



FIGUEIRA **do** MAR

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

2º TRIMESTRE **2016**

Handwritten signature and initials in blue ink.

INDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	3
1. ÁREA ADMINISTRATIVA	5
1.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO	5
1.2. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES	5
1.3. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	5
1.4. RECEITA E RENDAS	6
1.5. RECEITA E DÍVIDAS DAS DESPESAS DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS	7
1.6. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS	7
2. ÁREA SOCIAL	12
2.1. INTERVENÇÃO SOCIAL	12
2.2. PEDIDOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO	12
2.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	13
2.4. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS	13
2.5. TRANSFERÊNCIAS	14
2.6. ATRIBUIÇÕES	14
2.7. ATENDIMENTOS	15
2.8. ACORDOS REALIZADOS	16
2.9. OUTRAS ATIVIDADES	16
2.9.1. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL	17
2.9.2. PROGRAMA MUN-SI O PROJETO "AMEA" – ALIMENTE BEM ESTA FAMÍLIA	18
2.9.3. MEDIADOR E DINAMIZADOR	19
2.9.4. PROJETO EPIS	19
2.9.4.1. ENTREVISTAS MOTIVACIONAIS	19
2.9.4.2. SESSÕES REALIZADAS	19
2.9.4.3. REUNIÕES COM DIRETORES DE TURMA	19
2.9.4.4. REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO	20
2.9.4.5. CONFERÊNCIAS EPIS	20
2.9.4.6. PLATAFORMA EPIS	20
2.10. NOVAS PARCERIAS	20
3. PATRIMÓNIO	21
3.1. ENQUADRAMENTO DA AÇÃO	21
3.2. ESTUDOS E PROJETOS	21
3.3. INTERVENÇÕES NO EDIFICADO	22
4. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	26
4.1. FISCALIZAÇÃO	26
4.1.1. COLABORAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL	26
4.1.2. CONTROLO DE ENERGIA	27
4.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS	27
4.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL	27
4.4. FISCALIZAÇÃO E LIMPEZA DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS	28
4.5. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)	28
4.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	28
5. SERVIÇOS JURÍDICOS	29
6. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	30
6.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	30
6.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	31
6.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	32
6.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	35
7. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO	38




MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento do disposto da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto com a redação dada pela Lei nº 7-A/ 2016, de 30 de março, o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M., reunido a 19 de agosto de 2016, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 2º Trimestre de 2016.

O trimestre em apreciação pautou-se por 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 a requalificação e embelezamento das papelarias em São Pedro e o reforço de ferramentas de controlo e intensificação das ações de fiscalização, importa enfatizar que a cabal implementação das normas exaradas no Novo 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 segundo trimestre de 2016 e o previsto em sede de orçamento, assim como o comparativo entre o realizado no segundo 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 da dívida de beneficiários constitui um elemento de prioridade na estratégia da empresa municipal. Verifica-se neste trimestre um decréscimo da dívida de 27,55% face ao trimestre homólogo, mas um pequeno aumento de 5,62% face ao trimestre anterior. Pela génese e necessária compatibilização com a realidade económica das famílias na realização dos acordos, a redução da dívida de beneficiários será um processo com um lento impacto no valor da dívida. Mas com base nesta realidade, importa criar o efeito generalizado de pagamento e o crucial combate a práticas de incumprimento reiterado e ao sentimento de impunidade criado. Neste desígnio, observamos uma redução de 11% do número de devedores face ao período homólogo de 2015. Importa, ainda, salientar a tendência decrescente das dívidas de beneficiários no que concerne às despesas de manutenção de espaços comuns na ordem dos 23,91% face ao período homólogo 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 279.265,18 Euros encontrando-se a dívida bancária em 30/06/2016 no valor de 11.460.113,30 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 – No seguimento de todo o processo burocrático e de aprovação do documento nos órgãos próprios Municipais, na Reunião de Câmara e na Assembleia Municipal, 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, a 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 plasmam o reflexo das mesmas nas publicações que são permanentemente atualizadas.

Património – Foi realizada a escritura de venda do fogo sito na Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho, n.º53, aos anteriores beneficiários, que depois de reunirem condições económicas para o efeito, propuseram a esta Empresa Municipal a compra do fogo, demonstrando assim que algumas famílias fazem a sua integração e estruturação, objetivo claro e pretendido com o apoio social que o Município presta.

Conservação e Reparação – A execução desta rubrica tem índole fulcral na estratégia da empresa, porquanto significa a melhoria das condições materiais de habitabilidade, conforto, preservação do património e segurança, assim como, constitui um elevado esforço na disponibilização de recursos humanos, financeiros e materiais. 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.

Foram preparadas obras de conservação e reparação de maior amplitude que terão impacto nos trimestres seguintes, como são exemplo, a substituição das coberturas do bairro do Hospital; a reparação dos passadiços do bairro de Gala Sidney 1ª fase; a reparação de cinco fogos no bairro da Leirosa; e a reparação de quatro fogos no bairro da Bela Vista.

Intervenção social na gestão dos bairros – Foram realizadas várias ações e atividades de âmbito social com intervenção direta nos bairros com os beneficiários, 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. Como exemplo, enfatizamos a requalificação e embelezamento das papelarias em São Pedro, permitindo compulsar na mesma atividade a vertente material de requalificação com a intervenção dos moradores e entidades externas, reforçando assim, os laços de comunicação entre vários agentes e o sentido de identidade, pertença e inclusão dos moradores do bairro.

Fiscalização – Foram reforçadas e criadas novas ferramentas de controlo para o serviço de fiscalização. Desta forma, permitiu-se intensificar as ações de fiscalização preventivas e corretivas no terreno, recolher e sistematizar informação com mais qualidade, conducente a uma maior eficácia na resolução das problemáticas. Para este desiderato, contribui de forma central, a realização e preparação das ações de forma interdepartamental, incutindo nas mesmas, uma índole multidisciplinar necessária à resolução global dos problemas detetados

Figueira da Foz, 19 de agosto de 2016,

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha

[Handwritten signature and initials]

1. ÁREA ADMINISTRATIVA

1.1. Ações de Formação

QUADRO 1 – AÇÕES DE FORMAÇÃO

Tema	Data	Destinatário	Entidade
Pós-graduação em direito do setor empresarial do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais	08 abril a 27 maio	ADM	IDEFF – ICJP - FDUL
II Congresso nacional de condomínios	9 abril	SFGEC	Debates e Discursos
Financiamento, organização e montagem de candidaturas a fundos comunitários – Portugal 2020	11 a 14 abril	SITEP	IGAP
Avaliação de resultados e Impactes sociais	13, 19, 20 abril	SASIL	EAPN
Workshop Gestão do tempo e melhoria contínua	13 abril	SASIL, SFGEC	IGAP

1.2. Atualização anual de dados dos agregados familiares

Nos termos do número 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão e de Habitação Social compete à Figueira Domus, a verificação, atualização e revisão da renda com regularidade anual.

Sendo que nesta altura estão entregues e maioritariamente liquidadas as declarações de IRS dos beneficiários de Habitação Social, a Figueira Domus tomou a iniciativa de oficializar todos os arrendatários para o cumprimento desta premissa.

Em agosto pretendemos reavaliar as 532 rendas nos termos legalmente estabelecidos, entrando os novos valores em vigor no 4º trimestre de 2016.

1.3. Beneficiários de habitação social

O património gerido pela Figueira Domus, E.M. à data de 30 de Junho era de 560 fogos, 15 garagens e 5 lojas. Num total de 580 frações, das quais se encontravam arrendadas 544 frações e estavam devolutos 31 fogos, 3 lojas e 2 garagens. No período homólogo estavam devolutas 27 frações, e o património gerido era de 582 frações.

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

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	560	529	31
Garagens	15	13	2
Lojas	5	2	3
TOTAL	580	544	36

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS NO 2º TRIMESTRE DE 2015 E 2016



O número elevado de fogos devolutos justifica-se por termos assistido à entrega de habitações por parte de arrendatários e concomitante e consequentemente serem alvo intervenções para o mínimo de condições de habitabilidade.



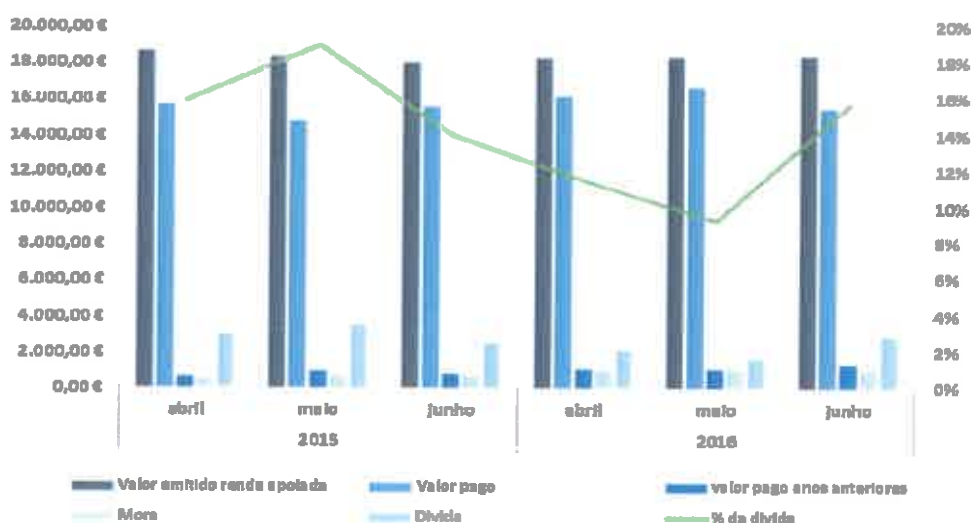
A análise do Serviço Administrativo e Financeiro (SAF) apresenta os valores do trimestre em apreciação, não acumulados com o trimestre anterior.

1.4. Receita e Rendas

O 2º trimestre de 2016 registou, comparativamente com o período homólogo, uma diminuição percentual de 0,11% do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado.

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 e do valor em dívida das rendas em regime de arrendamento apoiado referente ao 2º trimestre de 2016, em comparação com o período homólogo.

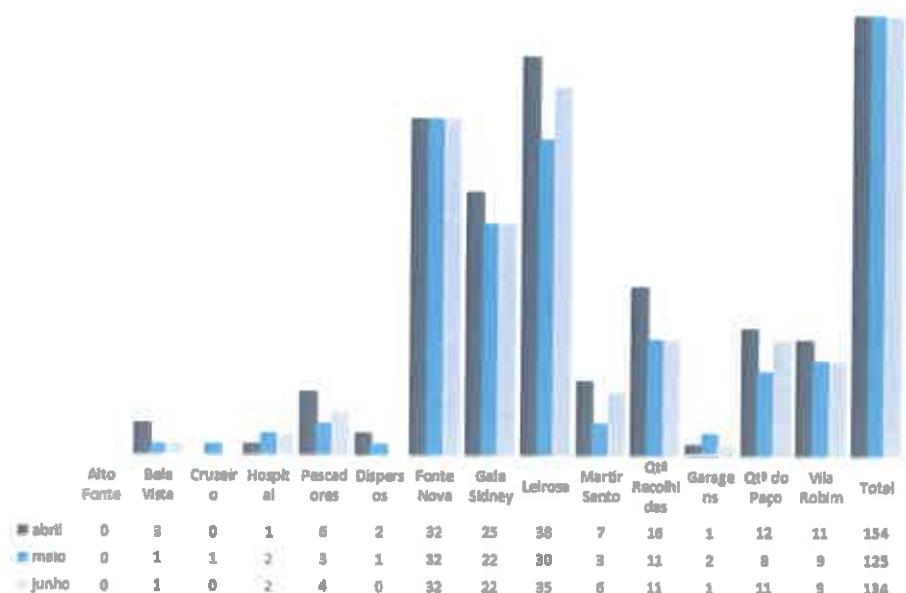
GRÁFICO 2 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO DAS RENDAS, RECEITA E DÍVIDA



Comparativamente com o período homólogo, verificou-se a diminuição de 22,62% no valor da dívida, resultante do seguimento da estratégia de combate ao incumprimento do pagamento das rendas.

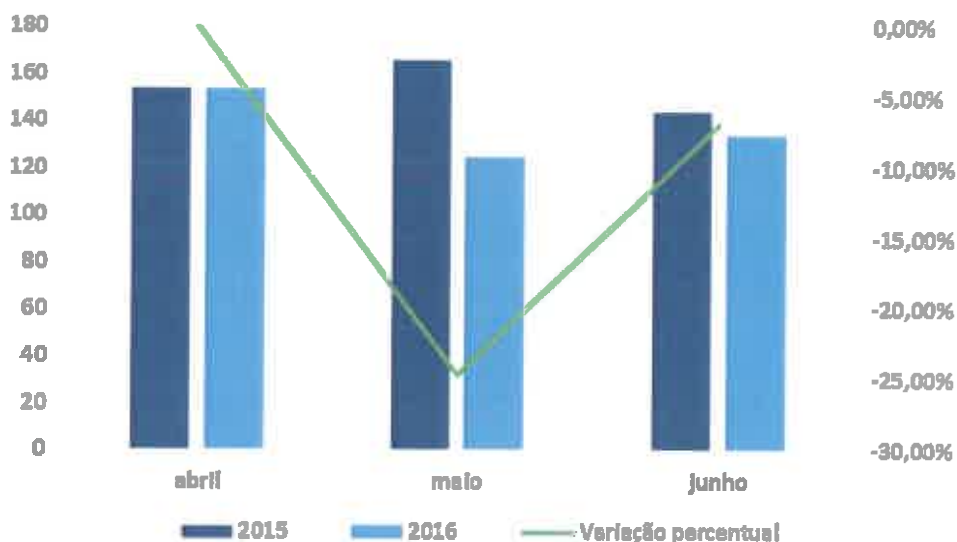
O gráfico abaixo demonstra a distribuição dos beneficiários de habitação social devedores por bairro.

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 11%.

GRÁFICO 4 – COMPARATIVO NO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES




 A

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

Comparativamente com o período homólogo, registou-se uma diminuição de 23,91% do valor da dívida, relativa às despesas de gestão e manutenção de espaços comuns.

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



1.6. Dívidas de arrendatários

Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 2º trimestre de 2016 em comparação com o período homólogo, e a evolução da dívida no 1º trimestre de 2016.

A diminuição da dívida de 27,55%, reflete-se praticamente em todos os bairros, com exceção do bairro da Fonte Nova e do Mártir Santo, comparativamente com o período homólogo.

Comparativamente com o trimestre anterior observamos um ligeiro crescimento do valor da dívida, perfazendo um aumento acumulado de 48,83€, representando 5,62%, registando-se uma diminuição no valor da dívida se o reportarmos aos valores do trimestre.

[Handwritten signature and initials]

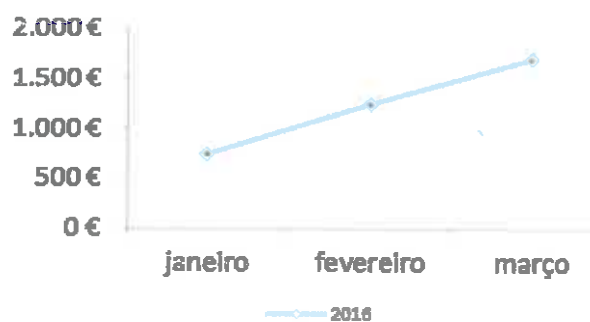
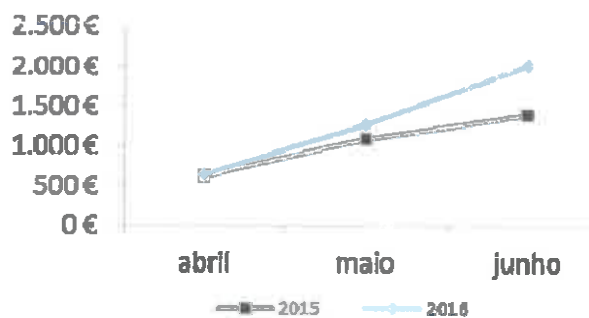
GRÁFICO 6 A 33 – DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO

COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO

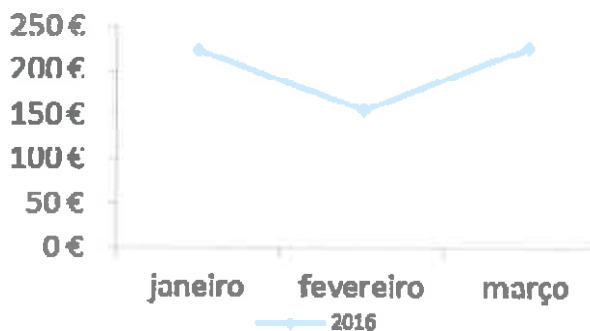
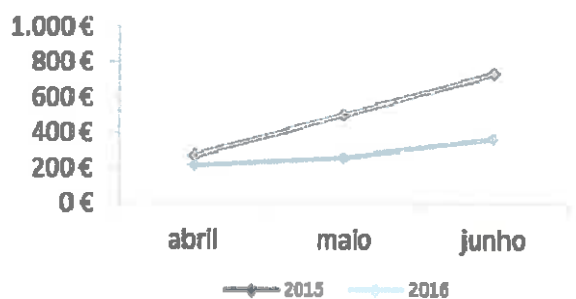
E

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA PERÍODO ANTERIOR

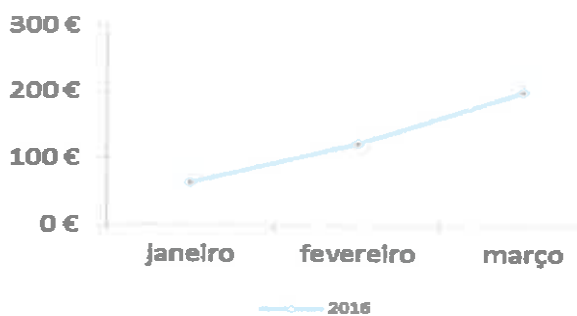
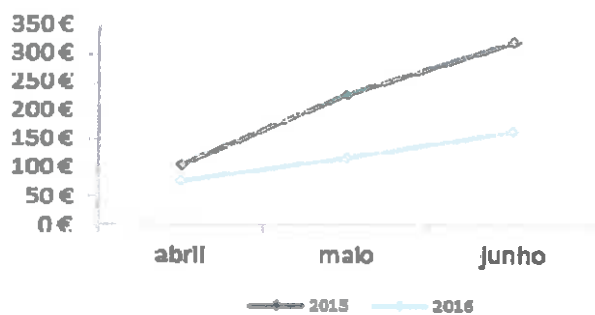
Fonte Nova



Quinta do Paço

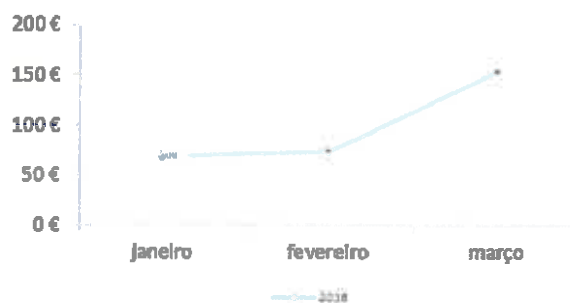
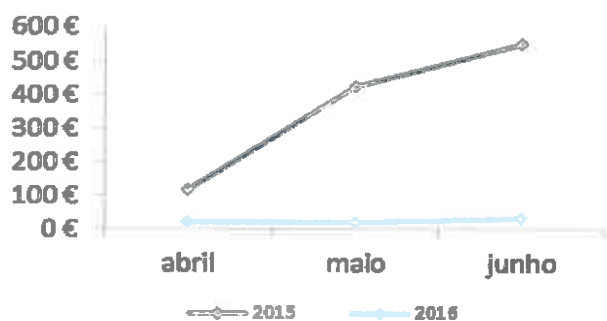


Vila Robim

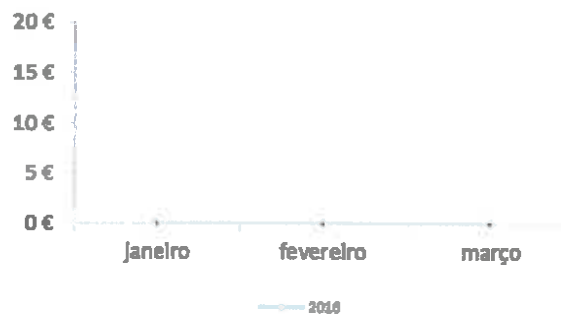
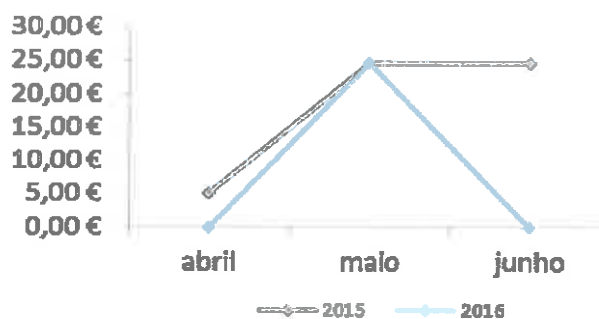


[Handwritten signature and initials]

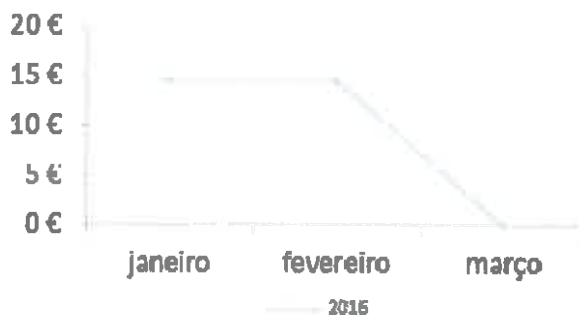
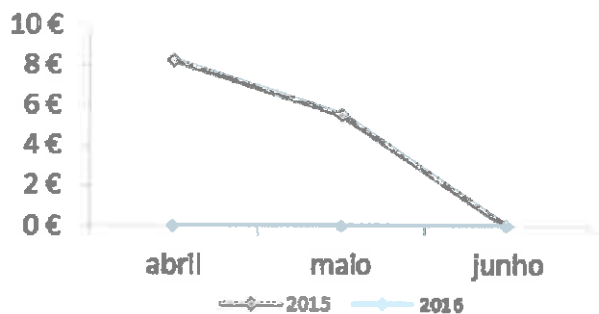
Bela Vista



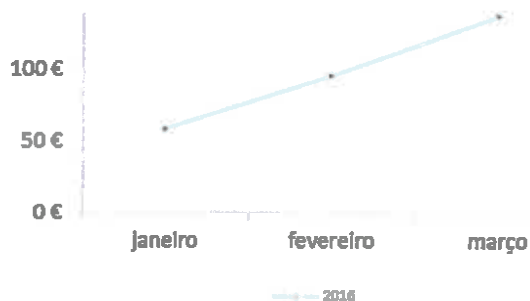
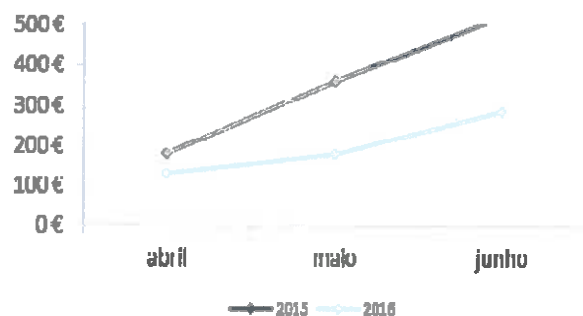
Bairro do Cruzeiro



Alto da Fonte

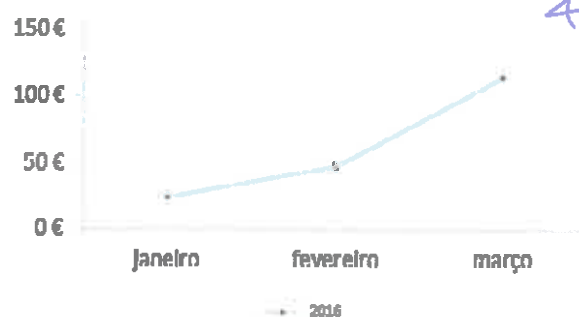
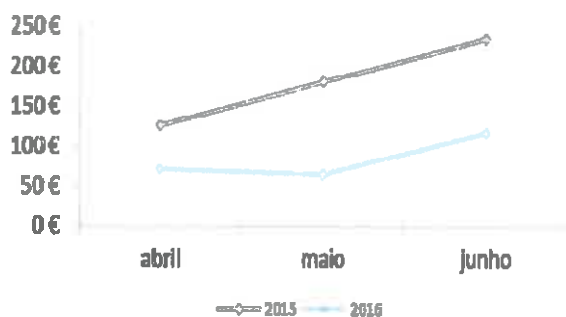


Bairro dos Pescadores

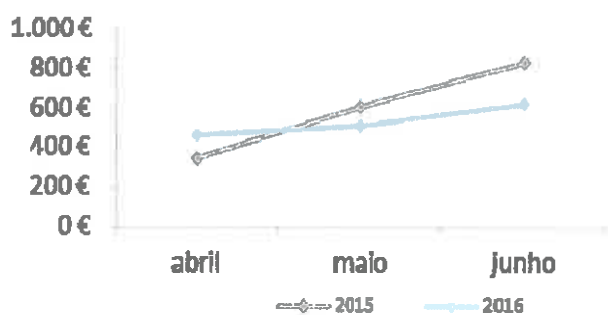




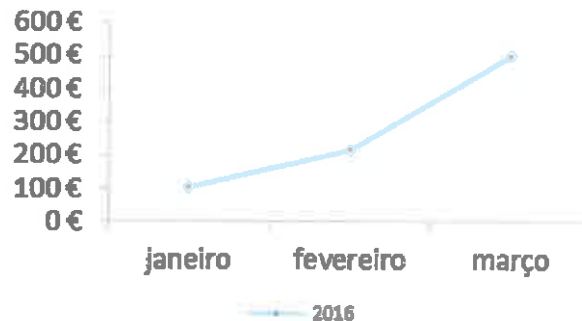
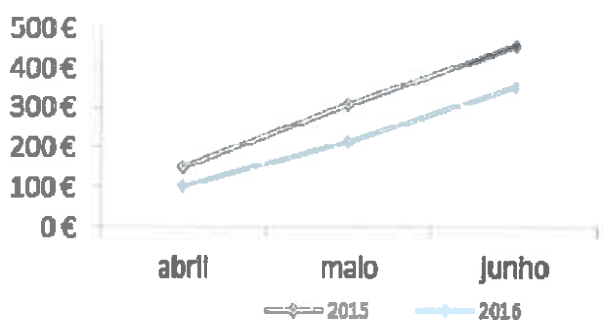

Mártir Santo



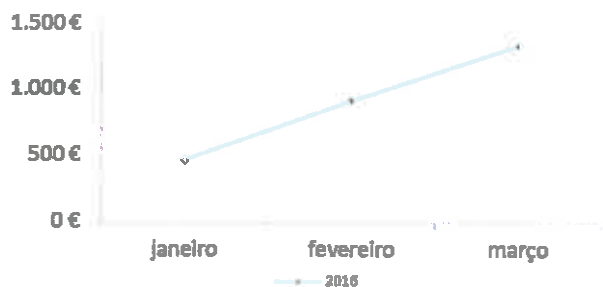
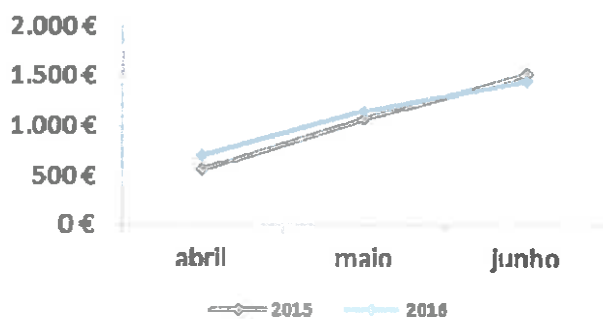
Quinta das Recolhidas



Bairro do Hospital

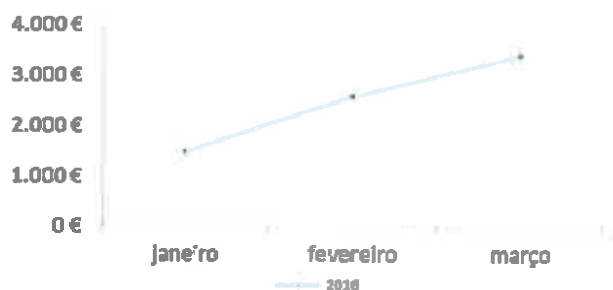
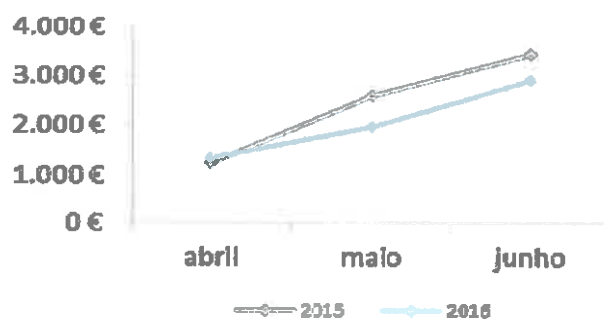


Gala/Sidney

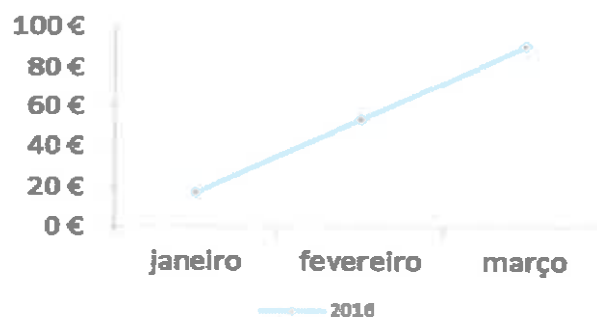
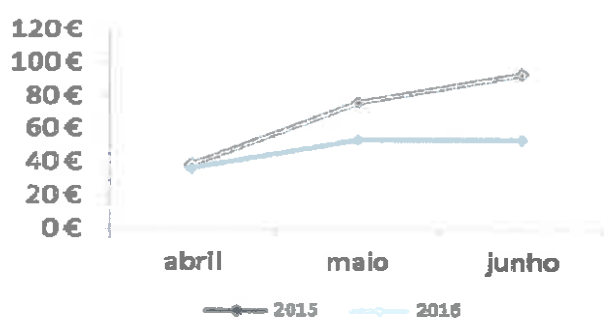



 A

Leirosa



Dispersos



Quinta das Recolhidas - Garagens

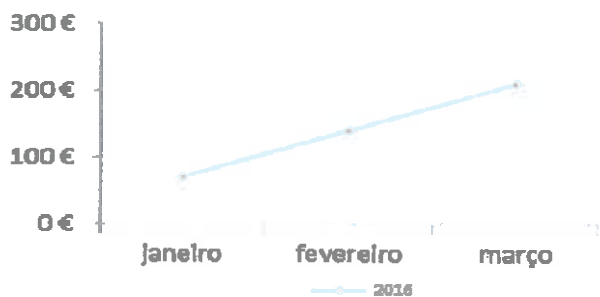
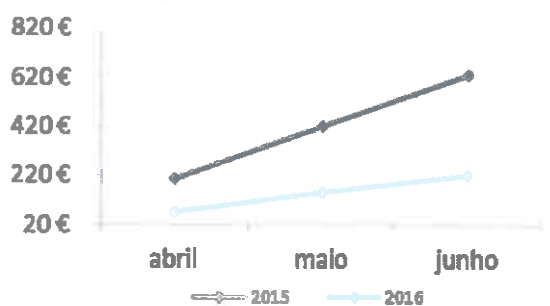
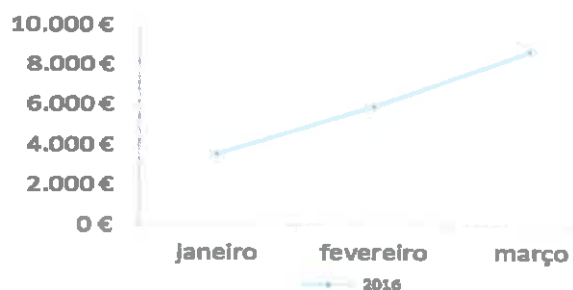
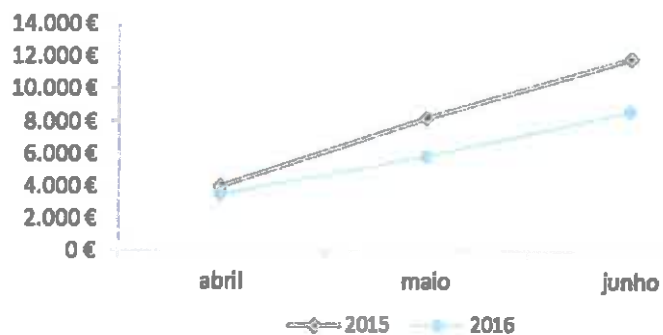


Gráfico 34 e 35- Dívida Acumulada





2. ÁREA SOCIAL

2.1. Intervenção Social

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

2.2. Pedidos de Procura de Alojamento

No período em análise registaram-se 14 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 36 – ABERTURA DE PPA

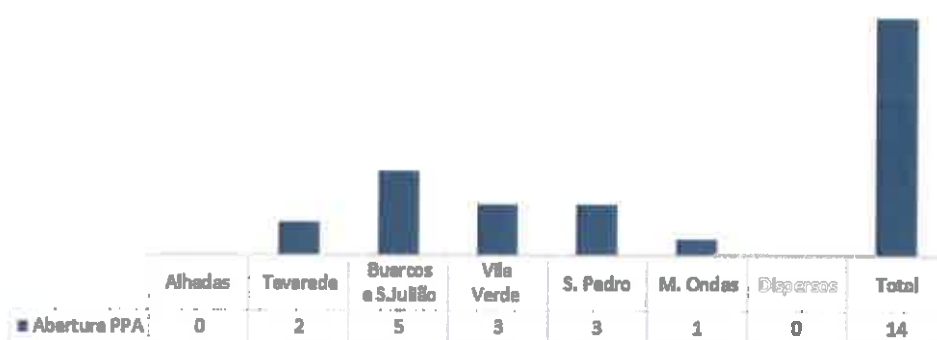
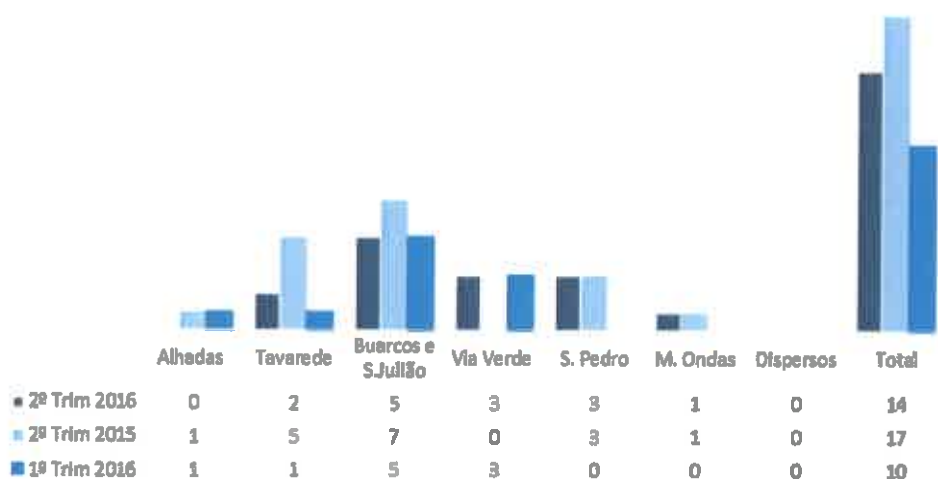


GRÁFICO 37 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



Pela análise dos gráficos, verifica-se um decréscimo de 17,65% de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2015 e um aumento de 40% relativamente ao 1º trimestre de 2016.

O SASIL procedeu ainda 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 listagem de classificação para possível publicação da 2.ª versão.

À semelhança do que aconteceu no 1.º trimestre, procedeu-se à criação de um código para cada novo processo/requerente e entregue aos próprios, permitindo o acesso/consulta das pontuações de cada requerente e sua posição na candidatura.

[Handwritten signatures and initials]

2.3. Verificações Habitacionais

No decorrer do 2º trimestre de 2016 procedeu-se à verificação habitacional de 17 processos de pedido de alojamento, nas diversas freguesias do concelho.

GRÁFICO 38 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

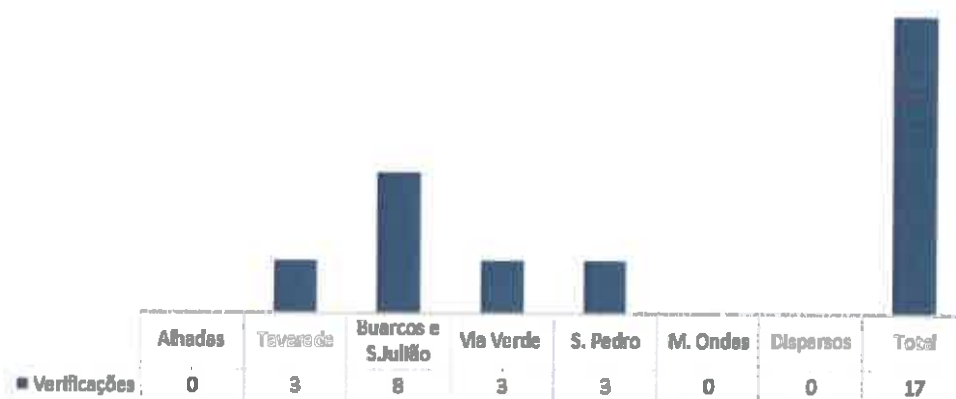
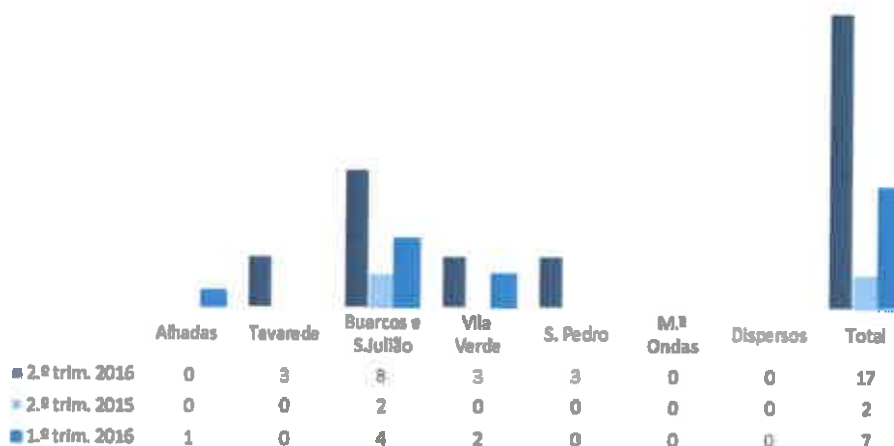


GRÁFICO 39 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



No que concerne às verificações habitacionais constatou-se um aumento de 750% relativamente ao período homólogo de 2015 e um aumento de 142,86% relativamente ao 1º trimestre de 2016.

2.4. Realojamento por Transferências

Neste trimestre, não foi realizado qualquer realojamento ou transferência.

GRÁFICO 40 – COMPARATIVO DE TRANSFERÊNCIAS/REALOJAMENTOS





No 2º trimestre é visível um acentuado decréscimo nos realojamentos/ transferências relativamente ao 1.º trimestre de 2016, pois à semelhança do período homólogo de 2015 também não foi efetuado qualquer realojamento neste trimestre.

2.5. Transferências

Neste trimestre, não foi efetuada qualquer transferência de fogo, à semelhança do período homólogo do ano anterior e do 1.º trimestre do corrente ano.

2.6. Atribuições

No 2º trimestre de 2016, foi efetuada uma atribuição de caráter provisório e temporário, dado tratar-se de uma situação de emergência social, sinalizada pela Divisão de Educação e Assuntos Sociais da Câmara Municipal da Figueira da Foz e confirmada pelas técnicas do serviço de ação social desta empresa, após verificação e análise da situação. Esta atribuição está enquadrado no artigo 14º da lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e no artigo 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

Gráfico 41 – ATRIBUIÇÕES

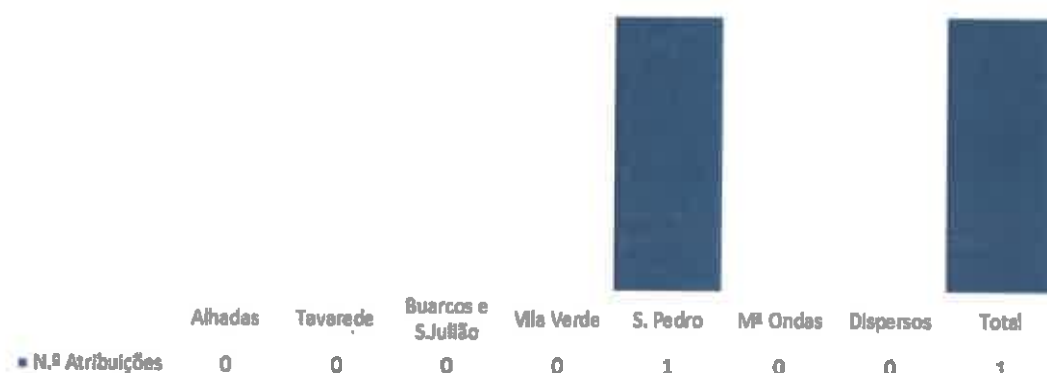
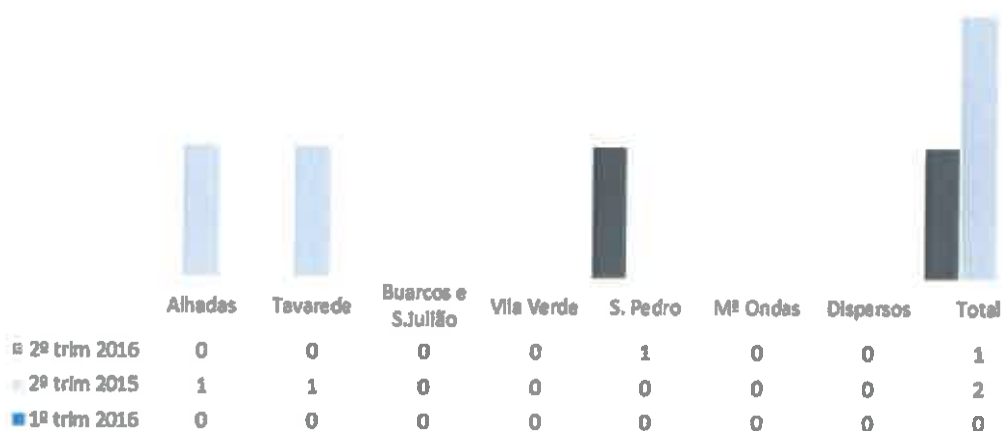


Gráfico 42 – Comparativo DE ATRIBUIÇÕES



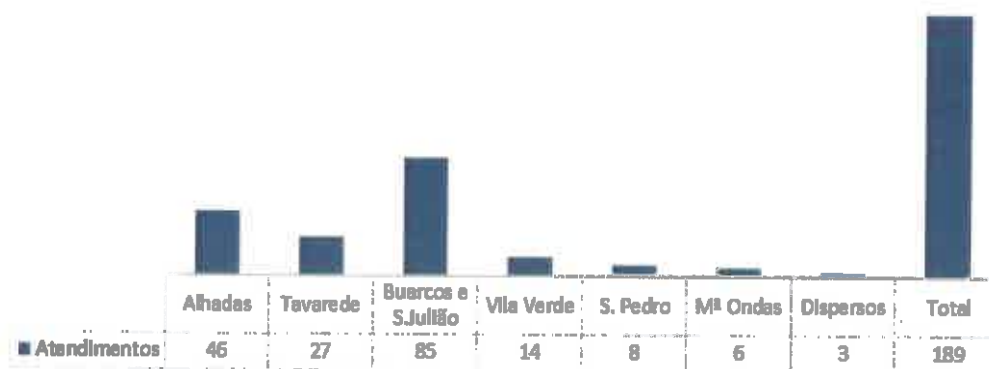
No 2º trimestre de 2016, foi efetuada uma atribuição, verificando-se um aumento de 1 unidade comparativamente ao 1º trimestre. Relativamente ao período homólogo de 2015 constata-se um decréscimo de 50% nas atribuições realizadas.



2.7. Atendimentos

Sendo premissa da empresa privilegiar o contato direto com os beneficiários de habitação social e requerentes, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, tendo-se efetuado 189 atendimentos a beneficiários de habitação social e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

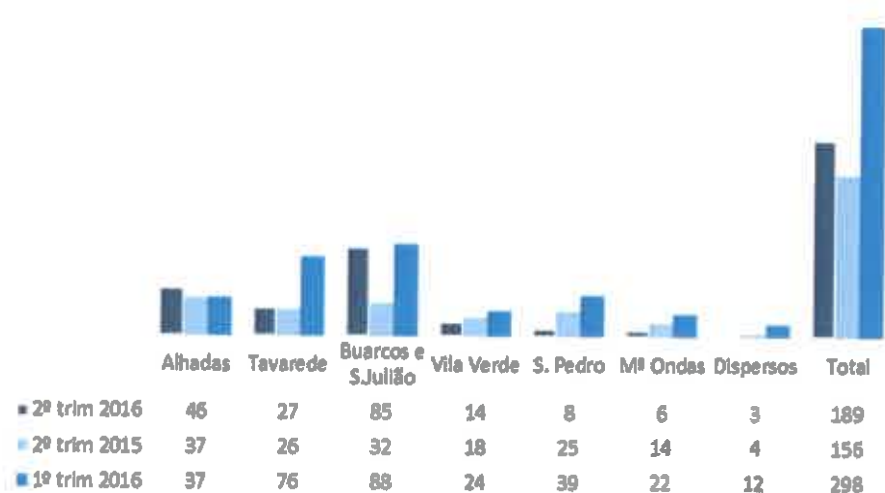
GRÁFICO 43 – ATENDIMENTOS REALIZADOS



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

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

GRÁFICO 44 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



Comparativamente a períodos anteriores, constatou-se um decréscimo de 36,58% relativamente ao 1.º trimestre de 2016 e um aumento de 21,15% relativamente ao período homólogo do ano anterior.



2.8. Acordos Realizados

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

Neste trimestre foram elaborados 6 acordos de pagamento.

GRÁFICO 45- ACORDOS REALIZADOS

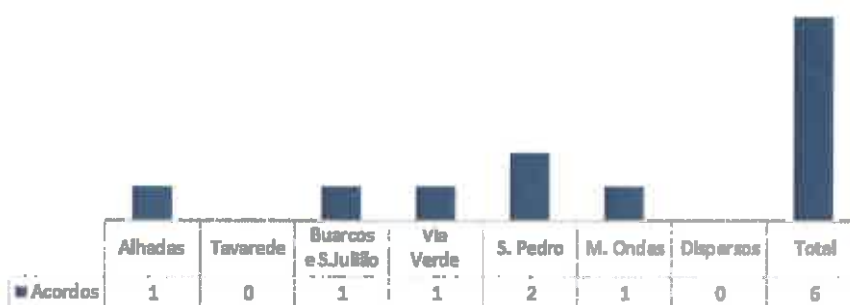
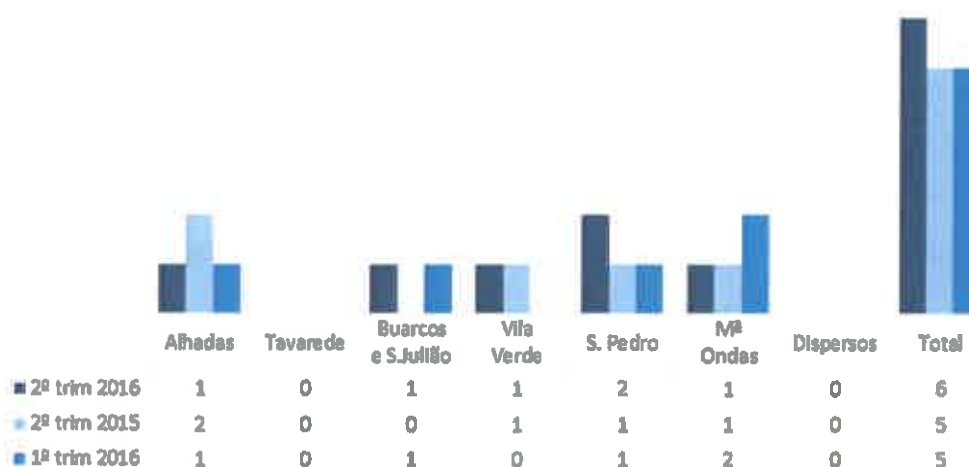


GRÁFICO 46 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico constata-se um aumento de 20 % de acordos efetuados relativamente ao período homólogo do ano anterior, assim como ao do 1º trimestre de 2016.

2.9. Outras atividades

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

O SASIL acompanhou o SITEP (Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos) e o SFGEC (Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns), em vistorias 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 complexidade e abrangência.

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

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

Em colaboração com o Núcleo Local de Intervenção (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 RSI a obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento, fornecendo-se informação mensal, ou sempre que



necessário, para apresentação em reunião de NLI sobre o cumprimento/incumprimento dos acordos, por parte dos beneficiários de habitação social.

O SASIL, em representação da Figueira Domus, E.M., esteve presente em 3 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção).

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 7 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 4 da freguesia de S. Pedro e 3 da freguesia de Tavarede. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais, quer a nível de carência habitacional quer relativas a conflitos existentes nos bairros, bem como, situações várias, que pela sua fragilidade se justificava a sua análise.

Foi efetuado um levantamento de dados relativos à habitação social, solicitados pela Câmara Municipal da Figueira da Foz, no que concerne aos processos de pedido de alojamento no ano 2015, para elaboração do Plano Municipal para a Igualdade de Género da Figueira da Foz.

2.9.1. Outras atividades desenvolvidas pelo SASIL

No dia 01 de abril foi dinamizada, nos bairros da Leirosa, Vila Robim e Quinta do Paço, a atividade “Alimentação Correta, Corpo de Atleta”, direcionada às crianças dos 6 aos 12 anos. O objetivo desta atividade foi a sensibilização para a adoção de hábitos de vida saudável, desde a alimentação à prática de exercício físico. Para tal, foi possível contar com a colaboração do *Personal Trainer* do Ginásio Blocorpo;



Atividade “Alimentação Correta, Corpo de Atleta”

Nos dias 6 e 7 de Junho de 2016, foi dinamizada, no bairro da Gala Sidney, freguesia de S. Pedro, a atividade denominada “Eu Amo o Meu Bairro”. A atividade constou da decoração de papeleiras feitas de manilhas de cimento.

A preparação e instalação das manilhas esteve a cargo das equipas da empresa municipal de habitação social, sendo a decoração efetuada por crianças e residentes na freguesia. Esta atividade teve o privilégio de contar com a colaboração de vários artistas plásticos que gentilmente aderiram à mesma. De salientar que esta iniciativa teve a colaboração da Junta de Freguesia de S. Pedro, do CLDS 3G- Associação Novo Olhar, Centro Social da Cova Gala, Associação de Moradores dos Bairros da Gala Sidney e Hospital, Escola EB1 de S. Pedro, Agrupamento de Escuteiros 1319, APPACDM, Associação de Artistas Magenta e ainda, com a presença de Vítor Costa, artista plástico de Coimbra.

Esta ação teve como objetivo aumentar, na comunidade residente, o sentimento de pertença reforçando o orgulho e identidade cultural e, simultaneamente, estimular a vontade de cuidar bem do que é de e para todos.



Atividade “Eu Amo o Meu Bairro”- pintura de manilhas



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

Programa AMEA Teens continua a ser desenvolvido no Município da Figueira da Foz. Atualmente, está a ser implementado junto de 11 famílias residentes em habitação social, englobando 16 adolescentes, entre os 12 e os 18 anos.

Assim, no 2.º trimestre de 2016, foram desenvolvidas as seguintes atividades:

Atividade "AMEA Teens Escolas- Mega-Aula de Zumba" com a colaboração da Escola EB 2,3 Dr. João de Barros. Foi promovida a atividade física com os adolescentes AMEA do Município e os alunos da escola envolvida como estratégia de mobilização para estilos de vida saudáveis. De salientar, a participação dos ex-concorrentes do Peso Pesado – Rita, André e Rúben – como fator de motivação e estimulador desta atividade celebrando a continuidade da parceria do Programa AMEA Teens com o programa da SIC "Peso Pesado Teen".



Atividade "AMEA Teens Escolas-Mega Aula de Zumba"

Atividade "Facebook Challenge"- Foi implementado e promovido, o concurso "Facebook Challenge" nas redes sociais, mais concretamente no Facebook do AMEA Teens. Este concurso consiste na gravação de um vídeo em que o adolescente explica porque é saudável, o que o motiva e sobre o que faz para ser e se manter saudável. Localmente, a nutricionista motivou e ajudou os adolescentes AMEA na participação nesta atividade. Cada adolescente publicou o seu vídeo no Facebook do AMEA Teens, desafiando mais dois amigos na participação no concurso, dinamizando e promovendo deste modo um efeito em cadeia, comunitário, mediático e potenciador de promoção de estilos de vida saudáveis entre a comunidade e todos os utilizadores desta plataforma social. Esta atividade foi estimulada com a atribuição de prémios para os todos os adolescentes participantes.



Atividade "Facebook Challenge"

Atividade "Visitas domiciliárias" - A nível individual decorreram as terceiras visitas domiciliárias direcionadas a todos os adolescentes AMEA Teens do Município. Estas sessões tinham como objetivo a reavaliação e orientação dos hábitos alimentares e da atividade física dos adolescentes e a continuação de motivação para mudanças efetivas e graduais para estilos de vida saudáveis. Foram, ainda, apresentadas e discutidas listas de compras mais saudáveis e económicas adequadas a cada família participante, tendo em conta uma prévia análise e apreciação feita pela nutricionista local, dos padrões alimentares e revisão de alimentos existentes em casa e dos hábitos de compras de cada família.



Visitas domiciliárias



2.9.3. Mediador e Dinamizador

No 2º trimestre de 2016 foram desenvolvidas várias atividades com a colaboração do dinamizador e mediador.

As atividades desenvolvidas centraram-se no reforço da comunicação com os beneficiários, no acompanhamento das comunidades e entrega da circular de participação da alteração do valor da renda mínima e recibos de renda. O seu desenvolvimento foi calendarizado pelos diversos bairros sociais.

2.9.4. Projeto EPIS

No decorrer deste 2º trimestre, a técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho que tem vindo a desenvolver junto de alunos designados de "alunos EPIS" em três escolas do concelho, designadamente:

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

Todo o trabalho desenvolvido baseia-se numa intervenção holística, pelo que a mediadora, tem vindo a estabelecer uma articulação constante entre alunos, diretores de turma, encarregados de educação e inclusivamente com elementos da direção das escolas acima mencionadas, tendo como pressuposto básico, a aplicação de estratégias adequadas ao perfil de cada aluno.

2.9.4.1. Entrevistas motivacionais

A primeira intervenção junto dos 32 alunos de risco, cujas idades variam entre os 10 e 12 anos, consistiu na realização de entrevistas motivacionais, as quais têm como objetivo primordial, avallar o perfil de cada aluno para, posteriormente, se aplicar as metodologias adequadas a cada um deles.

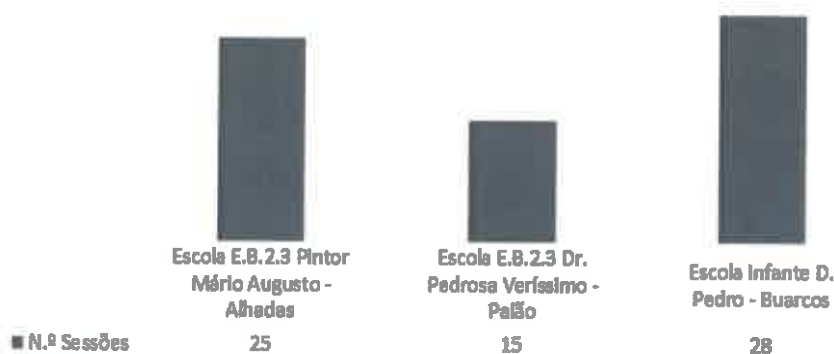
Neste tipo de entrevista, procura-se também aprofundar as aspirações futuras dos alunos e, simultaneamente, ajudá-los a perceber a importância da escola para a concretização de sonhos/objetivos de vida.

2.9.4.2. Sessões realizadas

Após as entrevistas motivacionais, o trabalho da mediadora prosseguiu com a realização de sessões de estudo, nas quais se aplicam várias estratégias de motivação e concentração, estratégias essas, facilitadoras de aquisição de conhecimentos.

Conforme gráfico abaixo, foram realizadas 68 sessões.

GRÁFICO 47 – SESSÕES REALIZADAS COM ALUNOS EPIS



2.9.4.3. Reuniões com Diretores de Turma

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

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

2.9.4.4. Reuniões de Equipa/Coordenação

À semelhança do 1º trimestre, realizaram-se 3 reuniões de coordenação/sessões de *coaching*, ministradas pela coordenação EPIS, as quais tiveram como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

2.9.4.5. Conferências EPIS

A mediadora esteve presente na “6ª Conferência EPIS: 6 – 10 anos: transformar o futuro”, realizada no dia 13 de abril de 2016, na Fundação Calouste Gulbenkian – Lisboa.

2.9.4.6. Plataforma EPIS

Com o objetivo de manter a plataforma EPIS sempre atualizada, a mediadora deu continuidade à inserção de dados diversificados, facilitando assim, a sistematização de informação relativa a cada aluno e turma.

2.10. Novas parcerias

- maio 2016- Procedeu-se à assinatura de protocolo entre a Figueira Domus e o Grupo Instrução e Sport do “Projeto Sorrisos Sêniore” no âmbito do Programa EDP Solidária- Inclusão Social 2016”;
- maio 2016- Assinatura do Protocolo com a Associação Novo Olhar no âmbito do Projeto Quase Atlântic@;



3. PATRIMÓNIO

3.1. Enquadramento da ação

O decorrer do segundo trimestre de 2016 foi pautado, ao nível operacional por diversas intervenções sobre o património existente recaído sobretudo as mesmas, na continuidade do trimestre anterior, na intervenção sobre os espaços comuns sobressaindo, entre outras, pela sua amplitude nas vertentes técnica e social, no aglutinar de várias vontades e envolvimento da população, a implementação de papelarias em betão no bairro da Gala-Sidney e sua decoração e na reabilitação de fogos devolutos sobretudo no Bairro da Fonte Nova em Brenha e em Vila Robim.

Ao nível de planificação estrutural das ações com vista à recuperação integral do edificado e tendo em perspetiva, segundo o último plano de avisos publicado, a abertura das candidaturas aos financiamentos previstos ao abrigo do Quadro Comunitário de Apoio Portugal2020 para o último quadrimestre do presente ano, foram realizados estudos mais assertivos e concretos sobre a possibilidade da realização das candidaturas, iniciando tal processo com a obtenção de cotação para a realização das auditorias energéticas e avaliação das evidências dos melhoramentos significativos em termos de eficiência energética resultantes das intervenções imprescindíveis para a avaliação comunitária das candidaturas de acordo com os critérios específicos de elegibilidade das operações.

Importante foi também a frequência de uma ação de formação versando o Financiamento, Organização e Montagem de candidaturas a Fundos Comunitários ao abrigo do Portugal 2020. Daqui resultou a necessidade da abertura de procedimento concursal específico para a sua realização e que se encontra em elaboração.

Por último uma referência à disponibilidade dos recursos humanos afetos a este departamento que só perto do fim do trimestre conseguiu alguma estabilidade por força da readmissão do colaborador que esteve ao serviço desta entidade para acompanhamento do elemento puramente operacional nas suas ações de intervenção com recurso a contratação em regime de contrato a termo incerto em face do candidato escolhido ao abrigo do regime de Contrato Emprego Inserção-CEI ter renunciado ao programa depois de duas semanas de colaboração.

Esta situação permite assim que a técnica de engenharia, seja reposicionada como "elemento charneira" entre os estudos e avaliações e intervenções mais técnicas e o apoio à produção e contacto mais estreito com os beneficiários nos seus problemas de utilização habitacional.

3.2. Estudos e projetos

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

Ao nível de intervenção direta nos fogos ou outros espaços:

- Aquisição de serviços de serralharias diversas nomeadamente para o fogo da Rua Dr. Pedro Santana Lopes nº 52;
- Aquisição de carpintarias diversas para reparação de fogos devolutos e sua preparação para atribuição;
- Aquisição de serviços de carpintarias para substituição de revestimentos de pavimentos e mobiliário de cozinha em fogos ocupados;
- Aquisição de material elétrico para a melhoria das condições de utilização específica das lojas do bairro de Brenha afetas ao projeto Escolhas 6G;
- Aquisição de equipamentos fixos sanitários e de cozinha para diversos fogos.

Ao nível de apoio mais direto dos espaços comuns

- Substituição de fechaduras elétricas na porta de entrada do prédio da Rua Professor João Oliveira Coelho nº 10;
- Substituição de portas de nichos de contadores de água eletricidade e gás no bairro da Gala-Sidney-1ª fase;
- Substituição de vidros partidos na caixa de escadas no bloco nº 20 bairro de Vila Robim;
- Aquisição de materiais para reabilitação de redes de rega dos espaços verdes;
- Fornecimento de materiais e equipamentos destinados à pintura das papelarias em betão aplicadas no bairro da Gala-Sidney.

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

- Aquisição de pneus para substituição na viatura afeta às reparações do património edificado;
- Aquisição de serviços de reparação de chaparia e pintura;
- Aquisição de máquina de lavar à pressão para serviços diversos, nomeadamente desobstrução de redes de esgotos dentro dos fogos devido a necessidades de limpeza ou deficiente utilização.



Ao nível de recursos humanos ou outros serviços:

- Avaliação da necessidade do colaborador de serviços gerais de construção para operacionalização de serviços externos;
- Avaliação da manutenção da colaboradora de engenharia e sua admissão ao quadro da empresa;
- Aquisição de serviços de plataforma eletrónica de compras públicas.

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

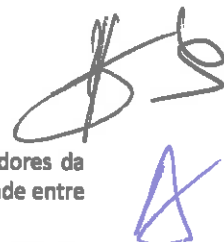
- Conclusão do procedimento pré-contratual relativo às obras de reabilitação das coberturas do Bairro do Hospital e com o processo de preparação de obra já a decorrer;
- Evolução do procedimento concursal relativo às obras dos passadiços do Bairro da Gala-Sidney-1ª fase e com início previsto na segunda quinzena do mês de agosto;
- Conclusão do procedimento pré-contratual de prestações de serviços na área de tratamento dos espaços exteriores dos nossos bairros da margem sul do Mondego (bairro do Hospital e bairro da Gala-Sidney) e da margem norte (bairro da Fonte Nova em Brenha e de Vila Robim em Tavadre);
- Conclusão do procedimento pré-contratual relativo à prestação de serviços de limpeza em espaços comuns dos prédios sob gestão desta empresa;
- Preparação das peças desenhadas do procedimento concursal para a reabilitação de quatro fogos no bairro da Bela Vista;
- Foram ainda realizados estudos, contactos e apoio na realização de consultas ao mercado para a realização de prestações de serviços de âmbito da:
 - Realização das auditorias energéticas tendo em vista a elegibilidade das operações de financiamento ao abrigo do programa Portugal2020 e absolutamente imprescindíveis à realização das candidaturas utilizando-se para tal o exemplo concreto do bloco habitacional de Vila Verde 4ª fase que necessita de intervenção urgente ao nível do casco do edifício (Paramentos verticais (opacas e envidraçadas), varandas, coberturas e eventuais sistemas de geração de energia);
 - Melhoria das condições higrométricas da sede da empresa com a introdução de sistemas de climatização com recurso a sistemas AVAC.

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

- Continuação da procura da solução para resolução da situação dos terrenos afetos à realização do Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase com várias reuniões com várias entidades particulares ou públicas na procura de diversos esclarecimentos importantes para o processo;
- Foi concluída com sucesso a venda do fogo da Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho nº 53 com todos os desenvolvimentos procedimentais inerentes à transação envolvendo desde o município e Beneficiário de Habitação Social coadjuvada pela entidade bancária de suporte financeiro à operação, o Município, Conservatória, Autoridade Tributária e Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana;
- Participação na realização de estudos preliminares para estabelecimento de regras para a venda de fogos de habitação social, tarefa esta que se tem revelado morosa pelo estabelecimento de critérios objetivos, seguimento das práticas conhecidas noutros municípios ou entidades congéneres e a dispersão legislativa ou a sua questionável objetividade e eficácia. Estes estudos culminarão, provavelmente na necessidade de preparação de um regulamento interno que regule esta vertente da empresa;
- Diversas questões relacionadas com a gestão normal do património habitacional em respostas a vários beneficiários, requerentes a tal, a proprietários que coabitam nos mesmos prédios ou bairros ou a municípios em geral;
- Acompanhamento conjunto de ações internas ou com acompanhamento policial em fecho de portas ou salvaguarda de bens em caso de mortes, abandono de fogos ou outras situações similares. A este nível destacam-se as situações existentes no bairro da Vila Robim.

3.3. Intervenções no edificado

As intervenções no edificado centraram-se sobretudo ao nível da recuperação dos fogos com menor amplitude de intervenções por meios próprios com os colaboradores da empresa com o auxílio de entidades externas nas áreas específicas sobretudo de carpintarias, serralharias, proteções de vãos e redes elétricas e no melhoramento e recuperação de espaços comuns dos prédios ou exteriores. Visou-se assim a centralização dos esforços de intervenção no património que se encontra com as condições de casco em relativo bom estado como é o caso do bairro de Brenha em detrimento de outros locais onde coberturas e fachadas necessitam de grande intervenção para tornar as obras de interior eficazes e assim cumprir o início das atribuições resultantes da publicação de listas de classificação por concurso para atribuição de habitação social ou de transferências de fogo.



Paralelamente, e porque é importante o reforço de coesão e dignidade dos espaços exteriores dos bairros, aglutinadores da população por excelência, realizaram-se algumas intervenções muito importantes e paradigmáticas da complementaridade entre serviços e beneficiários sobretudo no bairro da Gala-Sidney.

No 2º trimestre o total gasto em manutenção no património da empresa é de 20.763,20€ o que representa uma taxa de execução de 21,8% do previsto em plano para o presente trimestre em face do previsto. No acumulado anual até ao momento a taxa de execução é de 28,8%. Esta discrepância deve-se fundamentalmente às obras que estavam previstas de executar durante o período de estio pelas implicações técnicas e funcionais inerentes à substituição de coberturas ou execução de impermeabilizações e que estão neste momento já adjudicadas e em preparação prática. Assim, contabilizando ao valor anteriormente expresso, as intervenções adjudicadas no trimestre e que se encontram a ser executadas ou em preparação de intervenção (Substituição de coberturas do Bairro do Hospital-1ª fase e substituição de pavimentos e móveis de cozinha no fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho nº 18 Cv Esq ascende a um total de 35.370,47x1,06 antes de IVA, cujo resultado contabilístico será observado nas contas dos dois próximos trimestres.

Adicionalmente encontra-se em fase pré-contratual um outro procedimento (Reparação de passadiços do Bairro da Gala-Sidney 1ª fase) que totalizará um montante contratual já concursado de 68.018,70€ antes de IVA.

Outros procedimentos encontram-se em fase adiantada de estudo como por exemplo, e entre outros, a reabilitação de quatro fogos no bairro da Bela Vista e de cinco fogos no bairro da Leirosa para além do procedimento das auditorias energéticas e cujas aberturas ocorrerão até meados de setembro pelo que se poderá concluir, em face de todas estas premissas, que a baixa taxa de execução plasmada nas contas deste trimestre será revertida nas próximas prestações de contas.

Analisando o montante das intervenções realizadas por bairro e pela leitura do quadro 5, tratando-se de saldos contabilísticos e comparativamente ao período homólogo de 2015, onde duas obras de maior dimensão contribuíram para um montante gasto relativamente elevado (Bairro do Hospital e fogo no bairro dos Pescadores em Buarcos), regista-se um decréscimo de gastos em obras de reabilitação e manutenção de cerca 38,3% €. Por outro lado, e em face do primeiro trimestre do corrente ano, verifica-se um acréscimo residual de quase 3%.

QUADRO 3 – REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 2º TRIMESTRE 2016, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 2º T 2016	Peso cada bairro (%)	Montante 2º T 2015	Peso cada bairro (%)	Montante 1º T 2016	Peso cada bairro (%)
Gala-Sidney	8.016,38 €	39%	1.742,59 €	5%	2.528,88 €	13%
Fonte Nova-Brenha	5.762,33 €	28%	2.373,52 €	7%	2.403,18 €	12%
Quinta do Paço	1.743,88 €	8%	1.051,87 €	3%	4.768,63 €	24%
Vila Robim	1.633,27 €	8%	1.291,50 €	4%	3.345,09 €	17%
Leirosa	1.619,52 €	8%	45,71 €	0%	5.055,12 €	25%
Bairro Hospital	883,22 €	4%	11.419,99 €	34%	862,23 €	4%
Vila Verde			666,48 €	2%	138,92 €	1%
Bela Vista					79,95 €	0%
Sede	950,09 €	5%			701,02 €	3%
Bairro Pescadores			10.531,53 €	31%		
Alto da Fonte			2.822,85 €	9%		
Outros/Dispersos	154,51 €	0%	1.699,16 €	5%	293,81 €	1%
Total	20.763,20 €		33.645,20 €		20.206,83 €	
Variação relativa aos períodos anteriores			-38,3 %		+2,7%	

Observando um pouco mais pormenorizadamente o quadro, e realizado o enquadramento nos bairros verifica-se que neste trimestre as intervenções de manutenção e reabilitação foram sobretudo ao nível dos dois grandes bairros sob gestão desta entidade, se bem com fitos algo diferenciados. Assim enquanto que os cerca de 39% (8.016,38€) de custos realizados no bairro da Gala-Sidney refletem sobretudo intervenções ao nível dos espaços comuns e exteriores com substituição de portas de calças de contadores que para além de degradados ameaçavam a integridade física dos utilizadores dos espaços os custos e o fornecimento, colocação e pintura por vários intervenientes das papelarias em betão, os 28% de custos no bairro de Brenha, correspondentes a uma verba de 5.762,33€, refletem a recuperação de diversos fogos e investimento nos espaços não habitacionais dos bairros ocupados com o programa Escolha 6G.

Com valores de investimento muito idênticos, na ordem dos 8% do montante global despendido, ficaram os bairros de Quinta do Paço com 1.743,88 €, Vila Robim e Leirosa onde se salientam diversas obras de reabilitação de fogos com recurso praticamente integral à mão de obra interna excetuando serviços de carpintaria e serralharia.



Colaboradores em Intervenção em espaços exteriores

O valor remanescente foi aplicado nos restantes bairros em operações de menor dimensão, normalmente em ações corretivas de problemas com redes técnicas ou de pequenos equipamentos fixos como esquentadores, exaustores, torneiras ou ferragens de carpintarias.

Adicionalmente aos trabalhos programados ocorrem inúmeras situações de intervenções de manutenção pontual corretiva ou que amplifica desmesuradamente a dispersão dos trabalhos a efetuar. Neste capítulo, verificou-se que durante o 2º trimestre de 2016 foram registadas 19 reclamações quando no período homólogo tinham ocorrido oito reclamações escritas. No primeiro trimestre do corrente ano tinham sido apresentadas 13 reclamações a solicitar intervenções diversas nos fogos dos bairros ou em espaços comuns. Para além destas deveremos ainda contabilizar as vistorias e, em várias situações, intervenções corretivas decorrentes das reclamações presenciais apresentadas nas reuniões tidas com arrendatários no período semanal destinado a tal. Adicionalmente não pudemos desprezar o número de reclamações verbais realizadas junto dos colaboradores da empresa nas várias deslocações aos bairros, sendo tal prática desencorajada pelos serviços da empresa exigindo-se registo escrito por uma questão de controlo e de qualidade da rede de informação.

QUADRO 4 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS

Reclamações	2º T 2016	2º T 2015	1º T 2016
Número de reclamações	19	8	13

Continua a ser um ponto de extrema importância o acompanhamento que é realizado após a entrega de fogos que foi realizado, de uma forma geral, o auxílio aos novos residentes no que respeita ao uso generalizado da habitação com especial enfoque na utilização correta das redes técnicas de gás, eletricidade e água, sua manutenção e realização de pequenas reparações sendo este um aspeto que consumiu vastos recursos operacionais pela necessidade de formação e informação aos utilizadores da nova tipologia de alguns dos equipamentos presentes em fogos condignos.



Intervenções de reparação de revestimentos e de carpintarias

Manteve-se a atenção na gestão do património da empresa com especial ênfase à situação de infiltrações provenientes do exterior dos fogos, com ações de reparação de infiltrações mais graves, exibindo-se assim claramente a necessidade de intervenções profundas ao nível do casco do edifício já diagnosticadas.

De forma mais generalizada foram realizadas as seguintes atividades de gestão corrente da empresa ao nível das intervenções de manutenção, correção ou fiscalização em ação concertada com o departamento respetivo e de âmbito multidisciplinar:

- Vistorias Interdepartamentais a fogos ou a espaços exteriores em estreita colaboração nomeadamente com o SFGEC, de que posteriormente resultam relatórios que dão origem a reuniões de preparação de intervenção mais adequada em função das características das intervenções a realizar, agregados e seu grau de dificuldade ou segurança;
- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas pequenas reparações: pinturas, vedações em zonas húmidas, estores e redes técnicas;
- 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;
- Realização de pequenas reparações e manutenção em diversas coberturas;
- Diversas situações de vandalismo nos fogos sob gestão da Figueira Domus, EM;
- 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 de entidades externas;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material, quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, revestimentos e carpintarias;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Acompanhamento técnico de situações em que se encontrem envolvidos proprietários em prédios integralmente comercializados por esta empresa ou onde coabitem com arrendatários;
- Acompanhamento da utilização do espaço partilhado no espaço comum de garagem do empreendimento do Mártir Santo em Buarcos;



4. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

4.1. Fiscalização

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste trimestre 8 informações internas relativas a reclamações de beneficiários de habitação social e de compradores.

QUADRO 5 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de nº de informações	2º Trim 2016	1º Trim 2016	1º Trim 2015
Total	8	18	14

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

- Chelros oriundos de habitações;
- Avarias na luz de escada, relógio de escada, campainhas, intercomunicadores e infiltrações;
- Furtos de energia;
- Conflitos entre vizinhança e infração da lei do ruído;
- Ocupação e utilização indevida de espaços comuns.



Uso indevido dos espaços comuns



Mau uso da habitação

4.1.1. Colaboração com o veterinário municipal

No seguimento do levantamento das anomalias existentes nos bairros, deu-se continuidade às visitas semanais com o veterinário municipal.

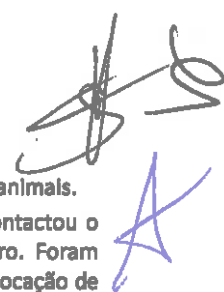
Nos casos sinalizados é feito um acompanhamento direto com os agregados familiares que possuem animais de estimação. São efetuadas ações de sensibilização sobre a legislação, higienização, vacinação e legalização nas juntas de freguesia. Os donos são incentivados a procederem à colocação de *micro-chip*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

Por outro lado, contamos com a colaboração da técnica da APAFF para esclarecimento de procedimentos e possíveis castrações de animais de forma a diminuir a propagação de animais vadios e ilegais nos bairros.

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



Controlo de animais domésticos



Destas intervenções resultaram 5 relatórios internos e várias intervenções pontuais de atualização de documentos dos animais. Neste âmbito e em parceria com o Veterinário Municipal foi efetuada uma campanha de sensibilização, onde se contactou o máximo de beneficiários alertando para a campanha de vacinação a decorrer pelo concelho de maio a setembro. Foram entregues circulares a todos os agregados onde mencionava a obrigatoriedade de vacinação antirrábica bem como colocação de *micro-chip* nos cães. Foram afixados em locais de destaque nos bairros sociais a agenda de vacinação.



Afixação de datas de vacinação



Furtos de energia e controlo de faturas

4.1.2. Controlo de energia

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

4.2. Representação em assembleias de condomínios

Este serviço representa a empresa em diversas reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, E.M. é condómino. Potencia-se assim uma maior proximidade entre os proprietários e a empresa, não só na presença nestas reuniões como na informação prestada sobre os casos denunciados para posterior análise e acompanhamento.

4.3. Fiscalização Interdepartamental

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

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

Destas fiscalizações resultaram 23 Relatórios de fiscalização Interdepartamental. Dois arrendatários após serem alertados pela fiscalização procederam de acordo com o regulamento em vigor tendo sido reposta a situação original, dado tratar-se de uma situação de obras ilegais interiores e outra de obras ilegais exteriores com apropriação de espaços comuns.



Obras ilegais



Fiscalização Interdepartamental Interior das habitações

[Handwritten signature and initials]

4.4. Fiscalização e limpeza de espaços das zonas comuns

É efetuado um controlo e fiscalização de espaços comuns, elucidam-se os beneficiários de habitação social das regras dos espaços comuns nos termos do regulamento em vigor. Atendendo ao caso específico são aplicados prazos de acordo com a legislação em vigor para a retirada do lixo /monos, e/ou reposição da situação original.



Uso Indevido de espaços comuns

4.5. Sistema de Informação Geográfica (SIG)

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

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

Foi dessa forma que a Figueira Domus EM juntou sinergias com o SIG Municipal, e estando atenta às evoluções da sociedade de Informação, economia do conhecimento, sociedade em rede, economia ou revolução digital, delineou um conjunto de linhas orientadoras que visam dotar a nossa empresa de ferramentas e aplicações que garantam a sua transversalidade em toda a organização, cruzando várias fontes de informação, garantido uma uniformização digital, harmonizando e tornando acessível a sua consulta.

- Criação de um projeto SIG Desktop para georreferenciação de:
 - Bairros
 - Fogos
 - Fração
 - Indivíduos
- Georreferenciação da informação geográfica existente em formato analógico
- Normalização das bases de dados alfanuméricas

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

4.6. Apoio aos serviços da empresa

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

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

Colabora e articula com o mediador e dinamizador em diversas atividades:

- No Serviço de Ação Social e Intervenção Local com a pintura e preparação das manilhas vulgo calxotes de lixo no Bairro Gala Sidney;
- No Serviço Administrativo e Financeiro com a entrega de documentação proveniente: notificações pessoais, circulares informativas, ofícios de dívida;
- No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos com o acompanhamento nas verificações habitacionais, algumas das intervenções efetuadas em espaços comuns e visitas aos bairros.




5. SERVIÇOS JURÍDICOS

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

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

6. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2016.

O 2º Trimestre apresenta os valores acumulados desde o início do ano.

6.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 2º TRIMESTRE DE 2016

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 2ºTrim/16	Previsto no 2ºTrim/16	Un: euros Desvio
Vendas e serviços prestados	1	892.854,88	933.947,61	-4,40%
Subsídios à exploração	2	7.042,98	16.174,44	-56,46%
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	-93.786,86	-195.364,85	-51,99%
Gastos com o pessoal	4	-164.381,80	-179.525,76	-8,44%
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00	-
Imparidade de ativos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	-
Outros rendimentos e ganhos	5	43.334,15	75.300,93	-42,45%
Outros gastos e perdas	6	-9.262,11	-9.278,65	-0,18%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		675.801,24	641.253,72	5,39%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7	-141.354,24	-143.060,74	-1,19%
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		534.447,00	498.192,98	7,28%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	-
Juros e gastos similares suportados	8	-139.961,64	-153.143,50	-8,61%
Resultado antes de impostos		394.485,36	345.049,48	14,33%
Impostos sobre o rendimento do período		-88.759,21	-70.735,14	25,48%
Resultado líquido do exercício		305.726,15	274.314,34	11,45%

A Administração

O Contabilista Certificado

N. Santos

6.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º 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 pelo que, as habitações que por razões de índole vária foram ficando devolutas em 2015 (15), não foram substituídas pela entrada de novos beneficiários de habitação social, provocando assim uma diminuição do valor de rendas emitidas.

No Orçamento previa-se que as 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. Estão a ser efetuadas obras nas habitações devolutas, pelo que se espera o realizar algumas atribuições durante o próximo trimestre.

2 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2016, pois não se iniciaram as três medidas do IEFP com início previsto ainda no 1º Trimestre, logo não se recebeu o financiamento previsto.

3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado no 2º trimestre de 2016 é inferior em 51,99 % ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, sendo esta diferença de execução condicionada pela rubrica Conservação e Reparação, conforme explicação plasmada na nota 5 do ponto 6.2.1.

4 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º trimestre de 2016, conforme explicação plasmada na nota 22 do ponto 6.2.1.

5 - OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

O valor realizado é inferior ao previsto para o 2º 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.

6 - OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

7 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é 1,19% inferior ao valor previsto. Embora se tenha previsto no Orçamento de 2016 uma diminuição do valor de Gastos de depreciação e de amortização pela possível venda de três imóveis em 2016, aquando da sua elaboração não foi considerada a venda de um imóvel ainda em 2015, que já não é depreciado em 2016. Tal facto originou esta pequena diferença no 2º Trimestre de 2016.

8 - JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 129.186,07 € de Juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 210,20 € de Juros de operações de Leasing;

Um valor de 4.458,60 € de Juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 6.106,77 € de comissões e Imposto de selo das operações.

O valor realizado é inferior ao valor previsto, pois em janeiro ocorreu uma diminuição do 'spread' do empréstimo contratado em 2015 o que fez baixar os juros da prestação de março. Também houve uma menor cobrança de comissões e Imposto de selo do que o previsto.



6.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 2º Trimestre de 2016.

Inclui também para comparação o detalhe do realizado no 2º Trimestre homólogo:

Gastos	Notas	Realizado no 2º Trim/16	Previsto no 2º Trim/16	Desvio p2ºt.16 para r2ºt.16	Realizado no 2º Trim/15	Desvio r2ºt.15 para r2ºt.16
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		5.045,86 €	8.462,84 €	-40,38%	6.217,07 €	-18,84%
- Publicidade e Propaganda	1	774,90 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Vigilância e segurança	2	2.087,28 €	3.187,27 €	-34,51%	111,19 €	1777,22%
- Honorários		10.849,50 €	7.692,00 €	41,05%	7.554,00 €	43,63%
- Conservação e reparação	3	40.970,03 €	139.274,42 €	-70,58%	52.952,51 €	-22,63%
- Serviços Bancários	4	210,98 €	62,40 €	238,11%	144,82 €	45,68%
- Outros		259,86 €	1.678,00 €	-84,51%	2.134,52 €	-87,83%
Material						
- Ferramentas e utensílios		1.638,67 €	1.735,00 €	-5,55%	499,40 €	228,13%
- Livros e Documentação Técnica		0,00 €	45,48 €	-100,00%	90,92 €	-100,00%
- Material de Escritório		959,73 €	919,10 €	4,42%	1.213,14 €	-20,89%
Energia e fluidos						
- Eletricidade	5	1.945,36 €	1.670,12 €	16,48%	1.576,76 €	23,38%
- Combustíveis		1.388,54 €	1.500,00 €	-7,43%	2.020,64 €	-31,28%
- Água		769,50 €	820,00 €	-6,16%	839,85 €	-8,38%
- Gás		31,26 €	55,08 €	-43,25%	13,70 €	128,18%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		1.390,15 €	1.395,00 €	-0,35%	2.249,16 €	-38,19%
Serviços diversos						
- Comunicação		2.668,07 €	2.691,06 €	-0,85%	2.459,78 €	8,47%
- Seguros	6	11.487,03 €	12.737,90 €	-9,82%	9.475,64 €	21,23%
- Contencioso e notariado	7	529,50 €	1.530,00 €	-65,39%	4.607,29 €	-88,51%
- Despesas de Representação		100,70 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Limpeza, higiene e conforto	8	5.836,18 €	3.451,20 €	69,11%	2.587,21 €	125,58%
- Outros Serviços	9	4.843,76 €	6.457,98 €	-25,00%	3.402,58 €	42,36%
Total Conta 62		93.786,86 €	195.364,85 €	-51,99%	100.150,18 €	-6,35%
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	10	19.245,51 €	19.112,04 €	0,70%	20.877,03 €	-7,81%
Remunerações do pessoal	10	103.572,70 €	113.801,92 €	-8,99%	102.512,47 €	1,03%
Indemnizações	10	168,72 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Encargos s/ remunerações	10	27.017,88 €	29.057,84 €	-7,02%	28.272,05 €	-4,44%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	10	1.978,38 €	2.133,64 €	-7,28%	1.962,58 €	0,81%
Gastos de Ação social	10	8.269,29 €	10.177,54 €	-18,75%	6.832,00 €	21,04%
Outros gastos com o pessoal	10	4.129,32 €	5.242,78 €	-21,24%	5.115,98 €	-19,29%
Total Conta 63		164.381,80 €	179.525,76 €	-8,44%	165.572,11 €	-0,72%

o Cont. Cont.
N. Santos



Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 2º Trim/16	Previsto no 2º Trim/16	Desvio p2ºt.16 para r2ºt.16	Realizado no 2º Trim/15	Desvio r2ºt.15 para r2ºt.16
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	11	141.354,24 €	143.060,74 €	-1,19%	143.060,70 €	-1,19%
Total Conta 64		141.354,24 €	143.060,74 €	-1,19%	143.060,70 €	-1,19%
651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)						
Perdas por Imparidade - De dívidas a receber		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 651		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
67 - Provisões do período						
Processos Judiciais em Curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 67		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
658 - Imparidade de ativos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)						
Perdas por Imparidade - De ativos não correntes detidos para venda		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 658		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
68 - Outros gastos e perdas						
Impostos		1.062,78 €	1.079,32 €	-1,53%	1.079,30 €	-1,53%
Dívidas incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros						
- Alienações	12	8.199,33 €	8.199,33 €	0,00%	9.134,72 €	-10,24%
Outros						
- Correções períodos anteriores e outros		0,00 €	0,00 €	-	35,69 €	-100,00%
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros não especificados		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 68		9.262,11 €	9.278,65 €	-0,18%	10.249,71 €	-9,64%
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	13	129.186,07 €	141.535,84 €	-8,73%	195.332,20 €	-33,86%
- Outros Juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	13	4.668,80 €	4.951,38 €	-5,71%	7.253,85 €	-35,64%
- Juros de mora e compensatórios	13	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	13	6.106,77 €	6.656,28 €	-8,26%	66.201,23 €	-90,78%
Total Conta 69		139.961,64 €	153.143,50 €	-8,61%	268.787,28 €	-47,93%
TOTAL DOS GASTOS		548.746,65 €	680.373,50 €	-19,35%	687.819,98 €	-20,22%



Rendimentos	Notas	Realizado no 2º Trim/16	Previsto no 2º Trim/16	Desvio p2ºt.16 para r2ºt.16	Realizado no 2º Trim/15	Desvio r2ºt.15 para r2ºt.16
71 - Vendas						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 71		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
72 - Prestações de Serviços						
Rendas (beneficiário de habitação social)	14	108.298,44 €	109.733,49 €	-1,31%	109.456,01 €	-1,06%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	14	776.528,59 €	816.032,79 €	-4,84%	791.957,89 €	-1,95%
Condomínio	14	5.373,99 €	5.234,55 €	2,66%	5.215,13 €	3,05%
Serviços Secundários		2.653,86 €	2.946,78 €	-9,94%	2.474,92 €	7,23%
Total Conta 72		892.854,88 €	933.947,61 €	-4,40%	909.103,95 €	-1,79%
73 - Variações nos Inventários da Produção						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 73		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
75 - Subsídios à exploração						
Subsídios do estado e outros entes públicos	15	7.042,98 €	16.174,44 €	-56,46%	1.006,14 €	600,00%
Total Conta 75		7.042,98 €	16.174,44 €	-56,46%	1.006,14 €	600,00%
76 - Reversões						
De perdas por imparidade - De dívidas a receber		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
De provisões - processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 76		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
78 - Outros rendimentos e ganhos						
Descontos de pronto pagamento obtidos		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações	16	0,00 €	67.998,63 €	-	0,00 €	-
- Sinistros		0,00 €	0,00 €	-	1.022,00 €	-100,00%
- Outros	17	43.334,15 €	7.302,30 €	493,43%	3.936,85 €	1000,73%
Total Conta 78		43.334,15 €	75.300,93 €	-42,45%	4.958,85 €	773,87%
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares						
Juros obtidos						
- De depósitos		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros rendimentos similares		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 79		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
TOTAL DOS RENDIMENTOS		943.232,01 €	1.025.422,98 €	-8,02%	915.068,94 €	3,08%




6.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

1 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

Nesta rubrica foi realizado um valor não previsto no Orçamento de 2016 referente à publicação em jornal de tiragem regional de um anúncio do concurso por inscrição para atribuição de habitações em regime de arrendamento 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 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.

3 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

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

- Foi previsto no orçamento para 2016 a execução da reabilitação das coberturas no bairro do Hospital – 1ª fase e da impermeabilização e trabalhos conexos nos passadiços de acesso aos pisos superiores no bairro de Gala Sidney – 1ª fase que ainda não foram realizadas porque a obra terá de ser feita com boas condições climatéricas. Existe um conjunto de obras já comprometidas mas ainda não iniciadas, conforme explicação plasmada no ponto 3 deste relatório (Património);
- O valor de 30.758,25 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, E.M.;
- Com o valor supra referido foram executadas diversas obras da rubrica 1.1.1 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Estas reabilitações integrais em fogos devolutos foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para intervir no interior de alguns fogos;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 9.741,60 €;
- O montante restante de 470,18 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, E.M. (396,46 €), e às pequenas reparações na sede da empresa (73,72 €).

4 - SERVIÇOS BANCÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 2º 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 16,48% ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2016, face à existência de 3 novos locais de consumo (Residência Hospitalar, Rua do Hospital, 35, 2ª - atribuição provisória, garagem do Mártir Santo).

6 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é um pouco inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2016 porquanto a rubrica já reflete quatro meses de aplicação da poupança total anual de 15%, que advém do concurso realizado de seguros multirrisco para o edifício habitacional sob gestão desta empresa.

7 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2016, porquanto o valor gasto refere-se na sua quase totalidade a 3 Injunções Interpostas no 1º trimestre e 1 Injunção Interposta e 5 taxas de execução pagas no 2º trimestre, quando se previa terem sido Interpostas mais ações tendentes à recuperação de dívidas de beneficiários de habitação social com rendas em atraso. A previsão feita em sede orçamental não foi realizada, 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.

8 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 2º 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 2º Trimestre de 2016, pois foram cobradas à Figueira Domus, E.M. e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes inferiores ao orçamentado.

10 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º 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 ainda não se iniciaram as medidas de apoio do IEFP, uma Medida CEI e duas Medidas Estágios Emprego, previstos no Orçamento de 2016. 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 a reversão da redução remuneratória a que estão sujeitos alguns vencimentos, este aumento não previsto no Orçamento não ultrapassou a diminuição da execução decorrente das situações acima descritas.

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

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

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais, o valor executado é inferior ao previsto, decorrente de ainda não se terem iniciado as medidas de apoio do IEFP, uma Medida CEI e duas Medidas Estágios Emprego, previstos no Orçamento de 2016.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor executado é também inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2016, pelo mesmo motivo da sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor executado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2016, pois a empresa ainda não passou a suportar o subsídio de transporte da Medida CEI e das duas Medidas Estágios Profissionais, cuja previsão de início era em janeiro mas que ainda não ocorreu.

11 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é 1,19% inferior ao valor previsto. Embora se tenha previsto no Orçamento de 2016 uma diminuição do valor de Gastos de depreciação e de amortização pela possível venda de três imóveis em 2016, aquando da sua elaboração não foi considerada a venda de um imóvel, realizada ainda em 2015, que já não é depreciado em 2016. Tal facto originou esta pequena diferença no 2º Trimestre de 2016.

12 - ALIENAÇÕES

Foi previsto para este 2º trimestre a venda de uma habitação no bairro da Leirosa, o que se concretizou em abril, sendo que o valor de venda foi inferior ao valor contabilístico da habitação. Tal situação foi prevista no orçamento, e assim o valor realizado foi igual ao valor previsto.

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

OUTROS GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO: RELATIVOS A FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Estas rubricas refletem a seguinte divisão:

Um valor de 129.186,07 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 210,20 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 4.458,60 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 6.106,77 € de comissões e imposto de selo das operações.

O valor realizado é inferior ao valor previsto, pois em janeiro ocorreu uma diminuição do 'spread' do empréstimo contratado em 2015 o que fez baixar os juros da prestação de março. Também houve uma menor cobrança de comissões e imposto de selo do que o previsto.




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

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º 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 apolado para habitação) não foram feitas novas atribuições de habitações pelo que, as habitações que por razões de índole vária foram ficando devolutas em 2015 (15), não foram substituídas pela entrada de novos beneficiários de habitação social, provocando assim uma diminuição do valor de rendas técnicas emitidas.

No Orçamento previa-se que as 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. Estão a ser efetuadas obras nas habitações devolutas, pelo que se espera o realizar algumas atribuições durante o próximo trimestre.

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

15 - SUBSÍDIOS DO ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2016, pois ainda não se iniciaram as três medidas do IEFP previstas para o 1º Trimestre, logo não se recebeu o financiamento previsto.

16 - ALIENAÇÕES

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

17 - OUTROS

O valor realizado é superior ao previsto para o 2º Trimestre de 2016, pois já em 2016 foi finalizada a negociação realizada com a empresa Ferrelra-Construção, S.A. que visava a resolução da dívida da Figueira Domus E.M. a esta empresa no valor 482.485,48 Euros.

Tal acordo passa pelo pagamento de 17 prestações trimestrais iguais, no valor de 8.030,60 Euros, vencendo-se a primeira no dia 22 de fevereiro de 2016 e as seguintes no dia 22 do primeiro mês de cada trimestre. Concomitantemente ao pagamento das 17 prestações trimestrais que a Figueira Domus irá liquidar, a Ferrelra, S.A. compromete-se a emitir uma nota de crédito no valor de 20.315,00 Euros nas primeiras 16 prestações e de 20.349,28 Euros aquando o pagamento da 17ª prestação. A anulação de parte da dívida é motivada pelos déficits 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.




7. 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 segundo trimestre de 2016, que inclui o mapa de execução orçamental de rendimentos e gastos, que releva um resultado líquido de 305.726,15 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, EM.
- 3- A nossa responsabilidade é a de emitir um parecer com base na nossa revisão sobre estas demonstrações financeiras, mapas de execução orçamental e informação adicional.
- 4- A nossa revisão foi efetuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais determinam que seja planeada e realizada uma revisão, de forma a que se obtenha um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma revisão inclui:
 - A verificação, numa base de amostragem, das evidências que suportam as quantias e a informação divulgada nas demonstrações financeiras, a avaliação de estimativas e julgamentos, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.
 - A verificação das políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas;
 - A verificação do princípio da continuidade;
 - Apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

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



Euclides Gonçalves Carreira

Revisor Oficial de Contas

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

- 5- É nosso parecer que as demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional disponibilizada apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 30/06/2016, bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Mealhada, 22 de agosto de 2016



Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755