FIGUEIRAcomus
empresa municipal

Plano de Atividades e Orçamento 2019

FIGUEIRACOMUS
empresa municipal

ÍNDICE

1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 2

2 - PLANO DE ATIVIDADES 5

2.1. Intervenção Estratégica 5

2.2. Atividades a Desenvolver no SASiL 7

2.2.1. Projetos a Dinamizar 9

2.2.1.1. Projetos a Dinamizar em Parceria 9

2.2.1.2. PROJETO "Vive o teu Bairro" 11

2.2.1.3. Atividades comemorativas 16

2.2.2. Comissões Sociais de Freguesia 16

2.3. Atividades a Desenvolver pelo SITEP 18

2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional 19

2.3.2. Investimentos de Reabilitação 22

2.4. Serviço Administrativo e Financeiro 24

2.5. Atividades a Desenvolver no Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns 27

2.6. Atividades a Desenvolver nos Serviços Jurídicos 29

3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2019 31

3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2019 31

3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2019 – Detalhe 32

3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2019 35

3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2019 36

4. Parecer do Fiscal Unico 37

1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Os desafios que a política de habitação e reabilitação enfrenta na atualidade, conjuntamente com os objetivos assentes nas exigências constitucionais e legais, implicam uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar as políticas públicas neste domínio.

O acesso a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada essencialmente para as pessoas e para o parque habitacional com apoio público é um complexo desafio que a Figueira Domus assume, dando cumprimento aos mais nobres objetivos da sua atuação e respeitando a reorientação da centralização no objeto – a "casa" - para o objetivo - o "acesso à habitação";

Esta é uma mudança de abordagem onde a Figueira Domus estará atenta e dedicada na implementação da estratégia local que será emanada pela Entidade Pública Participante na demanda de uma Nova Geração de Políticas de Habitação que tem na sua génese um conjunto de princípios transversais e estruturantes:

1. De uma política centrada na oferta pública de habitação para os mais carenciados para uma política orientada para o acesso universal a uma habitação adequada, alargando o âmbito dos beneficiários da política de habitação aos agregados familiares em falha de mercado, incluindo, por esta via, a população de rendimentos intermédios que se encontra em situação de inacessibilidade habitacional.

2. De uma política de habitação cujos principais instrumentos assentaram na construção de novos alojamentos e no apoio à compra de casa para uma política que privilegia a reabilitação e o arrendamento, garantindo a existência de instrumentos orientados para a dinamização do mercado de arrendamento e da reabilitação como medidas estruturantes e complementares para o equilíbrio entre segmentos de oferta e regimes de ocupação habitacional, para a utilização eficiente do parque habitacional existente e para o aumento das oportunidades de escolha das famílias e do acesso à habitação.

3. De uma política de habitação centrada nas "casas" para uma política que coloca no seu centro as "pessoas" e garantindo que todos os cidadãos têm condições de acesso a uma habitação adequada e para uma vida digna e recompensadora, reconhecendo que tal implica soluções diferenciadas e adaptáveis às situações concretas dos agregados familiares, uma graduação dos instrumentos e diversificação das ofertas e uma visão integrada da habitação e do território, contribuindo deste modo para a inclusão social e coesão socioterritorial e evitando situações de iniquidade social.

4. De uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível, integrado e participativo, garantindo que a política pública de habitação, tendo âmbito nacional, tem uma expressão local e respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos, quer dos agregados familiares quer dos territórios, operacionalizadas em articulação com outras políticas setoriais e em estreita cooperação, envolvendo as autarquias locais, entidades e comunidades locais.

5. De uma política reativa para uma política proativa, com base em informação e conhecimento partilhado e na monitorização e avaliação de resultados, assegurando a disponibilização, regular e de fácil acesso, de informação rigorosa sobre preços e acessibilidade no mercado da habitação, que permita uma atitude preventiva face a dinâmicas presentes no território, apoiar a criação e adequação dos instrumentos de política pública aos desafios em presença, avaliar a sua implementação e resultados, apoiar os cidadãos nas suas decisões e funcionar como fator de regulação do mercado.

A empresa municipal Figueira Domus, EM, no âmbito da responsabilidade social dos decisores políticos empenhados na *Res Publica*, em particular, assume-se empenhada neste desafio de reconfiguração da ação pública pela sua importância estratégica e mais-valia enquanto instrumentos-chave e sinergéticos, bem como, pelos velhos e novos desafios que enfrentam e que suscitam a procura permanente de soluções e de respostas de políticas públicas. O Conselho de Administração está motivado para enveredar estrategicamente por uma atuação de proximidade suscetível de reconhecida atuação pela Cidade.

Estes desígnios só podem ser alcançados através destas estratégias inovadoras, de projetos ousados, e de tomadas de decisão claras, sobretudo na definição dos objetivos, públicos-alvo, recursos e critérios de partilha de competências e responsabilidades entre a esfera privada e a pública, promovendo fundamentalmente a ligação entre a Entidade e os Beneficiários. Com a efetiva relação de confiança e proximidade, os beneficiários conquistam ferramentas socioeconómicas que lhes facilitam, seguramente, o processo de integração social.

A Figueira Domus, EM, assim sendo, configura o papel imprescindível da autarquia local na efetivação do direito à habitação, consagrado na Constituição Portuguesa, na medida em que a sua relação de proximidade com os cidadãos e o território, lhe permite ter uma noção mais precisa dos desafios e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos.

No que respeita ao modelo de política adotado, pretende-se convergir com a União Europeia, mediante um alargamento substancial do âmbito dos beneficiários da política de habitação. Mais concretamente, pretende-se aperfeiçoar um modelo dirigido essencialmente para uma população mais desfavorecida, e que, paulatinamente, responda ao universo de potenciais beneficiários que, por força de circunstâncias adversas, não conseguem uma habitação adequada no mercado, sem que tal implique uma sobrecarga sobre o seu orçamento familiar.

No âmbito desta convergência, a Empresa Municipal estima que em 2019 seja viabilizada a candidatura lançada pelo Município da Figueira da Foz no âmbito do programa Portugal 2020 aproveitando os fundos europeus estruturais e de investimento (FEEI) para alavancar projetos estruturais vitais para um parque habitacional de excelência.

Com base nestas orientações estratégicas, pretendemos cumprir o objeto social de forma sustentada, eficiente e eficaz, integrando e dignificando as pessoas e os bairros geridos por esta Empresa Municipal.

No dia 13 de Outubro de 2018, a Cidade da Figueira da Foz foi bastante fustigada pela tempestade Leslie, fenómeno que causou prejuízos no concelho na ordem dos 38 milhões de euros. Os danos causados nos prédios onde se encontra património sob a gestão desta empresa municipal estimam-se em cerca de 1 100 000,00 euros, correspondendo por permilagem cerca de 800 mil euros à Figueira Domus. Importa referir que a totalidade deste património se encontra devidamente segurada, pelo que se estima que a taxa de esforço desta empresa municipal seja referente ao custo das franquias existentes em algumas apólices, que poderá ser reduzido com recurso a candidatura ao fundo de emergência municipal caso seja necessário e elegível.

Encontrando-se neste momento os processos junto das seguradoras em curso e não havendo previsão quanto à data de encerramento dos mesmos, como medida cautelar, os valores estimados supra referidos encontram-se considerados no Orçamento para o ano de 2019.

Considerando o disposto na alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 42º e na alínea f) e h) do n.º 2 do artigo 43º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de Dezembro, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. submeter à apreciação da Entidade Pública Participante (Município da Figueira da Foz), o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2019, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 23 de Outubro de 2018.

O Conselho de Administração, 23 de Outubro de 2018

Presidente

_____

Nuno Gonçalves

Administrador Executivo

_____

Rui Duarte

Administrador não Executivo

_____

Hugo Rocha

2 - PLANO DE ATIVIDADES

2.1. Intervenção Estratégica

Aqui serão esboçadas as grandes linhas programáticas da E.M. as mesmas que permitirão alcançar com sucesso os objetivos estipulados e exigidos pela Entidade Pública Participante.

O orçamento de 2019 foi construído, respeitando os potenciais pedidos de habitação, que surgem pela existência de dificuldades sociais e económicas dos agregados candidatos a pedidos e habitação em regime de renda apoiada.

Os anos transatos exigiram por parte da Figueira Domus, EM constantes negociações com a Caixa Geral de Depósitos. O spread da maior operação de financiamento foi revisto em baixa três vezes, e atualmente está em 2,25%. A Figueira Domus, EM, com a entidade pública participante, estará atenta às condições vantajosas do mercado financeiro e auditará permanentemente as disposições contratuais de forma a obter melhores condições de crédito.

Durante o ano de 2019, esta empresa municipal procederá a ajustamentos no plano orçamental, nomeadamente no plano de tesouraria para evitar ruturas, quando compulsados os gastos diretos com as necessidades de conservação e reparação dos bens imóveis. Tal necessidade decorrerá desta empresa municipal visar o estrito cumprimento do valor do serviço da dívida, em que a previsão de amortização para o ano de 2019 se estimará em cerca de 924 000, 00 euros de capital e cerca de 175 000, 00 euros de juros.

Da intervenção estratégica da Figueira Domus, consta a promoção de ações de controlo e deteção imediata do incumprimento reiterado. Sendo esgotadas todas as fases administrativas do plano de recuperação de dívidas, recorrer-se-á ao uso de notificações judiciais avulsas e estudar-se-á a possibilidade de aplicação da figura jurídica da injunção. Neste sentido, a Figueira Domus E.M. continuará a promover de forma ativa a realização de acordos de pagamento e a monitorizar o seu cumprimento, uma vez que se tem verificado o efeito positivo desta medida. A recuperação das dívidas dos beneficiários de habitação social é um elemento fundamental para a credibilização do sistema na medida em que, para além de ser fulcral manter um equilíbrio orçamental e financeiro, impõe-se combater o sentimento generalizado de impunidade e reforçar a moralização e a justiça.

Decorrente das alterações produzidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, pelo disposto da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, dar-se-á continuidade ao processo iniciado em 2017 de alteração ao Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social com o propósito de ajustar as normas regulamentares às disposições legais em vigor. Por esse motivo o Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social sendo, por excelência, o documento central orientador e regulador da atividade da Figueira Domus, E.M. está consagrado legalmente no seu todo

A Figueira Domus, EM, procurará manter uma constante preocupação em produzir as melhores soluções técnicas de apoio efetivo no que respeita às competências diretas no âmbito do seu objeto social, encaminhando casos problemáticos para os parceiros especializados da designada Rede Social de Apoio. Cumulativamente apostar-se-á numa política de valorização da população residente e procurando a melhoria da qualidade de vida de cada indivíduo, tornando-se premente efetuar o acompanhamento e intervenção nas situações/problema dos beneficiários de habitação social, no sentido de os apoiar e tentar solucionar cada uma delas.

Concretizar-se-ão projetos de promoção da integração Social, similares ao projeto "Vive o teu Bairro". Celebrar-se-ão os dias comemorativos. Promover-se-ão ações singulares na comunidade cigana atendendo às suas peculiaridades. Permanecerão igualmente ativas e em desenvolvimento algumas parcerias estratégicas com várias

instituições da rede social, que na sua heterogeneidade, especificidade e diferenciação, dão as melhores respostas sociais, promovem e reforçam o difícil processo de integração e de capacitação individual e coletiva.

Na perspetiva das opções gestionárias, a E.M. abrangida pelo processo de modernização administrativa e com o intuito de proceder ao aperfeiçoamento contínuo dos serviços, dará continuidade à implementação do Regulamento Geral de Proteção de Dados, e associar-se-á ao rigoroso trabalho de raiz para a implementação do Sistema de Informação Geográfica (SIG) adaptado à realidade específica da Figueira Domus. Em 2019 estará definitivamente em uso o Sistema de Informação Geográfica, que permitirá o acesso à informação sistematizada e classificada, potenciando uma maior eficácia e eficiência no tratamento de dados e nas respostas dos serviços técnicos, que passa pela manutenção do parque habitacional existente, a rápida reparação dos fogos devolutos de forma a possibilitar a sua colocação no regime de arrendamento e desta forma ajudar a consolidar a viabilidade financeira da Figueira Domus, E.M.

Das linhas mestras da Figueira Domus, consagram-se as candidaturas no âmbito do programa Portugal 2020, pretendendo usufruir, com legitimidade, os Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), viabilizando as intervenções estruturais que urgem e que são vitais. Consideram-se oportunidades únicas, e os processos complexos exigem uma *Task Force* com valências diferenciadas e competências adequadas para construir e aferir os modelos de financiamento. Importa referir que os Fundos Estruturais, sendo um recurso de financiamento extraordinário, configuram processos de alavancagem financeira para a Figueira Domus, E.M. que assim conseguirá enfrentar as complexas, exigentes e, nalguns casos, urgentes intervenções que evitem uma deterioração acelerada do edificado e garantam a conservação do mesmo.

Dar-se-á continuidade ao serviço de fiscalização, munido de novas ferramentas de controlo, aferindo o cumprimento regulamentar in loco e continuar-se-á a implementar medidas pedagógicas para prevenção do incumprimento de normas. Promover-se-ão as ações preventivas e corretivas, recolher-se-á e sistematizar-se-á, com maior qualidade, a informação diferenciada, com o objetivo de se atingir uma maior eficácia na ação. É essencial, neste desiderato, a preparação de recursos humanos, nos diferentes departamentos da Domus, E.M., sensibilizando-os, numa vertente multidisciplinar, para as exigências das suas competências inerentes à sua função.

Conscientes de que esta realidade exige um quadro de recursos humanos qualificado e experiente, pugnaremos pela manutenção e estabilização do mesmo, assim como se recorrerá a programas de incentivo ao emprego, nomeadamente a candidaturas ao IEFP, à semelhança da estratégia delineada anteriormente, fazendo face às necessidades específicas à prossecução de projetos a desenvolver nos vários serviços técnicos.

Por fim, saliente-se a forma assertiva que a Figueira Domus E.M. deve assumir ao nível da comunicação junto dos seus beneficiários. É primordial manter os canais de comunicação existentes, nomeadamente o recurso a circulares de informação e sensibilização promovendo assim uma harmoniosa integração social.

Inspirados nestas orientações estratégicas, pretendemos cumprir o nosso objeto social de forma sustentada, eficiente e eficaz, criando e valorizando um património como a "Domus" e que esta ouse prioritariamente integrar, Dignificar e Valorizar o Fator Humano.

2.2. Atividades a Desenvolver no SASIL

O plano de atividades do SASIL para 2019 manterá o seu enfoque na gestão dos bairros e acompanhamento permanente das famílias residentes, tendo em consideração as problemáticas sociais existentes nos mesmos. Pretende-se uma maior incidência nos bairros, através da presença no terreno de uma equipa multidisciplinar, desenvolvendo diferentes estratégias de intervenção, no sentido de minimizar as problemáticas existentes, pelo que uma maior proximidade com os beneficiários de habitação social se torna cada vez mais imperativa, tendo as visitas domiciliárias um papel relevante.

Nos ficheiros da Figueira Domus, E.M. estão, presentemente, inscritas 143 famílias com Processo de Pedido de Alojamento.

O parque habitacional que se encontra sob a gestão desta empresa contempla 1359 munícipes e é composto, presentemente, por 568 fogos municipais, dos quais 51 se encontram devolutos e destes, 29 não se encontram em condições de habitabilidade.

Os referidos fogos municipais encontram-se distribuídos por vários empreendimentos, nas diversas freguesias do concelho.

Quadro 1 - Distribuição Dos Bairros

Bairro	Freguesia	Nº Casas	Nº de Pessoas
Fonte Nova	Alhadas	112	282
Alto da Fonte	Buarcos	7	15
Mártir Santo	Buarcos	31	79
Bairro dos Pescadores	Buarcos	14	34
Bairro do Cruzeiro	Buarcos	6	11
Quinta do Paço	Tavarede	62	135
Vila Robim	Tavarede	41	101
Bairro da Bela Vista	Buarcos	11	20
Quinta da Recolhidas	Vila Verde	75	202
Bairro do Hospital	São Pedro	24	38
Gaia/Sidney	São Pedro	88	228
Leirosa	Marinha das Ondas	91	215
Dispersos	Vários	6	16
Total Geral		568	1344

São inúmeras as problemáticas diagnosticadas nos diversos bairros sociais, nomeadamente:

- Toxicodependência;
- Alcoolismo;
- Violência doméstica;
- Desemprego;
- Baixa condição socioeconómica;
- Défice de competências pessoais e sociais.

No que concerne à abertura de processos de pedido de alojamento, estima-se que a tendência se mantenha relativamente ao número de processos abertos no ano de 2018. O número de verificações habitacionais

acompanhará o número de novos processos, acrescido da reavaliação dos processos já existentes em ficheiro, ao nível habitacional e socioeconómico.

Gráfico 1 - Previsão de novos Processos de Pedidos de Alojamento

Gráfico 2 - Previsão de nº de verificações habitacionais a efetuar

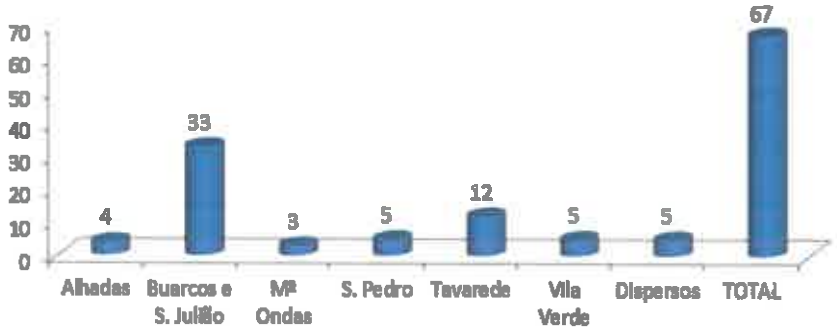


Gráfico 3 - Previsão de número de atendimentos a efetuar

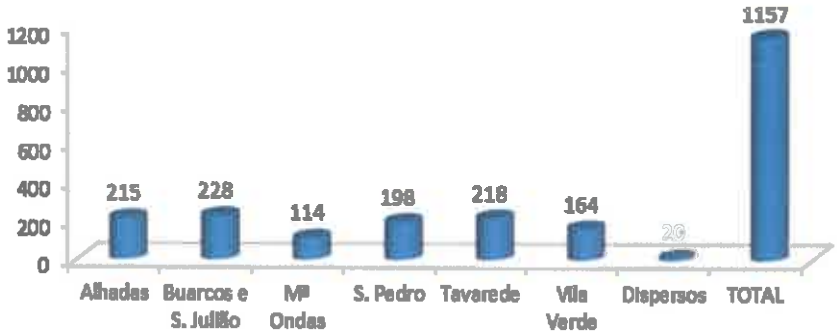
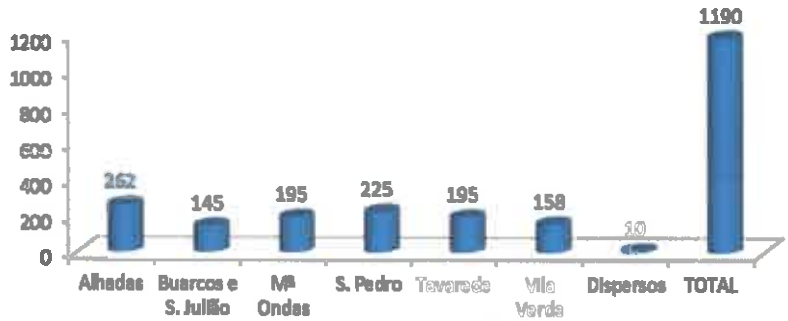


Gráfico 4 - Previsão de número de visitas domiciliárias a efetuar



2.2.1. Projetos a Dinamizar

Sendo que a política de valorização da população residente não se esgota com a mera atribuição de habitação, torna-se necessário unir esforços e meios, no sentido de efetuar o acompanhamento e intervenção nas situações/problema dos beneficiários de habitação social, no sentido de os apoiar e tentar solucionar cada situação, visando a melhoria da qualidade de vida de cada indivíduo.

Assim pretende-se o desenvolvimento de vários projetos de intervenção nos diversos bairros sociais:

1. Projetos a dinamizar em parceria;
2. Projeto a dinamizar direcionado à comunidade residente nos bairros sociais;
3. Atividades comemorativas;

2.2.1.1. Projetos a Dinamizar em Parceria

Inclusão em Partilha

Esta parceria com a Associação "Novo Olhar" compreende a disponibilização de um fogo da empresa para a dinamização do projeto por parte daquela Associação. Este visa acompanhar famílias desestruturadas com o objetivo de dar competências na gestão quotidiana para que, na fase final, as referidas famílias possam gerir a sua própria habitação e desenvolverem competências técnico-profissionais, para que integrem, numa 3ª fase, um posto de trabalho com a envolvência do projeto "Emprego e Inserção".

Residência Hospitalar para beneficiários de habitação social

A Figueira Domus, E.M., disponibiliza um fogo no Bairro do Hospital, freguesia de S. Pedro, com o objetivo de acolher provisoriamente famílias beneficiárias de habitação social, que não residam na freguesia de S. Pedro, e que necessitam de se localizar perto do Hospital enquanto se encontram sujeitos a tratamentos hospitalares regulares ou pontuais não prolongados. A gestão da Residência Hospitalar é da inteira responsabilidade desta empresa, nomeadamente as despesas correntes de serviços essenciais e as candidaturas à sua ocupação.

Residência Hospitalar para munícipes não beneficiários de habitação social

Através do protocolo efetuado com o Hospital Distrital da Figueira da Foz, a empresa disponibiliza uma residência que continuará sob gestão do Hospital e é destinada a todos os utentes daquela instituição que necessitem desta resposta de proximidade aos serviços hospitalares.

Projeto Abrigo

Dar continuidade ao projeto desenvolvido em parceria com a Cruz Vermelha ao abrigo do programa "Escolhas", tendo a Figueira Domus, E.M. disponibilizado um fogo de tipologia T4 para acolher famílias vítimas de violência doméstica.

Projeto EPIS

Ao abrigo de um Protocolo estabelecido entre o Município e a Associação EPIS – Empresários Pela Inclusão Social, dá-se continuidade à cedência de uma técnica de serviço social para o desenvolvimento do Projecto que envolve a Rede de Mediadores de Capacitação para o sucesso escolar.

Este projeto plurianual pretende combater o insucesso e abandono escolares, nas escolas do 3º ciclo do ensino básico do Município, com a premissa de que este é um aspeto fundamental para a inclusão social dos jovens e para a construção de um modelo coletivo de cidadania moderna.

CLDS 3G

Este projeto visa combater situações de pobreza, isolamento de idosos e desemprego sendo desenvolvido pela Associação "Novo Olhar" (entidade promotora) em parceria com a Centro Social Cova Gala, ACIFF, Centro Recreativo da Leirosa e a Figueira Domus, E.M. mediante a presença de uma técnica que prestará todo o apoio necessário no que concerne à ligação dos técnicos do projeto com as famílias integradas e apoiadas no âmbito do projeto.

INOVTEC.E5G

A entidade promotora do referido projeto é a Associação Novo Olhar que, em parceria com outras entidades, visa promover a empregabilidade de munícipes. Este projeto contará com a representação da empresa através de uma técnica, que prestará todo o apoio necessário no que concerne à ligação dos técnicos do projeto com as famílias integradas e apoiadas no âmbito do mesmo.

Programa Escolhas E6G "Mais_InterAções- E6G"

Dar continuidade à parceria entre a Figueira Domus, EM e a Associação Fernão Mendes Pinto, no que concerne à articulação de atividades a desenvolver no bairro da Fonte Nova – Brenha, disponibilizando 3 lojas, sitas no bairro da Fonte Nova – Brenha para o desenvolvimento do programa.

Projeto Acolhimento de Refugiados

No âmbito do projeto de acolhimento de refugiados pela Delegação da Figueira da Foz foi celebrado um Protocolo de cooperação entre o Município da Figueira da Foz, a Figueira Domus, E.M. e a Cruz Vermelha Portuguesa que contempla a cedência, pelo 2.º outorgante , de um fogo municipal, tipologia T3, sito no bairro da Quinta do Paço.

2.2.1.2. PROJETO "Vive o teu Bairro"

Numa perspetiva de promover o desenvolvimento social nos bairros sob gestão da Figueira Domus, EM, o SASIL pretende desenvolver diferentes projetos de intervenção e integração social dinamizados por uma equipa de terreno permanente, tendo por base as problemáticas abaixo enumeradas.

1. Problemáticas identificadas

- Número elevado de beneficiários devedores;
- Incumprimento de acordos de pagamento;
- Ausência de sentimento de pertença pelo fogo e pelo bairro;
- Baixa condição socioeconómica decorrente do vazio ocupacional, desemprego e insucesso escolar;
- Ausência de projetos de vida;
- Baixo nível de escolaridade;
- Défice de competências pessoais e sociais;
- Violência doméstica;
- Comportamentos desviantes associados ao consumo de substâncias psicoativas, ao alcoolismo, à indisciplina e a pequenos delitos;
- Rede de apoio familiar débil;
- Isolamento.

2. Objetivo Geral:

Através do projeto "Vive o teu Bairro", pretende-se reforçar, nos residentes dos bairros sociais, geridos pela Figueira Domus, EM, competências pessoais, sociais e relacionais, com o intuito de fomentar relações de boa vizinhança, estimular a identidade cultural, despertar o sentimento de pertença pelo fogo e pelo bairro promovendo o cumprimento dos deveres dos beneficiários e desenvolver mecanismos de proximidade entre estes e a empresa criando elos de ligação e de confiança entre ambos.

3. Objetivos específicos:

Objetivo específico 1:
Reduzir o n.º de incumpridores de rendas em atraso;
Atividades Previstas: Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social, através de contacto direto e individual, quanto à importância de cumprimento das obrigações legais Ação de sensibilização: realizada pelo SASIL com a colaboração do Serviço de Apoio Jurídico para alertar para os riscos do incumprimento através da realização de sessões de esclarecimento em cada bairro.
Resultados Esperados: Diminuição do nº de incumpridores de rendas em atraso; Diminuição do nº de incumpridores nos acordos de pagamento de dívida efetuados
Indicadores de medição: redução em 3 % do n.º de incumpridores de rendas em atraso e de 3% de incumpridores de acordos de pagamento de dívida em média, por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período.
Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 2:

Aumentar o n.º de acordos de pagamento de dívida

Atividades Previstas:
Visitas Domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social com rendas em atraso para a realização de acordos de pagamento das mesmas e para o seu cumprimento;
Ação de sensibilização: realizada pelo SASIL com a colaboração do Serviço de Apoio Jurídico através da realização de sessões de esclarecimento em cada bairro.

Resultados Esperados: aumento do n.º de acordos celebrados e o seu cumprimento

Indicadores de medição: Aumento em 3% do n.º de acordos de pagamento de dívida celebrados a cada trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período.

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 3:

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

Atividades Previstas:
Visitas domiciliárias: Sensibilizar e acompanhar os beneficiários de habitação social para o correto uso da habitação e dos espaços comuns, reforçando esse acompanhamento nas novas atribuições, para prevenir o uso incorreto do fogo.

Resultados Esperados: Diminuir o nº de fogos sinalizados por uso incorreto com a violação das normas do Regulamento, previstas no capítulo IX.

Indicadores de medição: Diminuição em 5% do nº de fogos sinalizados por violação das normas previstas no capítulo IX do regulamento, relatados pelos serviços e vertidos nos relatórios do SFGEC.

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 4:

Cabal acompanhamento psicossocial dos agregados familiares residentes nos bairros

Atividades Previstas:

- Sinalização das problemáticas, em equipa, e posterior encaminhamento;
- Acompanhamento psicológico, pela Técnica da empresa, de agregados sinalizados;
- Intervenção psicossocial individual ou grupal;

Acompanhamento e monitorização das problemáticas encaminhadas e/ou articuladas com entidades externas.

Resultados Esperados: Sinalizar, encaminhar, monitorizar e resolver as problemáticas psicossociais identificadas por trimestre;

- Indicadores de medição: 90% das problemáticas diagnosticadas e sinalizadas, por trimestre, estejam encaminhadas e em tratamento;
- 95% das problemáticas encaminhadas e em tratamento, estejam em monitorização, podendo esta meta ser revista em cada trimestre;
- Verificação da % de problemáticas resolvidas

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 5:

Promoção de competências pessoais e sociais no âmbito da empregabilidade

Atividades Previstas:

- Realização de ações de sensibilização para a empregabilidade como: procura de emprego; elaboração de Curriculum Vitae; entrevista de emprego; auto-imagem
- Aplicação do "Programa de Promoção de Auto-estima" para promover o desenvolvimento de atitudes mais positivas da pessoa desempregada.

Resultados Esperados: n.º de participantes nas ações de sensibilização em situação de desemprego;

Indicadores de medição:

- n.º de sessões realizadas e nº de inscrições e participantes

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 6:

Reforçar ou promover as competências parentais dos beneficiários de habitação social

Atividades Previstas:

- Ações de sensibilização para uma parentalidade positiva de forma a dar informação na área da formação e educação parental

Resultados Esperados:

- n.º de participantes pais nas ações de sensibilização;

Indicadores de medição:

- n.º de sessões realizadas e nº de inscrições e participantes

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 7:

Ampliar as redes de contacto, a interação e a partilha entre beneficiários de habitação social, assim como promover o sentimento de realização pessoal através da ocupação do tempo livre e de forma diversificada.

Atividades Previstas:

- Realização de ações/sessões de grupo para debate de vários temas ou para a realização de uma atividade comum. Com a colaboração de 1 ou 2 beneficiários de habitação social com competência em alguma área específica que, através da apresentação da mesma, dê mote à troca de conhecimentos/debate sobre um tema específico.

Resultados Esperados:

n.º de participantes nas ações/sessões;

Indicadores de medição:

- n.º de sessões realizadas e nº de inscrições e participantes

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 8:

Melhorar as relações de boa vizinhança entre residentes e com a empresa

Atividades Previstas:

- Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social para as regras de boa vizinhança.
- Promover sessões de informação/sensibilização relativas ao RAGHS com incidência nos direitos e deveres dos residentes nos bairros por uma equipa interdepartamental através da realização de sessões de esclarecimento em cada bairro.

Resultados Esperados:
Diminuição dos conflitos nos bairros

Indicadores de medição:
Diminuição do n.º de reclamações desta índole, por trimestre

Custo previsto: 9,00 €

- Folhetos: (preço com base no orçamento da Edicópia): cópia a cores - 0,045€/cada cópia (200 cópias)

Objetivo específico 9:

Cumprir as normas regulamentares do uso dos espaços comuns e aumentar o sentimento de pertença

Atividades Previstas: "Eu amo o meu bairro"

1- Colocação e decoração de caixotes de lixo nos bairros da Fonte Nova - Brenha. Atividade direcionada à população residente do bairro.
2- Dia "Bairro limpo, população feliz" - Bairro da Fonte Nova: envolver toda a comunidade residente na limpeza de espaços envolventes dos seus lotes. Embelezamento de jardins (limpeza dos mesmos e plantação de flores).
3- Realização da 2.ª Edição do concurso fotográfico, alusivo a tema a definir, à data, entre os residentes de todos os bairros com fotografias tiradas nos mesmos e posterior exposição itinerante dos trabalhos.

Resultados Esperados:

- Cumprimento das regras de urbanidade e salubridade dispostas no capítulo X Regulamento Interno;
- Valorização dos espaços comuns;
- Aumento do sentimento de pertença ao bairro.
- Diminuição dos conflitos no bairro

Indicadores de medição:

- Diminuição do nº de reclamações desta natureza dos proprietários e dos beneficiários de habitação social;
- Diminuição do nº de incidentes desta índole relatados pelos serviços e vertidos nos relatórios do SFGEC.

Custo previsto:

1- Papeleiras (caixote de lixo, tintas, pincéis) – 1 000,00€
2- Dia "Bairro limpo, população feliz" - Bairro da Fonte Nova:
    - Material desgaste (sacos lixo, luvas) – 5,00 €
    - Embelezamento dos jardins (flores) – 200,00 €
3- Concurso fotográfico:
    a) Impressão de fotos (100 Unidades x 0,60€) – 60,00 €
    b) Prémios para o concurso:
        - 1º Máquina fotográfica: 80,00€
        - 2º Vale Auchan: 35,00€
        - 3º Vale Auchan: 20,00€

Objetivo específico 10:

Promover a adoção de comportamentos saudáveis nos relacionamentos

Atividades Previstas: "Namorar com Segurança"

- Sessões de sensibilização, para jovens a partir de 11 anos, destinadas ao fortalecimento da igualdade de género, à saúde do adolescente, educação sexual para jovens, à prevenção da violência entre jovens e à promoção dos direitos humanos.

Resultados Esperados:

Que os participantes nas sessões sejam capazes de identificar e compreender os temas abordados nestas.

Indicadores de medição: nº de participantes nas sessões

Custo previsto: 0,00 €

Parceria com o CAJ (Centro de Apoio a Jovens) e USF (Unidade de Saúde Familiar)

Objetivo específico 11:

Promover momentos de diversão e partilha de conhecimento entre as crianças em período de férias letivas

Atividades Previstas:

- "Caça aos ovos da Páscoa": atividade a desenvolver nos bairros de Gala Sidney, Fonte Nova, Quinta das Recolhidas e Leirosa, proporcionando momentos de diversão e de estímulo mental (adivinhas). Com a colaboração/parceria com as diversas instituições e associações implantadas no terreno.

Resultados Esperados: Aumento da participação nas atividades das crianças e jovens e a diminuição do sedentarismo nos períodos de férias

Indicadores de medição: Número de participantes nas atividades.

Custo previsto: 230,00 € (ovos de chocolate e folhetos de divulgação)

4. **População alvo:** Beneficiários de Habitação Social dos Bairros Sociais geridos pela Figueira Domus, EM

5. **Recursos Humanos afetos ao projeto "Vive o teu bairro"**

- 2 Técnicas de Serviço Social
- 1 Psicóloga
- Técnicos dos vários serviços da empresa
- Técnicos no âmbito de parcerias com outras entidades/instituições

6. **Recursos Materiais afetos ao projeto "Vive o teu bairro"**

- Equipamentos telefónicos – quantidade: 1
- Veículo disponível a tempo inteiro – quantidade: 1
- Parkas com logotipo - quantidade: 5 - 225,00€

7. **Segurança**

- Criar código de aviso de emergência
- Disponibilidade do veículo a tempo inteiro

2.2.1.3. Atividades comemorativas

Pretendemos também desenvolver atividades comemorativas e recreativas que contribuam favoravelmente para maior aproximação entre os beneficiários e a empresa:

Passeio a Fátima

Propõe-se que seja realizado um passeio a Fátima, de forma a proporcionar momentos de convívio e lazer entre os moradores dos vários bairros para ampliar as redes de contacto, o conhecimento e interação entre os mesmos, assim como ocupar o tempo livre de forma significativa e partilhada.

O referido passeio far-se-á com recurso ao autocarro cedido pela CMFF de acordo com a disponibilidade do mesmo em diversas datas, para que todos os moradores tenham oportunidade de participar.

Custo Previsto: 0,00 €

Festa de Natal

Propõe-se, à semelhança de anos anteriores, a realização de uma festa de Natal direcionada às crianças residentes nos bairros sociais. A referida festa constará de um espetáculo a realizar no auditório do Museu Municipal, em dezembro. Além do espetáculo, as crianças serão presenteadas com uma pequena lembrança, assinalando assim a época festiva em causa e um lanche. O transporte das crianças e familiares far-se-á com o recurso a autocarros cedidos pela CMFF. Prevê-se que a referida festa seja efetuada, em grande parte, com o apoio de várias entidades na concessão de donativos/patrocínios.

Custo previsto: 500,00€

2.2.2. Comissões Sociais de Freguesia

Encontrando-se a Figueira Domus, E.M. representada nas Comissões Sociais de Freguesia, prevê-se para o próximo ano, que as técnicas do SASIL, em representação desta empresa, prossigam o trabalho de colaboração desenvolvido nos últimos anos, no sentido de resolver situações de caracter habitacional e outras que se enquadrem no âmbito das competências desta empresa municipal.

Estima-se que, no decorrer de 2019, as técnicas estejam presentes nas reuniões descritas no quadro abaixo.

Quadro 2 - Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia

Comissão Social de Freguesia	Nº Reuniões Previstas
S. Pedro	10
Vila Verde	4
Buarcos e S. Julião	2
Tavarede	10
TOTAL	**26**

Em 2019, a Figueira Domus, E.M. dará continuidade à sua representação, através de uma técnica do SASIL, no Núcleo Local de Inserção (NLI), na Rede Local Inserção Social (RLIS) e na Comissão Local de Acção Social (CLAS).

Em colaboração com os restantes serviços, as técnicas do SASIL procederão ao acompanhamento habitual do técnico do SITEP e ao acompanhamento do fiscal do departamento de fiscalização e gestão de espaços

comuns, nas vistorias dos fogos devolutos, e nas deslocações aos bairros sociais sempre que se entender necessário.

Fazem ainda parte das propostas do SASIL:

- A atualização permanente dos elementos relativos aos beneficiários, nomeadamente, a composição do agregado familiar e respetivos rendimentos, de modo a que o valor da renda a pagar mensalmente, reflita a real situação socioeconómica do agregado;
- Reuniões sistemáticas com os presidentes de todas as juntas de freguesias, tendo por objetivo, analisar com maior rigor as problemáticas sociais existentes em cada freguesia, por forma a adequar as melhores respostas do ponto de vista habitacional e social;
- Articulação com as diversas instituições sociais do concelho (Direção Geral de Serviços Prisionais e Reinserção Social, Associação "Novo Olhar", Serviço de Intervenção para Comportamentos Aditivos e nas Dependências, Centro Saúde, Casa Nossa Sr.ª do Rosário, Segurança Social Local, Associação Goltz de Carvalho, entre outras).

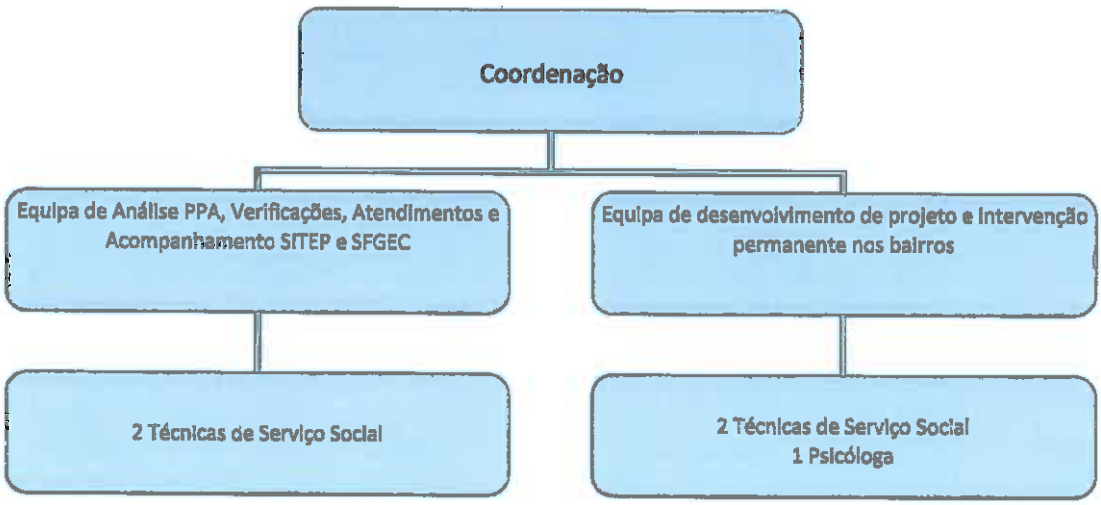
O SASIL é, presentemente, composto por cinco Técnicas de Serviço Social e uma Psicóloga. Das técnicas de serviço social, três fazem parte dos quadros da empresa, uma faz parte dos quadros da CMFF e integrada na Figueira Domus, E. M., estando, atualmente, afeta ao Programa EPIS. Uma Técnica de Serviço Social e a Psicóloga foram integradas em julho e setembro de 2018, respetivamente, no âmbito de candidaturas ao IEFP, à Medida Emprego-Inserção.

Entendemos imperativo os recursos humanos existentes neste serviço, objetivando assim a concretização do presente plano de atividades, para desenvolver um atendimento eficaz, acompanhamento de qualidade e personalizado quer junto dos requerentes quer dos beneficiários de habitação social.

Pretende-se a manutenção de 2 equipas técnicas distintas:

1. Equipa de verificação/análise/pontuações de processos de pedido de alojamento, atendimentos a requerentes e beneficiários e acompanhamento do SITEP e SFGEC sempre que se torne pertinente;
2. Equipa de desenvolvimento de projetos e de permanente intervenção nos bairros sociais;

Organograma proposto:



2.3. Atividades a Desenvolver pelo SITEP

Para o ano de 2019 o serviço de Serviços de Intervenção Técnica, Estudos e Projetos (SITEP) mantém os dois vetores que presidiram ao desenvolvimento dos trabalhos de 2018: A intervenção de reabilitação e manutenção do património da empresa no que respeita ao interior dos fogos devolutos ou, ainda que ocupados, que necessitem de obras de beneficiação e o expectável desenvolvimento prático dos planos de intervenção apresentados ao Quadro Comunitário de Apoio Portugal 2020 através da candidatura ao Aviso Centro 04-2017-06 no final de 2017 sobre a Reabilitação dos Bairros Sociais objetivando o paradigma da Eficiência Energética.

Sobre este ponto ainda só recaem expectativas tendo em consideração que até ao momento em que este documento se encontra a ser elaborado ainda não existem sequer os primeiros contactos normais na tramitação deste tipo de processos.

Todavia, sem este programa em operacionalização dificilmente se conseguirão resultados satisfatórios e eficientes em muitas das intervenções pelo interior dos fogos, sobretudo nos bairros abrangidos por esse programa que, recorde-se, são os da Leirosa, Hospital, Gala-Sidney 1ª fase, Vila Robim e Vila Verde 3ª e 4ª fases.

Com a manutenção do condicionalismo financeiro que asfixia planos de intervenção mais profundos e abrangentes perspetiva-se a realização das intervenções de reabilitação e manutenção recorrendo sobretudo aos parcos meios humanos próprios da empresa e recurso ao fornecimento de atividades mais especificas e técnicas como as carpintarias, serralharias, redes técnicas sobretudo de eletricidade ou de fornecimento e montagem de equipamentos específicos como esquentadores e revestimentos de maior complexidade.

Apesar de maiores custos operacionais, mas perante os bons resultados ao nível da eficácia nas intervenções e a libertação dos meios internos para outras tarefas, nomeadamente de difícil quantificação para orçamentação ou de manutenção urgente de redes técnicas, julga-se de manter, sobretudo em fogos que se encontram devolutos, trabalhos de outsourcing em áreas que até ao presente momento têm sido maioritariamente realizadas por meios internos como por exemplo a reabilitação de revestimentos, nomeadamente em pinturas dos fogos possibilitando a atribuição de fogos em melhores condições estéticas e higiénicas. Esses maiores custos operacionais refletem-se, à posteriori, num maior número de intervenções e de fogos prontos para atribuição e correspondente reflexo nas compensações recebidas do município. Paralelamente, e como objetivo maior, a satisfação de um maior número de agregados que necessitam de um fogo para viver e que se encontram em lista de espera pelo mesmo.

Adicionalmente e como condicionante de alguns trabalhos encontram-se situações de segurança em alguns dos bairros mais problemáticos que obrigam à tomada de medidas que desde logo não belisquem ao mínimo a integridade física de qualquer os colaboradores quer especificamente deste serviço quer de qualquer elemento desta empresa.

Em resumo e perante o anteriormente plasmado, poderão elencar-se e sistematizar-se como principais missões do SITEP, para o ano de 2019, ao nível das intervenções no edificado e restante património:

- Continuação do acompanhamento, articulação com o município e com a entidade prestadora do serviço de apoio à candidatura do projeto de reabilitação apresentado no âmbito do Portugal 2020;
- Acompanhamento dos novos Beneficiários de Habitação Social para a sua plena integração e fruição das habitações que lhes são atribuídas, designadamente na correta utilização e no estabelecimento dos contactos com as entidades fornecedoras de serviços básicos de águas, eletricidade e gás;

- Desenvolver os procedimentos com vista a estabelecer os procedimentos de contratação pública e adjudicar todo o tipo de obras públicas e de construção civil promovidos no âmbito da reabilitação de fogos e espaços públicos adstritos;
- Desenvolvimento de procedimentos com vista à adjudicação de fornecimento de bens e serviços necessários à reabilitação e manutenção do património construído;
- Apoio aos vários serviços da empresa sob o ponto de vista técnico relacionados com as várias temáticas processuais da empresa;
- Elaboração de propostas pré-projecto que visem a melhoria das condições de salubridade, habitabilidade e segurança do património construído;
- Elaboração de projetos de reabilitação e ou reconversão do edificado;
- Acompanhamento de obras e assistência técnica aos projetos;
- Elaboração de estudos e projetos de enquadramento e inserção integrada referentes aos estudos de reabilitação;
- Colaborar na definição das unidades de intervenção e elaborar ou propor a aprovação dos respetivos documentos estratégicos e planos municipais de intervenção;
- Acompanhar os processos de fiscalização, quer o cumprimento das obrigações dos beneficiários de habitação social, quer as obras de reabilitação de fogos ou espaços adstritos, exercendo, nomeadamente, as competências legais e previstas nesta matéria;
- Acompanhar a execução de trabalhos e de obras, e confirmar o cumprimento dos termos e das condições fixados a que devem obedecer;
- Estabelecimento de valores de alienação de património e a interligação com as várias entidades intervenientes como Município, Autoridade Tributária, Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, entidades que realizem as Certificações energéticas, entre outros e conforme os casos;
- Estabelecimento de apoio em participação, com outras entidades do meio académico, em estudos que versam, nomeadamente, o conforto higrotérmico dos edifícios;
- Gerir todo o restante património da empresa ou habitacional do município, como veículos, equipamentos, etc.

2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional

No que respeita à alienação de património habitacional observa-se uma diminuição de dois fogos em face do apresentado no Plano anterior uma vez que se alienou um fogo no bairro da Leirosa-2ª fase e um outro no bairro dos Pescadores em Buarcos. Por outro lado, fruto da aquisição de uma dezena de fogos no bairro da Fonte Nova em Brenha por parte do município a proprietários que o pretenderam realizar, o número total de fogos sob gestão da Figueira Domus, E.M. subiu para 568 sendo 256 fogos pertencentes ao Município da Figueira da Foz e 312 propriedade da Figueira Domus, E.M..

Relativamente ao património não habitacional da empresa municipal não existem alterações compondo-se o mesmo por dezasseis garagens individuais, duas garagens amplas com parqueamento no empreendimento do Mártir Santo em Buarcos atualmente protocoladas com o Município e a Junta de Freguesia de Buarcos e S. Julião para servir para armazenamento de bens e equipamentos diversos. Neste empreendimento mantém-se um espaço não habitacional atualmente protocolado com uma instituição de Buarcos (Grupo Instrução

e Sport). Em Brenha, existem quatro espaços em que dois deles estão afetos a diversas atividades em prol dos habitantes do bairro e os outros dois sem utilização. Existe ainda um espaço de parqueamento coletivo neste momento cedido à Junta de Freguesia de Vila Verde para outros fins. Um pequeno espaço foi entretanto cedido à Associação de Moradores do Bairro de Gaia-Sidney para desenvolvimento de atividades que visam a inclusão e formação dos moradores do bairro.

O património não habitacional do município também não se alterou e é composto atualmente por três espaços destinados a fins diversos no bairro de Vila Robim estando um deles ocupado neste momento para uma associação.

No quadro seguinte observa-se a distribuição dos fogos existentes, com indicação da freguesia em que estão inseridos, a sua propriedade e idade.

Quadro 3 - Distribuição Dos Bairros

Bairro	Freguesia	Propriedade	Idade	N.º
Fonte Nova	Alhadas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	14	112
Alto da Fonte	Buarcos e S. Julião	MFF	42	7
Mártir Santo	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	13	31
Bairro dos Pescadores	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	76	14
Bairro do Cruzeiro	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	49	6
Quinta do Paço- R. Prof. J O Coelho	Tavarede	MFF	23-38	53
Quinta do Paço-Rua Álvaro Malafaia	Tavarede	Figueira Domus, E.M.	35	10
Vila Robim	Tavarede	MFF	17	41
Bairro da Bela Vista	Buarcos e S. Julião	MFF	39-59	11
Quinta da Recolhidas - 1ª fase	Vila Verde	MFF	29	5
Quinta da Recolhidas - 2ª fase	Vila Verde	MFF	19	10
Quinta da Recolhidas - 3ª fase	Vila Verde	MFF	16	29
Quinta da Recolhidas - 4ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, E.M.	14	14
Quinta da Recolhidas - 5ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, E.M.	13	17
Bairro do Hospital	São Pedro	MFF	17	24
Gaia/Sidney - 1ª fase	São Pedro	MFF+ Figueira Domus, E.M.	16	41
Gaia/Sidney - 2ª fase	São Pedro	Figueira Domus, E.M.	12	47
Leirosa- "Bloco Viúvas"	Marinha das Ondas	MFF	40	4
Leirosa - 1ª fase	Marinha das Ondas	MFF	22	63
Leirosa - 2ª fase	Marinha das Ondas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	16	24
Dispersos	Vários	MFF+ Figueira Domus, E.M.	variável	6
Total Geral				568

Não existindo alterações ao nível de intervenção profunda no património construído, os pressupostos de intervenção também não diferem dos plasmados em anos anteriores. Todavia, temos de reconhecer que a exonerável caminhada do tempo só auxilia à exponencial degradação do património uma vez que a falta de manutenção preventiva do casco do edificado diminui de forma contundente as condições de habitabilidade no interior dos fogos, não sendo esta uma situação homogénea com a idade do edificado como já explicado noutros documentos similares. Se a antiguidade se reflete nas condições de conforto com linearidade, o mesmo não se passa com as condições de habitabilidade onde se observam conjuntos habitacionais mais recentes com patologias que exigem uma manutenção simultaneamente corretiva e preventiva.

Da tabela anterior observa-se que desde logo uma percentagem muito elevada de fogos com idade de construção igual ou inferior a 15 anos (superior a 50%). Mais preocupante é a observação de que uma grande percentagem de fogos que estão a atingir o limiar deste patamar salientando-se o bairro de Brenha com cerca de 20% dos fogos totais sob gestão desta entidade.

Qualsquer deles deveria ter tido uma primeira intervenção ao nível da conservação, sobretudo dos paramentos exteriores por forma a assegurar, por um lado, a componente estética do edificado como primeira barreira ao estigma aliado à denominação de habitação social e, por outro, a componente funcional construtiva para potenciar a ausência ou minimização de deficientes condições de segurança e de salubridade das habitações, conforme preconizado pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), na redação dada pelo nº Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro.

É deste quadro que saem as linhas mestras que nortearão, expetavelmente, a ação do serviço SITEP para 2019:

- A manutenção da quantidade de intervenções no interior dos fogos que atualmente se encontram devolutos em virtude de entregas voluntárias ou de tomadas de posse de fogos que foram abandonados pelos Beneficiários. Procurar-se-á assim manter a inversão já ocorrida em 2018 da tendência de aumento de fogos devolutos que se tem verificado nos últimos anos. Nestes fogos, e considerando os fogos padrão, os trabalhos mais usuais prendem-se com o aspeto estético e higiénico e que envolve pinturas através da utilização de serviços de outsourcing pela facilidade de orçamentação por entidades externas e o funcional privilegiando-se as reparações de redes técnicas, serralharias e carpintarias. Estas intervenções também possibilitam um melhor controle do uso do fogo e bem assim da responsabilização por deficiências que se revelem quer ao longo do tempo de utilização quer nos atos de entrega do fogo.

- Como critérios primordiais, se outros não se revelarem posteriormente mais importantes e necessários à persecução dos objetivos sociais da empresa, manter-se-ão a eficácia e a eficiência correspondendo aqueles que se revelarem com menores patologias decorrentes das condições do casco do edificado;

- A procura de um maior número de intervenções decorrentes de reclamações e solicitações dos beneficiários que ocupam os fogos. Aqui importa ressalvar a diferenciação entre a pequena intervenção, muitas das vezes realizadas pelos meios próprios da empresa e que se revela urgente e inadiável e a intervenção de média ou maior dimensão onde muitas das vezes se terá de recorrer a serviços externos por ultrapassar as capacidades dos meios existentes. Para além de se revelarem de custos mais elevados, e assim de difícil persecução, um dos constrangimentos sobre estas intervenções tem a ver com o estabelecimento, num número significativo de casos, das responsabilidades objetivas dos beneficiários no estado a que os fogos chegam.

- O acompanhamento, com os restantes serviços da empresa, das situações que impliquem diretamente com as funções deste serviço;

- Numa vertente de gestão de património que implique uma quantidade muito significativa de meios financeiros para a sua recuperação, o estabelecimento de critérios e correspondentes estudos para alineação de património que se encontre devoluto;

- Não dependendo diretamente destes serviços é expectável que seja necessária a alocação considerável de meios para operacionalização no terreno da candidatura elaborada ao Quadro Comunitário de Apoio 2020 versando a Eficiência Energética e que permitirá, em caso de aprovação, a intervenção de Reabilitação em diversos bairros a carecer de intervenção, alguma dela urgente como por exemplo em Leirosa ou a quarta fase do bairro de Vila Verde que padece de patologias muito graves que influenciam fortemente a habitabilidade dos fogos.

2.3.2. Investimentos de Reabilitação

Os investimentos diretos previstos pela empresa na reabilitação para o ano de 2019 encontram-se plasmados no respetivo mapa representativo do plano de investimentos e obras.

Mantendo-se uma clara contenção de custos devido aos constrangimentos orçamentais decorrente, em grande medida, pelo serviço de dívida, o montante total para a realização de intervenções diretas no património construído é estimado em 96.000,00€ o que representa um acréscimo significativo relativamente ao orçamento precedente de 2018.

A reabilitação de fogos devolutos, individualizada representa a maior fatia do orçamento previsto com cerca de 38% do montante total a que corresponde uma verba de 36.000,00€. Esta rúbrica é a que representa o maior aumento em termos nominais relativamente ao orçamento anterior refletindo assim a expetativa de maiores custos com as intervenções em fogos que necessitam de reparações de maior envergadura pelas patologias que apresentam.

As intervenções em fogos ocupados ou espaços comuns de prédios ocupados representam 62% do orçamento para 2019 correspondendo a 60.000,00€, patenteando uma preocupação de dotar de melhores condições de salubridade, habitabilidade e conforto os espaços onde as pessoas atualmente habitam.

Em lugar de destaque surge a rúbrica correspondente às empreitadas de média dimensão que se estimam para o ano de 2019 em fogos que se encontram ocupados. Estas correspondem a 20.000,00€, cerca de 21% do montante total a investir, num adicional nominativo de 12.000,00€ em face do anto anterior. Estas intervenções visam sobretudo fogos em bairro mais antigos e que refletem a degradação das condições de habitabilidade e deficiências nas condições de utilização do fogo podendo mesmo colocar em causa a sua segurança.

Para a gestão corrente de reparações em fogos ocupados e que normalmente traduz as solicitações de intervenções e/ou reclamações de menor dimensão realizadas por colaboradores próprios estão reservados 23.000,00€ verba um pouco superior à do ano transato. A este propósito salienta-se, prioritariamente e na continuação da política responsável de gestão de recursos, a execução das redes prediais de abastecimento de águas realizadas potenciando o investimento efetuado em equipamentos mecânicos para a sua execução por meios próprios poupando assim verbas significativas, quer nos necessários fornecimentos de pequena dimensão em artes mais específicas como carpintaria, serralharia, equipamentos fixos para as habitações ou outras redes técnicas.

Em termos percentuais a rúbrica que sofre maior aumento é a que corresponde a Obras gerais em exteriores de fogos com uma verba nominal de 8.000,00€ suplantando claramente os três milhares de euros orçamentados em 2018 e dando assim expressão a obras que têm de ser realizadas e que pela sua amplitude e abrangência necessitam de reforços financeiros substanciais. Todavia, esta é uma verba que se reveia sempre insuficiente pela quantidade e complexidade de intervenções necessárias, sendo mais uma vez os imperativos de urgência e segurança a imperar na sua distribuição.

Os espaços comuns, tão importantes na vivência conjunta entre Beneficiários e muitas das vezes coabitando com proprietários, contabilizam quase 10% dos custos totais de manutenção previstos para o ano de 2019.

FIGUEIRACOMUS
empresa municipal

Mapa Orçamental – Plano Investimentos e Obras 2019

ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
1	**Fogos**				
1.1	**Trabalhos em fogos devolutos**				
1.1.1	Reabilitações integrais em fogos devolutos de pequena (Gestão própria + empreitadas especializadas)	VG	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
1.1.2	Reabilitações integrais em fogos devolutos de média dimensão (Gestão própria + empreitadas especializadas)	VG	1,00	26.000,00 €	26.000,00 €
	Subtotal de 1.1				**36.000,00 €**
1.2	**Empreitadas média dimensão em fogos Ocupados**				
	Realização de empreitadas de média dimensão em recuperação de fogos ocupados	VG	1,00	20.000,00 €	20.000,00 €
	Subtotal de 1.2				**20.000,00 €**
1.3	**Trabalhos em fogos Ocupados**				
1.3.1	Redes de abastecimento de águas (meios humanos próprios)	VG	1,00	3.000,00 €	3.000,00 €
1.3.2	Redes de abastecimento de águas (meios humanos externos)	VG	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
1.3.3	Aplicação de equipamentos fixos (Esquentadores, exaustores, loiças, torneiras, etc.)	VG	1,00	3.500,00 €	3.500,00 €
1.3.4	Proteção de vãos (Estores, etc.)	VG	1,00	2.500,00 €	2.500,00 €
1.3.5	Material de carpintaria (Móveis de cozinha, portas interiores, rodapés, pavimentos, etc.)	VG	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €
1.3.6	Revestimentos diversos e trabalhos conexos	VG	1,00	3.000,00 €	3.000,00 €
1.3.7	Trabalhos em redes técnicas diversas (Redes elétricas, ITED, intercomunicadores, etc)	VG	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
1.3.8	Outros trabalhos diversos (vidros, serralharias, impermeabilizações, etc.)	VG	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
	Subtotal de 1.3				**23.000,00 €**
1.4	**Trabalhos em espaços comuns**				
1.4.1	Revestimentos diversos e trabalhos conexos	VG	1,00	4.000,00 €	4.000,00 €
1.4.2	Trabalhos em redes técnicas diversas (Redes elétricas, ITED, intercomunicadores, etc)	VG	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
1.4.3	Outros trabalhos diversos (vidros, serralharias, impermeabilizações, etc.)	VG	1,00	3.000,00 €	3.000,00 €
	Subtotal de 1.4				**9.000,00 €**
2	**Obras Gerais Exteriores de fogos**				
2.1	Revestimentos ou similares	VG	1,00	8.000,00 €	8.000,00 €
	Subtotal de 2				**8.000,00 €**
	TOTAL DESTA PROPOSTA				**96.000,00 €**

2.4. Serviço Administrativo e Financeiro

As funções procedentes deste serviço terão a sua continuidade normal no que concerne a:

- Apoio ao CA;
- Atendimento e tesouraria;
- Registo, tratamento e seguimento da documentação interna e externa;
- Atualização regular e anual de dados dos agregados familiares;
- Continuidade dos serviços de limpeza nos bairros e na sede;
- Elaboração e entrega de circulares informativas com o propósito de dar conhecimento a todos os arrendatários sobre as novas regras estabelecidas no que concerne à habitação social;
- Gestão do economato;
- Apoio aos restantes serviços da empresa.

Não obstante, outras tarefas especificas estão sob a nossa alçada, trabalhamos na melhoria continua do tratamento dos dados administrativos.

O TAX – programa de taxas e licenças da AIRC continua a ser a ferramenta basilar deste serviço, e base de trabalho para os restantes serviços da empresa. A atualização será constante quer a nível de parque habitacional, quer a nível dos agregados familiares, suas alterações e (re)cálculos de renda. Este programa, embora com algumas limitações, permite atualmente efetuar outro tipo de pesquisas e elaboração de mapas que continuarão a contribuir para uma melhor a eficácia deste serviço

Nos termos da lei em vigor devem as famílias proceder a uma atualização anual dos seus dados, pelo que está agendada para o mês de setembro a atualização anual da situação socioeconómica,. Após informação técnica do SASIL, procederemos ao recálculo das rendas, e respetiva atualização dos dados no programa da AIRC acima mencionado.

Daremos continuidade à informatização dos processos dos diversos serviços da Figueira Domus, EM. Este ambicioso processo teve início em 2018 e terá continuidade nos próximos anos. Trata-se de uma empresa com 18 anos de documentos em papel a informatizar nos mais diversos âmbitos: Processo de Procura de Alojamento, histórico dos arrendatários, histórico das habitações, compilação de informação dos condomínios, entre outra. Conscientes que será um processo longo estamos certos que futuramente nos irá permitir um mais célere e cuidado tratamento de cada processo.

Continuar-se-á a monitorizar a conta corrente dos beneficiários de habitação social para efetuar o controlo de dívidas e devedores. Desta forma será dada continuidade às diretrizes superiores de redução da dívida e será mantido, melhorado e firmado todo o trabalho exaustivo que tem vindo a ser feito. Este trabalho consiste num acompanhamento (duas vezes por mês), que passa pela elaboração de diversos mapas com comparativos históricos, dos quais destacamos:

- Mapa mensal geral comparativo e com identificação dos bairros e beneficiários do RSI para tratamento pelo SASIL;
- Mapa mensal geral com a atualização do estado dos processos dos devedores a nível de deliberação do CA, encaminhamento para o jurídico, encaminhamento para o SASIL;

- Mapas de divida individual para elaboração de acordos de pagamento de rendas em atraso, sempre que solicitados pelo SASIL e/ou Jurídico;
- Após o dia 20 de cada mês atualização dos mapas e encaminhamento para os respetivos serviços.

Com manifesto sentido disciplinador e de alerta no que diz respeito à legislação em vigor e às obrigações dos arrendatários, serão emitidos ofícios de notificações para pagamento de divida, nas quatro fases distintas que englobam o processo.

Dando cumprimento à aplicação do n.º 7 do art.º 23 da lei 81/2014 na redação dada pela lei 32/2016, continuarão a ser emitidas guias débito do valor devido, após análise e decisão superior. Este serviço acompanhará diretamente, em coordenação com o SASIL, a aplicação desta coima. Os beneficiários serão mais uma vez informados individual e detalhadamente sobre a obrigatoriedade de informação de alteração socioeconómica no prazo máximo de 30 dias e das consequências daí decorrentes face a este incumprimento. A cada agregado familiar continuará a ser dada a possibilidade de pagamento faseado, de acordo com as suas possibilidades económicas e situação atual. A monotorização destes pagamentos continuará a ser efetuada por este serviço.

Com a nossa da auxiliar de serviços gerais, daremos continuidade ao serviço de limpeza nos 2 bairros (Quinta do Paço e Vila Robim) e na sede, potenciando assim uma maior higienização e manutenção da sua limpeza. A mesma auxiliar, em coordenação com o SFGEC, continuará e acompanhar na verificação das limpezas dos espaços comuns dos restantes bairros, serviço esse adjudicado a uma empresa externa.

A nível de recursos humanos serão preparadas, inseridas e acompanhadas, até à contratualização, as candidaturas aos programas a que esta empresa se pode candidatar do IEFP e que o Conselho de Administração delibere prementes para o reforço temporário aos serviços da empresa.

Neste seguimento, e dado que este serviço tem uma carga enorme e crescente de tarefas a executar pretendemos propor à análise do Conselho de Administração um reforço a nível de recursos humanos para uma melhor distribuição de tarefas, tanto a nível administrativo como apoio à contabilidade, e mais rápida resposta aos restantes serviços.

No seguimento da entrada em vigor do Regulamento UE 2016/679, de 27/04 – Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais, este serviço, em estrita coordenação com o CA, está a trabalhar no sentido de adaptar pelo que todos os procedimentos administrativos por forma a cumprir e assegurar a politica de proteção de dados pessoais, potenciando nomeadamente:

- O cumprimento da legislação relativa à proteção de dados pessoais, especialmente o Regulamento UE 2016/679, de 27/04.
- Documentos e informação no sentido de proteger os direitos dos titulares de dados;
- Tornar mais transparente o modo como a empresa trata dados pessoais;
- Formalizar medidas de proteger do risco de violações de dados pessoais

Está previsto para 01 de janeiro de 2019 a adoção por esta empresa municipal do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Publicas (SNC-AP).

Para o cumprimento deste desiderato, este serviço tem frequentado ações de formação e está a trabalhar no sentido de desenvolver o obrigatório Sistema de Controlo interno nos termos do art.º 9º do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, cujos números 1 e 2 esclarecem:

"1 – O sistema de controlo interno a adotar pelas entidades públicas engloba, designadamente, o plano de organização, as políticas, os métodos e os procedimentos de controlo, bem como todos os outros métodos e procedimentos definidos pelos responsáveis que contribuam para assegurar o desenvolvimento das atividades de forma ordenada e eficiente, incluindo a salvaguarda dos ativos, a prevenção e deteção de situações de ilegalidade, fraude e erro, a exatidão e a integridade dos registos contabilísticos e a preparação oportuna de informação orçamental e financeira fiável.

2- O sistema de controlo interno tem por base sistemas adequados de gestão de risco, de informação e de comunicação, bem como um processo de monitorização que assegure a respetiva adequação e eficácia em todas as áreas de intervenção."

2.5. Atividades a Desenvolver no Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns

Dada a dimensão do património da empresa, continua a revelar-se premente a rigorosa gestão e manutenção dos espaços comuns.

No que respeita à preservação e limpeza dos espaços comuns, e no seguimento da atividade desenvolvida durante 2018, a necessidade de verificação das regras estatuídas no Regulamento torna obrigatória a atividade de fiscalizar e gerir, de modo a potenciar os espaços comuns mais agradáveis e acolhedores.

Assim, a existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da Lei e do Regulamento da empresa Figueira Domus, EM obriga uma tarefa árdua e diária de fiscalização que requer a interação de diversos serviços, não só desta empresa como de entidades externas.

Nos casos necessários é nosso intuito proceder à criação de Administrações de Condomínios, estando prevista a criação de 10 novos condomínios durante 2019.

No caso em que não haja possibilidade dos serviços da empresa executarem obras nos espaços comuns é necessário orçamentar junto de entidades externas a sua adjudicação.

Será feito o acompanhamento de todas as situações de obras que envolvam outros proprietários que não a Figueira Domus, EM obras feitas tanto com recurso a serviços da empresa como a entidades externas.

O Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social pressupõe um necessário envolvimento com um conjunto de diversas entidades para solucionar transgressões que são detetadas pelos serviços da empresa e por reclamações apresentadas quer de proprietários quer de arrendatários. Este acompanhamento é efetuado em parceria com a PSP, Bombeiros, SUMA, Delegado de Saúde Publica, entre outros.

Recorreremos também a empresas de desinfestação e aos Serviços do Município da Figueira da Foz nomeadamente ao serviço de higiene, especificamente o veterinário e o canil, e a brigadas técnicas para demolição de construções ilegais, quando tal seja necessário.

A assistente técnica afeta a este serviço vai continuar a executar e gerir o Sistema de Informação Geográfica - SIG, em articulação com o Gabinete de Georreferenciação dos Serviços do Município da Figueira da Foz.

Como atividades transversais e de apoio aos demais serviços, será dada continuidade a:

- Controlo e registo dos valores de água e luz, através da análise dos valores constantes nos contadores das partes comuns, para sinalização e prevenção de eventuais furtos;
- Registo e análise das reclamações de proprietários e arrendatários ou indicadas por outros serviços;
- Fiscalização e acompanhamento dos trabalhos de limpezas efetuados nos bairros, com relatórios mensais do estado das limpezas;
- Agilizar, marcar e efetuar visitas interdepartamentais com o fito de efetuar relatórios de fiscalização das situações problemáticas nos bairros de modo a resolve-las;
- Proceder em conformidade com a legislação em vigor para recuperação de fogos abandonados;

- Representar a empresa em reuniões de condomínios externos à empresa;
- Notificar arrendatários de forma a estarem presentes em atendimentos para esclarecer suspeitas fundamentadas pela fiscalização da empresa;
- Submeter ao serviço de SITEP todas as anomalias detetadas a nível de espaços comuns de forma a solucionar e encaminhar para empresas externas ou resolução interna sempre que possível;
- Averiguar em conjunto com o SASIL situações anómalas de acordo com o Regulamento, tais como ocupações ilegais, falta de higiene no fogo, abandono de fogos.

2.6. Atividades a Desenvolver nos Serviços Jurídicos

O cumprimento do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social e demais procedimentos jurídicos nos processos de arrendamento e de atribuição de habitação social têm atualmente uma dinâmica menos judicial, traduzida em processos mais céleres sendo que esta autonomia jurídica acarreta um acréscimo de atividades a desenvolver tanto por este serviço como pelos serviços administrativos.

Desta forma, e com o fito de reduzir o número de devedores, compete a este serviço:

- Coordenação com o Serviço Administrativo e Financeiro que identifica os arrendatários que serão notificados para pagamento de dívidas para com a Empresa:
    - Acionar ações de despejo administrativo, sempre que necessário e adequado à resolução da questão em apreço;
    - Acionar Procedimentos de Injunção, destinados a exigir o cumprimento de obrigações pecuniárias emergentes de contratos;
    - Realização de Notificações Judiciais Avulsas, com o propósito de proceder por esta via, à regularização de montantes de dívidas;
    - Intentar Ações Executivas para pagamento de quantia certa;
    - Redação e formalização dos contratos de arrendamento e demais contratos celebrados na Empresa Municipal.
    - Redação e preparação dos pontos a submeter a Reunião de Câmara
- Coordenação com o Serviço de Fiscalização e Gestão de Condomínios para cumprimento das regras estipuladas no regulamento de forma a assegurar o seu cabal cumprimento;
- Acompanhamento de questões, decorrentes de problemas de utilização e de problemas decorrentes da normal degradação dos imóveis e áreas comuns, em articulação e cooperação com o SITEP, bem como com o Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns, na tentativa de solucionar sempre que possível e sem prejuízo para a Empresa pela via extrajudicial, apelando a critérios e soluções de razoabilidade e celeridade;

É também incumbência do serviço jurídico apoiar o Conselho de Administração e os restantes serviços em questões de natureza jurídica, que se traduzem em:

- Participação e colaboração em reuniões interdepartamentais;
- Preparação, análise e redação de Protocolos e Regulamentos relativos a parcerias estabelecidas entre esta Empresa Municipal e Instituições de Solidariedade Social e outras entidades;
- Apoio na preparação de documentos a submeter a Tribunal de Contas e demais entidades externas;
- Articulação com os Serviços Jurídicos do Município e outros Departamentos do Município sempre que estejam em causa assuntos que necessitam de uma intervenção conjunta;
- Estudo e análise de questões jurídicas relacionadas com a Empresa Municipal;
- Realização de Pareceres Jurídicos;

- Adaptação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social às alterações decorrentes da entrada em vigor da Lei 81/2014 de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei 32/ 2016, de 24 de agosto;
- Adaptação dos estatutos e do Regulamento Interno da Figueira

Pretendemos igualmente acompanhar processos pendentes, nomeadamente:

- Resolução do processo extrajudicial, relacionado com uma compra de imóvei, sito na Quinta do Paço, em regime de propriedade resolúvel, uma vez que o processo transitou para a Figueira Domus, E.M., incompleto.

FIGUEIRAcomus
empresa municipal

3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2019

3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2019

valores acumulados

RENDIMENTOS E GASTOS	1ºtrim/2019	2ºtrim/2019	3ºtrim/2019	4ºtrim/2019
Vendas e serviços prestados	447.253,62 €	897.387,24 €	1.350.400,86 €	1.806.294,48 €
Subsídios à exploração	4.025,55 €	8.051,10 €	12.076,65 €	16.102,20 €
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, assoc.e empr.conjuntos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Variação nos inventários da produção	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos	-619.855,47 €	-919.710,94 €	-979.566,41 €	-1.039.421,88 €
Gastos com o pessoal	-91.664,77 €	-183.329,54 €	-274.994,31 €	-366.659,08 €
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-6.507,94 €
Provisões (aumentos/reduções)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imparidade de invest. não depreciáveis/amort.(perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos	582.719,13 €	845.438,26 €	868.157,39 €	899.876,52 €
Outros gastos	-928,80 €	-11.921,85 €	-12.850,65 €	-23.843,70 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos	**321.549,26 €**	**635.914,27 €**	**963.223,53 €**	**1.285.840,61 €**
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-69.362,44 €	-138.224,88 €	-207.587,32 €	-276.449,76 €
Imparidade de invest. depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	**252.186,82 €**	**497.689,39 €**	**755.636,21 €**	**1.009.390,85 €**
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	-43.938,14 €	-87.876,28 €	-131.814,42 €	-175.752,56 €
Resultados antes de impostos	**208.248,68 €**	**409.813,11 €**	**623.821,79 €**	**833.638,29 €**
Imposto sobre o rendimento do período	-46.855,95 €	-92.207,95 €	-140.359,90 €	-187.568,61 €
Resultado líquido do período	**161.392,73 €**	**317.605,16 €**	**483.461,89 €**	**646.069,67 €**

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

Nuno Santos

3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2019 – Detalhe

valores acumulados

GASTOS	1ºtrim/2019	2ºtrim/2019	3ºtrim/2019	4ºtrim/2019
62 - Fornecimentos e serviços externos				
Subcontratos				
Serviços especializados				
- Trabalhos especializados	2.206,84 €	4.413,69 €	6.620,53 €	8.827,37 €
- Publicidade e propaganda	399,75 €	399,75 €	799,50 €	799,50 €
- Vigilância e segurança	946,75 €	1.893,50 €	2.840,25 €	4.037,00 €
- Honorários	3.846,00 €	7.692,00 €	11.538,00 €	15.634,00 €
- Conservação e reparação	590.715,83 €	861.431,66 €	892.147,49 €	922.863,32 €
- Serviços bancários	246,00 €	246,00 €	246,00 €	266,00 €
- Outros	200,00 €	1.310,00 €	1.810,00 €	2.310,00 €
Materiais				
- Ferramentas e utensílios	625,00 €	1.250,00 €	1.875,00 €	2.500,00 €
- Livros e documentação técnica	20,00 €	40,00 €	60,00 €	80,00 €
- Material de escritório	585,00 €	1.170,00 €	1.755,00 €	2.340,00 €
Energia e fluídos				
- Eletricidade	1.186,44 €	2.372,88 €	3.559,32 €	4.745,76 €
- Combustíveis	950,31 €	1.900,61 €	2.850,92 €	3.801,23 €
- Água	846,71 €	1.693,41 €	2.540,12 €	3.386,83 €
- Gás	42,00 €	84,00 €	126,00 €	168,00 €
Deslocações, estadas e transporte				
- Deslocações e estadas	757,50 €	1.515,00 €	2.082,50 €	2.840,00 €
Serviços diversos				
- Comunicação	1.606,19 €	3.212,37 €	4.818,56 €	6.424,75 €
- Seguros	5.691,30 €	11.382,60 €	17.073,90 €	22.765,20 €
- Contencioso e notariado	1.585,63 €	2.907,00 €	4.628,63 €	6.040,01 €
- Despesas de representação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Limpeza, higiene e conforto	2.045,63 €	4.091,27 €	6.136,90 €	8.182,53 €
- Outros serviços (Condomínios)	5.352,60 €	10.705,19 €	16.057,79 €	21.410,39 €
Total Conta 62	**619.855,47 €**	**919.710,94 €**	**979.566,41 €**	**1.039.421,88 €**
63 - Gastos com o pessoal				
Remunerações dos órgãos sociais	9.955,60 €	19.911,20 €	29.866,79 €	39.822,39 €
Remunerações do pessoal	58.384,83 €	116.769,67 €	175.154,50 €	232.999,34 €
Encargos s/ remunerações	15.150,05 €	30.300,10 €	45.450,14 €	61.140,19 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	919,17 €	1.838,33 €	2.757,50 €	3.676,66 €
Gastos de acão social	4.440,04 €	8.880,07 €	13.320,11 €	17.760,14 €
Outros gastos com o pessoal	2.815,09 €	5.630,18 €	8.445,27 €	11.260,36 €
Total Conta 63	**91.664,77 €**	**183.329,54 €**	**274.994,31 €**	**366.659,08 €**

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

Nuno Santos

(Gastos - continuação)				*valores acumulados*
GASTOS	**1ºtrim/2019**	**2ºtrim/2019**	**3ºtrim/2019**	**4ºtrim/2019**
64 - Gastos de depreciação e de amortização				
Ativos fixos tangíveis	69.362,44 €	138.224,88 €	207.587,32 €	276.449,76 €
Total Conta 64	**69.362,44 €**	**138.224,88 €**	**207.587,32 €**	**276.449,76 €**
65 - Perdas por imparidade				
Em dívidas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.507,94 €
Total Conta 65	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**6.507,94 €**
67 - Provisões do período				
Processos judiciais em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 67	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
68 - Outros gastos e perdas				
Impostos	928,80 €	1.857,60 €	2.786,40 €	3.715,20 €
Dívidas incobráveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gastos e perdas em investimentos não financeiros				
- Alienações	0,00 €	10.064,25 €	10.064,25 €	20.128,50 €
Outros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 68	**928,80 €**	**11.921,85 €**	**12.850,65 €**	**23.843,70 €**
69 - Gastos e perdas de financiamento				
Juros suportados				
- Juros de financiamentos obtidos	42.061,75 €	84.123,50 €	126.185,25 €	168.247,00 €
Outros gastos e perdas de financiamento				
- Relativos a financiamentos obtidos	1.876,39 €	3.752,78 €	5.629,17 €	7.505,56 €
Total Conta 69	**43.938,14 €**	**87.876,28 €**	**131.814,42 €**	**175.752,56 €**
TOTAL DOS GASTOS	**825.749,61 €**	**1.341.063,49 €**	**1.606.813,10 €**	**1.888.634,92 €**

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

FIGUEIRADOMUS

Rendimentos				valores acumulados
RENDIMENTOS	**1ºtrim/2019**	**2ºtrim/2019**	**3ºtrim/2019**	**4ºtrim/2019**
71 - Vendas				
Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 71	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
72 - Prestações de serviços				
Rendas (beneficiário de habitação social)	79.254,75 €	158.689,50 €	238.304,25 €	318.099,00 €
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	365.282,94 €	733.265,88 €	1.103.948,82 €	1.477.331,76 €
Serviços secundários	2.715,93 €	5.431,86 €	8.147,79 €	10.863,72 €
Total Conta 72	**447.253,62 €**	**897.387,24 €**	**1.350.400,86 €**	**1.806.294,48 €**
73 - Variações nos inventários da produção				
Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 73	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
75 - Subsídios à exploração				
Subsídios do estado e outros entes públicos	4.025,55 €	8.051,10 €	12.076,65 €	16.102,20 €
Total Conta 75	**4.025,55 €**	**8.051,10 €**	**12.076,65 €**	**16.102,20 €**
78 - Outros rendimentos e ganhos				
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros				
- Alienações	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Sinistros	560.000,00 €	800.000,00 €	800.000,00 €	809.000,00 €
- Outros	22.719,13 €	45.438,26 €	68.157,39 €	90.876,52 €
Total Conta 78	**582.719,13 €**	**845.438,26 €**	**868.157,39 €**	**899.876,52 €**
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares				
Juros obtidos				
- De depósitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos similares	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 79	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
TOTAL DOS RENDIMENTOS	**1.033.998,30 €**	**1.750.876,60 €**	**2.230.634,90 €**	**2.722.273,20 €**

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2019

ORÇAMENTO DE TESOURARIA 2019	
RECEBIMENTOS	
. De Vendas de Imóveis	92.260,00 €
. De Clientes	293.099,00 €
. Do Município (subsídio ao beneficiário de habitação social)	1.477.331,76 €
. De Subsídios à Exploração	16.102,20 €
. De Outros Rendimentos e Ganhos	823.929,23 €
(A) TOTAL DE RECEBIMENTOS	2.702.722,19 €
PAGAMENTOS	
. A Fornecedores	1.057.971,96 €
. De Gastos com Pessoal	366.659,08 €
. De Juros e Gastos Similares	175.752,56 €
. Ao Estado	206.558,33 €
. A Instituições de Crédito	924.307,20 €
(B) TOTAL DE PAGAMENTOS	2.731.249,13 €
SALDO INICIAL ACUMULADO	33.664,81 €
SALDO DO PERÍODO (A) - (B)	-28.526,94 €
SALDO FINAL ACUMULADO	5.137,87 €

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2019

RÚBRICAS	Previsão 2019
ATIVO	
Ativo Não Corrente	
Ativos Fixos Tangíveis	14.152.096,24 €
Outros Ativos Financeiros	1.076,48 €
Ativos Por Impostos Diferidos	1.763,63 €
Total do Ativo Não Corrente	14.154.936,35 €
Ativo Corrente	
Inventários	0,00 €
Clientes	124.832,20 €
Estado e Outros Entes Públicos	0,00 €
Outras Contas a Receber	37.872,84 €
Diferimentos	5.340,79 €
Caixa e Depósitos Bancários	5.137,87 €
Total do Ativo Corrente	173.183,70 €
Total do Ativo	**14.328.120,05 €**
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital Próprio	
Capital Realizado	1.790.217,00 €
Reservas Legais	292.702,96 €
Outras Reservas	3.162.704,73 €
Resultados Transitados	0,00 €
Outras Variações no Capital Próprio	0,00 €
	5.245.624,69 €
Resultado Liquido do Período	646.069,67 €
Total do Capital Próprio	**5.891.694,36 €**
Passivo	
Passivo Não Corrente	
Provisões	114.215,73 €
Financiamentos Obtidos	7.335.605,37 €
Outras Contas a Pagar	0,00 €
Total do Passivo Não Corrente	7.449.821,10 €
Passivo Corrente	
Fornecedores	9.449,92 €
Estado e Outros Entes Públicos	40.177,97 €
Financiamentos Obtidos	699.063,83 €
Outras Contas a Pagar	232.350,68 €
Diferimentos	5.562,19 €
Total do Passivo Corrente	986.604,59 €
Total do Passivo	**8.436.425,69 €**
Total do Capital Próprio e Passivo	**14.328.120,05 €**

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

4. Parecer do Fiscal Único