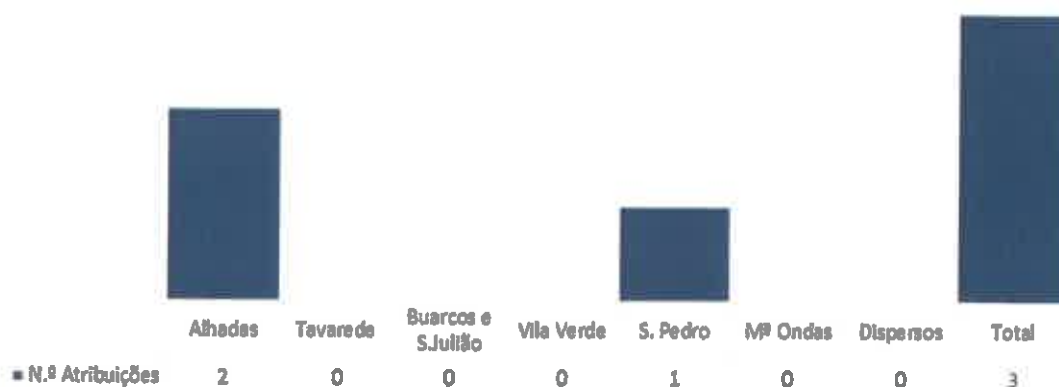
### 3.5. TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, não foi efetuada qualquer transferência de fogo, à semelhança do período homólogo do ano anterior e do 3.º trimestre do corrente ano.

### 3.6. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO

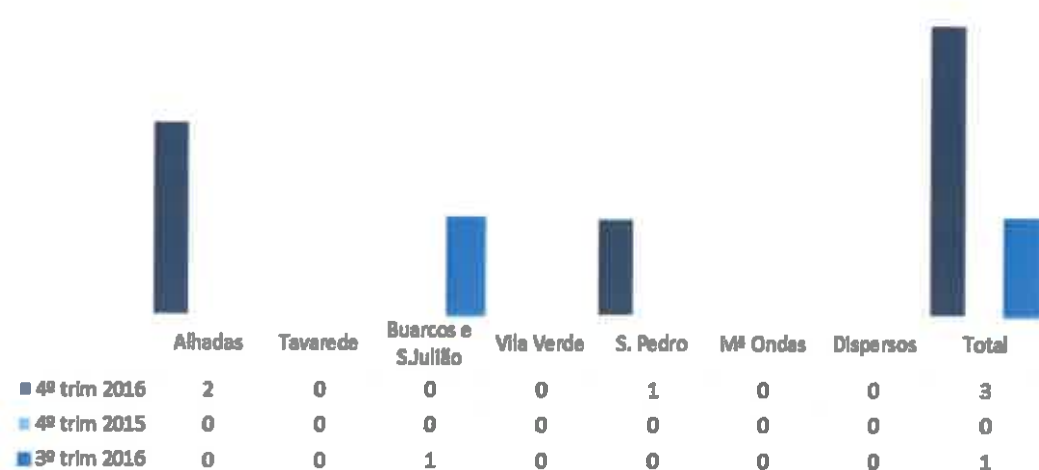
Foram atribuídos três fogos de tipologia T2, dois sítios no bairro da Fonte Nova – Brenha (freguesia de Alhadas) e um no bairro do Hospital (freguesia de S. Pedro), decorrentes da publicação da 3ª versão da lista de classificação dos candidatos de Processos de Pedido de Alojamento, no dia 26 de outubro de 2016.

**GRÁFICO 40 – ATRIBUIÇÕES**





**GRÁFICO 41 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES**



No 4º trimestre de 2016, verificou-se um aumento no número de atribuições efetuadas (3) comparativamente ao período homólogo de 2015 em que não se efetuou qualquer atribuição e um aumento de 200% relativamente ao 3.º trimestre em que foi efetuada 1 atribuição.

### 3.6.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No 4º trimestre de 2016, não foi efetuada qualquer atribuição de carácter provisório e temporário ao abrigo do 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.

### 3.7. 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 195 atendimentos a beneficiários de habitação social e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

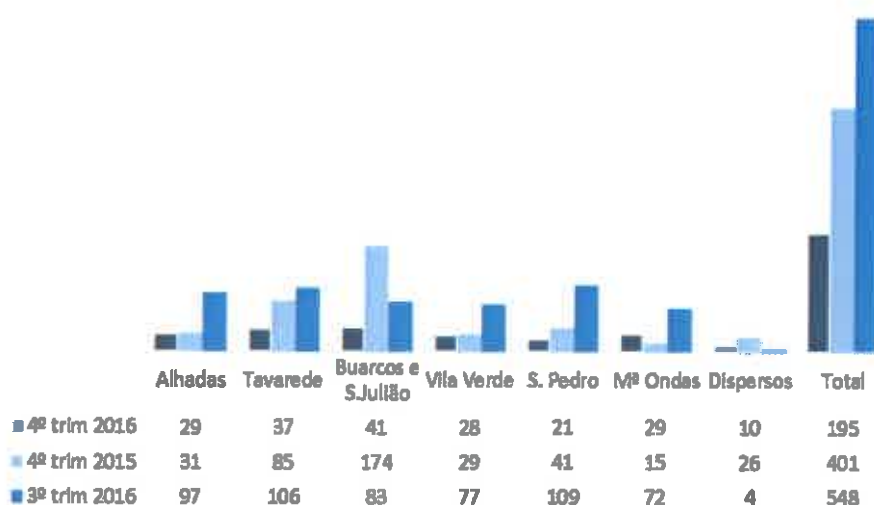
**GRÁFICO 42 – ATENDIMENTOS REALIZADOS**



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 art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada;
- Atualização dos pedidos de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar
- 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;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo.

**GRÁFICO 43 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS**



*[Handwritten signature]*

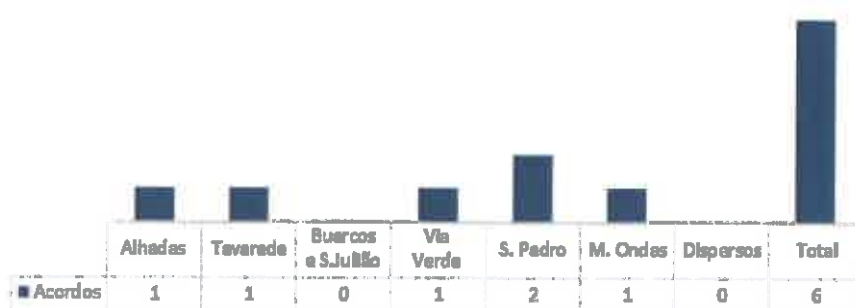
Pela análise do gráfico, constatou-se um decréscimo significativo de atendimentos relativamente ao período homólogo de 2015 de 51,37% e de 64,41% relativamente ao 3.º trimestre de 2016, períodos nos quais foram desenvolvidas várias atividades que provocaram o aumento de atendimentos, nomeadamente: a receção de toda a documentação solicitada aos requerentes para atualização dos processos de pedido de alojamento em ficheiro e documentação solicitada aos beneficiários para atualização e revisão de rendas anual, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

### 3.8. ACORDOS REALIZADOS

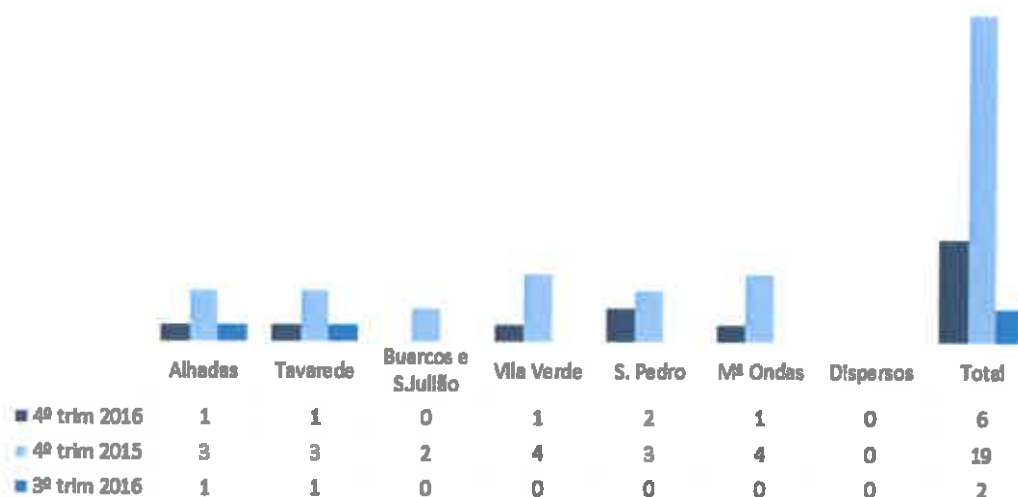
Considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida dos beneficiários bem como a diminuição do número de devedores, deu-se continuidade ao processo de recuperação das dívidas. Este processo implicou a sensibilização dos beneficiários devedores para regularização da dívida,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

Neste 4º trimestre, foram elaborados 6 acordos de pagamento.

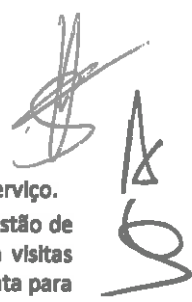
**GRÁFICO 44 - ACORDOS REALIZADOS**



**GRÁFICO 45 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS**



Pela análise do gráfico, constata-se que o número de acordos efetuados este trimestre diminuiu 68,42% em relação ao período homólogo do ano anterior e sofreu um aumento de 200% em relação ao 3º trimestre de 2016.



### 3.9. OUTRAS ATIVIDADES

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

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

No período em análise efetuaram-se 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 em vigor.

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, EM esteve presente em 3 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção).

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 6 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 3 da freguesia de S. Pedro, 1 da freguesia de Vila Verde e 2 da freguesia de Tavarede. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais, quer a nível de carência habitacional quer relativas a conflitos existentes nos bairros, bem como, situações várias, que pela sua fragilidade se justificava a sua análise e discussão.

Em representação da empresa o SASIL esteve presente em 3 reuniões de CLAS.

#### 3.9.1. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL

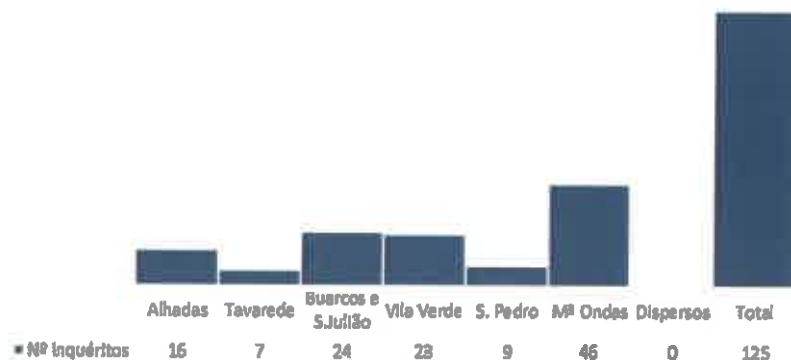
- **Lista de Classificação**

No dia 26 de outubro de 2016, foi publicada a 3ª versão/classificação da lista de classificação dos candidatos de Processos de Pedido de Alojamento. A lista continha todos os processos existentes à data, verificados, classificados e ordenados de acordo com a pontuação obtida através da matriz de classificação.

- **Inquéritos Psicossociais**

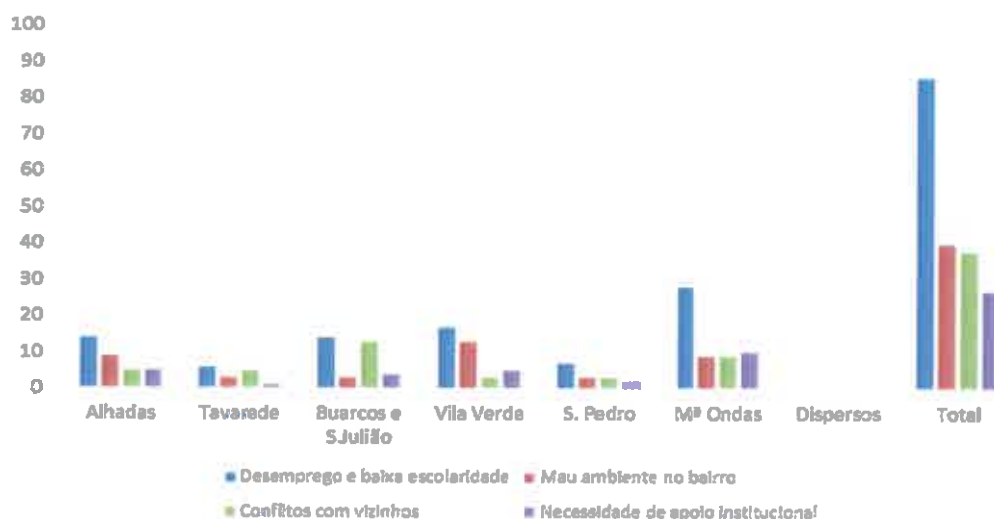
Após a elaboração de um inquérito psicossocial para aferição e diagnóstico das problemáticas existentes nos bairros, foram efetuados 125 inquéritos. Os referidos inquéritos foram aplicados em simultâneo com visitas domiciliárias efetuadas aos beneficiários. Este inquérito permite não só o diagnóstico de problemáticas existentes, como fomentar a relação de proximidade da empresa e os seus beneficiários, através de uma equipa de terreno permanente nos bairros.

**GRÁFICO 46 – NÚMERO DE INQUÉRITOS REALIZADOS**



Nos 125 questionários aplicados, as problemáticas diagnosticadas com maior incidência encontram-se distribuídas pelos diferentes bairros segundo o gráfico seguinte:

**GRÁFICO 47 – PROBLEMÁTICAS COM MAIOR INCIDÊNCIA**



• **Magusto**

Entre os dias 14 e 18 de novembro, comemorou-se o S. Martinho com a realização do tradicional Magusto nos diferentes bairros sociais geridos pela Figueira Domus, EM.

Como forma de promover o espírito de partilha e convívio entre os moradores dos diversos bairros optou-se por festejar esta data, agrupando alguns bairros.

O transporte dos beneficiários de habitação social foi assegurado por um autocarro cedido pela Câmara Municipal da Figueira da Foz.

A Figueira Domus, EM teve a colaboração do Grupo de Instrução e Sport de Buarcos, do Centro Social e Recreativo da Leirosa e das Juntas de Freguesia de Vila Verde e Taverede que prontamente cederam o espaço para a comemoração do S. Martinho.

O evento contou com a presença do tradicional assador de castanhas, Rui Simões.



**Comemoração do S. Martinho nos diversos bairros**

- **Plantação de magnólias no bairro da Fonte Nova - Brenha**

No dia 10 de dezembro de 2016, foi desenvolvida uma ação de plantação de magnólias, no bairro da Fonte Nova, em Brenha, integrada no plano de gestão e administração de espaços comuns dos bairros geridos pela empresa municipal de habitação social Figueira Domus, EM cujo objetivo foi incentivar a preservação dos espaços comuns, envolvendo as crianças e jovens residentes no bairro. Esta atividade teve a participação/colaboração dos técnicos do programa Escolhas 6ª Geração.



Plantação de magnólias no bairro da Fonte Nova

- **Festa de Natal**

No dia 21 de dezembro realizou-se, no Auditório do Museu Municipal, a Festa de Natal para as crianças residentes nos bairros sociais geridos pela Figueira Domus, EM.

No evento contamos com a atuação voluntária de vários grupos como o Grupo de Teatro Social "Mover Juntos" da Equipa de Protocolo do Rendimento Social de Inserção da Casa Nossa Senhora do Rosário, o Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz, o Grupo de Jovens do Bairro Fonte Nova – Brenha/Associação Fernão Mendes Pinto Inseridos no Programa Escolhas 6ª Geração e a presença do Pai Natal, com animação e modelagem de balões. A apresentação do espetáculo ficou à responsabilidade de Fátima Trigo. No final do espetáculo, foi oferecido um presente natalício e um pequeno lanche a cada uma das crianças participantes.

O transporte das crianças e dos seus acompanhantes foi assegurado por dois autocarros cedidos pela Câmara Municipal da Figueira da Foz. O Município apoiou, ainda, na cedência do Auditório do Museu Municipal Dr. Santos Rocha.

A festa só foi possível graças aos patrocínios de várias empresas e ao envolvimento de toda a equipa da Figueira Domus, EM.



Apresentadora do Espetáculo e Administrador Executivo da Figueira Domus, EM







Grupo de Teatro Social "Mover Juntos" da Equipa de Protocolo do Rendimento Social de Inserção da Casa Nossa Senhora do Rosário



Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz



Grupo de jovens do Bairro Fonte Nova – Brenha/Associação Fernão Mendes Pinto inseridos no Programa Escolhas 6ª Geração



Equipa de Figueira Domus, EM

### 3.9.2. PROJETO EPIS

Ao longo deste 4º trimestre, o trabalho da mediadora consistiu, essencialmente, na realização de sessões de estudo com alunos das Escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos, Pintor Mário Augusto – Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão.

Nestas sessões foram trabalhadas, de acordo com o perfil de cada aluno, várias estratégias de motivação e concentração, facilitadoras de aquisição de conhecimentos.

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

- A importância de uma alimentação rica, variada, equilibrada nesta fase de pré-adolescência, com vista à obtenção de um bom rendimento escolar;
- A necessidade de cumprir, pelo menos, oito horas de descanso efetivo;
- As vantagens da prática regular de exercício físico como meio de aliviar stress/tensões e combater o sedentarismo e obesidade;

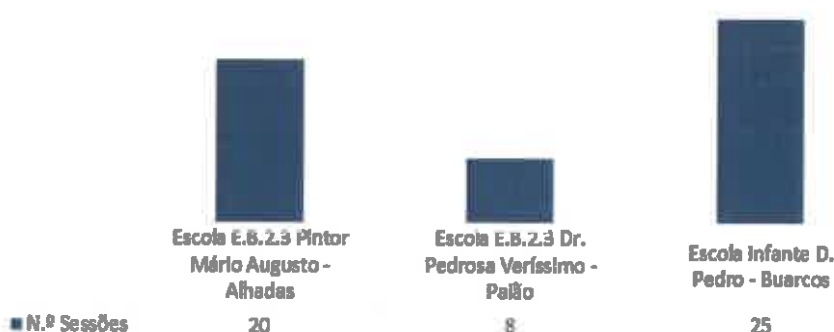


- Regras a cumprir em sala de aula, local onde se realizam as diversas aprendizagens;
- A mediação de conflitos entre pares e possíveis formas de resolução, propondo-se sempre posturas de reflexão e condutas de assertividade;
- A gestão do tempo direcionado ao estudo, incutindo no aluno a importância de gerir eficazmente o tempo que dispõe para dedicar quer às tarefas escolares, quer às de lazer.

O objetivo primordial destas sessões de estudo realizadas com os alunos consiste na promoção da sua autoestima e confiança, por forma, a que atinjam maiores níveis de sucesso, transitando assim, de ano letivo.

De acordo com o gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas neste 4º Trimestre foi de 53, sendo 20 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, 8 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo e 25 com alunos da Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos

**GRÁFICO 48 – SESSÕES REALIZADAS COM ALUNOS EPIS**



#### **Objetivos propostos a atingir pelos alunos:**

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

#### **3.9.2.1. REUNIÕES COM DIRETORES DE TURMA/ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO**

Por forma a identificar as características, personalidade e “handicaps” dos alunos, a mediadora estabeleceu com os diretores de turma, uma relação de proximidade e articulação constantes, com a finalidade de encontrar estratégias de intervenção adequadas ao perfil de cada aluno, motivando-os assim, não só para a obtenção de bons resultados, como também, para uma melhor integração no contexto escolar.

As reuniões com os encarregados de educação realizaram-se em parceria com os diretores de turma, com a finalidade de, em conjunto, debater problemáticas escolares e outras inerentes ao aproveitamento escolar dos alunos.

#### **3.9.2.1. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO**

No decorrer do 4º trimestre, realizaram-se 2 reuniões de coordenação/sessões de *coaching*, ministradas pela coordenação EPIS que tiveram como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

#### **3.9.2.2. INTERVENÇÕES UNIVERSAIS**

Pela primeira vez e de acordo com instruções da coordenação EPIS, a mediadora realizou 13 sessões universais para turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade das escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos e Pintor Mário Augusto – Alhadas.

As sessões universais foram direcionadas a toda a turma e o tema apresentado designou-se “Estratégias de Motivação para o Estudo”.



*[Handwritten signature and initials]*

### 3.9.2.3. PLATAFORMA EPIS

Dando continuidade ao registo de informação na plataforma EPIS, com o objetivo manter a mesma atualizada, a mediadora procedeu à inserção de dados diversificados, facilitando assim, a sistematização de informação relativa a cada aluno/turma/escola.

Os dados introduzidos foram os seguintes:

- Introdução de dados referentes aos *scorings* de 9 alunos sinalizados pelos diretores de turma como sendo alunos com fortes potencialidades de apresentar risco.
- registo de sessões realizadas com os alunos do 6º ano de escolaridade (registo das metodologias trabalhadas em cada sessão realizada)
- registo de sessões realizadas com os encarregados de educação
- Introdução de notas do 1º período letivo referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade das escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos, Pintor Mário Augusto – Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão

### 3.9.3. NOVAS PARCERIAS

No dia 08 de novembro de 2016, foi assinado um protocolo tripartido entre a Câmara Municipal da Figueira da Foz, o Hospital Distrital da Figueira da Foz e a empresa municipal de habitação social, Figueira Domus, EM para a cedência de dois fogos sitos no Bairro do Hospital.

Estes fogos destinam-se ao alojamento temporário de pessoas com necessidade de tratamento e proximidade hospitalar. Trata-se de um fogo para beneficiários de habitação social e outro para pessoas com fracos recursos económicos, não beneficiários de habitação social.



ASSINATURA DO PROTOCOLO DAS RESIDÊNCIAS HOSPITALARES

#### 4. PATRIMÓNIO



O quarto trimestre do corrente ano é claramente marcado pelas intervenções profundas ao nível de obras ansiadas há vários anos pelos beneficiários que eram afetados por infiltrações provenientes do casco exterior do edificado.

Referimo-nos concretamente à conclusão da intervenção nas coberturas do Bairro do Hospital onde se verificou a substituição integral da mesma e o início das obras de impermeabilização nos passadiços de acesso aos pisos superiores dos blocos habitacionais do bairro da Gala-Sidney- 1ª fase.

Julga-se assim estar a entrar numa nova fase de intervenção profunda sobre o património que permita uma intensificação de recuperação eficiente de fogos devolutos para reocupação. Procura-se 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.

Todavia, os constrangimentos financeiros à realização de obras de maior envergadura podem continuar a obstar à persecução desse almejado e necessário objetivo. A este propósito, e tal como antecipado no Relatório do trimestre anterior, não foi aberto o aviso para a abertura das candidaturas aos financiamentos ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) ou no Programa Operacional Regional do Centro que, perante o aviso de julho de 2016, referia este último trimestre como data de abertura dos mesmos.

Reltera-se, mais uma vez, que essas possibilidades de financiamento são de extrema importância para alicerçar um planeamento estruturado de intervenções que se revelam cada vez mais prementes em alguns dos nossos bairros.

#### 4.2. ESTUDOS E PROJETOS

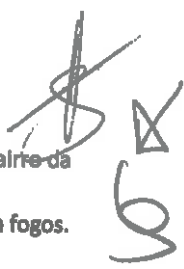
No que concerne aos procedimentos concursais, salienta-se:

- Procedimento concursal relativo ao seguro de acidentes de trabalho, tendo permitido baixar o valor o custo em 4,7%, mesmo com uma massa salarial superior na ordem dos 10%;
- Preparação as peças procedimentais para a realização da empreitada para reabilitação de dois fogos no bairro da Bela Vista;
- Visitas conjuntas com técnicos hospitalares e respetivos estudos com vista à reabilitação do espaço destinado a residência hospitalar para utentes direcionados dessa unidade de saúde, sito na rua do Hospital.

Quanto a consultas de mercado para intervenções de menor dimensão, mas muito importantes para a reparação de diversos fogos, quer por equipas especializadas quer pelos nossos colaboradores, destacam-se:

Ao nível de intervenção direta nos fogos ou outros espaços:

- Aquisição de serviços de fornecimento e montagem de pedras em diversas bancadas de cozinha, nomeadamente em fogos de Vila Roblm e na Quinta do Paço;
- Desobstrução de redes de drenagem de águas residuais no bairro do Mártir Santo;
- Fornecimento de peças para encaminhamentos de rede de TV no bairro do Hospital;
- Aquisição de carpintarias diversas para reparação de fogos devolutos e sua preparação para atribuição;
- Aquisição de carpintarias (portas) para aplicação na sede da empresa;
- Aquisição de serviços de carpintarias para substituição de revestimentos de pavimentos e mobiliário de cozinha em fogos ocupados;
- Aquisição de serviços de desinfestação de pragas em fogo no bairro do Hospital;
- Aquisição de serviços de serralharias diversas para os fogos devolutos e em utilização;
- 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;
- Aquisição de serviços de reparações de revestimentos em fogo na Bela Vista;
- Aquisição de pneus para as viaturas da empresa.
- Aquisição de serviços para reposição de redes de abastecimento elétrico em fogo da Gala-Sidney-1ª fase;
- Aquisição de chaves universais para entregar aos beneficiários de habitação social para acesso aos contadores no empreendimento da Gala-Sidney-1ª fase;
- Aquisição de serviços para a revisão anual dos extintores presentes na empresa;
- Aquisição de serviços de vistoria técnica e ensaios em redes de abastecimento de gás no bairro da Gala-Sidney- 1ª fase;
- Aquisição de serviços de reparação de quadro de bateria de contadores elétricos no bairro da Gala-Sidney-1ª fase;



- Aquisição de serviços ou, em alternativa, estudo de empreitada para a substituição de tampas de chaminés no bairro da Gala-Sidney-1ª fase, incluindo equipamentos de elevação de pessoas e soluções de tampas;
- Aquisição de serviços de montagem de esquentadores e respetivos acessórios por empresas da especialidade em fogos.
- Avaliação de custos para intervenção de reabilitação de parques infantis de Brenha e de Gala-Sidney;

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

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

Ao nível da eventual 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.

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

- Diversas questões relacionadas com a gestão normal do património habitacional em respostas a vários beneficiários, requerentes a tal, a proprietários que coabitam nos mesmos prédios ou bairros ou a municípios em geral;
- 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 destaca-se a situação ocorrida no bairro da Vila Robim.

Registe-se ainda a estreita colaboração com os restantes serviços da empresa, destacando-se o SFGEC no apoio à procura de fornecedores para suprir as necessidades das diversas atividades especificamente relacionadas com cada serviço.

#### 4.3. INTERVENÇÕES NO EDIFICADO

Em termos de intervenção efetiva no património, o quarto trimestre fica marcado pelas intervenções profundas ao nível de patologias graves de elementos exteriores de composição habitacional e que provocavam graves problemas de infiltrações no interior dos fogos, diminuindo-lhe assim as características de habitabilidade.

Trata-se de obras de reabilitação das coberturas do bairro do Hospital que tiveram o seu desenvolvimento durante este trimestre e o início da empreitada de reabilitação das galerias de acesso aos pisos superiores dos blocos habitacionais do bairro da Gala-Sidney-1ª fase.

Essas situações, para além do risco que comportavam ao nível do uso habitacional dos beneficiários, mormente das redes elétricas, representavam, em caso de condições meteorológicas excecionais, perigo para os utentes da via pública como a que ocorria com a degradação da cobertura do bloco habitacional do bairro do Hospital.

Também se deu continuidade à recuperação das características de habitabilidade de vários fogos. Para além dos três fogos disponibilizados em listagem em finais do mês de outubro, encontram-se neste momento 5 unidades em condições de serem alvo de reocupação a curto prazo e outros tantos em fase de conclusão para serem ocupados durante o próximo trimestre.

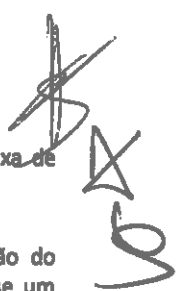
Decorrente do número de fogos entregues ou abandonados pelos respetivos beneficiários e que no presente trimestre se cifrou em 5 fogos de diversas tipologias procurou-se intensificar a recuperação dos que apresentam menores graus de patologias para recuperar e/ou naqueles que apresentam situações de ausência de infiltrações, provenientes do exterior para garantir a maior eficiência de intervenção.

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

Tendo sido os maiores esforços de intervenção nos fogos devolutos, diversas intervenções foram desenvolvidas nos fogos habitados, nomeadamente em pequenas reparações ao nível de redes técnicas que tantos constrangimentos causam aos seus moradores, diminuindo-lhes a funcionalidade do fogo. Ressaltam, a este nível, diversas intervenções ao nível das redes de abastecimento de águas e as desobstruções realizadas pela equipa operacional motivadas, em muitas situações, por deficiente uso dessas redes.

Voltou ainda a ser dada toda a colaboração ao nível dos espaços comuns dos prédios sobretudo ao nível de intervenções em instalações elétricas para além do apoio nas ações programadas realizadas nos bairros com auxílio na limpeza e transporte de bens removidos.

O 4º trimestre apresenta um valor total gasto em manutenção no património da empresa muito acima daquilo que tem sido habitual nos últimos trimestres ou até anos mais recentes. O seu montante foi de 89.481,18 € o que representa uma taxa de execução dupla da prevista em plano para o presente trimestre em face do previsto. Tal foi, fundamentalmente, devido ao atraso



no início das grandes obras programadas no bairro do hospital e no bairro da Gala-Sidney. No acumulado anual, a taxa de execução é de 55,6% (154.912,37 € para um total previsto de 278.548,84 €).

Analisando quadro 3, onde se encontram patenteados os montantes gastos nas obras de reabilitação e manutenção do património construído no trimestre em apreço, no imediatamente anterior e no período homólogo de 2015, regista-se um acréscimo muito grande de gastos em obras de reabilitação e manutenção de cerca 358,9% em face do trimestre anterior explicado pela contribuição das obras de maior monta realizadas nos dois bairros anteriormente descritos. Comparativamente ao período homólogo de 2015 essa percentagem sobe para os 388,6 %.

**QUADRO 4 – REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 4º TRIMESTRE 2016, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR**

Bairro	Montante 4º T 2016	Peso cada bairro (%)	Montante 4º T 2015	Peso cada bairro (%)	Montante 3º T 2016	Peso cada bairro (%)
Gala-Sidney	45.413,16 €	51%	1.457,55 €	6%	431,53 €	2%
Bairro Hospital	34.843,43 €	39%	2.901,99 €	13%	13.610,39 €	55%
Vila Robim	3.337,38 €	4%	1.293,37 €	6%	3.353,60 €	13%
Fonte Nova-Brenha	2.500,73 €	3%	1.955,60 €	8%	4.019,67 €	16%
Quinta do Paço	2.002,28 €	2%	4.571,06 €	20%	2.356,39 €	9%
Vila Verde	178,30 €	0%	111,86 €	0%	314,04 €	1%
Alto da Fonte	143,88 €	0%				
Mártir Santo	15,95 €	0%			159,11 €	1%
Lelrosa	0,57 €	0%	10.503,38 €	46%	661,22 €	3%
Bairro Pescadores			214,82 €	1%		
Sede	1.045,30 €	1%				
Outros/Dispersos		0%	17,65 €	0%	25,39 €	0%
<b>Total</b>	<b>89.481,18 €</b>		<b>23.027,28 €</b>		<b>24.931,34 €</b>	
<b>Variação relativa aos períodos anteriores</b>			<b>+ 288,59 %</b>		<b>+ 258,91%</b>	

Realizando o enquadramento por bairro observa-se que só a intervenção nos passadiços do bairro da Gala-Sidney consumiu mais de metade dos recursos financeiros neste trimestre. Analogamente, uma expressiva fatia do orçamento foi para a obra de substituição das coberturas do bairro do Hospital representando 39% do investimento realizado. Repare-se que no trimestre em apreço só a freguesia de S. Pedro canalizou 90% dos custos de intervenção no património construído.

Com fatias muito mais reduzidas ficaram os bairros de Vila Robim e Fonte Nova em Brenha com valores muito mais baixos de 4% e 3% dos custos apurados, respetivamente.

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

De seguida e com um montante a rondar os dois milhares de euros de investimento surge o bairro da Quinta do Paço com valores a representar a intervenção em fogos destacando-se o fogo do nº 15 2º Dto com reabilitação integral de revestimentos entre outros trabalhos realizados em termos de carpintarias e serralharias.

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



Colaboradores internos ou serviços externos em intervenção

Devido à intensificação da obrigatoriedade de formalização de reclamação escrita ou pedidos de realização de obras maioritariamente de manutenção corretiva o número de participações escritas dos beneficiários manteve-se elevado apesar de o seu número ter baixado em cerca de 25 % face ao trimestre anterior.

**QUADRO 5 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS**

Reclamações	4º T 2016	4º T 2015	3º T 2016
Número de reclamações	39	29	52

A maioria destas reclamações referencia a degradação de carpintarias, nomeadamente móveis de cozinha, infiltrações, quer interiores provenientes de outros fogos quer exteriores pela necessidade de intervenção no casco do edificado, estores e zonas comuns.

Procura-se neste momento uma melhor organização dos recursos para um efetivo tratamento das reclamações, cuja resolução se pretende mais eficaz e assertiva. Atualmente, e em termos médios, a percentagem de resolução está na ordem dos 20%.



**Ações de manutenção corretiva com reparações diversas**


Para esta baixa execução concorrem sobretudo os aspetos relacionados com a capacidade de eficácia dos recursos e a dispersão e complexidade de intervenção muito variáveis sendo cada caso uma situação diferente. Por outro lado, a atribuição de responsabilidades ao abrigo do regulamento em vigor torna-se muitas das vezes complexa pelas várias variáveis envolvidas.

Muitas das patologias apresentadas encerram uma complexidade que vai muito para além do que é visualmente perceptível como acontece, por exemplo, com as infiltrações.

Cerca de um quarto dos pedidos de intervenção são realizados por beneficiários que detêm rendas em atraso, só se intervindo nestas situações em casos de manifesta necessidade em termos de segurança, degradação do património que possa ser minimizada com a intervenção ou interferência com beneficiários que tenham as suas obrigações em dia. Procura-se assim incutir e reforçar a ideia nos agregados que é importante ter os seus compromissos para com a empresa em dia.

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 e na reabilitação dos passadiços do bairro da Gala-Sidney-1ª fase;
- 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;
- Realização de vistorias técnicas relacionadas com os pedidos de obras ou reclamações e sua devida avaliação em termos de responsabilização, soluções técnicas e custos associados;
- Acompanhamento de vistorias técnicas às redes de eletricidade, telecomunicações, águas e gás por parte das entidades concessionárias;
- Acompanhamento das entidades policiais nas situações de atos de vandalismo praticados sobre os fogos e espaços comuns sob gestão desta empresa.
- Elaboração dos relatórios técnicos solicitados em diversas tipologias de ocorrências;
- Fiscalização interdepartamental a fogos ou a espaços exteriores em estreita colaboração nomeadamente com o SFGEC e com o SASIL, de que posteriormente resultam relatórios que dão origem a reuniões de preparação de intervenção mais adequada em função das características das intervenções a realizar, agregados e seu grau de dificuldade ou segurança;
- Reuniões com técnicos do Hospital Distrital da Figueira da Foz para definição de programa de intervenção no fogo que está destinado a residência hospitalar;



- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas pequenas reparações: pinturas, vedações em zonas húmidas, estores e redes técnicas;
- Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro próximo, pois têm íntima ligação com patologias decorrentes de deficiências de impermeabilização e estanquidade das construções;
- Retirada de bens de fogos devolutos e mudanças de fechaduras correspondente, sempre que tal se justificasse;
- Controlo de consumos de energia elétrica e água em fogos ou espaços cedidos a outras entidades e em que essas responsabilidades estão a cargo desta entidade;
- Controlo de atividades de jardinagem adjudicadas a entidades externas;
- Colaboração com o serviço jurídico e de fiscalização na tomada de posse administrativa de espaços habitacionais ou não habitacionais com os levantamentos de bens existente e sua remoção a depósito;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material, quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, revestimentos, serralhas 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.
- Acompanhamento das situações de intervenção multidisciplinar programada nos espaços comuns dos bairros, incluindo o transporte de bens removidos desses espaços para depósito;
- Avaliação de soluções técnicas de necessidades de apoios de vária ordem como por exemplo definição de estendais, localização de antenas ou apoios mobilidade que são verificadas nessas intervenções;
- Reuniões de coordenação de atividades com outros técnicos dos diversos serviços empresa.





## 5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

### 5.1. FISCALIZAÇÃO

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste trimestre 14 informações internas relativas a reclamações de beneficiários de habitação social e de compradores.

**QUADRO 6 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO**

Comparativo de nº de informações	4º Trim 2016	3º Trim 2016	4º Trim 2015
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>24</b>

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

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



Uso indevido dos espaços comuns



Mau uso da habitação



Ocupação e utilização indevida de espaços comuns





Mau uso / mau cheiro na habitação

#### 5.1.1. COLABORAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL

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

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

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

Os donos são incentivados a procederem à colocação de *micro-chip* para, em cumprimento da lei, haver maior facilidade de identificação do animal.

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

Numa situação mais grave onde se verificou que não existiu colaboração por parte do agregado, foi efetuada uma visita conjunta ao fogo com a presença do delegado de Saúde Pública, técnica de saúde, veterinário municipal e equipa da Figueira Domus, EM.

Destas intervenções resultaram também entregas de comprovativos de atualizações de documentos dos animais por parte dos agregados identificados com animais de estimação.



Sobreocupação de animais domésticos

### 5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA

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

Esta fiscalização 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. Nestes casos os arrendatários são identificados e responsabilizados, sendo notificados a não continuarem com tal utilização.

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



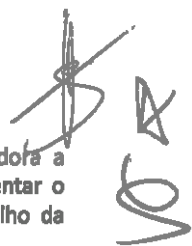
Furtos de energia

### 5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS

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

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





Com a assinatura de um novo contrato de CEI + (IEFP) temos, a partir de 20 de dezembro, uma nova colaboradora a desempenhar funções de limpeza de espaços comuns em todos os Bairros geridos por esta empresa para complementar o serviço efetuado pela empresa externa contratada. É função deste serviço efetuar o controlo da qualidade do trabalho da colaboradora.

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

## 5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS

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

Potencia-se assim uma maior proximidade entre os proprietários e a empresa, não só na presença nestas reuniões como na informação prestada sobre os casos denunciados para posterior análise e acompanhamento.

## 5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL

Agendado com periodicidade semanal e/ou quinzenal, dependendo sempre da gravidade das situações que estamos a acompanhar, é efetuada uma fiscalização interdepartamental de forma a confirmar situações identificadas e/ou denunciadas por entidades externas, outros 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 13 relatórios de fiscalização interdepartamental



Obras ilegais



Degradação da habitação



Mau uso da habitação

## 5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

São efetuadas fiscalizações dos espaços comuns semanalmente, de forma a verificar / detetar anomalias, situações de danos provocados por 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 a cada caso específico são aplicados prazos, de acordo com a legislação em vigor, para a retirada do lixo e monos, e/ou reposição da situação original.

Recebemos, analisamos e reencaminhamos todas as reclamações efetuadas à empresa acerca de espaços comuns.

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



Uso indevido de espaços comuns

*Handwritten signature and initials.*

### 5.5. AÇÃO DE LIMPEZA DE LIXO E MONOS NOS ESPAÇOS COMUNS

Verificando-se a necessidade de efetuar uma ação de limpeza geral nos espaços comuns exteriores e interiores dos bairros, com recolha de monos e lixo acumulados pelos Beneficiários de Habitação Social, foram efetuadas duas limpezas nos Bairros de Mártir Santo, em Buarcos e Quinta das Recolhidas em Vila Verde, e preparou-se também a próxima limpeza a efetuar no Bairro de Fonte Nova, em Brenha.

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

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

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



Ação de limpeza realizada no Bairro de Mártir Santo



Ação de limpeza realizada no Bairro de Vila Verde



## **5.6. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)**

O Sistema de Informação Geográfica constitui para o Município e para a Empresa Municipal Figueira Domus, EM 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 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 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, edifícios, fração e 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, EM por Inquilino e bairro;
- Pesquisas genéricas por Freguesia, toponímia de rua e lugares;
- Integração com Google 3D que permite a visualização do bairro / edifícios com vista de rua 3D (Google street view).

Deu-se seguimento a um projeto inovador na habitação social, em que se conseguiram 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.

## **5.6. 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
  - circulares alteração valor de renda
- No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos com o acompanhamento nas verificações habitacionais, algumas das intervenções efetuadas em espaços comuns, visitas aos bairros e denúncias de obras ilegais.
- No Serviço de Ação Social e Intervenção Local foi dado apoio através de acompanhamento presencial em verificações de denúncias de pessoas a viver ilegalmente nos agregados, bem como de omissão de documentação atualizada e rendimentos relativamente a agregados desatualizados.



## **6. SERVIÇOS JURÍDICOS**

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

- Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como a todos os serviços da Empresa;
- Elaboração de informações jurídicas/pareceres solicitados pela Administração;
- Realização de Atos Notariais de Advogado;
- Análise e apoio técnico-jurídico no processo de implementação dos procedimentos legais relativos à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto "1ª Alteração à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para a habitação";
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- 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;
- Co-realização de Procedimento Concursal para "Aquisição de Serviços de Seguro de Acidentes de Trabalho por Conta de Outrem da Figueira Domus, EM";
- Acompanhamento dos Contratos de Trabalho a funcionários.

## 7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2016.  
O 4º Trimestre apresenta os valores acumulados desde o início do ano.

### 7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

#### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 4º TRIMESTRE DE 2016

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 4ºTrim/16	Previsto no 4ºTrim/16	Un: euros
				Desvio
Vendas e serviços prestados	1	1.768.441,07	1.891.185,89	-6,49%
Subsídios à exploração	2	14.625,23	32.348,88	-54,79%
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	-260.293,49	-386.328,51	-32,62%
Gastos com o pessoal	4	-343.173,78	-359.051,52	-4,42%
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5	-17.144,58	-5.000,00	242,89%
Provisões (aumentos/reduções)	6	78.500,00	-88.215,73	-188,99%
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	-
Outros rendimentos	7	97.698,32	82.603,23	18,27%
Outros gastos	8	-10.324,93	-26.756,63	-61,41%
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>1.328.327,84</b>	<b>1.140.785,61</b>	<b>16,44%</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	9	-282.797,76	-283.315,31	-0,18%
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>1.045.530,08</b>	<b>857.470,30</b>	<b>21,93%</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	-
Juros e gastos similares suportados	10	-252.298,17	-306.287,00	-17,63%
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>793.231,91</b>	<b>551.183,30</b>	<b>43,91%</b>
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>		<b>-177.547,61</b>	<b>-112.992,58</b>	<b>57,13%</b>
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>615.684,30</b>	<b>438.190,72</b>	<b>40,51%</b>

A Administração

O Contabilista Certificado






### 7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

#### 1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º 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.

Paralelamente, os fogos que foram entregues por beneficiários e que assim abandonaram o regime de arrendamento apoiado, encontram-se em processo de reparação para atingirem as mínimas condições de habitabilidade para a consequente atribuição.

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, há semelhança do ocorrido no trimestre anterior, já foram feitas algumas atribuições este trimestre, sendo que se vão realizar novas atribuições durante 2017.

#### 2 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2016, pelo atraso no início das medidas de apoio do IIEFP previstas no Orçamento de 2016 embora as candidaturas a estas medidas tenham sido efetuadas atempadamente. Assim, não se recebeu o financiamento previsto.

#### 3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado no 4º trimestre de 2016 é inferior em 32,62 % ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, sendo esta diferença de execução condicionada pela rubrica Conservação e Reparação, conforme explicação plasmada na nota 3 do ponto 7.2.1.

#### 4 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º trimestre de 2016, conforme explicação plasmada na nota 10 do ponto 7.2.1.

#### 5 - IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 4º trimestre de 2016. Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma idêntica a 2015, ou seja, foi analisado o mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- dívidas à mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no último ano;
- não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- devedores contra os quais foi submetido um procedimento de injunção.

Essa análise levou ao aumento do valor da imparidade de dívidas a receber em 17.144,58 €, quando o previsto foi de 5.000,00 €. Esta diferença surge pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridores.

#### 6 - PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES)

Não foi efetuada qualquer provisão em 2016 por não ter ocorrido evolução este ano nos dois processos que se encontram a correr em Tribunal contra a Figueira Domus, EM. No orçamento de 2016 estava previsto ser efetuada uma provisão decorrente de 2 processos instaurados contra a Figueira Domus, EM, para salvaguardar uma possível evolução desfavorável.

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

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

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







#### **7 - OUTROS RENDIMENTOS**

O valor realizado é superior ao previsto para o 4º Trimestre de 2016, conforme explicação plasmada nas notas 19 e 20 do ponto 7.2.1.

#### **8 - OUTROS GASTOS**

O valor realizado é inferior ao previsto para o 4º Trimestre de 2016, pois no Orçamento de 2016 foi prevista a venda de três imóveis com menos valias contabilísticas durante o ano, tendo sido efetuada apenas a venda de um imóvel.

#### **9 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO**

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

#### **10 - JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTOS**

O valor realizado é inferior ao valor previsto, pois em janeiro ocorreu uma diminuição do 'spread' do empréstimo contratado em 2015 de 3,75% para 3,25% o que fez baixar os juros das prestações a partir de março. Em setembro obteve-se nova diminuição do 'spread' de 3,25% para 2,25% que se refletiu no 4º Trimestre.

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

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 232.813,35 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 323,63 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 7.974,46 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 11.186,73 € de comissões e imposto de selo das operações.



## 7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 4º Trimestre de 2016.

Inclui também para comparação o detalhe do realizado no 4º Trimestre homólogo:

Gastos	Notas	Realizado no 4º Trim/16	Previsto no 4º Trim/16	Desvio p4ºt.16 para r4ºt.16	Realizado no 4º Trim/15	Desvio r4ºt.15 para r4ºt.16
<b>62 - Fornecimentos e serviços externos</b>						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		10.945,62 €	16.925,68 €	-35,33%	15.578,02 €	-29,74%
- Publicidade e Propaganda	1	1.183,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Vigilância e segurança	2	3.803,08 €	3.187,27 €	19,32%	1.038,94 €	266,05%
- Honorários		18.541,50 €	15.384,00 €	20,52%	18.771,00 €	-1,22%
- Conservação e reparação	3	156.866,53 €	278.548,84 €	-43,68%	87.509,58 €	79,26%
- Serviços Bancários	4	239,73 €	124,80 €	92,09%	161,32 €	48,61%
- Outros		1.638,83 €	2.936,00 €	-44,18%	5.222,22 €	-68,62%
Materials						
- Ferramentas e utensílios		1.782,89 €	3.470,00 €	-48,62%	1.079,52 €	65,16%
- Livros e Documentação Técnica		0,00 €	90,96 €	-100,00%	90,92 €	-100,00%
- Material de Escritório		2.018,79 €	1.838,20 €	9,82%	2.494,42 €	-19,07%
Energia e fluídos						
- Eletricidade	5	5.232,81 €	3.270,28 €	60,01%	5.262,64 €	-0,57%
- Combustíveis		2.798,78 €	3.000,00 €	-6,71%	3.526,08 €	-20,63%
- Água		2.049,41 €	1.640,00 €	24,96%	1.801,47 €	13,76%
- Gás		43,04 €	110,16 €	-60,93%	35,62 €	20,83%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		2.172,17 €	2.620,00 €	-17,09%	2.589,74 €	-16,12%
Serviços diversos						
- Comunicação		6.712,53 €	5.382,12 €	24,72%	6.656,17 €	0,85%
- Seguros	6	22.022,74 €	25.475,80 €	-13,55%	25.090,14 €	-12,23%
- Contencioso e notariado	7	2.815,06 €	2.006,00 €	40,33%	6.815,61 €	-58,70%
- Despesas de Representação		100,70 €	0,00 €	-	209,20 €	-
- Limpeza, higiene e conforto	8	9.623,54 €	6.902,40 €	39,42%	7.759,40 €	24,02%
- Outros Serviços	9	9.702,74 €	13.416,00 €	-27,68%	11.402,34 €	-14,91%
<b>Total Conta 62</b>		<b>260.293,49 €</b>	<b>386.328,51 €</b>	<b>-32,62%</b>	<b>203.094,35 €</b>	<b>28,16%</b>
<b>63 - Gastos com o pessoal</b>						
Remunerações dos órgãos sociais	10	38.580,06 €	38.224,08 €	0,93%	42.140,87 €	-8,45%
Remunerações do pessoal	10	215.601,27 €	227.603,84 €	-5,27%	201.009,61 €	7,26%
Indemnizações	10	168,72 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Encargos s/ remunerações	10	58.267,20 €	58.115,68 €	0,26%	54.534,38 €	6,84%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	10	4.102,55 €	4.267,28 €	-3,86%	3.872,01 €	5,95%
Gastos de Ação social	10	16.318,24 €	20.355,08 €	-19,83%	14.957,81 €	9,10%
Outros gastos com o pessoal	10	10.135,74 €	10.485,56 €	-3,34%	9.709,48 €	4,39%
<b>Total Conta 63</b>		<b>343.173,78 €</b>	<b>359.051,52 €</b>	<b>-4,42%</b>	<b>326.224,16 €</b>	<b>5,20%</b>

O CC  
NSC





Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 4º Trim/16	Previsto no 4º Trim/16	Desvio p4ºt.16 para r4ºt.16	Realizado no 4º Trim/15	Desvio r4ºt.15 para r4ºt.16
<b>64 - Gastos de depreciação e de amortização</b>						
Ativos fixos tangíveis	11	282.797,76 €	283.315,31 €	-0,18%	286.403,75 €	-1,26%
<b>Total Conta 64</b>		<b>282.797,76 €</b>	<b>283.315,31 €</b>	<b>-0,18%</b>	<b>286.403,75 €</b>	<b>-1,26%</b>
<b>651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)</b>						
Perdas por Imparidade - De dívidas a receber	12	17.144,58 €	5.000,00 €	242,89%	155.826,98 €	-89,00%
<b>Total Conta 651</b>		<b>17.144,58 €</b>	<b>5.000,00 €</b>	<b>242,89%</b>	<b>155.826,98 €</b>	<b>-89,00%</b>
<b>67 - Provisões do período</b>						
Processos Judiciais em Curso	13	0,00 €	88.215,73 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 67</b>		<b>0,00 €</b>	<b>88.215,73 €</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>
<b>658 - Imparidade de Invest. não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)</b>						
Perdas por Imparidade - De ativos não correntes detidos para venda		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 658</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>
<b>68 - Outros gastos</b>						
Impostos		2.125,60 €	2.158,64 €	-1,53%	16.344,64 €	-87,00%
Dívidas Incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros						
- Alienações	14	8.199,33 €	24.597,99 €	-66,67%	17.489,95 €	-53,12%
Outros						
- Correções períodos anteriores e outros		0,00 €	0,00 €	-	1.497,15 €	-100,00%
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros não especificados		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 68</b>		<b>10.324,93 €</b>	<b>26.756,63 €</b>	<b>-61,41%</b>	<b>35.331,74 €</b>	<b>-70,78%</b>
<b>69 - Gastos e perdas de financiamento</b>						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	15	232.813,35 €	284.672,79 €	-18,22%	339.858,88 €	-31,50%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	15	8.298,09 €	8.301,65 €	-0,04%	13.390,96 €	-38,03%
- Juros de mora e compensatórios	15	0,00 €	0,00 €	-	864,43 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	15	11.186,73 €	13.312,55 €	-15,97%	72.904,43 €	-84,66%
<b>Total Conta 69</b>		<b>252.298,17 €</b>	<b>306.287,00 €</b>	<b>-17,63%</b>	<b>427.018,70 €</b>	<b>-40,92%</b>
<b>TOTAL DOS GASTOS</b>		<b>1.166.032,71 €</b>	<b>1.454.954,70 €</b>	<b>-19,86%</b>	<b>1.433.899,68 €</b>	<b>-18,68%</b>



Rendimentos	Notas	Realizado no 4º Trim/16	Previsto no 4º Trim/16	Desvio p4ºt.16 para r4ºt.16	Realizado no 4º Trim/15	Desvio r4ºt.15 para r4ºt.16
<b>71 - Vendas</b>						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 71</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>
<b>72 - Prestações de Serviços</b>						
Rendas (beneficiário de habitação social)	16	228.718,21 €	219.913,57 €	4,00%	216.474,39 €	5,66%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	16	1.526.358,00 €	1.654.804,80 €	-7,76%	1.577.937,18 €	-3,27%
Condomínio	16	8.098,53 €	10.427,56 €	-22,34%	10.315,93 €	-21,49%
Serviços Secundários		5.266,33 €	6.039,96 €	-12,81%	5.149,84 €	2,26%
<b>Total Conta 72</b>		<b>1.768.441,07 €</b>	<b>1.891.185,89 €</b>	<b>-6,49%</b>	<b>1.809.877,34 €</b>	<b>-2,29%</b>
<b>73 - Variações nos Inventários da Produção</b>						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 73</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>
<b>75 - Subsídios à exploração</b>						
Subsídios do estado e outros entes públicos	17	14.625,23 €	32.348,88 €	-54,79%	8.049,12 €	81,70%
<b>Total Conta 75</b>		<b>14.625,23 €</b>	<b>32.348,88 €</b>	<b>-54,79%</b>	<b>8.049,12 €</b>	<b>81,70%</b>
<b>76 - Reversões</b>						
De perdas por imparidade - De dívidas a receber		0,00 €	0,00 €	-	1.119,49 €	-100,00%
De provisões - processos judiciais em curso	18	78.500,00 €	0,00 €	-	250.000,00 €	-68,60%
<b>Total Conta 76</b>		<b>78.500,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>	<b>251.119,49 €</b>	<b>-68,74%</b>
<b>78 - Outros rendimentos</b>						
Descontos de pronto pagamento obtidos		81,15 €	0,00 €	-	9,14 €	787,86%
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações	19	0,00 €	67.998,63 €	-100,00%	0,00 €	-
- Sinistros		1.200,00 €	0,00 €	-	1.022,00 €	17,42%
- Outros	20	96.417,17 €	14.604,60 €	560,18%	18.682,66 €	416,08%
<b>Total Conta 78</b>		<b>97.698,32 €</b>	<b>82.603,23 €</b>	<b>18,27%</b>	<b>19.713,80 €</b>	<b>395,58%</b>
<b>79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares</b>						
Juros obtidos						
- De depósitos		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros rendimentos similares		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 79</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DOS RENDIMENTOS</b>		<b>1.959.264,62 €</b>	<b>2.006.138,00 €</b>	<b>-2,34%</b>	<b>2.088.759,75 €</b>	<b>-6,20%</b>



## **7.2.1. 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 apoiado 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 de 3.803,08 € 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 apoiado, 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 1º trimestre de 2017, 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:

- O valor de 133.116,73 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM e respetivos espaços comuns;
- Com o valor supra referido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1, 1.2 e 2.1 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos e reparações em fogos ocupados, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para intervir no interior de alguns fogos;
- Conforme previsto no orçamento foi executada a obra de reabilitação das coberturas no bairro do Hospital – 1ª fase e foi iniciada a obra de impermeabilização e trabalhos conexos nos passadiços de acesso aos pisos superiores no bairro de Gala Sidney – 1ª fase, tendo sido apenas faturada em 2016 o auto de medição nº1.
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 21.795,64 €;
- O montante restante de 1.954,16 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (1.213,47 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (740,69 €).

### **4 - SERVIÇOS BANCÁRIOS**

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 4º 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 60,01% ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2016, face à existência de 3 novos locais de consumo a partir do 3º trimestre (Residência Hospitalar, Rua do Hospital, 35, 2ª - atribuição provisória, garagem do Mártir Santo).

### **6 - SEGUROS**

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2016 porquanto a rubrica reflete dez meses de aplicação da poupança total anual de 15%, que advém do concurso realizado de seguros multirrisco para o edificado habitacional sob gestão desta empresa.

### **7 - CONTENCIOSO E NOTARIADO**

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2016, devido a no 3º Trimestre a quantidade de Injunções Interpostas ter aumentado e terem sido 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 no 3º Trimestre foi superado o ritmo esperado de evolução dos processos, o que se reflete nas contas deste 4º Trimestre.



### 8 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 4º 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 4º Trimestre de 2016, pois embora tenham sido cobradas à Figueira Domus, EM 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 4º 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 se iniciaram no 3º Trimestre duas Medidas Estágio Emprego com apoio do IEFP cujo início estava previsto no Orçamento de 2016 para o início do ano, devido ao atraso na sua aprovação por parte do IEFP. 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 (cujas Medidas 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.

Face a esta disponibilidade orçamental, no seguimento da aprovação tardia do IEFP, visto que as candidaturas foram efetuadas em maio, foi possível iniciar já perto do final de dezembro duas Medidas CEI+ para um Mediador e uma Assistente de Limpeza.

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 ligeiramente superior ao previsto, pois embora o seu valor seja apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do Pessoal, para além desse valor a empresa teve de efetuar o pagamento de 540,00 € de uma obrigação contributiva à Segurança Social referente a um trabalhador independente que realizou mais de 80% da sua faturação à Figueira Domus, EM.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais, o valor executado é inferior ao previsto, decorrente de só no 3º Trimestre se terem iniciado duas Medidas Estágio Emprego com apoio do IEFP cujo início estava previsto no Orçamento de 2016 para o início do ano, devido ao atraso na sua aprovação por parte do IEFP. Nesta rubrica também está considerado o valor dos seguros pagos das duas Medidas CEI+ iniciadas já perto do final de dezembro (imputação do valor referente a 2016).

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor executado é também inferior ao valor previsto para o 4º 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 ligeiramente inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2016.

### 11 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

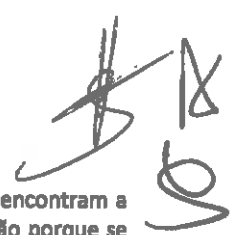
### 12 - PERDAS POR IMPARIDADE - DE DÍVIDAS A RECEBER

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 4º trimestre de 2016. Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma idêntica a 2015, ou seja, foi analisado o mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- dívidas à mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no último ano;
- não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- devedores contra os quais foi submetido um procedimento de injunção.

Essa análise levou ao aumento do valor da imparidade de dívidas a receber em 17.144,58 €, quando o previsto foi de 5.000,00 €. Esta diferença surge pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridores.





### 13 - PROVISÕES DO PERÍODO - PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO

Não foi efetuada qualquer provisão em 2016 por não ter ocorrido evolução este ano nos dois processos que se encontram a correr em Tribunal contra a Figueira Domus, EM. No orçamento de 2016 estava previsto ser efetuada uma provisão porque se estimava uma evolução com possível desfecho negativo desses dois processos.

### 14 - ALIENAÇÕES

O valor realizado é inferior ao previsto para o 4º Trimestre de 2016, pois no Orçamento de 2016 foi prevista a venda de três imóveis com menos vendas contabilísticas durante o ano, tendo sido efetuada apenas a venda de um imóvel.

### 15 - 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

O valor realizado é inferior ao valor previsto, pois em Janeiro ocorreu uma diminuição do 'spread' do empréstimo contratado em 2015 de 3,75% para 3,25% o que fez baixar os juros das prestações a partir de março. Em setembro obteve-se nova diminuição do 'spread' de 3,25% para 2,25% que se refletiu no 4º Trimestre.

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

As sub-rúbricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 232.813,35 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 323,63 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 7.974,46 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 11.186,73 € de comissões e imposto de selo das operações.

### 16 - 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 4º 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.

Paralelamente, os fogos que foram entregues por beneficiários e que assim abandonaram o regime de arrendamento apoiado, encontram-se em processo de reparação para atingirem as mínimas condições de habitabilidade para a consequente atribuição.

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, há semelhança do ocorrido no trimestre anterior, já foram feitas algumas atribuições este trimestre, sendo que se vão realizar novas atribuições durante 2017.

### 17 - SUBSÍDIOS DO ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2016, pelo atraso no início das medidas de apoio do IEFEP previstas no Orçamento de 2016, duas Medidas Estágios Emprego (iniciadas apenas no 3º trimestre) e duas Medidas CEI+ (iniciadas apenas em final de dezembro deste ano), embora as candidaturas a estas medidas tenham sido efetuadas atempadamente. Foram efetuadas, conforme previsto no orçamento, mais duas candidaturas a Medidas CEI+, mas estas só foram aprovadas no final deste ano, pelo que se está a analisar a possibilidade da sua utilização para 2017. Assim, não se recebeu o financiamento previsto.

### 18 - REVERSÕES DE PROVISÕES - PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO

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

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

Segundo o departamento jurídico esta decisão não é passível de recurso por já ter transitado em julgado a 24/01/2017, exceto numa possibilidade ínfima de aplicação do artigo 696º do Código de Processo Civil, o que não é expectável.

Não estava prevista esta situação no orçamento.





#### 19 - ALIENAÇÕES

Não existe valor realizado face ao previsto para o 4º 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 durante 2016 decorreram várias reuniões entre as duas partes para a resolução desta situação, tendo a Figueira Domus, EM apresentado uma nova proposta de que neste momento está em análise pela contraparte. Prevê-se a sua conclusão nos próximos trimestres.

#### 20 - OUTROS

O valor realizado é superior ao previsto para o 4º 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, EM 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, EM 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 Efimóveis (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*

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

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

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

$$PMP = \frac{\sum_{t=1}^4 DF}{\sum_{t=1}^4 A} \times 365$$

Assim, neste quarto trimestre a Figueira Domus, EM teve um prazo médio de pagamento a fornecedores de 90 dias.

Analisando a totalidade do ano, o prazo médio de pagamento a fornecedores é de 57 dias.

No capítulo dos Fundos Disponíveis, verificamos que nos três meses do trimestre este indicador foi sempre positivo, sendo de 457.250,51 € em outubro, de 233.967,21 € em novembro e de 566.956,93 € em dezembro.

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

Seguem os mapas de fundos disponíveis de janeiro a dezembro:

	(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
<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	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
<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
<b>Subtotal</b>	<b>413.690,64</b>	<b>20.221,61</b>	<b>149.877,98</b>	<b>19.444,16</b>		<b>603.234,39</b>
<b>Compromissos assumidos</b>	<b>206.308,35</b>					<b>206.308,35</b>
<b>Pagamentos</b>						<b>0,00</b>
<b>Compromissos assumidos por pagar</b>						<b>206.308,35</b>
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>396.926,04</b>				
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
<b>Subtotal</b>	<b>20.221,61</b>	<b>149.877,98</b>	<b>19.444,16</b>	<b>190.826,89</b>	<b>380.370,64</b>
<b>Compromissos assumidos</b>	<b>213.177,64</b>				<b>213.177,64</b>
<b>Pagamentos</b>	<b>30.920,08</b>				<b>30.920,08</b>
<b>Compromissos assumidos por pagar</b>					<b>182.257,56</b>
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>167.193,00</b>			
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
<b>Subtotal</b>	<b>149.877,98</b>	<b>19.444,16</b>	<b>190.826,89</b>	<b>150.302,84</b>	<b>510.451,87</b>
<b>Compromissos assumidos</b>	<b>208.742,51</b>				<b>208.742,51</b>
<b>Pagamentos</b>	<b>66.484,59</b>				<b>66.484,59</b>
<b>Compromissos assumidos por pagar</b>					<b>142.257,92</b>
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>301.709,36</b>			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

*Handwritten signature*

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Março	Abril	Maio	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
<b>Subtotal</b>	<b>19.444,16</b>	<b>190.826,89</b>	<b>150.302,84</b>	<b>150.532,12</b>	<b>511.106,01</b>
<b>Compromissos assumidos</b>	<b>192.884,73</b>				<b>192.884,73</b>
<b>Pagamentos</b>	<b>108.437,37</b>				<b>108.437,37</b>
<b>Compromissos assumidos por pagar</b>					<b>84.447,36</b>
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>318.221,28</b>			
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	Maio	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
<b>Subtotal</b>	<b>190.826,89</b>	<b>150.302,84</b>	<b>150.532,12</b>	<b>150.227,22</b>	<b>641.889,07</b>
<b>Compromissos assumidos</b>	<b>184.741,86</b>				<b>184.741,86</b>
<b>Pagamentos</b>	<b>63.546,07</b>				<b>63.546,07</b>
<b>Compromissos assumidos por pagar</b>					<b>121.195,79</b>
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>457.147,21</b>			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

*Handwritten signature*



	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Maio	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
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	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
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
<b>Subtotal</b>	<b>150.302,84</b>	<b>150.532,12</b>	<b>150.227,22</b>	<b>276.631,38</b>	<b>727.693,56</b>
Compromissos assumidos	184.001,04				184.001,04
Pagamentos	153.943,42				153.943,42
Compromissos assumidos por pagar					30.057,62
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>543.692,52</b>			
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
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	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
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
<b>Subtotal</b>	<b>150.532,12</b>	<b>150.227,22</b>	<b>276.631,38</b>	<b>147.309,25</b>	<b>724.699,97</b>
Compromissos assumidos	213.066,06				213.066,06
Pagamentos	126.762,75				126.762,75
Compromissos assumidos por pagar					86.303,31
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>511.633,91</b>			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



*Handwritten signature/initials*

	(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	20.008,50	443.949,13
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 gestão ou de activos 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
<b>Subtotal</b>	<b>150.227,22</b>	<b>276.631,38</b>	<b>147.309,25</b>	<b>20.008,50</b>	<b>594.176,35</b>
Compromissos assumidos	236.644,25				236.644,25
Pagamentos	35.220,84				35.220,84
Compromissos assumidos por pagar					201.423,41
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>357.532,10</b>			
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	20.008,50	280.935,07	448.252,82
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 gestão ou de activos 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
<b>Subtotal</b>	<b>276.631,38</b>	<b>147.309,25</b>	<b>20.008,50</b>	<b>280.935,07</b>	<b>724.884,20</b>
Compromissos assumidos	377.055,24				377.055,24
Pagamentos	67.893,48				67.893,48
Compromissos assumidos por pagar					309.161,76
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>347.828,96</b>			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

*Handwritten initials: CC, NS, E*



	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2016	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	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	147.309,25				147.309,25
Previsão da receita efetiva própria		20.008,50	280.935,07	271.264,53	572.208,10
Produto de empréstimos contralidos 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 gestão ou de activos 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
<b>Subtotal</b>	<b>147.309,25</b>	<b>20.008,50</b>	<b>280.935,07</b>	<b>271.264,53</b>	<b>719.517,35</b>
<b>Compromissos assumidos</b>	<b>262.266,84</b>				<b>262.266,84</b>
<b>Pagamentos</b>	<b>109.951,74</b>				<b>109.951,74</b>
<b>Compromissos assumidos por pagar</b>					<b>152.315,10</b>
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>457.250,51</b>			
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	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	20.008,50				20.008,50
Previsão da receita efetiva própria		280.935,07	271.264,53	146.000,00	698.199,60
Produto de empréstimos contralidos 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 gestão ou de activos 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
<b>Subtotal</b>	<b>20.008,50</b>	<b>280.935,07</b>	<b>271.264,53</b>	<b>146.000,00</b>	<b>718.208,10</b>
<b>Compromissos assumidos</b>	<b>484.240,89</b>				<b>484.240,89</b>
<b>Pagamentos</b>	<b>58.799,03</b>				<b>58.799,03</b>
<b>Compromissos assumidos por pagar</b>					<b>425.441,86</b>
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>233.967,21</b>			
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	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	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	280.935,07				280.935,07
Previsão da receita efetiva própria		271.264,53	146.000,00	146.000,00	563.264,53
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 activos 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
<b>Subtotal</b>	<b>280.935,07</b>	<b>271.264,53</b>	<b>146.000,00</b>	<b>146.000,00</b>	<b>844.199,60</b>
<b>Compromissos assumidos</b>	<b>277.242,67</b>				<b>277.242,67</b>
Pagamentos	208.304,47				208.304,47
Compromissos assumidos por pagar					68.938,20
<b>FUNDOS DISPONÍVEIS</b>		<b>566.956,93</b>			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



**9. 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 quarto trimestre de 2016, que inclui o mapa de execução orçamental de rendimentos e gastos, que releva um resultado líquido de 615 684,30 euros 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.



**Euclides Gonçalves Carreira**

Revisor Oficial de Contas

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

---

- 5- É nosso parecer que as demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional disponibilizada apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 31/12/2016, bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Mealhada, 16 de março de 2017



---

Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755