

Relatório
de Atividades
e Contas 1º
Semestre 2019





ÍNDICE



1. Mensagem do Conseiho de Administração	
2. Empresa	
2.1. Objeto	
3. Atividades Desenvolvidas	
3.1. Área Administrativa — Serviço Administrativo e Financeiro	
3.1.1. Recursos Humanos	941111111111111111111111111111111111111
3.1.1.1. Ações De Formação	
3.1.2. Desenvolvimento da Atividade Administrativa	
3.1.2.1. Adaptação ao RGPD	
3.1.2.2 Atualização Anual de dados dos agregados familiares	
3.1.3. Aplicação de Retroativos	
3.1.4. Património da Empresa	
3.1.5. Controlo de Dívidas	
3.1.5.1. Evolução das dívidas	
3.1.5.2. Evolução Das Receitas	
3.1.6. Apolo aos serviços da empresa	
3.2. Área Social - Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL)	19
3.2.1. Gestão e intervenção Social	
3.2.2. Abertura de Processos de Procura de Alojamento (PPA)	
3.2.3. Atendimentos	
3.2.4. Acordos de pagamento	
3.2.5. Atribulções	
3.2.6. Atribuições em regime de exceção	23
3.2.7. Transferências	23
3.2.8. Permutas	24
3.2.9. Verificações Habitacionals (PPA)	24
3.2.10. Comissões Sociais de Freguesia	25
3.2.11. Protocolos/parcerias	
3.2.11.1. Núcleo Local de Inserção e CLAS	
3.2.12. Projeto EPIS	26
3.2.13. Outras Atividades	20





3.3. Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns	
3.3.1. controlo do número de animais	32
3.3.2 Controlo de energia	33
3.3.3 Controlo de limpezas	33
3.3.4 Limpezas de fogos recuperados por tomadas de posse administrativa	34
3.3.5 Tomadas de posse administrativa	34
3.3.6 Representação em assembleias de condomínios	35
3.3.7 Fiscalização interdepartamental	35
3.3.8. Fiscalização de espaços das zonas comuns	37
3.3.9 Sistema de Informação Geográfica (SiG)	37
3.3.10 Apoio aos serviços da empresa	37
3.4. Jurídico	20
	39
3.5. Património - Serviço de Intervenção Técnica, Estudo e Projetos (SITEP)	
3.5.1 Estudos e projetos	
3.5.1.1 Estudos de âmbito geral	
3.5.1.2 Estudos e ações de âmbito específico dos espaços habitacionais	
3.5.1.3 Sinistros	
3.5.1.4 Gestão do parque automóvel	
3.5.1.5 Estudos e ações para alienação de património	
3.5.1.6 Estudos e ações com os restantes serviços da empresa	
3.5.2 Intervenção técnica	44
. Contas Do 1º Semestre	48
4.1. Balanço	49
4.2. Demonstração dos Resultados	
1.3. Demonstração das alterações no capital próprio	
1.4. Demonstração de Fluxos de Caixa	
4.5. Anexo	
4.6. Relação dos financiamentos	
5. Parecer do fiscal único	65
Anexo I Demonstrações financeiras (em P.O.C.) para harmonização com as contas da câmara municipal da Fi	gueira
Da Foz	66



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

& ST

Considera o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, que o exercício durante o 1º Semestre de 2019 continua a pautar-se por uma gestão rigorosa, respeitando os princípios da eficácia, da eficiência e da probidade sobre os recursos públicos.

Tem-se concretizado de forma positiva a sua missão e visão e foram tomadas as decisões mais relevantes e sustentáveis para a prossecução do objeto social da empresa, sempre no integral cumprimento da legislação e dos normativos que regem a sua atuação.

A estrutura do relatório, aqui plasmado, por uma questão de rigor, manteve os campos da análise diacrónica comparativa, obrigatória entre os diferentes exercícios, acrescidos de elementos de análise que reforçam o designio da transparência e que contribuem para uma compreensão integral do desempenho financeiro e da execução orçamental.

Como é do conhecimento geral, a tempestade Leslie ocorrida em finais de 2018 condicionou fortemente a atuação e atividade da empresa municipal. No decurso do 1º Semestre de 2019 a Figueira Domus, E.M. foi obrigada a redirecionar os serviços para que fosse possível dar resposta à sobrecarga processual junto das seguradoras, promovendo assim os mais eficazes procedimentos para que a recuperação do património tivesse a mais rápida e adequada resolução.

Fruto deste trabalho foi possível, no decorrer do 2º Semestre, concluir alguns processos junto da entidade seguradora, no âmbito dos danos patrimoniais existentes ao nível das coberturas, possibilitando iniciar os procedimentos legais de Contratação Pública, nomeadamente para a reparação definitiva dos Bairros de Brenha, Leirosa e Vila Robim.

Cumulativamente a este processo de salientar que no decurso do 1º Semestre foram ainda realizadas intervenções no património que possibilitaram a realização de uma atribuição de fogo a uma família ao abrigo do programa de realojamento, e efetivar quatro transferências de fogo e uma permuta.

No que concerne aos diferentes itens abordados neste Relatório de Atividades e Contas (RAC) de 2019 é imprescindivel salientar o seguinte:



Regime Legal de Habitação Social — Decorrente da Legislação e da aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social verificou-se no exercício do presente ano um conjunto de implicações práticas na gestão e atribuição da habitação social e que hoje, promovem uma maior justiça, equidade e probidade do serviço.

Com estes instrumentos, os serviços da empresa têm mantido as exigências inerentes à implementação rigorosa das novas normas e tem sido realizada a monitorização do impacto das medidas, assim como da sua eficiência e eficácia.

A empresa municipal cumpre, assim, em toda a amplitude, o rigoroso processo de gestão habitacional e dos agregados, aumentando o rigor no controlo e na análise dos processos.

Dimensão Financeira - O primeiro semestre de 2019, pautou-se por uma redução do passivo da empresa. Esta diminuição assenta, essencialmente, nos empréstimos bancários que viram o seu passivo reduzido em 371.167,91 € face ao final do ano de 2018.

A tendência de redução afigura-se muito importante no cumprimento dos objetivos que a Entidade Pública Participante definiu para a Empresa Municipal e configura-se no estrito cumprimento da Lei.

Estes resultados revelam um enorme esforço financeiro e um grande rigor na execução orçamental para o cabal cumprimento dos rácios de equilíbrio financeiro e sustentabilidade financeira da Empresa Municipal.

Dívida de Beneficiários — O Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, deu continuidade à execução do seu plano para a Recuperação de Dívidas de Beneficiários.

O principal objetivo visa criar o hábito dos pagamentos regulares, eliminando o sentimento de impunidade perante o incumprimento reiterado.

Os incumprimentos são solucionados por acordos entre as partes, mas no caso de continuado incumprimento, têm sido propostas injunções e notificações judiciais avulsas. Contudo quando se identifica uma notória falta de rendimentos do agregado, ao serem beneficiários de RSI, são acionadas medidas de controlo e cumprimento através das entidades gestoras do acompanhamento aos agregados.

Este acompanhamento de base mensal possibilitou que 60 beneficiários de habitação social pagassem integralmente as suas dividas.





Verificou-se ainda no exercício do 1º Semestre de 2019, um aumento das rendas emitidas, em 0,97 % comparativamente ao período homólogo, porquanto se efetuou a atualização socioeconómica prevista na lei 81/2014 de 19 dezembro com a redação dada pela 32/2016 de 24 agosto.

Relativamente ao valor emitido de rendas apoladas e ao valor pago dessas mesmas rendas, verificou-se uma diminuição do seu pagamento em 1,8 %.

Importa ainda referir que o cumprimento do pagamento da renda por parte dos beneficiários quando confrontado com o número de fogos ocupados, representa um índice de cumprimento superior ao período homólogo, uma vez que no acumulado do 1º Semestre de 2019, a diferença entre número de fogos ocupados comparativamente com o período homólogo de 2018 são de 10 fogos. Esta realidade tem por base o elevado número de entregas de fogos realizadas pelos beneficiários, decorrentes de melhorias nas condições socioeconómicas dos agregados, falecimentos dos arrendatários.

As medidas implementadas pelo Conselho de Administração visam cumprir os objetivos estratégicos da Entidade Pública

Participante e com isso reforçar a justiça e equidade nas taxas de esforço assumidas pelos beneficiários.

Património – No exercício do 1º Semestre 2019, foi realizada a alienação de 3 fogas, havendo no entanto mais processos de venda por concluir. Foram realizadas várias démarches nesse sentido, tendo sido dado o respetivo apoio administrativo aos beneficiários requerentes, para que junto das instituições de crédito, pudessem formalizar a sua intenção de obtenção de financiamento necessário à operação. Este acompanhamento tem por base o fito de garantir a viabilidade dos mesmos.

Recursos Humanos - Para o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, é imprescindível garantir a disponibilidade absoluta dos recursos humanos alocados a esta empresa municipal, dada a indole complexa das exigências quotidianas e dos enormes desafios na gestão social dos beneficiários / requerentes à habitação social. Considera-se que é premente reforçar os serviços técnicos, mantendo assim em curso os programas de apoio do IEFP (CEI+ e EI). Estas exigências coadunam-se com a estratégia de capacitação multidisciplinar necessária para dar respostas aos complexos desafios decorrentes da gestão dos 565 fogos e da relação com os 1460 concidadãos residentes em regime de arrendamento apoiado. No sentido de capacitar os seus recursos humanos, neste semestre, os mesmos frequentaram várias ações formações relevantes para a sua área de atuação.

Parcerias e Rede Social — Foi dada continuidade às parcerias existentes de vária índole, com várias organizações e instituições, que cooperam no cumprimento vital dos objetivos de gestão material e social dos bairros, que são peças fuicrais no desiderato da valorização humana e da inclusão social, promovendo uma relação ativa biunívoca entre os beneficiários e a empresa de uma forma meritória e de reconhecidos louvores. Foram implementadas várias ações de incentivo à capacitação individual e coletiva para um acérrimo combate à pobreza dos cidadãos mais desfavorecidos, com ciaros incentivos para a assunção da autossuficiência e para uma diminuição da dependência dos apoios sociais.



#

intervenção social na gestão dos bairros — No trimestre em apreço, a Figueira Domus, EM, dando continuidade à realização do acompanhamento de proximidade, promoveu diversas ações e atividades de âmbito social nos bairros, tendo sido realizadas 393 visitas domiciliárias. As técnicas superiores de serviço social, marcaram uma forte presença nos bairros, reforçando as iaços de confiança e o acompanhamento dos agregados.

importa salientar, nesta vertente, o procedimento contínuo de realização e tratamento de inquéritos psicossociais que visam ter um profundo conhecimento das problemáticas dos agregados beneficiários e, com conhecimento de causa, determinar quais as decisões mais ajustadas para a intervenção social da Figueiro Domus, EM.

Conservação e Reparação — A diversidade de ação ao nível da intervenção no património marcou o decorrer do 1º semestre de 2019. Se o início do ano fica indelevelmente marcado pela continuação dos trabalhos, conjuntamente com os peritos, para estabelecimento dos valores a indemnizar relativos aos danos provocados pela tempestade Leslie ocorrida a 13 de outubro de 2018 e posteriormente a execução de todos os procedimentos legais de contratação junto das empresas convidadas para a realização dos trabalhos de reabilitação das coberturas e o início dos primeiros trabalhos nos bairros de Vila Robim e de Leirosa, a parte final do semestre marca a conclusão de uma nova quantidade de fogos reabilitados para possibilitar 7 novas atribuições logo nos primeiros dias do decorrer do 2º semestre.

De registar ainda que no decurso do 1º Semestre foram realizadas intervenções em fogos que passibilitaram a realização de 4 transferências e uma permuta.

Fiscalização — 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 no serviço de fiscalização. Para este desiderato, contribuiu também a formação interdepartamental de índole multidisciplinar, que é absolutamente necessária à resolução global dos problemas detetados.

Limpeza, Desinfestação e recolha de monos nos espaços comuns — 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 no serviço de fiscalização. Para este desiderato, contribuiu também a formação interdepartamental de índole multidisciplinar, que é absolutamente necessária à resolução global dos problemas detetados.

Em conclusão pode afirmar-se que o 1º Semestre de 2019 assentou na continuidade na consolidação das sinergias e dos mecanismos criados para que se faça a aplicação global e profunda das disposições regulamentares e legais.

FIQUEICR COMUS

Conjugar tais premissas com o objeto social da empresa e a orientação estratégia emanada pela Entidade Pública

Participante no exercício da sua Função Acionista tem sido o esforço da equipa que dirige os destinos atuais da Figueira Domus,

EM.

Por fim, considerando o disposto na alínea d) do n.º 1 no artigo 42º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, com a redação

dada pela Lei 71/ 2018 de 31 de Dezembro, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, submeter à apreciação e

votação da Câmara Municipal da Figueira da Foz, e para que esta mandate o seu representante na Assembleia Geral da empresa

com o sentido de voto resultante da referida apreciação, o Relatório de Atividades e Contas 1º semestre de 2019, aprovado pelo

Conseiho de Administração na reunião de 07 agosto de 2019.

Figueira da Foz, 07 de agosto de 2019

O Conselho de Administração.

Presidente

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçaives

Administrador Executivo

Rul André Pinto Duarte

dhinistager lão j

Hugo Manuel Ramos Rocha





2. EMPRESA

A Figueira Domus EM é uma empresa Municipal de capitais públicos, é dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, detida integralmente pelo Município da Figueira da Foz.

Rege-se pela Lei 50/2012, de 31 de Agosto, com a redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locals, pelos Estatutos, subsidiariamente, pelo Decreto de Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial, e pelo Código das Sociedades Comercials, na parte aplicável às sociedades comercials anónimas.

2.1. **OBJETO**

Por delegação do Município da Figueira da Foz, nos termos do regulamento aprovado em deliberação das reuniões de Assembleia Municipal de 30 de setembro de 2008 e 28 de dezembro de 2012 e nos termos do n.º 1 do artigo 20º da Lei 50/2012, de 31 de agosto, tem por objeto a promoção do desenvolvimento da gestão social, patrimonial e financeira dos Bairros e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz e da Empresa, a promoção de habitação a custos controlados, em execução da política de habitação da Câmara Municipal da Figueira da Foz, promovendo permutas ou vendas que forem determinadas e, executar as obras que a gestão dos Bairros exija.





3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

3.1. ÁREA ADMINISTRATIVA — SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

3.1.1. RECURSOS HUMANOS

Face aos limitados recursos humanos e cientes da índole complexa das exigências quotidianas e dos enormes desafios na gestão sociai dos beneficiários e dos requerentes à habitação sociai, o Conselho de Administração procurou manter em curso os programas de apoio ao emprego proporcionados pelo IEFP (CEI +).

Assim, seguindo a estrutura dos anteriores Relatórios de Atividades e Contas e considerando a terminologia jurídica e contabilística de acordo com o organigrama da empresa atual, a estrutura orgânica da empresa, é atualmente constituída por três órgãos estatutários, quatro serviços e quatro prestadores de serviços. A caraterização atual dos Recursos Humanos da FIGUEIRA DOMUS, EM, é a seguinte:

GRÁFICO 1 - COLABORADORES POR ESTRUTURA ORGÂNICA

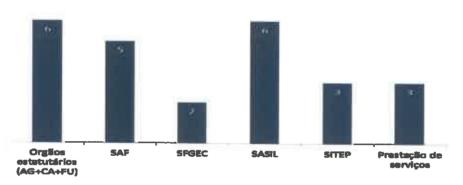
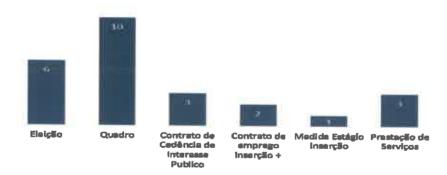


GRÁFICO 2 - NÚMERO DE COLABORADORES POR VINCULAÇÃO À EMPRESA



Nas prestações de serviços incluímos os seguintes serviços: jurídico, informático e o serviço de limpeza externo.

GRÁFICO 3 - HISTÓRICO DE NÚMERO DE COLABORADORES

GRÁFICO 4 - ESTRUTURA ETÁRIA

GRÁFICO 5 - DISTRIBUIÇÃO POR GÉNERO

12

13

140

41-50

51-65

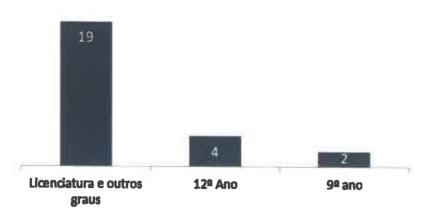
Masculino

Feminino





GRÁFICO 6 - QUALIFICAÇÕES ACADÉMICAS



Dois funcionários inscreveram-se no Processo de RVCC (Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências) lecionado pelo Centro Qualifica da ACIFF, para completar o 9º ano. No ano 2018 o operário do SITEP 1 conseguiu a equivalência ao 9º ano. A colaboradora do SAF, terminou o 9º ano em abril 2019.

3.1.1.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

Com vista a promover a valorização dos Recursos Humanos, a empresa criou condições para que os seus colaboradores frequentassem ações de formação, e seminários e jornadas dos quais se destacam:

QUADRO 1 - AÇÕES DE FORMAÇÃO

Tema	Data Carga		Destinatários	Entidade	
ALL INC.	Data	Horária	Destinatarios	Entidade	
Academia Aluno	03.jan	7 horas	SASIL	EPIS	
Seminário "E se fosse contigo?"	08. mar	7 horas	SASIL	"O Ninho"	
Seminário "Juntos na Prevenção"	29. mar	7 horas	SASIL	GIS	
Medidas de modernização administrativa e aplicação do código do procedimento administrativo"	14.19.20 mar	21 horas	SAF	IGAP	
RGPD para Implementadores na Administração Pública	ONLINE	4 horas	SAF	INA	
"RGPD para Cidadãos Atentos"	ONLINE	3 horas	SAF, SFGEC	INA	
Atendimento: A arte de encantar!"	30.abr	6 horas	SAF, SFGEC	Enérgica-Academia de Formação Consultoria, Ld	
"Visitas Domiciliárias"	06.07 mai	14 horas	SITEP, SASIL, SFGEC	EAPN	
Fektónica	10.05	7 horas	SITEP	Tektónica	

A auxiliar de serviços gerais do SAF que por motivos de saúde não conseguiu terminar o trabalho final no âmbito do Processo de Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências foram proporcionados horas e condições para que fosse possível para completar o 9º ano.



& A

3.1.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA

Os primeiros meses do ano foi uma baixa médica por acidente de trabalho, que foi levantada a 12 de março, e pese embora con algumas limitações a funcionária já colabora ativamente nas tarefas de apoio administrativo. No entanto continua impossibilitada efetuar limpezas mais exigentes, peio que ficaram comprometidas a higienização das zonas comuns de Vila Robim e Quinta do Paço.

A nível de atendimento aos munícipes e arrendatários trabalhamos para que se consiga dar uma resposta rápida, clara e efetiva no que concerne a todas as dúvidas, reclamações e sugestões que são apresentadas. Procedemos à abertura administrativa dos Processos de Procura de Alojamento; rececionamos e encaminhamos a documentação (física ou digital).

A nível de tesouraria e inserção de rendas e acordos mantemos atualizado programa TAX da AIRC. Dadas as limitações apresentadas por este programa elaboramos e mantemos atualizada a base de dados relativa aos acordos de pagamento por aplicação do n.º 7 do art.º 23 da lei 81/2014 na redação dada pela lei 32/2016. Porque entendemos tratar-se de uma diretriz legal que pode gerar incompreensão junto dos arrendatários, o SAF em conjunto com o SASIL reúne com os arrendatários que são sancionados com esta colma, com o objetivo de os consciencializar para o cumprimento de todas as obrigações enquanto beneficiários de habitação social.

Estamos a dar 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 19 anos de documentos em papel a informatizar nos mais diversos âmbitos: Processo de Procura de Alojamento, histórico dos arrendatários, histórico das habitações, compliação 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 continuidade à informatização documental. Neste trimestre este trabalho incidiu sobre:

- Automatizar base de dados para agilizar a expedição de correspondência externa, e respetiva digitalização, permitindo uma maior celeridade do processo e melhor controlo e arquivo documental relativo ao património da empresa.
- Agilização de procedimentos de rotina da empresa nomeadamente gestão de receção de chamadas e gestão de informação de reclamações.
- Digitalização de contratos tripartidos e acordos de pagamento de dívidas.
- Comutativamente à colaboração prestada ao SITEP e SFGEC, estamos a proceder ao arquivo digital de toda a documentação inerente e respeitante aos processos e procedimentos de seguros e condomínios.
- Melhoria da base de dados relativa à aplicação do 7º e respetiva digitalização dos procedimentos envolvidos.
- Na sequência da digitalização da Informação documental relevante da empresa, detemos imprecisões a nível que estamos a proceder retificar junto das entidades competentes.

3.1.2.1. ADAPTAÇÃO AO RGPD

A FIGUEIRA DOMUS, EM precisa de recolher e tratar dados pessoais de pessoas singulares para a sua atividade. Isto inclui informação de munícipes, beneficiários de habitação social, arrendatários, requerentes de processo de procura de alojamento, fornecedores, colaboradores e de outras pessoas e membros de organizações que contactou ou venha a necessitar contactar.

Esta política descreve a forma como os dados pessoais devem ser recolhidos, manipulados e armazenados de acordo com os requisitos de proteção de dados da FIGUEIRA DOMUS, E.M. e com a lei, independente do seu suporte (eletrónico, em papel ou em qualquer outro).

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 Conselho de Administração, está a trabalhar no sentido de adaptar todos os procedimentos administrativos por forma a cumprir e assegurar a política de proteção de dados pessoais. Dando continuidade ao trabalho iniciado no ano transato estamos a proceder à revisão dos procedimentos do Sistemas de Gestão da Qualidade de forma a compatibilizar com as normas regulamentares com a Política de proteção de dados.

Este semestre foram caducados cerca de 10 modelos, e revistas 7 instruções de Trabalho, 1 Procedimento da Qualidade e o Manual da Qualidade e Proteção de Dados.

3.1.2.2 ATUALIZAÇÃO ANUAL 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.

Se por um lado nos deparamos com arrendatários que, no cumprimento da Lei, nos solicitam atualização de renda sempre que há alterações, outros há que apenas o fazem quando notificados, outros ainda que não o fazem de todo.

Fruto desta atualização foi possível notificar por ofício registado 119 agregados familiares com os novos valores das rendas.





QUADRO 4 - TOTAL DE RENDAS CALCULADAS

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Mártir Santo	Alto da Fonte	Pescadores	Cruzeiro	Gala	Hospital	VIIa Verde	Leirosa	Total
27	12	10	8	2	3	1	17	5	20	24	119

Foram notificados por ofício registado:

- 64 atualizações de renda por alteração de rendimentos:
- 29 atualizações de agregados familiares e de renda:
- 1 autorização de permanência e atualização do valor de renda;
- 25 aplicação 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;
- 1 atualizações de renda por arrendamento livre;

Neste período foram ainda atualizados processos que requerem vários procedimentos administrativos, tanto a nível físico como no programa TAX:

- 1 pedido de autorização temporária de permanência;
- 1 transmissão de titularidade.
- 2 processos de transferência:
- 1 permuta.

3.1.3. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS

Neste semestre foram notificados 25 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, uma vez que procedemos à recolha de documentação anual, e estes processos necessitam de tratamento social e em certas situações jurídico.

Em maio de 2018 a Administração aprovou a celebração de acordos com pagamentos de divida faseados, dando assim mais uma oportunidade aos beneficiários de habitação social para regularizarem os valores em divida provenientes da aplicação desta coima. Neste âmbito, e neste semestre foi possível estabelecer 25 acordos de reconhecimento de dívida referentes à aplicação desta ciáusula de tendo sido possível recuperar a quantia 2.760,91€, valor este que não é contabilizado em recuperação de dívida de rendas.

O SAF em conjunto com o SASIL reúne com cada um dos arrendatários que são penalizados com esta coima, com o objetivo de os consciencializar para o cumprimento de todas as obrigações enquanto beneficiários de habitação social.

3.1.4. PATRIMÓNIO DA EMPRESA

Deu-se continuidade à elaboração de uma base de dados do espólio patrimonial da empresa otimizando o arquivo e consulta dos dados identificativos dos fogos nomeadamente:

- •Número de registo da conservatória:
- •Número de registo das finanças;
- •Áreas;
- PH (propriedade horizontal);
- Acesso direto à CPU (Caderneta Predial Urbana) para consulta e/ou impressão;
- •Otimização dos procedimentos da gestão dos sinistros com as seguradoras, proporcionando a articulação com os vários serviços intervenientes, nomeadamente o SITEP, SAF e SFGEC, resultando no controlo mais eficaz dos processos ativos.

Desta compilação, digitalização e cruzamento de dados detetámos algumas inconformidades, nomeadamente nas dos registos das C.P.U. (Cadernetas Prediais Urbanas) das frações, com as informações das P.H. (Propriedade Horizontal) dos prédios, que paulatinamente, estão a ser corrigidas e retificadas.

O património gerido pela FIGUEIRA DOMUS, EM à data de 30 de junho era de 565 fogos, 15 garagens e 5 lojas num total de 585 frações. Destas encontravam-se arrendadas 529 frações e estavam devolutos 52 fogos, 2 lojas e 3 garagens. No período homólogo estavam devolutas 57 frações, e o património gerido era de 588 frações.





QUADRO 4 — FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	565	513	52
Lojas	5	3	2
Garagens	15	13	2
TOTAL	585	529	56

3.1.5. CONTROLO DE DÍVIDAS

A Habitação Social é um Importante benefício atribuído aos agregados com mais dificuldades sociais e económicas e tem como objetivo ser um fator de coesão numa sociedade que se pretende justa e equitativa.

Estas são razões suficientes para que todos os beneficiários cumpram as suas obrigações e efetuem o pagamento da renda apoiada (já reduzida em relação ao mercado normal pela aplicação da Lei que regula o setor), em base mensal e sem atrasos. Lamentavelmente, assente em razões várias, onde a mentalidade de fuga às responsabilidades e o sentimento de impunidade presidem, existe um problema acumulado de vários anos com a dívida e número de devedores beneficiários de habitação social.

Desde Julho 2015 o Conselho de Administração mantém medidas que permitem controlar e reduzir o Impacto deste problema, quer ao nível do montante, como do número de devedores.

Os serviços da empresa estão a monitorizar estes processos em base mensal, controlando assim, todos os agregados que se encontram em dívida (nova ou reincidente) e os agregados que não cumprem os acordos de pianos prestacionais.

Para o cumprimento do objetivo de redução da dívida dos arrendatários, foi dada continuidade ao controlo dos incumpridores e, com base na estratégia definida pelo Conselho de Administração, foram emitidos ofícios e notificações para pagamento de divida e foi tratada, informada e fornecida toda a documentação necessária para tratamento jurídico.

Este trabalho é inicialmente desenvolvido pelo SAF, sendo posteriormente remetido para o SASIL e JURIDICO. Neste semestre foram mais intensos os conatos telefónicos dados os constrangimentos decorridos a nível de recursos humanos (baixas médicas e posterior ajustamento de horário para sessões de fisioterapia) os contatos telefónicos. Destas medidas importa quantificar uma aproximação desenvolvida em 4 fases cumulativas:

QUADRO 5 - ACOMPANHAMENTO DOS PROCESSOS DE DÍVIDA

1ª fase	2ª fase	3ª fase	4ª fase	Reincidentes	em acompanhamento (após 3ª fase)	TOTAL
6	0	0	20	3	118	147

Foram notificados 3 arrendatários por reincidirem na falta de pagamento de rendas apoladas. Foram acompanhados ao longo do semestre um total 62 arrendatários que têm histórico intermitente no cumprimento do pagamento da dívida

Manteve-se o envio de Informação aos serviços:

- Ao SASIL Incumpridores Intermitentes para acompanhamento via telefónica e tratamento com as entidades responsáveis pelo RSI;
- Jurídico Incumpridores reiterados para tratamento e análise jurídica

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

Ainda sobre este tema, foram enviadas 20 notificações de 4º fase, de acordo com o preconizado em março de 2017 pelo Conselho de Administração. Esta fase consiste numa 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. Constatou-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 extra (telefonemas, telegramas) numa última e derradeira tentativa de resolução.



1

Importa também confortar os comportamentos dos diferentes bairros a nível de comprometimento com a empresa. Tomamos o caso da Leirosa, bairro em que existem mais devedores, e se confrontarmos com os atendimentos decorridos na empresa, verificamos que apesar de ser um dos bairros com mais habitação social (89) é o que comparece a menos atendimentos. Há de facto faita de atitude de reconhecimento para com a empresa e principalmente um enorme desrespeito pelas regras impostas pelas Leis Sociais.

Registamos 60 beneficiários que procederam ao pagamento integral da dívida, que correspondem a dívidas superiores a 3 meses.

QUADRO 3- PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA

Brenha	Quinta do Paço	VIIa Robim	Mártir Santo	Alto Fonte	Bela Vista	Gala	Hospital	Vila Verde	Leirosa	Dispersos	Total
17	4	4	5	2	3	9	4	7	4	1	60

Das injunções e Notificações Judiciais Avulsas interpostas a empresa está a atualmente a recuperar valores de anos anteriores. Neste trimestre foi recuperado o valor de 1.598,34 €, referente a penhora de pensão de 1 arrendatário.

Dos 36 processos atualmente no Jurídico,6 referem-se a recuperação de fogos e 30 estão a seguir a via judicial.

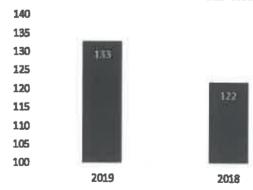
Das Injunções e Notificações Judiciais Avulsas interpostas a empresa está a atualmente a recuperar valores de anos anteriores, ano foi recuperado o valor de € relativo a penhora de pensão de 1 arrendatário.

O SAF presta todas as Informações necessárias para intentar ação Jurídica sendo os dados são trabalhados de forma coordenada nos termos proposto por aqueie serviço. Assim, atualmente:

- 10 processos foi realizada injunção ou NJA e foi celebrado acordo extrajudicial para pagamento de dívida;
- 2 processos têm instaurada injunção, mas não é viável a recuperação dos valores face aos rendimentos auferidos;
- 1 processo aguarda título executivo;
- 1 processo tem NJA e está a ser analisado se é viável avançar com a ação executiva face aos rendimentos;
- 3 processos aguardam que se coloque ação executiva, mas já têm título executivo;
- 2 processos estão para informação ao Conselho de Administração para colocar ação executiva;
- 9 processos estão a decorrer ações executivas em fases distintas:
 - o 1 pagamento de divida através de penhora diretamente à Figueira Domus;
 - o 1 pagamento de divida através de penhora diretamente à ordem do processo;
 - o 1 para citação pessoal do executado;
 - o 6 em pesquisa para averiguar e apurar existência de bens para iniciar/retomar penhora.

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

GRÁFICOS 23 — COMPARATIVO DO NÚMERO DE DEVEDORES- EVOLUÇÃO TRIMESTRAL



Comparativamente com o ano de 2018 há aumento de 8% no número de devedores, que correspondem áqueles que não efetuam pagamento mensal, e que acumulam 2 ou 3 meses para procederem à regularização da sua renda. Tem termos acumulados, e com simetrias ao ano transato, registamos um valor acumulado de 160 devedores com registo de oscilações no pagamento.

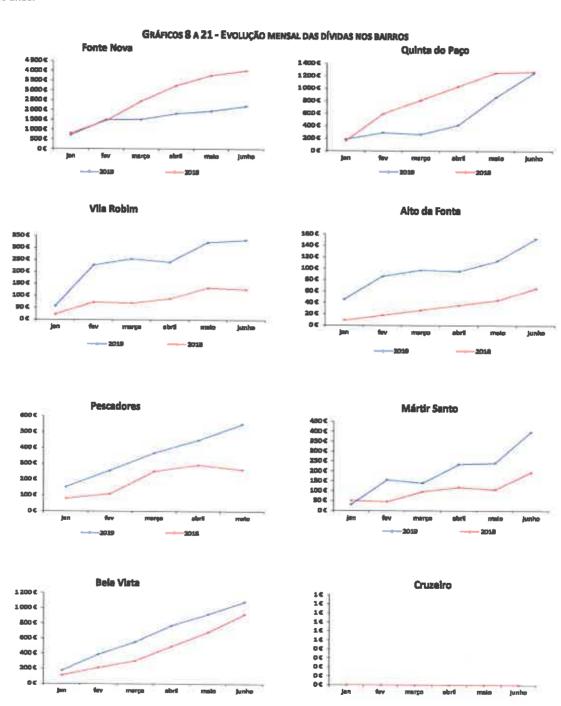




3.1.5.1. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

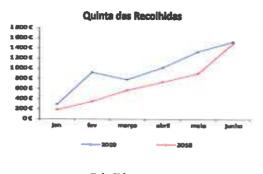
Os gráficos infra ilustram a evolução mensal das dívidas.

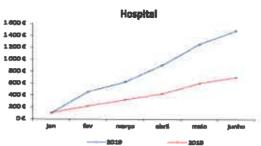
A dívida correspondente ao mês de junho representa o total do valor que ficou em dívida acumulada das rendas apoladas emitidas em cada um dos anos.

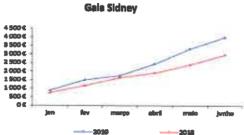


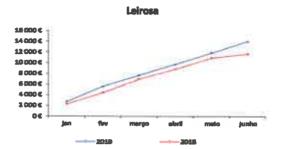






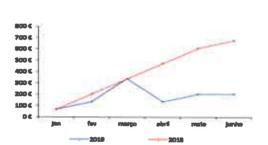




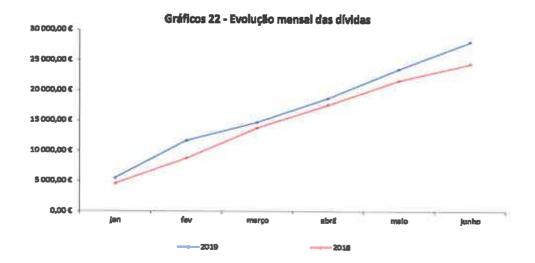


800 € 800 € 700 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 € 800 €

Dispersos



Vila Verde -Garagens



Como mencionado em relatórios anteriores, a atualização socioeconómica e as imensas tentativas de contacto e pressão jurídica sobre os devedores crónicos 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.

Temos plena consciência que a inversão do enralzamento 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 e cumprimento dos acordos realizados tornando-se uma tarefa reiterada que nos retira imenso tempo e desgaste dos poucos recursos humanos existentes.





Ao aumentar valor da renda implica a aplicação de uma coima por faita de comunicabilidade em tempo útil. Embora previsto na lei e estando a ser aplicado após esciarecimento em atendimento pessoal, esta coima está a ter um efeito alegadamente perverso, que será futuramente analisado e acompanhado, no cumprimento do pagamento das rendas. O pagamento desta coima é aivo de acordo de pagamento desta dívida resultante do aumento do valor da renda. Estamos a verificar que no 2º ou 3º mês após a aplicação da coima, o arrendatário deixa de pagar, tanto a coima como a própria renda uma vez que a taxa de esforço das famílias, com a aplicação da mesma toma-se elevada.

Mesmo assim foi possível recuperar a quantia de 2.2760,91€ relativa a retroativos (colma da aplicação do nº 7 do art.º 23º na lei 81/2014 de 19 dezembro com a redação dada pela 32/2016 de 24 agosto), valor este que não se reflete nos valores de pagamento de dívida.

O aumento do valor da dívida é de 1,13% que corresponde a uma diferença 3.653,90€ de 2018 para 2019.

3.1.5.2. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

Durante o 1º semestre de 2019, foram vendidos 3 fogos: 1 no bairro Alto da Fonte e 2 no bairro da Leirosa.

Foram rececionados 14 fogos entregues por beneficiários de habitação Social.

Procedeu-se à atribuído 1 fogo de realojamento e foram efetuadas 4 transferências e 1 permuta.

Verificamos um aumento nas rendas emitidas, em 0,97% comparativamente ao período homologo, porquanto se efetuou a atualização socioeconómica prevista na lei 81/2014 de 19 dezembro com a redação dada pela 32/2016 de 24 agosto, existindo 25 processos em que se registou aumento do valor da renda com a aplicação do nº 7 do art.º 23º da mesma lei.

Relativamente ao valor emitido de rendas apoladas e ao valor pago dessas mesmas rendas, verificou-se uma diminuição do seu cumprimento, tendo sido pago do valor emitido 84,8% em 2018 e em 2019 foi pago 83% do valor emitido. Verificou-se ainda uma diminuição de cerca de 33,89% na recuperação da divida referente a anos a anos transatos.

90,000,00€ 80,000,00€ 70 000.00 € 60 000,00 € 50 000,00 € 40 000,00 € 30 000,00 € 20 000,00€ 10 000,00€ 0,00€ 1º trimestre 2º trimestre 19 trimestre 28 trimestre 2018 2019 📰 Valor emitido renda apoleda 🚆 Valor pago 🚆 valor pago enos anteriores 📗 Mora

GRÁFICO 24 - EVOLUÇÃO DA RECEITA

QUADRO 7 - EVOLUÇÃO DA RECEITA

	2018	2019
valor emitido renda apoiada	160 154,15 €	161 715,27 €
valor pago do ano	135 737,58 €	134 216,29 €
valor pago anos anteriores	13 055,98 €	8 633,26 €
mora	9 340,92 €	7 351,45 €



3.1.6. APOIO AOS SERVICOS DA EMPRESA

O SAF assegura que toda a informação é devidamente tratada e acompanha o seguimento dos processos; remete, monitoriza encaminha o correto seguimento das deliberações do Conselho de Administração. Dá apolo direto ao Administrador Executivo encaminhando para os diversos serviços todas as deliberações e despachos.

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

- Colaboração com o SASIL:
 - > na identificação e atualização bimensal da base de dados dos agregados beneficiários do RSI e que se apresentam como devedores para tratamento junto das devidas instituições;
 - > elaboração de mapas de dividas para celebração de acordos:
 - > acompanhamento nos atendimentos para aplicação do 7º para explicação e imediata celebração de acordos de pagamento desta colma.
- Colaboração com o SITEP:
 - ➤ Elaboração de base de dados informática de dados patrimoniais e de seguros:
 - >Atualização dos seguros do património da empresa a nível das coberturas e valores segurados com base nos índices para 2019/2020;
 - >Otimização dos procedimentos da gestão dos sinistros com as seguradoras, proporcionando a articulação com os vários serviços intervenientes, nomeadamente o SITEP, SAF e SFGEC, resultando no controlo mais eficaz dos processos ativos;
- Colaboração com o SFGEC:
 - ▶Em ações de fiscalização, no controlo dos consumos de eletricidade, na higienização das áreas comuns, elaboração de base de dados respeitante aos condomínios e dos proprietários que estão inseridos nos bairros sociais;
 - >Elaboração dos procedimentos legais das convocatórias aos proprietários para as reuniões efetuadas na empresa, com vista á concordância e aprovação dos valores das obras a realizar nos bairros, com o eventual apoio para a elaboração das participações das seguras frações particulares, integradas no âmbito da tempestade Leslie;
 - ≻Elaboração de base de dados dos proprietários que integram os Bairros Socials;
 - >Atualização da informação referentes aos condomínios já constituídos, nomeadamente ao nível de controlo da gestão das empresas nomeadas e elaboração de processos de seguro dos danos ocorridos nas frações, da responsabilidade da Figueira Domus, E.M.
 - >Procedimentos preparatórios para futura constituição de condomínios para os bairros de Vila Verde, Cordoeiros, Gaia, Hospital.
 - >Otimização dos procedimentos da gestão dos sinistros com as seguradoras, proporcionando a articulação com os vários serviços intervenientes, nomeadamente o SITEP, SAF e SFGEC, resultando no controlo mais eficaz dos processos ativos.
 - >Abertura de novos processos para a transmissão da gestão dos espaços comuns dos prédios da empresa para empresas particulares de gestão de condomínios credenciadas para o efeito.
- Colaboração com o Jurídico:
 - > Preparação e envio da documentação diversa;
 - >Mapas de divida;
 - >Histórico dos processos dos beneficiários devedores para notificação jurídica:
 - ➤ Apolo administrativo.





3.2. ÁREA SOCIAL - SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL)

Descrevem-se seguidamente as atividades desenvolvidas pelo SASIL, no que concerne à atribulção e gestão integrada do atual parque habitacional que é composto por 565 fogos geridos pela Figueira Domus, E.M., tendo como objetivo a promoção da melhoria do bemestar da população residente.

3.2.1. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

As atividades desenvolvidas no 1.º semestre de 2019 tiveram como objetivo cumprir o plano de atividades, incidindo em três vertentes fundamentais:

- •Receção e apreciação de pedidos de candidatura a habitação em regime de arrendamento apoiado;
- •Atribuição de habitação em regime de arrendamento apolado:
- •Gestão social dos fogos e respetivos beneficiários que constituem o parque habitacional.

3.2.2. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALQIAMENTO (PPA)

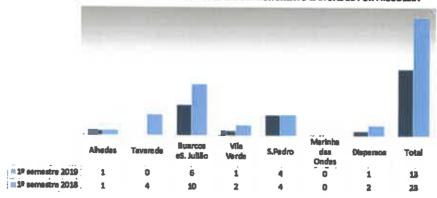
No período em análise registou-se a abertura de 13 Processos de Procura de Alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

Buercos e S. Marinha das Mile Marrie S. Pedro Julião Ondas ■ Aberture PPA ö

GRÁFICO 25 - NÚMERO DE PROCESSOS DE PEDIDOS DE HABITAÇÃO POR FREGUESIA



ō



Pela análise dos gráficos, verifica-se um decréscimo de 43,48 % de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2018.

3.2.3. ATENDIMENTOS

Num modelo de gestão integrada e descentralizada, efetuaram-se atendimentos a arrendatários e munícipes do conceiho. Contabilizaram-se um total de 251 atendimentos.





GRÁFICO 27 - NÚMERO DE ATENDIMENTOS EFETUADOS POR FREGUESIA

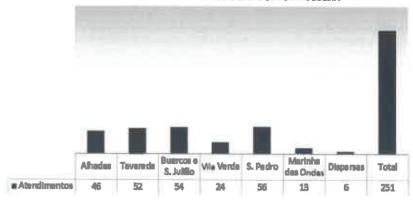
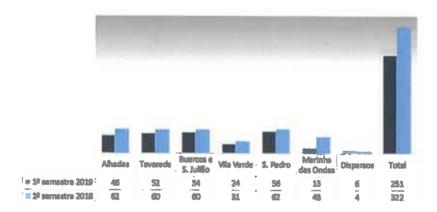


GRÁFICO 28 - COMPARATIVO DO NÚMERO DE ÂTENDIMENTOS EFETUADOS POR FREGUESIA



Relativamente ao 1.º semestre de 2018, constatou-se uma diminuição de 22,05% no número de atendimentos.

Os problemas apresentados pelos utentes nestes atendimentos, são diversos, sendo, na sua maioria, relacionados com:

- Atualização dos processos de pedido de alojamento relacionados com situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar:
- Carência habitacional grave devido a iminentes ações de despejo;
- Pedidos de reavaliação do valor da renda, por parte de arrendatários, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Pedidos de autorização de permanência nos fogos municipais de outros elementos com ligação familiar;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns, tais como, queixas diversas relativas aos seus vizinhos, faita de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Elaboração de acordos de pagamento de rendas em atraso, em colaboração com o Serviço de Apoio Jurídico;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada;
- Notificações pelo SASIL e/ou outros serviços da empresa para comparência do beneficiário de habitação social, a fim de resolver os mais diversos assuntos.

Pretende-se que o SASIL exerça uma gestão integrada e participada de forma a:

- Envolver os moradores;
- Potenciar os recursos:





• Dinamizar os agentes locais.

A intervenção social efetuada tem por base o princípio de proximidade, privilegiando o contacto direto com as populações residentes nos diversos bairros, razão pela qual foram efetuadas, regularmente, visitas domiciliárias nos mesmos.

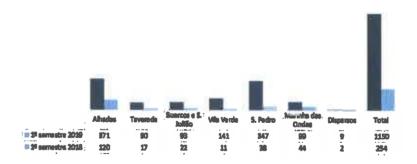
O principal objetivo das visitas domiciliárias é desenvolver mecanismos de proximidade entre os beneficiários e a empresa, criando elos de confiança entre ambos, para além de contribuir para a harmonização das relações de vizinhança, integração dos indivíduos nos bairros e sensibilização dos beneficiários para o cumprimento do pagamento das rendas, bem como, dos acordos de regularização de dívida.

Para além das visitas domiciliárias realizadas pelo SASIL, colaborámos também com o SITEP e o SFGEC em vistorias efetuadas aos fogos que se encontravam devolutos, nos diversos bairros sociais, bem como em todas as visitas interdepartamentais efetuadas em que se entendeu pertinente a presença nas mesmas. Pretende-se garantir uma utilização cada vez mais adequada das habitações, sensibilizar os moradores para uma maior responsabilização pelo fogo que usufruem em regime de arrendamento apoiado e para a manutenção e conservação dos espaços comuns de modo a evitar a sua degradação e promover assim a qualidade de vida dos moradores. A gestão participada e eficaz dos espaços comuns dos edifícios só é possível com a socialização e o envolvimento dos residentes.

Alhades Tevarede Buarcos e S. Julião Verde S. Pedro das Ondas Ondas Visitas Domiciliárias 371 90 93 141 347 99 9 1150

GRÁFICO 29 - NÚMERO DE VISITAS DOMICILIÁRIAS EFETUADAS POR FREGUESIA





No 1.º semestre de 2019, foram realizadas 1150 visitas domiciliárias tendo-se verificado um aumento de 352,76% comparativamente ao período análogo de 2018.

3.2.4. ACORDOS DE PAGAMENTO

Dada a existência de beneficiários de habitação social devedores e, considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida, bem como a diminuição do número de devedores, no estrito cumprimento do plano de recuperação de dívidas e em plena coordenação com o SAF, as técnicas do Serviço de Ação Social e Intervenção Local efetuaram contactos permanentes aos





beneficiários com rendas em atraso, no sentido de os sensibilizar para o cumprimento do seu pagamento nos prazos legais e para as consequências inerentes ao incumprimento.

Este processo implicou a sensibilização e notificação dos beneficiários devedores para regularização da dívida, procedendo elaboração de acordos de pagamento em prestações mensals. Estes acordos são realizados tendo em conta a proposta e capacidade económica de cada agregado e a flexibilidade da empresa, tanto na aprovação como na vigência dos mesmos, após incumprimento por parte dos beneficiários de habitação social, facilitando, assim, a regularização desses valores. Para além da realização dos referidos acordos é necessário, por vezes, recorrer à notificação dos devedores, por parte do Serviço de Apolo Jurídico face ao incumprimento reiterado do dever de pagamento de renda, com o intuíto 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 com 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 Goitz 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.

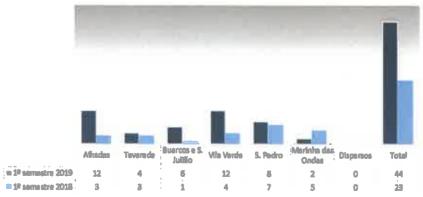
Esta articulação é efetuada mensalmente avaliando, assim, as consequências em caso de incumprimento, desde a suspensão à cessação do Rendimento Social de Inserção. Assim, tivemos conhecimento por parte dos parceiros de NLI que foram suspensas prestações a alguns arrendatários.

semestre em análise, foram efetuados 44 acordos de pagamento, de entre os quais se englobam acordos de rendas vincendas. Importa salientar que a sua realização é uma forma de permitir o pagamento faseado das rendas dos meses que medeiam entre a entrega de documentação atualizada e a efetiva entrada em vigor de um valor substancialmente mais baixo, evitando, assim, colocar os BHS em situação de grande fragilidade económica.

Alhades Tevarede Buarcos e S. Villa Verde S. Pedro des Ondes Dispersos Total des Ondes 12 4 6 12 8 2 0 44

GRÁFICO 31 - Número DE ACORDOS DE PAGAMENTO EFETUADOS POR FREGUESIA





Comparativamente ao 1º semestre de 2018, constatou-se um aumento de 91,30% no número de acordos efetuados decorrente do referido processo de recuperação de dívida, fruto da permanente ação de sensibilização das técnicas do SASiL, junto dos beneficiários



& S

devedores e da notificação destes, por parte do SASIL, do SAF (Serviço Administrativo e Financeiro) e Serviço de Apoio Jurídico, para regularização do valor em dívida.

3.2.5. ATRIBUIÇÕES

No decorrer do 1º semestre de 2019, não se procedeu a qualquer atribuição devido à inexistência de fogos devolutos em condições de habitabilidade para o efeito. Verificou-se, assim, uma diminuição de 100% comparativamente ao período homólogo de 2018.

3.2.6. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No decorrer do 1.º semestre de 2019 não se realizou qualquer atribuição de caracter provisório e temporário ao abrigo do Art.º 14º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro de 2016 na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e do Art.º 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Sociai, à semelhança do verificado no período homólogo de 2018.

3.2.7. TRANSFERÊNCIAS

No 1.º semestre do corrente ano foram efetuadas 4 transferências de fogo.

Dada a preocupação da empresa em manter a harmonia, segurança e paz social nos bairros, foram realizadas transferências de dois agregados familiares, residentes no bairro da Fonte Nova, freguesia das Alhadas, para o bairro da Quinta das Recolhidas, freguesia de Vila Verde, na sequência de desentendimentos graves ocorridos entre estes e outras famílias residentes naquele bairro.

Ao abrigo do n.º 1 do artigo 16 - A da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto de dezembro, foi também efetuada uma transferência temporária como resposta habitacional alternativa e temporária, na sequência de um incêndio que provocou a falta de condições habitacionals do fogo, sito no bairro da Leirosa, freguesia da Marinha das Ondas.

Foi, igualmente, realizada a transferência de um agregado familiar composto por um casal e uma menor, residentes no bairro da Gala Sidney, freguesia de S. Pedro, de um fogo de tipologia T1 para tipologia T2, adequando assim a tipologia do fogo ao agregado familiar, nos termos do n.º 4 do art.º n.º 16º -A da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

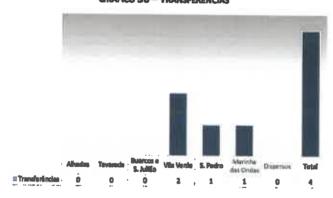
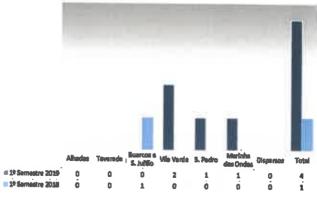


GRÁFICO 36 - TRANSFERÊNCIAS





Na análise do gráfico, constatou-se um aumento de 300% no n.º de transferências relativamente ao período homólogo de 2018.



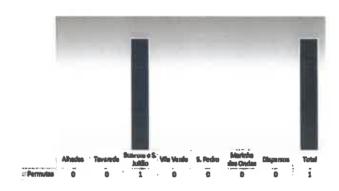


3.2.8. PERMUTAS

No período em análise, foi efetuada uma permuta de fogo por proposta dos beneficiários de habitação social e após verificação das condições para realização da mesma. Com esta permuta permitiu-se adequar cada fogo, ambos de tipologia T1, à constituição consequencia a sua idade, os problemas de saúde e mobilidade, se mudasse de um fogo no 3.º andar para um fogo ao nível do 1.º andar.

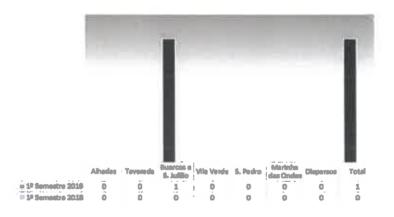
Esta permuta foi efetuada ao abrigo do n.º 3 do Art.º 27º do RAGHS.

GRÁFICO 36 - PERMUTAS



No 1.º semestre de 2019, verificou-se um aumento comparativamente ao período análogo de 2018, no qual não foram realizadas qualsquer permutas."

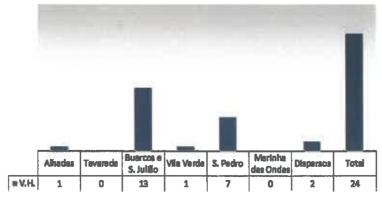
GRÁFICO 36 - COMPARATIVO DE PERMUTAS



3.2.9. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS (PPA)

No decorrer do 1º semestre de 2019, efetuaram-se um total de 24 verificações habitacionais de processos de pedido de alojamento. Este número de verificações engloba não só as relativas a novos processos de pedido de alojamento, como as de processos em que ocorreram alterações de vária índole, nos termos do n.º 6 do Art.º 13º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

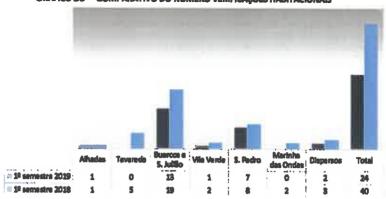
GRÁFICO 38 - NÚMERO VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS DE PROCESSOS DE PEDIDOS DE ALQUAMENTO











Comparativamente ao período homólogo de 2018, verifica-se uma diminuição de 40% no número de verificações habitacionais realizadas, decorrente da diminuição do n.º de processos abertos.

3.2.10. COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA

O SASIL participou nas reuniões das Comissões Sociais de Freguesia, em representação do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. prosseguindo o trabalho de colaboração com as Juntas de Freguesia, relativamente à resolução de situações ao nível habitacional e outras que se enquadrem no âmbito das suas competências.

A empresa foi representada, através das técnicas do SASIL, em 10 reuniões, conforme o quadro abaixo.

GRÁFICO 40 — REUNIÕES DE COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA

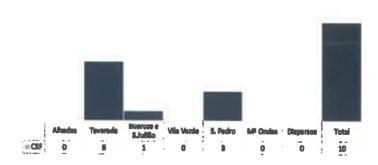
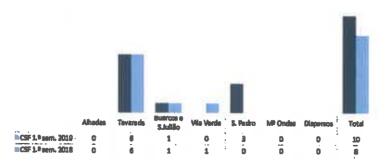


GRÁFICO 41 — COMPARATIVO DAS REUNIÕES DAS COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA







Comparativamente ao período homólogo de 2018, verificou-se um aumento de 25% no número de reuniões das Comissões Sociais de Freguesia.

3.2.11. PROTOCOLOS/PARCERIAS

3.2.11.1. NÚCLEO LOCAL DE INSERÇÃO E CLAS

No âmbito da parceria entre a Figueira Domus, E.M., o Núcleo Local de Inserção (NLI) e as entidades gestoras dos processos de Rendimento Social de Inserção, deu-se continuidade ao procedimento acordado entre estas entidades, de incluir no Acordo de Inserção do beneficiário de Rendimento Social de Inserção (RSI) a obrigatoriedade do pagamento das rendas e das prestações de acordos de pagamento de dívida. Desta parceria decorre uma articulação contínua, em que as entidades gestoras dos processos de RSI solicitam informação acerca do cumprimento dos beneficiários no pagamento das rendas e acordos.

Assim, foram prestadas, periodicamente, todas as informações necessárias relativas ao cumprimento de pagamento de rendas dos arrendatários, beneficiários de RSI e com acordos de inserção na área da habitação, dada a obrigatoriedade de cumprir com o pagamento da sua renda mensal e acordos de pagamento de rendas em dívida.

Para além disso, as técnicas estiveram presentes em 6 reuniões de Núcieo Local de Inserção, em 5 reuniões do Conselho Local de Ação Social e em 6 reuniões da Rede Local de Inserção Social, em representação da Figueira Domus, EM.

3.2.12. PROJETO EPIS

No 1º semestre de 2019, a técnica adstrita ao projeto EPIS desenvolveu a sua atividade junto de alunos designados de "alunos EPIS" em duas escolas do concelho:

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

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

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

3.2.11.1 Realização de Scorings e Apuramento de Situações de Risco

Após a aplicação do Instrumento de medição de risco (Scoring) aos alunos do 5º ano de escolaridade da Escola Pintor Mário Augusto — Alhadas, apurou-se um total de 5 novos casos de risco no domínio Aluno.

De salientar, que foi ainda integrado, em carteira de risco um aluno do 6º ano da Escola acima mencionada, pelo facto de no Scoring realizado ao aluno se ter confirmado situações de risco a nível familiar e de insucesso escolar.

Na Escola Dr. Pedrosa Veríssimo, a mediadora integrou na carteira de risco uma aluna do 6º ano, transferida da Escola Dr. João de Barros, tendo iniciado a intervenção com a mesma no decorrer do 2º período.

O número total de alunos EPIS (novos e de continuidade) é de 22, sendo 13 da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto — Alhadas e 9 da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo — Paião.

3.2.11.2. Entrevistas motivacionais

A primeira intervenção junto dos alunos de risco, cujas idades variam entre os 10 e 12 anos, consistiu na realização de entrevistas motivacionais, as quais têm como objetivo primordial, avaliar o perfil de cada aluno para, posteriormente, se aplicar as metodologias adequadas a cada um deles.

Neste tipo de entrevista, procura-se também 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.

3.2.11.3. Sessões realizadas

Nas sessões de estudo direcionadas aos alunos, aplicaram-se estratégias de motivação e concentração, facilitadoras de aquisição de conhecimentos.

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

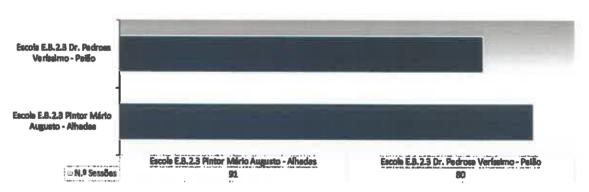




- A importância de uma alimentação rica, variada, equilibrada nesta fase de pré-adolescência, com vista à obtenção de um bor rendimento escolar;
- A necessidade de cumprir pelo menos oito horas de descanso efetivo;
- As vantagens da prática regular de exercício físico como meio de aliviar o stress e combater o sedentarismo e obesidade;
- Regras a cumprir em sala de aula, local onde se realizam as diversas aprendizagens;
- A mediação de conflitos entre pares e possíveis formas de resolução, propondo-se sempre posturas de reflexão e condutas de assertividade:
- A gestão do tempo direcionado ao estudo, incutindo no aluno a importância de gerir eficazmente o tempo que dispõe para dedicar quer às tarefas escolares, quer às de lazer.
- O objetivo primordial destas sessões de estudo consiste pois, na obtenção de maiores níveis de sucesso e por conseguinte, na transição de ano letivo.
- 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 melo de adquirir novos conhecimentos e enriquecer o seu vocabulário.

De acordo com o gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas no 1º semestre foi de 171, sendo 91 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto — Alhadas e 80 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo — Palão.

GRÁFICO 42 — SESSÕES REALIZADAS COM ALUNOS EPIS



3.2.11.4. 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, por forma a motivá-los 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 os diretores de turma, com a finalidade de, em conjunto, debater problemáticas escolares e outras inerentes ao aproveitamento escolar dos alunos.

3.2.11.5. Reuniões de equipa/coordenação

Durante o 1º semestre, realizaram-se um total de 5 reuniões de coordenação/sessões de coaching, ministradas pela coordenação EPIS, tendo como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

As reuniões realizaram-se no Edifício Paço de Tavarede, nos dias 11 de fevereiro, 13 de março, 12 de abril, 7 de maio e 26 de junho.

3.2.11.8. Formações EPIS

A mediadora participou na formação — Academia Aluno, no dia 3 de Janeiro, no Auditório da Escola Básica e Secundária Dr. Ferreira da Silva, no Concelho de Oliveira de Azeméis.





A formação teve com finalidade aperfeiçoar as técnicas e estratégias a adotar na intervenção a realizar com os alunos.

3.2.11.7 Intervenções Universals

A mediadora realizou 5 sessões universais, direcionadas a turmas do 5º e a uma turma do 8º ano de escolaridade da escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto Alhadas

As temáticas abordadas foram "Motivação para o Estudo", tendo esta como finalidade incutir nos alunos o gosto pelo estudo e, por conseguinte, levá-los a percecionar a escola como um local de aprendizagens diversas, úteis para o seu futuro e "Bullying em contexto escolar", sendo o objetivo primordial, a promoção de condutas básicas de assertividade e respeito pelo próximo, bem como, prevenir situações de vioência/bullying em contexto escolar,

Nas sessões promoveu-se a partilha de ideias e debate entre alunos, mediadora e diretores de turma sobre as temáticas em causa.

3.2.11.10 Outras atividades EPIS

A mediadora participou em duas sessões de trabalho, no âmbito do Projeto Relações in: igualdade no Namoro — Manual de Educação de Pares para a Erradicação da Violência no Namoro promovido pela Associação Portuguesa de Cidadania Ativa, nos dias 6 e 27 de maio

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

3.2.11.12 Plataforma EPIS

Sendo de máxima importância manter a plataforma EPIS 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:

- Submissão de Scorings
- Introdução de notas dos três períodos letivos, referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade das Escolas E.B.2.3 Pintor Mário Augusto — Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo — Paião:
- 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;
- Registo de sessões realizadas com diretores de turma e professores:
- Transferência de alunos para outras escolas;
- 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.

3.2.13. OUTRAS ATIVIDADES

3.2.12.1. Lista de Pontuação Hierarquizada

No decorrer do 1.º semestre de 2019 não foi publicada a lista de pontuação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apolado nem lista de habitações disponíveis.

Todavia, procedeu-se à verificação habitacional dos novos processos de pedido de alojamento e à atualização e/ou verificação habitacional dos já existentes, que sofreram alterações de índole vária, no sentido de manter 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.

Com o objetivo de manter a confidencialidade e a proteção de dados dos requerentes, foi criado um código para cada processo/requerente e enviado, por ofício registado para os titulares. O referido código permite o acesso/ consulta das pontuações de cada requerente e sua posição na candidatura.

3.2.12.2. 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 no pagamento das rendas, e em articulação com o SAF, verificou-se, no 1.º semestre de 2019, um aumento de 15,09 % no n.º de incumpridores no pagamento de rendas, comparativamente ao semestre homólogo de 2018, não cumprindo, assim, o objetivo proposto no PAO de 3%.

No que conceme aos acordos de pagamento, no 1.º semestre de 2019, vigoraram 92 acordos, tendo-se verificado um aumento de 240,74%, relativamente ao período homólogo de 2018. No que diz respeito ao seu cumprimento, constatou-se que 40,22% destes encontravam-se regularizados, superando assim o objetivo previsto no PAO de 3% e 53,26% estão em incumprimento, não atingindo o objetivo previsto, de redução de 3%. Há ainda a registar que 6,52% dos acordos em vigor neste semestre foram finalizados.

De sallentar que, para além dos 92 acordos em vigor neste semestre, foram assinados 3 novos acordos de pagamento de dívida que apenas entrarão em vigor após a conclusão do vigente.

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

No 1.º semestre de 2019, foram celebrados 44 acordos de pagamento de dívida, verificando-se um aumento de 100% relativamente ao período homólogo de 2018, superando assim a meta prevista no PAO (3%). De referir, que a percentagem destes acordos, em cumprimento e em incumprimento é igual — 40,90%. Dos acordos celebrados neste semestre, foram finalizados 11,36%, sendo de salientar, que os restantes 6,82%, dizem respeito a acordos que apenas entrarão em vigor após a conclusão do vigente.

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), neste período, foram sinalizados para o SASIL, através dos relatórios do SFGEC, 6 casos para intervenção em visitas domiciliárias e integração do referido serviço em visitas interdepartamentais, verificando-se, assim, uma diminuição de 50% no n.º de situações sinalizadas comparativamente ao semestre homólogo de 2018.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art.º 31º RAGHS), foram sinalizadas, no semestre em análise, através de relatórios do SFGEC, 2 situações de suspeita de abandono de fogo, verificando-se, assim, uma diminuição de 77,77% comparativamente ao período homólogo, no qual tinham sido detetadas 9 situações de possível abandono.

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

No 1.º semestre de 2019, foram realizadas visitas domiciliárias também com o intuito de sensibilizar os beneficiários de habitação social para as boas regras de vizinhança.

A equipa do SASIL desenvolveu um plano de intervenção dirigido aos residentes do Bairro da Fonte Nova, com o objetivo de reduzir o n.º de conflitos ocorridos naquele.

Plano de Intervenção para o Bairro da Fonte Nova

Este plano de intervenção contemplou atividades que procuraram promover o autoconhecimento e o reconhecimento da diferença de cada um como um direito, assim como, a identificação e restruturação de pensamentos mais adequados, a capacitação para a resolução de problemas e o desenvolvimento de competências de comunicação. As atividades foram dinamizadas com a colaboração do Serviço de Apoio Jurídico da Figueira Domus, E.M., da Equipa de gestão dos processos de RSi da Associação Goltz de Carvaiho e do Programa Escolhas da Associação Fernão Mendes Pinto, na cedência do espaço físico.

Ao longo das 3 sessões, os beneficiários de habitação social, convocados pela Equipa de gestão dos processos de RSI da Associação Goltz de Carvaiho, realizaram um conjunto de exercícios que focaram cada um destes objetivos.

Assim, na primeira sessão, com a hierarquização de um conjunto de conceitos/valores de acordo com a importância atribuída por cada um dos participantes, seguido de debate sobre o significado de cada conceito e nova hierarquização, procurou-se promover o autoconhecimento e o reconhecimento da diferença de opinião e da possibilidade da sua mudança como um direito.

Foram, ainda, desenvolvidos dois exercícios, ambos seguidos de debate, com o objetivo de os arrendatários representarem as ações descritas e respetivas reações perante situações mais ou menos desagradáveis/inconvenientes. Isto porque, o sujeito vai interpretando os diferentes estímulos e é em função dessa interpretação e do significado que lhe atribui que ele age. Sendo importante a perceção de que a existência de diferentes formas de interpretação, valorizações e perspetivas não são necessariamente indicadores de erro ou incorreção, mas podem ser apenas uma forma de alcançar uma nova realidade. Este debate permitiu ainda trabalhar a capacidade de comunicação e de exposição de diferentes perspetivas que poderão definir diferentes ações e reações.

A segunda sessão contou com a participação do Serviço de Apoio Jurídico da empresa para o esclarecimento e identificação dos direitos e deveres de cada um dos intervenientes nas relações interpessoais estabelecidas na vivência naquele bairro, quer seja empresa/arrendatário, arrendatário/arrendatário ou arrendatário/outros intervenientes. O desconhecimento dos direitos/deveres de





cada um, assim como a erronia interpretação dos mesmos, pode dar origem a um sem número de situações de conflito a que esta sessão procurou dar o esclarecimento necessário para diminuir esse número. No final da sessão, foi ainda distribuído um panfleto onde se encontravam explanados os direitos e deveres considerados essenciais para uma relação e convivência mais pacífica no bairro.

Na última sessão, as dinâmicas de grupo apresentadas pretenderam integrar, apresentar e auxiliar os intervenientes na resolução dos problemas, assim como facilitar a reflexão sobre as dificuldades de comunicação existentes, identificando atitudes facilitadoras e bioqueadoras da mesma. Para tal, realizaram-se três atividades relacionadas com a resolução de problemas, nas quais se procurou que o individuo desenvolvesse a capacidade de relativização destes, refletisse sobre as vantagens de aplicar estratégias de resolução mais estruturadas e reconhecesse o processo de solução de problemas como uma mais-valia para auxiliar, quer na vivência do dia-a-dia quer na relação que estabelece com o outro.

Num outro momento da sessão realizou-se uma reflexão sobre as dificuldades inerentes à comunicação, quer no que se refere às diferenças de interpretação que cada um faz acerca do que é dito e o que é percebido, quer nas atitudes que cada individuo apresenta, que podem ser facilitadoras ou bioqueadoras desse processo.

Estiveram presentes 25 arrendatários no total das sessões, sendo que, apenas três destes estiveram nas três sessões, 8 em duas e 14 apenas em uma das sessões. Esta oscilação nas presenças pode ser justificada com a alteração da disponibilidade destes devido à frequência de formações. De salientar que todos os participantes eram beneficiários de Rendimento Social de Inserção, tendo, durante estas sessões, demonstrado interesse e participado ativamente na majoria dos exercícios apresentados.

O plano de atividades proposto incluía, ainda, o desenvolvimento de um projeto de higienização, embelezamento e conservação do bairro, com a intervenção dos beneficiários nos espaços comuns, quer no interior do prédio, quer nos jardins e espaços exteriores. Desta forma, procurou-se criar uma dinâmica que envolvesse os moradores do bairro e criasse um sentimento de pertença e valorização do mesmo. Constatou-se uma falta de interesse e disponibilidade dos arrendatários para participar neste projeto, pelo que se entendeu não o concretizar.







Plano de Intervenção - Bairro da Fonte Nova

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 relatórios anteriores, no que concerne à limpeza dos espaços comuns e à sua evolução, não sendo possível fazer uma avaliação quantitativa é, no entanto, referida pelo SFGEC, a notória falta de cuidado na manutenção da limpeza dos espaços comuns por parte dos beneficiários, com a colocação de lixos, beatas, papéis, eletrodomésticos e outros objetos nestes espaços. Verifica-se ainda, essencialmente, no bairro do Mártir Santo e no bairro do Hospital, que esta falta de cuidado está





associada ao elevado número de animais domésticos existentes nos fogos e à faita de cuidados de higiene com os mesmos, apesar de inúmeras ações de sensibilização dos técnicos desta empresa.

Além da falta de cuidado na limpeza dos espaços comuns, foi finalizada para o SASIL, para integrar as visitas interdepartamentals 1 situação de ocupação dos espaços comuns, verificando-se um aumento comparativamente ao período análogo, no qual não foi sinalizada qualquer situação.

3.2.13. NOVAS PARCERIAS/PROTOCOLOS

No decorrer do 1º semestre de 2019, foram celebrados vários protocolos com várias entidades. Assim:

02 de fevereiro de 2019- aprovado em C.A. a adesão da Figueira Domus, E.M. ao Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem-Abrigo da Figueira da Foz;

18 de fevereiro de 2019- assinado o termo de aceltação do consórcio do projeto "Sem difierenças-E7G";

27 de fevereiro de 2019- foi celebrado o protocolo de colaboração entre a Figueira Domus, E.M. e a APPACDM Figueira da Foz para o desenvolvimento do Projeto de Centro de Apolo à Vida independente. Este consiste numa resposta social destinada a facilitar a igualdade e oportunidades, nomeadamente da pessoa com dependência e/ou incapacidade no acesso à educação, ao emprego e à integração na comunidade e a outros direitos básicos consagrados na Constituição e na Declaração Universal dos Direitos Humanos.

Este protocolo de colaboração implica o acompanhamento e colaboração na referenciação de potenciais destinatários que cumpram os requisitos do referido projeto, na divulgação junto da comunidade dos bairros sociais e disponibilização dos técnicos para um primeiro contacto do CAVI junto dos destinatários de assistência pessoal referenciados;

27 de março de 2019- aprovado em C.A. a celebração de novo contrato de cedência de espaço à Associação Letras Nómadas, dando assim continuidade ao anteriormente protocolado. Este espaço está localizado no bairro da Vila Robim, estando prevista a realização de cursos de formação modulares para Desempregados de Longa Duração, destinados a alguns beneficiários residentes naquele bairro.





3.3. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste semestre 17 informações internas relativas a reclamações arrendatários e de outros proprietários.

QUADRO 7 - NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de nº de informações	1º Semestre 2019	1º Semestre 2018
Total	17	8

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

- Cheiros orlundos de habitações;
- Avarias na luz de escada, relógio de escada, campainhas, intercomunicadores e inflitrações;
- 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;
- Availação do trabalho efetuado pela prestadora de serviços de limpeza.









Uso Indevido dos espaços comuns

Mau uso da habitação



Danos no património

3.3.1. 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 arrendatários estão a colaborar com o solicitado pelo serviço.

Apesar de todos os esforços dos serviços, das acções de sensibilização e das visitas interdepartamentais, tem-se verificado um novo aumento de incumprimento do regulamento nesta área.



Documentação de animais

3.3.2 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 na sua generalidade em todos os contadores de luz dos espaços comuns dos prédios numa base mensal nos Bairros de Brenha, Vila Robim, Vila Verde, Bairro do Hospital, Mártir Santo e Gala Sidney e onde existem grandes discrepâncias 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.

Neste semestre foram sinalizadas situações novas de furtos e obstruções que impossibilitaram a correta verificação das contagens nas garagens, pelo que foi efetuado um controlo mais apertado nestas áreas.



Furtos de energia

3.3.3 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.

Para se efetuar este relatório de qualidade do serviço é necessário que, quinzenalmente, seja efetuada verificação do trabalho contratado. Incidimos a nossa verificação para a limpeza de vidros de portas, limpeza de chão e corrimões de escada, retirada de telas de aranha e tapetes da entrada dos prédios sacudidos. É assinada uma folha de controlo da qualidade do trabalho efetuado.



\$

A verificação da qualidade da limpeza efetuada convém ser feita no próprio dia ou no dia seguinte em que o prestador de serviço se desloca ao bairro para a efetuar, face ao comportamento dos moradores que não mantêm a limpeza, pois deixam deambular os animais de estimação pelos espaços comuns fazendo estes as necessidades nas escadas, atiram lixo e beatas de cigarro para o chão 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 IImpezas

3.3.4 LIMPEZAS DE FOGOS RECUPERADOS POR TOMADAS DE POSSE ADMINISTRATIVA

Neste semestre foi efetivada a limpeza de dois fogos aivo de tomada de posse administrativa. Para tai 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 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.

Para estas limpezas eram necessários culdados extremos de higiene e segurança uma vez que nem todas as empresas têm capacidade para efetuar este tipo de limpezas. Assim a consulta de mercado torna-se mais difícil.



Limpeza de fogos recuperados

3.3.5 TOMADAS DE POSSE ADMINISTRATIVA

Encontramo-nos a efetivar procedimentos de tomadas de posse administrativa de seis fogos abandonados pelos arrendatários. Foram efetuadas três tentativas de notificação e uma colocação de um aviso na porta.

Neste momento encontram-se a decorrer os prazos legais para efetivação de tomada de posse administrativa.







Tomadas de posse administrativa

3.3.6 REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS

Durante o 1º semestre este serviço representou a empresa em 15 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, E.M. é condómino.

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.

Foram iniciados os procedimentos para criar 19 novos condomínios. Para isto foram solicitados diversos orçamentos para adjudicação de empresas de gestão de condomínios.

3.3.7 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 llegals, verificação de suspeitas de habitações abandonadas pelos arrendatários e pessoas não autorizadas no agregado familiar.

Durante este semestre foram efetuadas 167 visitas interdepartamentais (95 concretizadas e 72 não concretizadas por ausência dos arrendatários). Nas visitas não concretizadas foram deixados avisos para vistoria de fogo, com o objetivo dos arrendatários contactarem a empresa com urgência.

Destas visitas resultaram 35 novos relatórios de fiscalização e 75 aditamentos a relatórios já contabilizados e que se encontram em acompanhamento pelos serviços.

Existem ainda várias situações a decorrer de fiscalizações habitacionais pontuais, uma vez que os arrendatários não têm atendido ao solicitado pelos técnicos.

As visitas interdepartamentais onde está presente o Administrador Executivo e/ou as forças de autoridade são despoietadas por este serviço como consequência de situações específicas onde não se conseguiu efetuar uma conversa



8

com determinados arrendatários e/ou por estes dificultarem o acesso ao interior das habitações onde residem, desrespeitando assim os técnicos que os contactam.

O objetivo nestas visitas é 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.





Obras liegais





Degradação da habitação



Mau uso da habitação





3.3.8. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

São efetuadas fiscalizações dos espaços comuns semanalmente, de forma a verificar/detetar anomalias, situações de danos provocados por arrendatários nesses espaços e verificação da degradação advinda do desgaste diário. Os arrendatários são alertados e elucidados para as obrigações e deveres plasmados no regulamento desta empresa municipal. Atendendo a cada caso específico são aplicados prazos, de acordo com a legislação em vigor, para a retirada do lixo e monos e/ou reposição da situação original. Recebemos, analisámos e reencaminhámos todas as 28 reclamações efetuadas à empresa acerca de espaços comuns.

Em situações 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

3.3.9 SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

Neste semestre foram efetuadas várias trocas de e-mails entre as entidades envolvidas (AIRC, Câmara Municipal da Figueira da Foz e Figueira Domus) com o objetivo de parametrizar os dados.

Com os dados parametrizados aguardamos que estes sejam transpostos para o servidor da Figueira Domus, que neste momento não tem capacidade para essa funcionalidade. O Sistema de informação Geográfica assumirá especial relevância e importância na apreciação de processos e consulta dos diversos instrumentos de gestão habitacional.

3.3.10 APOIO AOS SERVICOS DA EMPRESA

Foi prestado apolo 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 os recibos de rendas pagas por transferência bancária;
- o colocação de comunicados nas portas de entrada dos prédios com aviso de alteração da renda mínima;
- o acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de alertar para a necessidade dos arrendatários visados efetuarem o pagamento de rendas em atraso;
- o acompanhamento nas limpezas de apartamentos que estavam com pó de obras, para preparar a sua entrega.

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

- o verificações habitacionais:
- o intervenções efetuadas em espaços comuns;
- o denúncias de obras ilegais;
- o 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;





- o acompanhamento ao trabalhador deste serviço em verificações externas, habitacionais e não habitacionais durante elevados períodos de tempo;
- o foram ainda efetuadas colaborações diretas a este serviço através de presença nas reuniões efetuadas com os peritos da Companhia de Seguros para discussão dos danos da tempestade Leslie e respetivas indeminizações, presença em recebimento de chaves de habitações de antigos arrendatários e presença na entrega de chaves de habitações a novos arrendatários.

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

- o confirmar denúncias de pessoas a viver ilegalmente nos fogos;
- o solicitar a entrega de documentação atualizada e rendimentos dos agregados;
- o confirmar a ocupação no tempo regulamentar devido dos fogos atribuídos a agregados;
- o confirmar o abandono de fogo pelo agregado ou pelo titular de arrendamento.
- •No Jurídico foi dado apoio através de acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de:
 - o continuar os procedimentos para tomada de posse administrativa de fogos alegadamente abandonados pelos arrendatários;
 - o se verificarem situações de danos em propriedade da empresa;
 - o se efetuarem visitas agendadas com notificação jurídica;
 - o auxillar na entrega de comunicações e afixação de avisos nas portas para as tomadas de posse administrativa que se encontram a decorrer.





3.4. JURÍDICO

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;
- Visitas aos bairros com técnicos da empresa, nomeadamente do SASIL, SITEP e SFGEC para tentativa de resolução de problemáticas com arrendatários;
- 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 estudo da implementação dos procedimentos legais relativos à Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto "1º Alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para a habitação";
- 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 atos jurídicos em Ações Executivas para recuperação de valores em divida, decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de renda:
- Realização de Procedimento concursal para adjudicação de Seguros Multirriscos para fogos de Habitação Social, sob gestão da Figueira Domus. E.M;
- Em parceria com o SAF (Serviço Administrativo e Financeiro) realização de démarches extrajudiciais para recuperação de valores em dívida decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de rendas;
- Em parceria com o SAF, Serviço Administrativo e Financeiro, e SASIL, Serviço de Ação Social e Intervenção Local, realização de acordos extrajudiciais para pagamento de rendas vincendas, isto é, pagamento de renda ou rendas futuras, em prestações sem aplicação de sanção pecuniária compulsória, sempre que a análise da situação social do agregado o justifique;
- Em coordenação com o SAF, realização de Visitas Interdepartamentais, no caso com elementos do SASIL, aos agregados familiares com histórico de incumprimento crónico, no que concerne à obrigação de pagamento de valores devidos a título de rendas, com o intuito de implementar e monitorizar um plano de pagamento dos valores em dívida:
- Realização e coadjuvação em procedimentos decorrentes da Tempestade Leslie;





3.5. PATRIMÓNIO - SERVICO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA. ESTUDO E PROJETOS (SÍTEP)

A diversidade de ação ao nível da intervenção no património marca o decorrer do 1º semestre de 2019.

Se o inicio do ano fica indelevelmente marcado pela continuação dos trabalhos, conjuntamente com os peritos, para estabelecimento dos valores a indemnizar relativos aos danos provocados pela tempestade Lesile ocorrida a 13 de outubro de 2018 e posteriormente todos os procedimentos legais de contratação junto das empresas convidadas para a realização dos trabalhos de reabilitação das coberturas e o inicio dos primeiros trabalhos nos bairros de Vila Robim e de Leirosa, a parte final do semestre marca a conclusão de uma nova quantidade de fogos reabilitados para possibilitar 7 novas atribuições logo nos primeiros dias do decorrer do 2º semestre.

Adicionalmente ocorreram os primeiros contactos por parte da Comissão de Coordenação da Região Centro relativamente a questões diversas sobre a candidatura a fundos comunitários para intervenção no casco do edificado de vários bairros no âmbito da Eficiência Energética (Portugal 2020). Esses primeiros contactos visaram sobretudo ciarificar algumas situações apresentadas e supressão de lacunas apresentadas por alguma documentação constante do processo apresentado no final do ano de 2017.

Como é óbvio as intervenções realizadas diretamente pelos colaboradores da empresa, sejam por solicitação dos beneficiários, sejam por iniciativa própria perante as suas observações ou na sequência da comunicação por parte de outros serviços da empresa complementam toda a ação da Figueira Domus, E.M. naquilo que é o seu objeto social.

Todavia, reconhece-se que apesar do enorme esforço da equipa, muito mais é necessário fazer para procurar satisfazer aquilo que são as genuínas necessidades de uma população que, na generalidade, se caracteriza por envelhecida e de deficiente condição económica mas, mantendo-se a dimensão da equipa, dificilmente se poderá almejar a melhores resultados.

Importa salientar, por ser um fator de extrema importância no desempenho e sendo os recursos humanos o fator mais importante para a realização de intervenções, observam-se nos mesmos ainda as consequências do episódio por que passaram em finais de setembro do semestre anterior que obstam à realização das tarefas nas melhores condições de desafogo e disponibilidade mental requerendo um acompanhamento adicional dos processos de execução. Como é óbvio esta situação interfere na rentabilidade do trabalho, exigindo mais elementos, maior articulação e disponibilidade das equipas inviabilizando, muitas vezes, a execução de outras atividades em tempo útil.

A somar às atividades referidas anteriormente e dos procedimentos que com elas estão diretamente relacionados, salientam-se ainda de forma genérica :

- •todos os procedimentos desenvolvidos relativos à alienação de património;
- •receção dos fogos entregues voluntariamente pelos Beneficiários;
- •da receção de situações que se enquadrem em ações envolvendo as seguradoras em sinistros pontuais de incêndio ou recorrentes de danos provocados por infiltrações;
- •de manutenção do parque de equipamentos da empresa afetos à produção;
- •cooperação ativa com os vários serviços da empresa em visitas Interdepartamentais e na procura de soluções técnicas que possibilitem almejar melhorar as situações detetadas;

3.5.1 ESTUDOS E PROJETOS

Os estudos necessários à realização das empreitadas de reabilitação dos danos provocados pela tempestade Leslie consumiram grande parte dos recursos deste serviço no presente semestre. Não sendo possível, em tempo útil, realizar todos os procedimentos para avaliação de danos de âmbito global, foi planeado conjuntamente com os peritos das seguradoras a hierarquização dos estudos e respetivas intervenções. Assim, em face do elevado número de ocorrências, dispersão e complexidade da situação no seu computo geral os estudos e projetos circunscreveram-se às coberturas no primeiro período do ano para, somente próximo do fim do semestre, se partir para os interiores do edificado, sejam fogos ou os espaços comuns incluindo paramentos verticais nas suas faces opacas e nas suas faces envidraçadas e respetivas proteções.

Só dessa forma e em face da demora de todo o processo e considerando que perante os danos e as previsíveis condições atmosféricas inerentes à altura do inverno não faria sentido, sob o ponto de vista técnico, de eficiência e de eficácia, realizar peritagens no interior dos fogos sem que as condições de estanquicidade no edificado estivessem resolvidas.

Também as apólices de intervenção mais simples ou que envolvessem um grande número de proprietários e mais dispersas ficaram também para estudo posterior, em face da enorme carga de trabalho envolvido e os parcos recursos humanos existentes que para além desta situação excecional têm de continuar a dar resposta às questões de gestão diária da empresa, seus beneficiários e munícipes em geral.





Salientam-se ainda a elaboração dos procedimentos de contratação para renovação dos seguros dos imóveis da empresa, multo dependentes do processo excecional em tramitação, das empreitadas para realização das obras de reabilitação das coberturas do edificado e de todo um conjunto de processos para aquisições de materiais ou prestações de serviços nas áreas técnicas necessárias à reabilitação do edificado com vista a atribuições.

3.5.1.1 ESTUDOS DE ÂMBITO GERAL

Realizadas todas as peritagens iniciais de danos infligidos no património pela tempestade Lesile, tornava-se necessário, no mais curto espaço temporal, dar resposta às questões levantadas pelos peritos designados pela seguradora para apuramento de prejuízos como base indemnizatória de acordo com a hierarquização estabelecida.

Assim, num processo quase iterativo de aproximação ao montante indemnizatório mais realista de danos em face dos montantes inicialmente propostos, se conseguiu estabelecer o valor final para reparação do património em quatro dos cinco bairros de maior dimensão e assim mais afetados (Leirosa, Vila Robim, Brenha e Vila Verde). Em todo o processo tripartido entre a Figueira Domus, E.M., os peritos e as empresas convidadas e que se disponibilizaram a acompanhar o processo, houve que procurar estabelecer plataformas de convergência, nomeadamente ao nível das metodologias de intervenção, que culminaram no estabelecimento do valor de danos para quatro dos maiores bairros afetados.

Deste processo negocial ficou de fora o bairro de Gala-Sidney em virtude dos montantes atribuídos serem tão baixos em função do que entendia (e entende a Figueira Domus, E.M.) serem os danos a reparar que não permitiam ao empreiteiro sequer estabelecer qualquer contraproposta.

Sobre este bairro forma realizadas diversas visitas de inspeção tripartidas entre a Figueira Domus, E.M., os peritos e a empresa convidada mas que até ao final do semestre não estava concluído. Essas mesmas inspeções versaram sobretudo reaferir a singularidade que influência de sobremaneira a tipologia e metodologia técnica de intervenção. As divergências com os peritos centram-se sobretudo nas quantidades afetadas e sua forma de contabilização e na questão dos danos que efetivamente são diretamente decorrentes da tempestade e daquilo que é inerente a uma alagada deficiência de colagem do revestimento e a sua degradação ao longo do tempo de vida do empreendimento.

Apesar de se saber neste momento que os montantes atribuídos irão sofrer alteração em face do valor inicial, o empreiteiro continua a apresentar inúmeras reservas relativamente aquilo que efetivamente poderá realizar e as garantias do seu trabalho.

As divergências com os peritos centram-se sobretudo nas quantidades afetadas e sua forma de contabilização e na questão dos danos que efetivamente são diretamente decorrentes da tempestade e daquillo que é inerente a uma alagada deficiência de colagem do revestimento e a sua degradação ao longo do tempo de vida do empreendimento.

Poderemos pols sintetizar os trabalhos realizados neste capítulo:

- •Acompanhamento de visitas inspetivas por parte dos peritos e das empresas convidadas à realização das empreitadas até à conclusão negocial entre as partes;
- Auxilio na elaboração da Informação de suporte e justificação à tipologia de procedimento da contratação com o serviço jurídico;
- Elaboração dos convites, mapas de quantidades de trabalhos e de cadernos de encargos inerentes ao procedimento de contratação pública;
- Tramitação processual e elaboração de relatórios de avaliação das propostas e colocação dos mesmos à consideração superior para decisão;

Alnda a este propósito foram realizados estudos e avaliações de questões diversas para procurar dar resposta a situações de necessidades transmitidas pelos nossos Beneficiários, destacando-se:

- •Estudo e realização de respetivo relatório técnico sobre o estado do fogo onde habita um agregado afetado pela tempestade e que detém um elemento doente e em convalescença sito na Rua António da Luz Robim Borges, nº 24 3º Esq;
- •Avaliação de resposta a dar a uma beneficiária que se encontra sem energia elétrica no seu fogo e a ser abastecida por meios alternativos devido às infiltrações no seu quadro elétrico e que reclama sobre danos em eletrodomésticos;
- •inúmeras avaliações de respostas a reclamações de proprietários que se substituíram em pequenas reparações à Figueira Domus, E.M. nomeadamente me pequenos núcleos habitacionais desprovidos de condomínios legalmente constituídos;
- oldem, em situações de Beneficiários que procederam a pequenas reparações;
- •Reunião tidas com proprietários do bairro de Brenha para articulação de Intervenções e medidas para facilitar as adjudicações futuras de trabalhos e articulação entre companhias diversas de seguros;
- •Avaliação "in loco" de danos no interior dos fogos e em espaços comuns para estabelecimento de valores expectáveis de intervenção e reparação. Este estudo teve também o auxilio do SFGEC e SAF devido à dispersão dos danos pelos diversos bairros e tendo por base as reclamações apresentadas pelos BHS.





Na diversidade de ações que marcaram o primeiro semestre de 2019 salientam-se os estudos realizados e necessários para a persecução da realização das intervenções no património edificado com vista à realização das intervenções de melhoria dos fogos devolutos destinados a reocupação incidindo fundamentalmente na vertente do conforto e segurança dos beneficiários, a saber e destacando-se:

- •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 e realização de consulta preliminar para aquisição de tintas e demais materiais mais usuais para a realização de pinturas, tendo em consideração o estudo prévio realizado em que a aquisição de mão de obra e materiais em separado será economicamente mais vantajoso;
- •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 estores 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;
- •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;
- •Estudo e respetiva consulta ao mercado para eventual fornecimento de cabines de duche para os beneficiários que delas necessitem;
- Estudo da solução para rampas de acesso a fogos com pessoas com mobilidade condicionada para o bairro de Gala-Sidney-2º fase;

3.5.1.2 ESTUDOS E AÇÕES DE ÂMBITO ESPECIFICO DOS ESPAÇOS HABITACIONAIS

Sendo os espaços habitacionais e a sua gestão nos mais variados ângulos o objeto desta empresa, importa referir que no final do semestre se encontravam devolutos 52 fogos resultantes de, em face dos 44 fogos existentes no último semestre de 2018:

- 14 entregas de fogos por parte dos BHS;
- 1 atribuição:
- 4 transferências:
- 1 permuta;
- E um realojamento.

De modo a minorar esta quantidade de fogos devolutos e conforme já anteriormente referido, foi intensificada a intervenção no património existinto no final do presente semestres 7 fogos intervencionados para atribuição. Todavia, o elevado ritmo a que estão a ser entregues os fogos implicará ainda um acréscimo de intervenção como forma de procurar limitar esta situação em nada desejável.

Uma outra rúbrica que reflete o dinamismo empreendido pela equipa do SITEP é a relacionada com a os trabalhos de manutenção dos fogos ocupados e demais espaços inerentes à utilização. A este propósito foram realizados os seguintes estudos e/ou projetos:

- •Reparação de rotura da rede de abastecimento de águas no fogo da rua dos Poços, nº 3 2º Dto que afetou mais um fogo (de proprietário) e um espaço não habitacional e Brenha;
- •Conclusão do procedimento de consulta ao mercado e respetiva aquisição de serviços de empresa especializada para intervenção em rede de abastecimento de gás natural no fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 12 2º Dto de modo à mesma cumprir a legislação em vigor;
- •Conclusão do processo de aquisição de serviços para reparação da rede de abastecimento de águas no fogo da Rua do Bairro Social nº 149 no bairro da Leirosa. Ainda para este fogo foi realizada a consulta para adjudicação de serviços de reparação de caixilharias e estores para concluir o processo de venda deste fogo;
- •Estudo e visita com vista à realização de relatório técnico sobre a continuidade de alegada infiltração no fogo de proprietário do fogo da Rua de Angola, nº 23 R/C Esq provocada pelo nosso BHS do 1º Esq;
- •Avaliação das formas de fecho das portas de fogos vandalizadas em vários prédios, nomeadamente nos nºs 16 e 20 do bairro de Vila Robim;
- •inúmeras avaliações de respostas a reclamações de proprietários que se substituíram em pequenas reparações à Figueira Domus, E.M. nomeadamente me pequenos núcieos habitacionais desprovidos de condomínios legalmente constituídos;
- •Estudo para substituição de mobiliário fixo, nomeadamente mobiliário de cozinha em fogos ocupados.





No presente semestre foram realizadas diversas transferências pelo que houve necessidade de realizar diversas vistorias que culminaram na realização de relatórios exaustivos e circunstanciados que apoiassem e justificassem as decisões do Conse no de administração da empresa no que respeita a necessidades de intervenção ao abrigo de critérios rigorosos visando a equidade destas operações específicas.

Nesse sentido foram realizados relatórios, mapas de trabalhos e respetivos orçamentos para diversos fogos, e posterio mente realizadas as reuniões preparatórias com os beneficiários, destacando-se:

- •Av. 5 de Janeiro, nº 19 B para o fogo da Rua Joaquim Viana, nº 50;
- •Rua dos Poços, nº 16 1º Dto para a Praceta Quinta das Recolhidas, nº 20 1º Dto;
- •Rua do Campo de Jogos, nº 16 1º Dto para Praceta Quinta das Recolhidas, nº 20 3º Dto;

3.5.1.3 SINISTROS

Um outro capítulo que consome recursos é o da gestão de sinistros comuns, isto é, exceptuando-se o da tempestade Leslie.

Tendo variadas causas, mormente as relacionadas com a utilização dos fogos ou a sua idade, tai gestão é realizada em estreita colaboração com o mediador de seguros e os lesados ou interessados. De referir que esta área especifica tem normalmente a colaboração do SFGEC por envolver em diversas situações proprietários e/ou espaços comuns adstritos a condomínios e também do SAF no auxilio da preparação documental.

Os recursos são gastos na visita primária de avaliação, apresentação de participação, agendamento e visita com o perito nomeado pela seguradora e posteriormente toda a tramitação documental, incluindo elementos sobre o fogo e orçamentação.

Durante o semestre em apreço registaram-se novos sinistros, destacando-se:

- •Incêndio no fogo nº 147 do bairro da Leirosa 1ª fase;
- •Rotura rede de águas no fogo nº 47 do mesmo balrro Infligindo danos no fogo inferior;
- Rotura rede de águas no fogo nº 46 da Rua Dr. Pedro Santana Lopes que afetou o piso comercial inferior;

Mas continuam a subsistir situações de ocorrências de sinistros anteriores que, por variadas razões, ainda não se encontram totalmente fechadas.

3.5.1.4 GESTÃO DO PARQUE AUTOMÓVEL

Ao nível do parque automóvel ou equipamentos afetos à produção mantiveram-se as necessárias e imprescindíveis intervenções de manutenção destacando-se no presente trimestre diversas intervenções profundas em face da idade dos veículos como as adjudicações de substituição de Kits de distribuição nos dois veículos mais recentes pois o manual de manutenção a isso exigia e a aplicação de um novo canhão de ignição na viatura comercial ligeira afeta à produção. Foi ainda realizado procedimento completo com vista à contratação de novos pneus para esta viatura.

3.5.1.5 ESTUDOS E AÇÕES PARA ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO

Neste capítulo e fruto de um conjunto de solicitações e procedimentos anteriores foram concretizadas três alienações de fogos, a saber:

- •Rua Engº Alfredo Agular de Carvalho nº 45;
- •Rua dos Cordoeiros, nº 1, R/C Esq;
- •Rua do Bairro Sociai, nº 149.

Bem encaminhado está o processo do fogo 2B 3º Esq Frt do bairro do Mártir Santo em Buarcos e o da Rua de Angola, nº 19 2º Dto, estando em preparação diversas avaliações a realizar a breve prazo.

As restantes situações onde estão ainda em fase de avaliação por parte dos BHS ou os mesmos já se mostraram desinteressados da aquisição.

3.5.1.6 ESTUDOS E AÇÕES COM OS RESTANTES SERVIÇOS DA EMPRESA

Tal como tem vindo a ser patente ao longo deste documento, a multidisciplinaridade é uma presença permanente nas ações empreendidas pela empresa na procura de soluções de intervenção integrada.



\$5

Em articulação com os restantes serviços da empresa foram realizadas diversas intervenções destacando-se as visitas interdepartamentais com o intuito de cada serviço avallar quer as necessidades dos agregados quer a formação e informação acos mesmos sobre os incumprimentos que normalmente estão associados à escolha dos agregados a visitar.

Um outro objetivos destas visitas é, muitas das vezes experimentalmente, demonstrar aos beneficiários as conjutas e comportamentos corretos a ter perante uma habitação que se quer devidamente utilizada para minorar as situações de patologias decorrentes de deficiente uso.

No 1º semestre de 2019, regista-se um total de 99 visitas interdepartamentais onde o SITEP, através de qualquer dos seus colaboradores, esteve presente. Tendo em consideração que estavam previstas 159 visitas conseguiu-se uma taxa de concretização de cerca de 63%. De referir que, por questões de gestão criteriosa dos parcos 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. Fruto dessas visitas alguns problemas foram sendo resolvidos, alguns de imediato quando se tratava de situações de pouca complexidade técnica.

Especificamente com o SFGEC houve colaboração no que concerne a reparações ao nível de espaços de usos comum ou de Intervenção em situações de execução de obras ilegals, ou problemáticas envolvendo seguros.

Para além do estabelecimento de muitos dos contactos difíceis com os BHS, o serviço SASIL apolou fundamentalmente nas situações de chegada de aigumas situações de transmissão de pedidos de obras ou referência a problemáticas do foro de utilização dos fogos. Aspeto importante foi a colaboração no que respeita à assistência ao SASIL de visita aos fogos aivo de atribuição focando os vários aspetos mais importantes na utilização dos fogos bem como de interação com os novos beneficiários.

A este propósito ressalva-se ainda a todo o apolo 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 dos equipamentos afetos aos fogos sobretudo 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 e nas respostas dadas para os peritos e seguradoras e no processo de candidatura do Portugal 2020.

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 contratação de seguros multirriscos para o imobiliário cuja gestão é responsabilidade desta empresa:
- de contratação das empreitadas para reabilitação dos danos infligidos no património pela tempestade Leslie;
- na alienação de património;
- no apolo técnico à responsabilização dos beneficiários quando verificado o uso deficiente das suas habitações ou relativo a queixas formais nas autoridades competentes sobre danos infligidos no património;
- a gestão de resposta a reclamações no livro respetivo é um dos aspetos importantes de colaboração.

3.5.2 INTERVENÇÃO TÉCNICA

O investimento na reabilitação e manutenção durante o presente semestre foi de 62.584,05 € conforme se poderá aferir no quadro 5. Tai representa uma taxa de execução de 7,3% do valor previsto em plano para o exercício do 1º semestre de 2019 (861.431,66 €).

Esta taxa de execução é justificada pelo valor previsional em Orçamento previsto para as obras correspondentes à tempestade Leslie e que se estimavam em 800.000,00€. Tal valor, sabe-se agora, não será alcançado tendo em consideração os valores a indemnizar pela seguradora. Também ainda só uma parte das obras foi realizada pela morosidade processual e sabendo-se que o bairro ainda em aberto e que tem os malores danos contribuirá de sobremaneira para o aproximar (relativamente) dessa quantia.

Quando comparado com o semestre homólogo de 2018, semestre que poderemos como de gestão normal dos últimos anos, observase um valor de execução superior em 56,1% para os quais contribuiu o inicio dos trabalhos de empreitadas no bairro de Vila Robim e de Leirosa.

Verifica-se ainda que, comparativamente ao semestre imediatamente anterior, um acréscimo significativo de valores de intervenção, na ordem dos 158,2%. Novamente a existência de empreitadas de maior amplitude justifica este valor elevado.









REABILITAÇÃO DAS COBERTURAS EM VILA ROBIM - ANTES E DEPOIS DE INTERVENÇÃO

Pela análise do quadro de Investimento (Quadro 5) por bairro sobressal desde logo o da Leirosa que consumiu 24.176,63€, o que representa 39% do montante total investido, refletindo assim a empreitada em execução, ainda que parcial, pois os trabalhos irão continuar nos próximos trimestres.

QUADRO 5 - REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 1º SEMESTRE 2019, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante	Peso cada	Montante	Peso cada	Montante	Peso cada
	1º S 2019	bairro (%)	1º S 2018	bairro (%)	2º \$ 2018	bairro (%
901- Alto da Fonte	16,91 €	0%	542,86 €	1%		
902- Bela Vista						
903- Bairro Cruzeiro	27,75 €	0%	81,14 €	0%	66,42 €	0%
904- Bairro Hospital	3.242,76€	5%	2.097,12 €	5%	1.686,37 €	7%
905- Bairro Pescadores	17,00 €	0%	341,64 €	1%	912,45 €	4%
906- Fonte Nova-Brenha	8.250,39 €	13%	19.809,93 €	50%	10.217,58 €	42%
907- Gala-Sidney	2.542,33 €	4%	1.797,52 €	4%	1.895,50 €	8%
908- Leirosa	24.176,63 €	39%	2.935,18€	7%	2.027,40 €	8%
909- Mártir Santo	47.50 €	0%	46,53 €	0%	0,00 €	0%
910- Vila Verde	2.622,84€	4%	2.057,53€	5%	97,30 €	0%
911- Quinta Paço	1.687,51€	3%	2.809,30 €	7%	423,13 €	2%
912- Vila Robim	16.999,63 €	27%	6.285,02 €	17%	4.431,91 €	18 %
999-Outros/Dispersos	15,28 €	0%	5,00 €	0%		
Sede	2.937,82€ €	5%	1.272,16 €	3%	2.483,21 €	10%
Total	62.584,05 €		40.080,93 €		24.241,27 €	
Variação relativa aos					-	
períodos semestrais anteriores	•		+56,1%		+ 158,2%	

O bairro de Vila Robim surge como o segundo em investimento, com 27% do montante investido, praticamente 17.000,00€. Tal como no bairro da Leirosa, a situação que mais contribulu para este resultado final prende-se com a realização da empreitada de reabilitação das coberturas deste bairro bastante afetadas pela tempestade Lesile.

Em terceiro lugar surge o bairro da Fonte Nova em Brenha com um montante de 8.250,39€. Os 13% que esse montante representa versam fundamentalmente as intervenções no património para permitir a atribuição logo no inicio do próximo semestre de mais 7 fogos. Mas também a manutenção dos espaços exteriores, que entretanto durante o corrente semestre deixaram, em todos os bairros onde eram praticados, de ser responsabilidade da Figueira Domus, E.M. passando para alçada do município contribui, em larga medida, para este valor.

Bairro do Hospital, Gala-Sidney e Quinta do Paço surgem seguidamente com valores já mais baixos a rondar os 4 % de investimento cada, refletindo sobretudo intervenções de menor monta em fogos mas de extrema importância do ponto de vista sociai pelo envelhecimento da população.



8

Com 5% (2.937,82€) de investimento surge a sede e tudo o que lhe é adastito em termos de manutenção preventiva.

Os restantes bairros sofreram, de forma geral, pequenas obras de reparações em fogos ocupados, que nos são reclamadas pelos beneficiários ou outros moradores através de formulário escrito ou são observadas pelos colaboradores da Figueira Domus, E.M. nas suas atividades diárias. Conforme se poderá observar pelo quadro 6 no presente semestre foram realizadas 29 reclamações escritas, tendo uma parte significativa das mesmas sido verificada (22) e destas uma fração substanciai (11) foi resolvida ou devidamente encaminhada, por exemplo, para os condomínios ou da responsabilidade dos BHS requerentes.

QUADRO 6 - NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS

Reclamações	1º Semestre 2019	1º Semestre	2º Semestre
		2018	2018
Número de reclamações	29	35	39

Apesar de representar um montante financeiro babo revestem-se de grande importância para os beneficiários e outros habitantes porque, na maioria das situações refletem a dificuldade que, sobretudo os mais idosos, têm em realizar pequenas intervenções mormente das redes técnicas de águas, luz e esgotos com esta última a suscitar muitas patologias decorrentes de utilização menos cuidada.





INTERVENÇÕES DIVERSAS EM FOGOS OU ESPAÇOS ADSTRITOS

Algumas destas reclamações são também apresentadas durante o período semanal de atendimento, o que permite um contacto mais personalizado com cada munícipe, seja ele beneficiário ou munícipe, e avaliar, muitas das vezes, a imperiosidade de intervenção mais urgente.

Esse atendimento semanal em sede tem sido algo irregular perante a escassez e meios humanos e muitos dos atendimentos serem realizados em pieno bairro decorrente das visitas que são realizadas aos fogos que assim possibilitam uma observação e ou respostas imediatas aos beneficiários.





INTERVENÇÕES DIVERSAS POR PARTE DE PRESTADORES DE SERVIÇOS EM VÁRIAS ÁREAS TÉCNICAS





Em resumo, e dentro das incumbências funcionais atribuídas ao serviço SITEP, no presente semestre poderemos salientar, as seguintes atividades:

- Levantamento de necessidades de obras por iniciativa própria ou decorrente de solicitação de obras ou entrega de reclamações, incluindo o diagnóstico de necessidades, medições, orçamentação, solicitação de cotações ou realização de procedimentos concursais:
- Desenvolvimento de diversas consultas preliminares de mercado para fornecimentos gerais desde a preparação de peças que os compõem, desenvolvimento procedimental, avaliação de propostas e demais procedimentos inerentes;
- •Auxílio em todos os aspetos técnicos relacionados com as atribuições, permutas e transferências de beneficiários de habitação social, nomeadamente acompanhamento dos procedimentos de pedido de fornecimento dos serviços essenciais, incluindo, caso necessário, estabelecimento de contactos com as entidades fornecedoras.
- Procede-se ao auxílio do transporte de bens com montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário em casos muito excecionals e devidamente fundamentados, como a real impossibilidade do arrendatário o poder realizar a suas expensas e demais meios necessários;
- «Avaliação de fogos e todos os procedimentos processuais com vista à alienação de património por solicitação dos Beneficiários;
- Diversas situações de acompanhamento de tomadas de posse administrativa de fogos que se encontravam devolutos, mas cujos arrendatários não entregaram as respetivas chaves, procedendo-se logo a um primeiro levantamento prévio relativamente ao estado dos fogos;
- •Retirada de bens de fogos deixados devolutos pelos ex-arrendatários ou por falecimento;
- •Auxílio à realização de controlos de consumos de energia elétrica e água em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- •Realização do controlo de atividades de Jardinagem pelas entidades externas;
- •Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços, sobretudo de redes técnicas de abastecimento de água, eletricidade e gás;
- •Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação de redes técnicas em habitações ou espaços comuns;
- •Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, substituições de equipamentos fixos e redes técnicas;
- •Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;
- Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por entidades externas;
- Acompanhamento e fiscalização dos trabalhos de empreitadas de maior dimensão;
- •Colaboração com os vários serviços da empresa nas suas áreas especificas;
- •Acompanhamento de situações que envolvem proprietários e arrendatários que coabitam no mesmo prédio;
- Apolo técnico aos serviços jurídicos internos ou externos nas matérias mais diversas como processos de alienação de património, contratos, respostas reclamações realizadas no respetivo livro ou de processos em tribunal.



4. CONTAS DO 1º SEMESTRE



O presente relatório é composto pelos seguintes documentos de prestação de contas, reportados ao período de janeiro a junho de 2019:

- Balanço;
- Demonstração dos Resultados;
- Demonstração das Alterações no Capital Próprio;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa;
- Anexo à Demonstração dos Resultados e Balanço;
- Relação dos Financiamentos.



4.1. BALANÇO

BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2019

RÚBRICAS	NOTAS	30-jun-2019	30-jun-2018
ATIVO			
Ativo Não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	7	14.525.279,83 €	14.849.242,13 €
Outros investimentos Financeiros		934,05 €	662,84 €
Ativos Por Impostos Diferidos		4.858,88 €	3.778,39 €
Total do Ativo Não Corrente		14.531.072,76 €	14.853.683,36 €
Ativo Corrente			
Clientes	15	373.057,99 €	134.497,38 €
Estado e Outros Entes Públicos		1.850,69 €	1.710,13 €
Outros Créditos a Receber	15	51.143,21 €	40.123,99 €
Diferimentos		11.254,55 €	16.749,33 €
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	8	65.895,12 €	65.895,12 €
Cabra e Depósitos Bancários	4	96.208,00 €	57.355,41 €
Total do Ativo Corrente		599.409,56 €	316.331,36 €
Total do Ativo		15.130.482,32 €	15.170.014,72 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital Subscrito		1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legals		293.851,77 €	228.976,49 €
Outras Reservas		3.173.044,04 €	2.589.166,50 €
		5.257.112,81 €	4.608.359,99 €
Resultado Liquido do Período		421.240,66 €	322.655,77 €
Total do Capital Próprio		5.678.353,47 €	4.931.015,76 €
Passivo			
Passivo Não Corrente			
Provisões	11	93.500,00 €	114.215,73 €
Financiamentos Obtidos	9	7.930.773,20 €	8.723.008,02 €
Total do Passivo Não Corrente		8.024.273,20 €	8.837.223,75 €
Passivo Corrente			
Fornecedores	15	36.465,12 €	23.248,69 €
Estado e Outros Entes Públicos		141.217,03 €	111.996,39 €
Finandamentos Obtidos	9	750.791,95 €	720.934,44 €
Outras Dívidas a Pagar	15	496.805,42 €	545.033,50 €
Differimentos		2.575,13 €	562,19€
Total do Passivo Corrente		1.427.855,65 €	1.401.775,21 €
Total do Passivo		9.452.128,85 €	10.238.998,96 €
Total do Capital Próprio e Passivo			

A Administração

O Contabilista Certificado _________



4.1.1. ANÁLISE DO PASSIVO

Total do Passivo	30-jun-19	30-jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
10tal do Fa33140	9.452.128,85 €	10.238.998,96 €	-786.870,11 €	-7,69%

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 7,69% relativamente a Junho de 2018. Esta variação ocorre principalmente devido à diminuição da dívida de Financiamentos Obtidos (762.377,31 €) pela amortização de capital dos empréstimos.

4.1.2. ANÁLISE DO ATIVO

Total do Ativo	30-jun-19	30-un-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
rotal do Acivo	15.130.482,32 €	15.170.014,72 €	-39.532,40 €	-0,26%

O Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 0,26%, durante o período em análise. Esta diminuição é resultante da diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual.

O valor registado em Outros Ativos Financeiros é referente aos Fundos de Compensação criados pela Lei n.º 70/2013 de 30 de agosto.

Foi apurado em dezembro de 2018 um valor de 4.858,88 € de Ativos por Impostos Diferidos, decorrente da Perda por Imparidade de dívidas a receber não aceite como gasto fisca! (22,5% x 21.595,02 €).

	jun-19	jun-18
Impostos diferidos		
Origem	4.858,88 €	3.778,39 €
Reversão de diferenças temporárias	0.00€	0,00€
Alterações das taxas de tributação	0.00 €	0,00 €
Lançamentos de novos impostos	0,00 €	0,00 €
Benefício de uma perda fiscal não reconhecida anteriormente de Crédito por Imposto ou de diferença temporária de um período anterior usada para reduzir gastos de Impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Gastos por impostos diferidos provenientes de uma redução, ou reversão de uma diminuição anterior, por impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Imposto relativo às alterações nas políticas contabilísticas e a erros incluídos nos resultados por não poderem ser contabilizados retrospetivamente	0,00 €	0,00 €
IMPOSTO DIFERIDO	4.858.88 €	3.778,39 €

4.1.3. ANÁLISE DO CAPITAL PRÓPRIO

	do Capital	30-jun-19	30-un-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
F	Próprio	5.678.353,47 €	4.931.015,76 €	747.337,71 €	15,16%

O aumento entre junho de 2018 e junho de 2019 é referente à aplicação dos resultados de 2018 para reservas (648.752,82 €) e à diferença entre o resultado líquido de 1º semestre de 2019 (421.240,66 €) e o resultado líquido de 1º semestre de 2018 (322.655,77 €).

NE5



4.2. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA EM 30 DE JUNHO DE 2019

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	30-jun-2019	30-jun-2018
Vendas e serviços prestados	10	866.566,28 €	855.903,26 €
Subsídios à exploração	12	8.051,10 €	670,76 €
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		-122.576,11 €	-85.905,78 €
Gastos com o pessoal	16	-159.802,47 €	-155.779,68 €
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Imparidade de dividas a receber (perdas/reversões)		1.314,67 €	2.158,06 €
Provisões (aumentos/reduções)	11	0,00 €	0,00 €
Imparidade de Investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de Justo valor		0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos		179.957,34 €	49.938,26 €
Outros gastos		-7.019,18 €	-11.921,84 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos		766.491,63 €	655.063,04 €
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	7	-138.119,54 €	-138.724,88 €
Imparidade de Investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		628.372,09 €	516.3 38, 16 €
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	9	-84.835,76 €	-100.008,14 €
Resultados antes de Impostos		543.536,33 €	416.330,02 €
Imposto sobre o rendimento do período	14	-122.295,67 €	-93.674,25 €
Resultado líquido do período		421.240,65 €	322,655,77 €

A Administração

O Contabilista Certificado _



4.2.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Vendas e serviços	30-jun-19	30-jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
prestados	866.566,28 €	855.903,26 €	10.663,02 €	1,25%

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativamente ao 1º semestre de 2019, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou um aumento de 1,25%, quando comparado com o período homólogo do ano transato.

Tal situação ocorre 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 52 fogos em reparação e conservação e um ritmo de entregas e tomadas de posse administrativas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal (14 fogos durante o 1º Semestre). Compulsados os dois fenómenos: o ritmo lento de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e um aumento no ritmo de tomada de posse administrativa de fogos, resulta numa diminuição de fogos efetivamente atribuídos, não obstante, este ser, um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do interesse público.

4.2.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Subsídios à exploração	30-jun-19	30-jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
Subsidios a exploração	8.051,10 €	670,76 €	7.380,34 €	1100,30%

Na rubrica "Subsídios à exploração" está incluído o financiamento de três Medidas pelo IEFP.

Como o valor dos Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do 1º semestre de 2019 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro.

4.2.3. FORNECIMENTOS E SERVICOS EXTERNOS

ĺ	Fornecimentos e	30-jun-19	30-jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
	serviços externos	122.576.11 €	85.905.78 €	36,670,33 €	42,69%

Os gastos com "Fornecimentos e serviços externos" registaram um aumento de 42,69% face ao período homólogo do ano transato. Este aumento resulta principalmente de um maior gasto na rubrica "Conservação e Reparação", que teve uma execução superior em 56,14 % à da realizada no período homólogo. Essa rubrica teve os seguintes gastos:

- O valor de 13.825,61 € 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;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 11.193,05 €;
- O montante restante de 1.892,32 € referente às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (1.457,65 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (434,67 €);
- Estava previsto no orçamento para o 2º trimestre de 2019 um gasto de 800.000,00 € em realização de obras de reparação nas habitações afetadas pela tempestade "Leslie". Tendo entretanto sido recebido parte das indemnizações da Companhia de Seguros, estre trimestre foram rececionadas faturas dos empreiteiros no montante de 35.673,07 €.

4.2.4. GASTOS COM O PESSOAL

1	Castas sam a vassasi	30-jun-19	30-jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
١	Gastos com o pessoal	159.802,47 €	155.779.68 €	4.022,79 €	2,58%

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor do 1º semestre de 2019 é ligeiramente inferior ao do semestre homólogo.

Na sub-rubrica <u>Remunerações do pessoal</u> o valor do 1º semestre de 2019 é superior ao do semestre homólogo, devido às Medidas CEI+/Estágio do IEFP.

Na sub-rubrica <u>Encargos sobre remunerações</u> o valor do 1º semestre de 2019 é ligeiramente Inferior ao do semestre homólogo, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do Pessoal sujeitas a encargos, que foram inferiores este semestre.

Na sub-rubrica <u>Seguros de acidentes no trabalho e doencas profissionais</u> o valor do 1º semestre de 2019 é superior ao do semestre homólogo, devido às Medidas CEI+/Estágio do IEFP.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor do 1º semestre de 2019 é ligeiramente superior ao do semestre homólogo.

NSS





Na sub-rubrica <u>Outros Gastos com o Pessoal</u> o valor do 1º semestre de 2019 é superior ao do semestre homólogo por já ter sido recebido indicação do valor a pagar à ACSS (SNS).

Segue mapa comparativo entre as sub-rubricas dos gastos com pessoal do 1º semestre de 2019 e do 1º semestre de 2018, onde é observável o aumento dos "gastos com pessoal", conforme motivos acima descritos:

63 - Gastos com o pessoal	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Remunerações dos órgãos sociais	18.358,82 €	19.434,08 €
Remunerações do pessoal	99.579,44 €	96.758,43 €
SAF	25.428,26 €	26.261,72 €
SASIL	28.769,06 €	32.451,32 €
SITEP	22.150,96 €	22.201,66 €
SFGEC	14.864,58 €	14.770,10 €
Medidas IEFP	8.366,58 €	1.073,63 €
Indemnizações	0,00 €	0,00 €
Encargos s/ remunerações	26.545,73 €	27.337,87 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	2.177,88 €	1.820,74 €
Gastos de Acão social	8.457,21 €	8.166,24 €
Outros gastos com o pessoal	4.683,39 €	2.262,32 €
Total	159.802,47 €	155.779,68 €

4.2.5. IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)

Imparidade de dívidas a	30-jun-19	30-jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
receber		~		
(perdas/reversões)	-1.314.67 €	-2.158.06 €	843.39 €	-39.08%

Em relação a "imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)", no 1º semestre de 2019 contabilizou-se uma reversão das imparidades registadas, pois efetuou-se uma recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa. Através de acordos efetuados com os arrendatários e de processos jurídicos de penhora de vencimentos conseguiu-se recuperar o montante de 1.314,67 €.

4.2.6. OUTROS RENDIMENTOS

Outros rendimentos	30-jun-19	30-Jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19	
Outros rendimentos	179.957,34 €	49.938,26 €	130.019,08 €	260,36%	

Em relação a "Outros rendimentos", registaram um aumento de 260,36% face ao período homólogo do ano transato.

Estava previsto no orçamento para o 2º trimestre de 2019 o recebimento de 800.000,00 € de indemnizações dos danos ocorridos nas habitações afetadas pela tempestade "Leslie". Até este trimestre receberam-se 151.841,77 € de processos já analisados pelos peritos e Companhia de Seguros.

4.2.7. OUTROS GASTOS

Outros gastos	30-jun-19	30- un-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
Outros gastos	7.019,18 €	11.921,84 €	-4.902,66 €	-41,12%

Na rubrica "Outros gastos" ocorreu uma diminuição de 41,12% face ao período homólogo. No 1º semestre de 2019 foi contabilizada uma perda contabilística na alienação de um imóvel da empresa por um valor inferior ao valor líquido contabilístico. A menos valia

NES



#5

fiscal da venda de 2019 será determinada no final do ano, após a publicação da portaria que atualiza os coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos allenados durante o ano de 2019.

4.2.8. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

Gastos/Reversões de	30-Jun-19	30-jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
depreciação e de amortização	138.119.54 €	138.724.88 €	-605.34 €	-0,44%

Os "gastos/reversões de depreciação e de amortização" são ligeiramente inferiores ao do período homólogo pelo motivo de se ter efetuado a venda de uma habitação do património da Figueira Domus, E.M. ocorrida entre julho de 2018 e junho de 2019, que deixou de ser depreciada.

4.2.9. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Juros e Gastos Similares	30-jun-19	30-jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
Suportados	84.835,76 €	100.008,14 €	-15.172,38 €	-15,17%

No 1º semestre do corrente ano verifica-se uma diminuição de 15,17% dos "juros e gastos similares suportados" face ao período homólogo.

Esta rúbrica reflete a seguinte divisão:

- a)Um valor de 81.311,39 € de juros referentes a operações de financiamento;
- b)Um valor de 3.524,37 € de comissões e imposto de selo das operações.

4.2.10. RESULTADO LIQUIDO DO PERÍODO

Resultado Líquido do	30-jun-19	30-jun-18	Diferença 18/19	Var.%18/19
Período	421.240,66 €	322.655,77 €	98.584,89 €	30,55%

O Resultado Líquido do Período à data de 30 de junho de 2019 apresenta um valor positivo de 421.240.66 €.

NE 15

4.3. Demonstração das alterações no capital próprio

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 01-07-2017 A 30-06-2018

DESCRIÇÃO		Notas	Capital subscrito	Reservas legals	Outras Reservas	Resultado líquido do perfodo	TOTAL	TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
Posição em 01/07/2017	ī		1.790.217,00	165.200,61	2.015.183,54	313.002,38	4.283.603,53	4.283.603 53
Alterações no período Outras alterações reconhecidas no capital próprio				63.775,88	573.982,96	-313.002,38	324.756,46	324.756,46
	2			63.775,88	573.982,96		324.756,46	324.756,46
Resultado líquido do período	m					322.655,77	322.655,77	322.655,77
Resultado integral	4=2+3		4			9.653,39	647.412,23	647.412.23
Posição em 30/06/2018	6=1+2+3+5		1.790.217,00	228.976,49	2.589.166,50	322.655,77	4.931.015,76	4.931.015,76

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 01-07-2018 A 30-06-2019

DESCRIÇÃO		Notes	Capital	Reservas legals	Outras Reservas	Resultado líquido do período	TOTAL	TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
Posição em 01/07/2018	9		1,790,217,00	228.976,49	2.589.166,50	322.655,77	4.931.015,76	4.931.015.76
Alterações no período Outras alterações reconhecidas no capital próprio				64.875,28			326.097,05	326.097,05
	7			64.875,28	583.877,54	-322.655,77	326.097,05	326.097,05
Resultado líquido do período	90					421.240,66	421.240,66	421.240,66
Resultado integraf	9=7+8					98.584,89	747.337,71	747.337,71
	9							
Posição em 30/06/2019	11=6+7+8+10		1.790.217,00	293.851,77	3.173.044,04	421.240,66	5.678.353,47	5.678.353,47





4.4. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2019

RUBRICAS		NOTAS	30-jun-2019	dade Monetária: EURC
		NOINS	aujunzu13	30-jun-2018
Fluxo de cabra des atividades operacionais - mátodo direto				
Recebimento de clientes			1.520.321,78	1.702.808,7
Pagamentos a fornecedores			-17 8 .522, 4 5	-161.888,3
Pagamentos ao pessoal			-189.684,65	-199.641,3
	Calxa gerada pelas operações		1.152.114,68	1.349.504,8
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento			-163.904,25	-184.307,2
Outros recebimentos/pagamentos			-56.718.57	-448.155.8
Fluxos de calx	a das atividades operacionais (1)		931.49 86	717.041.7
Fluxo de caba des atividades de Investimento				
Pagamentos respeitantes e:				
Attivos fixos tangíveis				
Ativos intangíveis				
Investmentos financeiros				
Outros ativos				
Recebimentos provenientes de:				
Ativos fixos tangíveis			42.000.00	ee 430 o
Ativos Intengíveis			42.000,00	66.470,0
Investimentos financeiros				
Outros ativos				
Subsidios ao investimento				
Juros e rendimentos similares				
Dividendos				
	as atividades de investimento (2)		42,000.00	66,470,0
			-	
Fluxo de cebre des atividades de financiamento				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos				
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio				
Cobertura de prejuízos				
Doações				
Outras operações de financiamento				
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos			-762.377,31	-681.085,1
Juros e gastos similares			-172.261,96	-193.081,3
Dividendos				
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio				
Outras operações de financiamento				
Fluxos de calxa de	s atividades de financiamento (3)		-934.639 27	-874.166,5
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)			38.852,59	-90.654,7
Efeito das diferenças de câmbio				
Calxa e seus equivalentes no Início do período			57.355,41	148.010,2
Cabra e seus equivalentes no fim do período			96.208,00	57.355,4:

A Administração

Relatório de Atividado e Constitut Montre des

50



4.5. ANEXO



1 - IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

A FIGUEIRA DOMUS, E.M. é uma Empresa Local, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, com sede em Rua Dr. Mendes Pinheiro, s/n, Edifício Águas da Figueira, 2º andar, Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de julho de 2000 e tem como objeto social a gestão social, patrimonial e financeira dos Bairros e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz, nos termos e condições a definir por esta entidade, a promoção de habitação a custos controlados e a aquisição de fogos e terrenos, em execução da política de habitação da Câmara; administrar o património habitacional do Município, promovendo, designadamente, as compras, permutas ou vendas que a Câmara Municipal da Figueira da Foz determinar; execução de obras que a gestão dos Bairros municipais exija; a construção de novos fogos de habitação a custos controlados, através de administração direta ou por empreitada, assim como operações de loteamento.

- 2 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
- 2.1 As Demonstrações Financeiras foram preparadas de harmonia com os pressupostos subjacentes e as características qualitativas daquelas demonstrações definidos no Sistema de Normalização Contabilística (SNC).
- 2.2 Não foi derrogada qualquer disposição do Sistema de Normalização Contabilística (SNC).
- 2.3 As Demonstrações Financeiras são comparáveis com o ano anterior.
- 3 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS
- 3.1 Bases de apresentação e mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

Bases de Apresentação: as demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com as NCRF em vigor à data da elaboração das demonstrações financeiras.

Bases de Mensuração: as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com o custo histórico. As políticas contabilísticas aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do ano anterior, e descritas nas respetivas notas anexas.

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros. O Euro é a moeda funcional e de apresentação.

3.2 — Para além das estimativas contabilísticas que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas, não foram utilizados juízos de valor na elaboração destas demonstrações financeiras.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes.

- 4 FLUXOS DE CAIXA
- 4.1 Todos os valores apresentados em caixa e seus equivalentes estão disponíveis para uso.
- 4.2 Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários.

	30-jun-2019	30-jun-2018
Numerário	1.249,07 €	1.006,63 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	94.958,93 €	56.348,78 €
Equivalentes de caixa		·
Caixa e seus equivalentes	96.208,00 €	57.355,41 €
Outras disponibilidades	· .	
DISPONIBILIDADES CONSTANTES NO BALANCO	96.208,00 €	57,355,41 €

- 5 POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS
- 5.1 Estas Demonstrações Financeiras são comparáveis com as apresentadas no comparativo.
- 5.2 As políticas contabilísticas são consistentes entre os vários períodos apresentados.
- 5.3 Não se verificaram alterações em estimativas contabilísticas nos vários períodos apresentados.
- 5.4 Não foram detetados erros materiais de períodos anteriores nas demonstrações financeiras.

NS of





6 — PARTES RELACIONADAS

6.1 — Entidades relacionadas

A Figueira Domus, E.M. é uma Empresa Local, cujo capital é detido em 100% pelo Município da Figueira da Foz, tendo sido constituída em 26 de julho de 2000.

- 6.2 Remunerações do pessoal chave da gestão
 - •O Conselho de Administração é composto por 3 elementos, presidente, administrador executivo e administrador não executivo.

Total de remunerações:

- •Remunerações de Presidente: não tem remuneração
- •Remunerações de Administrador executivo: 18.028,08 euros
- •Remunerações de Administrador não executivo: 1.406,00 euros (Senhas de presenca)
- 6.3 Transações entre partes relacionadas
- a) Natureza do relacionamento com as partes relacionadas

Município da Figueira da Foz:

- Débito à Figueira Domus, EM de despesas de saúde -ADSE- dos funcionários em acordo de cedência de interesse público e
 despesas do SNS com prestação de cuidados de saúde aos trabalhadores (os municípios são a entidade responsável por
 receber das empresas municipais os montantes que lhes competem entregar ao SNS/ACSS).
- b) Transações e saldos pendentes, reportados a 30 de junho de 2019:
- I) Quantia das transações:

	Município da Figueira da Foz
Gastos	
Débito despesas do Município à Figueira Domus	225,31 €

ii) Quantia dos saldos pendentes:

	Município da Figueira da Foz
Saldos Credores	0,00€

III) Não existem Ajustamentos de dívidas de cobrança duvidosa relacionados com a quantia dos saldos pendentes.

7 — ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:

- 7.1 Divulgações sobre ativos fixos tangíveis.
- a) Bases de mensuração usadas para determinar a quantia escriturada bruta:

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzidos de depreciações acumuladas, calculadas de acordo com a vida útil estimada.

b) Métodos de depreciação usados:

Os Ativos Fixos Tangíveis foram depreciados utilizando o método das quotas constantes, atendendo à legislação em vigor. No entanto, a partir de 01 de janeiro de 2010, os bens de valor inferior a 1.000,00€ foram totalmente depreciados.

c) Vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas:

Não existem divergências entre a vida útil dos bens e a taxa máxima definida pela legislação em vigor, pelo que foram estas as taxas de depreciação utilizadas.

Estimativa de períodos de vida útil esperada:

- Edifícios e obras de modificação: 50 anos
- Equipamento e ferramentas ligeiras: 3 a 8 anos
- Equipamento de transporte: 4 anos

NSTS



d) Quantia escriturada bruta e depreciação acumulada no início e fim do período:

	Quantia escrit	urada bruta	Depreciação	acumulada
Rubricas	Saldo Iniciai (jul.18)	Saldo final (un.19)	Saldo Inicial (ul.18)	Saldo final (un.19)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturals	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	18.442.578,10 €	18.380.218,70 €	3.623.654,78 €	3.884.722,12 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	31.266,56 €	31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.997,94 €	93.997,94 €	92.480,56 €	93.016,12 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34,406,01€	34.406,01 €
	18.631.050.04 €	18.568.690.64 €	3.781.807.91 €	4.043.410.81

e) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período mostrando as adições, as revalorizações, as alienações, os ativos classificados como detidos para venda, as amortizações, as perdas de imparidade e suas reversões e outras alterações.

Quantia escriturada bruta

Rubricas	Saldo inicial (jul.18)	Referço	Allenação	Saldo final (jun.19)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturals	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	18.442.578,10 €		62.359,40 €	18.380.218,70 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.997,94 €		1	93.997,94 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406.01 €			34.406,01 €
	18.631.050,04 €		62,359,40 €	18.568.690,64 C

Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo inicial (jul.18)	Referço	Diminuições	Saldo final (jun.19)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	3.623.654,78 €	276.033,58 €	14.966,24 €	3.884.722,12 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	92.480,56 €	535,56 €		93.016,12 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34,406,01 €
	3.781.807,91 €	276.569 14 €	14.966,24 €	4.043.410.81 €

NE to

7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor

COULTA	QUANTA ECOM IBADA	DEPRECIAÇÕES			DATA	MONTANTE	VALOR EM
	BRUTA	ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO	BANCO	8	UTILIZADO	DANIDA
					CONTRATO		
15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3º Fase	691.352,75	181.480,08	- Aquisição de 15 fogos no Bairro de Quinta	8	23.05.2001	673.596,63	62.842,27
			Recolhidas 3ª Fase (NF2496970830002 e 2496970830004)				•
32 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Robim	1.805.955,74	474.063,28	- Bairro de Vila Robim (32fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase (31foens)	090	15.11.2001	3.367,673.91	500 929 58
31 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.616.200,75	424.252,85	Financiamento à aquisição pera arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/5/91)				
10 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta des Recolhidas - 4,º Fase	570.160,55	141.114,76	- Beirro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase - Financiamento à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (NP9015/002779/5/91 e NP9015/002780/9/91)	CGD	25.03.2002	551.171,68	97.496,80
14 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mártir Sento (Buercos)	1.622.787,92	279.931,39	- Bairro Mártir Santo (Buarcos) - Construção 14417 fogos, Garageirs e Espaco	CGD	27.12.2002	1.637 969 99	534 067 77
Garagens e Espaço Comercial no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	285.422,67	58.545,57	Comercial para arrandamento (N99015/003506/2/91, N99015/003507/0/91 e N99015/003508/9/91)				14,100,101
34 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	475.164,12	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (N99015/003505/4/91)	CGD	27.12.2002	2.063,000,00	897.007,08
17 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - SAfase	1.063.637,91	231.341,99	- Bairro de Quinta des Recolhides - Sifase - Financiemento à equisição 17 fogos p/ arrendamento (N°9015/004079/1/91 e Nº 9015/004080/5/91)	CGD	28.12.2004	969.423,00	462.858,91
136 fogos para amendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	622.453,65	- Empréstimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	CGD	26.06.2015	6.200.000,00	5.865.610,27



o ac NSents





7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (jun.19)
Ativos fixos tangíveis Edifícios e outras construções	261.067,34 €
Equipamento transporte Equipamento administrativo	535,56 €
Outros ativos fixos tangíveis	
	261.602,90 €

7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (jun.19)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	3.884.722,12 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.016,12 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	4.043.410.81

8 - ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Estão detidos para venda os lotes de terreno no Bairro do Hospital. Existe um contrato de permuta com a Sra. D. Ana Gomes Azevedo, pela utilização de terreno desta durante a construção do Bairro do Hospital. Espera-se resolver esta situação muito em breve.

Rubricas	Quantia bruta escriturada iniciai	Amort. acumuladas antes da transferência	Quantia liquida escriturada iniciai	Perdas por imparidade	Quantia liquida escriturada final
Investimentos financeiros Propriedades de investimento Ativos intangíveis Ativos fixos tangíveis					
Outros ANCDV	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €
	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	0,00€	65.895,12 €

9 — CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS:

9.1 — Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos.

Os custos com empréstimos obtidos são imediatamente considerados como gastos do período.

Descrição	Empréstimos específicos Instit.de crédito e soc.financ.
Valor do empréstimo	
Corrente	750.791,95 €
Não corrente	7.930.773,20 €
Custos de empréstimos obtidos semestrais suportados	
Total	84.835,76 €
Dos quals: Juros suportados	81.311,39 €

N5-5





10 — RÉDITO

10.1 — Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito

O rédito das vendas e das prestações de serviços é reconhecido no momento da emissão da fatura de transmissão do bem ou da prestação do serviço.

10.2 — Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período incluindo o rédito proveniente de:

	jun-19	jun-18
Vendas	0,00 €	0,00 €
Prestação de serviços	866.566.28 €	855.903 26 €

11 — Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

inclui uma provisão de 93.500,00 € constituída em 2014 após análise dos processos em tribunal, que se considerou ter documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

12 — SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

Subsídios relacionados com rendimentos – na rubrica "subsídios à exploração" está incluído o valor de 8.051,10 € referente a subsídios no âmbito do financiamento pelo IEFP de Medidas Contrato Emprego-Inserção + e Estágio Inserção.

12.1 — Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apolo do Governo de que diretamente se beneficiou.

Subsídios relacionados com rendimentos	Jun-19	jun-18
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	8.051,10 €	670,76 €

13 — ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 07 de agosto de 2019 pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.

Não temos qualquer informação de acontecimentos após a data do balanço que alteram estas demonstrações financeiras.

14 — IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO:

	jun-19	jun-18
1-Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	543.536,33 €	416.330,02 €
2-Imposto corrente	122.295,67 €	93.674,25 €
3-imposto diferido	0,00 €	0,00 €
4-Imposto sobre o rendimento do período	122.295,67 €	93.674,25 €
5-Tributações autónomas	0,00 €	0,00€
6-Taxa efetiva de imposto sobre rendimento [(4+5)/1x100%]	22,50%	22,50%

NS





15- INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

- 15.1 Os instrumentos financeiros foram mensurados ao custo menos perda por imparidade.
- 15.2 Quantia escriturada de cada uma das categorias de ativos financeiros e passivos financeiros.

	jun-19	jun-18	
Ativos Financeiros			
Clientes	373.057.99 €	134.497,38 €	
Outros Créditos a Receber	51.143.21 €	40.123,99 €	
Outros investimentos Financeiros	934,05 €	662,84 €	
Passivos Financeiros			
Fornecedores	36.466,12 €	23.248,69 €	
Financiamentos Obtidos (não corrente)	7.930.773 20 €	8.723.008.02 €	
Financiamentos Obtidos (corrente)	750.791_95 €	720.934,44 €	
Outras Dívidas a Pagar (corrente)	496.805,42 €	545.033,50 €	

16— BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS:

16.1 — Pessoas ao serviço e horas trabalhadas

	Nº médio de pessons	Nº de horas trabalhadas
And America	M= Wedio ds berrous	Mª de noras trabatriadas
Pessoas ao serviço da empresa, remuneradas e não remuneradas		
Pessoas remuneradas ao serviço da empresa	14	23.520
Pessoas não remuneradas ao serviço da empresa	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por tipo de horário		
Pessoas ao serviço da empresa a tempo completo	14	23.520
Pessoas ao serviço da empresa a tempo parcial	0	0
Pessoes ao serviço da empresa, por sexo		
Homens	5	8.400
Mulheres	9	15.120

16.2 — Gastos com o pessoal

Período pan-un/2019	Valor
Gastos com o pessoal	159.802,47 €
Remuneração dos órgãos sociais	18.358,82 €
Remuneração do pessoal	99.579,44 €
Encargos sobre remunerações	26.545,73 €
Seguros de acidentes de trabalho e doenças profissionais	2.177,88 €
Gastos de ação social	8.457,21 €
Outros gastos com pessoal .	4.683,39 €
Dos quais : Gastos com formação	780,00 €
Dos quals : Gastos com fardamento	0,00 €

17 — DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGALS:

17.1 — Código das Sociedades Comerciais: Art.º 66º-A

Remuneração de Fiscal Único:

- Euclides Gonçaives Carreira (01/01/2019 a 30/06/2019) - 3.136,50 € (valor com IVA incluído)

NEB



4.6. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

FINANCIAMENTOS EM \$0.06.2019

	F	inanciamentos i	EM 90.06.2019				
		DATA	VALOR	MONTANTE	AMORTIZAÇÕES	AMORTIZAÇÕES	
EMPRÉSTIMO	BARCO	DO	DO	UTILIZADO	ANOS	DO	SALDO
		CONTRATO	EMPRÉSTIMO		ANTERIORES	1º 559A./2019	
- Aquisição de 15 fagos no Beirro de Quinta Recolhidas 3º Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	29.05.2001	673.596,69C	673.596,63C	589.849,69 €	20.904,67 €	62.842,27 €
- Bairro da Lairosa - 2º Fese Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0151/000163/8/91)	CGD	20.09.2001	1.193.613,39¢	1.178.883,8 9 €	894.503,84 €	50.928,93 €	288.451,12 €
- Bairro de Lairose - 2º Fese Finandamento complementar à construção de 28 fogos pera arrandamento (Nº0131/000164/7/91)	Ced	20.09.2001	358.052,09€	958.052,09C	514.790,21 €	15.980,03 €	27.281,85 C
- Beirro de Vila Robim e de Gale/Sidney - 1º Fese Financiamento não benificado à aquistção 32 fogos+91fogos para arrandamento (Nº9015/002664/0/91)	CGD	15.11.2001	774.292,00€	774.292,00C	631.441,91 €	28.448,16€	119.406,95 C
- Beirro de Vila Robim e de Gala/Sidney - 14 Fasa Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 51fogos p/ arrendamento (N=9015/002665/9/91)	CGD	15.11.2001	2.593.381,91€	2.593.581,910	2.135.890,62 €	75.968,64 C	981.522,65 C
- Bairro da Quinta das Recoïnides - 4.º Fase Financiamento niio bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrandamento (Nº9015/002779/5/91)	CGD	25.03.2002	121.922,17C	121.922,17 c	94.250,01 €	3.880,65 €	25.791,51 €
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.4 Pase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (N®9015/002780/9/91)	COD	25.08.2002	429.249,51C	429.249,51€	343.322,83 €	12.221,39 €	73.705,29 €
- Bairro Mártir Santo (Suarcos) Construção 34 fogos para arrendem. (Nº9015/003507/0/91)	COD	27.12.2002	585.000,00€	501.414,99C	247.908,60 €	15.646,52 C	299.859,87 €
- Bairro do Mártir Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003508/9/91)	CGD	27.12.2002	795.000,00€	795.000,00€	560.654,85 €	28.539,33 €	205.806,82 €
- Beirro Mértir Sento (Buercos) Geragens e Espeço. Cornercial (NI9015/009506/2/91)	Cep	27.12.2002	341.555,00E	341.555,00C	240.873,52 €	12.260,90 €	88.420,58 €
- Beirro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (NP9015/003505/4/91)	COD	27.12.2002	2.063.000,00E	2.063.000,00€	1.116.667,80 €	49.525,12 €	897.007,08 C
- Beirro de Quinta des Recolhides - 5ºfese Financiamento bonificado à equisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91)	CGD	28.12.2004	795.566,20C	795.566,20€	405.224,05 €	16.746,97 €	373.595,78 C
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ºfese Financiamento não bonificado à aquisição 17 fogos p/arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	CGD	28.12.2004	173.856,80C	173.856,80C	80.675,72 €	9.917,95 €	89.263,13 (
- Empréstimo nº 9015/006216/8/91 pera pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/008509/7/91 e outros montantas em divida	CGD	26.06.2015	6.200.000,00€	6.200.000,00E	214.389,73 €	120.000,00 €	5.865.810,27 C
TOTAL			17.098.085,70C	16.999.771,190	7.870.445,38 €	447.762,66 €	8.681.565,15 (

Figueira da Foz, 07 de agosto de 2019

O Conselho de Administração,

Presidente Administrador Executivo

Rui André Pinto Duarte Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador NA

NS-5

Nuno Miguel Gaspar Margues Gonçalves



8

5. PARECER DO FISCAL ÚNICO





ANEXO I

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (EM P.O.C.) PARA HARMONIZAÇÃO COM AS CONTAS DA CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

PAG.1 de 2

BALANÇO

	ACTIVO		jun-2019		un-2018
CONTAS	Fbro:	AB	AP	AL	AL
	Threshificações Piscorpiscoss			244	
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00
433	Propriedade industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00
434	Trespasses	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
449	Adiant, por conta de imobiliz.încomóreas	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00
		0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00
424	meticación copinsus				
421 422	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €	28.801,43
	Edificios e outras construções	18.380.218,70 €	3.884.722,12 €	14.495.496,58 €	14.818.923,32
423	Equipamento básico	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
424	Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	0,00 €	0,00
425	Ferrementas e utensílios	34.406,01 €	34.406,01 €	0,00 €	0,00
426	Equipamento administrativo	93.997,94 €	93.016,12 €	981,82 €	1.517,38
427	Taras e vasilhame	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
429	Outras imobilizações corpóreas	65.895,12 €	0,00 €	65.895,12 €	65.895,12
441/6	imobilizações em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
448	Adiant, por conta de imobilizações corpóreas	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00
	Tri-extrinactors financeiros	18.634.585,76 €	4.043.410,81 €	14.591.174,95 €	14.915.137,25
4111/2	Partes de capital em empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00
1121/2+4131/2	Empréstimos a empresas intertigadas	0,00 €		0,00 €	0,00
4113	Partes de capital em empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00
4123+4133	Empréstimos a empresas participadas	0,00 €		0.00 €	0,00
4114+4 14 +4 15	Títulos e outras aplicações financeiras	934,05 €	0,00 €	934,05 €	662,84
4124+4134	Outros emprástimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
447	Adiant. Por conta de investim, financeiros	0.00 €	-,	0,00 €	0.00
		934.05 €	0.00 €	934.05 €	662.84

AB - Ativo Bruto AP - Amortizações / Provisões AL - Ativo Líquido





BALANÇO

	ACTIVO		jun-2019				
CONTAS	Circulante:	AB	AP	AL	AL		
	pargana						
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
34	Subprodutos, desperdic., residuos e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
33	Produtos acabados e Intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
37	Adlantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0.00		
	Chindad de Yerpestin - Médic e lango granta						
	DWIdes de trecerros - Suctiturants						
211+214	Clientes, c/c	373.057,99 €	0,00 €	373.057,99 €	134.497,38		
212	Clientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,00		
218	Clientes de cobrança duvidosa	0,00 €	0,00 €	0,00€	0,00		
252+253	Empreses interligades	0,00 €		0,00 €	0,00		
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00		
251+255	Restantes acionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,00		
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	0,00		
2619	Adlantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €		0,00 €	0,0		
24	Estado e outros entes públicos	1.850,69 €		1_850,69 €	1.710,13		
262+266/7/8+221	Outros devedores	56.002,09 €		56.002,09 €	43.902,38		
264	Subscritores de capital	0,00€		0,00 €	0,00		
		430.910,77 €	0,00€	430.910,77 €	180.109,89		
	Tatalon Neggicialisms						
1511/2	Ações em empresas do grupo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
1521/2	Obrigações em empresas interligadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
1512	Ações em empresas associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
1522	Obrig.e tit. de partic. em empr.associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
153+159	Outros títulos negociáveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
18	Outras aplicações de tesouraria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00		
		0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00		
	Depositino Danciarico e cassa						
12+13+14	Depósitos bencários	94.958,93 €	0,00 €	94.958,93 €	56.348,78		
11	Calica	1.249,07 €	0,00 €	1.249,07 €	1.006,63		
		96.208,00 €	0,00€	96.208,00 €	57.355,41		
	Acrescands e diferimentos						
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00 €	0,00€	0,00		
272	Custos diferidos	11.254,55 €	0,00 €	11.254,55 €	. 16.749.3		
		11.254,55 €	0,00 €	11.254 55 €	16.749 33		
	Total de amortizações		4.043.410.81 €				
	Total de provisões		0,00 €				
	fotal de atiro	26.37 ± 893,23 €	4.043.420,83.4	15.130.482,32.4	11-270-014-72		

Nota: AB - Ativo Bruto

AP - Amortizações / Provisões

AL - Ativo Líquido

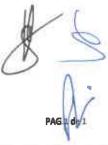
Not.





	Taxana na cana a Bassana		5.1 DE 1
	CAPITAL PROPRIO E PASSIVO	jun-2019	Jun-2018
CONTAS	CAMPA		
51	Capital	1.790.217,00 €	1.790.217,
521	Ações (quotas) próprias - Valor nominal	0,00 €	0,
522	Ações (quotas) próprias - Descontos e prémios	0,00 €	0,
53	Prestações suplementares	0,00 €	0,
54	Prémios de emissão de acões (quotas)	0.00 €	O,
55	Alust, de partes de capital em filiais e associadas	0,00 €	0.
56	Reserves de resvellação	0.00 €	0,
57	Reservas:	0,00 €	
571	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1	0,
	Reservas legais	293.851,77 €	228.976,
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,
574	Reserves livres	2.207.565,09 €	1.639.906,
577	Reservas para fins socials	74.012,82 €	57.794
578	Autos de Cessão	891,466,13 €	891.466
579	Outras	0,00 €	0.
59	Resultados transitados	0,00€	0,
88			
	Resultado líquido do exercício	421.240,66 €	322.655,
89	Dividendos entecipados	0,00 €	0,
	Total do capital próprio	5.678.353,47 €	4.931.015
	Provider pain ottonia encurarei.		
291	Provisões para pensões	0.00 €	0
292	Provisões para impostos	0.00 €	0
293/8	Outras provisões para riscos e encargos	93,500,00 €	114.215
250,0	Out to provide para races e circa (cir	93.500,00 €	114.215
	Divides a terroroco - Media e torgo praza	33.300,00 €	115.225
231+12	Divides a instituições de crédito	7.930.773,20 €	8.723.008
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	3 00,0	
	Miles of colors of the colors	7.930.773,20 €	8.723.008
	Empréstimos por obrigações:	0.00 €	0
2321	Convertivels		
		0,00 €	0
2322	Não convertíveis	0,00 €	0
233	Empréstimos por títulos de participação	0,00 €	0
231+12	Dívidas a instituições de crédito	750.791,95 €	720.934
269	Adiantamentos por conta de vendas	0.00 €	0
221	Fornecedores, c/c	36.466,12 €	23.248
228	Fornecedores - Fat. Em receção e conferência	0,00 €	0
222	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	Ö
2612	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0
252+253			
	Empreses interligades	0,00 €	0
254	Empreses participadas	0,00 €	0
251+255	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0
219	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0
239	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	105.494,08 €	291.093
24	Estado e outros entes públicos	141.217.03 €	111.996
.62/3/5/7/8+211	Outros credores	276.464.61.€	
ME(S)SI I (OTALL	244 A CAN CO	1 310,433,79 €	1,292,452
	Acidicinos y difenenciatos		
273	Acréscimo de custos	114.846,73 €	108.760
274	Proveitos diferidos	562,19 €	562
		117.421.86 €	109,323
	Tentor dilicano		
	Total do pessivo	9,452,128,85 €	10.238.998





DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

CONTAS	Jun-2019		9	Jun-2018	
	EVISTOS E PERDAS			77	
61	Custo des merc. vend. e des met. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
62	Fornecimentos e serviços externos		122.576,11 €		85.905,78
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	117.938,26 €		116.192,51 €	
	Encargos Sociais:				
643	Pensões	0,00 €		0,00 €	
645+646+647+648	Outros	41.864,21 €	159.802,47 €	39.587 17 €	155.779,68
66	Amortizações do Imob. corp. e incorp.	138.119,54 €		138.724,88 €	
67	Provisões	0,00 €	138.119,54 €	0,00 €	138.724,88
63	Impostos	1.626,02 €		1.515,56 €	
65	Outros custos operacionais	0,00 €	1.626,02 €	0,00 €	1.515 56
	(A) ««««»»»»		422.124,14 €		381.925,90
682	Perdas em empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
683	Amort, e prov. aplicações inv. financ.	0,00 €	- 1	0,00 €	
681/5/9	Juros e custos assimilados				
	Relativos a empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
	Outros	84.835.76 €	84.835,76 €	100.008,14 €	100.008.14
	(C)		506.959,90 €		481.934,04
69	Custos e perdas extraordinários		5.393,16 €	1	10.406,28
	(E)		512.353,06 €		492.340,32
86	Imposto sobre o rendimento do exercício		122.295,67 €	1	93.674.25
	(G)		634.648,73 €		586.014,57
88	Resultado líquido do exercício		421.240,66 €		322.655,77
			1.055 199 39 0		908.670.54

	#BDVEITOS E GANHOS				
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		0,00 €	
72	Prestação de serviços	866.566,28 €	866.566,28 €	855.903.26 €	855.903,26 (
33+34+35+38	Varieção de produção		0,00€		0,00 (
75	Trabalhos para a própria empresa		0,00 €		0,00 (
73	Proveltos suplementares e outros	0,00 €		0,00 €	
74	Subsídios à exploração	8.051,10 €		670,75 €	
77	Reversões de amortizações e ajustamentos	1.314,67 €		2.158,06 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	0,00 €	9.365,77 €	0,00€	2.828,87 €
	(B)		875.932,05 €		858.732,08 (
782	Ganhos em empresas do grupo e associadas	0,00 €		0,00 €	
784	Rendimentos de participação de capital	0,00 €		0,00 €	
812,7815,7816,783	Rendimentos de títulos negoc.e outras aplic.financ.	0,00 €		0,00 €	
7811/3/4/8 + 785/8	Outros juros e proveitos similares	0.00 €	0,00€	0,00 €	0,004
	(D)		875.932,05 €		858.732,08
79	Proveitos e ganhos extraordinários		179.957,34 €		49,938,26 (
			FIRE SEC. 15 C		12619346
RESUMO:	Resultados operacionais: (B) - (A)		453.807,91 €		476.806,18 (
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		-84.835,76 €		-100.008,14 (
	Resultados Correntes: (D) - (C)		368.972,15 €		376.798,04 (
	Resultados antes dos impostos: (F) - (E)		543.536,33 €		416.330,02 (
	Resultado líquido do exercício:(F) - (G)		421.240,56 €		322.655,77