

FIGUEIRAdomus
empresa municipal

**RELATÓRIO DE
EXECUÇÃO
ORÇAMENTAL
3º TRIMESTRE
2017**

[Handwritten signature in blue ink]

INDICE

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. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS	5
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM	5
2.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	5
2.8. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE	7
3. ÁREA SOCIAL	13
3.1. INTERVENÇÃO SOCIAL	13
3.2. ABERTURA DE PROCESSOS DE PEDIDO DE ALOJAMENTO (PPA)	13
3.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	13
3.4. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS	14
3.5. TRANSFERÊNCIAS	14
3.6. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO	15
3.6.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO	15
3.6.2. PERMUTAS	16
3.7. ATENDIMENTOS	16
3.8. ACORDOS REALIZADOS	17
3.9. OUTRAS ATIVIDADES	18
3.10. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS	19
3.11. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL	21
3.11.1. PROJETO EPIS	21
3.11.1. NOVAS PARCERIAS	22
4. PATRIMÓNIO	23
4.1. ESTUDOS E PROJETOS	23
4.2. INTERVENÇÕES TÉCNICAS	24
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	28
5.1. FISCALIZAÇÃO	28
5.1.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS	29
5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA	29
5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS	29
5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS	30
5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL	30
5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS	30
5.5. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)	31
5.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	31
6. SERVIÇOS JURÍDICOS	32
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	33
7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	33
7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	34
7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	35
7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	38
8. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS, FUNDOS DISPONÍVEIS E PAGAMENTOS EM ATRASO	40
9. PARECER DO FISCAL ÚNICO	45



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, no cumprimento do disposto da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto com a redação dada pela Lei n.º 42/ 2016, de 28 de dezembro, deve Facultar à Câmara Municipal da Figueira da Foz relatórios trimestrais de execução orçamental.

Importa referir que face ao período eleitoral atravessado e tomada de posse de novo Conselho de Administração, o presente Relatório de Execução Orçamental respeita à execução efetivada pelo anterior Conselho de Administração ao que o tendo o atual Órgão Social reunido a 15 de Novembro de 2017 aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 3º 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. No presente trimestre não se procedeu a qualquer atribuição pelo facto da inexistência de fogos devolutos em condições de habitabilidade para o efeito, pelo que os esforços a adotar no próximo trimestre serão os de criar condições para a reabilitação dos fogos, pois é esta a função essencial da empresa, reparar os fogos devolutos e lançá-los para atribuição aos agregados requerentes com maior fragilidade socioeconómica.

Estrutura - Este relatório mantém os comparativos entre o realizado no terceiro trimestre de 2017 e o previsto em sede de orçamento, assim como o comparativo entre o realizado no terceiro trimestre de 2017 e o seu período homólogo de 2016. Com o propósito de observar a maior 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 32,90% 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 35,19% 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 6,63% e comparativamente com o trimestre anterior a dívida diminuiu em 2.432,43€, cerca de 20,11%, 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 22,15% 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 respeita à dívida bancária verifica-se que houve uma redução pela amortização de capital face ao trimestre anterior no valor de 147.591,71 Euros encontrando-se a dívida bancária em 30/09/2017 no valor de 10.347.132,87 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. Tem havido ainda por parte da Figueira Domus, EM o acompanhamento dos processos que se encontram pendentes no sentido de garantir a viabilidade dos mesmos.

Conservação e Reparação – No 3º trimestre os serviços deram maior enfoque à apresentação e submissão da candidatura ao Portugal 2020, que até ao fim do ano será objetivo desta entidade, uma vez que em caso de aprovação, representará um investimento em reabilitação do património em cerca de dois milhões de euros. Esta natural aposta, associada à já prevista dificuldade de tesouraria, condicionaram a execução nesta rubrica, provocando uma diminuição em cerca de 36% face ao trimestre anterior e em cerca de 65% face ao período homólogo de 2016, tendo sido asseguradas as respostas necessárias no que respeita à realização de trabalhos de manutenção solicitados.

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 – 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 apoiado.

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.

Limpeza e recolha de monos nos espaços comuns – Em articulação com os Serviços de Fiscalização, houve especial atenção para 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, 15 de Novembro de 2017,

Presidente

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Executivo

Rui André Pinto Duarte

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha



2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

Neste trimestre os colaboradores da empresa não frequentaram ações de formação.

2.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA

Para o cumprimento do objetivo 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 1 – ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE DÍVIDA

1ª fase	3ª fase	2ª fase	Reincidentes	em acompanhamento (após 3ª fase)
0	7	0	6	80

Neste trimestre, e dando cumprimento à estratégia preconizada pelo Conselho de Administração em julho de 2015, foram notificados 6 arrendatários por reincidirem na falta de pagamento de rendas apoladas. Atualmente são acompanhados quinzenalmente 80 arrendatários que, embora cumpridores neste trimestre, têm histórico intermitente no cumprimento da dívida.

A informação de incumpridores com 2 ou mais rendas em atraso é transmitida quinzenalmente ao SASIL para contacto com o arrendatário por forma a entender o porquê do incumprimento e se justificável socialmente, estabelecem-se acordos de pagamento de dívida.

Fruto deste acompanhamento dos serviços 13 arrendatários procederam ao pagamento integral da sua dívida:

QUADRO 2 – PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA

Gala	Leirosa	Pescadores	Quinta do Paço	Vila Robim	Vila Verde	Branha	Total
4	2	1	1	1	1	3	13

Das Injunções e Notificações Judiciais Avulsas Interpostas a empresa está a atualmente a recuperar valores de anos anteriores. Neste trimestre foi recuperado o valor de 1.349,29€ relativo ao início da penhora de vencimentos de 3 arrendatários.

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, sempre que solicitado, ao recálculo das rendas e atualiza os dados (rendas e agregados) no programa da AIRC de taxas e licenças – TAX.

Na sequência da convocatória para entrega anual de atualização de dados do agregado familiar para os meses de junho e julho, em agosto foram reavaliadas 324 rendas que correspondem aos processos que continham informação completa, e não são alvo de informação social técnica. Dos processos remetidos para o SASIL, e das 25 informações recebidas foram recalculadas 13 rendas. Pelas limitações conhecidas a nível de recursos humanos deste serviço, as restantes foram recalculadas no início do 4º trimestre.

Apesar dos esforços do SAF (através de uma última notificação) e do SASIL (através de contactos telefónicos e em visitas domiciliárias), 64 agregados não entregaram qualquer documento para atualização da sua situação socioeconómica. De referir 54 destes correspondem a arrendatários sinalizados como devedores crónicos e cujos processos estão a ser alvo de tratamento pelo serviço jurídico.

Os processos não atualizados, foram direcionados para visitas interdepartamentais, que serão efetuadas no 4º trimestre. Pretende-se, através da abordagem direta os arrendatários procedam à entrega efetiva de toda a documentação obrigatória.

QUADRO 4 – TOTAL DE RENDAS CALCULADAS

Dispersos	Fonte Nova	Alto Fonte	Cruzeiro	Pescadores	Mártir Santo	Quinta do Paço	Vila Robim	Bela Vista	Gala	Hospital	Vila Verde	Leirosa	Total
3	57	4	5	7	20	38	22	5	62	16	49	49	337

SR
#

Foram notificados por ofício registado com aviso de receção:

- 324 atualizações de renda por alteração de rendimentos;
- 8 atualizações de agregados familiares e de renda;
- 5 atualizações de agregados familiares com autorização de permanência e respetiva renda.

2.4. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS

Neste trimestre foram notificados 12 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 à Figueira Domus, EM no prazo de 30 dias 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. Foram emitidas guias de débito num total de 6.045,74€, cujo pagamento é devido no 4º trimestre.

Foi paga a quantia de 437,19€ correspondente a 6 arrendatários. Destes 4 foram notificados ao pagamento no 3º trimestre, 1 pagou a totalidade emitida neste trimestre e 1 elaborou acordo para pagamento de 1 guia por mês.

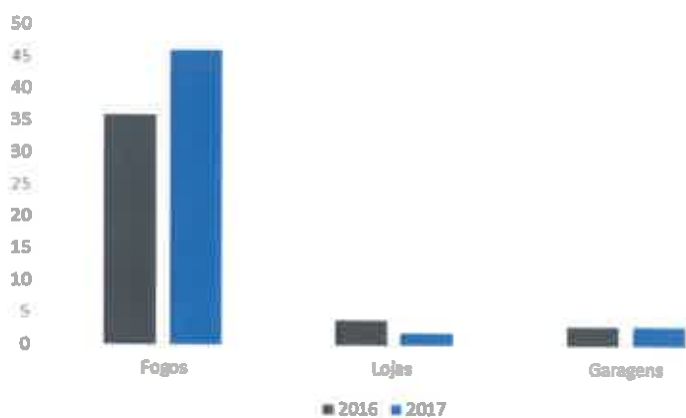
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM

O património gerido pela Figueira Domus, EM à data de 30 de setembro era de 560 fogos, 15 garagens e 5 lojas num total de 580 frações. Destas encontravam-se arrendadas 529 frações e estavam devolutos 46 fogos, 2 lojas e 3 garagens. No período homólogo estavam devolutas 43 frações, e o património gerido era de 580 frações.

QUADRO 4 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS, EM NO 3º TRIMESTRE 2017

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	560	519	46
Lojas	5	3	2
Garagens	15	12	3
TOTAL	580	529	51

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS NO 3º TRIMESTRE DE 2016 E 2017



No trimestre em apreço foram rececionados 5 fogos.

2.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

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

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

- Com o SASIL, 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.

2.7. RECEITA E RENDAS

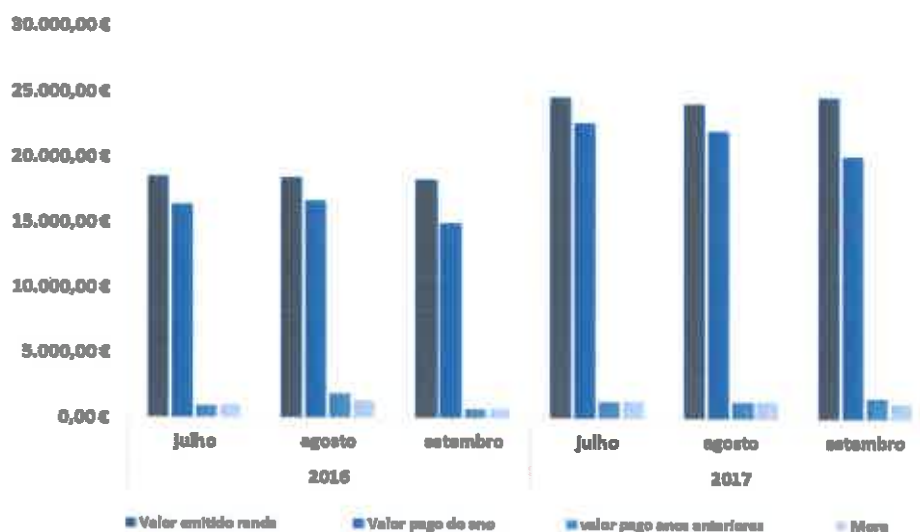
O gráfico seguinte elucida a evolução e comparação com o período homólogo do valor de rendas emitidas em regime de arrendamento apolado, do valor pago quer de rendas do próprio ano quer de anos anteriores, dos juros de mora por atraso no pagamento das rendas em regime de arrendamento apolado referente ao 3º trimestre de 2017.

O 3º trimestre de 2017 registou, comparativamente com o período homólogo, um aumento percentual de 32,90% do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apolado.

Registou-se um aumento de 35,19% do valor pago pelos arrendatários, o que significa que o controlo e monitorização do SAF face ao plano de recuperação de dívidas e regularidade de pagamentos está a ter um efeito positivo de contributo de regularidade de pagamentos, bem como na recuperação da dívida referente a anos transatos, tendo-se verificado um aumento de cerca de 19,74%.

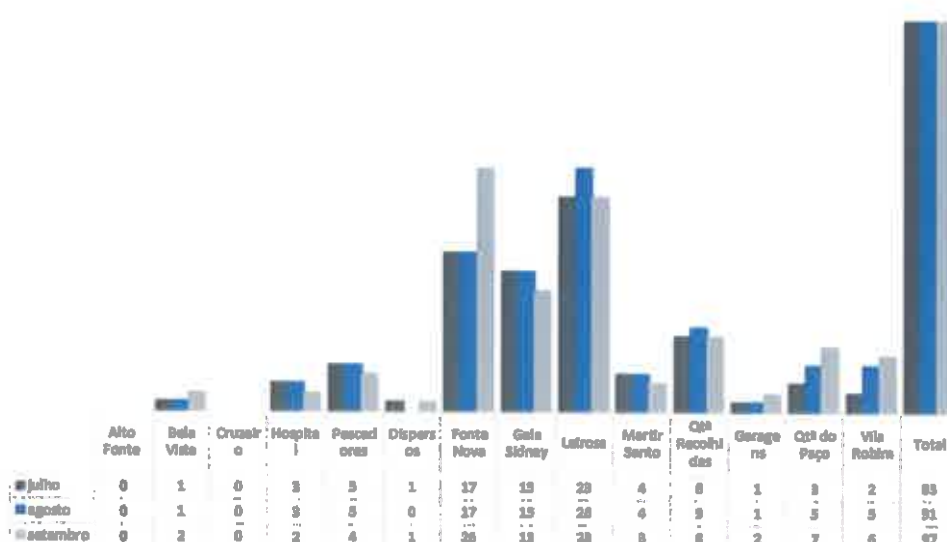
Verificou-se, comparativamente com o trimestre homólogo um aumento acumulado da receita emitida de 18.158,99€, consequência da revisão do valor da renda de acordo com atualizações, quer relativas a atualização do agregado familiar quer dos rendimentos.

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



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

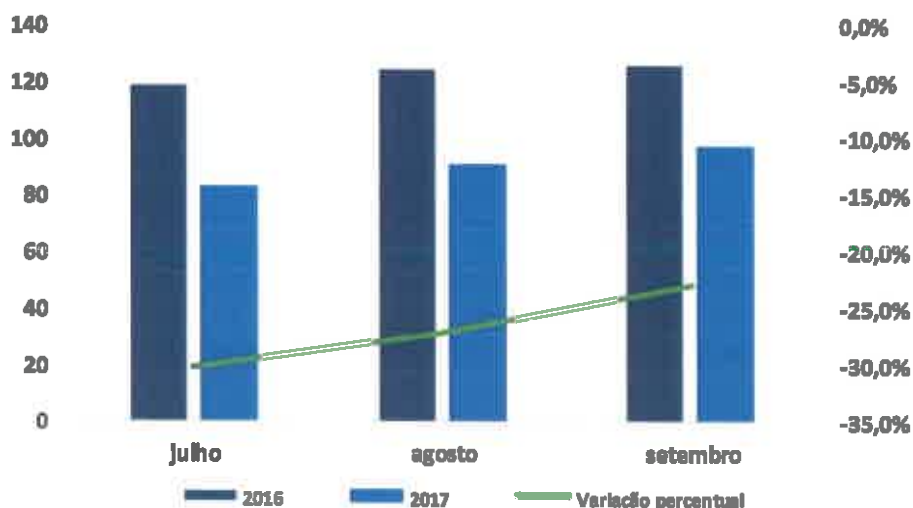
GRÁFICO 3 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO



O gráfico abaixo aclara a distribuição, do número de arrendatários devedores, comparativamente com o período homólogo. Regista-se uma diminuição de 22,15%.

[Handwritten signature]

GRÁFICO 4 – COMPARATIVO NO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES



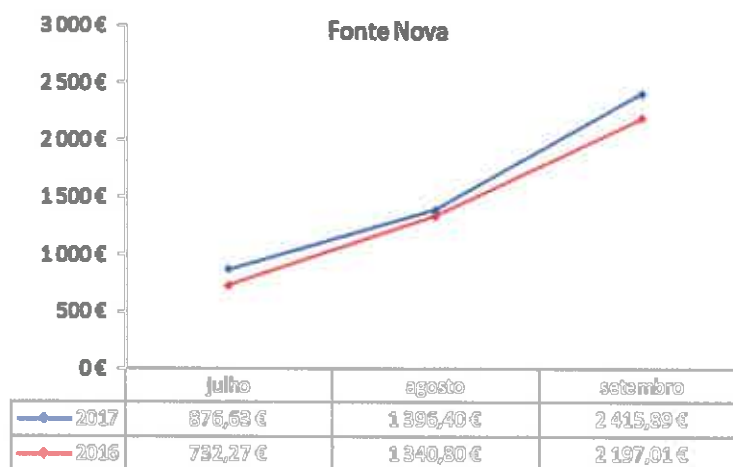
2.8. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE

Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 3º trimestre de 2017 em comparação com o período homólogo, e a evolução da dívida no 2º trimestre de 2017.

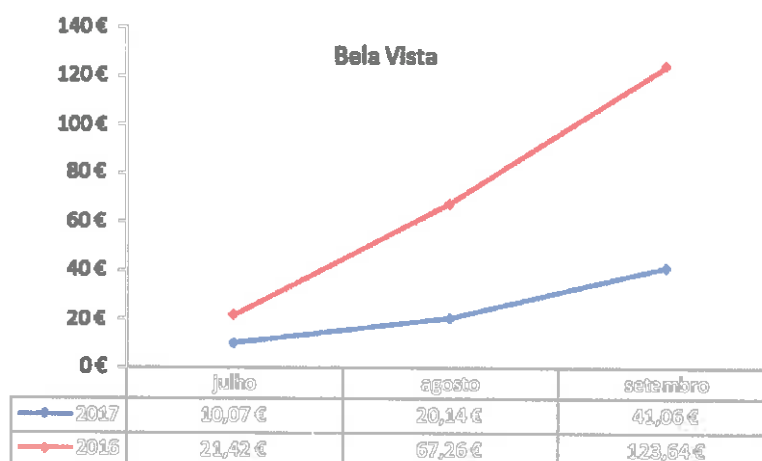
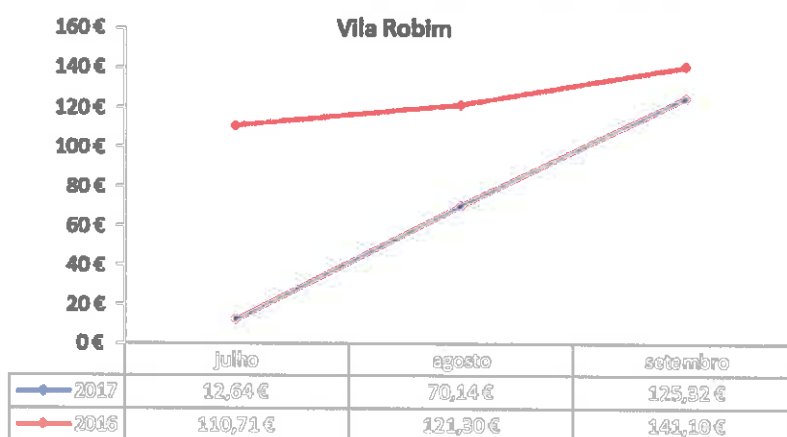
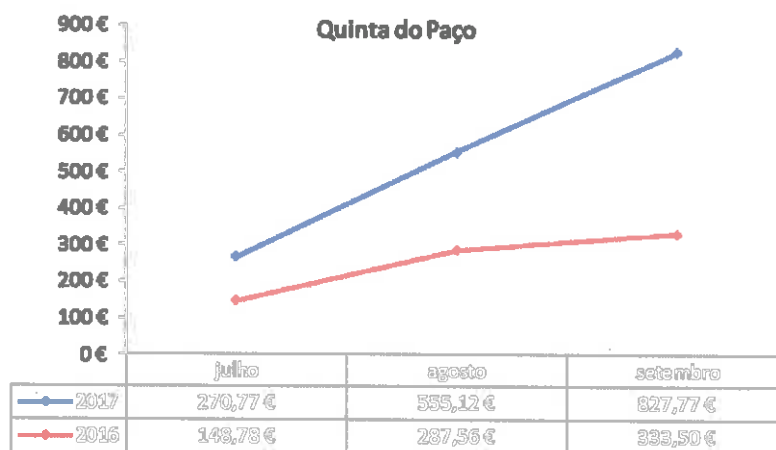
O aumento da dívida de 6,63%, reflete-se em 35,71% dos bairros comparativamente com o período homólogo. Em 50 % dos bairros existiu uma diminuição do valor da dívida (em 14,29% não houve oscilações).

Comparativamente com o trimestre anterior observamos uma diminuição do valor da dívida, perfazendo uma diminuição acumulada de 2.432,43€, representando 20,11%.

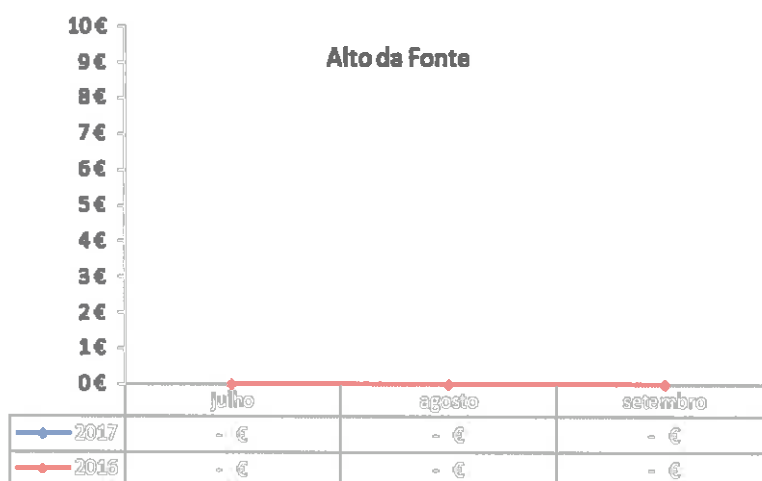
GRÁFICO 5 A 18 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E EVOLUÇÃO DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO



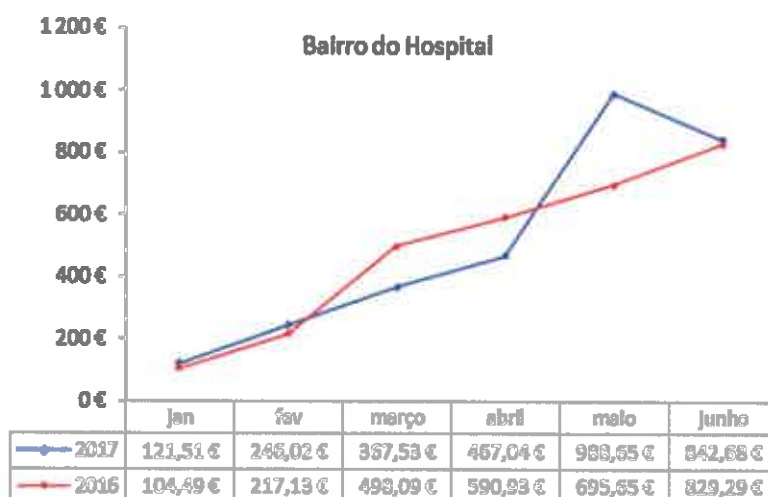
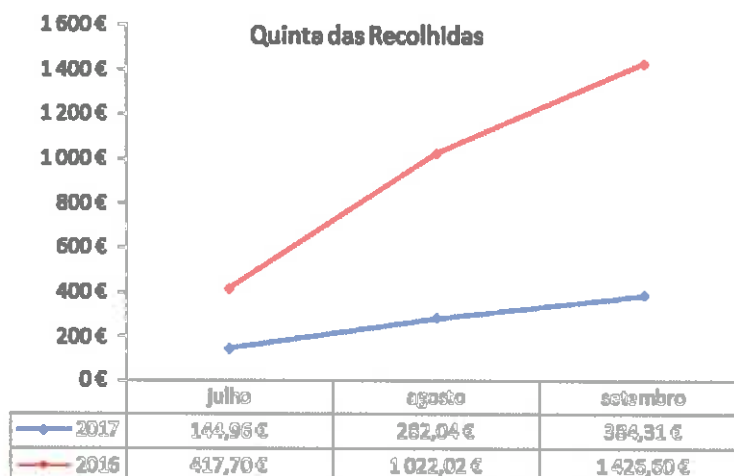


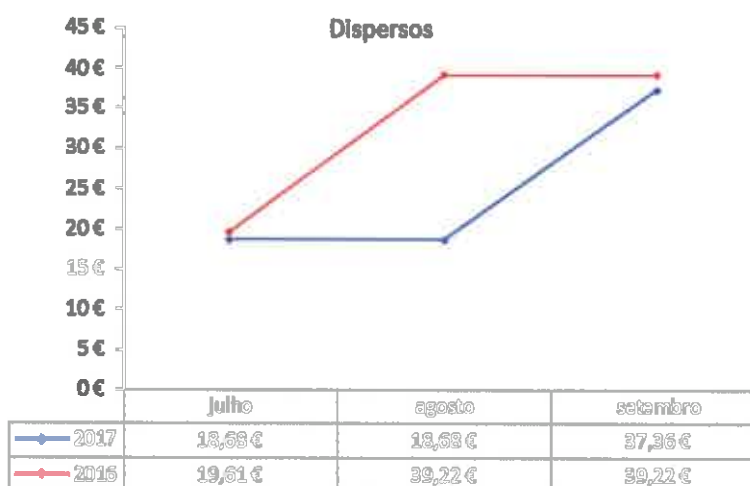
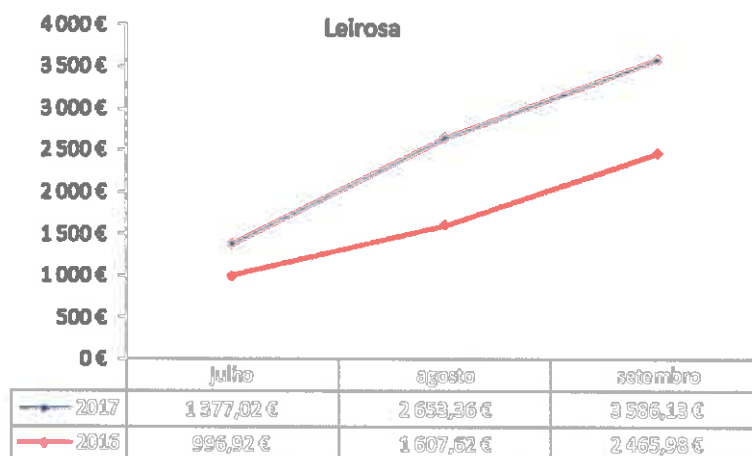
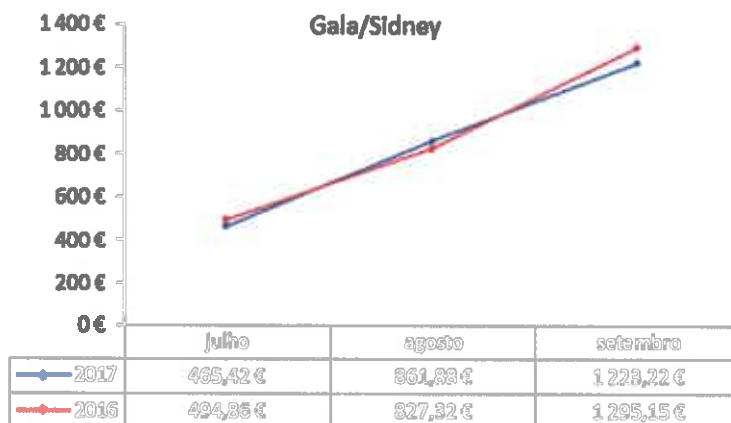
SP
[Signature]











[Handwritten signature]

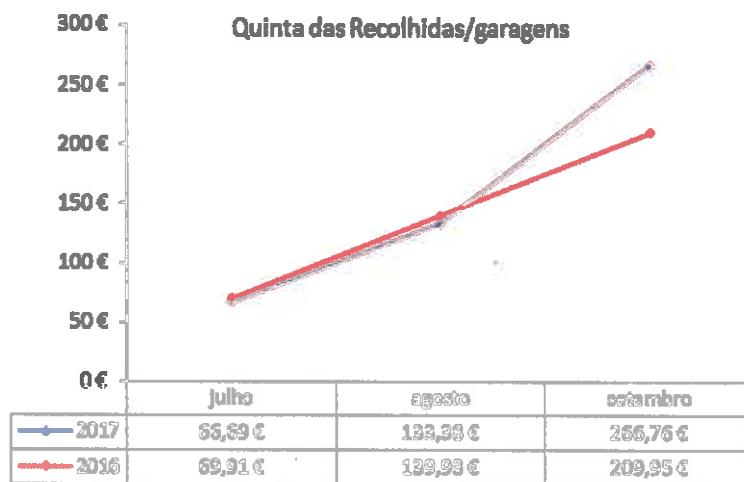
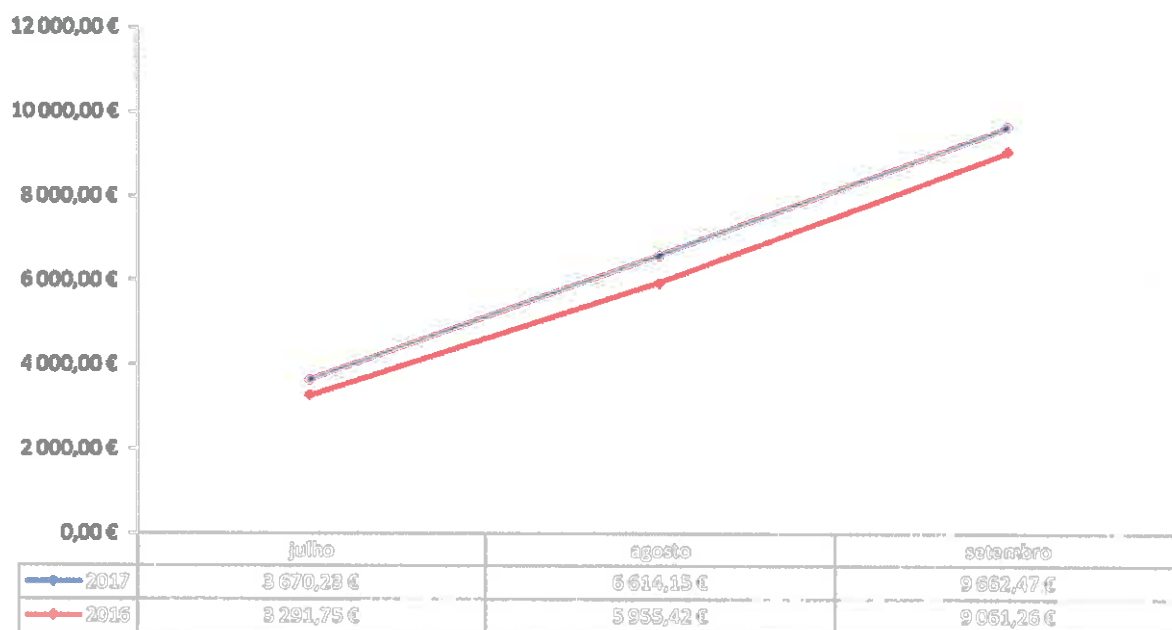


GRÁFICO 19 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA





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 pedido de alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 20 – ABERTURA DE PPA

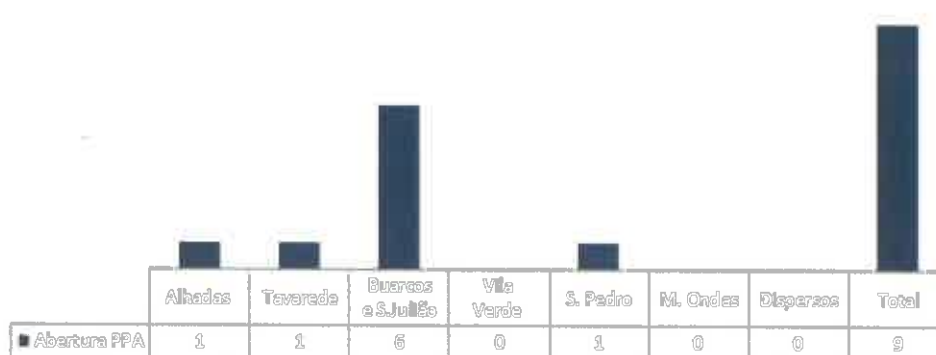
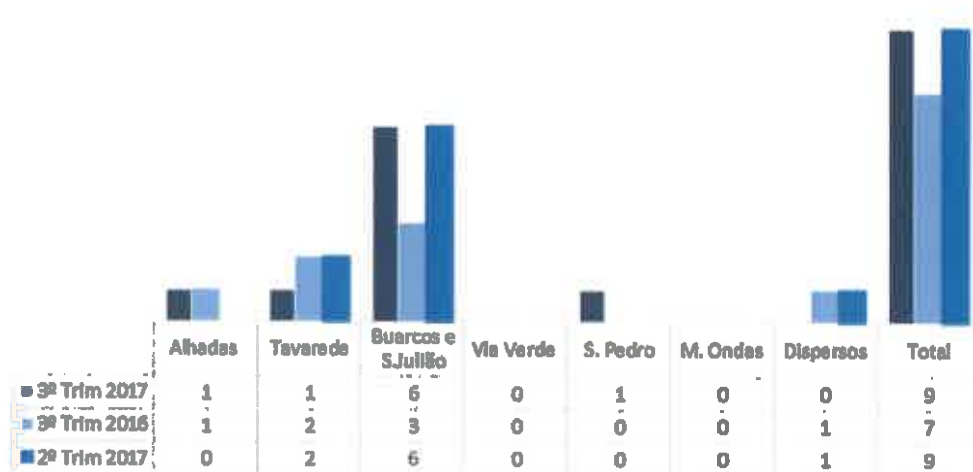


GRÁFICO 21 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



Pela análise dos gráficos, verificou-se no 3º trimestre de 2017 um aumento de 28,57% de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2016. Comparativamente, ao 2.º trimestre de 2017, não se verificou qualquer alteração.

3.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

No decorrer do 3º trimestre de 2017, procedeu-se à verificação habitacional de 11 processos de pedido de alojamento, nas diversas freguesias do concelho, dos quais 6 são referentes a novos processos abertos e 5 dizem respeito a processos em situação de alteração de residência. De salientar que apenas foram verificados 6 dos 9 novos processos abertos neste trimestre por discrepância entre a morada do processo e a morada efetiva, ficando-se assim a aguardar a formalização da exata morada e pelo facto da abertura de um processo de pedido de alojamento ter sido efetuada apenas no final do presente trimestre.



É preocupação constante do SASIL manter todos os processos de pedido de habitação existentes em ficheiro verificados e pontuados. Este procedimento tem como objetivo manter, permanentemente, a lista de classificação atualizada para posterior publicação.

GRÁFICO 22 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

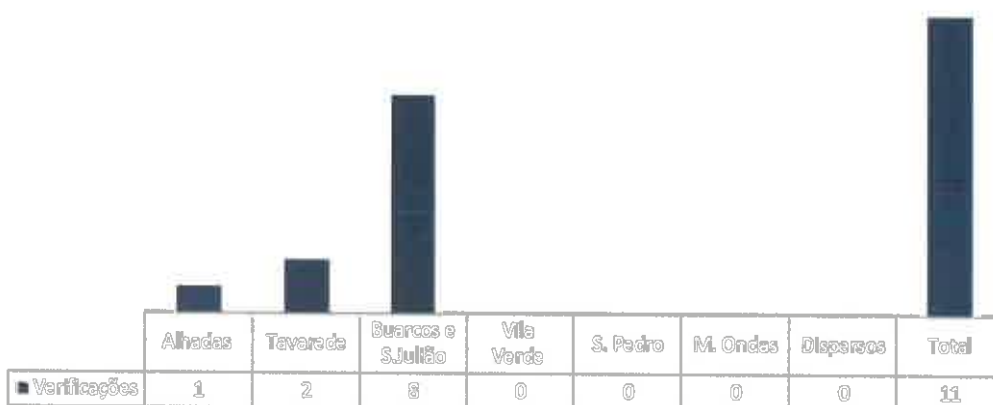
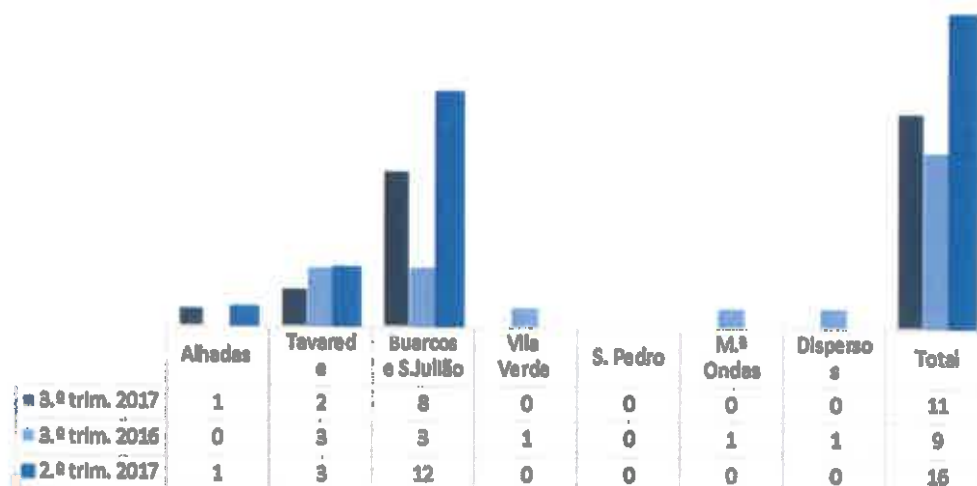


GRÁFICO 23 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



No que concerne às verificações habitacionais, constatou-se um aumento de 22,22% relativamente ao período homólogo de 2016 e uma diminuição de 31,25 % comparativamente ao 2º trimestre de 2017. Esta diminuição justifica-se pela redução no número de processos de pedido de alojamento que sofreram alterações de residência, não sendo assim necessário efetuar nova verificação habitacional.

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, não foi efetuada qualquer transferência de fogo à semelhança do período homólogo do ano anterior. Relativamente ao trimestre transato verificou-se uma diminuição de 100%, no qual se realizou uma transferência para adequação de tipologia ao agregado familiar (T2 para T3).



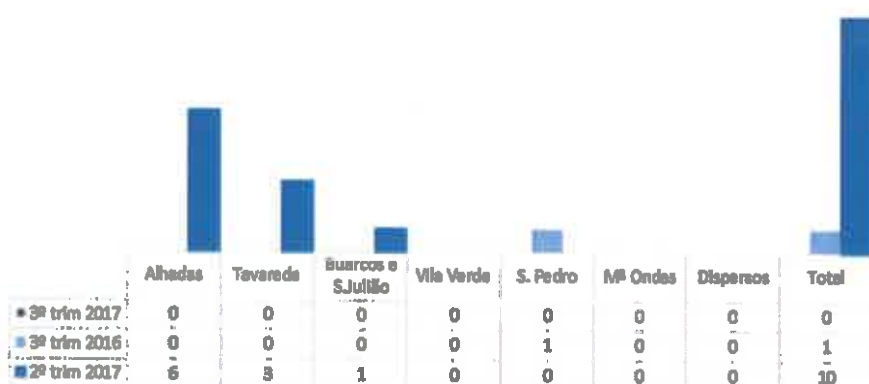
GRÁFICO 24 – COMPARATIVO DE TRANSFERÊNCIAS



3.6. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO

No decorrer do 3.º trimestre de 2017 não se procedeu a qualquer atribuição pelo facto da inexistência de fogos devolutos em condições de habitabilidade para o efeito. Assim, verificou-se uma diminuição de 100% comparativamente ao trimestre anterior e ao período homólogo do ano transato.

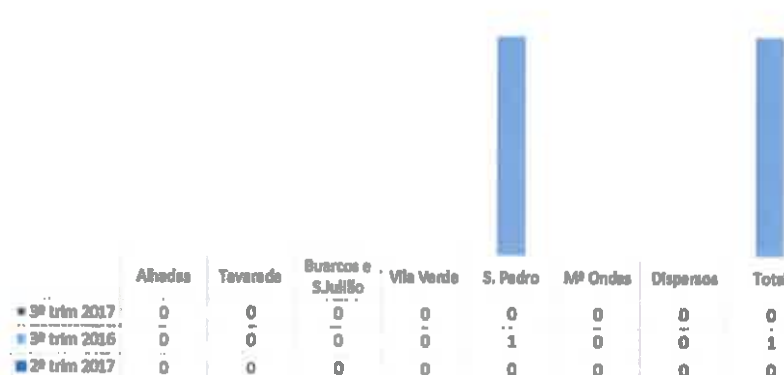
GRÁFICO 25 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES



3.6.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No 3º trimestre de 2017, não foi efetuada qualquer atribuição de carácter 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%.

GRÁFICO 26 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO





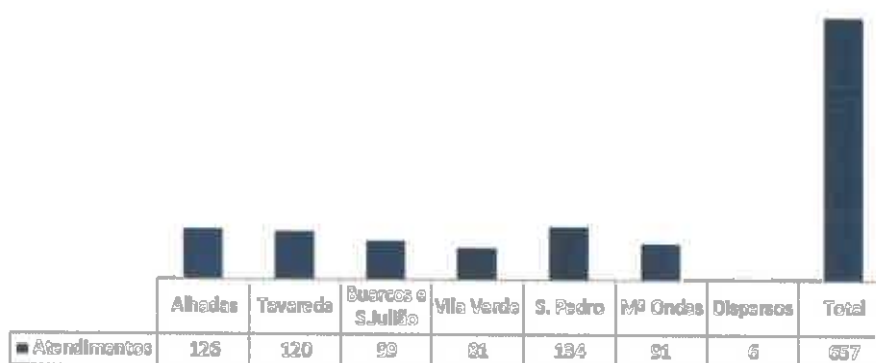
3.6.2. PERMUTAS

No período em análise não foi efetuada qualquer permuta de fogo à semelhança do que se verificou no trimestre anterior e no período homólogo de 2016.

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 657 atendimentos a arrendatários e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

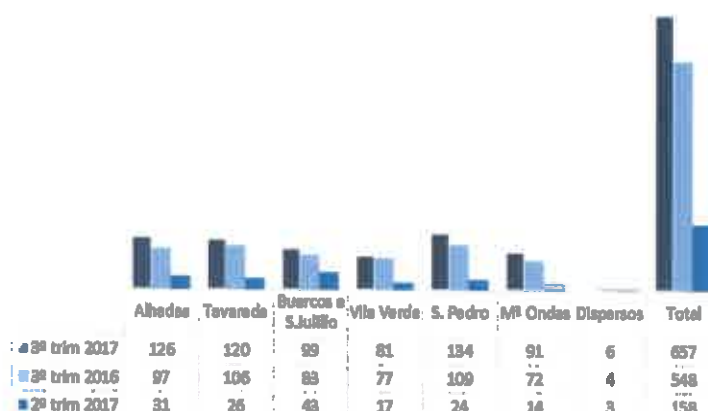
GRÁFICO 27 – ATENDIMENTOS REALIZADOS



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 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;
- Esclarecimentos sobre a aplicação do n.º 7 do art.º 23º da lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação dada pela lei n.º 32/2016 de 24 de agosto
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo.

GRÁFICO 28 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS





Pela análise do gráfico, constatou-se um aumento de 19,89 % no número de atendimentos efetuados comparativamente ao período homólogo de 2016 e um aumento de 315,82 % relativamente ao 2.º trimestre de 2017.

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

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.

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 Goitz de Carvalho) de incluir no Acordo de Inserção do beneficiário da referida prestação a obrigatoriedade no cumprimento do 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.

Neste 3º trimestre de 2017, foi elaborado 1 acordo de pagamento.

GRÁFICO 29— ACORDOS REALIZADOS

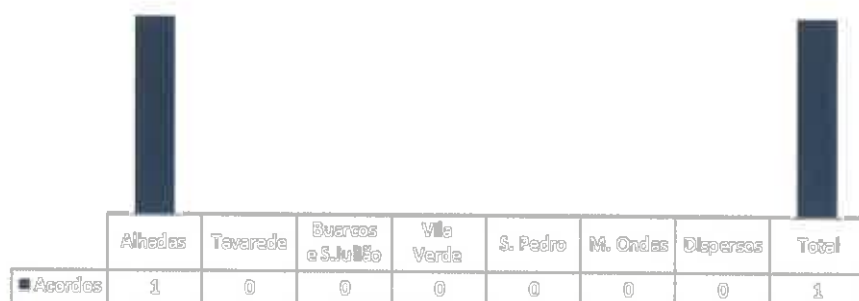
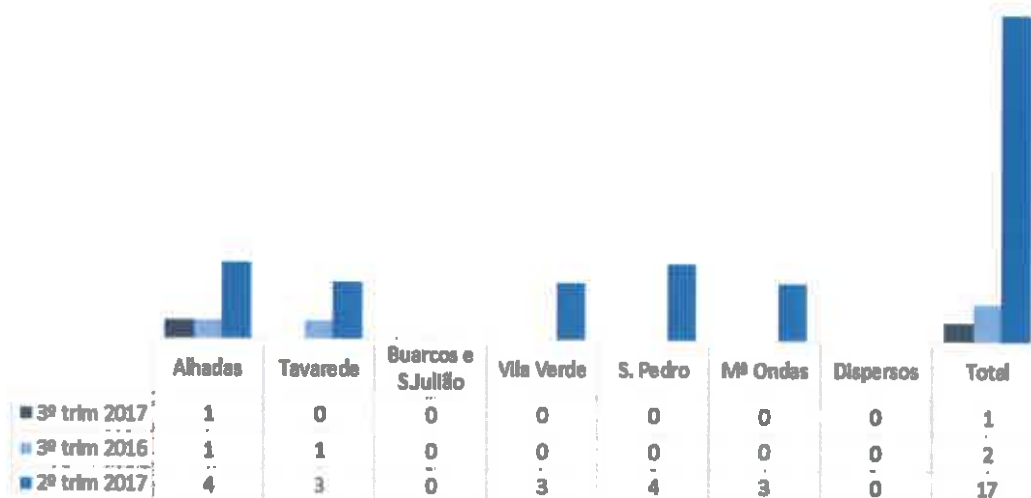


GRÁFICO 30 — COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico, constata-se uma diminuição de acordos de pagamento de 50% relativamente ao período homólogo de 2016 e uma redução de 94,11% comparativamente ao trimestre transato. Esta diminuição deve-se à presença constante da



equipa técnica do SASIL nos diversos bairros que, diariamente, contactam, alertam e sensibilizam os beneficiários de habitação social para o cumprimento do pagamento das rendas e para a regularização dos valores em falta, quando tal se verifica, tentando assim, evitar um prolongado incumprimento. Para além das visitas domiciliárias, são efetuados contactos telefónicos, mensais (e/ou quinzenais), com os beneficiários de habitação social incumpridores para alertar para a célere regularização dos valores em dívida.

A articulação entre o SAF e SASIL relativamente aos incumprimentos mensais de pagamento de rendas e fruto da persistente intervenção imediata das técnicas de ação social, contribuiu fortemente para a redução de acordos a realizar, já que os beneficiários devedores regularizam a dívida em curto prazo.

Do número total de acordos assinados no 1.º trimestre (15), verificou-se uma taxa de cumprimento de 46,66%, sendo ainda de referir que 20% foram cumpridos na íntegra. No 2.º trimestre, dos 17 acordos assinados, 70,58% estão a ser cumpridos sendo que destes 35,29% de acordos foram cumpridos na totalidade.

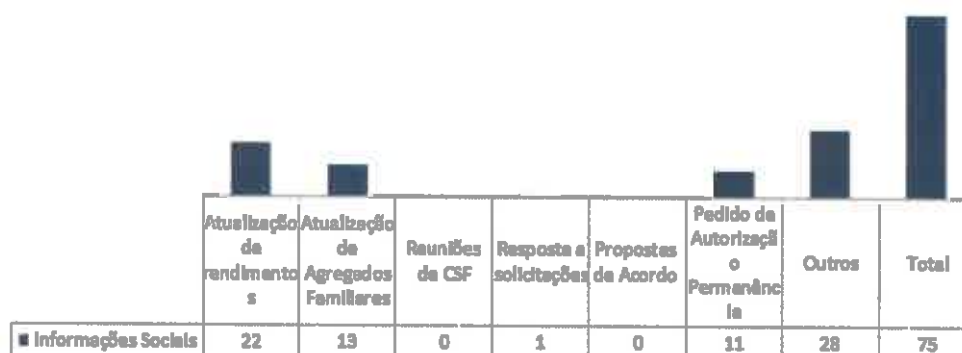
O acordo de pagamento de dívida assinado no 3.º trimestre apenas entrará em vigor no mês de novembro de 2017.

3.9. OUTRAS ATIVIDADES

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

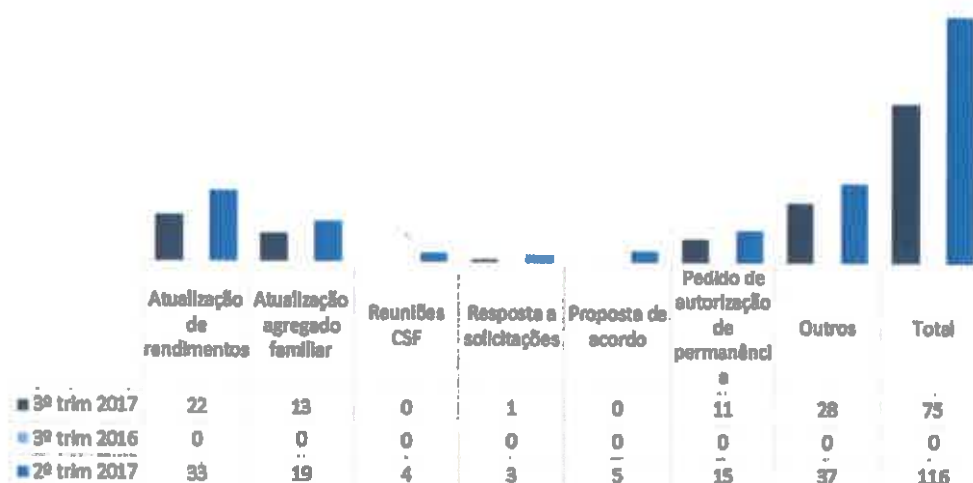
No período em análise foram elaboradas 75 informações técnicas constatando-se a maior incidência no que respeita a informações diversas (Outros) referentes aos mais diversos assuntos, nomeadamente, pedidos de transferências de fogos. Conforme gráfico abaixo, verifica-se que as atualizações de rendimentos constituem um número elevado de informações elaboradas no presente trimestre.

GRÁFICO 31 – INFORMAÇÕES SOCIAIS



No período em análise efetuaram-se atualizações de composição dos agregados familiares e respetivos rendimentos, quer por solicitação da empresa e/ou 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.

GRÁFICO 32 – COMPARATIVO INFORMAÇÕES SOCIAIS



Comparativamente ao trimestre anterior, verificou-se uma diminuição de 35,44% de informações efetuadas. Relativamente ao período homólogo, não é possível efetuar uma comparação, por inexistência de dados comparativos, já que à data não eram alvo de tratamento.



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

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 2 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 1 da freguesia de Tavarede e 1 na freguesia de Vila Verde. 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 2 reuniões de CLAS (Comissão Local de Ação Social) e em 2 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 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

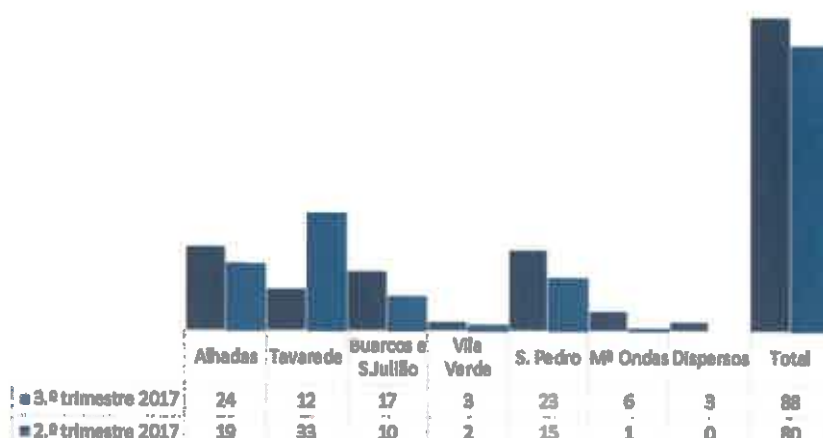
No decorrer do 3º trimestre de 2017, foram aplicados 88 Inquéritos psicossociais, sendo assim abrangidos 17,28% do número total de agregados em regime de arrendamento apolado, à data. De salientar que, no final deste período, o número de agregados familiares era apenas de 509, verificando-se assim uma redução no número de agregados familiares residentes, relativamente ao início do projeto, que abrangia 521 agregados familiares. Assim, constata-se que, neste período, a meta atingida ficou aquém do objetivo proposto (20%) no Plano de Atividades e Orçamento (PAO), considerando-se que a causa incide na dificuldade de contacto com alguns agregados, pelos mesmos se encontrarem a trabalhar e como tal, ausentes do fogo.

GRÁFICO 33 – NÚMERO DE INQUÉRITOS REALIZADOS



Quanto ao número de Inquéritos aplicados verificou-se um aumento de 10 % comparativamente ao trimestre anterior, não sendo possível efetuar a comparação relativamente ao trimestre do ano transato dado que a aplicação dos Inquéritos apenas teve início no 4.º trimestre de 2016.

GRÁFICO 34 – COMPARATIVO DE INQUÉRITOS REALIZADOS





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.

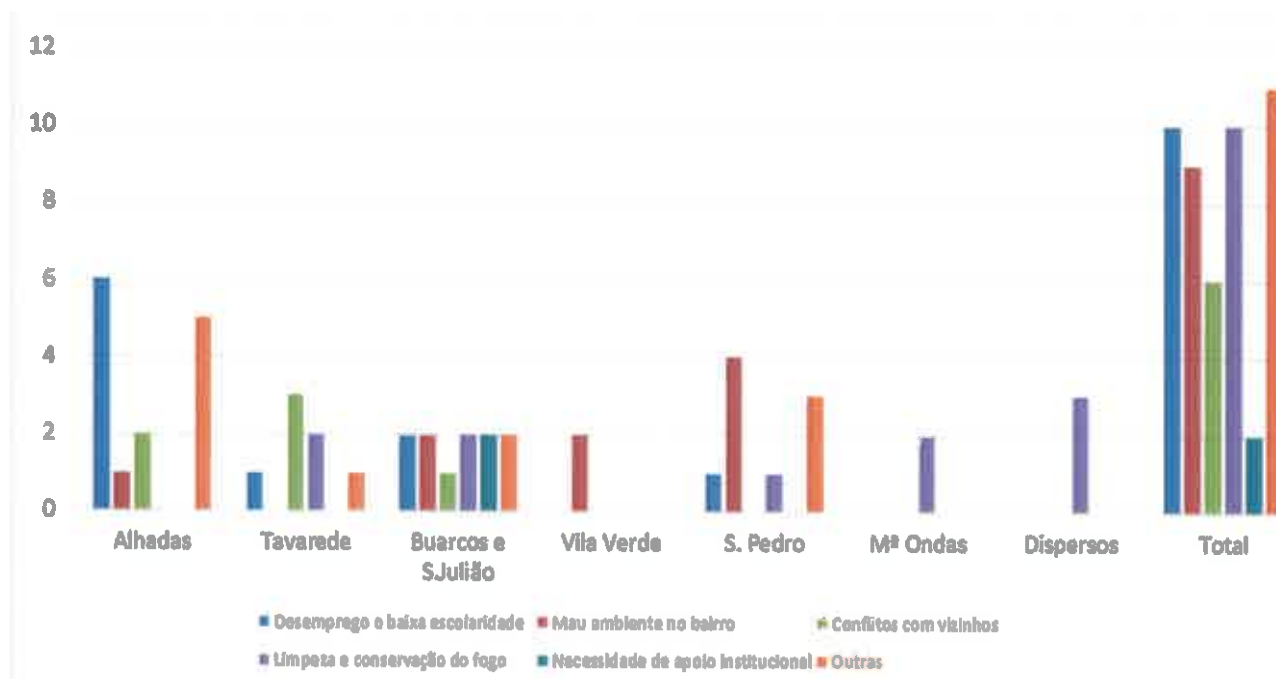
Neste trimestre, foram tratados 100% dos inquéritos aplicados, excedendo assim a meta de 90% proposta no Plano de Atividades e Orçamento.

As problemáticas identificadas foram as seguintes:

- 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 SFGEC para tratamento e resolução das mesmas;
- Queixas por parte dos beneficiários relativamente a problemas estruturais e necessidade de reparações no fogo e verificação da existência de obras ilegais – sinalizadas e encaminhadas internamente para o SITEP;
- Sinalização relativa ao estado de limpeza, conservação e existência de maus cheiros no fogo – situações encaminhadas para tratamento pelo SFGEC e SITEP;
- Isolamento social, situações de violência doméstica, alcoolismo, toxicodependência, luto e depressão – procedeu-se a acompanhamento psicológico e/ou 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 88 questionários tratados foram diagnosticadas 48 situações problema com maior incidência nas problemáticas apresentadas nos diversos bairros e distribuídas pelas diferentes freguesias, conforme gráfico abaixo:

GRÁFICO 35 – PROBLEMÁTICAS COM MAIOR INCIDÊNCIA POR FREGUESIA



Das 48 situações problema identificadas, 11 encontram-se resolvidas, 10 em tratamento, 10 foram encaminhadas para entidades externas e 17 para serviços internos da empresa: 11 encaminhadas para o SITEP e 6 encaminhadas para o SFGEC. 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 a empresa e a comunidade cigana, articular e harmonizar os conflitos entre as várias



comunidades existentes nos bairros, integrar e apoiar a equipa de terreno 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 3.º trimestre de 2017, não foi publicada a lista de pontuação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado nem lista de habitações disponíveis.

Todavia, procedeu-se à verificação dos novos processos de pedido de alojamento e à atualização/verificação de processos já existentes, 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, para eventual publicação.

• **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.º 31º RAGHS), foram sinalizados 10 casos, nos 88 inquéritos aplicados e tratados, dos quais 8 foram encaminhados para o SITEP e os restantes dois para o SFEGC, sendo que um deles foi tratado até final do 3º trimestre encontrando-se em monitorização e o outro encontra-se em tratamento.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art.º 31º RAGHS), foram sinalizadas, no 3.º trimestre, através de relatórios do SFEGC, três situações de abandono de fogo, estando estas em tratamento por aquele serviço. Verifica-se um aumento de 50% no n.º de situações sinalizadas comparativamente ao 2.º trimestre, no qual se tinham detetado 2 situações de abandono.

À semelhança do trimestre anterior, no que concerne à limpeza dos espaços comuns e à sua evolução, não sendo possível fazer uma avaliação quantitativa, é possível verificar que nos diversos relatórios do SFEGC 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 número de animais de companhia existentes nos fogos e à falta de cuidados de higiene com os mesmos.

3.11.1. PROJETO EPIS

No âmbito do Projeto EPIS, as funções desempenhadas pela mediadora no decorrer do 3º trimestre de 2017, incidiram, essencialmente, na inserção de dados na Plataforma do Projeto e na execução de procedimentos referentes à preparação do próximo ano letivo.

• **PLATAFORMA EPIS**

Por forma a atualizar a plataforma do Projeto para o ano letivo 2017/2018, introduziram-se, dados diversificados relativos aos alunos de cada escola, designadamente:

- Constituição de turmas do 5º e 6º ano de escolaridade das escolas E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão;
- Inserção de dados relativos à identificação de alunos e respetivo agregado familiar (filiação, data de nascimento, sexo, residência, etc.);
- Transferência de alunos para outras escolas;
- Transferência de alunos já registados na plataforma para a turma em que se encontram no presente ano letivo (atualização de aluno/turma).

• **REUNIÕES DE EQUIPA/DIREÇÕES DE ESCOLAS**

No dia 5 de julho, realizou-se no Centro de Artes e Espetáculos da Figueira da Foz, a última reunião de equipa referente ao ano letivo 2016/2017, a qual teve por finalidade, proceder ao balanço de resultados obtidos, bem como, à análise de estratégias de motivação para o estudo adotadas com os alunos.

No dia 19 de setembro realizou-se no Paço de Távarede, uma reunião geral onde estiveram presentes elementos das direções das Escolas E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos, E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão e E.B.2.3 Dr. João de Barros – Zona Urbana, com a finalidade de planejar o início do ano letivo.

No dia 27 de setembro, realizou-se uma reunião de equipa na Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros, a qual teve também como objetivo primordial, preparar o novo ano letivo.



3.11.1. NOVAS PARCERIAS

No 3º trimestre de 2017, foi celebrado um acordo intenção de parceria entre a Figueira Domus e o GIS-Grupo Instrução e Sport no âmbito da prevenção de comportamentos aditivos e dependências, nas freguesias de Buarcos e S. Julião, Vila Verde e S. Pedro, "... através da dinamização de ações de desenvolvimento de competências pessoais e sociais, educação parental e de informação, sensibilização e prevenção, de forma a aumentar competências pessoais, sociais e parentais, assim como, retardar/reduzir o início do contacto e consumo de substâncias psicoativas lícitas e ilícitas e outros comportamentos de risco".

O referido acordo de parceria implica a participação das técnicas da Figueira Domus em atividades do projeto e o encaminhamento de beneficiários para ações de prevenção familiar, educação parental e de informação, sensibilização e prevenção dirigidas à comunidade em geral.

4. PATRIMÓNIO

Complementando o trabalho de prospeção realizado no trimestre anterior, este 3º trimestre do ano 2017 fica marcado pelo trabalho desenvolvido para a preparação 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 e a obtenção dos valores finais de cotação para o apoio técnico à apresentação da candidatura que foram apresentados no Inco do trimestre foi necessário todo o apoio logístico na preparação da documentação necessária à primeira fase de trabalhos e que diretamente se prendiam com a propriedade e o levantamento do património construído em termos das suas características e respetivos indicadores energéticos presentes.

Em virtude de todo o empenho e tempo necessários para atingir os objetivos, a sua extensão com um montante de 225 fogos e pelo período extremamente curto para o realizar -menos de um mês- houve que desde logo suspender algumas das atividades previstas em termos estudos e da manutenção geral do edificado, pelo que essa vertente sofreu um decréscimo conforme se poderá observar mais adiante no desenvolvimento deste documento.

Saliente-se, por fim, que tendo sido alterado o aviso com a criação de mais uma fase de candidaturas, que se prolongará até final do ano, tal possibilitou a preparação muito mais cuidada da candidatura como se impõe para o seu sucesso.

4.1. ESTUDOS E PROJETOS

A formalização da aquisição de serviços de consultoria para apresentação da candidatura à Reabilitação dos Bairros Sociais com o objetivo de ganhos de eficiência energética pontificou neste capítulo no decorrer do presente trimestre.

Foram convidadas as quatro empresas que foram previamente escolhidas à apresentação de cotação depois do conhecimento das necessidades da empresa que se integrassem dentro das tipologias de operação previstos no aviso de suporte à candidatura.

Alicerçado em vários pressupostos, destacando-se os relativos ao estado de deterioração do edificado e da presença de proprietários, os estudos realizados apontaram para intervenções nos dois bairros de Leirosa tal como no pequeno prédio da Rua Dr. Elísio Santos Silva, em quatro blocos habitacionais do bairro da Gala-Sidney, no bloco habitacional do Bairro do Hospital, das fases 3 e 4 do Bairro de Vila Verde e dos cinco blocos do bairro de Vila Robim que são propriedade do município ou da Figueira Domus, E.M..

Com estes dados foi então lançado o procedimento por ajuste direto com convite à entidade que apresentou melhor cotação na fase de seleção, através do município que lidera a candidatura. A documentação de base foi elaborada pelos serviços técnicos da Figueira Domus, E.M. sendo a mesma posteriormente adaptada pelos serviços competentes do município para as peças concursais patenteadas no procedimento.

Essa documentação técnica a ser remetida à entidade prestadora do serviço era relativa à legitimidade da intervenção centrando-se na propriedade com as certidões de conservatória de registo predial e cadernetas prediais, relativa à arquitetura do edificado com os alçados e plantas dos bairros a serem candidatados e as relativas a faturas que pudessem ser um indicativo dos consumos típicos das famílias abrangidas pelo projeto.

Foram ainda realizadas as imprescindíveis visitas aos fogos com o devido acompanhamento dos técnicos da Figueira Domus, E.M. para a elaboração das certificações energéticas que são a base de partida da proposta de candidatura.

Para além deste projeto estruturante para o futuro de uma parte significativa do edificado, outros estudos de manutenção geral e da melhoria das condições de habitabilidade dos fogos e dos espaços comuns foram efetuados.

Podemos assim estacar no 3º trimestre de 2017:

- Aquisição de materiais para aplicação de pavimentos flutuantes nos fogos da Rua Dr. Álvaro Malafala, nº 32 R/C Dto e na Rua Joaquim Viana, nº 46;
- Aquisição de serviços para a reparação de travões das viaturas da empresa;
- Aquisição de serviços de reparação de redes de abastecimento de gás, por entidades especializadas, nomeadamente para as colunas de abastecimento comum do bloco nº 24 do Bairro de Vila Robim. Ainda neste bloco habitacional a intervenção nos dois fogos do rés-do-chão com substituição de elementos da rede;
- Estudos para nova aquisição de serviços de telecomunicações;
- Estudo para reabilitação de fogos ou espaços exteriores nomeadamente no bairro dos Pescadores em Buarcos nºs 54, 53 e 58 algumas delas com implicação com proprietários;
- Substituição ou reparação de porta exterior do fogo da Rua António da Luz Robim Borges, nº 20 2º Esq;
- Substituição ou aplicação de esquentadores em diversos fogos, nomeadamente na Rua António da Luz Robim Borges nº 16 3º Esq e em fogos do bairro de Gala-Sidney-1ª fase;
- 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;

- Aquisição de serviços relativos a substituição de quadros elétricos gerais no Bairro da Gala-Sidney-1ª fase por parte dos existentes se encontrar em muito deficientes condições de utilização comprometendo a segurança das instalações e dos utilizadores dos espaços;
- Estudos para aquisição de serviços de carpintarias para diversos fogos;
- Estudos para aquisição de serviços de pinturas em fogos;

A gestão de situações relacionadas com os seguros, como por exemplo:

- Gestão dos sinistros ocorridos na Rua Comandante João Mano n.º 40, Rua 20 de Setembro n.º 5, onde já foram realizadas uma parte significativa das obras previstas, na Rua Professor João Oliveira Coelho n.º 5 1ª Esq. ou na Rua Dr. Álvaro Malafala, n.º 30;

Foram realizadas diversas verificações, com preparação e elaboração de relatórios, sobre os fogos de beneficiários ou outros espaços, destacando-se os relativos aos fogos da Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho, n.º 23 e do fogo da Rua 27 de Dezembro, n.º 3 – Santo Amaro da Boiça e ainda relativos aos espaços exteriores de Gala-Sidney e de Brenha.

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 ligeira afeta às intervenções de limpeza de espaços comuns e deslocações gerais;
- Solicitação de propostas para a reparação do banco do condutor da mesma viatura.

Ao nível da alinação de património habitacional e decorrente da aprovação de valores de venda dos respetivos fogos, foram realizadas visitas para a realização dos respetivos relatórios de suporte de valores de venda de dois fogos na Rua dos Cordoeiros em Buarcos, n.ºs 1 R/C Esq e 5 1ª Dto.

Continuaram em tramitação os processos de venda dos fogos referenciados no relatório do trimestre passado- dois no bairro de Leirosa-2ª fase e um no bairro dos Pescadores.

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

- Diversas questões relacionadas com a gestão normal do património habitacional em respostas a vários beneficiários, requerentes a tal, a proprietários que coabitam nos mesmos prédios ou bairros ou a municípios em geral;
- Respostas diversas a reclamações de beneficiários realizados no respetivo livro;
- Apoio técnico ao estudo de responsabilização dos beneficiários em situações de deficiente uso das habitações;

Com o serviço do SASIL destaca-se a estreita colaboração em parte do processo relativo à candidatura à Reabilitação dos Bairros Sociais, nomeadamente na obtenção de faturas de consumos energéticos para alicerçar a candidatura. Destacam-se ainda as diversas informações rececionadas relativas a situações anómalas encontradas em fogos e de reclamações verbais por parte dos beneficiários.

Manteve-se a estreita colaboração com o serviço do SFGEC, ao nível da tentativa de resolução de diversas questões que envolvem os espaços de uso comum sobretudo ao nível das redes de abastecimento elétrico, de campanhas e de caixas de correio. Essa colaboração versa, sobretudo, o diagnóstico de possíveis soluções e no apoio à procura de fornecedores para suprir as necessidades das diversas atividades especificamente relacionadas com cada arte.

4.2. INTERVENÇÕES TÉCNICAS

O terceiro trimestre de 2017 fica sobretudo marcado pelas pequenas intervenções no edificado por impossibilidade de estudos e acompanhamento de intervenções de maior magnitude decorrentes da canalização das necessidades técnicas para apresentação da candidatura ao Portugal 2020. Também não será alheio ao fraco valor de intervenções o período de férias dos colaboradores que faz reduzir o número de dias efetivos de trabalho. O menor volume de investimento, que se revela normalmente típico neste período, caso não existam empreitadas de algum volume a serem efetuadas, também traduz a complexidade de algumas tarefas de pequeno custo visando o aproveitamento dos elementos existentes e passíveis de tal. Nessas tarefas a tendência de consumo do recurso tempo é claramente crescente em detrimento do recurso financeiro.

Continua a observar-se um agravamento do número de fogos devolutos, porquanto o ritmo de fogos entregues pelos beneficiários é claramente superior ao ritmo de reabilitação ou recuperação dos mesmos. No presente trimestre foram registadas 4 entregas voluntárias de fogos contra as 5 do trimestre passado e as 9 correspondentes ao primeiro trimestre do ano.

Esta quantidade de fogos devolutos exige uma resposta de intervenção mais assertiva e com claro recurso a meios externos incluindo já o estudo anteriormente realizado para a execução de pinturas generalizadas de fogos para que se possam disponibilizar, dentro de critérios de eficiência e eficácia mais algumas unidades até final do corrente ano. No decurso do trimestre conseguiram-se realizar obras de reabilitação em dois fogos que neste momento se encontram disponíveis para atribuição, encontrando-se outros em fase de execução de trabalhos com recurso ao nosso colaborador operacional e a prestação de serviços de artes externas como carpintarias ou serralharias.

Reflexo do anteriormente plasmado está patente no valor total gasto em conservação e reparação no diverso património da empresa e demais intervenções técnicas neste 3º trimestre. O montante total é de 8.691,87€, representando uma taxa de execução inferior à prevista em plano para o presente trimestre, cerca de 63% do previsto (23.990,80 €).

Analisando o quadro 5, 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 36 % 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 65%.

QUADRO 5 – INTERVENÇÕES NO 3º TRIMESTRE 2017, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 3º T 2017	Peso cada bairro (%)	Montante 3º T 2016	Peso cada bairro (%)	Montante 2º T 2017	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte						
902- Bela Vista						
903- Bairro Cruzeiro						
904- Bairro Hospital	830,28 €	10%	13.610,39 €	55%	841,11 €	6%
905- Bairro Pescadores	172,82 €	2%				
906- Fonte Nova-Brenha	1.978,93 €	23%	4.019,67 €	16%	4.627,37 €	34%
907- Gala-Sidney	931,28 €	11%	431,53 €	2%	4.087,22 €	31%
908- Leirosa	348,83 €	4%	661,22 €	3%	96,71 €	1%
909- Mártir Santo	55,28 €	1 %	159,11 €	1%	47,70 €	0 %
910- Vila Verde	1.362,48 €	16%	314,04 €	1%	172,20 €	1%
911- Quinta Paço	2,92 €	0%	2.356,39 €	9%	488,41 €	4%
912- Vila Robim	2.709,86 €	30%	3.353,60 €	13%	2.444,15 €	18%
999-Outros/Dispersos	90,09 €	1%	25,39 €	0%		0%
Seda/outros	209,10 €	2%		0%	667,81 €	5%
Total	8.691,87 €		24.931,34 €		13.472,68 €	
Variação relativa aos períodos anteriores			- 65,0%		- 36,0%	

Analisando mais pormenorizadamente o quadro 5, conclui-se que o bairro de Vila Robim absorve 30% do valor investido, salientando-se o tratamento dos espaços exteriores e obras dentro de fogos.

O bairro da Fonte Nova em Brenha apresenta custos de manutenção que consumiram quase um quarto do montante gasto no presente trimestre refletindo os mesmos as intervenções em espaços exteriores e pequenas obras de reparações em fogos.

No bairro de Vila Verde gastaram-se cerca de 16% dos recursos financeiros do trimestre em apreço salientando-se a intervenção na rede de esgotos do prédio nº 5 da Rua 20 de Setembro.

Os bairros da freguesia de S. Pedro, Gala-Sidney e bairro do Hospital apresentam valores de investimentos muito similares aproximando-se do milhar de euros que representam cada um deles cerca de 10% dos valores investidos em manutenção.

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.

Os valores investidos nos restantes bairros representam valores inferiores a 5% ou mesmo residuais patenteando as pequenas intervenções realizadas exclusivamente com recurso a meios próprios da empresa, como sejam as diversas intervenções ao nível de redes de drenagem de águas residuais, redes de abastecimento de águas com afinação de dispositivos de serviço ou em redes de energia elétrica ou iluminação. Também foram realizadas pequenas afinações em equipamentos fixos de carpintaria como móveis de cozinha ou portas interiores que não necessitam de intervenção de equipas externas em cada uma das artes respetivas.

Como exemplos de algumas obras de maior relevância realizadas pelos nossos colaboradores internos e a sua diversidade destacam-se:

[Handwritten signature/initials]

- a realização integral da rede de abastecimento de águas no fogo nº 141 do bairro da Leirosa 1ª fase;
- a substituição a banheira por uma base de duche no fogo do nº 28 2ª Frt do bairro do Mártir santo em Buarcos;
- aplicação de pavimento flutuante no fogo da Rua Joaquim Viana, nº 36;
- reparação de rede de abastecimento de águas no fogo da Rua da Fonte Nova, nº16 R/C Dto em Brenha;
- Pintura Integral no fogo da Rua do Campo de Jogos nº 18 R/C Esq.e do fogo da mesma rua, nº 12 1ª Dto;
- Reparação da base de duche do fogo da rua Professor João Oliveira Coelho nº 18 Cv Esq devido a infiltração para o fogo contíguo de proprietário;
- Reparação de revestimentos e calafetagem de portas no fogo do Bairro dos Pescadores nº 3;
- Inúmeras intervenções em redes de drenagem de águas residuais domésticas.



Colaborador em substituição de banheira por base de duche

As reclamações ou pedidos de pequenas obras por parte do arrendatário e de forma escrita alcançaram 30 unidades representando um acréscimo de cerca de 15% em face do 2º trimestre. Comparativamente ao período homologado correspondente ao ano anterior ocorreram menos 22 reclamações.

QUADRO 6 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES OU PEDIDOS DE OBRAS ESCRITOS

Reclamações	3º T 2017	3º T 2016	2º T 2017
Número de reclamações / pedidos de obras	30	52	26

Das 30 reclamações ou pedidos de obras rececionados e sem prejuízo da verificação de outras correspondentes a trimestres anteriores, foram verificadas 14 reclamações, isto é, cerca de 50% do total. Sete das situações verificadas foram resolvidas, 3 são da responsabilidade do BHS tendo tal sido transmitido ao mesmo e quatro delas encontram-se em estudo.

A maioria das reclamações continua a ter como causas problemas de infiltrações ou de deficiências nas redes técnicas motivadas por avarias ou por deficiente uso.



Ações de Inspeção em redes técnicas (redes drenagem)



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. A este propósito realça-se o acompanhamento da intervenção que se encontra a ser realizada no bairro de Lelrosa com a introdução da rede de gás natural nos espaços exteriores e a sua introdução nos fogos com aproveitamento das redes existentes, desde que apresentem as condições exigidas de funcionamento e sobretudo de segurança;
- 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 destacando-se as conjuntas com o SFGEC;
- 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 estanquicidade das construções;
- Selagem de portas de acesso a fogos que reiteradamente são vandalizadas como as existentes no bairro de Vila Robim;
- Auxílio ao 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 manutenção de espaços externos 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.

[Handwritten signature]

5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

5.1. FISCALIZAÇÃO

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste trimestre 8 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 7 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de n.º de informações	3º Trim 2017	2º Trim 2017	3º Trim 2016
Total	8	6	11

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.



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.

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 5 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.

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 7 visitas interdepartamentais onde resultaram 5 novos relatórios de fiscalização. 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 das zonas 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. 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 continuámos a efetuar alguns contactos com a AIRC, para saber a evolução dos testes que estão a ser realizados. Continuamos a aguardar que AIRC efetue a transição para os servidores da Figueira Domus do acesso em tempo real aos dados da aplicação TAX utilizada pela empresa.

- Efetuou-se toda a base da plataforma WEB com informação estática produzida pelos serviços, sendo possível consultar e normalizar as bases de dados alfanuméricas para uma rápida inquirição de dados diretamente no mapa com a Informação de Bairro, Edifício, Fogo e Indivíduo.

- Designaram-se pesquisas genéricas por Freguesia, toponímia de rua e lugares;

- Designaram-se pesquisas específicas de fácil acesso à Informação alfanumérica e localização (da GeoDatabase e do WFS – dados da Domus), sendo possível acrescentar tantas quanto necessárias para o serviço.

- Definir-se um LAYOUT para usar em impressão ou saídas gráficas da Domus.

- Criou-se o uso de um aplicativo desenvolvido na vertente “mobile” com as seguintes funcionalidades:

- Utilizar GPS para criar e atualizar dados do mapa (bairros / edifícios / indivíduos);
- Consultar no terreno de forma simples e pragmática a situação de cada agregado;
- Georreferenciar/Atualizar em “tempo real” elementos de pontos, linhas e área;
- Permite o registo fotográfico georreferenciado associado a cada elemento recolhido no terreno;
- Encontrar locais e obter direções.

A definir, os grupos de gestão de utilizadores com criação de ferramenta que permite a criação de utilizadores / grupos;

É ainda proposta do SFGECEM em conciliação com o Município a criação de dashboard de consulta de dados em tempo real através das pesquisas pré-definidas.

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

5.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

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

Especificamente no Serviço Administrativo e Financeiro, a assistente substitui o colega no serviço de atendimento e tesouraria 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;
- ofícios de pedido de documentação para atualização e revisão de renda.

- No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos, com o acompanhamento de visitas aos bairros com o fim de confirmar / reportar problemas a nível de:

- verificações habitacionais;
- intervenções efetuadas em espaços comuns;
- denúncias de obras ilegais;
- problemas denunciados por proprietários onde existe condomínio formalizado, efetuar os contactos com os condomínios e condóminos dos prédios a fim de se efetivar as obras necessárias.

- No Serviço de Ação Social e Intervenção Local foi dado apoio através de acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de:

- Confirmar denúncias de pessoas a viver ilegalmente nos fogos;
- Solicitar a entrega de documentação atualizada e rendimentos dos agregados;
- Confirmar a ocupação no tempo regulamentar devido dos fogos atribuídos a agregados;
- Confirmar o abandono de fogo pelo agregado ou pelo titular de arrendamento.



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 "1ª alteração à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para a habitação";
- Notificações a beneficiários para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Notificações a requerentes e beneficiários no âmbito da Lei 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;

12

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2017.

O 3º 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 3º TRIMESTRE DE 2017

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 3ºTrim/17	Previsto no 3ºTrim/17	Un: euros Desvio
Vendas e serviços prestados	1	1.288.404,78	1.373.528,45	-6,20%
Subsídios à exploração	2	14.289,85	17.847,54	-19,93%
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	-140.099,48	-152.289,74	-8,00%
Gastos com o pessoal	4	-257.606,63	-284.909,58	-9,58%
Imparidade de Inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5	3.647,70	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	76.971,96	68.145,00	12,95%
Outros gastos	7	-4.700,46	-9.821,13	-52,14%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		980.907,72	1.012.500,54	-3,12%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	-208.836,12	-211.063,56	-1,06%
Imparidade de Investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		772.071,60	801.436,98	-3,66%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	-
Juros e gastos similares suportados	9	-142.404,05	-140.050,35	1,68%
Resultado antes de impostos		629.667,55	661.386,63	-4,80%
Imposto sobre o rendimento do período		-141.675,20	-148.811,99	-4,80%
Resultado líquido do período		487.992,35	512.574,64	-4,80%

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 3º Trimestre de 2017 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 46 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento 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.

2 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2017 porquanto embora previsto no orçamento o financiamento de duas medidas CEI+ e duas medidas Estágios Profissionais por parte do IEFP, atualmente estão a ser financiadas três medidas CEI+.

3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado no 3º Trimestre de 2017 é inferior em 8,00 % ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, sendo esta diferença de execução condicionada pela rubrica Conservação e Reparação, conforme explicação plasmada na nota 3 do ponto 7.2.1.

4 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior em 9,58% ao valor previsto para o 3º 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 3.647,70 €.

6 - OUTROS RENDIMENTOS

O valor realizado é superior ao previsto para o 3º 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 3º Trimestre de 2017, pois no Orçamento de 2017 foi prevista a venda de um imóvel com menos valias contabilísticas durante o 2º 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 131.848,41 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 58,66 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 4.399,55 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 6.097,43 € 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 3º Trimestre de 2017.

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

Gastos	Notas	Realizado no 3º Trim/17	Previsto no 3º Trim/17	Desvio p3ºt.17 para r3ºt.17	Realizado no 3º Trim/16	Desvio r3ºt.16 para r3ºt.17
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		6.545,85 €	9.398,34 €	-30,35%	7.537,20 €	-13,15%
- Publicidade e propaganda	1	399,75 €	816,20 €	-51,02%	1.183,00 €	-66,21%
- Vigilância e segurança	2	2.933,70 €	7.551,00 €	-61,15%	3.019,78 €	-2,85%
- Honorários		11.784,00 €	11.538,00 €	2,13%	14.695,50 €	-19,81%
- Conservação e reparação	3	60.712,05 €	69.847,40 €	-13,08%	66.803,79 €	-9,12%
- Serviços bancários	4	246,52 €	206,03 €	19,65%	231,23 €	6,61%
- Outros		50,23 €	1.637,00 €	-96,93%	286,36 €	-82,46%
Materials						
- Ferramentas e utensílios		1.042,62 €	2.602,50 €	-59,94%	1.744,06 €	-40,22%
- Livros e documentação técnica		0,00 €	75,00 €	-100,00%	0,00 €	-
- Material de escritório		1.106,11 €	1.378,65 €	-19,77%	1.342,12 €	-17,58%
Energia e fluidos						
- Eletricidade		3.709,32 €	2.918,04 €	27,12%	3.602,18 €	2,97%
- Combustíveis		2.685,17 €	2.535,00 €	5,92%	1.976,77 €	35,84%
- Água	5	2.479,49 €	1.230,00 €	101,58%	1.317,21 €	88,24%
- Gás		37,66 €	126,00 €	-70,11%	30,73 €	22,55%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		1.198,85 €	1.922,50 €	-37,64%	1.512,91 €	-20,76%
Serviços diversos						
- Comunicação		5.194,16 €	4.002,12 €	29,79%	4.645,68 €	11,81%
- Seguros	6	15.873,06 €	15.868,32 €	0,03%	16.764,50 €	-5,32%
- Contencioso e notariado	7	2.585,33 €	3.199,82 €	-19,20%	2.629,00 €	-1,66%
- Despesas de representação		0,00 €	0,00 €	-	100,70 €	-100,00%
- Limpeza, higiene e conforto	8	5.821,51 €	5.749,41 €	1,25%	7.068,65 €	-17,64%
- Outros serviços	9	15.694,10 €	9.688,41 €	61,99%	7.316,94 €	114,49%
Total Conta 62		140.099,48 €	152.289,74 €	-8,00%	143.808,31 €	-2,58%
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	10	25.720,80 €	31.918,02 €	-19,42%	28.851,58 €	-10,85%
Remunerações do pessoal	10	167.435,68 €	179.858,76 €	-6,91%	156.873,44 €	6,73%
Indemnizações	10	284,07 €	0,00 €	-	168,72 €	68,37%
Encargos s/ remunerações	10	43.360,73 €	47.879,37 €	-9,44%	41.587,29 €	4,26%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	10	2.928,49 €	3.311,22 €	-11,56%	2.933,13 €	-0,16%
Gastos de ação social	10	13.648,51 €	14.324,79 €	-4,72%	12.108,02 €	12,72%
Outros gastos com o pessoal	10	4.228,35 €	7.617,42 €	-44,49%	4.709,50 €	-10,22%
Total Conta 63 --		257.606,63 €	284.909,58 €	-9,58%	247.231,68 €	4,20%





Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 3º Trim/17	Previsto no 3º Trim/17	Desvio p3ºt.17 para r3ºt.17	Realizado no 3º Trim/16	Desvio r3ºt.16 para r3ºt.17
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	11	208.836,12 €	211.063,56 €	-1,06%	212.075,99 €	-1,53%
Total Conta 64		208.836,12 €	211.063,56 €	-1,06%	212.075,99 €	-1,53%
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		2.134,31 €	1.621,80 €	31,60%	1.594,17 €	33,88%
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%
- Sinistros		2.566,15 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros						
- Correções períodos anteriores e outros		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros não especificados		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 68		4.700,46 €	9.821,13 €	-52,14%	9.793,50 €	-52,00%
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	12	131.848,41 €	129.836,00 €	1,55%	187.763,69 €	-29,78%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	12	4.458,21 €	4.450,00 €	0,18%	6.714,10 €	-33,60%
- Juros de mora e compensatórios	12	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	12	6.097,43 €	5.764,35 €	5,78%	8.512,25 €	-28,37%
Total Conta 69		142.404,05 €	140.050,35 €	1,68%	202.990,04 €	-29,85%
TOTAL DOS GASTOS		753.646,74 €	798.134,36 €	-5,57%	815.899,52 €	-7,63%





Rendimentos	Notas	Realizado no 3º Trim/17	Previsto no 3º Trim/17	Desvio p3ºt.17 para r3ºt.17	Realizado no 3º Trim/16	Desvio r3ºt.16 para r3ºt.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	216.633,40 €	161.624,51 €	34,03%	162.788,75 €	33,08%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	13	1.067.560,51 €	1.208.215,83 €	-11,64%	1.159.213,22 €	-7,91%
Condomínio	13	0,00 €	0,00 €	-	8.098,53 €	-100,00%
Serviços secundários		4.210,87 €	3.688,11 €	14,17%	3.834,45 €	9,82%
Total Conta 72		1.288.404,78 €	1.373.528,45 €	-6,20%	1.333.934,95 €	-3,41%
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	14.289,85 €	17.847,54 €	-19,93%	10.017,57 €	42,65%
Total Conta 75		14.289,85 €	17.847,54 €	-19,93%	10.017,57 €	42,65%
76 - Reversões						
De perdas por imparidade - De dívidas a receber		3.647,70 €	0,00 €	-	0,00 €	-
De provisões - Processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 76		3.647,70 €	0,00 €	-	0,00 €	-
78 - Outros rendimentos						
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros		0,07 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Sinistros	15	5.984,33 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros	16	70.987,56 €	68.145,00 €	4,17%	66.244,26 €	7,16%
Total Conta 78		76.971,96 €	68.145,00 €	12,95%	66.244,26 €	16,19%
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares						
Juros obtidos						
- De depósitos		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros rendimentos similares		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 79		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
TOTAL DOS RENDIMENTOS		1.383.314,29 €	1.459.520,99 €	-5,22%	1.410.196,78 €	-1,91%



7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

1 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2017 pois estava previsto no orçamento para este trimestre a emissão da segunda Newsletter deste ano da empresa "Domus Informa", o que não ocorreu.

2 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2017, pois estava orçamentado para o segundo trimestre a aquisição de 50 extintores para colocação nos espaços comuns dos prédios, o que não ocorreu. Desde outubro 2015 que esta empresa utiliza os serviços de gratificados da PSP para vigilância e proteção aquando dos atendimentos aos munícipes. Este ano, dada a maior conglobação dos pedidos e coordenação entre os serviços, a necessidade de recorrer a este serviço de gratificados diminuiu.

3 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação, cujo valor total este trimestre foi 60.712,05 € (acumulado com o realizado no 1º e no 2º trimestre), teve uma execução inferior ao orçamento pelas razões infra descritas:

- O valor de 36.940,12 € 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;
- O valor de 5.000,00 € mensais de obras previstas pelo SITEP para os 1º, 2º e 3º Trimestres de 2017 não foram totalmente realizados e justificam a execução inferior 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 19.729,30 €;
- O montante restante de 4.042,63 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (418,83 €), 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 3º 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 101,58% ao valor previsto para o 3º 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 3º Trimestre de 2017.

7 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2017 pois, face a vicissitudes várias, alguns procedimentos jurídicos para recuperação de dívidas previstos para este trimestre serão efetuados apenas no 4º Trimestre.

8 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2017.

9 - OUTROS SERVIÇOS

O valor realizado é superior em 61,99% ao valor previsto para o 3º 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 3º Trimestre.

10 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2017.

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor executado é 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 ao longo destes trimestres do que o previsto no Orçamento. O pedido de exoneração em 07/08/2017 pelo administrador executivo também contribui para a diminuição do valor executado nesta rubrica.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor executado é 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 falta 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 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 inferior ao orçamentado.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor executado é inferior ao previsto, refletindo a 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 3º Trimestre de 2017, pois embora tenha ocorrido um aumento no valor do subsídio de alimentação a pagar aos funcionários, deixou-se 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 3º 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 131.848,41 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 58,66 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 4.399,55 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 6.097,43 € 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 3º Trimestre de 2017 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 46 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento 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 inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2017 porquanto embora previsto no orçamento o financiamento de duas medidas CEI+ e duas medidas Estágios Profissionais por parte do IEFP, atualmente estão a ser financiadas três medidas CEI+.

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 3º 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 Aquisição de Bens de Capital no trimestre, e **A** o Total Aquisição de Bens e Serviços e Aquisição de Bens de Capital no trimestre.

Fórmula de Cálculo do PMP segundo a DGO

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

Assim, neste 3º Trimestre a Figueira Domus, EM teve um prazo médio de pagamento a fornecedores de 79 dias.

No capítulo dos Fundos Disponíveis, verificamos que nos três meses do trimestre este indicador foi sempre positivo, sendo de 146.737,09 € em julho, de 145.820,44 € em agosto e de 143.155,95 € em setembro.

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 setembro:

	(Valores acumulados desde o início do ano, em euros)		(valores mensais, em euros)			(cálculo automático)
			(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)
	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 gerência 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

0 cc
NSK



	(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	144.312,65	553.553,66
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	23.888,90	265.657,03	143.583,98	144.312,65	577.442,56
Compromissos assumidos	197.896,28				197.896,28
Pagamentos	40.551,86				40.551,86
Compromissos assumidos por pagar					157.344,42
FUNDOS DISPONÍVEIS		379.546,28			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Fevereiro	Março	Abril	Maio	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	144.312,65	142.257,97	430.154,60
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	265.657,03	143.583,98	144.312,65	142.257,97	695.811,63
Compromissos assumidos	182.397,97				182.397,97
Pagamentos	59.280,23				59.280,23
Compromissos assumidos por pagar					123.117,74
FUNDOS DISPONÍVEIS		513.413,66			
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	147.664,49	435.839,11
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	147.664,49	580.151,76
Compromissos assumidos	178.739,74				178.739,74
Pagamentos	113.410,03				113.410,03
Compromissos assumidos por pagar					65.329,71
FUNDOS DISPONÍVEIS		401.412,02			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



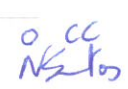
	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Maio	Junho	Julho	Agosto	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	142.257,97				142.257,97
Previsão da receita efetiva própria		145.916,65	147.664,49	143.241,83	436.822,97
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	147.664,49	143.241,83	579.080,94
Compromissos assumidos	176.285,08				176.285,08
Pagamentos	257.500,68				257.500,68
Compromissos assumidos por pagar					-81.215,60
FUNDOS DISPONÍVEIS		402.795,86			
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	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	145.916,65				145.916,65
Previsão da receita efetiva própria		147.664,49	143.241,83	141.862,70	432.769,02
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	145.916,65	147.664,49	143.241,83	141.862,70	578.685,67
Compromissos assumidos	431.948,58				431.948,58
Pagamentos	207.151,21				207.151,21
Compromissos assumidos por pagar					224.797,37
FUNDOS DISPONÍVEIS		146.737,09			
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	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	147.664,49				147.664,49
Previsão da receita efetiva própria		143.241,83	141.862,70	145.000,00	430.104,53
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de activos financeiros	0,00				0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	147.664,49	143.241,83	141.862,70	145.000,00	577.769,02
Compromissos assumidos	431.948,58				431.948,58
Pagamentos	151.587,72				151.587,72
Compromissos assumidos por pagar					280.360,86
FUNDOS DISPONÍVEIS		145.820,44			
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	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	143.241,83				143.241,83
Previsão da receita efetiva própria		141.862,70	145.000,00	145.000,00	431.862,70
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de activos financeiros					0,00
<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	143.241,83	141.862,70	145.000,00	145.000,00	575.104,53
Compromissos assumidos	431.948,58				431.948,58
Pagamentos	98.920,70				98.920,70
Compromissos assumidos por pagar					333.027,88
FUNDOS DISPONÍVEIS		143.155,95			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



9. PARECER DO FISCAL ÚNICO

Relatório e Parecer do Fiscal Único

- 1- Para cumprimento dos termos na alínea j) do número 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31/08 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 terceiro trimestre de 2017, que inclui o mapa de execução orçamental de rendimentos e gastos, que releva um resultado líquido de 487.992,35 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 Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais determinam que seja planeada e realizada uma revisão, de forma a que se obtenha um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma revisão inclui:
 - A verificação, numa base de amostragem, das evidências que suportam as quantias e a informação divulgada nas demonstrações financeiras, a avaliação de estimativas e julgamentos, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.
 - A verificação das políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas;
 - A verificação do princípio da continuidade;
 - Apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

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

- 5- É nosso parecer que as demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional disponibilizada apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 30/09/2017,

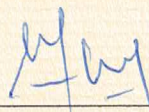
Euclides Gonçalves Carreira

Revisor Oficial de Contas

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

bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Mealhada, 29 de novembro de 2017



Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755