

FIQUEIRA COMUS
empresa municipal

**RELATÓRIO DE
EXECUÇÃO
ORÇAMENTAL
2º TRIMESTRE
2017**

ÍNDICE

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	2
2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	4
2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO	4
2.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA	4
2.3. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES	4
2.4. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	5
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM	5
2.7. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE	7
3. ÁREA SOCIAL	12
3.1. INTERVENÇÃO SOCIAL	12
3.2. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA)	12
3.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	12
3.4. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS	13
3.5. TRANSFERÊNCIAS	13
3.6. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO	14
3.6.1. ATRIBUIÇÕES EM RÉGIME DE EXCEÇÃO	14
3.6.2. PERMUTAS	15
3.7. ATENDIMENTOS	15
3.8. ACORDOS REALIZADOS	16
3.9. OUTRAS ATIVIDADES	17
3.10. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS	17
3.11. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL	19
3.11.1. PROJETO EPIS	20
3.11.1.1. NOVAS PARCERIAS	22
4. PATRIMÓNIO	23
4.1. ESTUDOS E PROJETOS	23
4.2. INTERVENÇÕES NO EDIFICADO	24
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	28
5.1. FISCALIZAÇÃO	28
5.1.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS	28
5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA	29
5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS	29
5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS	29
5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL	30
5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS	30
5.5. AÇÃO DE LIMPEZA DE LIXO E MONOS NOS ESPAÇOS COMUNS	30
5.6. TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA	31
5.7. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)	32
5.8. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	32
6. SERVIÇOS JURÍDICOS	33
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	34
7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	34
7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	35
7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	36
7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	39
8. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS, FUNDOS DISPONÍVEIS E PAGAMENTOS EM ATRASO	41
9. PARECER DO FISCAL ÚNICO	45



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento do disposto da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto com a redação dada pela Lei nº 42/ 2016, de 28 de dezembro, o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, reunido a 04 de agosto de 2017, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 2º Trimestre de 2017.

O trimestre em apreciação revela um conjunto de objetivos cumpridos decorrentes, quer do objeto social da empresa, quer no plano financeiro. Importa realçar que o conjunto de atividades e procedimentos implementados revelaram uma dinâmica de complementaridade quando compulsados entre si, permitindo assim, ser mais eficientes e eficazes na gestão dos agregados beneficiários. A atribuição de 10 fogos ao abrigo do concurso por inscrição é o facto de maior relevo neste trimestre, pois é esta a função essencial da empresa, reparar os fogos devolutos e lança-los para atribuição aos agregados requerentes com maior fragilidade socioeconómica.

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

Dívidas de Beneficiários e emissão de renda apoiada – O controlo da dívida de beneficiários, assim como a mudança de comportamentos na regularidade dos pagamentos de renda mensal, revela-se fundamental na estratégia da empresa municipal. Verifica-se neste trimestre que as rendas emitidas apoiadas sofreram um aumento de 31,63% face ao período homólogo, o que significa que o esforço dos agregados é um pouco maior com a aplicação do novo regime legal e com as permanentes atualizações socioeconómicas. Registou-se um aumento de 27,30% nos pagamentos dos arrendatários, significando assim que o controlo e monitorização dos serviços tem um efeito positivo para o cumprimento da regularidade de pagamentos. Face ao período homólogo de 2016, a dívida acumulada no trimestre aumentou cerca de 40,2% e comparativamente com o trimestre anterior a dívida aumentou em 48,14 Euros, cerca de 0,39%, constatando-se, assim, que existem oscilações mensais e trimestrais decorrentes das dificuldades socioeconómicas dos agregados, não obstante da prossecução do plano de recuperação e controlo das dívidas. Todavia, registando-se uma diminuição de 25,49% do número de devedores face ao período homólogo decorrente do maior cumprimento dos beneficiários de RSI, verifica-se que existem devedores crónicos com rendas mais elevadas. Este fenómeno de incumprimento deve-se em grande parte ao aumento das rendas com a aplicação das regras atuais de cálculo e das sucessivas atualizações socioeconómicas em que os agregados, até verificarem a correção dos dados e se adaptarem à nova realidade, incumprem. Pode-se, ainda, referir que muitos destes devedores cujas rendas aumentaram, já regularizaram o pagamento das moras, voltando assim à normalidade de cumprimento. Importa, também, realçar que a recuperação de dívidas através dos processos de Injunção e curso, reflete-se na dívida total e não na análise do trimestre em apreço. Todo este processo é acompanhado de forma permanente num esforço contínuo de recuperação das dívidas, da monitorização do cumprimento dos acordos e da aplicação das notificações judiciais avulsas ou Injunções, conforme as especificidades de cada caso.

Passivo Bancário - No que concerne à dívida bancária verifica-se que houve uma redução pela amortização de capital face ao trimestre anterior no valor de 306.264,22 Euros encontrando-se a dívida bancária em 30/06/2017 no valor de 10.494.724,58 Euros. A Empresa Municipal encontra-se em perfeito cumprimento com o plano de pagamento do serviço à dívida.

Regime Legal e Aplicação do Regulamento de Habitação Social – A empresa municipal permanece empenhada e consolidou certas práticas internas e procedimentos de controlo na rigorosa aplicação prática dos normativos exarados na Lei e no Regulamento. Assim, os beneficiários e requerentes, sujeitos a regras claras e transparentes, podem acompanhar todos os seus processos, ver garantidos todos os seus direitos e exigidas todas as obrigações. Verifica-se, a este título, neste trimestre a permanente atualização de todos os processos de requerentes ao regime de arrendamento apoiado para a respetiva publicação da lista de concorrentes para consequente atribuição de habitação.

Património – No trimestre em apreço não foi realizada nenhuma alienação de fogo, contudo foram feitas várias démarches nesse sentido e dado o respetivo apoio administrativo aos beneficiários requerentes para que possam formalizar a

sua intenção junto das instituições de crédito para avaliação do financiamento necessário à operação. Foram instruídos junto do IHRU 3 solicitações de venda que aguardam despacho deste Instituto para prosseguir no processo e realização da venda.

Conservação e Reparação – A execução desta rubrica consubstancia um sinal relevante para a empresa municipal, pois significa a melhora das condições de habitabilidade dos fogos, dos espaços comuns e das reparações de fogos devolutos para atribuição. O conforto, preservação do património e aumento da segurança, são objetivos essenciais, para além das obrigações decorrentes nesta matéria advindas da própria legislação. Este trimestre a execução superou o previsto com uma variação positiva de cerca de 14%, devido à realização de operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades plasmadas no Plano de Atividades e Orçamento e em grande parte pela execução das obras de reabilitação dos passadiços no bairro de Gala Sidney – 1ª fase.

Intervenção social na gestão dos bairros – No trimestre em apreço realizaram-se diversas ações e atividades de âmbito social com intervenção direta nos bairros com os beneficiários, dando continuidade e executando assim, o plano de atividades previsto. A equipa de terreno, composta por técnicas superiores de serviço social, marcou uma forte presença nos bairros reforçando os laços de confiança e acompanhamento dos agregados. Importa salientar nesta área, a continuidade de realização e tratamento de inquéritos psicossociais que visam ter um maior e mais profundo conhecimento das problemáticas dos agregados beneficiários e, com esse diagnóstico, tomar decisões sobre as mais adequadas metodologias de intervenção social.

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

Fiscalização e tomada de posse administrativa de fogos – Deu-se continuidade à realização das ações de fiscalização preventivas e corretivas, assim como à recolha e sistematização de informação com mais qualidade, conducente a uma maior eficácia na resolução das problemáticas. Neste seguimento, através do tratamento global da informação e a análise concreta de cada caso, foi possível recuperar 1 fogo abandonado pelo arrendatário, através do procedimento legal previsto e tomada de posse administrativa, permitindo assim, recuperar o mesmo e coloca-lo ao abrigo do concurso por inscrição para ser atribuído.

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

Figueira da Foz, 04 de agosto de 2017,

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha



2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

QUADRO 1 – AÇÕES DE FORMAÇÃO

Tema	Data	Carga Horária	Destinatário	Entidade
Seminário de Habitação Social: Presente e Futuro	23 mai	5,5h	SASIL	Galurb
A norma de controlo interno no quadro do SNC-AP	8 e 9 Jun	14h	SAF	IGAP
7º Simpósio de PHDA – Perturbação de Hiperatividade e Défice de Atenção	3, 4 e 5 de maio	21h	SASIL	FCT UC

2.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA

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

QUADRO 2 – ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE DÍVIDA

1ª fase	3ª fase	reincidentes	em acompanhamento (após 3ª fase)
1	11	19	52

Neste trimestre, e dando cumprimento à estratégia preconizada pelo Conselho de Administração em julho de 2015, foram notificados 19 arrendatários por reincluírem na falta de pagamento de rendas apoladas. Atualmente são acompanhados quinzenalmente 52 arrendatários que, embora cumpridores neste trimestre, têm histórico intermitente no cumprimento da dívida. Dado o esforço e acompanhamento dos serviços, 24 arrendatários procederam ao pagamento integral da sua dívida:

QUADRO 3 – PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA

Gala	Leirosa	Pescadores	Mártir Santo	Quinta do Paço	Brenha	Total
5	9	2	1	2	5	24

2.3. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES

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

QUADRO 4 – TOTAL DE RENDAS CALCULADAS

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

Foram atualizados de imediato os dados dos 2 agregados familiares permutados durante este trimestre.

Foram notificados por ofício registado com aviso de receção:

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

Neste trimestre foram notificados 5 arrendatários, nos termos do n.º 7 do art.º 23º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, dado que não comunicaram no prazo de 30 dias a esta empresa a alteração dos seus rendimentos, competindo-lhes assim o pagamento correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração dos mesmos.




2.4. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

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

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

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

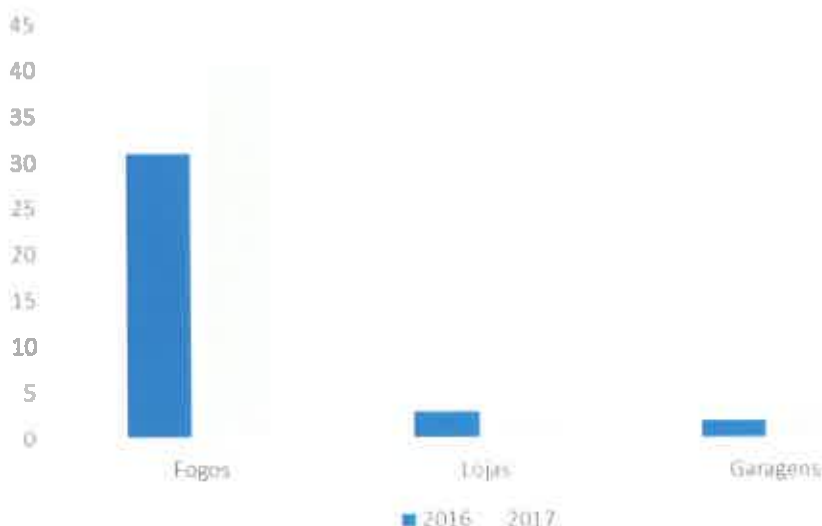
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM

O património gerido pela Figueira Domus, EM à data de 30 de junho era de 560 fogos, 15 garagens e 5 lojas num total de 580 frações. Destas encontravam-se arrendadas 534 frações e estavam devolutos 41 fogos, 2 lojas e 3 garagens. No período homólogo estavam devolutas 36 frações, e o património gerido era de 580 frações.

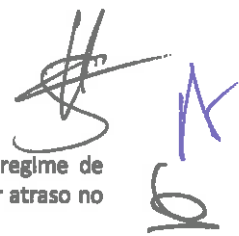
QUADRO 5 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS, EM NO 2º TRIMESTRE 2017

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	560	519	41
Lojas	5	3	2
Garagens	15	12	3
TOTAL	580	534	46

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS NO 2º TRIMESTRE DE 2016 E 2017



No trimestre em apreço foram rececionados 4 fogos.


 NK
 6

2.6. RECEITA E RENDAS

O gráfico seguinte elucida a evolução e comparação com o período homólogo do valor de rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado, do valor pago quer de rendas do próprio ano quer de anos anteriores, dos juros de mora por atraso no pagamento das rendas em regime de arrendamento apoiado referente ao 2º trimestre de 2017.

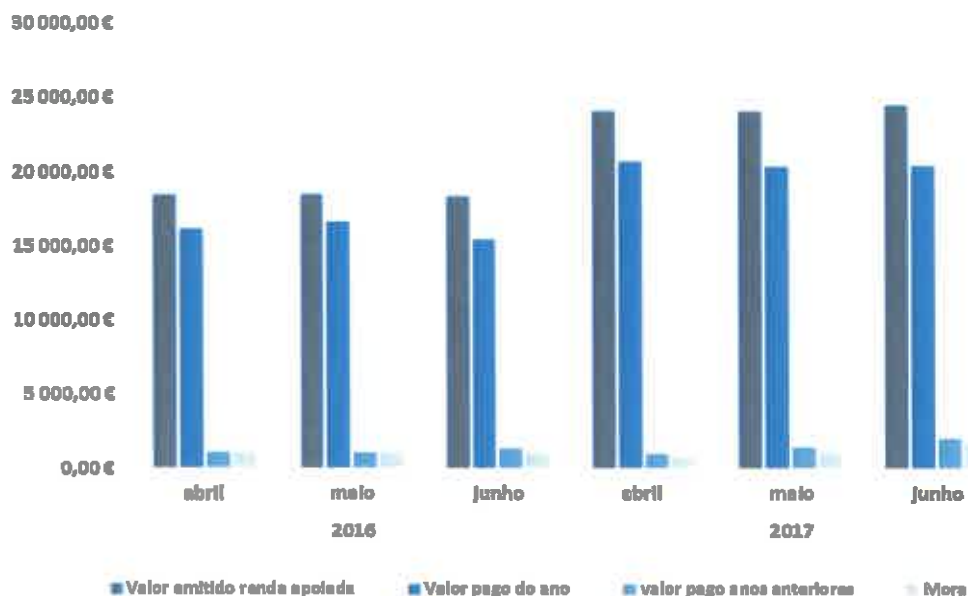
O 2º trimestre de 2017 registou, comparativamente com o período homólogo, um aumento percentual de 31,63% do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado.

Registou-se também um aumento do valor pago pelos arrendatários cerca de 27,30%, o que significa que o controlo e monitorização do SAF face ao plano de recuperação de dívidas e regularidade de pagamentos tem um efeito positivo de contributo de regularidade de pagamentos.

Verificou-se ainda um aumento de cerca de 26,57% na recuperação da dívida referente a anos transatos, devido as medidas tomadas pelo Conselho de Administração.

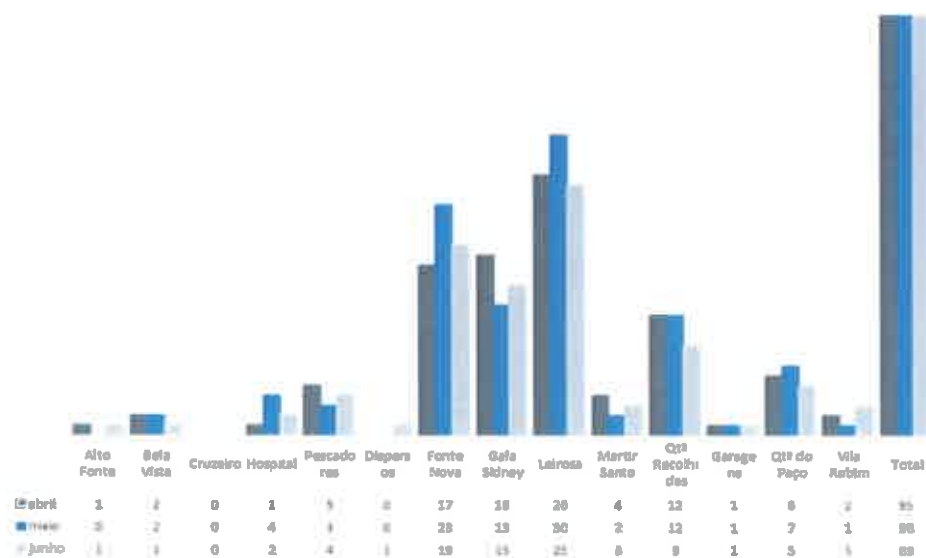
Verificou-se, comparativamente com o trimestre anterior um aumento acumulado da receita emitida de 374,74€, consequência da revisão do valor da renda de acordo com atualizações solicitadas por parte dos arrendatários, quer relativas a atualização do agregado familiar quer dos rendimentos.

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



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

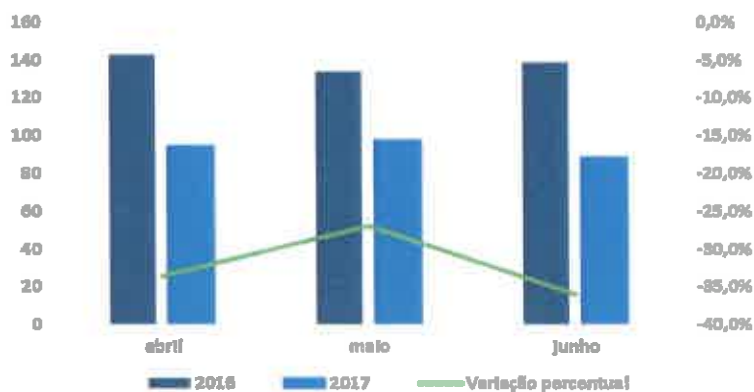
GRÁFICO 3 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO





O gráfico abaixo aclara a distribuição, do número de arrendatários devedores, comparativamente com o período homólogo. Regista-se uma diminuição de 25,49%.

GRÁFICO 4 – COMPARATIVO NO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES



2.7. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE

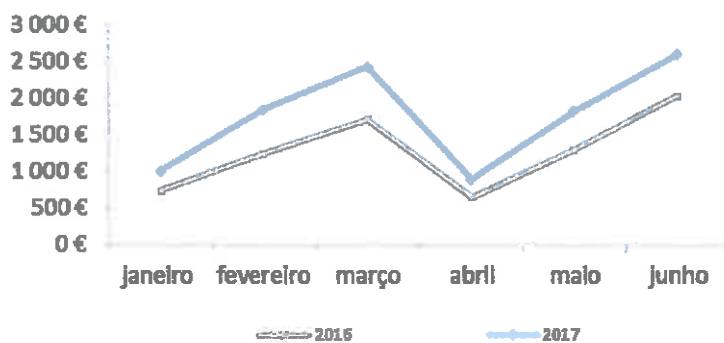
Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 2º trimestre de 2017 em comparação com o período homólogo, e a evolução da dívida no 1º trimestre de 2017.

O aumento da dívida de 40,20%, reflete-se em 42,86% dos bairros comparativamente com o período homólogo. Em 50 % dos bairros existiu uma diminuição do valor da dívida (em 7,14% não houve oscilações).

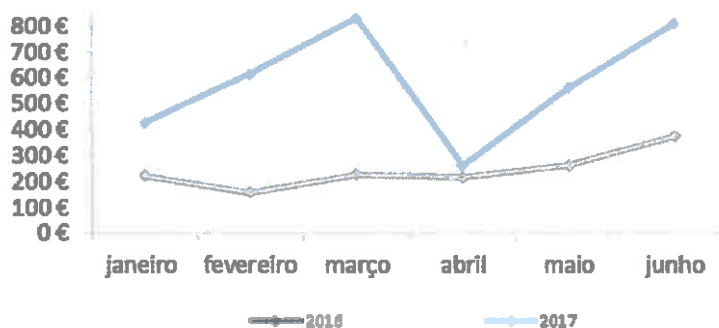
Comparativamente com o trimestre anterior observamos um pequeno crescimento do valor da dívida, perfazendo um aumento acumulado de 48,14€, representando 0,39%.

GRÁFICO 5 A 18 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E EVOLUÇÃO DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO

FORTE NOVA

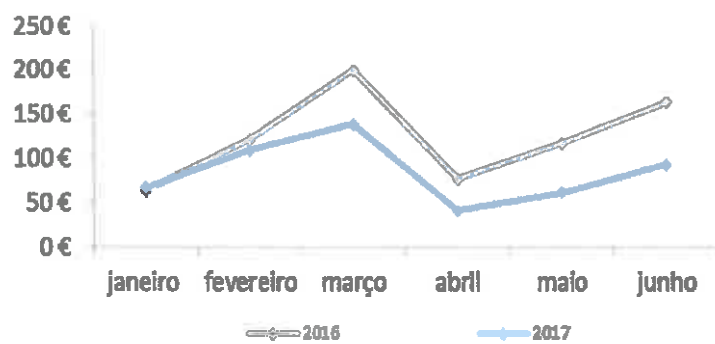


QUINTA DO PAÇO

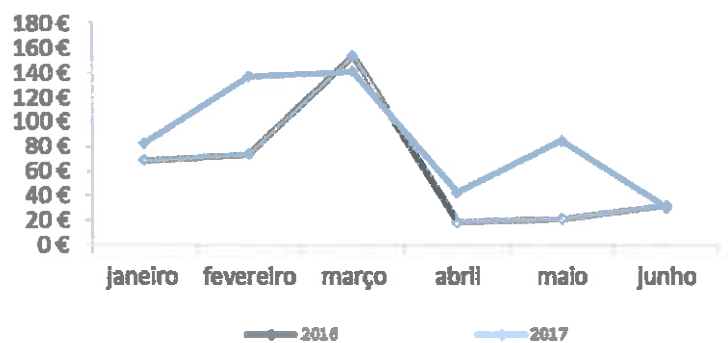



 VN

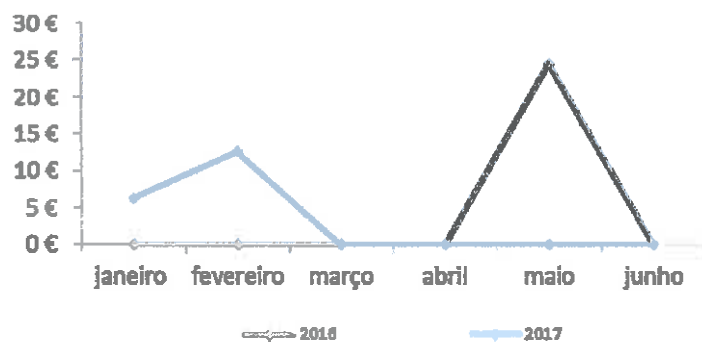
VILA ROBIM



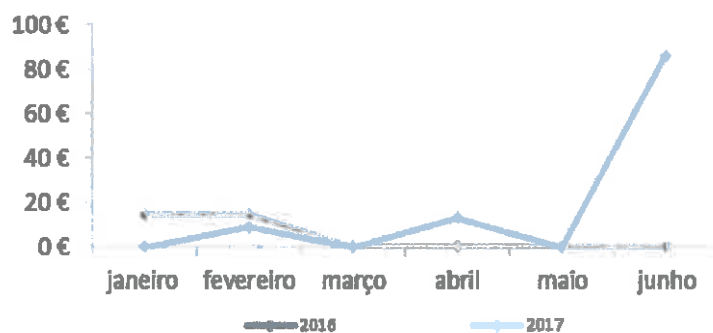
BELA VISTA



CRUZEIRO



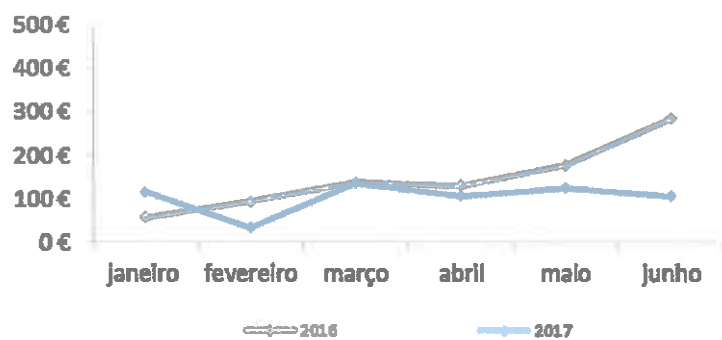
ALTO DA FONTE



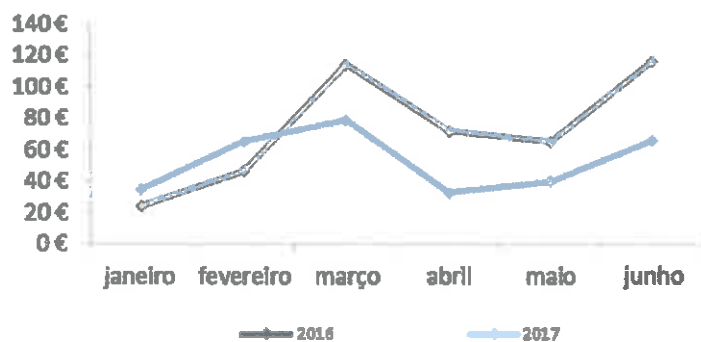


 10

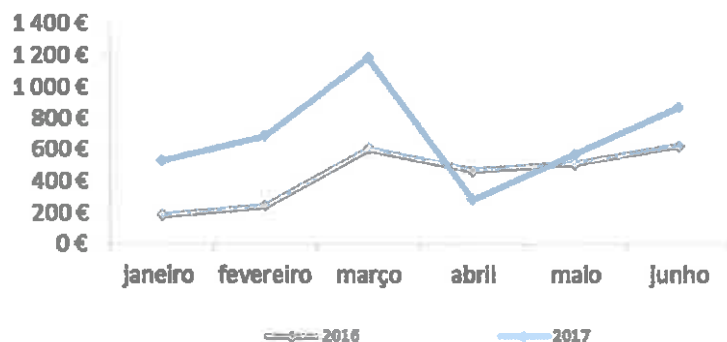
PESCADORES



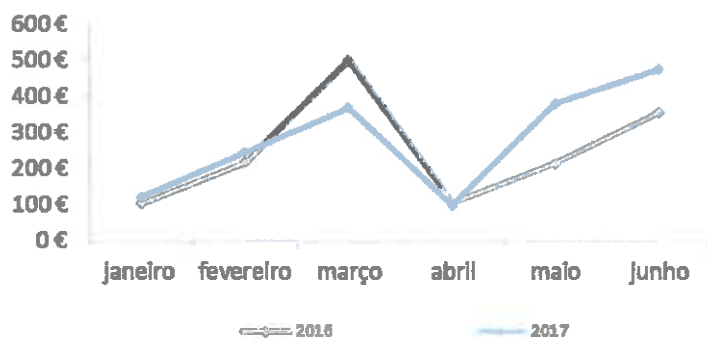
MÁRTIR SANTO



QUINTA DAS RECOLHIDAS

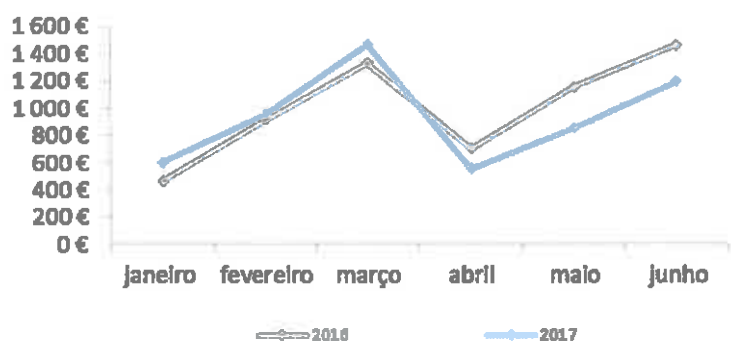


HOSPITAL

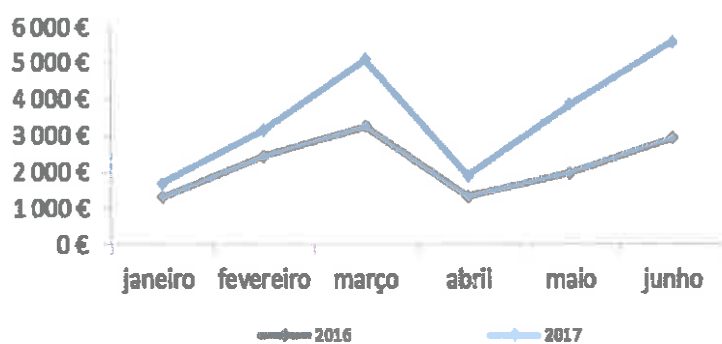



 18/06/2017

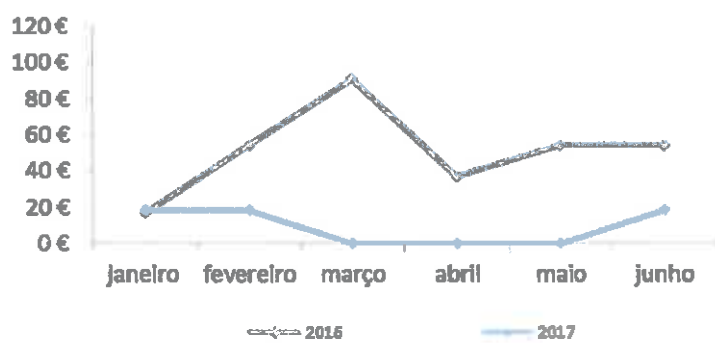
GALA / SIDNEY



LEIROSA



DISPERSOS



GARAGENS – QUINTA DAS RECOLHIDAS

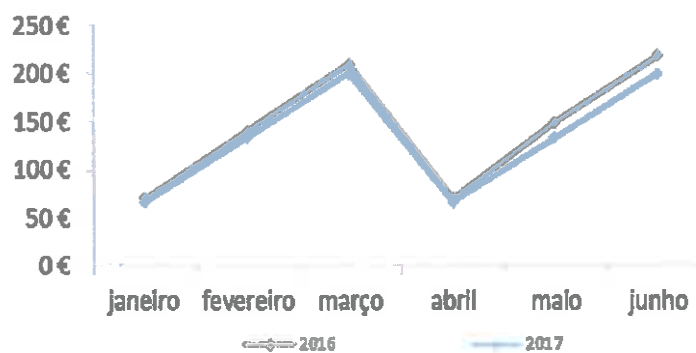
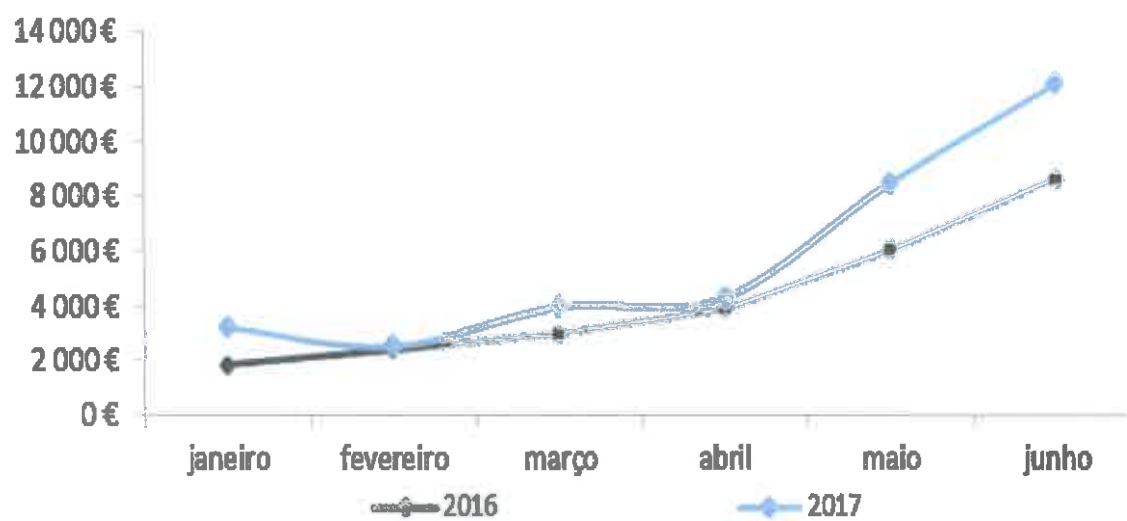


GRÁFICO 19 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA




VA



3. ÁREA SOCIAL

3.1. INTERVENÇÃO SOCIAL

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

3.2. ABERTURA DE PROCESSOS DE PEDIDO DE ALOJAMENTO (PPA)

No período em análise registou-se a abertura de 9 processos de pedidos de alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 20 – ABERTURA DE PPA

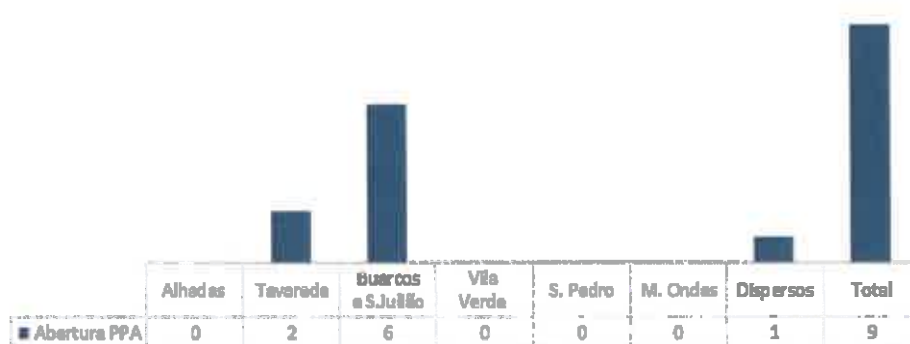
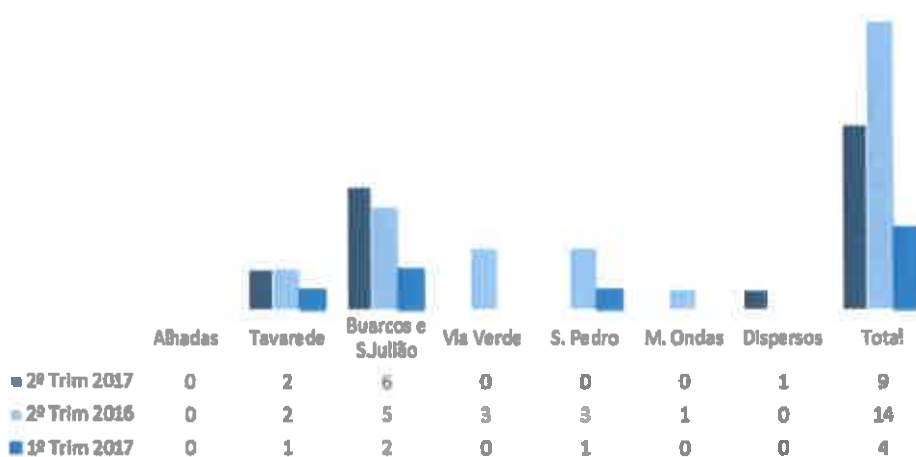


GRÁFICO 21 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA

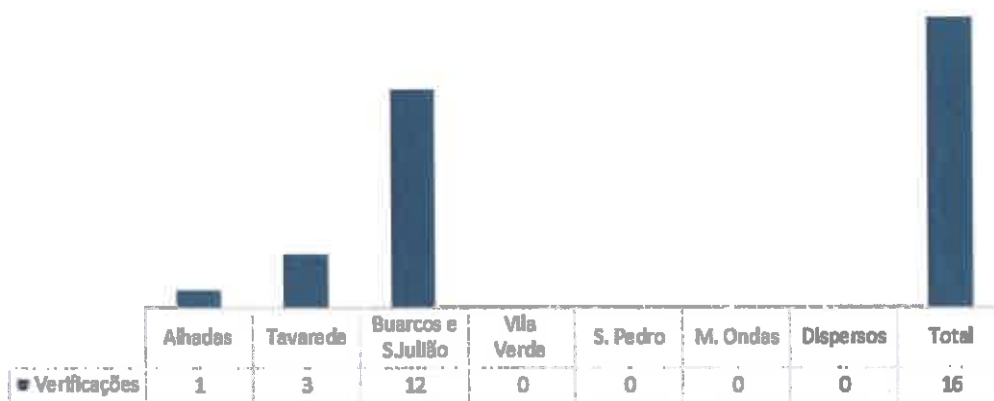


Pela análise dos gráficos, verificou-se no 2º trimestre de 2017 um aumento de 125% de processos abertos relativamente ao 1.º trimestre e um decréscimo de 35,71% comparativamente ao período homólogo de 2016.

3.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

No decorrer do 2º trimestre de 2017, procedeu-se à verificação habitacional de 16 processos de pedido de alojamento, nas diversas freguesias do concelho, dos quais 5 são referentes a novos processos abertos e 11 dizem respeito a processos em situação de alteração de residência. De salientar que apenas foram verificados 5 dos 9 novos processos abertos por discrepância entre a morada do processo e a morada efetiva, ficando-se assim a aguardar a formalização da verdadeira morada.

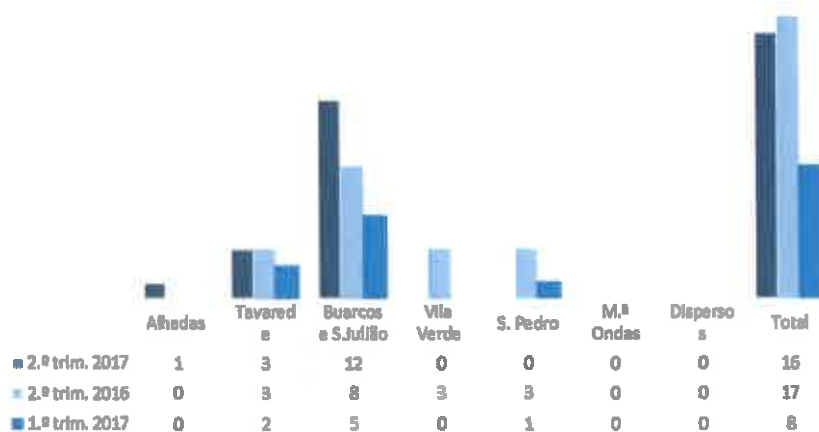
GRÁFICO 22 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



[Handwritten signature and initials]

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

GRÁFICO 23 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



No que concerne às verificações habitacionais, constatou-se um decréscimo de 5,88% relativamente ao período homólogo de 2016 e um aumento de 100 % comparativamente ao 1.º trimestre de 2017. O aumento verificado justifica-se pelo acréscimo do número de novos processos de pedido de alojamento abertos, bem como, do número de processos que sofreram alterações de residência.

3.4. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, não foi realizado qualquer realojamento por transferência de fogo, à semelhança do 1.º trimestre de 2017 e do período homólogo do ano anterior.

3.5. TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, foi efetuada uma transferência de fogo para adequação de tipologia ao agregado familiar (T2 para T3), tendo-se verificado um aumento comparativamente ao trimestre transato e ao período homólogo do ano anterior, nos quais não se efetuou qualquer transferência.



3.6. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO

No decorrer do 2.º trimestre de 2017 e decorrente da publicação da 4.ª versão da lista de classificação hierarquizada e da listagem de habitações disponíveis, foram efetuadas 10 atribuições distribuídas pelas diversas freguesias, conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 24 – ATRIBUIÇÕES

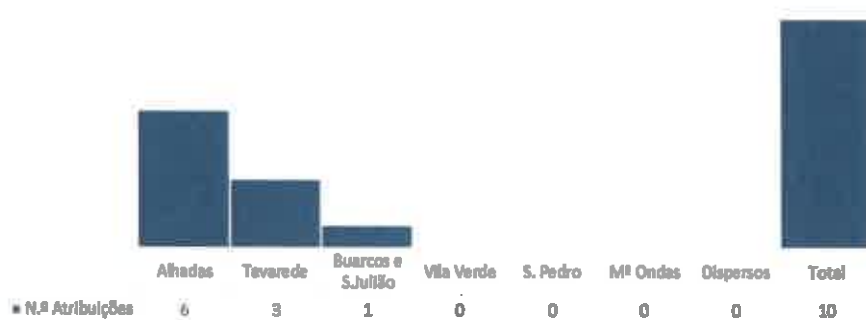
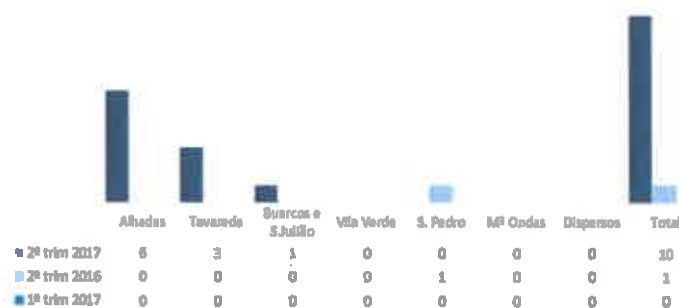


GRÁFICO 25 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES



Constatou-se um aumento significativo relativamente ao trimestre anterior, no qual não se realizou qualquer atribuição e, ao período homólogo de 2016, em que se verificou um aumento de 900 %.



Atribuições

3.6.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No 2º trimestre de 2017, não foi efetuada qualquer atribuição de caráter provisório e temporário ao abrigo do artigo 14º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na redação dada na Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e no artigo 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social à semelhança do trimestre anterior. Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verificou-se um decréscimo de 100%.

3.6.2. PERMUTAS

No período em análise não foi efetuada qualquer permuta de fogo à semelhança do que se verificou no período homólogo de 2016. Comparativamente ao trimestre anterior, período em que foi efetuada uma permuta de fogo tipologia T1 por motivos de saúde grave, verificou-se um decréscimo de 100%.

3.7. ATENDIMENTOS

Sendo premissa da empresa privilegiar o contato direto com os beneficiários e requerentes, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada, tendo-se efetuado 158 atendimentos a arrendatários e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

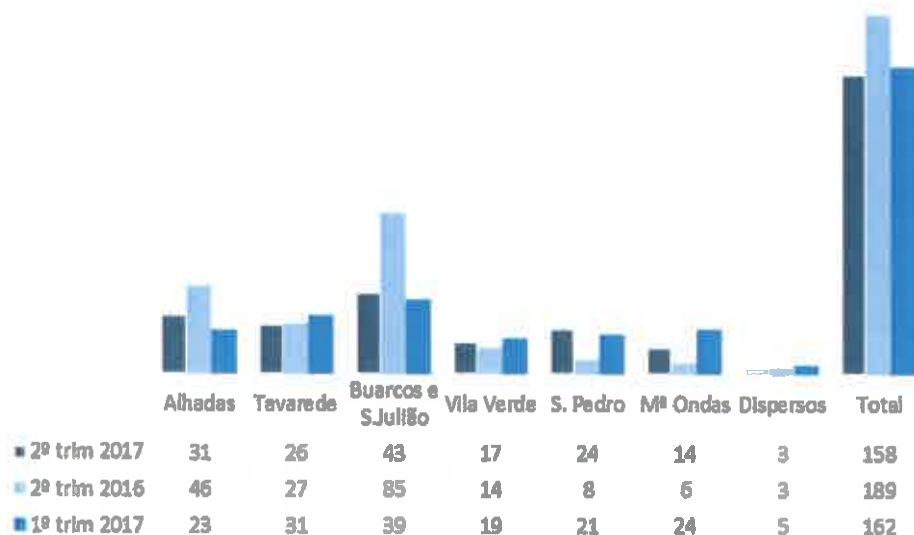
GRÁFICO 26 – ATENDIMENTOS REALIZADOS





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

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Receção de documentação para atualização e cálculo de rendas, no cumprimento do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada;
- Atualização dos processos de pedido de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Elaboração de acordos de pagamento de dívidas existentes;
- Pedidos de autorização de residência/permanência nos fogos de companheiros, ascendentes, descendentes e outros;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns - os moradores apresentam queixas diversas relativas aos seus vizinhos, designadamente: barulhos, entradas e saídas nos prédios por parte de pessoas estranhas, toques de campainha tardios, falta de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo.

GRÁFICO 27 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico, constatou-se um decréscimo de 16,40 % no número de atendimentos efetuados comparativamente ao período homólogo de 2016 e de 2,46 % relativamente ao 1.º trimestre de 2017.

O sucessivo decréscimo de atendimentos justifica-se pela presença diária e permanente da equipa técnica do SASIL nos diversos bairros, havendo assim uma maior proximidade entre os beneficiários e os técnicos, o que facilita a comunicação com a empresa e ainda proporciona maior celeridade na resposta às várias problemáticas diagnosticadas e/ou apresentadas.

3.8. ACORDOS REALIZADOS

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

Neste 2º trimestre de 2017, foram elaborados 17 acordos de pagamento.

GRÁFICO 28 – ACORDOS REALIZADOS

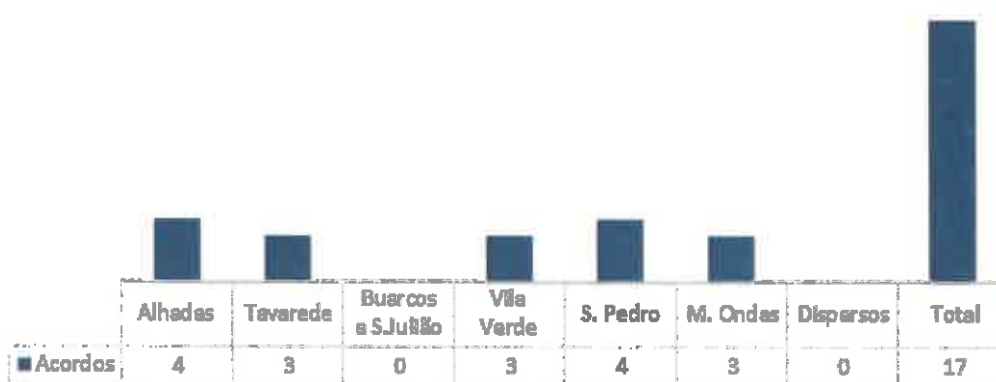
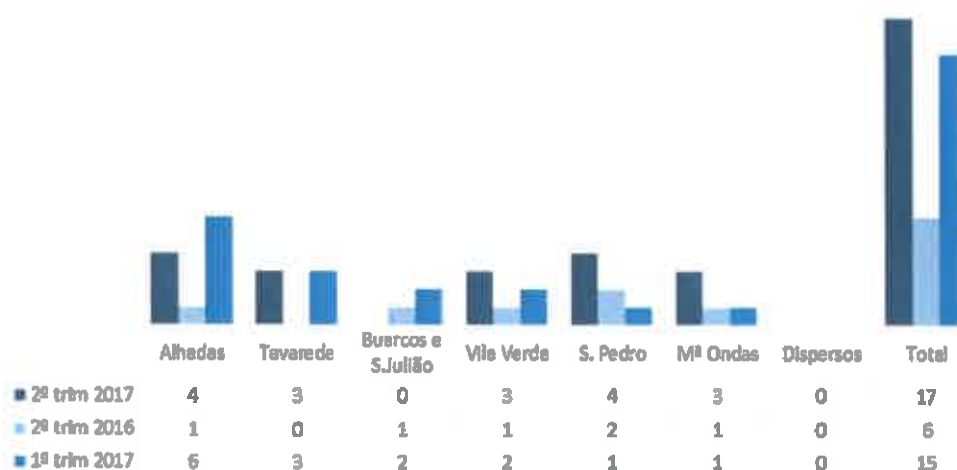


GRÁFICO 29 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico, no período em análise, constata-se um aumento do número de acordos efetuados de 13,33% em relação ao 1º trimestre de 2017, cumprindo assim o objetivo previsto no Plano de Atividades e Orçamento. Comparativamente ao período homólogo de 2016, verificou-se um aumento de 183,33%.

Do número total de acordos assinados no 1.º trimestre (15), verificou-se uma taxa de cumprimento de 64,29%. No 2.º trimestre, dos 17 acordos assinados, 3 entrarão em vigor apenas no 3.º trimestre e os restantes 14 entraram em vigor no decorrer do período em análise, sendo que 64,29% estão a ser cumpridos, 28,57% terminaram e foram cumpridos na íntegra e 7,14% estão em incumprimento.

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

[Handwritten signature and initials]

pagamento das rendas e das prestações de acordos de pagamento de dívida. Esta articulação é efetuada mensalmente avaliando assim as consequências em caso de incumprimento, desde a suspensão à cessação do Rendimento Social de Inserção.

3.9. OUTRAS ATIVIDADES

O SASIL procedeu à elaboração de informações técnicas, propostas e relatórios sociais, inerentes às competências deste serviço. No período em análise foram elaboradas 116 informações técnicas constatando-se a maior incidência no que respeita a informações diversas (Outros) referentes aos mais diversos assuntos, nomeadamente, pedidos de transferências de fogos. Conforme gráfico abaixo, verifica-se que as atualizações de rendimentos constituem um grande n.º de informações elaboradas no presente trimestre.

GRÁFICO 30 – INFORMAÇÕES SOCIAIS



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

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

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 5 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 2 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 e discussão.

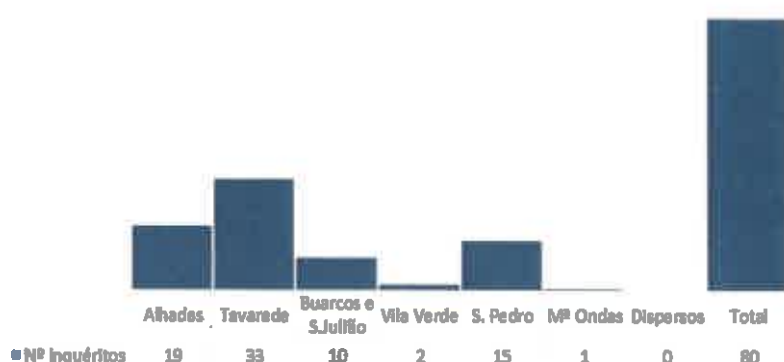
Em representação da empresa, o SASIL esteve presente em 3 reuniões de CLAS (Comissão Local de Ação Social) e em 3 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção).

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

3.10. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS

No 2º trimestre de 2017, foram aplicados 80 inquéritos psicossociais, (15,35% do número total de agregados em regime de arrendamento apoiado) encontrando-se aquém do objetivo proposto (20%) no Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para os inquéritos aplicados.

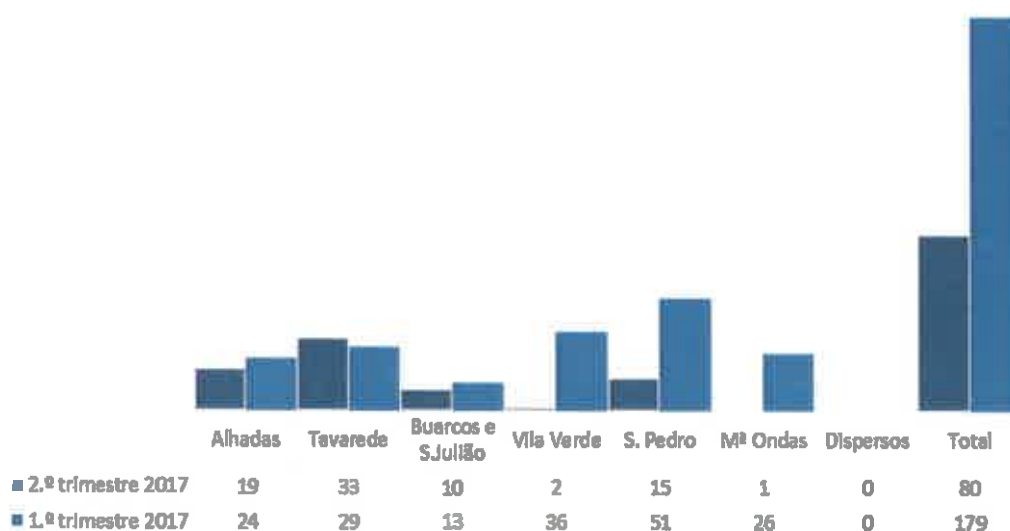
GRÁFICO 31 – NÚMERO DE INQUÉRITOS REALIZADOS



[Handwritten signature]

Quanto ao número de Inquéritos realizados verificou-se uma diminuição de 55,3% comparativamente ao trimestre anterior em resultado do término, em 31 de maio, do estágio da psicóloga a quem estava adstrita a aplicação e tratamento dos Inquéritos, bem como ao n.º de beneficiários que trabalham e/ou frequentam formações pelo que não se encontram na habitação, inviabilizando assim a aplicação do mesmo. Os referidos Inquéritos foram aplicados em simultâneo com visitas domiciliárias efetuadas aos beneficiários, através de uma equipa de terreno permanente nos bairros, permitindo não só o diagnóstico de problemáticas existentes, como fomentar a relação de proximidade da empresa e os seus beneficiários.

GRÁFICO 32 – COMPARATIVO DE INQUÉRITOS REALIZADOS



Neste trimestre, para além dos Inquéritos aplicados e tratados (80), foram ainda tratados 15 Inquéritos referentes ao trimestre anterior. Assim, foram tratados, no total, 95 Inquéritos (100%), excedendo assim a meta de 90% proposta no Plano de Atividades e Orçamento e nos quais foram identificadas as seguintes problemáticas:

- Conflitos e distúrbios nos bairros, tal como, mau ambiente provocado pela vizinhança, desconforto provocado pela presença de elementos de etnia cigana, conflitos entre vizinhos ou ruídos fora de horas. Estas situações foram alvo de intervenção e mediação imediata por parte da equipa do SASIL, da qual faz parte uma mediadora, quer no terreno (em visitas domiciliárias ou em visitas interdepartamentais), quer em atendimentos na empresa;
- Ocupação indevida e mau uso dos espaços comuns – situações sinalizadas e encaminhadas internamente para o SFGECE para tratamento e resolução das mesmas;
- Queixas por parte dos beneficiários relativamente a problemas estruturais e necessidade de reparações no fogo e verificação da existência de obras ilegais – sinalizadas e encaminhadas internamente para o SITEP;
- Sinalização relativa ao estado de limpeza, conservação e existência de maus cheiros no fogo – situações encaminhadas para tratamento pelo SFGECE e SITEP;
- Questões relativas à existência de elementos não autorizados no fogo;

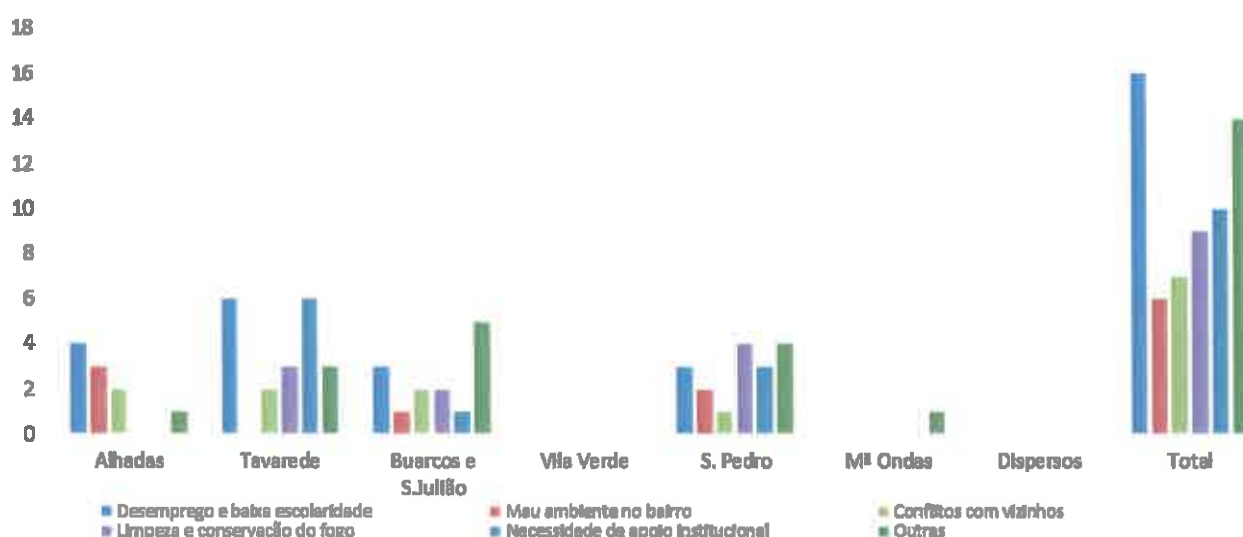



- Diagnóstico de problemáticas variadas em contexto de habitação social, tais como, Isolamento social, situações de violência doméstica, alcoolismo, toxicodependência, luto e depressão – acompanhamento psicológico e sensibilização para a importância de encaminhamento para a resposta institucional adequada, bem como monitorização e acompanhamento posterior das mesmas;

- Desemprego, baixa escolaridade ou necessidade de apoio institucional (alimentar, vestuário, transporte, etc.), cujo tratamento é de competência externa à empresa, foram encaminhadas e articuladas com as técnicas das instituições e entidades existentes no concelho com respostas sociais e competências reconhecidas para atuação nas mesmas, nomeadamente para o Gabinete de Inserção Profissional do Município, centros sociais locais das freguesias visadas, para a delegação da Cruz Vermelha da Figueira da Foz, para a Associação Goltz de Carvalho e Casa Nossa Senhora do Rosário.

Nos 95 questionários tratados foram diagnosticadas 62 situações problema com maior incidência nas problemáticas apresentadas nos diversos bairros e distribuídas pelas diferentes freguesias, conforme gráfico abaixo:

GRÁFICO 33 – PROBLEMÁTICAS COM MAIOR INCIDÊNCIA POR FREGUESIA



Das 62 situações problema identificadas, 13 encontram-se resolvidas, 9 em tratamento, 23 foram encaminhadas para entidades externas e 17 para serviços internos da empresa: 4 encaminhadas para o SITEP e 13 encaminhadas para o SFGEAC. Assim, encontram-se encaminhadas e em tratamento 100% das problemáticas diagnosticadas, superando os 95% propostos no Plano de Atividades e Orçamento.

• Mediadora

A intervenção social da equipa técnica do SASIL, nos diversos bairros sociais tem sido acompanhada por uma mediadora, cujo objetivo é o de facilitar a comunicação entre empresa e a comunidade cigana; articular e harmonizar os conflitos entre as várias comunidades existentes nos bairros; integrar e apoiar a equipa de terreno para acompanhamento na realização de inquéritos e sensibilização dos agregados de etnia cigana para o cumprimento do pagamento das rendas e/ou acordos de pagamento de dívida; para o uso correto dos espaços comuns; para a higienização do fogo e para a promoção das boas relações de vizinhança.

3.11. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL

• Lista de Classificação

No 2.º trimestre de 2017 (3 maio 2017), foi publicada a 4.ª Versão da lista de pontuação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado e da lista de habitações disponíveis.

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

• Projeto “Vive o teu bairro”

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

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

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



Projeto "Vive o teu bairro"

No que concerne à sensibilização e acompanhamento dos beneficiários de habitação social para a não violação das normas regulamentares previstas no capítulo IX do Regulamento constatou-se que, relativamente ao estado de conservação e limpeza do fogo (al. b), n.º 1, art. 31.º RAGHS), foram sinalizados 9 casos nos 95 Inquéritos aplicados e tratados, dos quais foram tratados 2 até final do 2.º trimestre. Verificou-se assim uma diminuição de 22,22 % nos casos sinalizados, ultrapassando os 5% previstos no Relatório de Atividades e Orçamento. Esta diminuição ficou a dever-se às melhorias significativas na higienização do fogo, mantendo-se, no entanto, a monitorização por parte do SFGEC.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art. 31.º RAGHS), foram sinalizadas, no 2.º trimestre, através de relatórios do SFGEC, duas situações de abandono de fogo, estando estas em tratamento pelo SFGEC. Verifica-se uma diminuição de 50% no n.º de situações sinalizadas comparativamente ao 1.º trimestre, no qual se tinham detetado 4 situações de abandono.

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

3.11.1. PROJETO EPIS

À semelhança do 1.º 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 – Paão
- Escola E.B 2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas
- Escola E.B 2.3 Infante D. Pedro – Buarcos

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

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

• SESSÕES REALIZADAS

Mais uma vez, nas sessões de estudo direcionadas aos alunos, aplicaram-se estratégias de motivação e concentração, facilitadoras de aquisição de conhecimentos.

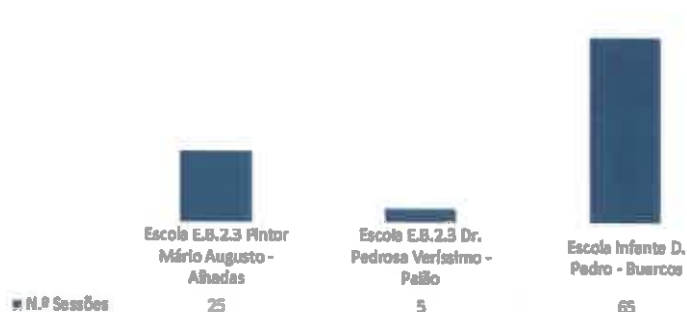
Para além da aplicação de métodos e estratégias de estudo, são também focados nas sessões com os alunos, aspetos como:

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

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

Conforme gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas ao longo do 2º Trimestre foi de 95, sendo 25 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, 5 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo e 65 com alunos da Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos

GRÁFICO 34 – SESSÕES REALIZADAS COM ALUNOS EPIS



Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

- Aprender a estudar de forma mais eficiente (treino do método SQ3R)
- Entrevista motivacional com vista a identificar possíveis potencialidades e handicaps nos alunos
- Estratégias para aumentar o interesse pelas matérias escolares (incutir no aluno que as matérias que aprende na escola serão úteis para a sua vida futura)
- Aprender a organizar as tarefas escolares do dia-a-dia com vista à obtenção de bons resultados
- Desenvolver capacidades de atenção e concentração, quer em sala de aula quer em casa, quando está a estudar
- Desconstruir crenças disfuncionais interiorizadas, ou seja, crenças de fracasso, incentivando sempre ao progresso gradual de bons resultados
- Incutir o gosto pela leitura como meio de adquirir novos conhecimentos e enriquecer o seu vocabulário.

• REUNIÕES COM DIRETORES DE TURMA/ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO

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

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

- **REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO**

No decorrer do 2º trimestre, realizaram-se duas reuniões coordenação/sessões de *coaching*, no dia 11 de Maio, na Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros e no dia 9 de Junho, na Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo, ministradas pela coordenação EPIS, tendo como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

- **REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS**

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

- **PLATAFORMA EPIS**

Como é usual, a mediadora procedeu à atualização de dados diversificados na plataforma com a finalidade de sistematizar toda a informação necessária referente a alunos e turmas.

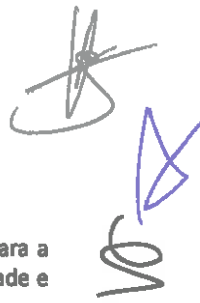
Os dados introduzidos foram designadamente:

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

3.11.1. NOVAS PARCERIAS

No 2º trimestre de 2017 (05/04/2017), foi celebrado um acordo de parceria entre a Figueira Domus e a Delegação da Figueira da Foz da Cruz Vermelha Portuguesa no âmbito da Rede Local de Intervenção Social da Figueira da Foz (RLIS) que visa a cooperação entre duas entidades, no que respeita a reforçar a plataforma de colaboração já estabelecida com as entidades que, localmente prestam serviços no âmbito da ação social.

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



4. PATRIMÓNIO

O 2º trimestre do ano 2017 fica marcado pelo trabalho desenvolvido em prol da necessidade de obtenção de cotação para a realização do apoio técnico ao desenvolvimento da candidatura aos financiamentos ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) no Programa Operacional Regional do Centro.

Com a publicação do Aviso nº Centro-04-2017-06 para a Reabilitação nos Bairros Sociais apoiada na vertente da Eficiência Energética, tornava-se importante a operacionalização de toda uma logística de obtenção de valores de mercado com contactos diretos a empresas do ramo. Essa operacionalização iniciou-se com o imprescindível conhecimento do património em causa decorrente de visitas realizadas aos diversos bairros e a definição das tarefas inerentes à realização da candidatura.

Obtidos os valores houve a necessidade de reunir com as diferentes entidades convidadas à apresentação dos relatórios de análise e de elegibilidade dos projetos dentro do universo habitacional e tendo em consideração o esforço financeiro próprio e a dotação financeira de acordo com o nº 8 do Aviso e que, recorde-se, se cifra em 8 milhões de euros para toda a zona centro.

Um outro facto marcante do corrente trimestre foi a atribuição dos 11 fogos que tinham sido alvo de reparação durante os trimestres anteriores. Foram feitas reuniões preparatórias em cada um dos fogos com os respetivos beneficiários contemplados para verificação das suas condições e explicação "in situ" dos procedimentos de uso e manutenção a realizar pelos próprios beneficiários ao longo do período da utilização do fogo.

Também o início dos trabalhos para a requalificação do espaço destinado à residência hospitalar para não beneficiários consumiu uma parte dos recursos internos da empresa, por serem trabalhos realizados pelos colaboradores da empresa.

Ao nível dos recursos humanos neste serviço o mesmo foi reduzido em virtude do término do contrato a termo incerto com o colaborador que se encontrava vinculado a esta entidade.



4.1. ESTUDOS E PROJETOS

Se no trimestre passado foram privilegiados os estudos realizados com o objetivo de se conseguirem cotações para fornecimentos em continuidade de materiais diversos necessários às atividades permanentes da empresa na reparação e conservação do património construído, nomeadamente para redes de abastecimento de águas e esgotos e de tintas para pinturas diversas, este trimestre fica sobretudo marcado pelos estudos relativos à aquisição de serviços de consultoria à apresentação de candidatura ao Portugal2020 que consumiu grande parte dos recursos técnicos da empresa na preparação dos processos a disponibilizar às quatro entidades convidadas e todo o acompanhamento processual.

Particularizando os mais importantes, os estudos deram origem a consultas de mercado para os fornecimentos destacando-se:

Ao nível de intervenção direta nos fogos ou outros espaços:

- Aquisição de serviços de consultoria de apoio à candidatura ao financiamento da reabilitação do património construído ao abrigo do Aviso nº Centro-04-2017-06 para a Reabilitação nos Bairros Sociais apoiada na vertente da Eficiência Energética;
- Retomada de posse do fogo da Rua da Fonte Nova, nº 6 R/C Dto e definição dos custos de intervenção;
- Aquisição de serviços de desobstrução de redes de esgotos no fogo da Rua Prof. João Oliveira Coelho, nº 13 R/C Dto;
- Aquisição de serviços específicos de certificação energética para fogos objeto de alienação;
- Avaliação de reclamação por parte de moradores do bairro dos Pescadores em Buarcos sobre a existência de vegetação infestante nos logradouros de dois fogos;
- Proposta de requisição de contador de água para as zonas comuns do bairro de Mártir Santo em Buarcos e respetivos trabalhos de adaptação da rede existente;
- Aquisição de serviços de reparações de redes de gás natural no fogo da Rua Prof. João Oliveira Coelho, nº 15 2º Dto e nas zonas comuns do bairro de Vila Robim nº 24, assim como para os fogos atribuídos no último concurso por inscrição;
- Aquisição de revestimentos cerâmicos para o bairro de Mártir Santo em Buarcos, depois de procura exaustiva no mercado de soluções similares às existentes;
- Estudo sobre possibilidades concretas de estacionamento em espaços comuns do bairro de Fonte Nova em Brenha e sua extensão a situações similares;
- Aquisição de fornecimento de serviços de reparação de serralharias e estores em vários fogos objeto de estudo de valores de investimento na reabilitação de fogos devolutos e a necessitar de intervenção algo profunda, nomeadamente:
 - Praceta Quinta das Recolhidas, n.º 20 2º Esq-Devoluta;
 - Praceta Quinta das Recolhidas, n.º 20 3º Dto - Habitado;
 - Rua 20 de Setembro n.º 7 R/C D-Devoluta;
 - Rua Francisco Lemos Perelra Coutinho n.º 16 1º Fdt-Devoluta;
 - Rua Joaquim Viana, n.º 30 - Habitado;
 - Rua Dr. Pedro Santana Lopes n.º 34 - Habitado;



- Estudo com visita a fogos devolutos com empresas de pinturas para disponibilização de cotação de mercado para aquisição de fornecimento de pinturas nesses fogos, de acordo com as suas condições específicas de utilização e estado de conservação;
- Estudo de formas economicamente mais vantajosas de prestação de serviço de um novo colaborador permanente, com recurso a concurso interno ou através de cedência de mão-de-obra externa.

Ocorreu ainda a gestão de situações relacionadas com os seguros, como por exemplo:

- Participação a seguradora por danos próprios do sinistro ocorrido na Rua das Indústrias n.º 60 e a continuação da gestão dos sinistros ocorridos na Rua Comandante João Mano n.º 40, Rua 20 de Setembro n.º 5, na Rua Professor João Oliveira Coelho n.º 5 1ª Esq ou na Rua Dr. Álvaro Malafala n.º 30 1ª Dto e 32ª Dto (de proprietário com danos no nosso fogo imediatamente inferior);

Foram realizados diversos relatórios sobre os fogos ou outros espaços, quer de beneficiários quer de munícipes em geral, destacando-se os inerentes às entregas de fogos realizadas ao abrigo das atribuições do último concurso.

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

- Aquisição de serviços de oficina automóvel para realização da manutenção das viaturas, destacando-se a colocação de pastilhas de travão na viatura comercial Ilgeira afeta às intervenções no património;

Ao nível da alinação de património habitacional e decorrente da aprovação de valores de venda dos respetivos fogos, foram realizados os procedimentos inerentes, nomeadamente ao nível da solicitação da homologação dos valores de venda pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) dos fogos a isso obrigados -do bairro da Leirosa-, e dos contactos com as entidades bancárias onde se encontram os respetivos processos de financiamento. Os fogos que se encontram em processo adiantado de alienação são os seguintes:

- Rua do Bairro Social n.º 32 - Leirosa;
- Rua do Bairro Social n.º 30 - Leirosa;
- Bairro dos Pescadores n.º 21.

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

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

Registe-se ainda a estreita colaboração com os restantes serviços da empresa, destacando-se o SFGEC, no apoio à procura de fornecedores para suprir as necessidades das diversas atividades especificamente relacionadas com cada serviço e apoio a situações do foro técnico, como por exemplo, a situação da tomada de posse de fogos e a necessidade de garantir a proteção de bens eventualmente existentes, o apoio à situação de intervenção de limpezas no bairro, particularmente da Leirosa 1ª fase ocorrida em 10 de maio último ou a verificação de diversas intervenções de reparações em espaços comuns, nomeadamente ao nível das redes e abastecimento elétrico e iluminação.

4.2. INTERVENÇÕES NO EDIFICADO

No presente trimestre ocorreram, sobretudo, pequenas intervenções em diversos fogos ocupados e espaços comuns porquanto os mesmos tinham sido algo prejudicados pelas intervenções de maior amplitude nos fogos que se encontravam devolutos e que foram objeto de atribuição. Também a assistência aos novos beneficiários de habitação social foi expressiva porquanto o apoio nas ligações de redes técnicas e o apoio à formulação de contratos, nomeadamente de gás no bairro da Fonte Nova em Brenha, consumiram recursos significativos.

A complexidade de algumas tarefas de pequeno custo, nas quais tem de ser investido sobretudo o recurso tempo, e a ausência de um elemento operacional, fez com que existisse um decréscimo algo acentuado no investimento das intervenções da empresa no terreno.

Observa-se um agravamento do número de fogos devolutos, porquanto o ritmo de fogos entregues pelos beneficiários ou que são tomados a estes é claramente superior ao ritmo de reabilitação ou recuperação dos mesmos. No presente trimestre foram registadas 5 entregas voluntárias de fogos e duas tomadas administrativas perfazendo um total de 7 fogos. Em contraponto, no trimestre passado, voltaram para a esfera de fogos devolutos 9 unidades de diversas tipologias.

Dá se ter realizado uma avaliação de custos para a realização de pinturas generalizadas de fogos para que se possam disponibilizar mais algumas unidades até final do mês de setembro de 2017. Como é óbvio, torna-se necessário adquirir serviços de outras artes com recurso a entidades externas nas áreas técnicas de carpintarias, serralharias, proteções de vãos e redes elétricas e de gás.

Quantitativamente o 2º trimestre apresenta um valor total gasto em conservação e reparação no património da empresa e demais intervenções técnicas de 13.472,68€. Tal valor representa uma taxa de execução inferior à prevista em plano para o presente trimestre, cerca de 44% do previsto (23.990,80 €). Tal desvio foi, fundamentalmente, devido ao apoio interno às necessidades dos novos beneficiários na ocupação dos fogos atribuídos e nas diversas intervenções do colaborador com utilização elevada do recurso tempo mas de baixo custo a nível material.

Analisando o quadro 6, onde se encontram patenteados os montantes gastos nas obras de reabilitação e manutenção do património construído no trimestre em apreço, no imediatamente anterior e no período homólogo de 2016, regista-se um decréscimo de gastos em obras de reabilitação e manutenção de cerca 64,9 % em face do trimestre anterior explicado pela tipologia de intervenções realizadas - baixo custo material/elevado consumo tempo colaborador e intervenções de baixo custo de equipas especializadas. Comparativamente ao período homólogo de 2016 observa-se um decréscimo de cerca de 35%.

QUADRO 6 – INTERVENÇÕES NO 2º TRIMESTRE 2017, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 2º T 2017	Peso cada bairro (%)	Montante 2º T 2016	Peso cada bairro (%)	Montante 1º T 2017	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte						
902- Bela Vista					2,35 €	0%
903- Bairro Cruzeiro						
904- Bairro Hospital	841,11 €	6%	883,22 €	4%	3.388,62 €	9%
905- Bairro Pescadores						
906- Fonte Nova-Brenha	4.627,37 €	34%	5.762,33 €	28%	2.815,07 €	7%
907- Gala-Sidney	4.087,22 €	31%	8.016,38 €	39%	22.455,49 €	59%
908- Leirosa	96,71 €	1%	1.619,52 €	8%	400,18 €	1%
909- Mártir Santo	47,70 €	0 %			435,10 €	1%
910- Vila Verde	172,20 €	1%			21,47 €	0%
911- Quinta Paço	488,41 €	4%	1.743,88 €	8%	1.514,60 €	4%
912- Vila Robim	2.444,15 €	18%	1.633,27 €	8%	2.975,29 €	8%
999-Outros/Dispersos		0%	154,51 €	0%		0%
Sede/outros	667,81 €	5%	950,09 €	5%	4.251,10 €	11%
Total	13.472,68 €		20.763,20 €		38.259,27 €	
Variação relativa aos períodos anteriores	-		- 35,3%		- 64,9%	

Realizando o enquadramento por bairro observa-se que os bairros de Fonte Nova em Brenha e da Gala-Sidney absorvem, individualmente, um pouco mais de 30 % dos recursos financeiros neste trimestre. Espaços exteriores e pequenas intervenções dentro do património construído foram os pontos onde se registaram os maiores gastos.

Valor mais reduzido foi investido no bairro de Vila Robim, que representou 18% do valor investido. Aqui pontificaram intervenções ao nível de manutenção de espaços exteriores e intervenções ao nível de melhorias nas serralharias de alumínio de vãos exteriores.

Os restantes bairros apresentam valores de investimento mais baixos. No bairro do Hospital, que representa um custo em manutenção de 6% do global, foram os espaços exteriores e a substituição de equipamentos ou pequenas reparações no interior de fogos que se destacam.

De seguida, com quase meio milhar de euros de investimento, surge o bairro da Quinta do Paço. Neste, como nos restantes bairros que se encontram retratados no mapa apresenta valores algo marginais, sobretudo a realização de pequenas obras de reparações em fogos ocupados ou em espaços comuns como reposição de dispositivos de serviço de águas, esgotos ou eletricidade.

Apesar de um custo relativamente baixo, no bairro de Vila Verde promoveu-se a acessibilidade de pessoas com dificuldades motoras, com a aplicação de um corrimão na escada de acesso ao patamar do primeiro piso.






Melhoria de condições de acessibilidade dos BHS



Colaborador Interno em Intervenção no Interior dos fogos

As reclamações ou pedidos de pequenas obras por parte do arrendatário são um dos aspetos fundamentais do contacto dos mesmos com a empresa. Estando já incutido o espírito de proceder a esse contacto com registo escrito, verifica-se que no presente trimestre foram entregues 26 reclamações escritas.

QUADRO 7 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS

Reclamações	2º T 2017	2º T 2016	1º T 2017
Número de reclamações / pedidos de obras	26	19	38

Das 26 reclamações ou pedidos de obras rececionados e sem prejuízo da verificação de outras correspondentes a trimestres anteriores, foram verificadas 15 reclamações, isto é, cerca de 60% do total. Como resultado dessa verificação e tendo em consideração a responsabilidade da empresa na sua resolução, 6 foram resolvidas o que representa 40% das verificações realizadas.

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

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

As carpintarias, a degradação de revestimentos e os equipamentos sanitários também são uma parcela significativa de pedidos de obras.



Ações de manutenção corretiva em redes técnicas (redes drenagem)

Algumas das obras solicitadas também resultam dos atendimentos semanais que são realizados na empresa. Neste trimestre foram realizados 8 atendimentos não tendo comparecido 4 dos 12 requerentes que procederam a marcação. O número de municipais atendidos é igual ao do trimestre anterior, no qual tinham sido marcados 14 atendimentos não tendo comparecido 6 dos requerentes.



Ações de manutenção de espaços exteriores

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

- Realização de vistorias técnicas a fogos entregues aos beneficiários, decorrentes das atribuições efetuadas para verificação do estado em que são entregues para memória futura, com vista a eventual responsabilização em caso de deficiente uso e indicações aos futuros utilizadores dos procedimentos de manutenção que deverão realizar na vida útil do fogo que lhes é atribuído;
- Acompanhamento das famílias no processo de fornecimento de serviços essenciais, nomeadamente de gás e eletricidade e eventuais ensaios técnicos às redes para aprovação prévia do fornecimento;
- Acompanhamento de vistorias técnicas às redes de eletricidade, telecomunicações, águas e gás por parte das entidades concessionárias;
- Realização de vistorias técnicas relacionadas com os pedidos de obras ou reclamações e sua devida avaliação em termos de responsabilização, soluções técnicas e custos associados;
- Acompanhamento das entidades policiais nas situações de atos de vandalismo praticados sobre os fogos e espaços comuns sob gestão desta empresa.
- Elaboração dos relatórios técnicos solicitados em diversas tipologias de ocorrências;
- Fiscalização interdepartamental a fogos ou a espaços exteriores em estreita colaboração com o SFGEC e com o SASIL, de que posteriormente resultam relatórios que dão origem a reuniões de preparação de intervenções mais adequadas em função das características concretas, dos 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, pequenos trabalhos de carpintaria, vedações em zonas suscetíveis de ocorrência de infiltrações, estores e redes técnicas;
- Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro próximo, pois têm íntima ligação com patologias decorrentes de deficiências de impermeabilização e estanquidade das construções;
- Retirada de bens de fogos devolutos e mudanças de correspondentes fechaduras, sempre que tal se justificasse;
- Controlo de consumos de energia elétrica e água em fogos ou espaços cedidos a outras entidades e em que essas responsabilidades estão a cargo desta entidade;
- Controlo de atividades de jardinagem adjudicadas a entidades externas;
- Colaboração com o serviço jurídico e de fiscalização na tomada de posse administrativa de espaços habitacionais ou não habitacionais, com os levantamentos de bens existentes, sua remoção e depósito;
- Solicitação de cotações, quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água, eletricidade, gás, intercomunicadores, revestimentos, serralhas e carpintarias;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Acompanhamento e gestão técnica de situações de sinistros para contactos com as seguradoras e sinistrados, sejam eles arrendatários ou proprietários;
- Acompanhamento técnico de situações em que se encontrem envolvidos proprietários em prédios integralmente comercializados por esta empresa ou onde coabitem com arrendatários, nos casos onde a empresa municipal tenha responsabilidades;
- Acompanhamento da utilização do espaço partilhado no espaço comum de garagem do empreendimento do Mártir Santo em Buarcos.
- Acompanhamento das situações de intervenção multidisciplinar programada nos espaços comuns dos bairros, incluindo o transporte de bens removidos desses espaços para depósito;
- Avaliação de soluções técnicas de necessidades de apoios de vária ordem, como por exemplo definição de estendais, localização de antenas ou apoios para mobilidade que são verificadas nessas intervenções;
- Reuniões de coordenação de atividades com outros técnicos dos diversos serviços da empresa.





5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

5.1. FISCALIZAÇÃO

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste trimestre 6 informações Internas relativas a reclamações de arrendatários e de outros proprietários e ao levantamento de anomalias detetadas em visitas domiciliárias aos bairros, tendo as mesmas sido devidamente documentadas e enviadas para despacho.

QUADRO 8 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de n.º de informações	2º Trim 2017	1º Trim 2017	2º Trim 2016
Total	6	13	3

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

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



Uso indevido dos espaços comuns



Mau uso da habitação



Ocupação e utilização indevida de espaços comuns



Mau uso / mau cheiro na habitação

5.1.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS



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

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

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



Sobreocupação de animais domésticos

5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA

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

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

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



Furtos de energia

5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS

O serviço de limpeza dos espaços comuns dos bairros sociais foi adjudicado a uma empresa externa.

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

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

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

5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS

Este serviço representou a empresa em 2 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, EM é condómina.

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

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL

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

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

Neste sentido foram efetuadas 15 visitas interdepartamentais onde resultaram 2 novos relatórios de fiscalização e ocorreu a conclusão e arquivamento de 2 relatórios que estavam a ser acompanhados desde 2016, por se ter conseguido solucionar os problemas detetados. Existem ainda várias situações a decorrer de fiscalizações habitacionais pontuais, uma vez que os arrendatários não têm atendido ao solicitado pelos técnicos.



Obras ilegais



Degradação da habitação



Mau uso da habitação

5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

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

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



Uso indevido de espaços comuns

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

Verificando-se a necessidade de efetuar uma ação de limpeza geral nos espaços comuns exteriores e interiores dos bairros, com recolha de monos e lixo acumulados pelos arrendatários, foi efetuada uma limpeza no Bairro de Leirosa.

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

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




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



Ação de limpeza realizada no Bairro de Leirosa



5.6. TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA

Neste trimestre foi efetuada 1 tomada de posse administrativa de fogo abandonado pelo arrendatário.

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



Tomadas de posse administrativa



5.7. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

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

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

Neste trimestre apenas foram efetuados alguns contactos com a AIRC, para saber a evolução dos testes que estão a ser realizados.

5.8. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

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

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

Colabora em diversas atividades:

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



6. SERVIÇOS JURÍDICOS

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

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

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2017.
O 2º Trimestre apresenta os valores acumulados desde o início do ano.

7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 2º TRIMESTRE DE 2017

				Un: euros
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 2ºTrim/17	Previsto no 2ºTrim/17	Desvio
Vendas e serviços prestados	1	859.902,24	910.305,84	-5,54%
Subsídios à exploração	2	11.271,43	11.898,36	-5,27%
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	-108.154,11	-101.572,47	6,48%
Gastos com o pessoal	4	-177.945,87	-190.317,92	-6,50%
Imparidade de Inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5	2.612,77	0,00	-
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00	-
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	-
Outros rendimentos	6	52.356,47	45.430,00	15,25%
Outros gastos	7	-1.063,22	-9.280,53	-88,54%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		638.979,71	666.463,28	-4,12%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	-139.224,08	-140.709,04	-1,06%
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		499.755,63	525.754,24	-4,95%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	-
Juros e gastos similares suportados	9	-95.881,59	-93.366,90	2,69%
Resultado antes de impostos		403.874,04	432.387,34	-6,59%
Imposto sobre o rendimento do período		-90.871,66	-97.287,15	-6,59%
Resultado líquido do período		313.002,38	335.100,19	-6,59%

A Administração

O Contabilista Certificado




7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 41 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal. Compulsados os dois fenómenos: o ritmo lento de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e um aumento no ritmo de tomada de posse administrativa de fogos, resulta numa diminuição de fogos efetivamente atribuídos, não obstante, este ser, um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do Interesse público.

2 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado no 2º Trimestre de 2017 é superior em 6,48 % ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, sendo esta diferença de execução condicionada pela rubrica Conservação e Reparação, conforme explicação plasmada na nota 3 do ponto 7.2.1.

4 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017, conforme explicação plasmada na nota 10 do ponto 7.2.1.

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

O valor realizado corresponde à recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa. Através de acordos efetuados com os arrendatários, que efetuaram pagamentos voluntários da sua dívida, e de ações executivas interpostas pela Figueira Domus, EM, que levaram a penhora de vencimentos, conseguiu-se recuperar o montante de 2.612,77 €.

6 - OUTROS RENDIMENTOS

O valor realizado é superior ao previsto para o 2º Trimestre de 2017, devido ao recebimento de duas indemnizações do seguro por sinistros ocorridos em fogos. Tais situações não estavam previstas no orçamento

7 - OUTROS GASTOS

O valor realizado é inferior ao previsto para o 2º Trimestre de 2017, pois no Orçamento de 2017 foi prevista a venda de um imóvel com menos valias contabilísticas durante este trimestre, não tendo ainda sido efetuada tal venda.

8 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto.

9 - JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTOS

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 88.121,50 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 45,33 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 3.198,41 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 4.516,35 € de comissões e imposto de selo das operações.






7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 2º Trimestre de 2017.

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

Gastos	Notas	Realizado no 2º Trím/17	Previsto no 2º Trím/17	Desvio p2ºt.17 para r2ºt.17	Realizado no 2º Trím/16	Desvio r2ºt.16 para r2ºt.17
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		4.464,14 €	6.265,56 €	-28,75%	5.045,86 €	-11,53%
- Publicidade e Propaganda	1	399,75 €	408,10 €	-2,05%	774,90 €	-48,41%
- Vigilância e segurança	2	2.262,20 €	6.059,00 €	-62,66%	2.087,28 €	8,38%
- Honorários		7.938,00 €	7.692,00 €	3,20%	10.849,50 €	-26,84%
- Conservação e reparação	3	52.020,18 €	45.856,60 €	13,44%	40.970,03 €	26,97%
- Serviços Bancários	4	246,00 €	206,03 €	19,40%	210,98 €	16,60%
- Outros		50,23 €	748,00 €	-93,28%	259,86 €	-80,67%
Material						
- Ferramentas e utensílios		1.042,62 €	1.735,00 €	-39,91%	1.638,67 €	-36,37%
- Livros e Documentação Técnica		0,00 €	50,00 €	-100,00%	0,00 €	-
- Material de Escritório		634,62 €	919,10 €	-30,95%	959,73 €	-33,88%
Energia e fluídos						
- Eletricidade		2.151,72 €	1.945,36 €	10,61%	1.945,36 €	10,61%
- Combustíveis		1.871,08 €	1.690,00 €	10,71%	1.388,54 €	34,75%
- Água	5	1.373,79 €	820,00 €	67,54%	769,50 €	78,53%
- Gás		24,65 €	84,00 €	-70,65%	31,26 €	-21,15%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		1.029,99 €	1.395,00 €	-26,17%	1.390,15 €	-25,91%
Serviços diversos						
- Comunicação		3.343,64 €	2.668,08 €	25,32%	2.668,07 €	25,32%
- Seguros	6	10.593,00 €	10.578,88 €	0,13%	11.487,03 €	-7,78%
- Contencioso e notariado	7	2.201,33 €	2.159,88 €	1,92%	529,50 €	315,74%
- Despesas de Representação		0,00 €	0,00 €	-	100,70 €	-100,00%
- Limpeza, higiene e conforto	8	3.967,99 €	3.832,94 €	3,52%	5.836,18 €	-32,01%
- Outros Serviços	9	12.539,18 €	6.458,94 €	94,14%	4.843,76 €	158,87%
Total Conta 62		108.154,11 €	101.572,47 €	6,48%	93.786,86 €	15,32%
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	10	19.260,84 €	21.278,68 €	-9,48%	19.245,51 €	0,08%
Remunerações do pessoal	10	113.653,09 €	119.905,84 €	-5,21%	103.572,70 €	9,73%
Indemnizações	10	284,07 €	0,00 €	-	168,72 €	68,37%
Encargos s/ remunerações	10	29.880,64 €	31.919,58 €	-6,39%	27.017,88 €	10,60%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	10	1.976,12 €	2.207,48 €	-10,48%	1.978,38 €	-0,11%
Gastos de Ação social	10	9.383,52 €	9.549,86 €	-1,74%	8.269,29 €	13,47%
Outros gastos com o pessoal	10	3.507,59 €	5.456,48 €	-35,72%	4.129,32 €	-15,06%
Total Conta 63		177.945,87 €	190.317,92 €	-6,50%	164.381,80 €	8,25%



Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 2º Trim/17	Previsto no 2º Trim/17	Desvio p2ºt.17 para r2ºt.17	Realizado no 2º Trim/16	Desvio r2ºt.16 para r2ºt.17
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	11	139.224,08 €	140.709,04 €	-1,06%	141.354,24 €	-1,51%
Total Conta 64		139.224,08 €	140.709,04 €	-1,06%	141.354,24 €	-1,51%
651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - De dívidas a receber		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 651		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
67 - Provisões do período						
Processos Judiciais em Curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 67		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
658 - Imparidade de invest. não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - De ativos não correntes detidos para venda		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 658		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
68 - Outros gastos						
Impostos		1.063,22 €	1.081,20 €	-1,66%	1.062,78 €	0,04%
Dívidas Incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros						
- Alienações		0,00 €	8.199,33 €	-100,00%	8.199,33 €	-100,00%
Outros						
- Correções períodos anteriores e outros		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros não especificados		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 68		1.063,22 €	9.280,53 €	-88,54%	9.262,11 €	-88,52%
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	12	88.121,50 €	86.284,00 €	2,13%	129.186,07 €	-31,79%
- Outros Juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	12	3.243,74 €	3.240,00 €	0,12%	4.668,80 €	-30,52%
- Juros de mora e compensatórios	12	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	12	4.516,35 €	3.842,90 €	17,52%	6.106,77 €	-26,04%
Total Conta 69		95.881,59 €	93.366,90 €	2,69%	139.961,64 €	-31,49%
TOTAL DOS GASTOS		522.268,87 €	535.246,85 €	-2,42%	548.746,65 €	-4,83%



Rendimentos	Notas	Realizado no 2º Trim/17	Previsto no 2º Trim/17	Desvio p2ºt.17 para r2ºt.17	Realizado no 2º Trim/16	Desvio r2ºt.16 para r2ºt.17
71 - Vendas						
Produtos Acabados e Intermedios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 71		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
72 - Prestações de Serviços						
Rendas (beneficiário de habitação social)	13	144.153,46 €	107.603,70 €	33,97%	108.298,44 €	33,11%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	13	713.070,23 €	800.194,62 €	-10,89%	776.528,59 €	-8,17%
Condomínio	13	0,00 €	0,00 €	-	5.373,99 €	-100,00%
Serviços Secundários		2.678,55 €	2.507,52 €	6,82%	2.653,86 €	0,93%
Total Conta 72		859.902,24 €	910.305,84 €	-5,54%	892.854,88 €	-3,69%
73 - Variações nos Inventários da Produção						
Produtos Acabados e Intermedios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 73		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
75 - Subsídios à exploração						
Subsídios do estado e outros entes públicos	14	11.271,43 €	11.898,36 €	-5,27%	7.042,98 €	60,04%
Total Conta 75		11.271,43 €	11.898,36 €	-5,27%	7.042,98 €	60,04%
76 - Reversões						
De perdas por imparidade - De dívidas a receber		2.612,77 €	0,00 €	-	0,00 €	-
De provisões - processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 76		2.612,77 €	0,00 €	-	0,00 €	-
78 - Outros rendimentos						
Rendimentos e Ganhos nos Restantes Ativos Financ.		0,07 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Sinistros	15	5.449,73 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros	16	46.906,67 €	45.430,00 €	3,25%	43.334,15 €	8,24%
Total Conta 78		52.356,47 €	45.430,00 €	15,25%	43.334,15 €	20,82%
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		926.142,91 €	967.634,20 €	-4,29%	943.232,01 €	-1,81%





7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

1 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

O valor realizado é um pouco inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017 e corresponde à emissão da Newsletter da empresa "Domus Informa".

2 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017, pois estava orçamentado para este trimestre a aquisição de 50 extintores para colocação nos espaços comuns dos prédios, o que não ocorreu. Também existiram menos solicitações do que o previsto, referente ao serviço de policiamento existente nas instalações da empresa nos dias de atendimento aos beneficiários e requerentes de arrendamento apoiado, situação que se verifica desde outubro de 2015.

3 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação, cujo valor total este trimestre foi 52.020,18 € (acumulado com o realizado no 1º trimestre), teve uma execução superior ao orçamento pelas razões infra descritas:

- O valor de 34.635,97 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM e respetivos espaços comuns;
- Com o valor supra referido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1 e 1.3 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos e trabalhos em fogos ocupados, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para Intervir no interior de alguns fogos;
- Tendo sido apenas faturado em 2016 o auto de medição n.º 1 da obra de impermeabilização e trabalhos conexos nos passadiços de acesso aos pisos superiores no bairro de Gala Sidney – 1ª fase, no 1º e 2º trimestre de 2017 foi faturado o valor de 24.087,10 € referente aos autos n.º 2, 3 e 4 desta obra, que não estava previsto no Orçamento de 2017 à data da sua elaboração. Também foi faturado já em 2017 o auto de medição n.º 1 (trabalhos a mais e a menos) referente à obra de reabilitação das coberturas no bairro do Hospital – 1ª fase no valor de 2.544,87 € também não previsto no Orçamento de 2017. Estes dois valores estão incluídos no valor de 34.635,97 € supra referido, e justificam a execução superior neste trimestre face ao orçamentado;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 13.431,67 €;
- O montante restante de 3.952,54 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (328,74 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (3.623,80 €).

4 - SERVIÇOS BANCÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é um pouco superior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017, e refere-se à solicitação efetuada no 1º Trimestre às entidades bancárias de informação necessária para análise em sede de auditoria no processo de emissão da Certificação Legal de Contas, a pedido dos Revisores Oficiais de Contas.

5 - ÁGUAS

Nesta rubrica o valor realizado é superior em 67,54% ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017, face ao aumento do consumo de água para rega dos jardins dos bairros da Fonte Nova e de Vila Robim.

6 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017.

7 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017.

8 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017.

9 - OUTROS SERVIÇOS

O valor realizado é superior em 94,14% ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017, pois foram cobradas à Figueira Domus, EM e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes, totalizando um valor superior ao previsto no Orçamento para o 2º Trimestre.

10 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017.





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

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

Na sub-rubrica Indemnizações está contabilizada a indemnização paga a um funcionário pela cessação do seu contrato a termo incerto por iniciativa da entidade empregadora efetuada em abril. Tal situação não estava prevista no orçamento.

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

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor executado é ligeiramente inferior ao previsto, já se começando a refletir a diminuição de gastos com esta rubrica pela mudança para uma nova apólice de seguros de acidentes de trabalho decorrente de um procedimento concursal efetuado no final do ano de 2016.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor executado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017, pois embora tenha ocorrido um aumento no valor do subsídio de alimentação a pagar aos funcionários, deixou de pagar este abono a um funcionário pela cessação do seu contrato em abril.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor executado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017, pois estava prevista ser efetuada uma compra de alguns equipamentos de proteção e identificação para os recursos humanos o que ainda não ocorreu. Também relevante para este menor valor de execução foram os gastos com formação profissional e com a ACSS, que foram inferiores aos previstos.

11 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto.

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

OUTROS GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO: RELATIVOS A FINANCIAMENTOS OBTIDOS

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 88.121,50 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 45,33 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 3.198,41 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 4.516,35 € de comissões e Imposto de selo das operações.

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

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2017 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 41 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento apolado acima do histórico normal. Compulsados os dois fenómenos: o ritmo lento de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e um aumento no ritmo de tomada de posse administrativa de fogos, resulta numa diminuição de fogos efetivamente atribuídos, não obstante, este ser, um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do Interesse público.

14 - SUBSÍDIOS DO ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

15 - SINISTROS

O valor realizado nesta rubrica não estava previsto em orçamento e refere-se ao recebimento de duas indemnizações do seguro por sinistros ocorridos em fogos.

16 - OUTROS

O valor realizado é idêntico ao previsto para o 2º Trimestre de 2017.

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

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

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

Fórmula de Cálculo do PMP segundo a DGO

$$PMP = \frac{\sum_{t=1}^3 DF}{\sum_{t=1}^3 A} \cdot 365$$

Assim, neste 2º Trimestre a Figueira Domus, EM teve um prazo médio de pagamento a fornecedores de 84 dias.

No capítulo dos Fundos Disponíveis, verificamos que nos três meses do trimestre este indicador foi sempre positivo, sendo de 394.509,18 € em abril, de 398.801,04 € em maio e de 396.127,45 € em junho.

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

Seguem os mapas de fundos disponíveis de Janeiro a Junho:

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

(mês anterior) (mês atual) (mês atual+1) (mês atual+2)



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

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





	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Março	Abril	Maio	Junho	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	143.583,98				143.583,98
Previsão da receita efetiva própria		144.312,65	142.257,97	145.916,65	432.487,27
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias					0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	143.583,98	144.312,65	142.257,97	145.916,65	576.071,25
Compromissos assumidos	181.562,07				181.562,07
Pagamentos	104.914,59				104.914,59
Compromissos assumidos por pagar					76.647,48
FUNDOS DISPONÍVEIS		394.509,18			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Abril	Maio	Junho	Julho	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	144.312,65				144.312,65
Previsão da receita efetiva própria		142.257,97	145.916,65	145.000,00	433.174,62
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros					0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	144.312,65	142.257,97	145.916,65	145.000,00	577.487,27
Compromissos assumidos	178.686,23				178.686,23
Pagamentos	113.410,03				113.410,03
Compromissos assumidos por pagar					65.276,20
FUNDOS DISPONÍVEIS		398.801,04			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Maio	Junho	Julho	Agosto	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	142.257,97				142.257,97
Previsão da receita efetiva própria		145.916,65	145.000,00	145.000,00	435.916,65
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	142.257,97	145.916,65	145.000,00	145.000,00	578.174,62
Compromissos assumidos	182.047,17				182.047,17
Pagamentos	257.500,68				257.500,68
Compromissos assumidos por pagar					-75.453,51
FUNDOS DISPONÍVEIS		396.127,45			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

[Handwritten initials]




9. PARECER DO FISCAL ÚNICO

o cc
NEX

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 com a redação dada pela Lei n.º 53/2014 de 25 de agosto, 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 2017, que inclui o mapa de execução orçamental de rendimentos e gastos, que releva um resultado líquido de 313.002,38 Euros, mapas dos fundos disponíveis e informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros de registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
- 2- A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do órgão de gestão da Figueira Domus, E.M..
- 3- A nossa responsabilidade é a de emitir um parecer com base na nossa revisão sobre estas demonstrações financeiras, mapas de execução orçamental e informação adicional.
- 4- A nossa revisão foi efetuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais determinam que seja planeada e realizada uma revisão, de forma a que se obtenha um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma revisão inclui:
 - A verificação, numa base de amostragem, das evidências que suportam as quantias e a informação divulgada nas demonstrações financeiras, a avaliação de estimativas e julgamentos, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.
 - A verificação das políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas;
 - A verificação do princípio da continuidade;
 - Apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

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



Euclides Gonçalves Carreira

Revisor Oficial de Contas

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

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

Mealhada, 31 de agosto de 2017



Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755