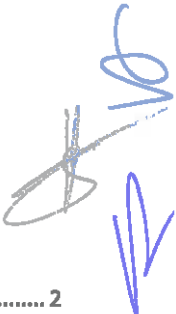




FIGUEIRAdomus
empresa municipal

**RELATÓRIO DE
EXECUÇÃO
ORÇAMENTAL
4º TRIMESTRE
2017**

ÍNDICE



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	2
2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	4
2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO	4
2.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA	4
2.3. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES	4
2.4. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS	5
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM	5
2.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	5
2.7. RECEITAS E RENDAS	6
2.8. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE	6
3. ÁREA SOCIAL	13
3.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PEDIDO DE ALOJAMENTO (PPA)	13
3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	13
3.3. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS	14
3.4. TRANSFERÊNCIAS	14
3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO	15
3.5.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO	15
3.5.2. PERMUTAS	16
3.6. ATENDIMENTOS	16
3.7. ACORDOS REALIZADOS	17
3.8. OUTRAS ATIVIDADES	18
3.9. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS	19
3.10. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL	20
3.11. PROJETO EPIS	22
3.12. NOVAS PARCERIAS	23
4. PATRIMÓNIO	24
4.1. ESTUDOS E PROJETOS	24
4.2. INTERVENÇÕES TÉCNICAS	26
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	30
5.1. FISCALIZAÇÃO	30
5.1.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS	30
5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA	31
5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS	31
5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS	31
5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL	32
5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS	32
5.5. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)	33
5.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	33
6. SERVIÇOS JURÍDICOS	34
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	35
7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	35
7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	36
7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	38
7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	41
8. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS, FUNDOS DISPONÍVEIS E PAGAMENTOS EM ATRASO	44
9. PARECER DO FISCAL ÚNICO	51



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Caros concidadãos do Município da Figueira da Foz,

O Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, reunido a 07 de março de 2018, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 4º Trimestre de 2017, cumprindo o disposto da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto com a redação dada pela Lei nº 42/2016, de 28 de dezembro, e pelo pressuposto da lei, vem facultar à Câmara Municipal da Figueira da Foz, e aos demais concidadãos e seus órgãos representativos, os relatórios trimestrais de execução orçamental.

No 4º trimestre de 2017, foi efetuada uma atribuição de caráter excecional e temporário ao abrigo do artigo 14º da Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, na redação dada na Lei nº 32/2016 de 24 de agosto e no artigo 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social.

Estrutura - Este relatório mantém os comparativos entre o realizado no quarto trimestre de 2017 e o previsto em sede de orçamento, assim como o comparativo entre o realizado no quarto trimestre de 2017 e o seu período homólogo de 2016. Para que, no processo de análise do documento, seja garantida a transparência e a clareza das contas, mantiveram-se os campos de variação percentual nas contas, nos detalhes das rubricas de gastos e rendimentos, evidenciando assim, as principais evoluções e marcas do trimestre.

Dívidas de Beneficiários e emissão de renda apolada – O controlo da dívida de beneficiários, assim como da regularidade dos seus pagamentos de renda mensal, revela-se fundamental na estratégia da empresa municipal.

Verifica-se neste trimestre que as rendas emitidas apoladas tiveram um aumento de 16,26 % 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.

Regista-se um aumento de 13,36 % nos pagamentos dos arrendatários, significando assim que o controlo e monitorização dos serviços tem tido um efeito positivo no cumprimento da regularidade de pagamentos.

Na recuperação da dívida referente a anos transatos verificou-se um aumento de cerca de 50,50%. Todo este processo é acompanhado de forma permanente num esforço 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 308.585,98 Euros encontrando-se a dívida bancária em 31/12/2017 no valor de 10.038.546,89 Euros. A Empresa Municipal encontra-se em perfeito cumprimento com o plano de pagamento do serviço da dívida.

Regime Legal e Aplicação do Regulamento de Habitação Social – A empresa municipal continua empenhada em consagrar as melhores práticas internas e as adequadas auditorias, pela aplicação dos normativos exarados na Lei e no Regulamento.

Os beneficiários e requerentes, conhecedores de regras claras e transparentes, podem assim acompanhar todos os seus processos, ver garantidos todos os seus direitos e, simultaneamente, serem-lhes exigidas todas as obrigações.

Verifica-se, a este título, neste trimestre, a permanente atualização de todos os processos de requerentes ao regime de arrendamento apolado, cuja publicação em lista possibilita a atribuição de habitação, respeitando os critérios da lei e da transparência do processo administrativo.

Património – No trimestre em apreço foi realizada a alienação de um fogo, havendo no entanto dois processos de venda por concluir, tendo sido realizadas várias démarches nesse sentido e dado o respetivo apoio administrativo aos beneficiários requerentes, para que junto das Instituições de crédito, possam formalizar a sua intenção de pedido de financiamento necessário à operação. Este acompanhamento dos processos, tem por base o fito de garantir a viabilidade dos mesmos.

Conservação e Reparação – O 4º trimestre do ano 2017 ficou indelévelmente marcado pela conclusão dos trabalhos de apresentação da candidatura aos financiamentos ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) no Programa Operacional Regional do Centro. Tal candidatura, se aprovada, auxiliará na realização da tão ambicionada reabilitação do casco do edificado nos Bairros Sociais que foram enquadráveis na candidatura. Conforme o trimestre anterior, esta natural aposta, associada à já prevista dificuldade de tesouraria, condicionaram a execução desta rubrica, provocando uma diminuição em cerca de 80,4% face ao período homólogo de 2016, verificando no entanto um aumento em cerca de 101,3 % face ao trimestre anterior. Foi ainda realizado o planeamento da reparação de 12 fogos, com realização de listagem dos trabalhos, prevendo-se o início à execução dos trabalhos e sua atribuição durante o primeiro trimestre de 2018.

Intervenção social na gestão dos bairros – Por iniciativa da empresa municipal, no trimestre em apreço, realizaram-se diversas ações e atividades de âmbito social nos bairros, com uma intervenção direta junto dos beneficiários, dando continuidade e executando assim, o plano de atividades previsto.

A equipa, composta por técnicas superiores de serviço social, marcou uma forte presença nos bairros, reforçando os laços de confiança e o acompanhamento dos agregados. Importa salientar, nesta componente, o processo contínuo de realização e tratamento de inquéritos psicossociais que visam ter um maior e mais profundo conhecimento das problemáticas dos agregados beneficiários. Será esse diagnóstico que determinará quais as decisões mais adequadas e quais as metodologias mais acertadas neste tipo de intervenção social.

Recursos Humanos – Para o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, é imprescindível garantir a disponibilidade absoluta dos recursos humanos alocados a cada serviço para fazer face às necessidades. Considera ainda o Conselho de Administração que só assim se dará cumprimento à estratégia de capacitação multidisciplinar necessária para dar respostas aos complexos desafios decorrentes da sua gestão dos 560 fogos e da relação com os 1460 concidadãos 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, conducente a uma maior eficácia na resolução dessas problemáticas.

Limpeza e recolha de monos nos espaços comuns – Em articulação com os Serviços de Fiscalização, houve especial atenção para com o cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns, recorrendo a forte sensibilização junto dos beneficiários para boas práticas de vivência e convivência; a manutenção das condições de higiene, salubridade e limpeza, o incentivo à preservação e manutenção das zonas de usufruto comum; e, finalmente, o consequente reforço institucional na relação entre a entidade gestora e os beneficiários.

Figueira da Foz, 07 de março de 2018,

Presidente

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Executivo

Rui André Pinto Duarte

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha

5
R
J

2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

Neste trimestre os colaboradores da empresa frequentaram as ações de formação indicadas no quadro 1:

QUADRO 1 – ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE DÍVIDA

Tema	Data	Carga Horária	Destinatário	Entidade
Sistema de Normalização Contabilística para administrações públicas	nov. e dez	curso online	SAF	UNILEO
(RE)pensar a intervenção em bairros sociais – Realidades e Desafios Lourinhã	13 dez	7 h	SASIL	

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 2 – ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE DÍVIDA

1ª fase	2ª fase	3ª fase	Reincidentes	em acompanhamento (após 3ª fase)
1	0	7	7	74

Neste trimestre, e dando cumprimento à estratégia preconizada pelo Conselho de Administração em julho de 2015, foram notificados 6 arrendatários por reincluírem na falta de pagamento de rendas apoladas. Atualmente são acompanhados quinzenalmente 74 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 3 – PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Pescadores	Gale	Leirosa	Vila Verde	Dispersos	Total
5	6	3	1	8	2	6	1	32

Das Injunções e Notificações Judiciais Avulsas interpostas a empresa está atualmente a recuperar valores de anos anteriores. Neste trimestre foi recuperado o valor de 3.485,20€ relativo ao início da penhora de vencimentos de 5 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 analisados pelo SASIL resultaram 45 informações que implicaram recálculos de rendas, tendo sido dada resposta a todos eles. Foram também recalculadas mais 32 rendas decorrentes de informações rececionadas no trimestre anterior (12) bem como de processos (20) de atualização socioeconómica anual que foram entregues apenas neste trimestre, na sequência das visitas interdepartamentais programadas no trimestre anterior aos beneficiários identificados como incumpridores. Apesar de todos os esforços ainda contabilizamos 44 beneficiários que não apresentaram qualquer documentação e que estão sinalizados como devedores crónicos.

QUADRO 4 – TOTAL DE RENDAS CALCULADAS

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Alto Fonte	Cruzeiro	Pescadores	Mártir Santo	Bela Vista	Vila Verde	Gala	Hospital	Leirosa	Dispersos	Total
22	5	3	0	0	3	5	0	21	10	2	7	0	78

Foram notificados por ofício registado com aviso de receção:

- 55 atualizações de renda por alteração de rendimentos;
- 17 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 foi notificado 1 arrendatário, 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 5.686,57€. Foi paga a quantia de 840,71€ correspondente guias de débito de 9 arrendatários.

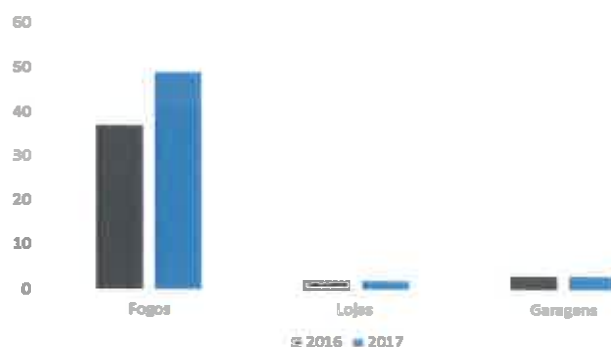
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM

O património gerido pela Figueira Domus, EM à data de 31 de dezembro era de 559 fogos, 15 garagens e 5 lojas num total de 579 frações. Destas encontravam-se arrendadas 524 frações e estavam devolutos 50 fogos, 2 lojas e 3 garagens. No período homólogo estavam devolutas 42 frações, e o património gerido era de 580 frações.

QUADRO 5 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS, EM NO 4º TRIMESTRE 2017

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	559	509	50
Lojas	5	3	2
Garagens	15	12	3
TOTAL	579	524	55

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS NO 4º TRIMESTRE DE 2016 E 2017



No trimestre em apreço foram rececionados 4 fogos e foi vendido 1 fogo no Bairro dos Pescadores à titular do contrato de arrendamento.

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. RECEITAS 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 4º trimestre de 2017.

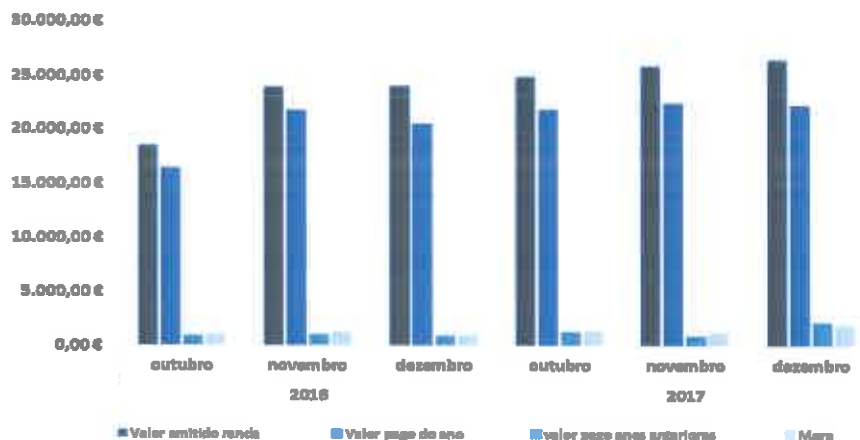
O 4º trimestre de 2017 registou, comparativamente com o período homólogo, um aumento percentual de 16,26% do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apolado.

Registou-se um aumento de 13,36% 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.

Na recuperação da dívida referente a anos transatos verificou-se um aumento de cerca de 50,50%.

Verificou-se, comparativamente com o trimestre homólogo um aumento acumulado da receita emitida de 10.791,27€, consequência da revisão do valor da renda de acordo com atualizações, quer relativas a atualização do agregado familiar quer dos rendimentos.

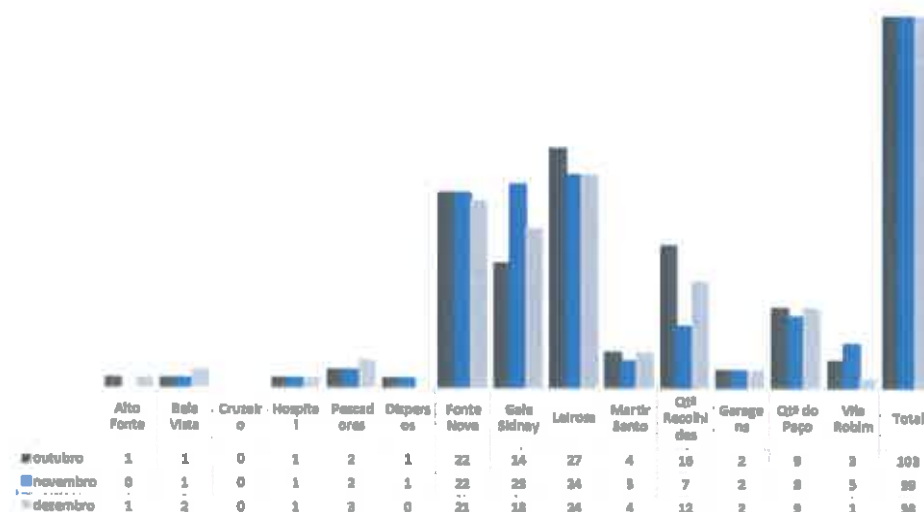
GRÁFICO 2 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO DA EMISSÃO DE RENDAS, RECEITA



2.8. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE

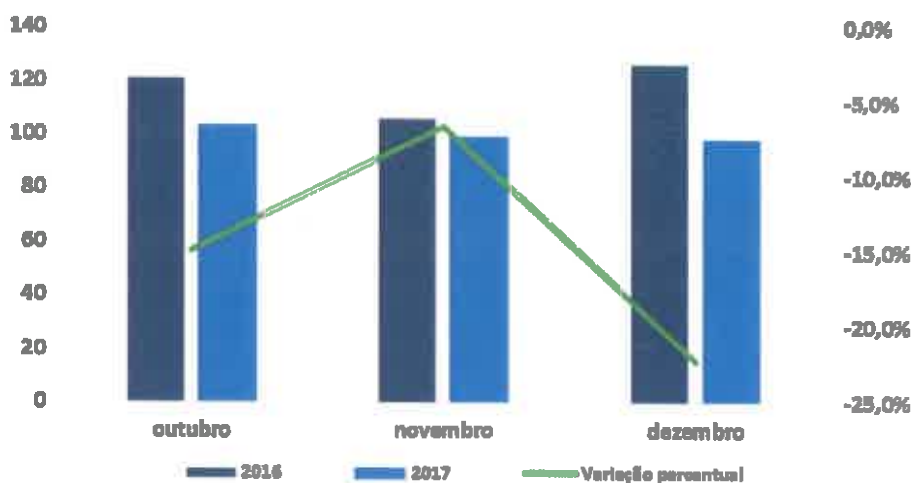
O gráfico abaixo mostra a distribuição dos arrendatários devedores por bairro.

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 22,29%.

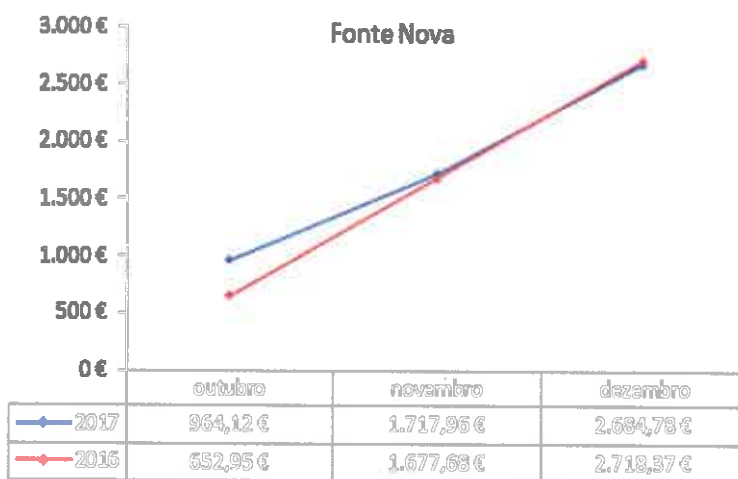
GRÁFICO 4 – COMPARATIVO NO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES



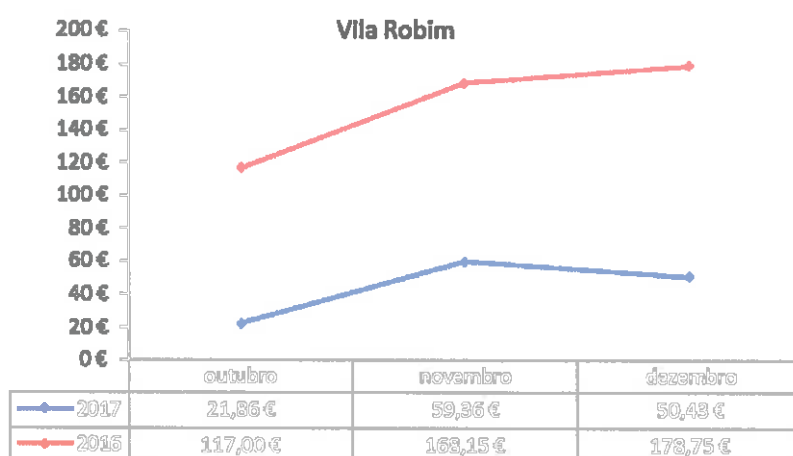
Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 4º trimestre de 2017 em comparação com o período homólogo.

O aumento da dívida de 19,26%, reflete-se em 42,86% dos bairros comparativamente com o período homólogo. Em 42,86% dos bairros existiu uma diminuição do valor da dívida (em 14,28% não houve oscilações).

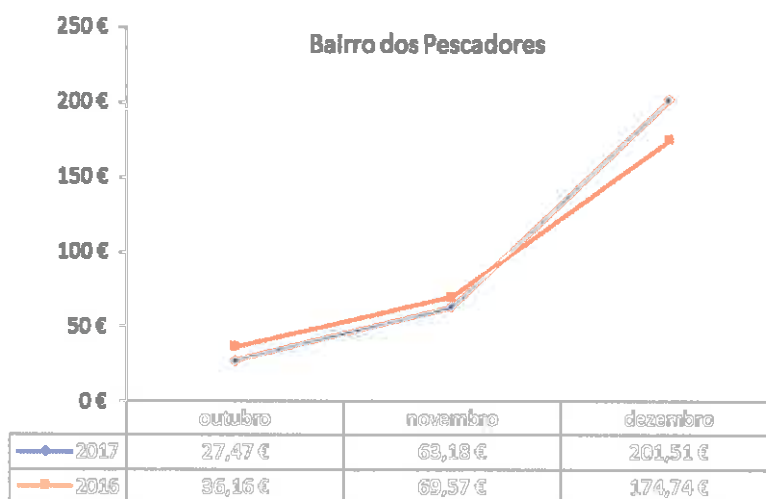
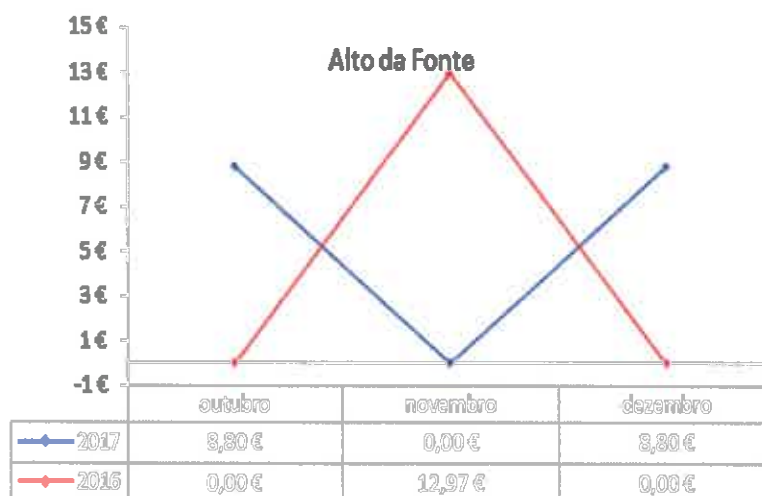
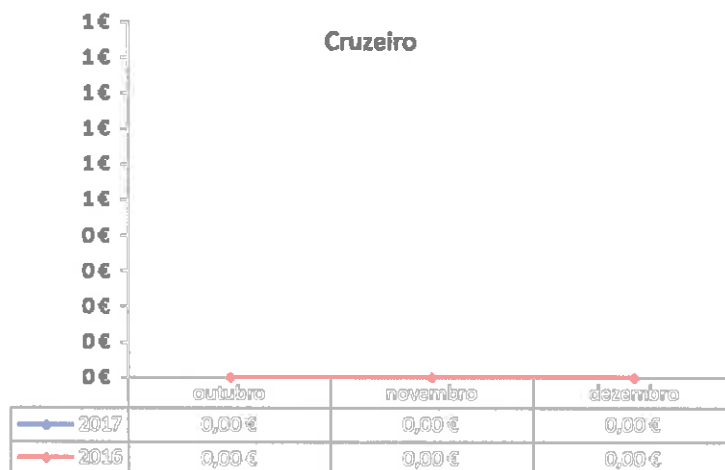
GRÁFICO 5 A 18 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E EVOLUÇÃO DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO



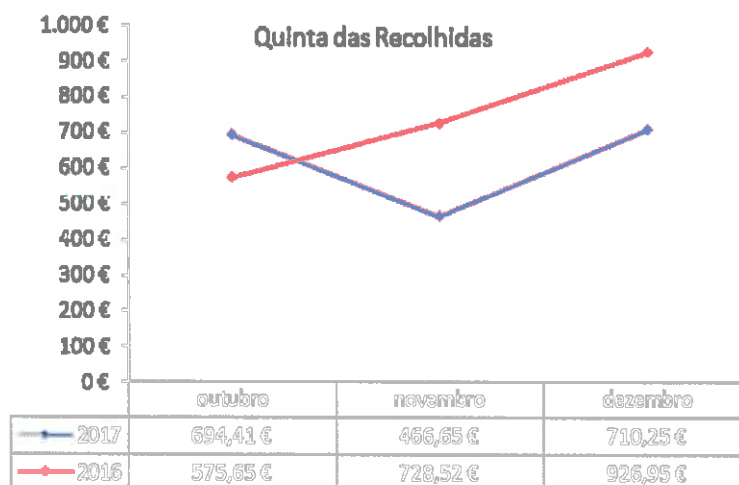
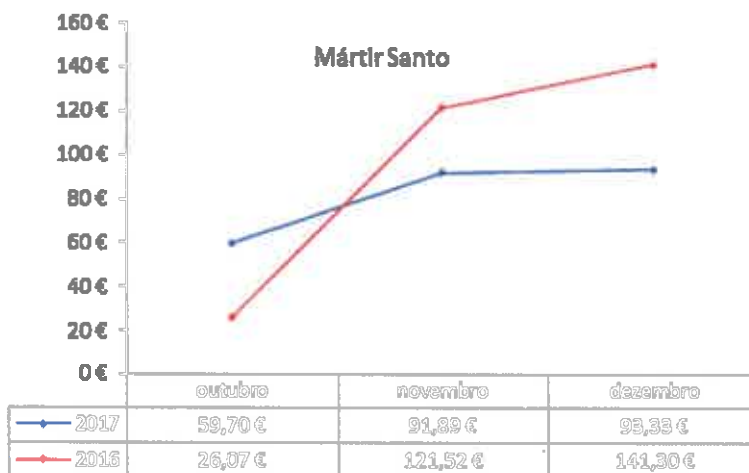
[Handwritten signature]



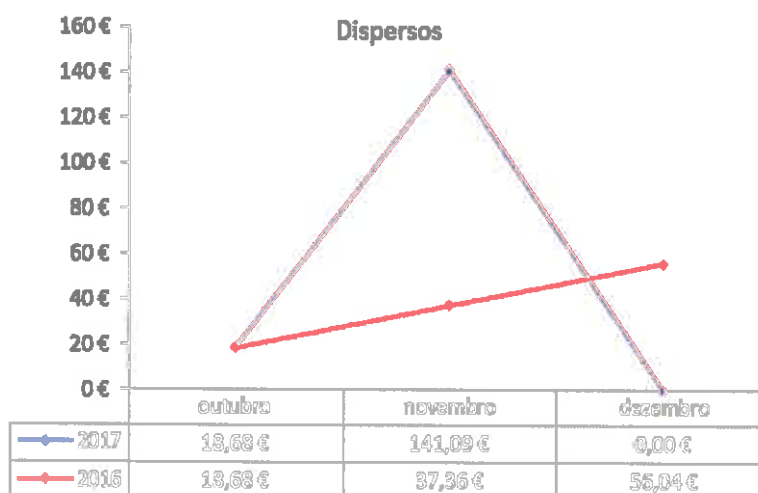
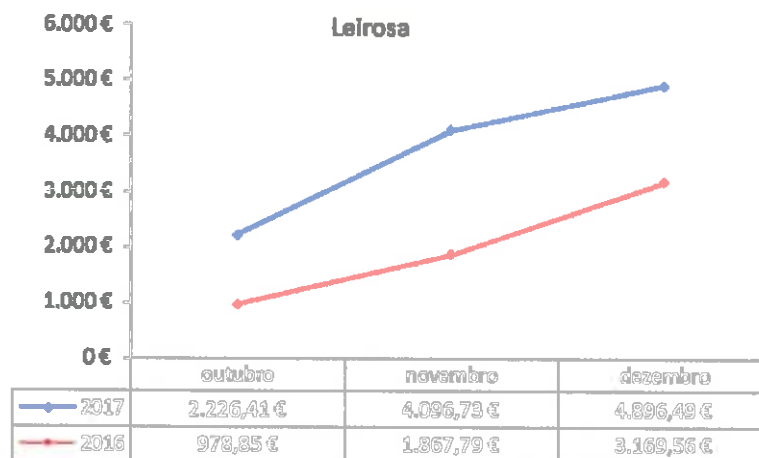
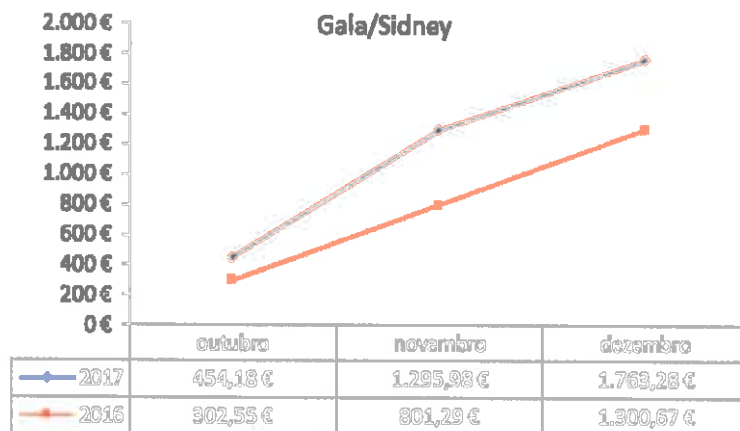

 S
 N



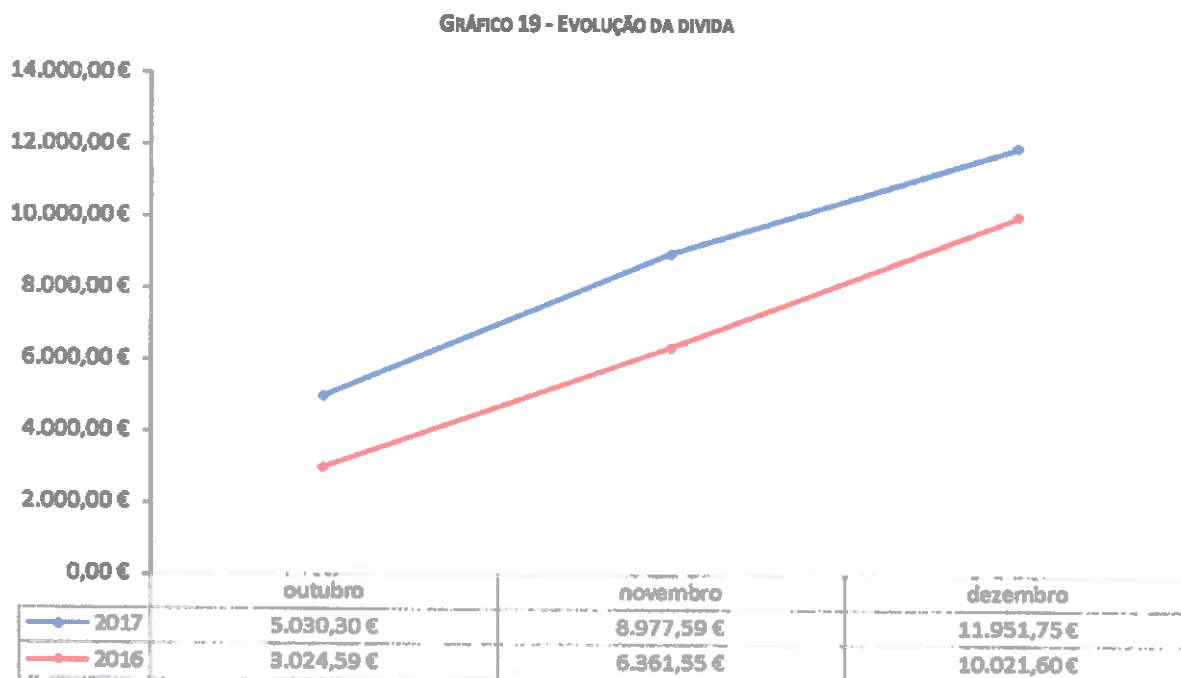
S
P








 12



Handwritten signature and initials in blue ink.

3. ÁREA 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.

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

No período em análise registou-se a abertura de 8 processos de pedido de alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 20 – ABERTURA DE PPA

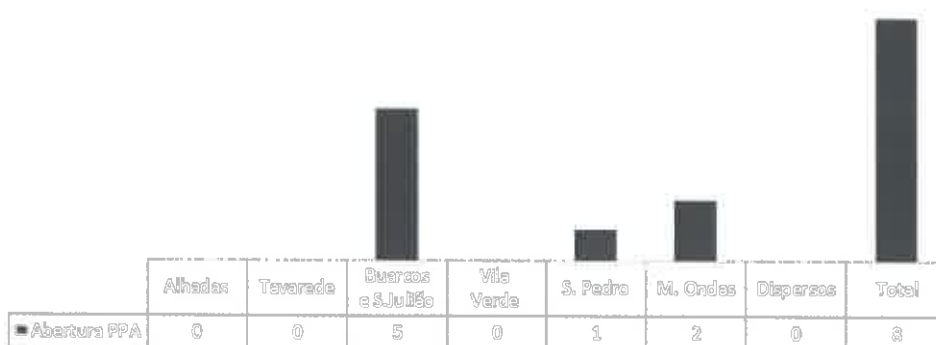
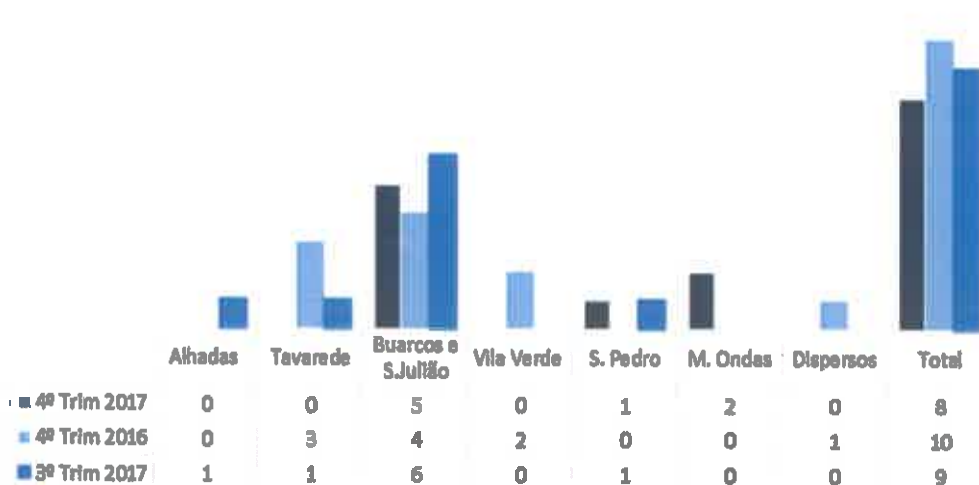


GRÁFICO 21 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



Pela análise dos gráficos, verificou-se no 4º trimestre de 2017 uma diminuição de 20% de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2016. Comparativamente, ao 3.º trimestre de 2017, verificou-se uma diminuição de 11,11%.

3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

No decorrer do 4º trimestre de 2017, procedeu-se à verificação habitacional de 9 processos de pedido de alojamento, nas diversas freguesias do concelho, dos quais 4 são referentes a processos abertos neste trimestre, 2 foram abertos no trimestre transato, mas apenas verificados no 4.º trimestre e 3 dizem respeito a processos em situação de alteração de residência. De salientar que não foram efetuadas verificações a 4 processos, uma vez que foram abertos nos últimos dias do 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

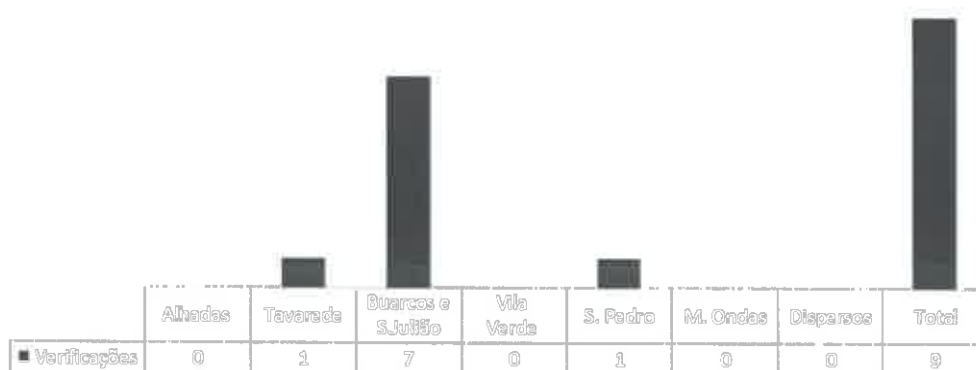
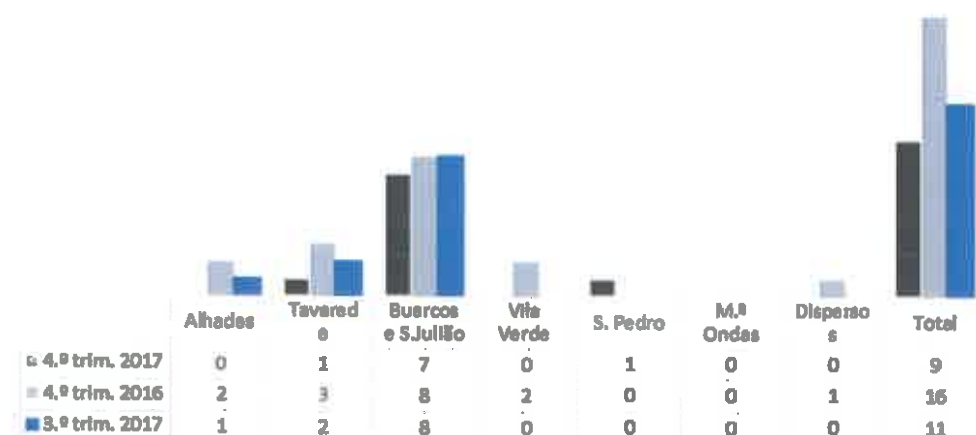


GRÁFICO 23 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



No que concerne às verificações habitacionais, constatou-se uma diminuição de 43,75% relativamente ao período homólogo de 2016 e uma diminuição de 18,18% comparativamente ao 3.º trimestre de 2017. Esta diminuição justifica-se pela redução no número de processos abertos bem como nos processos com alterações de residência e que, como tal, não houve necessidade de serem reverificados.

3.3. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, não foi realizado qualquer realojamento por transferência de fogo, à semelhança do 3.º trimestre de 2017 e do período homólogo do ano anterior.

3.4. TRANSFERÊNCIAS

No trimestre em análise, foi efetuada uma transferência de fogo, verificando-se, assim, um aumento comparativamente, quer ao período homólogo do ano transato, quer ao trimestre anterior, nos quais não se realizaram quaisquer transferências.

Esta transferência foi efetuada a um agregado familiar do bairro da Vila Robim para o bairro da Quinta do Paço (freguesia de Tavadede), por motivo de conflitos graves com outros residentes, considerando-se um perigo eminente para a família, ao abrigo do n.º 3 do Art. 27.º do RAGHS e, simultaneamente, por adequação de tipologia (de T3 para T2) ao abrigo da al. b), do n.º 1 do art. 27.º do referido Regulamento.

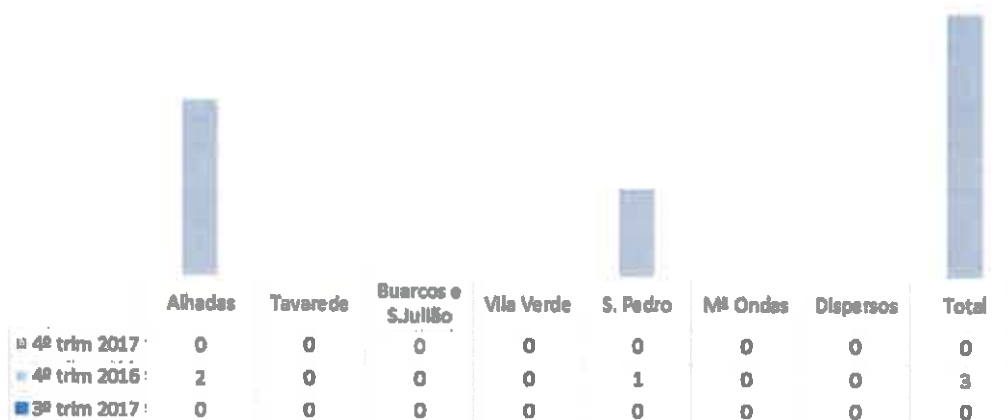
GRÁFICO 24 – COMPARATIVO DE TRANSFERÊNCIAS



3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO

No decorrer do 4.º trimestre de 2017, à semelhança do trimestre anterior, não se procedeu a qualquer atribuição pelo facto da inexistência de fogos devolutos em condições de habitabilidade para o efeito. Comparativamente ao período homólogo do ano transato, verificou-se uma diminuição de 100%.

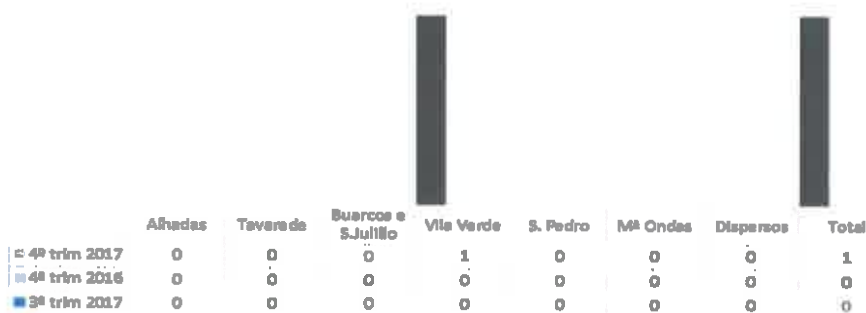
GRÁFICO 25 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES



3.5.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No 4º trimestre de 2017, foi efetuada uma atribuição de carácter excecional 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, enquanto decorrem as obras de reabilitação da casa onde o munícipe reside e da qual é coproprietário. Assim, verificou-se um aumento relativamente ao período homólogo do ano transato e ao 3.º trimestre 2017, nos quais não foi efetuada qualquer atribuição de carácter excecional e temporário.

GRÁFICO 26 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO



Handwritten signature and initials in blue ink.

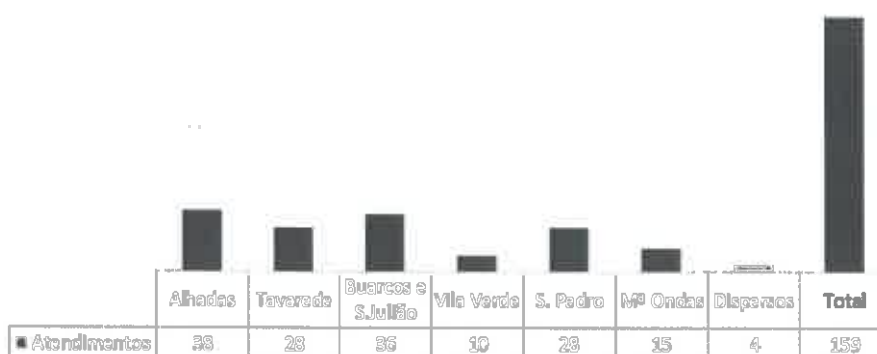
3.5.2. PERMUTAS

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.

3.6. 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 159 atendimentos a arrendatários e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

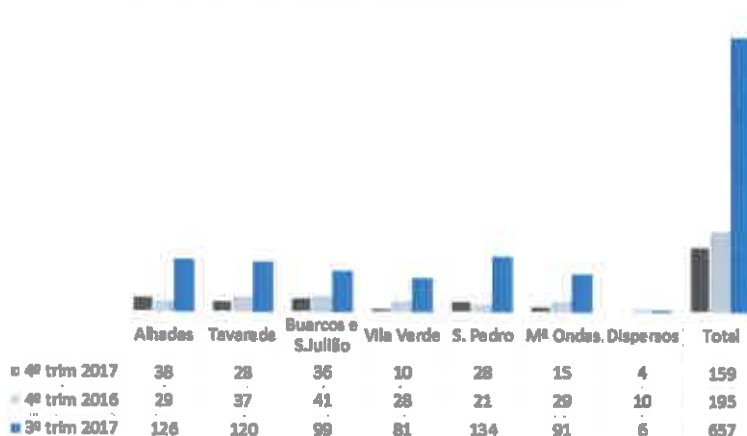
GRÁFICO 27 – ATENDIMENTOS REALIZADOS



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 no 4.º trimestre, um decréscimo significativo no número de atendimentos efetuados (75,80%) relativamente ao trimestre anterior, período no qual foram realizados atendimentos para a receção da documentação dos beneficiários de habitação social no âmbito da atualização anual de agregado familiar e rendimentos, 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.

Relativamente ao período homólogo de 2016, verificou-se um decréscimo no número de atendimentos de 18,46%, decorrente da presença diária e permanente da equipa técnica do SASIL nos diversos bairros, havendo assim uma maior proximidade entre os beneficiários e os técnicos, o que facilita a comunicação com a empresa e uma maior celeridade na resposta às várias problemáticas diagnosticadas e/ou apresentadas.

3.7. 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 gestoras dos processos do Rendimento Social de Inserção (Segurança Social, Casa Nossa Senhora do Rosário e Associação Goltz de Carvalho) de forma a 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 4º trimestre de 2017, foram elaborados 7 acordos de pagamento.

GRÁFICO 29— ACORDOS REALIZADOS

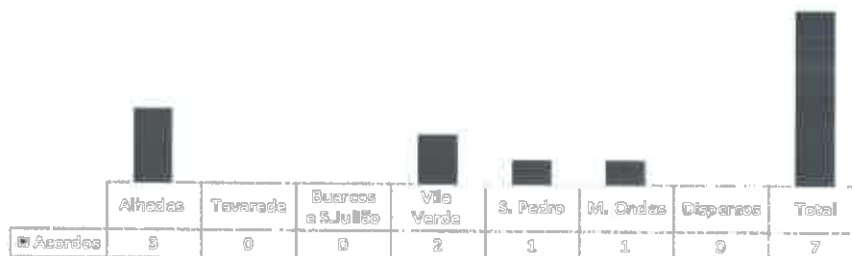


GRÁFICO 30 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico, constata-se um aumento de 16,67% no número de acordos de pagamento realizados, relativamente ao período homólogo de 2016 e um aumento de 600% comparativamente ao trimestre transato. Este aumento justifica-se pela permanente ação das técnicas do SASIL no que concerne à sensibilização dos beneficiários de habitação social para a regularização dos valores em dívida e da flexibilidade da empresa na aprovação desses acordos, facilitando a regularização desses valores, consoante a disponibilidade financeira de cada um.

Do número total de acordos assinados no 4.º trimestre (7), verificou-se uma taxa de cumprimento de 71,42% (5 acordos), e de incumprimento de 14,29% (1). De referir que, um dos acordos de pagamento assinados (14,29%) terá o seu início no próximo trimestre.

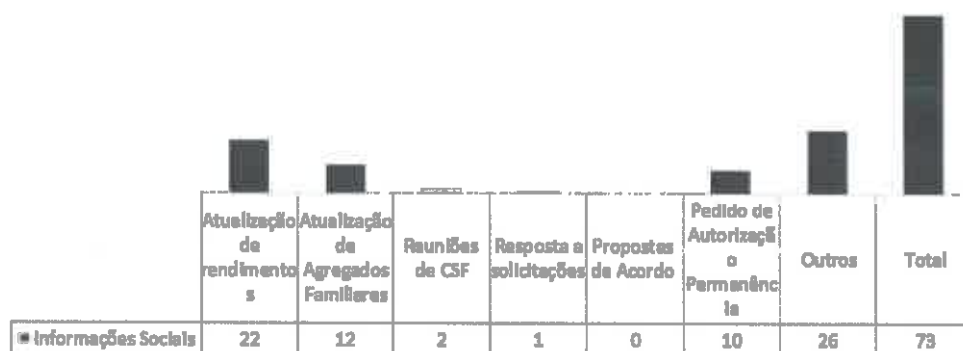
A articulação entre o SAF e o SASIL, relativamente aos incumprimentos mensais de pagamento de rendas e fruto da persistente intervenção imediata das técnicas do SASIL, contribuiu fortemente para o aumento na celebração dos acordos.

5
12
\$

3.8. OUTRAS ATIVIDADES

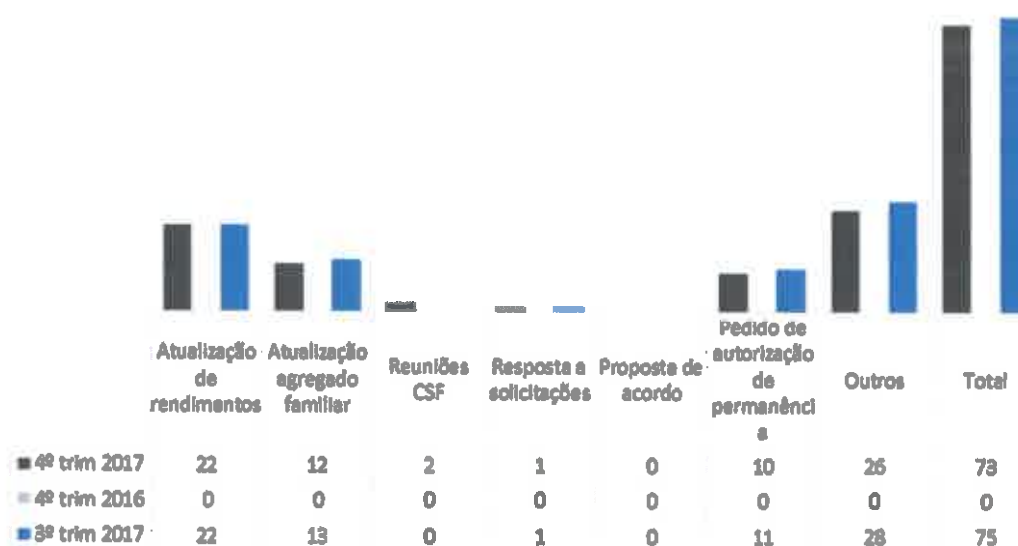
O SASIL procedeu à elaboração de informações técnicas, propostas e relatórios sociais, inerentes às competências deste serviço. No período em análise foram elaboradas 73 informações técnicas constatando-se a maior incidência no que respeita a informações diversas (Outros) referentes aos mais diversos assuntos, nomeadamente, pedidos de transferência de fogo. 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 2,67% de informações efetuadas. Relativamente ao período homólogo de 2016, não é possível efetuar comparação, por inexistência de dados, já que os mesmos, à data, não eram alvo de tratamento.

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

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

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

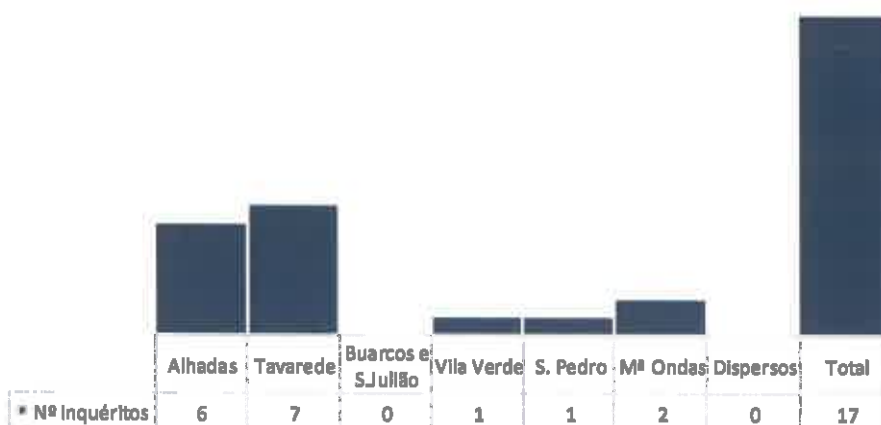
O SASIL acompanhou o SITEP (Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos) e o SFGEC (Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns), em ações de fiscalização interdepartamental efetuadas nos diversos bairros sociais e em visitas domiciliárias

que, pela sua complexidade, se entendeu pertinente uma articulação interdepartamental e uma ação conjunta para resolução célere de situações de maior abrangência.

3.9. INQUÉRITOS PSICOSSOCIAIS

No 4º trimestre de 2017, foram aplicados 17 Inquéritos psicossociais, sendo abrangidos 3,36 % do número total de agregados, à data, em regime de arrendamento apoiado. De salientar que, no final deste período, o número de agregados familiares residentes era apenas de 505, tendo sofrido uma redução relativamente ao início do projeto, que contava com 521 agregados.

GRÁFICO 33 – NÚMERO DE INQUÉRITOS REALIZADOS

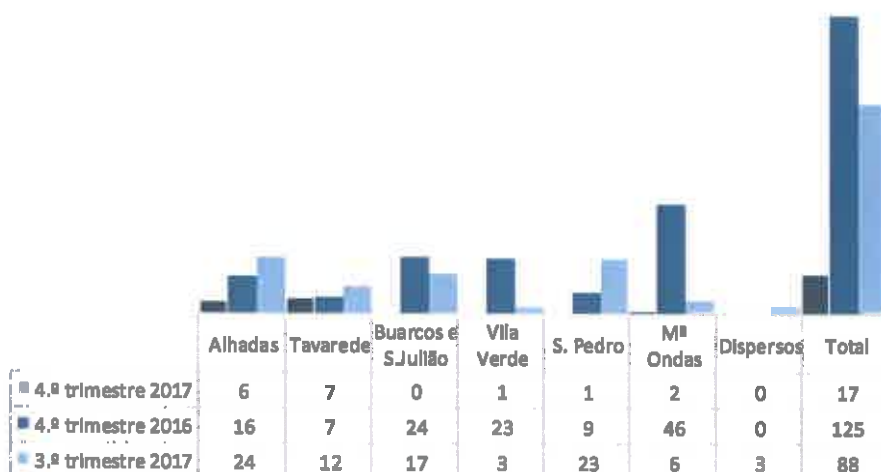


Quanto ao número de Inquéritos realizados verificou-se uma diminuição de 80,68 %, comparativamente ao trimestre anterior, e de 86,4% relativamente ao 4º trimestre do ano transato. Deste modo, o número de Inquéritos aplicados ficou aquém do objetivo proposto (20%) no Plano de Atividades e Orçamento (PAO), consequência da diminuição do número total de agregados familiares, aliado ao facto de, com o decorrer do projeto, a amostra ter diminuído.

Para além da referida diminuição da amostra, verificou-se a existência de alguns constrangimentos na aplicação dos Inquéritos como a dificuldade de conciliação de horários com alguns agregados (13), a existência de suspeita de ausências do fogo (6), a incapacidade física e/ou mental para responder (5) e a recusa do titular (1).

Os referidos Inquéritos foram aplicados em simultâneo com visitas domiciliárias efetuadas aos beneficiários, através de uma equipa de terreno permanente nos bairros, permitindo não só o diagnóstico de problemáticas existentes, como fomentar a relação de proximidade da empresa e os seus beneficiários.

GRÁFICO 34 – COMPARATIVO DE INQUÉRITOS REALIZADOS



No 4.º trimestre, foram realizados e tratados 17 Inquéritos (100%), excedendo assim a meta de 90% proposta no Plano de Atividades e Orçamento e nos quais foram identificadas as seguintes problemáticas:

- Desemprego e baixa escolaridade, cujo tratamento é de competência externa à Figueira Domus, e que se encontram já em acompanhamento pelas técnicas das instituições e entidades existentes no concelho com respostas sociais e competências reconhecidas para atuação nas mesmas, nomeadamente pelo IEFP- Delegação da Figueira da Foz, pelo Gabinete de Inserção Profissional do Município, centros sociais locais das freguesias visadas, pela delegação da Cruz Vermelha da Figueira da Foz, pela Associação Goltz de Carvalho e Casa Nossa Senhora do Rosário;

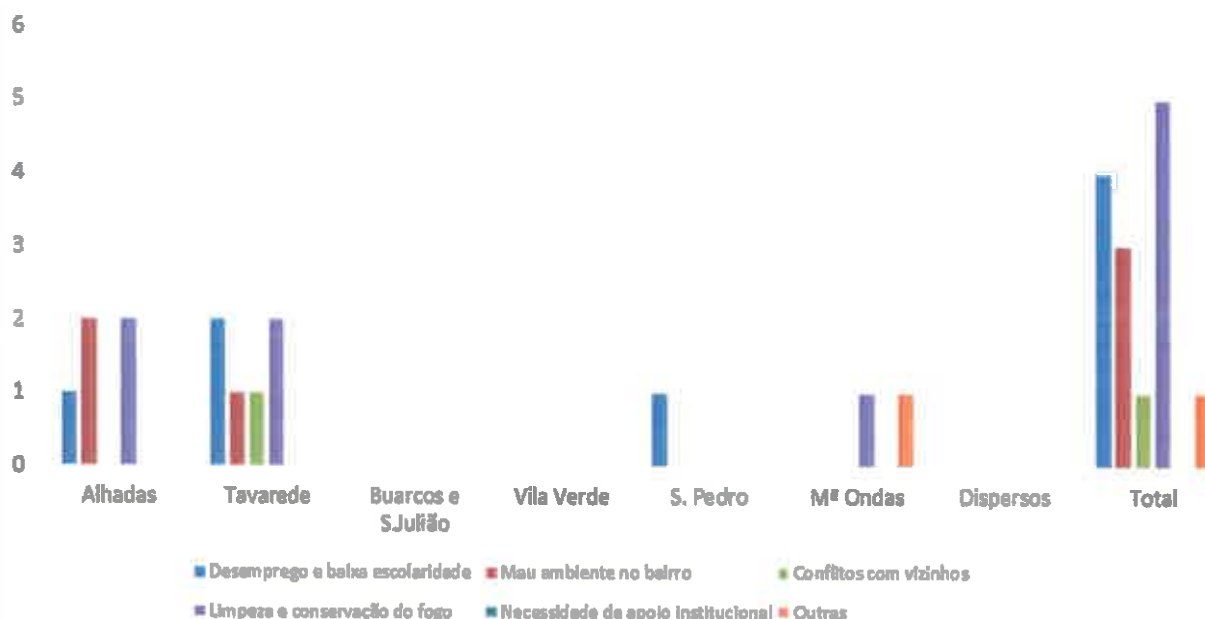
- Conflitos e distúrbios nos bairros, tal como, mau ambiente provocado pela vizinhança, desconforto provocado pela presença de elementos de etnia cigana, conflitos entre vizinhos ou ruídos fora de horas. Estas situações foram alvo de intervenção e mediação imediata por parte da equipa do SASIL, da qual fez parte uma mediadora, com a sensibilização junto dos beneficiários de habitação social para regras de boa vizinhança e convivência, em visitas domiciliárias ou em visitas interdepartamentais;

- Queixas por parte dos beneficiários relativamente a problemas estruturais e necessidade de reparações no fogo – sinalizadas e encaminhadas internamente para o SITEP;

- Diagnóstico de problemáticas variadas em contexto de habitação social, tais como, luto e depressão – sensibilização para a importância do cumprimento das orientações dadas pela instituição/entidade de acompanhamento.

Nos 17 questionários tratados foram diagnosticadas 14 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 14 situações problema identificadas, 3 encontram-se resolvidas, 2 em tratamento, 4 foram encaminhadas para entidades externas e 5 para serviços internos da empresa (SITEP). 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 e a 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.

3.10. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL

• Lista de Pontuação Hierarquizada

No 4.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 habitacional dos novos processos de pedido de alojamento e à atualização e/ou verificação habitacional dos já existentes, que sofreram alterações de índole vária, no sentido de manter a lista de pontuação hierarquizada de todos os processos existentes à data, classificados e ordenados de acordo com a pontuação obtida através da matriz de classificação, para eventual publicação.

[Handwritten signature]

- **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 três casos para o SASIL através dos relatórios do SFGEC e identificados dois casos nos inquéritos aplicados, que foram tratados e encaminhados para o SITEP.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art.º 31º RAGHS), foram sinalizadas, no 4.º trimestre, através de relatórios do SFGEC, quatro situações de suspeita de abandono de fogo, sendo estas alvo de tratamento por parte deste serviço. Verifica-se, assim, um aumento de 33,3% no número de situações sinalizadas comparativamente ao 3.º trimestre, no qual se tinham detetado 3 situações de abandono.

À semelhança dos trimestres anteriores, no que concerne à limpeza dos espaços comuns e à sua evolução, não sendo possível fazer uma avaliação quantitativa é, no entanto, possível verificar que, nos diversos relatórios do SFGEC, é mencionada a notória falta de cuidado na manutenção da limpeza dos espaços comuns por parte dos beneficiários. Esta falta de cuidado, essencialmente no bairro do Mártir Santo e no bairro do Hospital, e apesar das inúmeras ações de sensibilização dos técnicos desta empresa, está associada ao elevado número de animais domésticos existentes nos fogos e à falta de cuidados de higiene com os mesmos.

- **Festa de Natal**

Em 21 de dezembro de 2017 realizou-se, no Auditório do Museu Municipal, a Festa de Natal para as crianças residentes nos bairros sociais geridos pela Figueira Domus, E.M.

A apresentação do espetáculo ficou a cargo de Maria do Carmo Fernandes e contou com as atuações do Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz, do palhaço Kikas – Joaquim José Carvalho, do grupo de música e dança do Projeto Cultura Cigana em Movimento (Projeto + Interações) e com a presença do Pai Natal e modelagem de balões, Otávia Cristina Neves.

A Figueira Domus E.M. teve o importante apoio do Município da Figueira da Foz, na cedência do Auditório Municipal e de dois autocarros, que possibilitou o transporte dos beneficiários de habitação social.

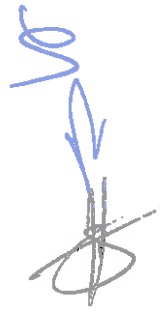
Além do espetáculo, as crianças receberam também um presente e um lanche. A festa só foi possível graças à colaboração e patrocínio de várias instituições, empresas e do Município.



Apresentadora do Espetáculo e Administrador Executivo da Figueira Domus, E.M.



Coro das Pequenas Vozes da Figueira da Foz





Palhaço Kikas



Projeto "Cultura Cigana em Movimento"

3.11. PROJETO EPIS

Ao longo do 4º trimestre, a técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho que tem vindo a desenvolver em duas escolas do concelho, junto de alunos designados de "alunos EPIS":

- Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão
- Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas

O trabalho desenvolvido consistiu, essencialmente, na aplicação de Scorings (Instrumento de medição de risco), aos alunos do 5º ano de escolaridade, cujos pais autorizaram a aplicação do mesmo.

O objetivo deste instrumento de medição de risco consiste em aferir quais os alunos que, de acordo com os resultados obtidos no 1º período, bem como, de acordo com as respostas obtidas nos vários domínios – aluno, família, escola e território, serão sinalizados com algum tipo de risco.

Foram aplicados um total de 102 Scorings, sendo 48 a alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e 54 a alunos da Escola Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão.

O trabalho desenvolvido tem por base uma intervenção holística de realidades inerentes ao contexto escolar e sociofamiliar de cada aluno, pelo que a mediadora estabeleceu uma relação constante e direta, com encarregados de educação, diretores de turma, e com elementos da direção de cada escola.

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

• SESSÕES REALIZADAS

Neste 4º trimestre foram realizadas sessões com apenas dois alunos do 6º ano da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, alunos esses provenientes do ano letivo anterior.

As sessões realizadas com os alunos têm por base trabalhar estratégias de motivação e concentração, facilitadoras de aquisição de conhecimentos.

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

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

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

O número total de sessões realizadas com os dois alunos foi de 21.

Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

- Aprender a estudar de forma mais eficiente – Método SQ3R
- Estratégias para aumentar o interesse pelas matérias escolares (incutir no aluno que as matérias que aprende na escola serão úteis para a sua vida futura)
- Aprender a organizar as tarefas escolares do dia-a-dia com vista à obtenção de bons resultados



- Desenvolver capacidades de atenção e concentração, quer em sala de aula, quer em casa quando está a estudar
- Desconstruir crenças disfuncionais interiorizadas, ou seja, crenças de fracasso, incentivando sempre ao progresso gradual de bons resultados
- Incutir o gosto pela leitura como meio de adquirir novos conhecimentos e enriquecer o seu vocabulário.

• REUNIÕES DE EQUIPA/DIREÇÕES DE ESCOLAS

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

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

Realizaram-se um total de 5 reuniões com os encarregados de educação dos dois alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas.

• REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO

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

• INTERVENÇÕES UNIVERSAIS

A mediadora realizou 3 sessões universais para as turmas do 5º ano de escolaridade da escola Pintor Mário Augusto – Alhadas. As sessões universais são direcionadas a toda a turma e o tema apresentado, com espaço para debate entre alunos, mediadora e diretoras de turma, designou-se “Faz-te ao Estudo”.

• OUTRAS ATIVIDADES EPIS

No dia 12 de outubro, da parte da manhã, realizou-se a reunião geral de mediadores a qual teve lugar, na Escola do Cerco, Porto.

No mesmo dia, da parte da tarde, realizou-se na Fundação Manuel António da Mota, Porto, a apresentação do estudo “Aprender a Ler e a Escrever em Portugal”, proferida pela Professora Doutora Maria de Lurdes Rodrigues.

• PLATAFORMA EPIS

Com o objetivo de manter a plataforma atualizada, a mediadora procedeu à inserção de dados diversificados, facilitando assim, a sistematização de informação relativa a cada aluno/turma/Escola.

Os dados introduzidos foram designadamente:

- Introdução de dados referentes aos Scorings.
- Registo de sessões realizadas com os 2 alunos do 6º ano de escolaridade (registo das metodologias trabalhadas em cada sessão realizada)
- Registo de sessões realizadas com os encarregados de educação
- Introdução de notas do 1º período referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade das Escolas E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão.

3.12. NOVAS PARCERIAS

No 4º trimestre de 2017, não foi celebrado qualquer acordo de parceria.



4. PATRIMÓNIO

O 4º trimestre do ano 2017 fica indelevelmente marcado pela conclusão dos trabalhos de apresentação da candidatura aos financiamentos ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) no Programa Operacional Regional do Centro.

Tal candidatura, se aprovada, auxiliará na realização da tão ambicionada reabilitação do casco do edificado nos Bairros Sociais que foi possível candidatar. Essa reabilitação, apoiada na vertente da Eficiência Energética, abrangerá mais trabalhos do que os elegíveis no âmbito do Aviso nº Centro 04-2017-06 tendo, portanto, uma componente de financiamento próprio do município, para além do montante de 15% de comparticipação inerente à própria candidatura.

O prolongamento do prazo de apresentação da candidatura para o final do ano permitiu a realização dos trabalhos de preparação com outra pormenorização que não seria de todo possível no período de tempo inicialmente previsto para apresentação da candidatura (final do mês de agosto).

4.1. ESTUDOS E PROJETOS

Realizados os estudos base de apresentação da candidatura ao Aviso nº Centro 04-2017-06, os certificados energéticos dos fogos a serem intervençionados, verificou-se que, genericamente, os pressupostos técnicos que levaram à escolha dos bairros a intervençionar se encontravam corretos.

Previsivelmente, até pela idade do próprio edificado, outros bairros que se encontram em situações de deterioração acelerada apresentariam resultados semelhantes ou mesmo mais gravosos. Todavia, as mais que previsíveis dificuldades de intervenção em blocos habitacionais com presença de proprietários, inviabilizariam o projeto por dificuldades de chegar a acordo com estes para a sua comparticipação de acordo com as permissões existentes. Paradigma do aqui referido foi o que se passou com o caso da intervenção prevista para a 3ª fase do bairro de Vila Verde em que, perante as necessidades efetivas de intervenção, os vários proprietários, em número muito inferior ao dos fogos sob gestão desta empresa e por isso considerado viável, foram notificados para reuniões mas não compareceram.

Assim, a candidatura apresentada manteve tudo o que estava planeado, contemplando as 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.

Todavia, apesar de todo o envolvimento dos técnicos sobre este projeto tão importante para o futuro da empresa, não foram descurando os procedimentos internos e os estudos visando a manutenção geral e da melhoria das condições de habitabilidade dos fogos e dos espaços comuns que compõem o nosso património habitacional.

Enumerando alguns dos estudos mais importantes realizados no 4º trimestre de 2017, observamos que eles incidem fundamentalmente na vertente do conforto e segurança dos beneficiários, a saber:

- Rede de abastecimento de gás ao bairro da Leirosa nas suas duas fases e no designado bloco habitacional da Viúvas, aproveitando o investimento proposto pela GalpEnergia, SA. O montante previsto de investimento para início do ano de 2018 rondará os 380,00€, possibilitando a obtenção de redes de abastecimento com toda a segurança decorrente dos ensaios a serem realizados às redes prediais existentes e respetiva certificação. Esta situação é tão mais importante porquanto estas redes situam-se em zonas de elevado grau de agressividade da meio ambiente e correspondente degradação mais acentuada dos materiais metálicos, podendo não garantir neste momento o nível de segurança exigido em função dos riscos inerentes;
- Rede de abastecimento de gás ao bairro da Rua dos Cordoeiros em Buarcos, aproveitando o investimento proposto pela GalpEnergia, SA. O montante previsto de investimento para início do ano de 2018 rondará os 650,00€, uma vez que em todos os fogos terão de ser realizadas as redes de abastecimento predial. Procura-se assim garantir níveis de utilização e conforto mais elevados nos fogos a par de níveis de segurança mais elevados e controlados;
- Aquisição de serviços para a substituição de pneus e preparação para a Inspeção Periódica Obrigatória (IPO) das viaturas da empresa;
- Continuação dos estudos para nova aquisição de serviços de telecomunicações, com alterações às solicitações iniciais decorrente da alteração das necessidades observadas e dos equipamentos disponíveis;
- Reformulação dos estudos para reabilitação de fogos ou espaços exteriores, nomeadamente no bairro dos Pescadores nºs 54, 53 e 58 em Buarcos, algumas delas com implicação com proprietários procurando uma racionalização de custos em face dos constrangimentos orçamentais;
- Estudo para a reparação do fogo da Rua 27 de Dezembro, nº 3 em Santo Amaro da Boíça, versando sobretudo os aspetos relacionados com infiltrações, condensações generalizadas, acesso e isolamento da cobertura;
- Aquisição de serviços especializados de reparações de redes de abastecimento de águas em serviço e de reparação de esquentador no fogo da rua Francisco Lemos Pereira Coutinho nº 18 R/C Esq.;
- Conclusão do estudo para a aquisição de serviços relativos a substituição de quadros elétricos gerais no Bairro da Gala-Sidney-1ª fase, face aos existentes se encontrarem em muito deficientes condições de utilização, comprometendo a



segurança das instalações e dos utilizadores dos espaços. Refira-se que este estudo se revelou de enorme complexidade pelo facto dos quadros existentes e o espaço disponível não serem compatíveis com os quadros normalizados existentes, para além de se interferir de sobremaneira com a vida pessoal dos beneficiários afetados;

- Estudos para a 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, que culminaram na realização de consulta formal para posterior ajuste direto das intervenções;
- Estudos para aquisição de serviços de carpintarias para diversos fogos devolutos, que culminaram na realização de consulta formal para posterior ajuste direto das intervenções;
- Estudos para aquisição de serviços de pinturas em fogos devolutos, que culminaram na realização de consulta formal para posterior ajuste direto das intervenções;
- Estudos de fornecimentos de serviços em áreas específicas para diversos fogos habitados, perante situações de solicitação de obras ou reclamações impossíveis de sanar com os meios próprios;
- Estudo para a realização de uma rampa de acesso ao fogo da rua Joaquim Viana, nº 50, por razões de mobilidade dos seus habitantes;
- Estudo para realização dos ensaios necessários ao completo esclarecimento sobre as causas de infiltrações em casa de proprietário da rua Professor João Oliveira Coelho nº 20 Cv Dta, contíguo a um fogo sob gestão desta empresa municipal e cujas causas poderiam inferir ser deste último.

A gestão de ocorrências que terão de ter resposta de seguradoras onde pontificam, por razões diversas, os sinistros ocorridos na rua Comandante João Mano nº 40, na rua das Indústrias nº 60 e na rua Lenine Louro das Neves, nº 11 R/C Esq. Outros sinistros ocorreram, destacando-se a rede de abastecimento elétrico no nº 13 da Rua Professor João Oliveira Coelho com vários danos em eletrodomésticos.

Foram realizadas diversas verificações, com preparação e elaboração de relatórios, sobre os fogos de beneficiários ou outros espaços, destacando-se os relativos aos fogos de proprietário da Rua de Angola, nº 23 afetado por uma infiltração proveniente do piso superior sob gestão desta empresa e do fogo da rua 27 de Dezembro, nº 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, a aquisição de serviços de oficina automóvel para realização da manutenção das viaturas, destacando-se a colocação de pneus para a viatura afeta aos serviços de manutenção do edifício da empresa.

Ao nível da alinação de património habitacional e decorrente da aprovação de valores de venda dos respetivos fogos, foram realizadas visitas e respetivos relatórios de suporte de valores de alienação de fogos sítos na Rua do Bairro Social, nº 149 e na Rua 20 de Setembro nº 12, 2º Dto.

Continuaram em tramitação os processos de venda dos fogos referenciados no relatório do trimestre passado - dois no bairro de Leirosa-2ª fase. Relativamente aos restantes fogos cujas propostas foram elaboradas no presente trimestre - Bairro dos Cordoeiros nºs 1 R/C Esq e nº 5 1º Dto -, aguarda-se a o parecer prévio dos serviços competentes do município.

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 realizadas no respetivo livro;
- Apoio técnico ao estudo de responsabilização dos beneficiários em situações de deficiente uso das habitações;

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 o apoio à procura de fornecedores para suprir as necessidades das diversas atividades especificamente relacionadas com cada arte. Nestas situações poderemos salientar o apoio prestado diretamente aos problemas ocorridos nas campanhas do bloco nº 25 da rua de Angola, na aplicação dos novos nicho de contadores e quadros elétricos no Bloco C da Rua das Indústrias no bairro da Gala-Sidney 1ª fase ou das novas caixas de correio nas três entradas que compõem o bloco habitacional do bairro do Hospital.

Para além de toda a colaboração prestada no âmbito das vistas interdepartamentais semanais, destacam-se ainda os acompanhamentos para as receções de chaves de fogos entregues pelos beneficiários ou o auxílio às diversas atividades relacionadas com a festa de Natal promovida pela empresa para os seus beneficiários.



4.2. INTERVENÇÕES TÉCNICAS

No capítulo das intervenções técnicas realizadas no edificado, similarmente ao ocorrido no trimestre anterior, este quarto trimestre fica marcado pelas pequenas intervenções, por impossibilidade de estudos e acompanhamento de intervenções de maior magnitude, decorrentes da canalização das necessidades técnicas para apresentação da candidatura ao Portugal 2020. Por outro lado, a complexidade de algumas das pequenas intervenções, para além da extensa diversidade de pequenos fornecimentos para algumas dessas intervenções, ocupam muito do tempo disponível.

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 5 entregas voluntárias de fogos contra as 4 do trimestre passado. A esta situação acresce a realização de uma transferência de um fogo do bairro de Vila Robim para um fogo entretanto intervencionado na rua Professor João Oliveira Coelho, nº 10 R/C Dto, não alterando assim o balanço final claramente negativo quanto a intervenções no património que vai sendo entregue, por diversas razões, pelos beneficiários.

Perante este cenário foram realizados os necessários e imprescindíveis procedimentos de consultas diversas ao mercado, que culminaram, já perto do final do ano, no início das intervenções com diversas atividades realizadas e outras em curso e que permitirão que, no início do ano de 2018, possam estar disponíveis com todas as condições de habitabilidade, conforto e esteticamente tratados cerca de uma dezena de fogos.

O valor total gasto em conservação e reparação no diverso património da empresa e demais intervenções técnicas neste 4º trimestre é de 17.496,96 € representando uma taxa de execução inferior à prevista em plano para o presente trimestre. Depois de expurgado do valor de 129.315,00 € da, à data da sua formulação, expectável candidatura ao QCA Portugal2020 ou outros, o valor previsto corrigido será de 29.050,80 €, pelo que a taxa de execução foi de 60,2 %.

Analisando o quadro 6, onde se encontram patenteados os montantes gastos nas obras de reabilitação e manutenção do património construído no trimestre em apreço, no imediatamente anterior e no período homólogo de 2016, regista-se um aumento de gastos em obras de reabilitação e manutenção de cerca do dobro em face do trimestre anterior, explicado pela tipologia de intervenções realizadas nesse 3º trimestre - 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 80% pela excecionalidade desse período homólogo em termos de empreitadas de maior dimensão em face das que têm sido realizadas pela empresa.

QUADRO 6 – INTERVENÇÕES NO 4º TRIMESTRE 2017, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 4º T 2017	Peso cada bairro (%)	Montante 4º T 2016	Peso cada bairro (%)	Montante 3º T 2017	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte			143,88 €	0%		
902- Bela Vista						
903- Bairro Cruzeiro						
904- Bairro Hospital	1.719,30 €	10%	34.843,43 €	39%	830,28 €	10%
905- Bairro Pescadores					172,82 €	2%
906- Fonte Nova-Brenha	7.290,16 €	42%	2.500,73 €	3%	1.978,93 €	23%
907- Gala-Sidney	3.334,10 €	19%	45.413,16 €	51%	931,28 €	11%
908- Lelrosa	118,92 €	1%	0,57 €	0%	348,83 €	4%
909- Mártir Santo	36,90 €	0%	15,95 €	0%	55,28 €	1%
910- Vila Verde	227,55 €	1%	178,30 €	0%	1.362,48 €	16%
911- Quinta Paço	703,46 €	4%	2.002,28 €	2%	2,92 €	0%
912- Vila Robim	3.231,01 €	18%	3.337,38 €	4%	2.709,86 €	30%
999-Outros/Dispersos					90,09 €	1%
Sede/outros	835,56 €	5%	1.045,30 €	1%	209,10 €	2%
Total	17.496,96 €		89.481,18 €		8.691,87 €	
Variação relativa aos períodos anteriores	-		- 80,4%		+ 101,3%	

Analisando mais pormenorizadamente o quadro 5, conclui-se que o bairro onde ocorreu maior investimento de manutenção e reabilitação do património é o da Fonte Nova em Brenha, que absorve 42% do valor investido, salientando-se as obras dentro dos 9 fogos devolutos e que se encontram em fase adiantada de reparação e o tratamento dos espaços exteriores, que representam uma fatia importante desses custos.

Os bairros da Gala-Sidney e de Vila Robim apresentam valores muito semelhantes em termos de investimento, com valores unitários um pouco acima dos três milhares de euros, representando, cada um e percentualmente, cerca de um quinto do montante total investido em conservação e manutenção do património. Nestes bairros pontificam as intervenções de

12
 13
 14

manutenção das redes técnicas ou dos espaços adjacentes aos próprios bairros, para além de pequenas intervenções dentro dos fogos.

O bairro do Hospital absorveu cerca de 10 % do investimento, com ênfase na substituição realizada nos recetáculos postais e na manutenção de espaços exteriores.

Na sede ou outro património foram consumidos cerca de 835,00€, o que representa 5% dos custos trimestrais realizados.

Nos restantes bairros não mencionados anteriormente os valores aplicados em reparações foram residuais, por se tratarem de pequenos trabalhos realizados pelo nosso colaborador, sobretudo em redes de abastecimento de águas, drenagem de esgotos e redes elétricas com a substituição de órgãos de comando elétricos ou mesmo de acessórios de iluminação. Também refletem pequenos trabalhos de carpintaria ou ajustes em equipamentos fixos.

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

- o acompanhamento dos trabalhos relacionados com intervenções de reparações de fogos no bairro da Fonte Nova em Brenha;



Intervenções em fogos devolutos para melhoria das suas condições de conforto e estéticas

- a realização integral da rede de abastecimento de águas, pinturas e outras reparações diversas no fogo da rua Professor João Oliveira Coelho nº 10 R/C Dto do bairro da Quinta do Paço;
- a execução de limpezas, pinturas e reparações diversas no fogo da rua do Campo de Jogos nº 12 1ª Dto e no nº 2 2ª Esq da mesma rua no bairro da Fonte Nova em Brenha;
- acompanhamento e auxílio aos trabalhos de pintura no fogo da rua do Campo de Jogos, nº 8 RC Esq, de acordo com o entendimento alcançado com o agregado para poder entregar o fogo em condições exigidas;
- limpezas de caleiras nos blocos Habitacionais do bairro de Leirosa 1ª fase;
- remoção de diversas tampas de chaminés no bairro de Gala-Sidney 1ª fase, que ameaçavam queda para o espaço privado ou público;
- reparação da porta de entrada e da rede elétrica da sala no fogo do Mártir Santo 2 A 1ª Dto Frt;
- limpeza e ajuste de telhas em coberturas do bairro de Vila Verde 5ª fase, que condicionavam o escoamento das águas das chuvas junto das chaminés e potenciavam infiltrações para o interior dos fogos;
- acompanhamento e apoio de todos os trabalhos necessários à substituição dos quadros elétricos e de pontos de contagem ocorridos no bloco C do bairro de Gala-Sidney 1ª fase na Gala;
- reparações diversas em instalações de esquentadores, por meios próprios ou em acompanhamento de equipas especializadas, nomeadamente nos fogos da rua Dr. Francisco Lemos Perelra Coutinho nº18 R/C Esq, da rua Campo de Jogos nº 6 1ª Esq e da rua das Indústrias, nº 66;
- pequenas reparações em estores de diversos fogos e cuja responsabilidade possa ser assacada à Figueira Domus, E.M.
- acompanhamento dos trabalhos de aplicação de pavimento flutuante no fogo da Rua Dr. Álvaro Malafala, nº 32 R/C Dto, o qual foi fornecido por esta empresa, sendo a mão de obra da responsabilidade do beneficiário;
- diversas intervenções ao nível de desobstrução, quer em fogos quer em espaços comuns, por meios exclusivamente próprios, destacando-se as intervenções nos fogos de Vila Roblim, nº 4 R/C Esq, na rua das Indústrias, nº 46, na Av. 5 de Janeiro, nº 17 e na rua Dr. Álvaro Malafala, nº 30;
- acompanhamento de trabalhos de desobstrução realizados por equipas especializadas, nas situações em que se verificou a impossibilidade de resolução através de meios exclusivamente próprios como, por exemplo, na rua Professor João Oliveira Coelho nº 12 Cv Esq e 14 Cv Esq;
- atividades de manutenção de diversas situações em espaços comuns, alguns em colaboração com o serviço SFGEC, destacando-se as realizadas na instalação elétrica da caixa de escadas nas duas entradas no bairro do Mártir Santo em Buarcos, nos espaços de garagens no bairro de Vila Verde 3ª fase e em diversos blocos noutros bairros. Também há a destacar as intervenções na rede de distribuição de sinal de TV no bairro da Leirosa, com reposição das condições de receção por reconstrução (provisória) do mastro de antena, a reparação de portas de contadores nos bairros de Gala-Sidney 2ª fase e do Mártir Santo em Buarcos, e a aplicação de caixas de correio no bairro do Hospital;



- acompanhamento de situações relativas a temáticas envolvendo a segurança, com o acompanhamento dos vários serviços da empresa e eventualmente as autoridades policiais, como, por exemplo, o fecho da porta do fogo de Vila Robim, nº 16 1ª Esq, com recurso a elementos metálicos para evitar os sucessivos arrombamentos de porta, e na rua Professor João Oliveira Coelho nº 10 Cv Dta com a reposição provisória de vidros e trancas em janelas;
- desenvolvimento de todos os trabalhos e contactos com as entidades fornecedoras de serviços essenciais para o fogo da Rua 20 de Setembro nº 16 1ª Dto, para realojamento temporário de um munícipe;
- acompanhamento do SFGEC em situações de sinistros com intervenção de seguradoras, tais como no bloco nº 13 da rua Professor João Oliveira Coelho na Quinta do Paço ou em acompanhamento de obras promovidas por condomínios externos à Figueira Domus, E.M., como a reabilitação de fachadas no bloco nº 20 da Rua Dr. Álvaro Malafala;
- acompanhamento dos empreiteiros convidados para dar cotação para diversas intervenções de âmbito externo, salientando-se como as mais importantes as pinturas, as serralharias ou as carpintarias em diversos fogos do bairro da Fonte Nova em Brenha, as reparações depois de incêndios, como as de dois fogos sitos no bairro de Gala-Sidney, ou ainda as intervenções ao nível de reparações específicas em caixilharias exteriores.



Intervenção nos quadros elétricos muito degradados no bloco C do bairro da Gala-Sidney-1ª fase

Relativamente às reclamações, o trimestre em apreço registou um total de 15 reclamações ou pedidos de pequenas obras na forma escrita por parte dos arrendatários, representando um decréscimo para metade em face do 3º trimestre em que tinham sido registadas 30 reclamações. Comparativamente ao período homólogo do ano anterior ocorreram menos 24 reclamações.

QUADRO 7 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES OU PEDIDOS DE OBRAS ESCRITOS

Reclamações	4º T 2017	4º T 2016	3º T 2017
Número de reclamações / pedidos de obras	15	39	30

Dessas 15 reclamações ou pedidos de obras rececionados este trimestre, foram verificadas 10 reclamações, isto é, cerca de 67% do total. Seis das situações verificadas foram resolvidas e quatro delas encontram-se em estudo por terem relação com situações de difícil resolução, como infiltrações provenientes do exterior e que obrigam a intervenções profundas.

A acrescentar às situações corrigidas e comunicadas no presente trimestre foram ainda intervenções e solucionadas 12 outras ocorrências, correspondentes a reclamações de trimestres anteriores ou de situações em que os beneficiários não apresentaram queixas ou pedidos formais.

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.



Intervenções por parte do colaborador em diversas áreas

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 Leirosa 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;
- Reuniões de coordenação de atividades com outros técnicos dos diversos serviços da empresa.

S

12

[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 5 informações internas relativas a reclamações de arrendatários e de outros proprietários e ao levantamento de anomalias detetadas em visitas domiciliárias aos bairros, tendo as mesmas sido devidamente documentadas e enviadas para despacho.

QUADRO 8 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de n.º de informações	4º Trim 2017	3º Trim 2017	4º Trim 2016
Total	5	3	14

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;
- Avaliação do trabalho efetuado pela prestadora de serviços de limpeza.



Uso Indevido dos espaços comuns



Mau uso da habitação



Danos no património

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 incidiu 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 IEF, 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. Esse contrato CEI+ terminou em dezembro deste ano.

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.



Controlo das limpezas

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.

S

P

H

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 não cumprimento do regulamento, nomeadamente 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 várias visitas interdepartamentais onde resultaram 17 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.

Foram efetuadas 15 fiscalizações interdepartamentais com o apoio das forças de autoridade, com o fito da entrega de documentos, verificação das condições habitacionais, bem como alertar para as regras de boa vizinhança.



Obras Ilegais



Degradação da habitação



Mau uso da habitação

5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

São efetuadas fiscalizações das zonas comuns semanalmente, de forma a verificar / detetar anomalias, situações de danos provocados por arrendatários 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

Handwritten signature in blue ink.

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 as 54 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, encontra-se parametrizada toda a página WEB, layouts, pesquisas genéricas, que permitem a inserção de registos fotográficos, encontrar locais e inquirir dados ao mapa.

Neste trimestre foi efetuada a apresentação do projeto à administração da Figueira Domus, aguardando-se o envio dos dados em tempo real por parte da AIRC para a utilização cabal e in loco desta ferramenta.

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 fito 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.

§
↓
[Signature]

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 n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto “1ª alteração à Lei n.º 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 n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 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.

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

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

O 4º Trimestre apresenta os valores acumulados desde o início do ano.

7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 4º TRIMESTRE DE 2017

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 4ºTrim/17	Previsto no 4ºTrim/17	Un: euros Desvio
Vendas e serviços prestados	1	1.711.872,81	1.843.201,14	-7,13%
Subsídios à exploração	2	16.637,51	23.796,72	-30,08%
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	-183.930,05	-345.061,13	-46,70%
Gastos com o pessoal	4	-347.606,87	-379.501,24	-8,40%
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5	-5.253,89	-3.345,39	57,05%
Provisões (aumentos/reduções)	6	-20.715,73	-88.215,73	-76,52%
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	
Outros rendimentos	7	124.714,26	96.460,00	29,29%
Outros gastos	8	-6.248,96	-10.361,73	-39,69%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.289.469,08	1.136.972,64	13,41%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	9	-278.448,17	-281.418,08	-1,06%
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1.011.020,91	855.554,56	18,17%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	
Juros e gastos similares suportados	10	-188.954,80	-186.733,80	1,19%
Resultado antes de impostos		822.066,11	668.820,76	22,91%
Imposto sobre o rendimento do período		-184.307,27	-150.484,67	22,48%
Resultado líquido do período		637.758,84	518.336,09	23,04%

A Administração

O Contabilista Certificado



7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 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 55 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal. Compulsados os dois fenómenos: o ritmo lento de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e um aumento no ritmo de tomada de posse administrativa de fogos, resulta numa diminuição de fogos efetivamente atribuídos, não obstante, este ser, um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do interesse público.

2 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2017 porquanto embora previsto no orçamento o financiamento de duas medidas CEI+ e duas medidas Estágios Profissionais por parte do IEPF durante todo o ano de 2017, no decorrer do 2º semestre apenas foram financiadas três medidas CEI+.

3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado no 4º Trimestre de 2017 é inferior em 46,70 % 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 8,40% ao valor previsto para o 4º 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 é superior ao valor previsto para o 4º trimestre de 2017. Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma Idêntica a 2016, ou seja, foi analisado o mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

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

Essa análise levou ao aumento do valor da imparidade de dívidas a receber em 11.340,70 €.

Mas a este aumento foi deduzido o valor de 6.086,81 € corresponde à recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa, que foi conseguida 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.

Assim, o valor final de aumento de imparidade de dívidas a receber foi de 5.253,89 €.

A diferença entre o valor realizado e o valor previsto para o 4º trimestre de 2017 surge pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridos.

6 - PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES)

O valor realizado é inferior ao previsto para o 4º Trimestre de 2017.

No orçamento de 2017 estava previsto ser efetuada uma provisão decorrente de 2 processos instaurados contra a Figueira Domus, EM, para salvaguardar uma possível evolução desfavorável.

Durante este 4º trimestre foi recebida a sentença tendo sido a Figueira Domus condenada em efetuar o pagamento de 20.715,73 € à autora dos processos.

À data de 31-12-2017 a empresa aguardava indicações sobre a forma de efetuar esse pagamento, pelo que foi constituída uma provisão no montante igual ao valor indicado na sentença.

7 - OUTROS RENDIMENTOS

O valor realizado é superior ao previsto para o 4º Trimestre de 2017, devido a três situações:

- ao recebimento de três indemnizações do seguro por sinistros ocorridos em fogos, não previstas no orçamento;
- à venda de um imóvel onde se obteve uma mais-valia contabilística. Esta venda não estava prevista no orçamento;



- foi apurado um valor de agravamento de renda por atraso no pagamento da mesma superior ao previsto no orçamento, decorrente do facto das rendas a pagar pelos arrendatários terem aumentado na sua generalidade. Assim, ao ocorrerem atrasos nos pagamentos das mesmas, os agravamentos a que estão sujeitos são de maior valor.

8 - OUTROS GASTOS

O valor realizado é inferior ao previsto para o 4º Trimestre de 2017, principalmente motivado pelo facto de no Orçamento de 2017 ter sido prevista a venda de um imóvel com menos valias contabilísticas durante o 2º Trimestre, não tendo sido efetuada tal venda.

9 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto.

10 - JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 174.750,88 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 64,17 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 5.763,37 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 8.376,38 € de comissões e imposto de selo das operações.

S

7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

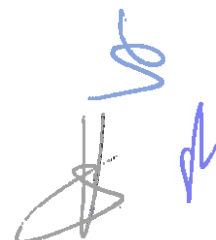
Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 4º Trimestre de 2017.

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

✓

Gastos	Notas	Realizado no 4º Trim/17	Previsto no 4º Trim/17	Desvio p4ºt.17 para r4ºt.17	Realizado no 4º Trim/16	Desvio r4ºt.16 para r4ºt.17
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		9.187,69 €	12.531,12 €	-26,68%	10.945,62 €	-16,06%
- Publicidade e propaganda	1	399,75 €	816,20 €	-51,02%	1.183,00 €	-66,21%
- Vigilância e segurança	2	3.605,20 €	9.155,27 €	-60,62%	3.803,08 €	-5,20%
- Honorários		15.851,40 €	18.084,00 €	-12,35%	18.541,50 €	-14,51%
- Conservação e reparação	3	78.209,01 €	231.713,20 €	-66,25%	156.866,53 €	-50,14%
- Serviços bancários	4	264,38 €	210,98 €	25,31%	239,73 €	10,28%
- Outros		2.288,82 €	4.126,00 €	-44,53%	1.638,83 €	39,66%
Materials						
- Ferramentas e utensílios		1.069,13 €	3.470,00 €	-69,19%	1.782,89 €	-40,03%
- Livros e documentação técnica		0,00 €	100,00 €	-100,00%	0,00 €	-
- Material de escritório		1.458,93 €	1.838,20 €	-20,63%	2.018,79 €	-27,73%
Energia e fluidos						
- Eletricidade		5.276,64 €	3.890,72 €	35,62%	5.232,81 €	0,84%
- Combustíveis		3.351,18 €	3.380,00 €	-0,85%	2.798,78 €	19,74%
- Água	5	3.159,07 €	1.640,00 €	92,63%	2.049,41 €	54,15%
- Gás		49,57 €	168,00 €	-70,49%	43,04 €	15,17%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		1.849,62 €	2.620,00 €	-29,40%	2.172,17 €	-14,85%
Serviços diversos						
- Comunicação		7.208,76 €	5.336,16 €	35,09%	6.712,53 €	7,39%
- Seguros	6	21.343,65 €	21.157,76 €	0,88%	22.022,74 €	-3,08%
- Contencioso e notariado	7	3.402,21 €	4.239,76 €	-19,75%	2.815,06 €	20,86%
- Despesas de representação		0,00 €	0,00 €	-	100,70 €	-100,00%
- Limpeza, higiene e conforto	8	7.763,86 €	7.665,88 €	1,28%	9.623,54 €	-19,32%
- Outros serviços	9	18.191,18 €	12.917,88 €	40,82%	9.702,74 €	87,48%
Total Conta 62		183.930,05 €	345.061,13 €	-46,70%	260.293,49 €	-29,34%
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	10	32.454,59 €	42.557,36 €	-23,74%	38.580,06 €	-15,88%
Remunerações do pessoal	10	229.025,59 €	239.811,68 €	-4,50%	215.601,27 €	6,23%
Indemnizações	10	284,07 €	0,00 €	-	168,72 €	68,37%
Encargos s/ remunerações	10	59.265,86 €	63.839,16 €	-7,16%	58.267,20 €	1,71%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	10	3.740,46 €	4.414,96 €	-15,28%	4.102,55 €	-8,83%
Gastos de ação social	10	18.075,07 €	19.099,72 €	-5,36%	16.318,24 €	10,77%
Outros gastos com o pessoal	10	4.761,23 €	9.778,36 €	-51,31%	10.135,74 €	-53,03%
Total Conta 63		347.606,87 €	379.501,24 €	-8,40%	343.173,78 €	1,29%

o cc
N&T



Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 4º Trim/17	Previsto no 4º Trim/17	Desvio p4ºt.17 para r4ºt.17	Realizado no 4º Trim/16	Desvio r4ºt.16 para r4ºt.17
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	11	278.448,17 €	281.418,08 €	-1,06%	282.797,76 €	-1,54%
Total Conta 64		278.448,17 €	281.418,08 €	-1,06%	282.797,76 €	-1,54%
651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - De dívidas a receber	12	11.340,70 €	3.345,39 €	238,99%	17.144,58 €	-33,85%
Total Conta 651		11.340,70 €	3.345,39 €	238,99%	17.144,58 €	-33,85%
67 - Provisões do período						
Processos judiciais em curso	13	20.715,73 €	88.215,73 €	-76,52%	0,00 €	-
Total Conta 67		20.715,73 €	88.215,73 €	-76,52%	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	14	3.002,03 €	2.162,40 €	38,83%	2.125,60 €	41,23%
Dívidas incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em investimentos não financeiros						
- Alienações	15	0,00 €	8.199,33 €	-100,00%	8.199,33 €	-100,00%
- Sinistros	16	3.246,93 €	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		6.248,96 €	10.361,73 €	-39,69%	10.324,93 €	-39,48%
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	17	174.750,88 €	173.114,67 €	0,95%	232.813,35 €	-24,94%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	17	5.827,54 €	5.933,33 €	-1,78%	8.298,09 €	-29,77%
- Juros de mora e compensatórios	17	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	17	8.376,38 €	7.685,80 €	8,99%	11.186,73 €	-25,12%
Total Conta 69		188.954,80 €	186.733,80 €	1,19%	252.298,17 €	-25,11%
TOTAL DOS GASTOS		1.037.245,28 €	1.294.637,10 €	-19,88%	1.166.032,71 €	-11,04%

Handwritten signature and initials in blue ink.

Rendimentos	Notas	Realizado no 4º Trim/17	Previsto no 4º Trim/17	Desvio p4ºt.17 para r4ºt.17	Realizado no 4º Trim/16	Desvio r4ºt.16 para r4ºt.17
71 - Vendas						
Produtos acabados e intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 71		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
72 - Prestações de serviços						
Rendas (beneficiário de habitação social)	18	293.454,13 €	215.645,32 €	36,08%	228.718,21 €	28,30%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	18	1.412.937,63 €	1.622.687,12 €	-12,93%	1.526.358,00 €	-7,43%
Condomínio	18	0,00 €	0,00 €	-	8.098,53 €	-100,00%
Serviços secundários		5.481,05 €	4.868,70 €	12,58%	5.266,33 €	4,08%
Total Conta 72		1.711.872,81 €	1.843.201,14 €	-7,13%	1.768.441,07 €	-3,20%
73 - Variações nos inventários da produção						
Produtos acabados e intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 73		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
75 - Subsídios à exploração						
Subsídios do estado e outros entes públicos	19	16.637,51 €	23.796,72 €	-30,08%	14.625,23 €	13,76%
Total Conta 75		16.637,51 €	23.796,72 €	-30,08%	14.625,23 €	13,76%
76 - Reversões						
De perdas por Imparidade - De dívidas a receber	20	6.086,81 €	0,00 €	-	0,00 €	-
De provisões - Processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	78.500,00 €	-100,00%
Total Conta 76		6.086,81 €	0,00 €	-	78.500,00 €	-92,25%
78 - Outros rendimentos						
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros		0,07 €	0,00 €	-	81,15 €	-99,91%
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações	21	4.739,10 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Sinistros	22	9.414,38 €	0,00 €	-	1.200,00 €	684,53%
- Outros	23	110.560,71 €	96.460,00 €	14,62%	96.417,17 €	14,67%
Total Conta 78		124.714,26 €	96.460,00 €	29,29%	97.698,32 €	27,65%
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		1.859.311,39 €	1.963.457,86 €	-5,30%	1.959.264,62 €	-5,10%

Handwritten initials and a signature in blue ink.

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 4º Trimestre de 2017 pois estava previsto no orçamento 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 4º 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 conglomação 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 78.209,01 € (acumulado com o realizado no 1º, 2º e 3º trimestres), teve uma execução inferior ao orçamento pelas razões infra descritas:

- O valor de 47.512,99 € 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 suprarreferido 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 o ano de 2017 não foi totalmente realizado, assim como também não foi realizado o valor de 140.000,00 € previsto para serem efetuadas grandes obras durante este trimestre, caso a candidatura ao Programa Portugal 2020 não fosse efetuada.

Como essa candidatura foi submetida e está neste momento em fase de análise, aguarda-se um despacho de aprovação ou não das obras a que a empresa se candidatou. Estas situações, associadas à já prevista dificuldade de tesouraria originada pela diminuição do volume de negócios (ver nota 1 do ponto 7.1.1.), justificam a execução muito 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 26.445,13 €;
- O montante restante de 4.250,89 € refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (627,09 €), 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 4º 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 92,63% ao valor previsto para o 4º 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 4º Trimestre de 2017.

7 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

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

8 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2017.

9 - OUTROS SERVIÇOS

O valor realizado é superior em 40,82% ao valor previsto para o 4º 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 4º Trimestre.

Handwritten initials and a signature in blue ink.



10 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2017.

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor executado é inferior ao previsto pois 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 pois a nomeação do novo administrador executivo apenas ocorreu a 06/11/2017.

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

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

Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações o valor executado é 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 inferior ao valor previsto para o 4º 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 4º 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 - PERDAS POR IMPARIDADE - DE DÍVIDAS A RECEBER

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 4º trimestre de 2017. Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma idêntica a 2016, ou seja, foi analisado o mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

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

Essa análise levou ao aumento do valor da imparidade de dívidas a receber em 11.340,70 €.

A diferença entre o valor realizado e o valor previsto para o 4º trimestre de 2017 surge pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridores.

13 - PROVISÕES DO PERÍODO - PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO

O valor realizado é inferior ao previsto para o 4º Trimestre de 2017.

No orçamento de 2017 estava previsto ser efetuada uma provisão decorrente de 2 processos instaurados contra a Figueira Domus, E.M., para salvaguardar uma possível evolução desfavorável.

Durante este 4º trimestre foi recebida a sentença tendo sido a Figueira Domus condenada em efetuar o pagamento de 20.715,73 € à autora dos processos.

À data de 31-12-2017 a empresa aguardava indicações sobre a forma de efetuar esse pagamento, pelo que foi constituída uma provisão no montante igual ao valor a indicado na sentença.

14 - IMPOSTOS

O valor realizado é superior ao valor previsto, pois foram efetuados vários pagamentos ao Estado de imposto de selo dos contratos de arrendamento apolado tripartido para fim habitacional, pagamentos que não estavam previstos no Orçamento.

15 - GASTOS E PERDAS EM INVESTIMENTOS NÃO FINANCEIROS - ALIENAÇÕES

Não foi efetuada a venda prevista de um imóvel com menos vallas contabilísticas durante o 2º Trimestre.

16 - GASTOS E PERDAS EM INVESTIMENTOS NÃO FINANCEIROS - SINISTROS

Foi efetuado um pagamento não previsto no orçamento no valor de 3.246,93 € a uma proprietária que sofreu danos na sua fração pela ocorrência de um sinistro numa fração contígua gerida pela Figueira Domus, E.M. na Rua Dr. Álvaro Malafala, nº 30 1º Dto. — Quinta do Paço.



Após a participação feita ao seguro, como foi a Figueira Domus que recebeu a indemnização, esta foi encaminhada para a proprietária lesada para esta poder realizar as obras de reparação dos danos causados pelo sinistro na sua habitação.

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

OUTROS GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO: RELATIVOS A FINANCIAMENTOS OBTIDOS

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 174.750,88 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 64,17 € de juros de operações de Leasing;

Um valor de 5.763,37 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 8.376,38 € de comissões e Imposto de selo das operações.

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

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 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 55 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.

19 - SUBSÍDIOS DO ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2017 porquanto embora previsto no orçamento o financiamento de duas medidas CEI+ e duas medidas Estágios Profissionais por parte do IEPF durante todo o ano de 2017, no decorrer do 2º semestre apenas foram financiadas três medidas CEI+.

20 - REVERSÕES - DE PERDAS POR IMPARIDADE - DE DÍVIDAS A RECEBER

O valor realizado no 4º Trimestre de 2017 não estava previsto no orçamento. O valor de 6.086,81 € corresponde à recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa, que foi conseguida 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.

21 - RENDIMENTOS E GANHOS EM INVESTIMENTOS NÃO FINANCEIROS - ALIENAÇÕES

O valor realizado nesta rubrica não estava previsto em orçamento e refere-se à venda de um imóvel onde se obteve uma mais-valia contabilística.

22 - RENDIMENTOS E GANHOS EM INVESTIMENTOS NÃO FINANCEIROS - SINISTROS

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

23 - RENDIMENTOS E GANHOS EM INVESTIMENTOS NÃO FINANCEIROS - OUTROS

O valor realizado é superior ao previsto para o 4º Trimestre de 2017, pois foi apurado um valor de agravamento de renda por atraso no pagamento da mesma superior ao previsto no orçamento, decorrente do facto das rendas a pagar pelos arrendatários terem aumentado na sua generalidade. Assim, ao ocorrerem atrasos nos pagamentos das mesmas, os agravamentos a que estão sujeitos são de maior valor.

Handwritten signature/initials in blue ink.

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

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

Assim, neste 4º Trimestre a Figueira Domus, EM teve um prazo médio de pagamento a fornecedores de 78 dias.

No capítulo dos Fundos Disponíveis, verificamos que nos três meses do trimestre este indicador foi sempre positivo, sendo de 409.334,65 € em outubro, de 17.505,57 € em novembro e de 493.297,14 € em dezembro.

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

Seguem os mapas de fundos disponíveis de janeiro a dezembro:

	(Valores acumulados desde o início do ano, em euros)		(valores mensais, em euros)			(cálculo automático)
	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)		
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
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	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 saídos de gerência ou de ativos financeiros	208.571,96					208.571,96
Correções de receitas gerais	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Correções de receitas próprias	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Correções de empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Subtotal	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

Handwritten initials "OCC NSP" in blue ink.



	(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 contralados 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	Maior	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	265.657,03				265.657,03
Previsão da receita efetiva própria		143.583,98	144.312,65	142.257,97	430.154,60
Produto de empréstimos contralados 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



Handwritten signature and initials

	(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 contralados nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias					0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
Correções de receitas gerais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de receitas próprias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 contralados nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros					0,00
Correções de receitas gerais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de receitas próprias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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

Handwritten signature and initials



	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Mai	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 gestão 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 gestão 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



Handwritten signature

	(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	28.861,45	313.965,98
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de activos financeiros	0,00				0,00
Correções de receitas gerais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de receitas próprias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	147.664,49	143.241,83	141.862,70	28.861,45	461.630,47
Compromissos assumidos	360.323,18				360.323,18
Pagamentos	151.587,72				151.587,72
Compromissos assumidos por pagar					208.735,46
FUNDOS DISPONÍVEIS		101.307,29			
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	28.861,45	256.744,50	427.468,65
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de activos financeiros					0,00
Correções de receitas gerais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de receitas próprias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	143.241,83	141.862,70	28.861,45	256.744,50	570.710,48
Compromissos assumidos	467.694,13				467.694,13
Pagamentos	98.920,70				98.920,70
Compromissos assumidos por pagar					368.773,43
FUNDOS DISPONÍVEIS		103.016,35			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Handwritten signature



	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	141.862,70				141.862,70
Previsão da receita efetiva própria		28.861,45	256.744,50	163.796,06	449.402,01
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de activos financeiros	0,00				0,00
Correções de receitas gerais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de receitas próprias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	141.862,70	28.861,45	256.744,50	163.796,06	591.264,71
Compromissos assumidos	181.930,06				181.930,06
Pagamentos	181.440,16				181.440,16
Compromissos assumidos por pagar					489,90
FUNDOS DISPONÍVEIS		409.334,65			
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	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	28.861,45				28.861,45
Previsão da receita efetiva própria		256.744,50	163.796,06	147.000,00	567.540,56
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de activos financeiros	0,00				0,00
Correções de receitas gerais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de receitas próprias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	28.861,45	256.744,50	163.796,06	147.000,00	596.402,01
Compromissos assumidos	578.896,44				578.896,44
Pagamentos	79.962,32				79.962,32
Compromissos assumidos por pagar					498.934,12
FUNDOS DISPONÍVEIS		17.505,57			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Handwritten signature and initials in blue ink.

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2017	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	256.744,50				256.744,50
Previsão da receita efetiva própria		163.796,06	147.000,00	147.000,00	457.796,06
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de activos financeiros	0,00				0,00
Correções de receitas gerais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de receitas próprias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções de empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	256.744,50	163.796,06	147.000,00	147.000,00	714.540,56
Compromissos assumidos	221.243,42				221.243,42
Pagamentos	206.291,65				206.291,65
Compromissos assumidos por pagar					14.951,77
FUNDOS DISPONÍVEIS		493.297,34			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Handwritten initials in blue ink.

[Handwritten signature in blue ink]
[Handwritten signature in black ink]

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, procedemos à revisão das demonstrações financeiras intercalares da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, as quais compreendem o relatório de execução orçamental relativo ao quarto trimestre de 2017, que inclui o mapa de execução orçamental de rendimentos e gastos, que releva um resultado líquido de 637 758,84 euros e informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros de registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
 - 2- A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do órgão de gestão da Figueira Domus, E.M..
 - 3- A nossa responsabilidade é a de emitir um parecer com base na nossa revisão sobre estas demonstrações financeiras, mapas de execução orçamental e informação adicional.
 - 4- A nossa revisão foi efetuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais determinam que seja planeada e realizada uma revisão, de forma a que se obtenha um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma revisão inclui:
 - A verificação, numa base de amostragem, das evidências que suportam as quantias e a informação divulgada nas demonstrações financeiras, a avaliação de estimativas e julgamentos, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.
 - A verificação das políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas;
 - A verificação do princípio da continuidade;
 - Apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
- Em face do trabalho efetuado, entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão do nosso parecer.
- 5- É nosso parecer que as demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional disponibilizada apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 31/12/2017, bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Mealhada, 16 de março de 2018

Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755

Inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 755 – NIF 142 710 288

