

FIGUEIRA COMUS
empresa municipal

**RELATÓRIO DE
EXECUÇÃO
ORÇAMENTAL
2º TRIMESTRE
2018**



INDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	2
2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	5
2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO	5
2.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA	5
2.3. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES	6
2.4. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS	6
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM	6
2.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	7
2.7. RECEITAS E RENDAS	7
2.8. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE	7
3. ÁREA SOCIAL	14
3.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PEDIDO DE ALOJAMENTO (PPA)	14
3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	14
3.3. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS	15
3.4. TRANSFERÊNCIAS	16
3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO	16
3.5.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO	17
3.5.2. PERMUTAS	17
3.6. ATENDIMENTOS	17
3.7. ACORDOS REALIZADOS	19
3.8. OUTRAS ATIVIDADES	19
3.9. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL	21
3.10. PROJETO EPIS	22
3.11. NOVAS PARCERIAS	24
4. PATRIMÓNIO	25
4.1. ESTUDOS E PROJETOS	25
4.2. INTERVENÇÕES TÉCNICAS	27
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	32
5.1. FISCALIZAÇÃO	32
5.1.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS	33
5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA	33
5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS	33
5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS	34
5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL	34
5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS	35
5.5. LIMPEZAS DE FOGOS ALVOS DE TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA	36
5.6. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)	36
5.7. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA	36
6. SERVIÇOS JURÍDICOS	38
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	39
7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	39
7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	40
7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	41
7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	44
8. PARECER DO FISCAL ÚNICO	50



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Caros concidadãos do Município da Figueira da Foz,

O Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, reunido a 20 de agosto de 2018, tendo aprovado o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 2º Trimestre de 2018, vem, no cumprimento da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 42/ 2016, de 28 de dezembro, facultá-lo à Câmara Municipal da Figueira da Foz, aos seus órgãos representativo e aos demais concidadãos.

Se o primeiro trimestre de 2018 ficou marcado pela aposta na reabilitação do património na alçada da gestão da EM, mais concretamente na recuperação de fogos devolutos que exigiam uma profunda requalificação, este segundo trimestre foi pautado por um reforço desse desiderato. A definição de uma estratégia na preservação do património por qualquer entidade gestora de Imobiliário, torna-se imperiosa, mais ainda, no caso particular da Empresa Municipal Figueira Domus cuja aposta é continuamente alavancar a probidade de um serviço público deveras singular, potenciando as melhores respostas à sua missão social. Assim, na sequência deste empenho, no decorrer deste trimestre, procedeu-se a novas atribuições de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado e concretizou-se a reabilitação de vários imóveis.

Estrutura - Este relatório mantém a análise comparativa do exercício do anterior trimestre e o previsto em sede de orçamento. Da mesma forma se equaciona o comparativo entre o realizado este trimestre e o seu período homólogo do ano anterior. 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 apoiada – Neste trimestre decorreu um aumento de 10,22% do valor das rendas emitidas de rendas apoiadas, face ao período homólogo, pois o número de novos fogos atribuídos tem contribuído para esse incremento.

Também, pela monitorização dos serviços, houve um efeito positivo no cumprimento da regularidade de pagamentos, registou-se um aumento de 13,13% nos pagamentos dos arrendatários. Sabe-se que o esforço dos agregados é um pouco maior com a aplicação do novo regime legal e com as permanentes atualizações socioeconómicas, mas a situação decorre de um apertado controlo das dívidas dos beneficiários assim como da monitorização e incentivos diversificados para manter a regularidade dos pagamentos da renda mensal. Tais medidas revelaram-se fundamentais na estratégia da empresa municipal.

O mesmo resultado positivo ocorreu na recuperação da dívida referente a anos transatos e verificou-se um aumento de cerca de 72,04%. Todo o processo, acompanhado de forma permanente pelos diferentes departamentos da empresa, traduz-se num esforço de recuperação das dívidas, na monitorização do cumprimento dos acordos e na 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 326.512,64 Euros encontrando-se a dívida bancária em 30/06/2018 no valor de 9.536.366,68 Euros.

A Empresa Municipal encontra-se em perfeito cumprimento com o plano de pagamento do serviço a dívida.



Neste trimestre foi possível proceder à renegociação da reestruturação do plano de amortização do empréstimo bancário a médio e a longo prazo da empresa, no valor de cerca de seis milhões de euros junto da Caixa Geral de Depósitos, possibilitando a Figueira Domus, EM de realizar melhorias das suas condições de tesouraria e dar assim continuidade ao programa de reabilitação dos fogos devolutos, dando continuidade à probidade do serviço público desta empresa municipal.

Regime Legal e Aplicação do Regulamento de Habitação Social – A empresa municipal continua empenhada em consagrar as melhores práticas que melhor sirvam os interesses da sua ação social e concretizar as adequadas auditorias para aferição da correta aplicação dos normativos exarados na Lei e no Regulamento.

Os beneficiários e requerentes, porque a empresa municipal se rege por princípios de uma transparência administrativa e funcional, podem acompanhar os seus processos pessoais, ver garantidos todos os seus direitos e, simultaneamente, serem-lhes exigidas todas as obrigações.

Continua a decorrer, a este título, neste trimestre, a atualização de todos os processos de requerentes ao regime de arrendamento apoiado, cuja publicitação permite a atribuição de habitação, respetando os critérios da lei e da transparência do processo administrativo.

Património – No trimestre em apreço, foi realizada a alienação de um fogo, estando no entanto mais processos de venda em curso. Para estes casos foi dado o apoio administrativo aos beneficiários requerentes, para que junto das instituições de crédito, possam formalizar a solicitação de financiamento necessário à operação e a sua aprovação. Este acompanhamento tem por base o fito de garantir a viabilidade dos mesmos.

Conservação e Reparação – No 2º trimestre do ano 2018 deu-se continuidade à implementação do programa ambicioso de reabilitação de fogos devolutos, tendo sido possível atribuir oito novos fogos, inteiramente reabilitados para as novas atribuições.

Não obstante o desiderato deste programa de reabilitação, foi ainda garantida uma resposta efetiva à manutenção diária dos fogos, tendo cabimento diferentes pedidos de intervenção, fruto de patologias no interior dos fogos, ou avarias com os equipamentos.

Foi ainda realizado o levantamento das intervenções necessárias a realizar nos fogos adquiridos pelo Município em Brenha para futura reabilitação e atribuição, sendo esse o grande objetivo do próximo trimestre.

Ainda digno de registo foi a realização da candidatura ao programa de investigação OPERA (Atlantic Area programme) por convite e em coordenação com a Universidade de Coimbra, programa esse que versa sobre a investigação da eficiência energética em Habitação Social e aglutina diversos países europeus através de centros de estudos Universitários de Espanha, França, Irlanda e Portugal.

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, dando continuidade e executando o plano de atividades previsto, e com uma intervenção de proximidade aos beneficiários,

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, no futuro, quais as decisões mais ajustadas para a intervenção social da Domus, EM..

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 apolado.

Fiscalização e tomada de posse administrativa de fogos – Deu-se continuidade à realização das ações de fiscalização preventivas e corretivas, assim como à recolha e sistematização de informação, conducente a uma maior eficácia na resolução desta problemática.

Limpeza e recolha de monos nos espaços comuns – Em articulação com os Serviços de Fiscalização e Higiene da Câmara Municipal da Figueira da Foz, houve uma especial atenção para com o cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns, recorrendo à sensibilização junto dos beneficiários para as boas práticas de vivência e convivência; a manutenção das condições de higiene, a 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.

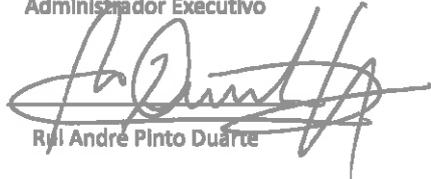
Figueira da Foz, 20 de agosto de 2018

Presidente



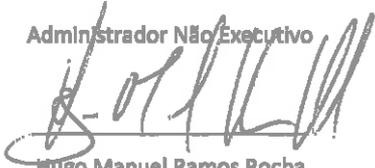
Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Executivo



Rui André Pinto Duarte

Administrador Não Executivo



Hugo Manuel Ramos Rocha

2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

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

QUADRO 1 – AÇÕES DE FORMAÇÃO FREQUENTADAS NO 2º TRIMESTRE

Tema	Data	Carga Horária	Destinatário	Entidade
Sistema de Normalização Contabilística para administrações públicas	mar a jun	curso online	SAF	UNILEO
O Código dos Contratos Públicos Revisto	5 e 12 abril	14 h	SITEP	IGAP
RGPD – Prepare a sua empresa	15 mai	4h	SAF	Comsoftweb
Sessão de Esclarecimento - A proteção de dados pessoais e o acesso à informação administrativa	18 mai	2h	SAF, SASIL, SITEP, SFGEC	ACIFF

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 DOS PROCESSOS DE DÍVIDA

1ª fase	2ª fase	3ª fase	4ª fase	Reincidentes	em acompanhamento (após 3ª fase)
3	2	13	5	6	52

Neste trimestre, e dando cumprimento à estratégia preconizada pelo Conselho de Administração em Julho de 2015, foram notificados 6 arrendatários por reincidirem na falta de pagamento de rendas apoiadas. Atualmente são acompanhados quinzenalmente 52 arrendatários que têm histórico intermitente no cumprimento do pagamento da dívida. Este número reduziu dado que a abordagem aos incumpridores tem sido mais direta e intensiva, quer em contactos pelo SASIL, SAF assim como nas visitas interdepartamentais. A base de dados entretanto criada permite ter uma avaliação de todos os arrendatários, pelo que há um acompanhamento imediato a todos os arrendatários.

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 12 arrendatários procederam ao pagamento integral da sua dívida:

QUADRO 3 – PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Bela Vista	Gala	Mártir Santo	Lairosa	Pescadores	Vila Verde	Total
1	0	1	0	2	2	3	2	1	12

Em março de 2017 foi preconizado pelo Conselho de Administração uma 4ª fase que se concretiza pela notificação jurídica para uma reunião na empresa com os arrendatários devedores cujos rendimentos não permitem intentar ações judiciais, que não rececionam os ofícios, ou deixam de cumprir os acordos. Esta informação é dada e compulsada pelo SAF e transmitida ao serviço jurídico para uma reunião com os arrendatários, em que uma vez mais são alertados para o cumprimento da obrigatoriedade de pagamento. Foram enviadas 47 notificações, mas notou-se pouca adesão em comparecer na empresa. Constata-se que os incumpridores não rececionam conscientemente as notificações tanto da empresa municipal tanto da advogada. Assim, SAF e Jurídico encetaram um conjunto de démarches numa última e derradeira tentativa para saneamento da situação.

Das Injunções e Notificações Judiciais Avulsas Interpostas a empresa está atualmente a recuperar valores de anos anteriores. Neste trimestre foi recuperado o valor de 799,17€ relativo a penhora de pensão de 1 arrendatário.



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.

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
6	2	1	0	1	0	1	2	4	9	0	4	0	30

Foram notificados por ofício registado com aviso de receção:

- 14 atualizações de renda por alteração de rendimentos;
- 11 atualizações de agregados familiares e de renda;
- 5 transmissão de titularidade e atualização do valor de renda.

2.4. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS

Neste trimestre foram notificados 8 arrendatários, nos termos do n.º 7 do art.º 23º da Lei n.º 82/2014 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 gulas de débito num total de 4.698,54€.

Foi paga a quantia 705,16€, sendo que 548,57€ é relativo a gulas de débito emitidas em 2017 e a quantia de 156,59€ referente a gulas de débito emitidas em 2018.

Em maio a Administração aprovou a celebração de acordos com pagamentos de dívida faseados, dando assim mais uma oportunidade aos beneficiários de habitação social par regularizarem os valores em dívida provenientes da aplicação desta colma.

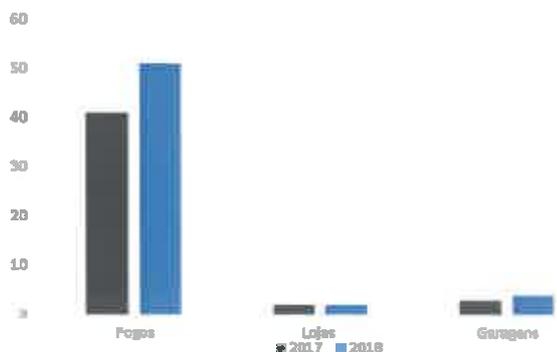
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM

O património gerido pela Figueira Domus, EM à data de 30 de junho era de 568 fogos, 15 garagens e 5 lojas num total de 588 frações. Destas encontravam-se arrendadas 517 frações e estavam devolutos 51 fogos, 2 lojas e 4 garagens. No período homólogo estavam devolutas 46 frações, e o património gerido era de 580 frações. O aumento do número de fogos é justificado pelo aditamento em junho ao protocolo estabelecido entre a Câmara Municipal da Figueira da Foz e a Figueira Domus em março de 2014, em que foram transferidas para gestão 10 fogos do bairro de Brenha. Neste trimestre foram rececionados 3 fogos e 1 garagem

QUADRO 5 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS, EM NO 2º TRIMESTRE 2018

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	568	517	51
Lojas	5	3	2
Garagens	15	11	4
TOTAL	588	531	57

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS NO 2º TRIMESTRE DE 2017 E 2018





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 quinzenal 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;
- Com o Serviço Jurídico na preparação e envio da documentação, mapa de dívida e histórico dos processos dos beneficiários devedores para notificação jurídica. Apoio administrativo.

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 2º trimestre de 2018.

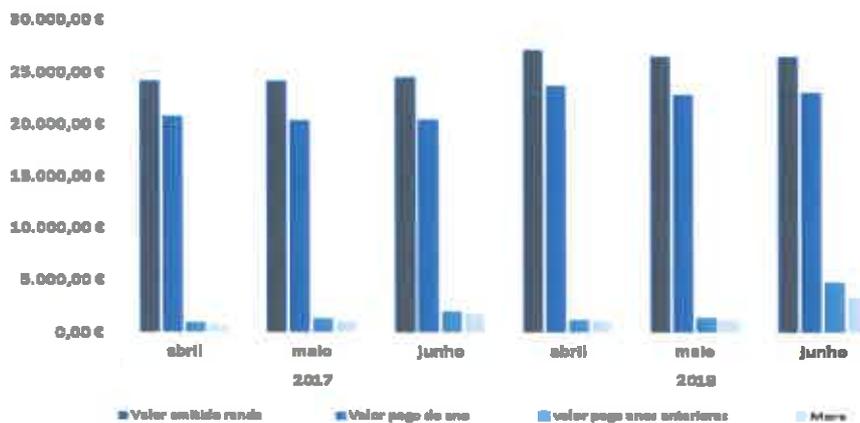
O 2º trimestre de 2018 registou, comparativamente com o período homólogo, um aumento percentual de 10,22% do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apolado.

Registou-se um aumento de 13,13% do valor pago pelos arrendatários.

Na recuperação da dívida referente a anos transatos verificou-se um aumento de 72,04%. A articulação entre o SAF e SASIL, sobre esta questão específica da obrigatoriedade de pagamento de renda, através de uma transmissão direta e permanente de informação no sentido de responsabilização nos deveres e direitos enquanto com os beneficiários de habitação social, paulatinamente vai tendo a seu reflexo a nível de valores recebidos.

Verificou-se, comparativamente com o trimestre homólogo um aumento acumulado da receita emitida de 7.430,44€, 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

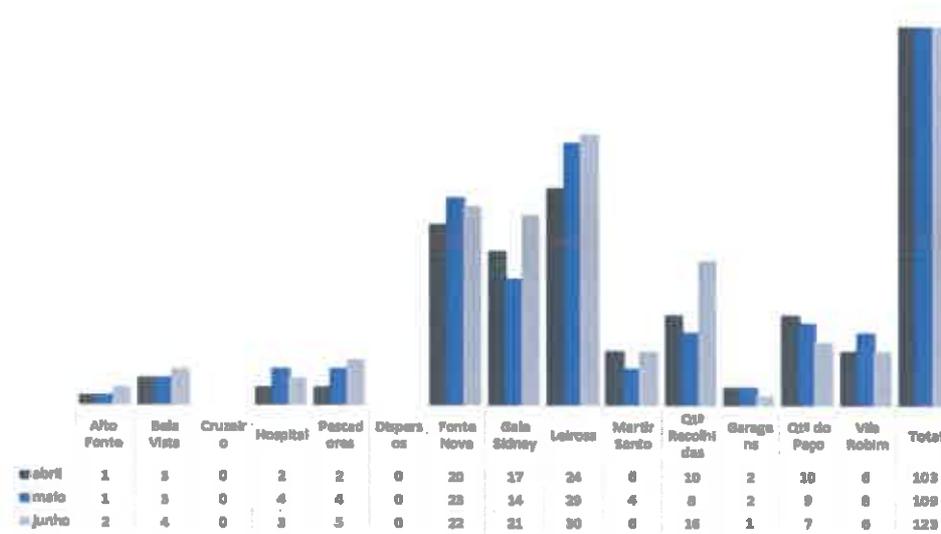


2.8. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE

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

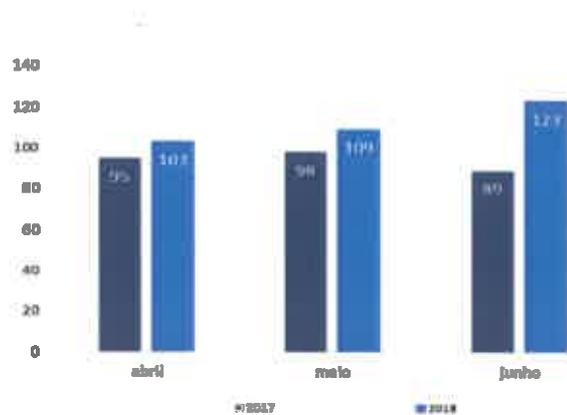


GRÁFICO 3 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO



O gráfico abaixo aclara a distribuição, do número de arrendatários devedores, comparativamente com o período homólogo. Regista-se um aumento de 19% no trimestre, que correspondem àqueles arrendatários que insistentemente incumprem 2 a 3 meses de no pagamento da renda e posteriormente procedem ao seu pagamento.

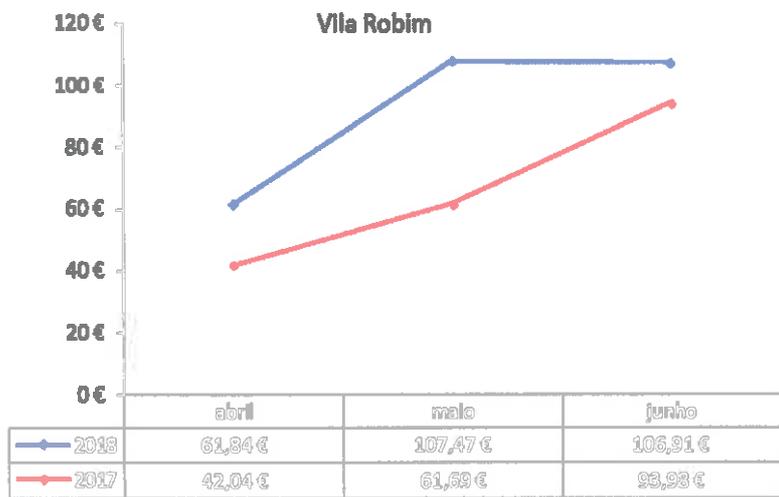
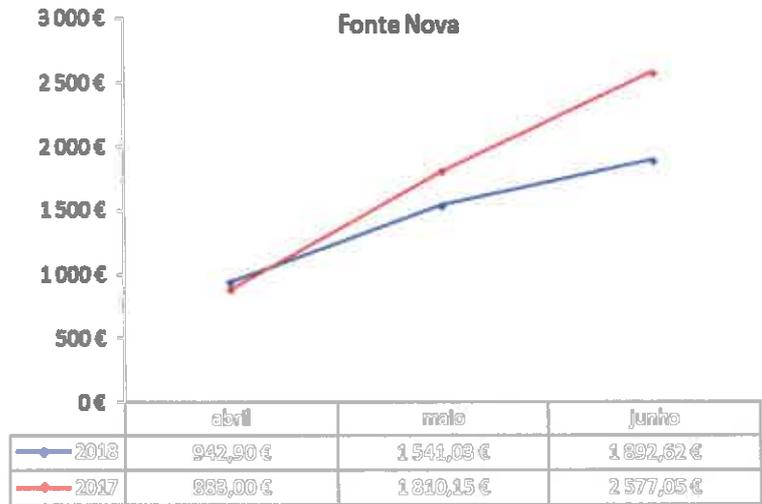
GRÁFICO 4 – COMPARATIVO NO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES



Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 2º trimestre de 2018 em comparação com o período homólogo, verificando-se um aumento acumulado da dívida em 1.187,83€, representado 9,8%. Este aumento reflete-se em 50% dos bairros comparativamente com o período homólogo. Em 42,85% dos bairros existiu uma diminuição do valor da dívida (em 7,14% não houve oscilações).

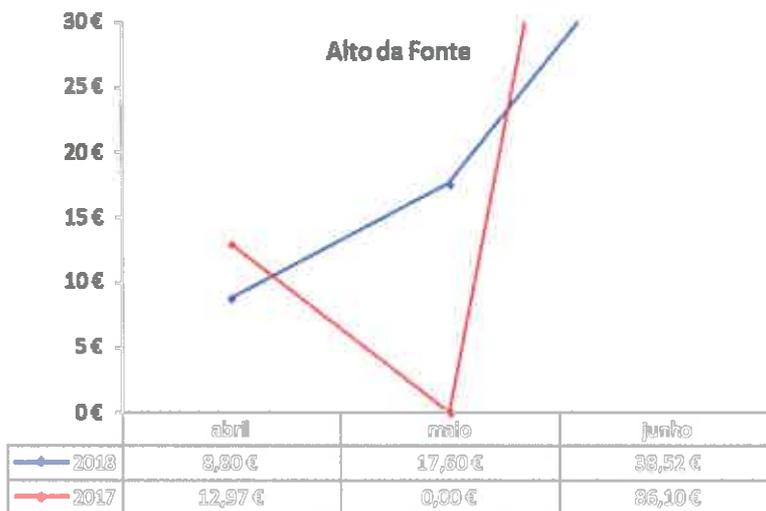
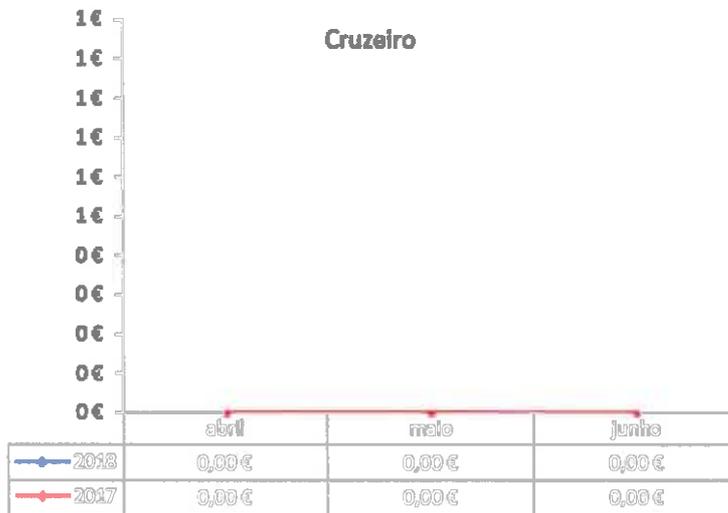
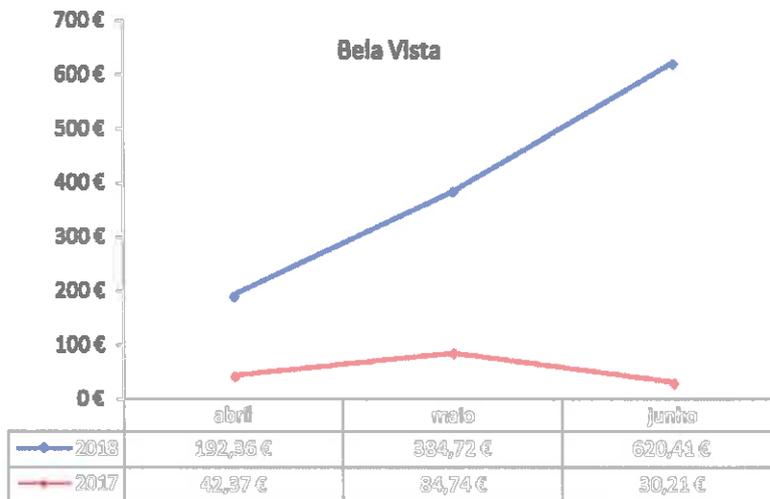
Handwritten signature and initials in blue ink.

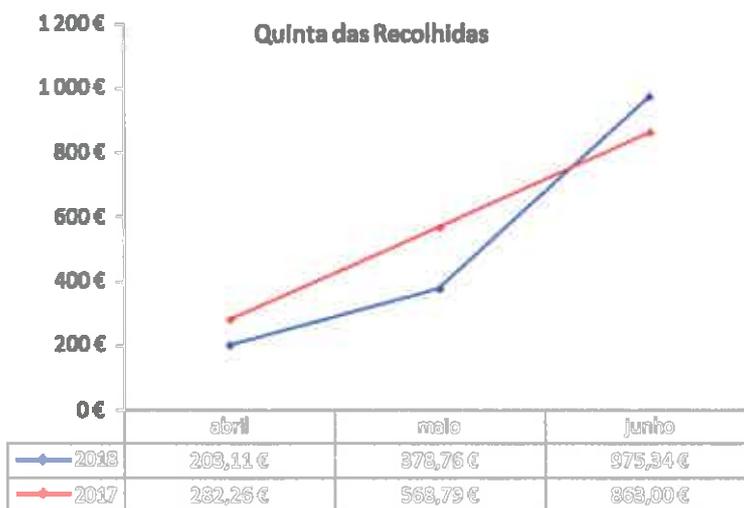
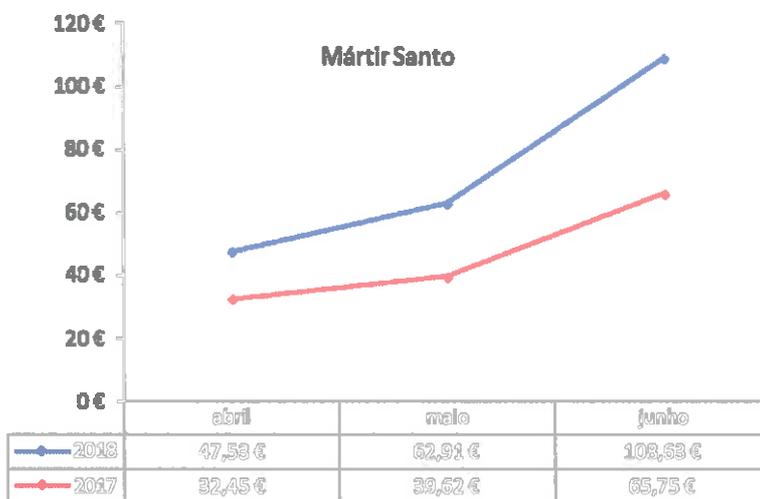
GRÁFICO 5 A 18 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E EVOLUÇÃO DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO

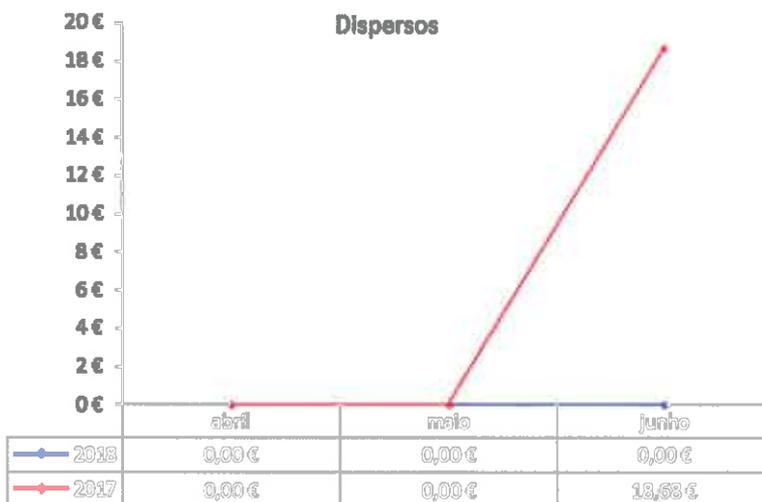
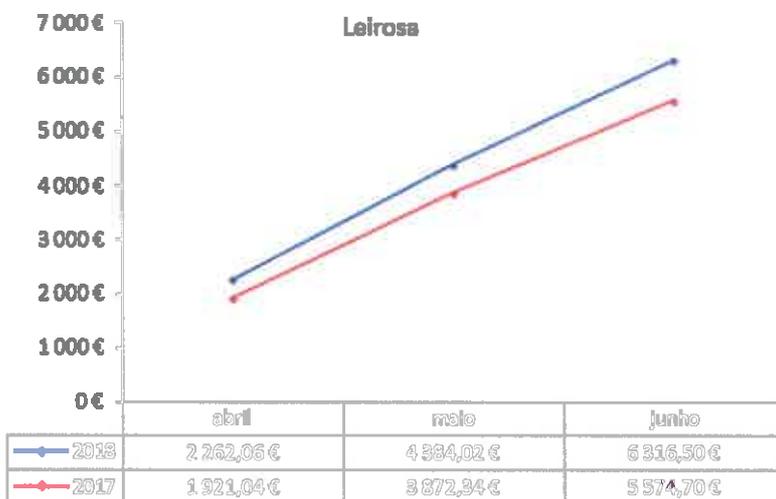
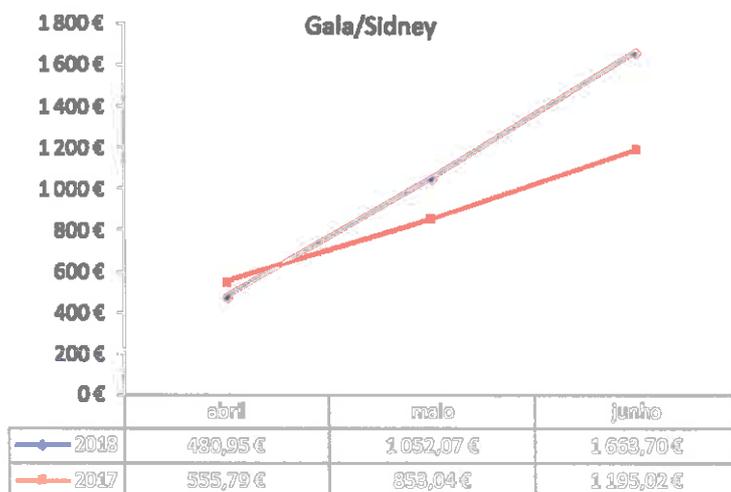


10

[Handwritten signature]



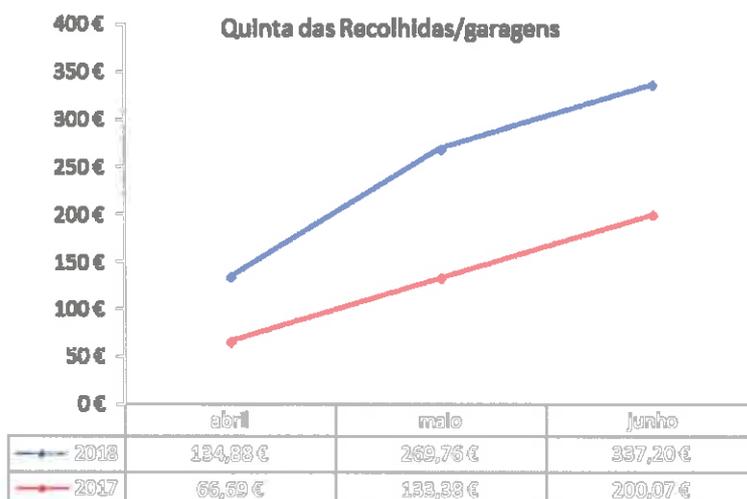
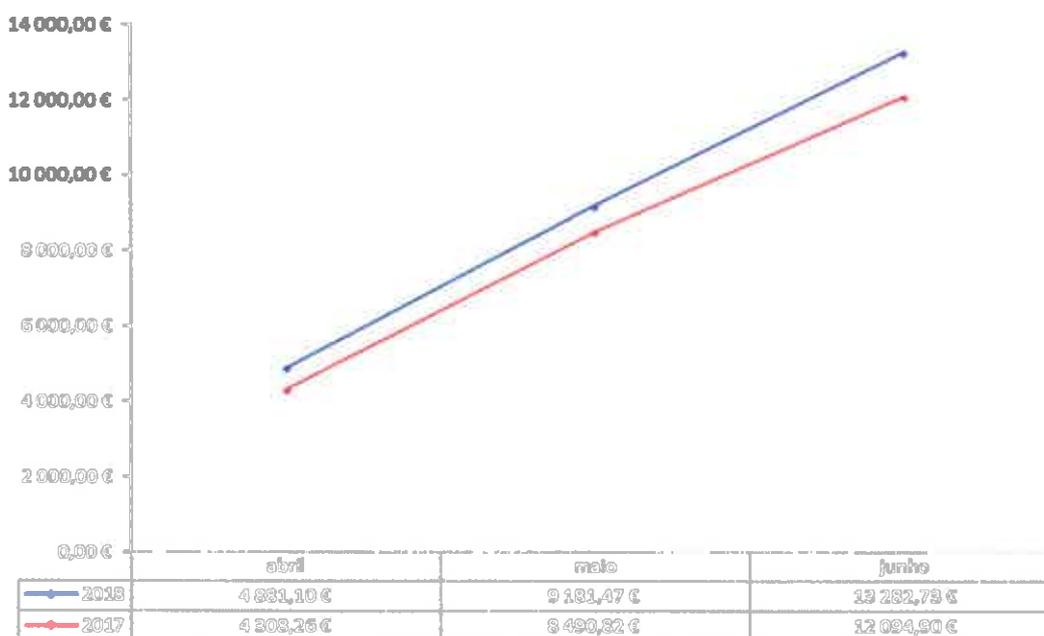



GRÁFICO 19 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA



Não obstante o aumento da receita, aumento do pagamento de valores de anos anteriores e aumento de emissão de receita, são incontornáveis os arrendatários com um histórico de incumprimento longo, quer a nível de pagamento de rendas, quer a nível de entrega de documentos comprovativos da atual situação. Importa reforçar que, pese embora este hábito de incumprimento, paulatinamente os processos dos arrendatários estão a ser atualizados pelos próprios. Estamos a conseguir, fruto das constantes e repetidas notificações, visitas interdepartamentais, telefonemas, que os arrendatários que durante anos não tiveram qualquer intercâmbio comunicacional com a empresa, a atualização dos processos tanto a nível de agregado familiar tanto como de rendimentos e até que face à atual situação socio económica estão a fazer proposta de aquisição do fogo que habitam.

Este facto tem um duplo efeito: se por um lado os rendimentos são atualizados (e na grande maioria o valor da renda aumenta) por outro o reiterado incumprimento e prática reiterada de não pagamento faz com que o valor da dívida aumente.

Nestes casos, estamos novamente a contactar, por diversas vias, os arrendatários na tentativa de que façam do pagamento da renda e dos acordos uma obrigatoriedade mensal.

Temos plena consciência que a inversão do enraizamento de incumprimento é uma tarefa extremamente difícil: estão identificados casos em que os arrendatários têm que ser contactados de 2 em 2 meses para pagamento da renda.



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 10 processos de pedido de alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 20 – ABERTURA DE PPA

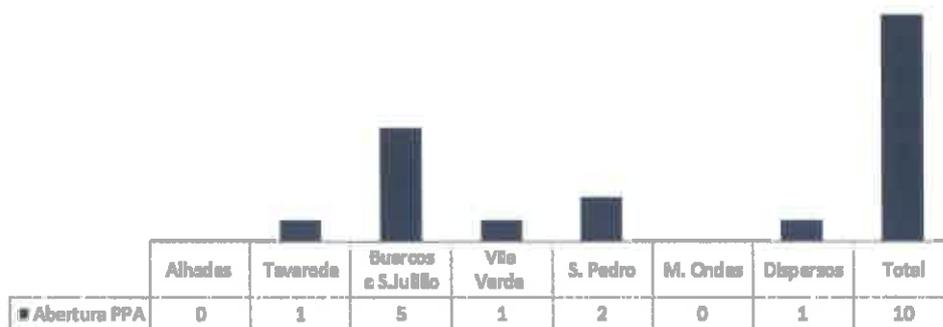
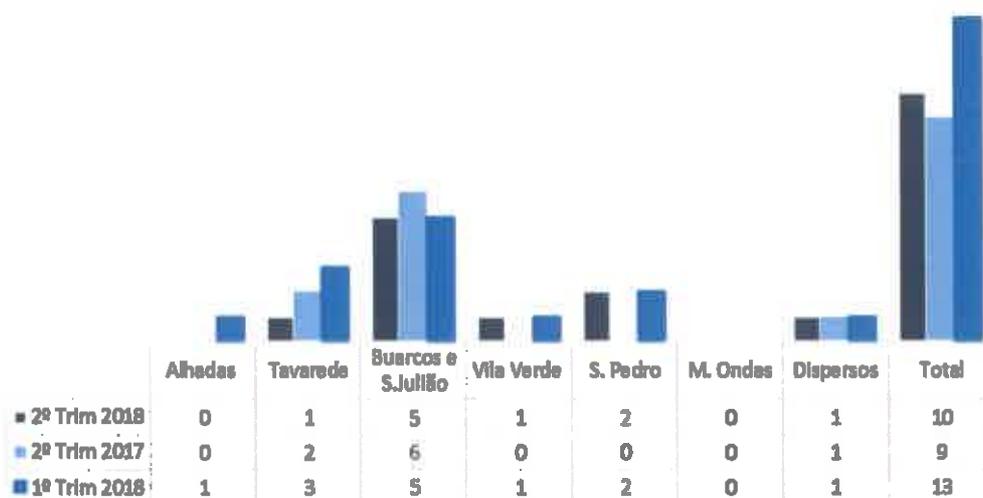


GRÁFICO 21 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



Pela análise dos gráficos, verificou-se, no 2º trimestre de 2018, um aumento de 11,11% no n.º de processos de pedido de alojamento abertos relativamente ao período homólogo de 2017. Comparativamente, ao 1º trimestre de 2018, verificou-se uma diminuição de 23,08%.

3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

No decorrer do 2º trimestre de 2018, procedeu-se à verificação habitacional de 27 processos de pedido de alojamento, distribuídos pelas diversas freguesias do concelho. Destes, 7 dizem respeito a processos em situação de alteração de residência e os restantes 20 referem-se a novos processos abertos (10 no 1º trimestre e 10 no 2º trimestre).

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

GRÁFICO 22 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

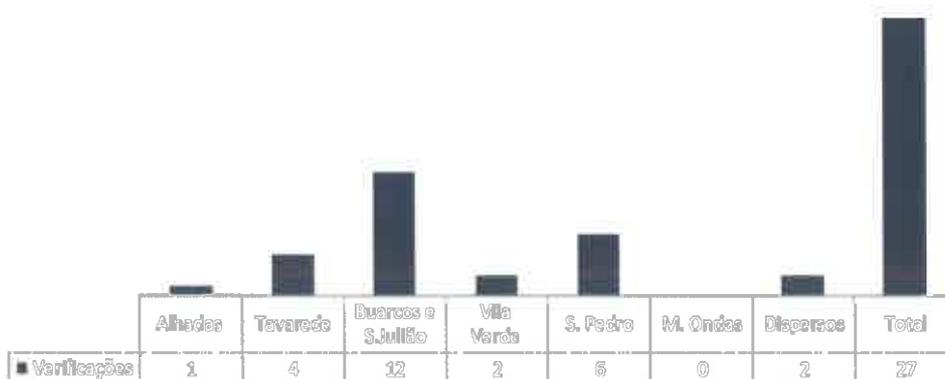
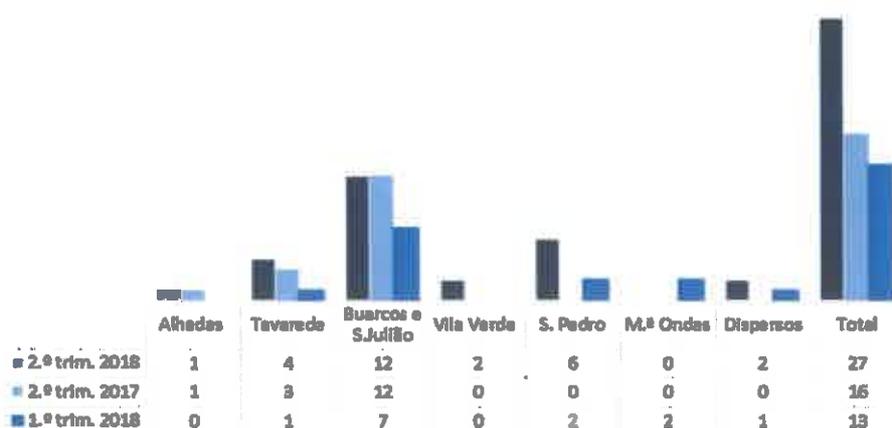


GRÁFICO 23 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

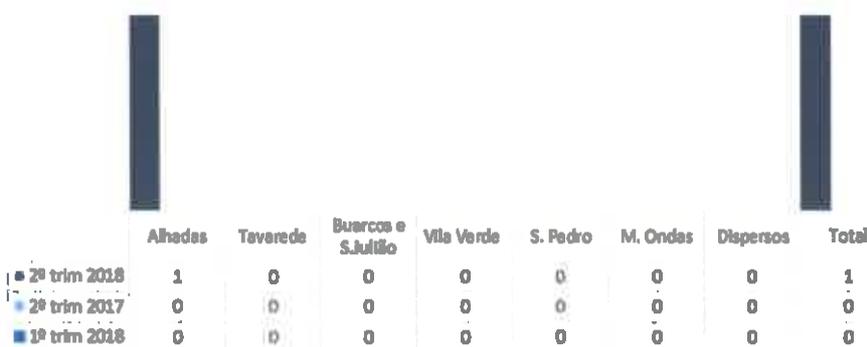


No que concerne às verificações habitacionais, constatou-se um aumento de 68,75% relativamente ao período homólogo de 2017 e um aumento de 107,69% comparativamente ao 1.º trimestre de 2018. Este facto justifica-se pelo aumento no número de processos abertos.

3.3. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, foi realizado o realojamento por transferência de fogo de um agregado familiar residente no acampamento da Ferrugenta para o Bairro da Fonte Nova, freguesia de Alhadas, já que uma das preocupações da empresa e do município é dar continuidade à erradicação das barracas ainda existentes no concelho. Verificou-se, assim, um aumento comparativamente ao 1.º trimestre de 2018 e ao período homólogo do ano anterior, nos quais não foram realizados quaisquer realojamentos.

GRÁFICO 24 – COMPARATIVO DE REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIA



[Handwritten signature]

3.4. TRANSFERÊNCIAS

No trimestre em análise, foi efetuada uma transferência de fogo, à semelhança do período homólogo de 2017, tendo-se verificado um aumento comparativamente ao trimestre anterior, no qual não se realizou qualquer transferência.

GRÁFICO 25 – TRANSFERÊNCIAS



GRÁFICO 26 – COMPARATIVO TRANSFERÊNCIAS



Esta transferência foi efetuada, nos termos do n.º 3 do Art.º 27.º do RAGHS, a um agregado familiar residente no bairro dos Pescadores para o bairro Mártir Santo, pelo motivo do fogo se encontrar num estado avançado de degradação, insalubridade e más condições higiénico-sanitárias e por ter Impacto no fogo adjacente, procedendo-se, simultaneamente, à adequação de tipologia (de T2 para T1) ao abrigo da al. b), do n.º 1 do Art.º 27.º do referido Regulamento.

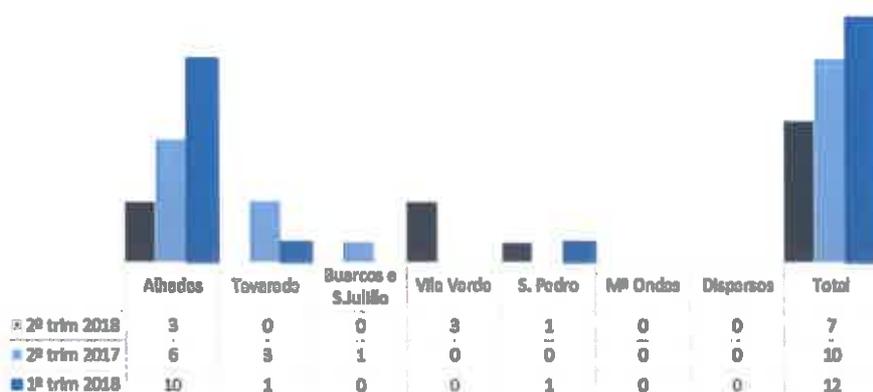
3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO

No decorrer do 2.º trimestre de 2018 (7 e 8 de maio), foram efetuadas 7 atribuições, verificando-se assim uma diminuição relativamente ao trimestre anterior e ao período análogo de 2017 de 41,66% e de 30%, respetivamente, decorrente da diminuição no n.º de fogos devolutos em condições de habitabilidade para o efeito.

GRÁFICO 27 – ATRIBUIÇÕES



GRÁFICO 28 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES



ATRIBUIÇÕES

3.5.1. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No 2º trimestre de 2018, não foi efetuada qualquer 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, à semelhança do trimestre transato e do período homólogo de 2017.

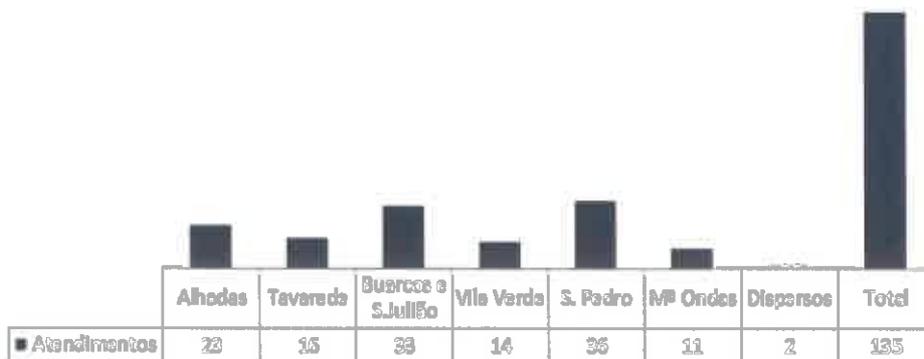
3.5.2. PERMUTAS

No período em análise, não foi efetuada qualquer permuta de fogo, à semelhança do que se verificou no trimestre anterior e do período análogo de 2017.

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

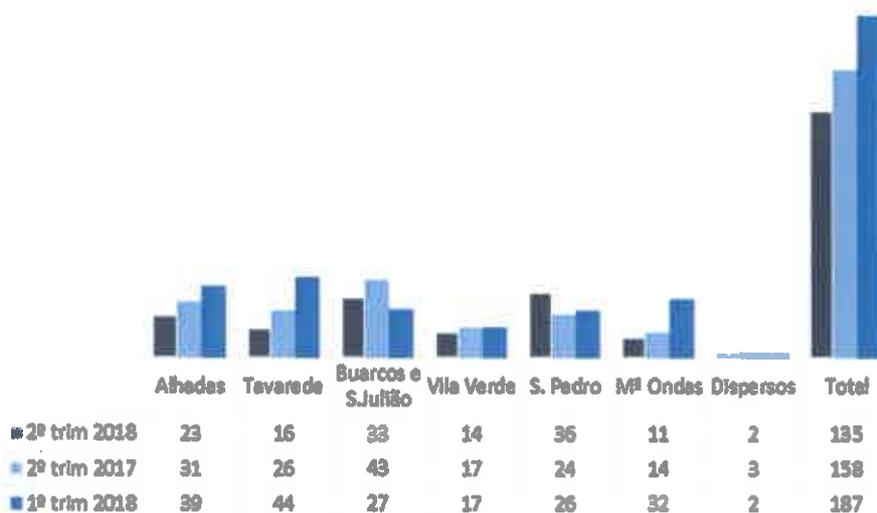
GRÁFICO 29 – ATENDIMENTOS REALIZADOS



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 25.º 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 na sequência das convocatórias de 4ª fase do processo de recuperação de dívidas;
- 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 30 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico, constatou-se no 2.º trimestre de 2018, uma diminuição de atendimentos de 27,80% e de 14,55% comparativamente ao trimestre transato e ao período homólogo de 2017, respetivamente.



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, da flexibilidade da empresa na aprovação desses acordos e na vigência dos mesmos após incumprimento por parte dos beneficiários de habitação social, facilitando a regularização desses valores, bem como, a notificação dos devedores, por parte do Serviço de Apoio Jurídico face ao incumprimento reiterado do dever de pagamento de renda, com o intuito de avaliar a possibilidade de não avançar para as medidas de cessação contratual e/ou cobrança coerciva dos valores em dívida.

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 2º trimestre de 2018, foram elaborados 19 acordos de pagamento.

GRÁFICO 31 – ACORDOS REALIZADOS

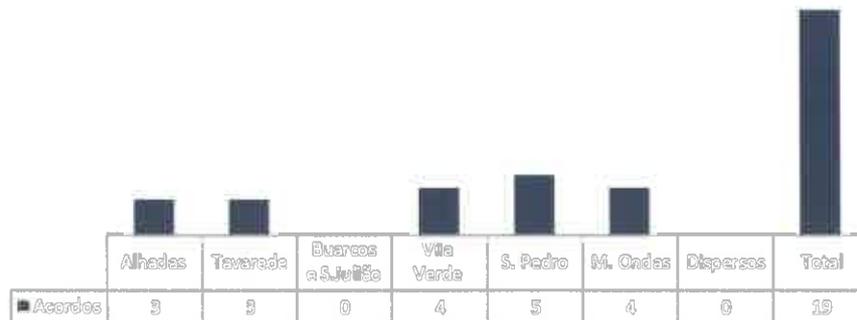
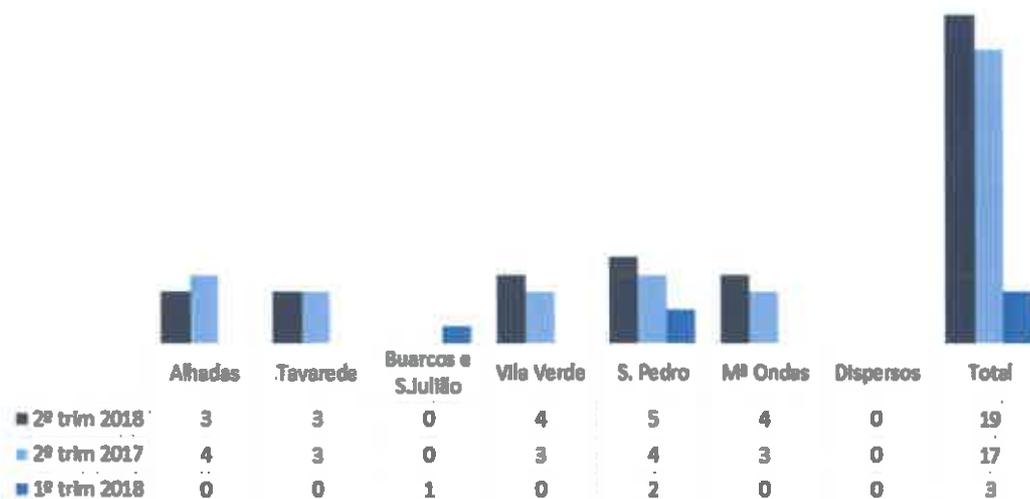


GRÁFICO 32 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico, constata-se um aumento de 533,33% no número de acordos de pagamento realizados, relativamente ao trimestre transato e de 11,76% comparativamente ao período homólogo de 2017. Este aumento justifica-se pela permanente ação das técnicas do SASIL, em articulação com o SAF e o Serviço de Apoio Jurídico no que concerne à sensibilização dos beneficiários de habitação social para a regularização dos valores em dívida, mediante a assinatura de acordos de pagamento.

3.8. OUTRAS ATIVIDADES

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

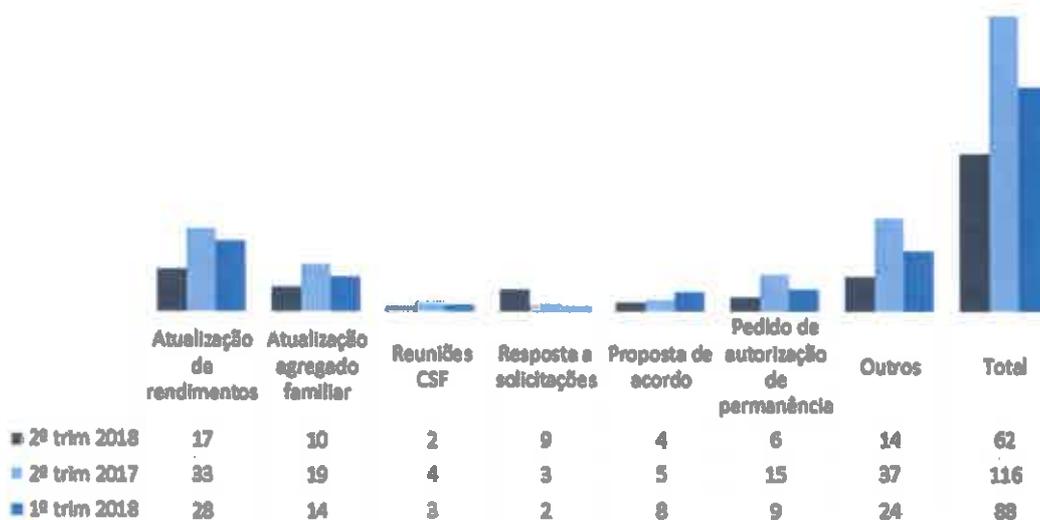
No período em análise foram elaboradas 62 Informações técnicas constatando-se a maior incidência no que respeita a atualizações de rendimentos.

GRÁFICO 33 – INFORMAÇÕES SOCIAIS



No 2.º trimestre de 2018, 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 34 – COMPARATIVO INFORMAÇÕES SOCIAIS



Comparativamente ao trimestre anterior e ao período homólogo de 2017, verificou-se uma diminuição de 29,54% e de 46,55%, respetivamente no número de informações efetuadas.

Considerando-se preponderante a aproximação da empresa aos beneficiários de habitação social e estabelecer uma relação de confiança entre ambos, o SASIL procedeu à realização de visitas domiciliárias, constantes, possibilitando, assim, a sinalização, encaminhamento, acompanhamento e monitorização das problemáticas psicossociais existentes nos bairros. Para além disso, permite, ainda, sensibilizar e acompanhar para o correto uso da habitação e dos espaços comuns; reforçar para a necessidade de cumprir com o pagamento das rendas e/ou prestações de acordo e com as restantes obrigações legais.

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 5 reuniões de Comissão Social de Freguesia, das quais 3 em Tavarede, 1 em Buarcos e S. Julião e 1 em Vila Verde. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais, quer a nível de carência habitacional quer relativas a conflitos existentes nos bairros, bem como situações várias que, pela sua fragilidade, se justificava a sua análise e discussão.

Em representação da empresa, o SASIL esteve presente em 3 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção), em 3 reuniões da RLIS (Rede Local de Inserção Social) e em 1 reunião de CLAS (Comissão Local de Ação Social).

No sentido de encontrar soluções para problemáticas 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 realizou visitas domiciliárias interdepartamentais nos diversos bairros, em colaboração com o SITEP (Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos) e o SFGEC (Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns), que, pela sua complexidade, se entendeu proceder a uma ação conjunta para a resolução célere de situações de maior abrangência.

3.9. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL

- **Lista de Pontuação Hierarquizada**

No dia 02 de maio de 2018, foi publicada a 6.ª versão da lista de pontuação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apolado, assim como, a lista de habitações disponíveis.

Para o efeito, 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 atualizada 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.



Publicação da lista de classificação

- **Projeto “Vive o teu bairro”**

Objetivo específico 1- Reduzir o n.º de Incumpridores de acordos e rendas em atraso

Relativamente ao objetivo proposto de redução no n.º de Incumpridores nas rendas, em articulação com o SAF, verificou-se um aumento de 5 % no n.º de Incumpridores no pagamento de rendas, comparativamente ao 1.º trimestre de 2018, não cumprindo, assim, o objetivo proposto no PAO de 3%. No que concerne aos acordos de pagamento e comparativamente ao trimestre transato, constatou-se um aumento de 81,25% no seu cumprimento, superando o objetivo previsto no PAO de 3%. No que concerne ao incumprimento, verificou-se um aumento de 7,69%, não atingindo, assim, o objetivo previsto, de redução de 3% no n.º de acordos em incumprimento. Contudo, verificou-se um aumento de 33,33% no n.º de acordos finalizados, comparativamente ao trimestre anterior.

Objetivo específico 2- Aumentar o n.º de acordos de pagamento de dívida

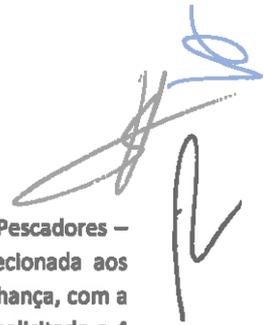
No período em análise, foram celebrados 19 acordos de pagamento de dívida, verificando-se, assim, um aumento de 533,33% comparativamente ao trimestre transato, dando cumprimento assim, ao previsto no PAO (3%). De referir, que 63,15% destes acordos estão a ser cumpridos e 31,57% em incumprimento. De salientar que um dos acordos assinados apenas entrará em vigor no mês de julho.

Objetivo específico 3- Garantir o bom uso do fogo e a conservação do mesmo de acordo com as normas regulamentares

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), foi sinalizado, através dos relatórios do SFGEC, 1 caso para o SASIL para intervenção e integração do referido serviço em visita interdepartamental, verificou-se, assim, uma redução de 90,90% no n.º de situações sinalizadas comparativamente ao trimestre transato.

Foram sinalizadas, nos relatórios do SFGEC, duas situações na qual foram realizadas pelos beneficiários de habitação social, intervenções nos respetivos fogos, sem o prévio conhecimento da Figueira Domus, tendo uma delas sido encaminhada para o SASIL para tratamento (articulação com instituições da rede social) e a outra para tratamento pelo SITEP, Jurídico e SASIL.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art.º 31º RAGHS), foram sinalizadas, no 2.º trimestre de 2018, através de relatórios do SFGEC, 4 situações de suspeita de abandono de fogo. Verifica-se, assim, uma diminuição de 20% no número de situações sinalizadas comparativamente ao trimestre transato, no qual se tinham detetado 5 situações de abandono. Relativamente a esta problemática, o SASIL desenvolveu vários procedimentos, integrando visitas interdepartamentais, no sentido de avaliar a real situação da suspeita de abandono de fogo, os seus motivos e facilitar a resolução da problemática existente.



Objetivo específico 5- Melhorar as relações de boa vizinhança entre residentes e a empresa

No cumprimento do Projeto "Vive o teu bairro", foi realizada, no dia 2 de maio de 2018, no Espaço Cultural dos Pescadores – Gala, a atividade "Sabores do Nosso Bairro" - Show Cooking (Portugal, Angola, Brasil e Comunidade Cigana), direcionada aos residentes na freguesia de S. Pedro. Esta atividade teve como objetivo específico melhorar as relações de boa vizinhança, com a partilha de tradições gastronómicas, entre residentes e a proximidade entre estes e a empresa. Para o efeito, foi solicitado a 4 beneficiários de habitação social, residentes nos bairros de S. Pedro, das nacionalidades e etnia acima mencionadas, que facultassem, aos profissionais e alunos da Escola Profissional da Figueira da Foz, uma receita típica da sua origem, para que estes procedessem à sua confeção para degustação pelos presentes.

Esta atividade foi realizada em parceria com a equipa do protocolo RSI da Casa Nossa Sr.ª do Rosário e o apoio da Escola Profissional da Figueira da Foz e da Junta de Freguesia de S. Pedro.



"Sabores do nosso bairro"

Objetivo Específico 6- Cumprir as normas regulamentares do uso dos espaços comuns e aumentar o sentimento de pertença

À semelhança do que se tem verificado nos 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.

3.10. PROJETO EPIS

Ao longo 2º Trimestre, a técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho que tem vindo a desenvolver junto de alunos designados de "alunos EPIS" em duas escolas do concelho, designadamente:

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

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

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

• **ENTREVISTAS MOTIVACIONAIS**

As entrevistas motivacionais são uma das metodologias mais aplicadas ao longo do ano letivo, tendo por finalidade, avaliar o perfil dos alunos para, posteriormente, se aplicar outras metodologias adequadas a cada um deles.

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



• **SESSÕES REALIZADAS**

Para além das entrevistas motivacionais, aplicaram-se também estratégias de motivação e concentração, facilitadoras de aquisição de conhecimentos, como o treino do método SQ3R.

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

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

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

Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

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

Conforme gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas neste 2º trimestre foi de 69, sendo 35 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, 34 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paão.

GRÁFICO 35 – SESSÕES REALIZADAS COM ALUNOS EPIS



• **REUNIÕES COM DIRETORES DE TURMA/ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO**

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

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

• **REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO**

Durante o 2º trimestre, realizaram-se, no Edifício Paço de Tavadede, 2 reuniões de coordenação/sessões de coaching, no dia 24 de maio e no dia 5 de junho, 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 2 sessões universais, uma direcionada a uma turma do 5º ano e outra direcionada a uma turma do 7º ano de escolaridade da escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto Alhadas.

A sessão intitulada “Bullying – Violência em Contexto Escolar”, teve como pressuposto básico, incutir nos alunos, a promoção de condutas de assertividade e respeito pelo próximo, bem como, prevenir situações de violência/bullying em contexto escolar.

• OUTRAS ATIVIDADES EPIS

A mediadora esteve presente numa reunião de Conselho de Turma do 5º ano de escolaridade da escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, com o objetivo de facultar informações pertinentes referentes aos alunos EPIS.

A mediadora procedeu ainda, à elaboração de relatórios referentes à intervenção direcionada a cada aluno, para constar em atas de avaliação, aquando da realização das reuniões de Conselho de Turma no final de cada período letivo.

• PLATAFORMA EPIS

Como é usual e por forma a manter a plataforma atualizada, a mediadora procedeu à inserção de dados diversificados, facilitando assim, a sistematização de informação relativa a cada aluno e turma.

Os dados introduzidos foram designadamente:

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

3.11. NOVAS PARCERIAS

No 2º trimestre de 2018, não foi celebrado qualquer acordo de parceria.



4. PATRIMÓNIO

O segundo trimestre de 2018 representa a continuidade da dinâmica e esforço de reabilitação de fogos que se encontram devolutos e que foi imprimida no trimestre anterior.

Tal possibilitou a colocação em atribuição com todas as condições de habitabilidade e conforto de 8 fogos em malio conforme se encontrava previsto já no final do trimestre transato em que parte das obras foram realizadas.

Pretende-se desta forma reduzir substancialmente o número de fogos devolutos que resultaram de entregas por parte dos beneficiários ou da tomada de posse administrativa por abandono do fogo.

Entretanto mais três fogos foram alvo de intervenção no bairro de Leirosa por forma a dar sequência a um plano de atribuições ou transferências já previstas anteriormente.

Mantiveram-se os critérios de intervenção aludidos anteriormente, isto é, é fundamental a eficiência e eficácia das intervenções em face dos constrangimentos orçamentais sobejamente conhecidos. Assim foram selecionados fogos cujas patologias não derivassem de agentes exteriores ou estas causas patológicas fossem mínimas e por outro lado, que apresentassem um índice de anomalias funcionais e/ou estéticas que levasse à minimização de custos de intervenção e, simultaneamente, maximizasse o número de fogos intervençionados. Por essas razões cerca de metade das intervenções foram realizadas em fogos no bairro de Brenha (4) se bem que também foram intervençionados fogos em Vila Verde (3) e no bairro do Hospital (1).

Entretanto, formalizada a entrega pelo município dos 10 fogos adquiridos a proprietários em Brenha, foram realizados os levantamentos pós abandono dos mesmos por parte dos moradores revelando diversas patologias ocultas aquando da vistoria realizada para avaliação do seu estado de utilização e conservação (maioria deles detinham pertences à data das vistorias) ou decorrentes de uma desocupação e desmontagens pouco cuidadas de elementos acessórios da construção, refletindo-se tal sobretudo ao nível dos revestimentos de tetos e paredes e de equipamentos fixos (loijas sanitárias, mobiliário de cozinha e esquentadores).

A colocação em atribuição desses fogos será o grande objetivo para o próximo trimestre encontrando-se neste momento em elaboração os estudos de custos de intervenção e preparação das mesmas.

Obviamente mantém-se a situação dos restantes fogos que se encontram atualmente devolutos necessitarem, na sua maioria, de obras profundas de reabilitação para garantir as condições mínimas de salubridade, higiene e segurança nos fogos.

Todavia os investimentos nessas obras só serão eficazes e eficientes depois de intervençionado o casco habitacional dos prédios onde se encontram inseridos uma vez que padecem de patologias decorrentes sobretudo de infiltrações provenientes do exterior e que só poderão ser resolvidas com reabilitação das coberturas e paramentos exteriores, quer na sua face opaca quer na sua face envidraçada. É este o objetivo da candidatura a fundos comunitários realizada no final do ano transato no âmbito da Eficiência Energética (Portugal 2020) e da qual aguardamos ansiosamente a aprovação.

Ainda digno de registo foi a realização da candidatura ao programa de investigação OPERA (*Atlantic Area programme*) por convite e em coordenação com a Universidade de Coimbra, na pessoa do Professor Dr. Manuel Gameiro do Departamento de Engenharia Mecânica da Universidade de Coimbra, programa esse que versa sobre a investigação da eficiência energética em Habitação Social e aglutina diversos países europeus através de centros de estudos Universitários de Espanha, França, Irlanda e Portugal. A Figueira Domus, E.M. foi convidada tendo em consideração possuir património onde poderão ser realizados modelos experimentais para estudo e avaliação de resultados.

4.1. ESTUDOS E PROJETOS

Dando continuidade do trabalho efetuando no primeiro trimestre, o foco principal dos estudos e projetos realizados no trimestre em apreço centrou-se nas necessidades identificadas em mais um lote de habitações para realização das intervenções no património edificado com vista à realização das intervenções de melhoria dos fogos devolutos destinados a reocupação.

Entre os estudos e projetos realizados no 2º trimestre de 2018, observamos que eles incidem fundamentalmente na vertente da melhoria das condições de conforto e segurança dos beneficiários, a saber:

- Estudos para aquisição de serviços de mão de obra para pinturas em fogos devolutos, que culminaram na realização de consulta preliminar para posterior ajuste direto simplificado das intervenções;
- Estudos para aquisição de serviços de carpintarias para diversos fogos devolutos, que culminaram na realização de consulta preliminar para posterior ajuste direto simplificado das intervenções;
- Estudos para a aquisição de fornecimento de serviços de reparação de serralharias e estoques em vários fogos, objeto de estudo de valores de investimento na reabilitação de fogos devolutos, que culminaram na realização de consulta preliminar para posterior ajuste direto das intervenções;
- Estudo para aquisição de materiais para a rede de abastecimento de águas e redes de drenagem de águas residuais, vertendo em mapa os materiais de mais comum aquisição;
- Idem para a aquisição de materiais elétricos de utilização mais comum;
- Estudos para o fornecimento de diversos materiais e equipamentos específicos e necessários à realização das várias tarefas de gestão de reparações em situações de pequenas reparações avulsas;

- Sobretudo fruto da necessidade de intervenção nos fogos de ex-proprietários no bairro de Brenha, os estudos e respetiva informação técnica para reforço das verbas destinadas à aquisição de esquentadores para possibilitar a preparação desses fogos para atribuição;
- Estudos de viabilidade económico financeira e de minimização de custos em soluções diferenciadas para resolução de diversas questões de necessidades dos beneficiários, salientando-se elementos necessários a reparação ou reabilitação de redes técnicas;
- Avaliação das causas alegadas por parte do proprietário de fogo da Rua da Angola de que, depois de intervenido no primeiro trimestre, subsistem alguns problemas de humidade do fogo motivadas pela possível ineficiência da intervenção na rede de águas e de substituição da sanita e do tanque de descarga. Também alega a deficiente utilização do piso superior por parte de Beneficiário e de degradação de vão exterior que potenciará a entrada de água pelo pavimento. Realizadas diversas vistorias aos fogos abrangidos que culminaram na pintura do fogo por parte dos colaboradores da empresa.

Outra vertente objeto de análise é a relacionada com os trabalhos de manutenção dos fogos ocupados e demais espaços inerentes à utilização. A este propósito foram realizados os seguintes estudos e/ou projetos:

- Realização de Inspeções técnicas às redes de drenagem de águas residuais domésticas nos espaços comuns dos prédios do bairro de Brenha e que apresentam sucessivos episódios de obstruções motivadas, na generalidade das ocorrências, por deficiente uso por parte dos utilizadores das habitações;
- Inspeções técnicas com vista à realização de relatório técnico de suporte à resposta dada à Beneficiária de Habitação Social residente na Rua do Campo de Jogos nº 12 2ª Dto de Brenha devido a alegadas deficiências construtivas que condicionam a utilização do fogo em termos higrométricos;
- Inspeções técnicas com vista à realização de relatório técnico de suporte à resposta dada ao Beneficiário de Habitação Social residente na Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 13 R/C Dto devido à reclamação do estado de utilização do fogo, da necessidade de obras e do eventual estudo para a transformação deste fogo em outros dois de uma tipologia inferior aproveitando o facto de estar situado ao nível do R/C o que facilitaria tecnicamente essa eventual alteração;
- Investigação das causas de infiltrações de água ocorrida em fogos do bloco habitacional da Rua da Fonte Nova nº 2 no bairro de Brenha;
- Estudo e elaboração de respetiva informação técnica, incluindo as correspondentes inspeções, para avaliação de custos indicativos relativos à execução de obras integradas e não solicitadas e/ou autorizadas em fogo previamente reabilitado antes de atribuição no bairro de Brenha para eventual imputação de custos ao Beneficiário;

Uma componente importante de intervenção por parte deste serviço é a gestão de sinistros com as seguradoras que envolvam, direta ou indiretamente o património da empresa. Para além das situações que continuam por concluir por razões diversas, como por exemplo os da rua Comandante João Mano n.º 40, na rua das Indústrias nº 60, na rua Lenine Louro das Neves, nº 11 R/C Esq ou da rua Professor João Oliveira Coelho, nº 10, surgiram outras situações como por exemplo na rua Professor João Oliveira Coelho nº 5 R/C Esq (infiltração de água) ou da Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho nº 16 2ª Frt. (infiltração de água). De referir que esta área específica tem normalmente a colaboração do SFGEC por envolver em diversas situações proprietários e/ou espaços comuns adstritos a condomínios.

Ao nível do parque automóvel ou equipamentos afetos à produção mantiveram-se as necessárias e imprescindíveis intervenções de manutenção.

Ao nível da alíneação 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 sito na Rua Professor João Oliveira Coelho nº 5 3ª Dto.

Dos trimestres anteriores transitam diversos processos destacando-se os desenvolvimentos para concretização efetiva de vendas a breve prazo do fogo da Rua do Bairro Social nº 149 no bairro da Leirosa-1ª fase e do fogo do Bairro dos Cordoeiros nºs 1, R/C Esq. com os empréstimos aprovados. Entretanto, o beneficiário residente na Rua 20 de Setembro nº 12, 2ª Dto. que formalizou o pedido de compra aceitou o valor de aquisição proposto.

Os processos dos fogos da Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho nº 41 e 45 encontram-se em tramitação tendo já existido resposta positiva à venda por parte do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) com a homologação do valor de venda.

Continuam a aguardar respostas, se bem que em diferentes estágios, as propostas de aquisição por parte do Beneficiário do fogo nº 30 da Rua do Bairro Social (continua-se a aguardar o agendamento da formalização de venda por escritura pública) e da notificação do beneficiário do fogo do Bairro dos Cordoeiros nº 5, 1ª Dto..

A colaboração com os restantes serviços da empresa é permanente tendo em consideração que muitas situações de gestão que ocorrem desta empresa municipal são multidisciplinares.



A par da realização de reuniões interdepartamentais que ocorrem na empresa para debate de diversas situações transversais aos vários serviços da empresa, nomeadamente as de reiterados incumprimentos, as visitas interdepartamentais são um meio adicional de aproximação aos beneficiários, inúmeras vezes com dificuldades em se deslocar à empresa e permitem auscultar “in situ” cada uma das problemáticas e necessidades levantadas, salientando as que a este serviço dizem respeito- intervenções de manutenção ou de correção do património edificado.

Por outro lado estas visitas permitem, muitas das vezes experimentalmente, dar a formação e informação aos beneficiários sobre as condutas e comportamentos a ter perante uma habitação que se quer devidamente utilizada para minorar as situações de patologias decorrentes de deficiente uso. Salientam-se neste campo as ações correspondentes às ações de utilização e manutenção das redes de drenagem de águas residuais que são aquelas que trazem maiores consequências e custos mais elevados de reparações.

No presente trimestre foram realizadas, com a presença de elementos técnicos do SITEP, um total de 30 visitas das 44 programadas. Este diferencial ocorre tendo em consideração que, por questões de gestão criteriosa dos parques meios humanos deste serviço, só nos deslocávamos às visitas em que antecipadamente se sabia que a presença deste serviço era imprescindível para o seu sucesso e eram repetição de anteriores. Algumas das problemáticas levantadas puderam ser logo avaliadas e inclusivamente parte delas resolvidas.

Manteve-se e salienta-se uma estreita colaboração com o serviço SFGEC no que concerne a reparações ao nível de espaços de usos comum ou de intervenção em situações de execução de obras ilegais, ou problemáticas envolvendo seguros.

Através do serviço SASIL procura-se a colaboração para conseguir alguns dos contactos com agregados mais difíceis- literalmente ou para transmissão de mensagem- e de transmissão de pedidos de obras ou referência a problemáticas do foro de utilização dos fogos.

Um aspeto importante continua a ser a colaboração no que respeita à assistência ao SASIL de visita aos fogos alvo de atribuição focando os vários aspetos mais importantes na utilização dos fogos bem como de interação e acolhimento dos novos beneficiários.

A este propósito ressalva-se ainda a todo o apoio de acompanhamento das famílias que foi necessário despender pelos técnicos do SITEP sobretudo ao nível das redes técnicas de abastecimento, mormente a de gás e de equipamentos adstritos como a situação de esquentadores com intervenções técnicas de manutenção, de substituição ou de reposição.

Com os serviços SAF salienta-se a colaboração no que respeita a situações de incumprimentos de pagamento de rendas por parte dos beneficiários para transmissão de que sem essa obrigação fundamental cumprida dificilmente poderemos realizar obras, procurando assim colaborar na redução dos incumprimentos de pagamento. Também a obtenção de alguma documentação para avaliação de fogos por proposta de aquisição dos beneficiários representa essa colaboração.

Por último a colaboração com os serviços jurídicos da empresa, que se centra em várias vertentes indo desde o apoio processual nos procedimentos concursais à articulação de diversos assuntos relacionados com a normal gestão do património construído.

Neste capítulo destaca-se o acompanhamento dos processos de venda na sua fase burocrática ou no apoio técnico à responsabilização dos beneficiários quando verificado o uso deficiente das suas habitações ou relativo a quebras formais nas autoridades competentes sobre danos infligidos no património. Também a gestão de resposta a reclamações no livro respetivo é um dos aspetos importantes de colaboração.

Salienta-se ainda a colaboração com os serviços jurídicos externos da empresa para preparação de resposta a incidente de liquidação relativo a um processo relativo a reclamação sobre fogo de proprietários sito na Rua dos Poços nº 15, 2ª Esq no balrro de Brenha.

4.2. INTERVENÇÕES TÉCNICAS

Neste trimestre, ao nível da intervenção no património construído, voltam a sobressair as intervenções em fogos devolutos para novas atribuições e/ou transferências. Para a sua realização, e vertendo desde logo a necessidade de diminuição de fogos devolutos que neste momento é de 50 unidades, incluindo os 10 rececionados do município.

A este propósito observou-se a entrega de 3 fogos de forma voluntária, por parte dos Beneficiários contra os 8 fogos que foram alvo de atribuição ou transferência depois de intervencionados. Resulta pois, neste trimestre, um saldo positivo de 5 unidades excluindo os 10 fogos de Brenha que foram entregues pelo município a esta entidade para gestão e que se estima poder intervencionar e atribuir no próximo trimestre conforme anteriormente referido.

Para a realização da intervenção nos fogos foi necessária a realização de procedimentos por consultas preliminares tendo em consideração que os valores se encontravam abaixo dos limiares legais.

Esses procedimentos, conforme pormenorizados em 4.1, foram realizados em bloco de oito fogos a intervencionar de modo a tornar mais aliciente a resposta e as visitas com os prestadores de serviços disponíveis numa dificuldade cada vez maior na obtenção dos respetivos orçamentos para tomadas de decisão superior.

Como resultados de todos os procedimentos e demais aquisições para as intervenções necessárias, o valor total gasto em conservação e reparação no diverso património da empresa e demais intervenções técnicas neste 2º trimestre é de 19.246,80 € representando uma taxa de execução de cerca de 88 % da prevista em plano para o presente trimestre.



Analisando o quadro 8, 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 2017, regista-se uma ligeira diminuição de gastos em obras de reabilitação e manutenção em face do trimestre anterior (8,3%) o que facilmente se justifica pela manutenção de um ritmo similar de intervenções em reabilitação de fogos devolutos realizadas no 1º trimestre. Comparativamente ao período homólogo de 2017 observa-se um acréscimo de quase 43% justificado pelo esforço da implementação da realização de reabilitação de fogos.

QUADRO 8 – INTERVENÇÕES NO 2º TRIMESTRE 2018, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 2º T 2018	Peso cada bairro (%)	Montante 2º T 2017	Peso cada bairro (%)	Montante 1º T 2018	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte	0,00 €	0%	0,00 €	0%	542,86 €	3%
902- Bela Vista	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%
903- Bairro Cruzeiro	43,44 €	0%	0,00 €	0%	37,70 €	0%
904- Bairro Hospital	901,27 €	5%	841,11 €	5%	1.195,85 €	6%
905- Bairro Pescadores	341,64 €	2%			0,00 €	0%
906- Fonte Nova-Brenha	7.169,59 €	38%	4.627,37 €	34%	12.640,34 €	60%
907- Gala-Sidney	839,97 €	4%	4.087,22 €	31%	957,55 €	5%
908- Lelrosa	2.935,18 €	15%	96,71 €	1%	0,00 €	0%
909- Mártir Santo	30,95 €	0%	47,70 €	0%	15,58 €	0%
910- Vila Verde	2.046,46 €	11%	172,20 €	1%	11,07 €	0%
911- Quinta Paço	266,57 €	1%	488,41 €	4%	2.542,73 €	12%
912- Vila Robim	4.029,55 €	21%	2.444,15 €	18%	2.255,47 €	11%
999-Outros/Dispersos	0,00 €	0%		0%	0,00 €	0%
Sede/outros	632,30 €	3%	667,81 €	5%	644,86 €	3%
Total	19.236,92 €		13.472,68 €		20.844,01 €	
Variação relativa aos períodos anteriores	-		+ 42,9%		- 8,3%	

Analisando mais pormenorizadamente o quadro 8, conclui-se que o bairro onde ocorreu maior investimento de manutenção e reabilitação do património é o da Fonte Nova em Brenha, à semelhança do trimestre anterior. Todavia, percentualmente, o seu valor baixou dos 60% para os 38% do valor investido. Pode-se observar que, comparativamente, os valores baixam neste bairro mas sobem substancialmente nos bairros de Lelrosa (15%) e Vila Verde (11%) exatamente onde ocorrem as intervenções mais recentes de reparação de fogos para atribuição ou transferências.

De realçar de o bairro de Vila Robim, que representa um valor de investimento de 21%, apresenta ainda uma componente significativa relativa à manutenção dos espaços exteriores e correspondente à obra realizada de reparação da rede de abastecimento de água ao prédio nº 4.

Os bairros da freguesia de S. Pedro apresentam valores de investimento muito similares, respetivamente 5 % no bairro do Hospital e de 4% no bairro da Gala-Sidney, representando sobretudo a intervenção nos espaços exteriores e de pequenas reparações nos fogos.

Na sede ou outro património foram consumidos 632,30 €, o que representa 3% 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.

Operacionalmente e a par da fiscalização dos trabalhos efetuados pelas empresas prestadoras de serviços nos trabalhos estruturais para a persecução da atribuição de fogos e de maior dimensão, os colaboradores técnicos do SITEP realizam as avaluações e posteriores intervenções relativas a reclamações/pedidos de obras que são remetidas pelos BHS ou de situações observadas pelos técnicos.

Tais intervenções são de extrema importância no trabalho social de apoio aos beneficiários que em muitos casos manifestam problemas de saúde ou tão somente de envelhecimento, obstando a que muitas das vezes possam realizar pequenos trabalhos da sua responsabilidade.

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

- A desmontagem de elementos deteriorados e limpeza prévia de objetos ou mobiliário dos espaços onde se vão realizar obras;



- o acompanhamento dos trabalhos relacionados com intervenções de entidades externas de reparações de fogos no bairro da Fonte Nova em Brenha, bairro de Vila Verde e de bairro do Hospital. As empreitadas externas versaram sobretudo as pinturas dos fogos quer para melhoria das suas condições estéticas quer para higienização dos espaços, reparação de caixilharias exteriores e estores de modo a promover um melhor controlo de ventilação e insolação dos espaços e simultaneamente a diminuir a degradação infligida aos elementos mecânicos de utilização intensa como rodízios, fechos ou estores e seus mecanismos de elevação;
- preparação dos fogos destacando-se, entre outras intervenções tão dispares, a aplicação de equipamentos de iluminação (casquilhos e lâmpadas) e de elementos que visualmente se observem em falta ou danificados nas redes de energia elétrica e de água e esgotos e selagem de todas as zonas húmidas;
- realização de “limpeza de obra” de todo o fogo;



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

- o acompanhamento dos novos Beneficiários de Habitação Social com uma apresentação inicial dos fogos com realização de relatório do seu estado e explicações sobre a manutenção a realizar nos fogos nomeadamente ao nível de redes técnicas e de revestimentos;
- realização do acompanhamento dos oito BHS a quem foram atribuídos os fogos na ligação das redes técnicas e posterior verificação de possíveis situações de inoperacionalidade que só possam ser observáveis após as instalações em carga. A este nível salienta-se a procura de soluções relativamente a toda a logística contratual (presencial), de inspeção e de ligação das redes de gás canalizado por ser mais seguro.
- aplicação de esquentadores e exaustores que visualmente se observe que não estão operacionais. No caso de se observar, após o fogo estar provido dos abastecimentos básicos, que os mesmos têm algum problema técnico são encaminhados para técnico credenciado que, depois da sua reparação, procede também à sua aplicação;
- levantamento de todas as necessidades de intervenção por área funcional e estrutural para realização dos mapas de quantidades de trabalhos a realizar e considerando sempre o maior aproveitamento de materiais existentes possível;
- acompanhamento das várias entidades convidadas nos processos de recolha de cotação para a realização das intervenções nos oito fogos entregues em mau e os três agora em fase final de intervenção que, pela sua heterogeneidade, obriga a visitas individualizadas;
- o acompanhamento da intervenção de reparação da rotura da rede de abastecimento de água no do prédio nº 4 de Vila Robim, com desmontagem pelos colaboradores da empresa da rede de abastecimento provisória que foi montada para permitir o abastecimento ao prédio;
- reparação na rede de drenagem de águas residuais da banheira do fogo da Rua da Fonte Nova nº 2 1ª Dto e cuja intervenção pelos beneficiários provocou uma infiltração no fogo inferior danificando toda a zona do móvel roupeiro que tem de ser demolido e reconstruído;
- intervenção na zona de base de duche do fogo da Rua D. Afonso IV, 2B 2ª Frt que motivava infiltrações para as paredes adjacentes;
- substituição integral das redes de abastecimento de água nos fogos da Rua dos Pescadores, nº 5 em Buarcos;
- desobstrução das redes de drenagem em diversos blocos habitacionais em Brenha;
- desobstrução da rede de drenagem de águas residuais domésticas no fogo nº 44 da rua do Bairro Social em Leirosa;
- reparação pontual de cobertura no fogo nº 89 da rua do Bairro Social em Leirosa, incluindo reposição de telhas;
- demolição parcial do teto da varanda em desagregação no fogo nº 93 da rua do Bairro Social em Leirosa;
- acompanhamento da intervenção de aplicação de cabine de duche no fogo da Rua 20 de Setembro, nº 5, 4ª D;
- limpeza e arrumação do espaço destinado à Associação de moradores do bairro da Gala-Sidney e troca de fechaduras;
- aplicação de nova base de duche no fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho nº 15 3ª Esq;
- reparação de lava-loiças e substituição de respetiva torneira misturadora no fogo da rua do Bairro Social nº 47;
- substituição de dobradiças da porta do fogo da Rua António da Luz Robim Borges, nº 4 RC Esq;
- reparação e reposição de armário aéreo na cozinha no fogo da rua Afonso IV 2ª 3ª Dto;

- Acompanhamento da execução das redes de gás na rua dos cordeiros e no bairro da Leirosa.

Handwritten signature in blue ink.

Ocorrência de diversas intervenções nos espaços comuns dos prédios geridos por esta empresa:

- acompanhamento da realização de reparação de portão de garagem no bairro de Vila Verde 3ª fase;
- acompanhamento da realização de reparação da conduta de abastecimento de água ao prédio nº 4 de Vila Robim;
- Verificação sistemática da rede de iluminação nos espaços de garagem da 3ª fase do bairro de Vila Verde;
- soluções de reparação para dispositivo de abertura de porta no bloco nº 12 da rua 20 de setembro em Vila Verde;
- contactos com a entidade gestora de condomínios para a realização da nova rede de exaustão para os esquentadores no prédio nº 7 da Rua 20 de setembro em Vila Verde. Foram alertados para o estado de degradação e possibilidades de ocorrência de incêndios.
- Acompanhamento da intervenção da entidade seguradora sobre o sinistro ocorrido no fogo da Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho nº 16 2ª Frt proveniente do piso superior de proprietário;

No capítulo das reclamações, o trimestre em apreço registou um total de 14 reclamações ou pedidos de pequenas obras na forma escrita por parte dos arrendatários, representando um decréscimo de cerca de 35% em face do 1º trimestre em que tinham sido registadas 21 reclamações. Comparativamente ao período homólogo do ano anterior ocorreram menos 12 reclamações representando um decréscimo de cerca de 90%.

QUADRO 9 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES OU PEDIDOS DE OBRAS ESCRITOS

Reclamações	2º T 2018	2º T 2017	1º T 2018
Número de reclamações / pedidos de obras	14	26	21

Dessas 14 reclamações ou pedidos de obras rececionados este trimestre, foram verificadas 9 reclamações, isto é, cerca de 65% do total. Quatro das situações verificadas foram resolvidas, duas delas encaminhadas para serviços de gestão de condomínios respetivos, duas eram da responsabilidade dos beneficiários e a restante encontra-se em estudo por ter relação com situações de difícil resolução, como infiltrações provenientes do exterior e que obrigam a intervenções profundas no casco do edificado.



Intervenções por parte do colaborador em diversas áreas

A acrescentar às situações corrigidas e comunicadas no presente trimestre foram ainda intervenções e solucionadas 9 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.

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;
- Realização de vistorias técnicas nos fogos agora completamente devolutos e bens no bairro de Fonte Nova, em Brenha alvo de aquisição por parte do município. Estas vistorias técnicas visaram os levantamentos de necessidades de intervenções técnicas e sua dimensão tendo em consideração a atribuição o mais célere possível dos mesmos;
- 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;



- Continuação do acompanhamento de vistorias técnicas às redes de eletricidade, telecomunicações, águas e gás por parte das entidades concessionárias. A este propósito realiza-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;
- Rescisão de contratos de fornecimento de gás no âmbito e inerentes à realização das redes de gás natural nos bairros da Leirosa e da Fonte Nova (rua dos Cordoeiros);
- 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 estanquidade das construções;
- 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, serralharias 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.
- Participação nas reuniões interdepartamentais da empresa para debate das diversas situações mais complexas dos beneficiários de habitação Social e de onde saem normalmente grande parte das Visitas interdepartamentais a agendar;

Handwritten signature and initials in blue ink.

5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

5.1. FISCALIZAÇÃO

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste trimestre 2 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 10 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de n.º de informações	2º Trim 2018	1º Trim 2018	2º Trim 2017
Total	2	6	6

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

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

Foi 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.

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

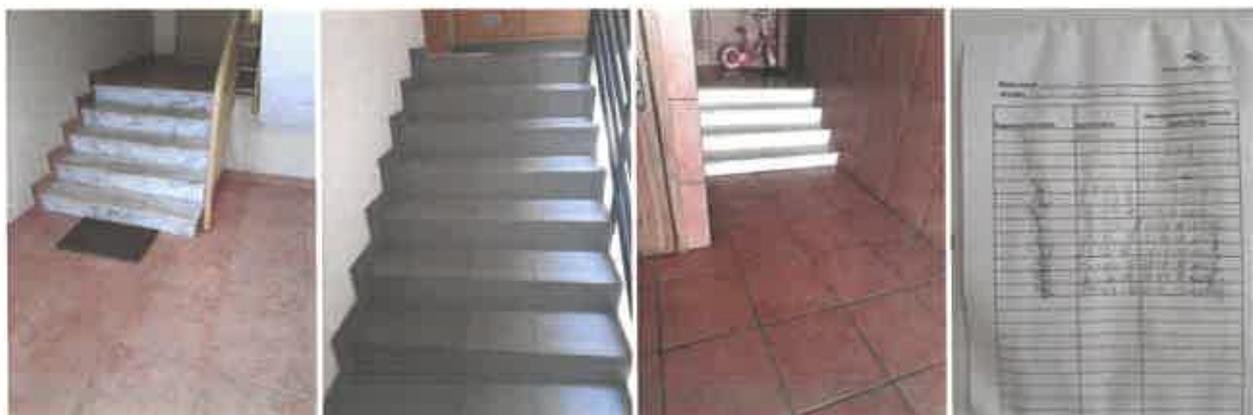


Furtos de energia

5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS

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

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

Controlo das limpezas

5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS

Este serviço representou a empresa em 8 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, EM é condómina. Potencia-se assim uma maior proximidade entre os proprietários e a empresa, não só através da presença nestas reuniões como na informação prestada sobre os casos aí denunciados para posterior análise e acompanhamento.

5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL

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

Estas fiscalizações versam essencialmente sobre o 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 36 visitas interdepartamentais onde resultaram 18 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.

Destas visitas interdepartamentais efetuadas, 12 foram feitas com o acompanhamento do Administrador Executivo, não tendo sido necessário recorrer às forças de autoridade neste trimestre. Tiveram como objetivo alertar para a necessidade dos arrendatários visados efetuarem o pagamento de rendas em atraso, verificar das condições habitacionais e alertar para as regras de boa vizinhança.

Estas visitas interdepartamentais onde está presente o Administrador Executivo e/ou as forças de autoridade, são despoletadas por este serviço como consequência de situações específicas onde não se conseguiu efetuar uma conversa com determinados arrendatários e/ou por estes dificultarem o acesso ao interior das habitações onde residem, desrespeitando assim os técnicos que os contactam.



Obras ilegais

Handwritten signature in blue ink.



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, quando necessário são aplicados prazos para a retirada do lixo e monos e/ou reposição da situação original. Recebemos, analisámos e reencaminhámos as 8 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. LIMPEZAS DE FOGOS ALVOS DE TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA

Neste trimestre foi efetivada a limpeza de um fogo alvo de tomada de posse administrativa. Para tal, e sendo este tipo de trabalho uma novidade, foram efetuados contactos com várias empresas de desratização e de limpezas. Foram efetuadas várias deslocações com essas empresas ao local a Intervencionar, para terem conhecimento no local dos trabalhos a efetuar e assim facultarem orçamentos.

Prevê-se em dar continuidade a estes trabalhos à medida que as tomadas de posse de fogos ocorram, pois normalmente são situações onde os fogos estão bastante degradados e com fracas condições de higienização.



Desratização e Desinfestação do espaço / Limpeza do mesmo / Depois da limpeza



Antes da limpeza / Depois da limpeza / Quantidade de lixo deixado no fogo pelo ex-arrendatário

5.6. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

Continua-se a aguardar pelo envio dos dados em tempo real por parte da AIRC. Assim que estes dados sejam transportados para o servidor da Figueira Domus, o Sistema de Informação Geográfica assumirá especial relevância e importância na apreciação de processos e consulta dos diversos instrumentos de gestão habitacional.

5.7. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

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

Colabora em diversas atividades:

- No Serviço Administrativo e Financeiro:
 - o com a entrega, diretamente nos bairros, de ofícios com o assunto “atualização e revisão de renda em regime de arrendamento apoiado”;
 - o quando solicitada a sua colaboração, a assistente substitui o colega no serviço de atendimento e tesouraria em regime de substituição e férias;
 - o acompanhamento presencial e fiscalizações Interdepartamentais a fim de alertar para a necessidade dos arrendatários visados efetuarem o pagamento de rendas em atraso.



- 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.



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;
- Deslocações a serviços de finanças e conservatórias para resolução de assuntos da Empresa;
- Reuniões com arrendatários na sede da empresa;
- Realização de procedimentos administrativos para recuperação da posse de frações sob gestão desta Empresa;
- Realização de atos notariais de advogado;
- Apresentação de queixas junto das forças de segurança relativas a danos em património sob gestão desta Empresa;
- Análise e apoio técnico-jurídico 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;
- Elaboração de informações jurídicas/pareceres solicitados pela Administração;
- Redação de documentos e minutas diversas;
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Realização de Injunções e Ações Executivas para recuperação de valores em dívida, decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de rendas e despesas de manutenção dos espaços comuns.

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2018. O 2º Trimestre apresenta os valores acumulados desde o início do ano.

7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 2º TRIMESTRE DE 2018

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 2ºTrim/18	Previsto no 2ºTrim/18	Un: euros
				Desvio
Vendas e serviços prestados	1	855.903,26	879.398,66	-2,67%
Subsídios à exploração	2	670,76	6.036,84	-88,89%
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	-85.905,78	-103.776,43	-17,22%
Gastos com o pessoal	4	-155.779,68	-183.059,53	-14,90%
Imparidade de Inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5	2.158,06	0,00	-
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00	-
Imparidade de Investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	-
Outros rendimentos	6	49.938,26	46.516,04	7,36%
Outros gastos	7	-11.921,84	-10.039,84	18,75%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		655.063,04	635.075,74	3,15%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	-138.724,88	-137.998,80	0,53%
Imparidade de Investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		516.338,16	497.076,94	3,87%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	-
Juros e gastos similares suportados	9	-100.008,14	-87.150,69	14,75%
Resultado antes de impostos		416.330,02	409.926,25	1,56%
Imposto sobre o rendimento do período		-93.674,25	-92.233,41	1,56%
Resultado líquido do período		322.655,77	317.692,84	1,56%

A Administração

O Contabilista Certificado



NSantos

7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018 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 49 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal (5 fogos durante o 2º Trimestre). Compulsados os dois fenómenos: o ritmo necessário para a libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e o ritmo de fogos rececionados, resulta na prática numa menor quantidade de fogos efetivamente atribuídos face ao previsto, 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 2º Trimestre de 2018 porquanto embora previsto no orçamento o financiamento de três medidas CEI+ por parte do IEPF durante todo o ano de 2018, no decorrer do 1º Trimestre apenas foi financiada uma medida CEI+ e no 2º Trimestre não existiu qualquer medida do IEPF.

3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado no 2º Trimestre de 2018 é inferior em 17,22 % ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, sendo esta diferença de execução relacionada com o menor volume de gastos em várias sub-rubricas.

4 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior em 14,90% ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018, conforme explicação plasmada na nota 8 do ponto 7.2.1.

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

O valor realizado corresponde à recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa, 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. Este valor não estava previsto para o 2º Trimestre de 2018, pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridores.

6 - OUTROS RENDIMENTOS

O valor realizado é ligeiramente superior ao previsto para o 2º Trimestre de 2018.

7 - OUTROS GASTOS

O valor realizado é superior ao previsto para o 2º Trimestre de 2018, motivado pelo facto de ter sido realizada a venda de um imóvel com menos valias contabilísticas (10.064,25 €), venda que estava prevista realizar-se nos últimos dias de 2017 mas que só foi possível efetivar no início de 2018. Estava prevista neste 2º Trimestre a venda de um imóvel com menos valias contabilísticas (8.976,62 €), venda que ainda não foi realizada.

8 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.

9 - JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

O valor realizado é superior ao valor previsto, devido ao pagamento de uma comissão de 10.400,00 € referente à reestruturação de um empréstimo.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 84.581,87 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 1.314,17 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 14.112,10 € de comissões e imposto de selo das operações.



7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 2º Trimestre de 2018.

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

Gastos	Notas	Realizado no 2º Trim/18	Previsto no 2º Trim/18	Desvio p2ºt.18 para r2ºt.18	Realizado no 2º Trim/17	Desvio r2ºt.17 para r2ºt.18
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		4.038,22 €	4.463,93 €	-9,54%	4.464,14 €	-9,54%
- Publicidade e propaganda	1	0,00 €	399,75 €	-100,00%	399,75 €	-100,00%
- Vigilância e segurança	2	1.871,10 €	1.896,00 €	-1,31%	2.262,20 €	-17,29%
- Honorários		8.319,30 €	7.692,00 €	8,16%	7.938,00 €	4,80%
- Conservação e reparação	3	40.080,93 €	43.731,66 €	-8,35%	52.020,18 €	-22,95%
- Serviços bancários		123,00 €	246,00 €	-50,00%	246,00 €	-50,00%
- Outros		302,52 €	1.710,00 €	-82,31%	50,23 €	502,27%
Materiais						
- Ferramentas e utensílios		760,71 €	1.750,00 €	-56,53%	1.042,62 €	-27,04%
- Livros e documentação técnica		0,00 €	50,00 €	-100,00%	0,00 €	-
- Material de escritório		740,01 €	1.210,00 €	-38,84%	634,62 €	16,61%
Energia e fluidos						
- Eletricidade		2.141,93 €	2.472,88 €	-13,38%	2.151,72 €	-0,45%
- Combustíveis		1.413,00 €	1.790,11 €	-21,07%	1.871,08 €	-24,48%
- Água		965,64 €	1.652,99 €	-41,58%	1.373,79 €	-29,71%
- Gás		26,82 €	84,00 €	-68,07%	24,65 €	8,80%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		1.092,62 €	1.515,00 €	-27,88%	1.029,99 €	6,08%
Serviços diversos						
- Comunicação		2.518,95 €	3.462,77 €	-27,26%	3.343,64 €	-24,66%
- Seguros	4	11.338,51 €	10.582,05 €	7,15%	10.593,00 €	7,04%
- Contencioso e notariado	5	568,80 €	4.723,55 €	-87,96%	2.201,33 €	-74,16%
- Despesas de representação		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Limpeza, higiene e conforto	6	3.938,60 €	3.881,01 €	1,48%	3.967,99 €	-0,74%
- Outros serviços	7	5.665,12 €	10.462,73 €	-45,85%	12.539,18 €	-54,82%
Total Conta 62		85.905,78 €	109.776,43 €	-17,22%	108.154,11 €	-20,57%
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	8	19.434,08 €	19.911,20 €	-2,40%	19.260,84 €	0,90%
Remunerações do pessoal	8	96.758,43 €	116.499,66 €	-16,95%	113.653,09 €	-14,87%
Indemnizações	8	0,00 €	0,00 €	-	284,07 €	-100,00%
Encargos s/ remunerações	8	27.337,87 €	30.300,10 €	-9,78%	29.880,64 €	-8,51%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	8	1.820,74 €	1.838,33 €	-0,96%	1.976,12 €	-7,86%
Gastos de ação social	8	8.166,24 €	8.880,06 €	-8,04%	9.383,52 €	-12,97%
Outros gastos com o pessoal	8	2.262,32 €	5.630,18 €	-59,82%	3.507,59 €	-35,50%
Total Conta 63		155.779,68 €	183.059,53 €	-14,90%	177.945,87 €	-12,46%



NEB

Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 2º Trim/18	Previsto no 2º Trim/18	Desvio p2ºt.18 para r2ºt.18	Realizado no 2º Trim/17	Desvio r2ºt.17 para r2ºt.18
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	9	138.724,88 €	137.998,80 €	0,53%	139.224,08 €	-0,36%
Total Conta 64		138.724,88 €	137.998,80 €	0,53%	139.224,08 €	-0,36%
651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)						
Perdas por Imparidade - De dívidas a receber		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 651		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
67 - Provisões do período						
Processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 67		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
658 - Imparidade de invest. não depreciáveis/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	10	1.515,56 €	1.063,22 €	42,54%	1.063,22 €	42,54%
Dívidas incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em Investimentos não financeiros						
- Alienações	11	10.064,25 €	8.976,62 €	12,12%	0,00 €	-
- Sinistros		342,03 €	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		11.921,84 €	10.039,84 €	18,75%	1.063,22 €	1021,30%
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	12	84.581,87 €	82.732,72 €	2,24%	88.121,50 €	-4,02%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	12	1.314,17 €	803,91 €	63,47%	3.243,74 €	-59,49%
- Juros de mora e compensatórios	12	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	12	14.112,10 €	3.614,06 €	290,48%	4.516,35 €	212,47%
Total Conta 69		100.008,14 €	87.150,69 €	14,75%	95.881,59 €	4,30%
TOTAL DOS GASTOS		492.340,32 €	522.025,29 €	-5,69%	522.268,87 €	-5,73%



Rendimentos	Notas	Realizado no 2º Trim/18	Previsto no 2º Trim/18	Desvio p2ºt.18 para r2ºt.18	Realizado no 2º Trim/17	Desvio r2ºt.17 para r2ºt.18
71 - Vendas						
Produtos acabados e Intermedios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 71		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
72 - Prestações de serviços						
Rendas (beneficiário de habitação social)	13	159.253,71 €	151.129,62 €	5,38%	144.153,46 €	10,48%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	13	692.945,66 €	725.413,02 €	-4,48%	713.070,23 €	-2,82%
Serviços secundários		3.703,89 €	2.856,02 €	29,69%	2.678,55 €	38,28%
Total Conta 72		855.903,26 €	879.398,66 €	-2,67%	859.902,24 €	-0,47%
73 - Variações nos inventários da produção						
Produtos acabados e Intermedios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 73		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
75 - Subsídios à exploração						
Subsídios do estado e outros entes públicos	14	670,76 €	6.036,84 €	-88,89%	11.271,43 €	-94,05%
Total Conta 75		670,76 €	6.036,84 €	-88,89%	11.271,43 €	-94,05%
76 - Reversões						
De perdas por Imparidade - De dívidas a receber	15	2.158,06 €	0,00 €	-	2.612,77 €	-17,40%
De provisões - Processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 76		2.158,06 €	0,00 €	-	2.612,77 €	-17,40%
78 - Outros rendimentos						
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros		0,00 €	0,00 €	-	0,07 €	-100,00%
Rendimentos e ganhos em Investimentos não financeiros						
- Alienações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Sinistros		1.488,43 €	0,00 €	-	5.449,73 €	-72,69%
- Outros	16	48.449,83 €	46.516,04 €	4,16%	46.906,67 €	3,29%
Total Conta 78		49.938,26 €	46.516,04 €	7,36%	52.356,47 €	-4,62%
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		908.670,34 €	931.951,54 €	-2,50%	926.142,91 €	-1,89%



7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

1 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

Não ocorreu a emissão da primeira Newsletter deste ano da empresa "Domus Informa", valor que estava previsto no orçamento para o 1º Trimestre de 2018.

2 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018. Desde outubro 2015 que esta empresa utiliza os serviços de gratificados da PSP para vigilância e proteção aquando dos atendimentos aos munícipes.

3 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação, cujo valor total este trimestre foi 40.080,93 €, teve uma execução ligeiramente inferior ao orçamento pelas razões infra descritas:

- O valor de 26.626,71 € 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, 1.3 e 1.4 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos, trabalhos em fogos ocupados e trabalhos em espaços comuns, 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 serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 13.431,66 €;
- O montante restante de 22,56 € referente às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (5,00 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (17,56 €).

4 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018.

5 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018 pois, face a vicissitudes várias, alguns procedimentos jurídicos para recuperação de dívidas previstos para este trimestre serão efetuados noutra período do ano.

6 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018.

7 - OUTROS SERVIÇOS

O valor realizado é inferior em 45,85% ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018, pois foram cobradas à Figueira Domus, EM e aos outros condóminos um valor de quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes inferior ao previsto no Orçamento para o 2º Trimestre.

8 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018.

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor executado é ligeiramente 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.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor executado é inferior ao previsto, pois ainda não ocorreu o início das medidas CEI+ previstas 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 idêntico ao previsto.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor executado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018, pois ainda não ocorreu o início das medidas CEI+ previstas no Orçamento e respetivo pagamento do subsídio de alimentação.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor executado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018, pois não existiram gastos com subsídio de transporte das medidas CEI+ e os gastos com a ADSE foram inferiores aos previstos.

9 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.



NET

10 - IMPOSTOS

O valor realizado é superior ao valor previsto, pois teve que se efetuar o pagamento de Imposto de Selo dos novos contratos de arrendamento, pagamentos que não estavam previstos no Orçamento.

11 - GASTOS E PERDAS EM INVESTIMENTOS NÃO FINANCEIROS - ALIENAÇÕES

Foi efetuada a venda de um imóvel com menos vallas contabilísticas (10.064,25 €), venda que estava prevista realizar-se nos últimos dias de 2017 mas que só foi possível efetivar no início de 2018. Estava prevista neste 2º Trimestre a venda de um imóvel com menos vallas contabilísticas (8.976,62 €), venda que ainda não foi realizada.

12 - 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 superior ao valor previsto, devido ao pagamento de uma comissão de 10.400,00 € referente à reestruturação de um empréstimo.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 84.581,87 € de Juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 1.314,17 € de Juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 14.112,10 € de comissões e imposto de selo das operações.

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

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018 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 49 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal (5 fogos durante o 2º Trimestre). Compulsados os dois fenómenos: o ritmo necessário para a libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e o ritmo de fogos rececionados, resulta na prática numa menor quantidade de fogos efetivamente atribuídos face ao previsto, não obstante, este ser, um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do interesse público.

14 - SUBSÍDIOS DO ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2018 porquanto embora previsto no orçamento o financiamento de três medidas CEI+ por parte do IEFP durante todo o ano de 2018, no decorrer do 1º Trimestre apenas foi financiada uma medida CEI+ e no 2º Trimestre não existiu qualquer medida do IEFP.

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

O valor realizado 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.

Este valor não estava previsto para o 2º Trimestre de 2018, pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridores.

16 - RENDIMENTOS E GANHOS EM INVESTIMENTOS NÃO FINANCEIROS - OUTROS

O valor realizado é ligeiramente superior ao previsto para o 2º Trimestre de 2018.

Esta rubrica inclui o valor das notas de crédito emitidas pela Ferreira, S.A. em cumprimento do acordo assinado em 2016 entre as partes.



NSK

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 2º Trimestre a Figueira Domus, EM teve um prazo médio de pagamento a fornecedores de 51 dias.

No capítulo dos Fundos Disponíveis, verificamos que nos três meses do trimestre este indicador foi sempre positivo, sendo de 564.165,12 € em abril, de 508.161,72 € em maio e de 457.586,43 € em junho.

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

Seguem os mapas de fundos disponíveis de janeiro a junho:

	(valores acumulados desde o início do ano, em euros)				(cálculo automático)
	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2018	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE					0,00
Receta efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento					0,00
Previsão da receita efetiva própria		29.563,84	139.714,96	187.749,59	357.028,39
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	62.673,89				62.673,89
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	62.673,89				62.673,89
<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	62.673,89	29.563,84	139.714,96	187.749,59	419.702,28
Compromissos assumidos	177.599,86				177.599,86
Pagamentos					0,00
Compromissos assumidos por pagar					177.599,86
FUNDOS DISPONÍVEIS		242.102,42			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NS

2018	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	Total acumulado
	Janairo	Fevereiro	Março	Abril	
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	29.563,84				29.563,84
Previsão da receita efetiva própria		139.714,96	187.749,59	142.353,82	469.818,37
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias					0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	29.563,84	139.714,96	187.749,59	142.353,82	499.382,21
Compromissos assumidos	175.670,64				175.670,64
Pagamentos	90.861,67				90.861,67
Compromissos assumidos por pagar					84.808,97
FUNDOS DISPONÍVEIS		323.711,57			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2018	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	Total acumulado
	Fevereiro	Março	Abril	Maió	
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	139.714,96				139.714,96
Previsão da receita efetiva própria		187.749,59	142.353,82	143.530,38	473.633,79
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros					0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	139.714,96	187.749,59	142.353,82	143.530,38	613.348,75
Compromissos assumidos	179.904,50				179.904,50
Pagamentos	117.951,39				117.951,39
Compromissos assumidos por pagar					61.953,11
FUNDOS DISPONÍVEIS		433.444,25			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2018	Março	Abril	Maior	Junho	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	187.749,59				187.749,59
Previsão da receita efetiva própria		142.353,82	143.530,38	266.546,91	552.431,11
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias					0,00
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	187.749,59	142.353,82	143.530,38	266.546,91	740.180,70
Compromissos assumidos	176.015,58				176.015,58
Pagamentos	152.610,39				152.610,39
Compromissos assumidos por pagar					23.405,19
FUNDOS DISPONÍVEIS		564.165,12			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2018	Abril	Maior	Junho	Julho	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	142.353,82				142.353,82
Previsão da receita efetiva própria		143.530,38	266.546,91	147.000,00	557.077,29
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros					0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	142.353,82	143.530,38	266.546,91	147.000,00	699.431,11
Compromissos assumidos	191.269,39				191.269,39
Pagamentos	93.196,52				93.196,52
Compromissos assumidos por pagar					98.072,87
FUNDOS DISPONÍVEIS		508.161,72			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Handwritten signature and initials: NSK

2018	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	Total acumulado
	Maio	Junho	Julho	Agosto	
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	143.530,38				143.530,38
Previsão da receita efetiva própria		266.546,91	147.000,00	147.000,00	560.546,91
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
<i>Correções de receitas gerais</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de receitas próprias</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Correções de empréstimos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	143.530,38	266.546,91	147.000,00	147.000,00	704.077,29
Compromissos assumidos	246.490,86				246.490,86
Pagamentos	236.369,58				236.369,58
Compromissos assumidos por pagar					10.121,28
FUNDOS DISPONÍVEIS		457.586,43			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



NSL

8. PARECER DO FISCAL ÚNICO