

Plano de Atividades e Orçamento 2020





ÍNDICE

1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	2
2 - PLANO DE ATIVIDADES	5
2.1. Intervenção Estratégica	5
2.2. ATIVIDADES A DESENVOLVER NO SASIL	7
2.2.1. Projetos a Dinamizar	9
2.2.1.1. Projetos a Dinamizar em Parceria	9
2.2.1.2. 2.Projetos a dinamizar direcionado à comunidade residente nos bairros sociais	11
2.2.1.3. Atividade(s) comemorativa(s)	14
2.2.2. Comissões Sociais de Freguesia	14
2.3. ATIVIDADES A DESENVOLVER PELO SITEP	16
2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional	18
2.3.2. Investimentos de Reabilitação	
2.4. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	22
2.5. ATIVIDADES A DESENVOLVER NO SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	25
2.6. ATIVIDADES A DESENVOLVER NOS SERVIÇOS JURÍDICOS	27
3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2020	28
3.1. Demonstração dos Resultados Previsionals para o exercício de 2020	28
3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2020 — Detaihe	
3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2020	
3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2020	33
4. Parecer do Fiscal Único	34



1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



O Plano de Atividades e Orçamento para 2020 assegura as condições para uma prestação qualificada do serviço público de habitação, enquanto direito constitucionalmente garantido. Dá igualmente conta de uma gestão de rigor e exigência, que segue as orientações emanadas pela Entidade Pública Participante e os eixos estratégicos definidos pelo Conselho de Administração.

A nova súmula legal em vigor exige que o Estado, as regiões autónomas, e as autarquias locais devem desenvolver uma política que promova um sistema de renda compatível com o rendimento familiar designadamente através da criação de um mercado público do arrendamento, concebendo incentivos ao mercado de iniciativa social e cooperativa e proporcionar condições e fatores que se conjuguem na regulação do mercado privado.

É, sem dúvida, uma mudança das incumbências e tarefas fundamentais que a Figueira Domus, E.M., dando cumprimento aos mais nobres objetivos da sua atuação e respeitando a reorientação da centralização no objeto – a "casa" - para o objetivo - o "acesso à habitação", quer implementar em parceria estratégica com a Entidade Pública Participante.

Els uma Nova Geração de Políticas de Habitação que tem na sua génese um conjunto de eixos transversais e estruturantes:

- 1. De uma política centrada na oferta pública de habitação para os mais carenciados para uma política orientada para o acesso universal a uma habitação adequada, alargando o âmbito dos beneficiários da política de habitação aos agregados familiares em falha de mercado, incluindo, por esta via, a população de rendimentos intermédios que se encontra em situação de inacessibilidade habitacional.
- 2. De uma política de habitação cujos principais instrumentos assentaram na construção de novos alojamentos e no apoio à compra de casa para uma política que privilegia a reabilitação e o arrendamento, garantindo a existência de instrumentos orientados para a dinamização do mercado de arrendamento e da reabilitação como medidas estruturantes e complementares para o equilíbrio entre segmentos de oferta e regimes de ocupação habitacional, assim como na utilização eficiente do parque habitacional existente.
- 3. De uma política de habitação centrada nas "casas" para uma política que coloca no seu centro as "pessoas" e garantindo que todos os cidadãos têm condições de acesso a uma habitação adequada e para uma vida digna e recompensadora, contribuindo deste modo para a inclusão social e coesão socioterritorial e evitando situações de iniquidade social.
- 4. De uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível, integrado e participativo, garantindo que a política pública de habitação, tendo âmbito nacional, tem uma expressão local e respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos, quer dos agregados familiares quer dos territórios, operacionalizadas em articulação com outras políticas setoriais e em estreita cooperação, envolvendo as autarquias locais, entidades e comunidades locais.



hado e na

5. De uma política reativa para uma política proativa, com base em informação e conhecimento partilhado e na monitorização dos agregados familiares, potenciando junto dos mesmos melhores ferramentas que visem a sua inclusão social.

Com o enfoque nestes eixos estruturantes, pretende-se convergir com os princípios orientadores recentemente publicados na Lei da Bases da Habitação, mediante um alargamento substancial do âmbito dos beneficiários da política de habitação. Mais concretamente, pretende-se aperfeiçoar um modelo dirigido essencialmente para uma população mais desfavorecida, e que, paulatinamente, responda ao universo de potenciais beneficiários que, por força de circunstâncias adversas, não conseguem uma habitação adequada no mercado, sem que tal implique uma sobrecarga sobre o seu orçamento familiar.

No âmbito desta convergência, a Empresa Municipal terá um papel ativo de colaboração com o Município da Figueira da Foz na elaboração da Estratégia Local de Habitação para o Concelho da Figueira da Foz, documento orientador da implementação das novas políticas públicas no campo habitacional.

O Conselho de Administração está motivado para enfrentar este desafio assim como a enveredar estrategicamente por uma atuação de proximidade, visando a transformação progressiva dos conjuntos habitacionais em territórios integradores. Manter-se-á uma presença atuante junto dos diferentes conjuntos habitacionais, possibilitando um maior conhecimento das realidades dos residentes e uma resposta adequada às suas necessidades. A proximidade pressupõe ainda a associação dos munícipes-residentes e dos parceiros locais na resolução de problemas concretos e na dinamização cívica e cultural dos territórios.

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

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

A empresa municipal Figueira Domus, EM, no âmbito da responsabilidade social dos decisores políticos empenhados na Res Publica, em particular, assume-se empenhada neste desafio de reconfiguração da ação pública pela sua importância estratégica e mais-valia enquanto instrumentos-chave e sinergéticos, bem como, pelos velhos e novos desafios que enfrentam e que suscitam a procura permanente de soluções e de respostas de políticas públicas.

Com base nestas orientações estratégicas, pretende-se cumprir a missão social de forma sustentada, eficiente e eficaz, integrando e dignificando as pessoas e os bairros geridos por esta Empresa Municipal.

O presente documento foi elaborado de forma participada, tendo sido promovido o envolvimento de dirigentes e dos demais colaboradores, com vista a fomentar uma maior motivação, empenho e, simultaneamente, a corresponsabilização de todos na sua execução.



Considerando o disposto na alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 42º e na alínea f) e h) do n.º 2 do artigo 43º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 71/2018, de 31 de Dezembro, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. submeter à apreciação da Entidade Pública Participante (Município da Figueira da Foz), o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2020, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 22 de Outubro de 2019.

O Conselho de Administração, 22 de Outubro de 2019

Presidente

Nuno Gonçalves

Administration Executivo/

Rul Duarte

Administrator não Elecutivo

Hugo Rocha





2 - PLANO DE ATIVIDADES

2.1. Intervenção Estratégica

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

O orçamento de 2020 foi construído, respeitando os potenciais pedidos de habitação, que surgem pela existência de dificuldades sociais e económicas dos agregados candidatos a pedidos e habitação em regime de renda apoiada.

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

Durante o ano de 2020, esta empresa municipal procederá a ajustamentos no plano orçamental, nomeadamente no plano de tesouraria para evitar ruturas, quando compulsados os gastos diretos com as necessidades de conservação e reparação dos bens imóveis. Tal necessidade decorrerá desta empresa municipal visar o estrito cumprimento do valor do serviço da dívida, em que a previsão de amortização para o ano de 2020 se estimará em cerca de 773 000, 00 euros de capital e cerca de 157 000, 00 euros de juros.

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

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

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

Concretizar-se-ão projetos de promoção da Integração Social, similares ao projeto "Vive o teu Bairro". Celebrar-se-ão os dias comemorativos. Promover-se-ão ações singulares na comunidade cigana atendendo às suas peculiaridades. Permanecerão igualmente ativas e em desenvolvimento algumas parcerias estratégicas com várias instituições da rede social, que na sua heterogeneidade, especificidade e diferenciação, dão as meihores respostas sociais, promovem e reforçam o difícil processo de integração e de capacitação individual e coletiva.

Na perspetiva das opções gestionárias, a E.M. abrangida pelo processo de modernização administrativa e com o intuito de proceder ao aperfeiçoamento contínuo dos serviços, dará continuidade à implementação do Regulamento Geral de Proteção de Dados, e associar-se-á ao rigoroso trabalho de raiz para a implementação do Sistema de informação Geográfica (SiG) adaptado à realidade específica da Figueira Domus. Em 2020 estará definitivamente em uso o Sistema de informação Geográfica, que permitirá o acesso à informação sistematizada e classificada, potenciando uma maior eficácia e eficiência no tratamento de dados e nas respostas dos serviços técnicos, que passa pela manutenção do parque habitacional existente, a



orma ajudar

rápida reparação dos fogos devolutos de forma a possibilitar a sua colocação no regime de arrendamento e desta forma ajudar a consolidar a viabilidade financeira da Figueira Domus, E.M.

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

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

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

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

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



2.2. ATIVIDADES A DESENVOLVER NO SASIL

O plano de atividades do SASIL para 2020 manterá o seu enfoque na gestão dos bairros e acompanhamento permanente das famílias residentes, tendo em consideração as problemáticas sociais existentes nos mesmos. Pretende-se uma maior incidência nos bairros, através da presença no terreno de uma equipa, desenvolvendo diferentes estratégias de intervenção, no sentido de minimizar as problemáticas existentes, pelo que uma maior proximidade com os beneficiários de habitação sociai se torna cada vez mais imperativa, tendo as visitas domiciliárias um papel relevante.

Nos ficheiros da Figueira Domus, E.M. estão, presentemente, inscritas 140 famílias com Processo de Pedido de Alojamento.

O parque habitacional que se encontra sob a gestão desta empresa é composto, presentemente, por 560 fogos municipals, dos quais 49 se encontram devolutos, abrangendo 1345 munícipes.

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

Quadro 1 - Distribuição Dos Bairros

Bairro	Freguesia	Nº Casas	Nº de Pessoas
Fonte Nova	Alhadas	112	300
Alto da Fonte	Buarcos	6	13
Mártir Santo	Buarcos	31	74
Bairro dos Pescadores	Buarcos	14	33
Bairro do Cruzeiro	Buarcos	6	10
Quinta do Paço	Tavarede	60	118
Vila Robim	Tavarede	41	89
Bairro da Bela Vista	Buarcos	11	1!
Quinta da Recolhidas	VIIa Verde	75	20
Bairro do Hospital	São Pedro	22	43
Gala/Sidney	São Pedro	87	220
Leirosa	Marinha das Ondas	89	203
Dispersos	Vários	6	10
Total Geral		560	134

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

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

No que concerne à abertura de processos de pedido de alojamento, estima-se que se verifique uma diminuição no n.º de processos abertos tendo em consideração a tendência verificada no 1.º semestre de 2019. O número de verificações habitacionais acompanhará o número de novos processos, acrescido da reavaliação dos processos já existentes em ficheiro, ao nível habitacional e socioeconómico.



Gráfico 1 - Previsão de novos Processos de Pedidos de Alojamento

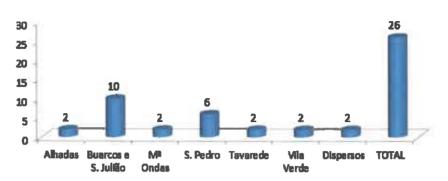
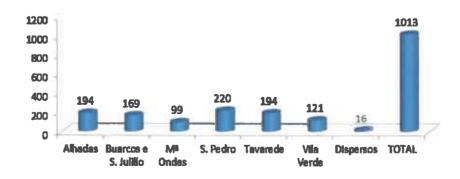


Gráfico 2 - Previsão de nº de verificações habitacionais a efetuar



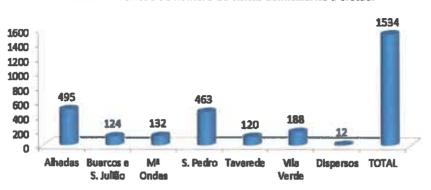
Gráfico 3 - Previsão de número de atendimentos a efetuar



Plano de Atividades e Orçamento 2020



Gráfico 4 - Previsão de número de visitas domiciliárias a efetuar



2.2.1. Projetos a Dinamizar

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

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

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

2.2.1.1. Projetos a Dinamizar em Parceria

Inclusão em Partilha

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

Residência Hospitalar para beneficiários de habitação social

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

Residência Hospitalar para munícipes não beneficiários de habitação social

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

Projeto Abrigo



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

Programa Escolhas E7G "Mais InterAcões- E7G"

Dar continuidade à parceria entre a Figueira Domus, EM e a Associação Fernão Mendes Pinto, no que concerne à articulação de atividades a desenvolver no bairro da Fonte Nova — Brenha, disponibilizando 2 lojas, sitas no referido bairro para o desenvolvimento do programa.

Programa Escolhas E7G "Sem Diferenças- E7G"

No âmbito desta parceria entre a Figueira Domus, EM e a Cáritas Diocesanas de Coimbra, no que concerne à articulação de atividades a desenvolver no bairro da Leirosa-Marinha das Ondas.

Projeto Acolhimento de Refugiados

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

Projeto Letras Nómadas

A entidade gestora deste projeto é a Associação Letras Nómadas, no qual está prevista a realização de cursos de formação modulares para Desempregados de Longa Duração, destinados a alguns beneficiários residentes naquele bairro. Para o efeito, foi cedido pela Figueira Domus, E.M. uma loja sita no referido bairro para o desenvolvimento deste projeto.

Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem Abrigo (NPISA) da Figueira da Foz

A implementação do NPISA da Figueira da Foz tem como objeto a promoção das condições da autonomia e do exercício pieno da cidadania da população em situação de sem-abrigo. No âmbito deste protocolo de colaboração, são os termos da parceria e compromissos assegurados por esta empresa, a sinalização de casos, a colaboração na articulação de processos de pedidos de alojamento em habitação sociai, na elaboração do piano individual de inserção das pessoas em situação de sem-abrigo e com a atualização do diagnóstico local.

Qualifica +

Atividade: PROMOÇÃO DE COMPETÊNCIAS PROFISSIONALIZANTES DOS ARRENDATÁRIOS — Através do estabelecimento de parceria com o IEFP e reforço de parceria com a Associação Goltz de Carvalho (Equipa Protocolo RSI) e a Associação Fernão Mendes Pinto (Programa Escolhas Mais interações), no sentido de constituir no Bairro Social Fonte Nova - Brenha - um grupo de beneficiários de habitação social (na sua maioria também beneficiários do RSI), maiores de idade, com o quarto ano de escolaridade (ou menos, desde que apresentem competências de leitura e escrita), que possam integrar um curso Qualifica + (a organizar pelo IEFP), aumentando a sua escolaridade. De forma mais alargada, pretende-se que a introdução desta atividade tenha um cariz mais pedagógico e formativo.

RSI

Com o objetivo de reforçar o cumprimento das normas regulamentares e legais da habitação social por parte dos seus beneficiários, propõe-se, nos termos da parceria já existente entre a Figueira Domus e as entidades gestoras dos processos de Rendimento Social de Inserção alargar as obrigações definidas nos Acordos de Inserção dos beneficiários da referida prestação à obrigatoriedade no cumprimento de todas as normas regulamentares e legais e não apenas no que concerne ao cumprimento no pagamento das rendas, estabelecido até à data.

À semelhança do que é realizado atualmente, a articulação será efetuada mensalmente avallando, assim, as consequências em caso de incumprimento, desde a suspensão à cessação do Rendimento Social de Inserção.



os sociais.

2.2.1.2. 2. Projetos a dinamizar direcionado à comunidade residente nos bairros sociais.

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

1. Problemáticas identificadas

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

2. Objetivo Geral:

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

3. Objetivos específicos:

Objetivo específico 1:

Reduzir o n.º de incumpridores de rendas em atraso;

Atividades Previstas:

Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social, através de contacto direto e individual, quanto à importância do cumprimento das obrigações legais

Resultados Esperados: Diminuição do nº de incumpridores de rendas em atraso;

Diminuição do nº de incumpridores nos acordos de pagamento de dívida efetuados.

indicadores de medição: redução em 3 % do n.º de incumpridores de rendas em atraso e de 3% de incumpridores de acordos de pagamento de dívida em média, por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período.

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 2:





Aumentar o n.º de acordos de pagamento de dívida

Atividades Previstas:

Visitas DomicIllárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social com rendas em atraso para a realização de acordos de pagamento das mesmas e para o seu cumprimento

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

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

Custo previsto: 0.00 €

Objetivo específico 3:

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

Atividades Previstas:

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

Reforçar o acompanhamento dos agregados familiares já identificados pelo uso indevido do fogo com o intuito de promover a alteração de comportamentos relativamente ao mesmo.

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

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

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 4:

Cabal acompanhamento social dos agregados familiares residentes nos bairros

Atividades Previstas:

Visitas Domiciliárias: Sinalização das problemáticas e posterior encaminhamento

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

Elaboração de um questionário de satisfação/insatisfação dos beneficiários de habitação social, relativamente à casa e ao bairro onde residem e sua aplicação.

Com o referido questionário pretende-se que os beneficiários identifiquem as maiores problemáticas dos bairros, bem como apresentem propostas de soluções adequadas a cada um. Considerando que, presentemente, o bairro da Fonte Nova, Brenha é o que detém maior densidade populacional, acrescida às várias problemáticas evidenciadas, propõe-se que o questionário seja aplicado neste bairro no início do 1º trimestre de 2010, bem como tratamento de dados.

2.º, 3.º e 4.º trimestre- aplicação dos questionários aos agregados familiares residentes nos restantes bairros e tratamento dos mesmos:

Resultados Esperados:

Aferir a satisfação/insatisfação dos agregados familiares, relativamente à sua habitação e ao bairro onde residem, quais os contributos que a empresa poderá dar para melhorar a satisfação dos residentes e quais as propostas dos beneficiários do seu contributo para essa melhoria.

Desenvolvimento de ações que possam advir do tratamento dos dados dos questionários aplicados e envolvimento da comunidade.

Indicadores de medição: N.º de questionários preenchidos e entregues por bairro

Custo previsto: Impressão de questionários - 120€





Objetivo específico 5:

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

Atividades Previstas:

Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social para as regras de boa vizinhança e para os seus direitos e deveres.

Ação de sensibilização para o cumprimento das regras de boa vizinhança e a gestão de conflitos a realizar no bairro da Fonte Nova com a participação do Dr. Bruno Gonçalves da Associação Letras Nómadas;

Resultados Esperados:

Diminuição dos conflitos nos bairros, particularmente, no bairro da Fonte Nova

Indicadores de medição:

N.º participantes na ação de sensibilização realizada pela Associação Letras Nómadas

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 6:

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

Atividades Previstas: "Eu amo o meu bairro"

Colocação e decoração de caixotes de lixo nos bairros da Fonte Nova - Brenha. Atividade direcionada à população residente do bairro.

Resultados Esperados:

Cumprimento das regras de urbanidade e salubridade dispostas no capítulo X do Regulamento Interno;

Valorização dos espaços comuns;

Aumento do sentimento de pertença ao bairro.

Indicadores de medição:

Diminuição do nº de reclamações desta natureza dos proprietários e dos beneficiários de habitação social;

Diminuição do nº de incidentes desta índole relatados pelos serviços e vertidos nos relatórios do SFGEC.

Custo previsto:

Papeleiras (caixote de lixo, tintas, pincéis) - 1 000,00€

- 4. População alvo: Beneficiários de Habitação Social dos Bairros Sociais geridos pela Figueira Domus, EM
- 5. Recursos Humanos afetos ao projeto "Vive o teu bairro"
- 4 Técnicas de Servico Social
- Técnicos dos vários serviços da empresa
- 6. Recursos Materiais afetos ao projeto "Vive o teu bairro"
- Equipamentos telefónicos quantidade: 1
- Veículo disponível a tempo inteiro quantidade: 1
- Parkas com logotipo quantidade: 5 225,00€
- 7. Segurança
- Criar código de aviso de emergência
- Disponibilidade do veículo a tempo inteiro





2.2.1.3. Atividade(s) comemorativa(s)

Pretendemos também desenvolver atividade(s) comemorativa(s) que contribua(m) favoravelmente para maior aproximação entre os beneficiários e a empresa:

a) Festa de Natal

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

Custo previsto: 500,00€

2.2.2. Comissões Sociais de Freguesia

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

Estima-se que, no decorrer de 2020, as técnicas estejam presentes nas reuniões descritas no quadro abaixo.

Comissão Social de Freguesia	Nº Reuniões Previstas
S. Pedro	9
Vila Verde	5
Buarcos e S. Julião	5
Tavarede	9
TOTAL	28

Em 2020, a Figueira Domus, E.M. dará continuidade à sua representação, através de uma técnica do SASIL, no Núcleo Local de Inserção (NLI), na Rede Local Inserção Social (RLIS) e na Comissão Local de Acção Social (CLAS).

Em colaboração com os restantes serviços, as técnicas do SASIL procederão ao acompanhamento habitual do técnico do SITEP e ao acompanhamento do fiscal do departamento de fiscalização e gestão de espaços comuns, nas vistorias dos fogos devolutos, e nas deslocações aos bairros sociais sempre que se entender necessário.

Fazem ainda parte das propostas do SASIL:

- A atualização permanente dos elementos relativos aos beneficiários, nomeadamente, a composição do agregado familiar e respetivos rendimentos, de modo a que o valor da renda a pagar mensalmente, reflita a real situação socioeconómica do agregado;
- Reuniões sistemáticas com os presidentes das juntas de freguesia, tendo por objetivo, analisar com maior rigor as problemáticas sociais existentes em cada freguesia, por forma a adequar as melhores respostas do ponto de vista habitacional e sociai:
- Articulação com as diversas instituições sociais do concelho (Equipa de Reinserção Sociai do Baixo Mondego 2 da Direção Geral de Serviços Prisionais e Reinserção Sociai, Associação "Novo Olhar", Serviço de Intervenção para Comportamentos Aditivos e nas Dependências, Centros de Saúde, Segurança Sociai Local, Associação Goltz de Carvalho, entre outras).



3/

O SASIL é, presentemente, composto por quatro Técnicas de Serviço Social, sendo que três fazem parte dos quadros da empresa e uma faz parte dos quadros da CMFF e Integrada na Figuelra Domus, E. M.

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

Pretende-se a manutenção de 2 equipas técnicas distintas:

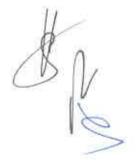
- 1. Equipa de verificação/análise/pontuações de processos de pedido de alojamento, atendimentos a requerentes e beneficiários e acompanhamento do SITEP e SFGEC sempre que se torne pertinente;
- 2. Equipa de desenvolvimento de projetos e de permanente Intervenção nos bairros sociais;

3.





2.3. ATIVIDADES A DESENVOLVER PELO SITEP



Poder-se-á desde já conjeturar que o ano de 2020 será ainda mais intenso relativamente ao serviço SITEP (Serviços de Intervenção Técnica, Estudos e Projetos).

Senão vejamos: para além da necessidade de intensificação de intervenção de reabilitação e manutenção do património da empresa no que respeita ao interior dos fogos devolutos pela quantidade e ritmo de entregas a que se tem assistido durante o ano de 2019 e de intervenções em fogos que se encontram ocupados e que necessitam de obras de beneficiação, juntar-se-ão, expetavelmente, as intervenções remanescentes e mais extensas no património afetado pela tempestade Leslie ocorrida em outubro de 2018, mormente no bairro da Gala-Sidney que ainda não se encontra fechado com a seguradora, bem como dos interiores dos fogos e dos prédios afetados. Se a estas duas vertentes for adicionada o, nesta altura, previsível deferimento do processo de candidatura ao Aviso Centro 04-2017-06 no final de 2017 sobre a Reabilitação dos Bairros Sociais objetivando o paradigma da Eficiência Energética intervenção apresentados ao Quadro Comunitário de Apolo Portugal 2020 com o expectável desenvolvimento prático dos planos apresentados num muito curto espaço de tempo, fica justificado o primeiro parágrafo deste texto. Recorde-se que este programa abrange os bairros de Leirosa, Hospital, Gala-Sidney 1ª fase, Vila Robim e Vila Verde 3ª e 4ª fases.

indissocialvelmente, a melhoria das condições higrotérmicas, e assim do conforto, criadas no interior dos fogos como reflexo da intervenção ao nível da eficiência energética pelo exterior, objetivo último da candidatura, trará as condições de intervenção eficaz e provocarão resultados mais satisfatórios e eficientes em muitas das intervenções pelo interior dos fogos agora devolutos ou daqueles que, estando ocupados, necessitam de intervenções mais ou menos profundas para melhoria das condições de habitabilidade dos mesmos.

Se as três componentes já retratadas como sendo as linhas mestras de atuação no ano de 2020 são de uma envolvência financeira elevada, não é menos importante, sob o ponto de vista social e do acompanhamento dos agregados familiares, as pequenas intervenções de reabilitação e manutenção recorrendo sobretudo aos parcos meios humanos próprios da empresa e recurso ao fornecimento de atividades mais específicas e técnicas como as carpintarias, serralharias, redes técnicas sobretudo de eletricidade ou de fornecimento e montagem de equipamentos específicos como esquentadores e revestimentos de maior complexidade.

Tendo em consideração que nos últimos anos se tem demonstrado que o misto entre trabalho de colaboradores internos e de trabalho por entidades externas específicas tem surtido bons resultados ao nível da eficácia nas intervenções continuará a existir essa simblose.

Tendo, por razões diversas e compreensíveis do ponto de vista social, de abrir outras frentes (bairros) de intervenção diferenciadas das até agora fulcrais, nomeadamente nos bairro que irão, expetavelmente, ter intervenção nos próximos anos ao abrigo da candidatura ao Portugal 2020, não poderemos perder de vista que a complexidade e respetivos custos associados a cada intervenção serão cada vez maiores porque, até ao momento, nos temos circunscrito, sobretudo, a reabilitar os fogos cujo custo benefício é mais vantajoso para a empresa.

Assim, e perante as necessidades que se anteveem, torna-se mais do que nunca premente o aumento do número de colaboradores para este serviço de modo a garantir a melhor qualidade de serviço possível dentro dos constrangimentos orçamentais que continuam a subsistir. Mantém-se assim a expectativa de poder ser contratado, pelo menos, mais um colaborador para a área operacional, com as adequadas competências e perfil. O seu principal foco será auxiliar no objetivo que este serviço tem de levar a cabo um trabalho de campo que não tem sido possível realizar nas melhores condições, gorando algumas das expectativas por parte dos Beneficiários o que, por vezes, causa entropia, quer entre os serviços internos quer entre a empresa e os Beneficiários.

Obviamente, volta a ser condicionante na realização de alguns trabalhos a envolvente da segurança em alguns dos bairros mais problemáticos que obrigam à tomada de medidas que desde logo não belisquem ao mínimo a integridade física de qualquer os colaboradores quer especificamente deste serviço quer de qualquer elemento desta empresa.



Em resumo e perante o anteriormente plasmado, poderão elencar-se e sistematizar-se como principais missões do SiTEP, para o ano de 2020, ao nível das intervenções no edificado e restante património:

- Continuação do acompanhamento das situações ligadas aos sinistros provocados pela tempestade Leslie, nomeadamente com os peritos avalladores, as entidades seguradoras e os empreiteiros que se prestaram a acompanhar os procedimentos para conclusão dos processos de intervenção ou que venham a ser convidados para tal ao nível dos interiores do edificado;
- Continuação do acompanhamento, articulação com o município e com a entidade prestadora do serviço de apolo à
 candidatura do projeto de reabilitação apresentado no âmbito do Portugal 2020;
- Acompanhamento dos novos Beneficiários de Habitação Social para a sua plena integração e fruição das habitações que lhes são atribuídas, designadamente na correta utilização e no estabelecimento dos contactos com as entidades fornecedoras de serviços básicos de águas, eletricidade e gás;
- Receção dos fogos que sejam entregues pelos Beneficiários ou que venham a ser tomados pela empresa no âmbito dos procedimentos legais em vigor;
- Realização dos relatórios sobre fogos com vista a estabelecimento de bases que possibilitem transferências entre fogos em estado equitativo de utilização ou de manutenção;
- Desenvolver os procedimentos com vista a estabelecer os procedimentos de contratação pública e adjudicar todo o tipo de obras públicas e de construção civil promovidos no âmbito da reabilitação de fogos e espaços públicos adstritos;
- Desenvolvimento de procedimentos com vista à adjudicação de fornecimento de bens e serviços necessários à reabilitação e manutenção do património construído;
- Apoio aos vários serviços da empresa sob o ponto de vista técnico relacionados com as várias temáticas processuais da empresa;
- Elaboração de propostas pré-projecto que visem a melhorla das condições de salubridade, habitabilidade e segurança do património construído;
- Elaboração de projetos de reabilitação e ou reconversão do edificado;
- Acompanhamento de obras e assistência técnica aos projetos;
- Elaboração de estudos e projetos de enquadramento e inserção Integrada referentes aos estudos de reabilitação;
- Colaborar na definição das unidades de intervenção e elaborar ou propor a aprovação dos respetivos documentos estratégicos e planos municipais de Intervenção;
- Acompanhar os processos de fiscalização, quer o cumprimento das obrigações dos beneficiários de habitação social, quer as obras de reabilitação de fogos ou espaços adstritos, exercendo, nomeadamente, as competências legais e previstas nesta matéria;
- Acompanhar a execução de trabalhos e de obras, e confirmar o cumprimento dos termos e das condições fixados a que devem obedecer;
- Estabelecimento de valores de alienação de património e a interligação com as várias entidades intervenientes como Município, Autoridade Tributária, instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, entidades que realizem as Certificações energéticas, entre outros e conforme os casos;
- Gerir todo o restante património da empresa ou habitacional do município, como veículos, equipamentos, etc.





2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional

O quadro 3 apresenta a distribuição da totalidade de fogos atualmente existentes, com indicação da freguesia em que estão inseridos, a sua propriedade e idade.

O número total de fogos sob gestão da Figueira Domus, E.M. é de 565, sendo 311 da sua propriedade e 254 fogos pertencentes ao Município da Figueira da Foz.

Relativamente ao ano transato foram alienados três fogos sendo dois deles propriedade do município- 1 no bairro de Leirosa-1ª fase e outro no bairro dos Cordoeiros em Buarcos- e um propriedade da Figueira Domus, E.M. sito no bairro de Leirosa-2ª fase.

Bairro	Freguesia	Propriedade	Idade	N.º
Fonte Nova	Alhadas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	15	112
Alto da Fonte	Buarcos e S. Julião	MFF	43	6
Mártir Santo	Buarcos e S. Julião	Figuelra Domus, E.M.	14	31
Bairro dos Pescadores	Buarcos e S. Julião	Figuelra Domus, E.M.	77	14
Bairro do Cruzeiro	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	50	6
Quinta do Paço- R. Prof. J O Coelho	Tavarede	MFF	24-39	53
Quinta do Paço-Rua Álvaro Malafala	Tavarede	Figueira Domus, E.M.	36	10
Vila Robim	Tavarede	MFF	18	41
Bairro da Bela Vista	Buarcos e S. Julião	MFF	40-60	11
Quinta da Recolhidas - 1ª fase	Vila Verde	MFF	30	5
Quinta da Recolhidas - 2ª fase	Vila Verde	MFF	20	10
Quinta da Recolhidas - 3ª fase	Vila Verde	MFF	17	29
Quinta da Recolhidas - 4º fase	VIIa Verde	Figueira Domus, E.M.	15	14
Quinta da Recolhidas - 5ª fase	VIIa Verde	Figueira Domus, E.M.	14	17
Balrro do Hospital	São Pedro	MFF	18	24
Gala/Sidney - 1º fase	São Pedro	MFF+ FigueIra Domus, E.M.	17	41
Gala/Sidney - 2ª fase	São Pedro	Figueira Domus, E.M.	13	47
Leirosa- "Bloco Viúvas"	Marinha das Ondas	MFF	41	4
Leirosa - 1ª fase	Marinha das Ondas	MFF	23	62
Leirosa - 2º fase	Marinha das Ondas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	17	23
Dispersos	Vários	MFF+ Figueira Domus, E.M.	variável	6
Total Geral				565

Relativamente ao património não habitacional da empresa municipal não existem alterações compondo-se o mesmo por dezasseis garagens individuals, duas garagens amplas com parqueamento no empreendimento do Mártir Santo em Buarcos atualmente protocoladas com o Município e a Junta de Freguesia de Buarcos e S. Julião para servir para armazenamento de bens e equipamentos diversos. Neste empreendimento mantém-se um espaço não habitacional atualmente protocolado com uma instituição de Buarcos (Grupo Instrução e Sport). Em Brenha, existem quatro espaços em que dois deles estão afetos a diversas atividades em proi dos habitantes do bairro e os outros dois sem utilização. Existe ainda um espaço de parqueamento coletivo neste momento cedido à Junta de Freguesia de Vila Verde para outros fins. O pequeno espaço do bairro de Gala-Sidney mantém-se cedido à Associação de Moradores do Bairro para desenvolvimento de atividades que visam a inclusão e formação dos moradores do bairro.

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



De acordo com o quadro 3 observa-se que desde logo uma percentagem muito elevada de fogos com idade de construção no limiar dos 15 anos. Na sua esmagadora maioria já se encaminham para uma hipotética segunda intervenção ao nível da conservação conforme preconizado peia legislação em vigor, nomeadamente o Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), na redação dada pelo nº Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro que estipula no seu artº 89 a intervenção a, pelo menos, cada oito anos. Ora, ainda nem a primeira foi realizada sendo cada vez mais urgente sobretudo dos paramentos exteriores por forma a assegurar, por um lado, a componente estética do edificado como primeira barreira ao estigma aliado à denominação de habitação social (exemplo do bairro de Brenha com cerca de 20% do património construído) e, por outro, a componente funcional construtiva para potenciar a ausência ou minimização de deficientes condições de segurança e de salubridade das habitações. Nesta última situação estão sobretudo os bairros mais antigos, mas também ocorre nos bairros mais recentes que apresentam deficiências graves sob o ponto de vista de permeabilidade à água e à degradação das condições higrométricas refletindo-se no conforto dos fogos como, por exemplo, acontece nos bairros de Vila Verde ou de Vila Robim que se encontram candidatados, pelo menos parcialmente, ao Programa Portugal 2020 para a Eficiência Energética.

Da articulação entre os condicionalismos e as necessidades existentes e do refletido nos parágrafos anteriores em termos de conservação e manutenção do edificado, da quantidade de fogos atualmente devolutos e partindo do princípio do deferimento da candidatura à reabilitação do casco de alguns bairros visando a eficiência energética, expetavelmente a ação do serviço SITEP para 2020 irá desenvolver-se da seguinte forma:

- A vertente de gestão de património que implique uma quantidade multo significativa de meios financeiros para a sua recuperação, o estabelecimento de critérios e correspondentes estudos para alineação de património que se encontre devoluto;
- Primordialmente, pelas implicações a nível financeiro e, sobretudo de gestão de expetativas dos munícipes que anselam por uma habitação condigna a implementação de um programa de intervenções no interior dos fogos que possibilite a diminuição do número dos locados que atualmente se encontram devolutos em virtude de entregas voluntárias ou de tomadas de posse de fogos que foram abandonados pelos Beneficiários. Tendo em consideração o aumento da complexidade de intervenção numa parte significativa de fogos que já se encontram a alguns anos desabitados, nomeadamente devido aos custos elevados e à questionável eficácia de intervenção devido, fundamentalmente, a problemas no casco do edificado que promovem infiltrações os custos irão aumentar por fogo. Os trabalhos mais usuais continuarão a prender-se com o aspeto estético e higiénico e que envolve pinturas através da utilização de serviços de outsourcing pela facilidade de orçamentação por entidades externas e o funcional privilegiando-se as reparações de redes técnicas, serralharias e carpintarias em muitos casos agora de maior amplitude e custos. Estas intervenções também possibilitam um melhor controle do uso do fogo e bem assim da responsabilização por deficiências que se revelem quer ao longo do tempo de utilização quer nos atos de entrega do fogo;

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

 Paralelamente é objetivo realizar um maior número de intervenções decorrentes de reclamações e solicitações dos beneficiários que ocupam os fogos uma vez que as condições de muitos dos locados se encontra degradada pelo decorrer dos anos, nomeadamente ao nível de revestimentos e de equipamentos de cozinha e casa de banho. Também se torna importante uma análise a situações que não puderam ser incluídas na candidatura realizada ao Portugal 2020, em que sobretudo os vãos e suas proteções não estão adequadas aquilo que são atualmente os padrões de conforto aliado ao facto de muitos dos moradores já terem atingido idades avançadas em que essas necessidades ainda são mais prementes.

Aqui importa ressalvar a diferenciação entre a pequena intervenção, muitas das vezes realizadas pelos meios próprios da empresa e que se revela urgente e inadiável e a intervenção de média ou maior dimensão onde claramente se terá de recorrer a serviços externos por ultrapassar as capacidades dos meios existentes. Para além de se revelarem de custos mais



elevados, e assim de difícil persecução, um dos constrangimentos sobre estas intervenções tem a ver com o estabelecimento, num número significativo de casos, das responsabilidades objetivas dos beneficiários no estado a que os fogos chegam;

- Com caráter de excecionalidade, em face das atividades normais da empresa ao longo da sua existência, teremos,
 expectavelmente, a conclusão dos processos de reparação dos danos infligidos pela tempestade Leslie ocorrida em
 outubro de 2018 e que, por vicissitudes várias, ainda não foi possívei concluir, destacando-se o caso do bairro de GalaSidney que ainda está em discussão em sede de peritagem;
- No caso do sucesso da candidatura elaborada ao Quadro Comunitário de Apoio 2020 versando a Eficiência Energética,
 que é expectável pelas últimas informações obtidas em fase de esclarecimento de dúvidas, se bem que com
 competências ainda não perfeitamente definidas, a dimensão do projeto obrigará a uma articulação deste serviço com o
 município que, com certeza, obrigará a um redireccionamento, redistribuição ou alocação de meios humanos para
 satisfazer as necessidades técnicas de preparação de operacionalização no terreno;
- O acompanhamento, com os restantes serviços da empresa, das situações que impliquem diretamente com as funções deste serviço;

2.3.2. Investimentos de Reabilitação

Sendo uma das atividades fulcrais da empresa os investimentos diretos previstos pela empresa na reabilitação para o ano de 2020 encontram-se plasmados no respetivo mapa representativo do plano de investimentos e obras.

Mantendo-se uma clara contenção de custos devido aos constrangimentos orçamentais decorrente, em grande medida, pelo serviço de dívida, o montante total para a realização de intervenções diretas no património construído é estimado em 425.000,00 €, os quais se repartem entre as atividades normais de intervenção (125.000,00 €) e os valores estimativos para reparações que restam ainda da tempestade Leslie (300.000,00 €), nomeadamente no bairro da Gala-Sidney onde ainda, até ao presente momento, não existe entendimento em sede de peritagem pela complexidade da intervenção, reflexo da solução arquitetónica tida para a cobertura.

Assim, e na fração comparativa de intervenção corrente, observa-se um acréscimo significativo relativamente ao orçamento de 2019 (96.000,00 €) na ordem dos 30%.

A reabilitação de fogos, devolutos ou ocupados, consome integralmente esse acréscimo.

Em fogos devolutos estão previstos 55.000,00 €, o que representa 44% do valor destinado a manutenção corrente. Esse acréscimo justifica-se e é decorrente do elevado número em face das entregas de fogos realizadas pelos Beneficiários de forma voluntária ao longo de 2019 e do seu custo unitário de Intervenção cada vez maior pelas patologias que apresentam. Tal ainda será mais visível caso parte dos fogos que atualmente se encontram devolutos devido à existência de Infiltrações graves, mormente nos bairros de Leirosa, poderem ser reabilitados à luz da eficiência pela reparação do seu casco exterior ao abrigo da candidatura ao Quadro Comunitário de Apoio Portugal2020.

Para fogos que se encontrem atualmente ocupados e a necessitar de Intervenção urgente de moo a possibilitar aos seus moradores melhores condições de habitabilidade estão destinados 30.000,00 € sendo também uma aposta importante pelo alcance social para quem já habita num fogo representa pela melhoria das condições de segurança, salubridade, habitabilidade e conforto os espaços onde as pessoas atualmente habitam. Comparativamente ao ano transato verifica-se um acréscimo de 10.000,00 € representando por isso 50% de aumento.

Para a gestão corrente de reparações em fogos ocupados e que normalmente traduz as solicitações de intervenções e/ou reclamações de menor dimensão realizadas por colaboradores próprios estão reservados 23.000,00 € verba idêntica à do ano transato o que representa 18,4% do investimento total em manutenção geral. A este propósito salienta-se a continuação da política responsável de gestão de recursos, a execução das redes prediais de abastecimento de águas realizadas potenciando o investimento efetuado em equipamentos mecânicos para a sua execução por meios próprios poupando assim verbas significativas, quer nos necessários fornecimentos de pequena dimensão em artes mais específicas como carpintaria, serralharia, equipamentos fixos para as habitações ou outras redes técnicas.



coabitando com

Os espaços comuns, tão importantes na vivência conjunta entre Beneficiários e muitas das vezes coabitando com proprietários, contabilizam um pouco mais de 7% dos custos totais de manutenção previstos para o ano de 2020 mantendo o valor adstrito para o ano de 2019.

As obras gerais em exteriores de fogos mantêm o valor nominal de 8.000,00€ voltando-se assim para obras que sejam imprescindíveis uma vez que se observa que em futuros exercícios esta verba tem de ser substancialmente aumentada para possibilitar intervenções no casco de edificado que está a atingir o limite de tempo sem qualquer tipo de intervenção ou que esta tem sido marginal (só em casos de absoluta necessidade).





2.4. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

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

- Apolo ao Conseiho de Administração: remeter, monitorizar e encaminhar o cumprimento das deliberações do Conseiho
 de Administração. Dar apolo direto ao Administrador Executivo encaminhando para os diversos serviços todas as
 deliberações e despachos.
- Atendimento ao publico em geral, arrendatários e munícipes, tanto pessoal como telefonicamente; gestão de tesouraria, rendas, acordos, fundo de manelo; abertura de processos de pedido de alojamento; receção de documentação diversa;
- Tratamento de Informação: registar, tratar, dar seguimento, encaminhar, digitalizar documentação interna e externa
 constituindo uma base de dados simples e de acesso a todos os serviços com informação transversal de toda a empresa
 (acordos, dividas, seguros, condomínios, proprietários);
- Acompanhamento e atualização do programa de recuperação de dividas: elaborar mapas de dividas; mapas comparativos por bairros; histórico dos pagamentos dos BHS; analisar e partilhar informação para os serviços respetivos;
- Otimização dos procedimentos da gestão do sistema da qualidade e regulamento de gestão de proteção de dados;
- Atualização regular e anual de dados dos agregados familiares;
- Divulgação de informação através de elaboração e entrega de circulares informativas dando a conhecer todos os arrendatários sobre as novas leis e regulamentos estabelecidas no que concerne à habitação social;
- Gestão do economato: existências e faltas, comparar orçamentos, informar com proposta de adjudicação para posterior requisição;
- Apoio aos restantes serviços da empresa.

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

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

Nos termos da lel e regulamento em vigor as famílias devem proceder a uma atualização anual dos seus dados, pelo que calendarizamos para o mês de setembro a atualização anual da situação socioeconómica. Procederemos ao recálculo das rendas, em casos de alteração de agregado e outras especificidades regulamentadas é necessária a informação técnica do SASIL, e respetiva atualização dos dados no programa da AIRC acima mencionado, para posterior recalculo de renda.

Daremos continuidade ao processo iniciado em 2018 de digitalização dos processos dos diversos serviços da FIGUEIRA DOMUS, EM:

- 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.
- Comutativamente à colaboração prestada aos restantes serviços, pretende-se a melhoria continua do arquivo digital de toda a documentação inerente e respeitante aos processos e procedimentos de seguros e condomínios; processo de procura de alojamento, histórico dos arrendatários, histórico das habitações, compilação de informação dos condomínios, entre outras



r o controlo de

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

- Mapa mensal geral comparativo e com identificação dos bairros e beneficiários do RSI para tratamento pelo SASIL;
- Mapa mensal geral com a atualização do estado dos processos dos devedores a nível de deliberação do CA, encaminhamento para o jurídico, encaminhamento para o SASIL:
- Mapas de divida individual para elaboração de acordos de pagamento de rendas em atraso, sempre que solicitados pelo SASIL e/ou Jurídico;
- Após o dia 20 de cada mês atualização dos mapas e encaminhamento para os respetivos serviços.

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

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

A monitorização destes pagamentos continuará a ser efetuada por este serviço.

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

Com a alteração do Código do Trabalho fomentaremos a execução de um plano de formação com análise, divulgação, compilação, aprovação em CA e inscrição em ações de formação para este setor e respetivos serviços internos, para que se cumpram as 40 horas mínimas anuais de formação.

Com a entrada em vigor do Regulamento UE 2016/679, de 27/04 — Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais, este serviço, em estrita coordenação com o CA, continuará a trabalhar no sentido de adaptar os procedimentos administrativos por forma a cumprir e assegurar a política de proteção de dados pessoais, potenciando nomeadamente:

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

Está previsto para 01 de janeiro de 2020 a adoção por esta empresa municipal do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Publicas (SNC-AP).





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

- "1 O sistema de controlo interno a adotar pelas entidades públicas engloba, designadamente, o plano de organização, as políticas, os métodos e os procedimentos de controlo, bem como todos os outros métodos e procedimentos definidos pelos responsáveis que contribuam para assegurar o desenvolvimento das atividades de forma ordenada e eficiente, incluindo a salvaguarda dos ativos, a prevenção e deteção de situações de llegalidade, fraude e erro, a exatidão e a integridade dos registos contabilísticos e a preparação oportuna de informação orçamental e financeira flávei.
- 2- O sistema de controlo interno tem por base sistemas adequados de gestão de risco, de informação e de comunicação, bem como um processo de monitorização que assegure a respetiva adequação e eficácia em todas as áreas de intervenção."



E GESTÃO DE

2.5. ATIVIDADES A DESENVOLVER NO SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

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

No que respeita à preservação e limpeza dos espaços comuns, e no seguimento da atividade desenvolvida durante 2019, a necessidade de verificação das regras estatuídas no Regulamento torna obrigatória a atividade de fiscalizar e gerir, de modo a potenciar os espaços comuns mais agradáveis e acolhedores.

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

Este serviço estará em constante contacto com as Administrações de Condomínios dos prédios onde existem frações geridas por esta empresa.

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

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

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

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

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

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

- Controlo e registo dos valores de água e luz, através da análise dos valores constantes nos contadores das partes comuns, para sinalização e prevenção de eventuais furtos;
- Registo e análise das reclamações de proprietários e arrendatários ou indicadas por outros serviços;
- Fiscalização e acompanhamento dos trabalhos de limpezas efetuados nos bairros, com relatórios mensais do estado das limpezas.
- Agilizar, marcar e efetuar visitas interdepartamentais com o fito de efetuar relatórios de fiscalização das situações problemáticas nos bairros de modo a resolve-las.
- Proceder em conformidade com a legislação em vigor para recuperação de fogos abandonados.
- Representar a empresa em reuniões de condomínios externos à empresa.
- Notificar arrendatários de forma a estarem presentes em atendimentos para esclarecer suspeitas fundamentadas pela fiscalização da empresa.
- Submeter ao serviço de SITEP todas as anomalias detetadas a nível de espaços comuns de forma a solucionar e encaminhar para empresas externas ou resolução interna sempre que possível.





- Averiguar em conjunto com o SASIL situações anómalas de acordo com o Regulamento, tais como ocupações ilegais, falta de higiene no fogo, abandono de fogos.
- Averiguar em conjunto com o SASIL situações anómalas de acordo com o Regulamento, tais como ocupações ilegais, faita de higiene no fogo, abandono de fogos.
- Acompanhar o SAF na entrega de documentação (ofícios, guias de pagamento, etc.) diretamente nos bairros.





2.6. ATIVIDADES A DESENVOLVER NOS SERVIÇOS JURÍDICOS

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

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

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

- Participação e colaboração em reuniões interdepartamentais;
- Preparação, análise e redação de Protocolos e Regulamentos relativos a parcerias estabelecidas entre esta Empresa Municipal e Instituições de Solidariedade Social e outras entidades;
- Apoio na preparação de documentos a submeter a Tribunal de Contas e demais entidades externas:
- Articulação com os Serviços Jurídicos do Município e outros Departamentos do Município sempre que estejam em causa assuntos que necessitam de uma intervenção conjunta;
- Estudo e análise de questões jurídicas relacionadas com a Empresa Municipal;
- Realização de Pareceres Jurídicos;
- Adaptação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social às alterações decorrentes da entrada em vigor da Lei
 81/2014 de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto;
- Adaptação dos estatutos e do Regulamento Interno da Figueira.

Pretendemos Igualmente acompanhar processos pendentes, nomeadamente, resolução do processo extrajudicial, relacionado com uma compra de imóvel, sito na Quinta do Paço, em regime de propriedade resolúvel, uma vez que o processo transitou para a Figueira Domus, E.M., incompleto.



3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2020

3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2020

	_			valores acumulados
RENDIMENTOS E GASTOS	1ºtrlm/2020	2ºtrlm/2020	3ºtrlm/2020	4ºtrim/2020
Vendas e serviços prestados	442.160,58 €	884.321,16 €	1.326.481,74 €	1.768.642.32 €
Subsídios à exploração	1.040,50 €	2.081,00 €	3.121,50 €	4.162,00 €
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, assoc.e empr.conjuntos	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00€
Variação nos inventários da produção	0,00 €	0,00€	0.00 €	0.00€
Trabalhos para a própria entidade	0,00 €	0,00€	0,00 €	0.00 €
Fornecimentos e serviços externos	-68.526,45 €	-437.716,90 €	-506.297,35 €	-575.397,80 €
Gastos com o pessoal	-91.980,39 €	-183.960,78 €	-275.941,17 €	-368,461,56 €
imparidade de inventários (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0.00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	689,81 €	1.314,67 €	1.972,01 €	-6.507.94 €
Provisões (aumentos/reduções)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0.00€
Imparidade de Invest. não depreciáveis/amort.(perdas/reversões)	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0.00 €
Outros rendimentos	324.139,87 €	327.964,74 €	331.789.61 €	346.214,48 €
Outros gastos	-829,01 €	-1.658,02 €	-2.487,03 €	-8.709,20 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos	606.694,91 €	592.345,87 €	878.639.31 €	1.159.942,30 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-68.908,22 €	-137.816,44 €	-206.724.66 €	-275.632,88 €
imparidade de invest. depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00€
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	537.786,69 €	454.529,43 €	671.914,65 €	884,309,42 €
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00 €
luros e gastos similares suportados	-39.482,98 €	-78.965,96 €	-118.448,94 €	-157.931,92 €
Resultados antes de Impostos	498.303,71 €	375.563,47 €	553.465,71 €	726.377,50 €
Imposto sobre o rendimento do período	-112.118,33 €	-84.501,78 €	-124.529,78 €	-163.434,94 €
Resultado líquido do período	386.185,38 €	291.061,69 €	428.935.93 €	562.942,56 €

O Conselho de Administração



3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2020 — Detalhe

				valores acumulados
GASTOS	1ºtrlm/2020	2ºtrim/2020	3ºtrlm/2020	4ºtrlm/2020
62 - Fornecimentos e serviços externos Subcontratos				
Serviços especializados				
- Trabalhos especializados	2.361,96 €	4.723,92 €	7.085,88 €	9.447,84 €
- Publicidade e propaganda	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Vigilância e segurança	889,03 €	1.778,06 €	2.667,09 €	3.806,12 €
- Honorários	3.846,00 €	7.692,00 €	11.538,00 €	15.634,00 €
- Conservação e reparação	31.400,00€	362.800,00 €	394.200,00 €	425.600,00 €
- Serviços bancários	246,00 €	246,00 €	246,00 €	266,00 €
- Outros	200,00€	1.310,00 €	1.810,00 €	2.310,00 €
Materials				
- Ferramentas e utensílios	875,00€	1.750,00 €	2.625,00 €	3.500,00 €
- Livros e documentação técnica	20,00€	40,00 €	60,00 €	80,00 €
- Material de escritório	661,50€	1.323,00 €	1.984,50 €	2.646,00 €
Energia e fluídos				
- Eletricidade	1.310,26 €	2.620,52 €	3.930,78 €	5.241,04 €
- Combustíveis	687,47 €	1.374,94 €	2.062,41 €	2.749,88 €
- Água	522,19€	1.044,38 €	1.566,57 €	2.088,76 €
- Gás	42,00 €	84,00 €	126,00€	168,00 €
Deslocações, estadas e transporte				
- Deslocações e estadas	637,50€	1.275,00 €	1.912,50 €	2.550,00 €
Serviços diversos				
- Comunicação	1.410,59 €	2.821,18 €	4.231,77 €	5.642,36 €
- Seguros	14.984,95 €	29.969,90 €	44.954,85 €	59.939,80 €
- Contencioso e notariado	1.061,78 €	2.123,56 €	3.185,34 €	4.247,12 €
- Despesas de representação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00€
- Limpeza, higiene e conforto	1.997,62 €	3.995,24 €	5.992,86 €	7.990,48 €
- Outros serviços (Condomínios)	5.372,60 €	10.745,20 €	16.117,80 €	21.490,40 €
Total Conta 62	68.526,45 €	437.716,90 €	506.297,35 €	575.397,80 €
63 - Gastos com o pessoal			·	·
Remunerações dos órgãos sociais	9.955,60 €	19.911,20 €	29.866,80 €	39.822,40 €
Remunerações do pessoal	58.394,49 €	116.788,98 €	175.183,47 €	233.577,96 €
Encargos s/ remunerações	15.527,00 €	31.054,00 €	46.581,00 €	62.648,00 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	998,42 €	1.996,84 €	2.995,26 €	3.993,68 €
Gastos de acão social	4.483,80 €	8.967,60 €	13.451,40 €	17.935,20 €
Outros gastos com o pessoal	2.621,08 €	5.242,16 €	7.863,24 €	10.484,32 €
Total Conta 63	91.980.39 €	183.960.78 €	275.941.17 €	368.461,56 €

O Conselho de Administração



(Gastos - continuação)				valores acumulados
GASTOS	1ºtrim/2020	2ºtrim/2020	39trlm/2020	4ºtrlm/2020
64 - Gastos de depreciação e de amortização				
Ativos fixos tangíveis	68.908,22 €	137.816,44 €	206.724,66 €	275.632,88 €
Total Conta 64	68.908,22 €	137.816,44 €	206.724,66 €	275.632,88 €
65 - Perdas por imparidade				
Em dívidas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.137,29 €
Total Conta 65	0,00€	0,00 €	0,00 €	9.137,29 €
67 - Provisões do período				
Processos judiciais em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 67	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
68 - Outros gastos e perdas				
Impostos	829,01 €	1.658,02 €	2.487,03 €	3.316,04 €
Dívidas incobráveis	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gastos e perdas em investimentos não financeiros				
- Allenações	0,00€	0,00 €	0,00€	5.393,16 €
Outros	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 68	829,01€	1.658,02 €	2.487,03 €	8.709,20 €
69 - Gastos e perdas de financiamento				
Juros suportados				
- Juros de financiamentos obtidos	37.828,08 €	75.656,16 €	113.484,24 €	151.312,32 €
Outros gastos e perdas de financiamento				
- Relativos a financiamentos obtidos	1.654,90 €	3.309,80 €	4.964,70 €	6.619,60 €
Total Conta 69	39.482,98 €	78.965,96 €	118.448,94 €	157.931,92 €
TOTAL DOS GASTOS	269.727,05 €	840.118,10 €	1.109.899,15 €	1.395.270,65 €

O Conselho de Administração



Rendimentos	40-1 /0000	no Imper	20.1.10000	valores acumulados
RENDIMENTOS	1ºtrlm/2020	2ºtrim/2020	3ºtrlm/2020	4ºtrim/2020
71 - Vendas				
Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 71	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
72 - Prestações de serviços				
Rendas (beneficiário de habitação social)	80.410,52 €	160.821,04 €	241.231,56 €	321.642,08 €
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	360.000,00 €	720.000,00 €	1.080.000,00 €	1.440.000,00 €
Serviços secundários	1.750,06 €	3.500,12 €	5.250,18 €	7.000,24 €
Total Conta 72	442.160,58 €	884.321,16 €	1.326.481,74 €	1.768.642,32 €
73 - Variações nos inventários da produção				
Produtos acabados e intermédios	0,00€	0,00€	0,00€	0,00 €
Total Conta 73	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
75 - Subsídios à exploração				
Subsídios do estado e outros entes públicos	1.040,50 €	2.081,00€	3.121,50 €	4.162,00
Total Conta 75	1.040,50 €	2.081,00 €	3.121,50 €	4.162,00 €
76 - Reversões				
De perdas por imparidade - De dívidas a receber	689,81€	1.314,67 €	1.972,01€	2.629,35 €
De provisões - processos judiciais em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 76	689,81€	1.314,67 €	1.972,01 €	2.629,35
78 - Outros rendimentos e ganhos				
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros				
- Alienações	0,00€	0,00 €	0,00€	0,00
- Sinistros	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	305.000,00
- Outros	24.139,87 €	27.964,74 €	31.789,61 €	41.214,48
Total Conta 78	324.139,87 €	327.964,74 €	331.789,61 €	346.214,48
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares	•		•	•
Juros obtidos				
- De depósitos	0,00€	0,00 €	0,00€	0,00
Outros rendimentos similares	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Total Conta 79	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
TOTAL DOS RENDIMENTOS	768.030,76 €	1.215.681,57 €	1,663,364,86 €	2.121.648,15

O Conselho de Administração



3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2020

ORÇAMENTO DE TESOURARIA 2020	
RECEBIMENTOS	
. De Vendas de Imóveis	62.000,00
. De Clientes	306.642,10
. Do Município (subsídio ao beneficiário de habitação social)	1.440.000,00
. De Subsidios à Exploração	4.162,00
. De Outros Rendimentos e Ganhos	323.498,30
(A) TOTAL DE RECEBIMENTOS	2.136.302,40
PAGAMENTOS	
. A Fornecedores	577.397,80
. De Gastos com Pessoal	368.461,56
. De Juros e Gastos Similares	157.931,92
. Ao Estado	241.716,17
. A Instituições de Crédito	773.119,37
(B) TOTAL DE PAGAMENTOS	2.118.626,82
SALDO INICIAL ACUMULADO	64.628,72
SALDO DO PERÍODO (A) - (B)	17.675,58
SALDO FINAL ACUMULADO	82.304,30

O Conselho de Administração



3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2020

RÚBRICAS	Previsão 2020
ATIVO	
Ativo Não Corrente	
Ativos Fixos Tangíveis	14.001.741,09
Outros Ativos Financeiros	1.436,49
Ativos Por impostos Diferidos	3.778,39
Total do Ativo Não Corrente	14.006.955,97
Ativo Corrente	
Inventários	0,00
Clientes	131.618,35
Estado e Outros Entes Públicos	0,00
Outras Contas a Receber	52,305,65
Diferimentos	4.526,24
Calxa e Depósitos Bancários	82,304,30
Total do Ativo Corrente	270.754,54
Total do Ativo	14.277.710,51
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital Próprio	
Capital Realizado	1.790.217,00
Reservas Legais	358.043,40
Outras Reservas	3.771.158,99
Resultados Transitados	0,00
Outras Variações no Capital Próprio	0,00
	5.919.419,39
Resultado Liquido do Período	562.942,56
Total do Capital Próprio	6.482.361,95
Passivo	
Passivo Não Corrente	
Provisões	93.500,00
Financiamentos Obtidos	6.802.615,58
Outras Contas a Pagar	0,00
Total do Passivo Não Corrente	6.896.115,58
Passivo Corrente	
Fornecedores	20.000,00
Estado e Outros Entes Públicos	32.178,73
Financiamentos Obtidos	699.063,83
Outras Contas a Pagar	147.428,23
Diferimentos	562,19
Total do Passivo Corrente	899.232,98
Total do Passivo	7.795.348,56
Total do Capital Próprio e Passivo	14.277.710,51

O Conselho de administração



4. PARECER DO FISCAL ÚNICO





Plano de Atividades e Orçamento 2020





ÍNDICE

1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	2
2 - PLANO DE ATIVIDADES	5
2.1. Intervenção Estratégica	5
2.2. ATIVIDADES A DESENVOLVER NO SASIL	7
2.2.1. Projetos a Dinamizar	9
2.2.1.1. Projetos a Dinamizar em Parceria	9
2.2.1.2. 2.Projetos a dinamizar direcionado à comunidade residente nos bairros sociais	11
2.2.1.3. Atividade(s) comemorativa(s)	14
2.2.2. Comissões Sociais de Freguesia	14
2.3. ATIVIDADES A DESENVOLVER PELO SITEP	16
2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional	18
2.3.2. Investimentos de Reabilitação	
2.4. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	22
2.5. ATIVIDADES A DESENVOLVER NO SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	25
2.6. ATIVIDADES A DESENVOLVER NOS SERVIÇOS JURÍDICOS	27
3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2020	28
3.1. Demonstração dos Resultados Previsionals para o exercício de 2020	28
3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2020 — Detaihe	
3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2020	
3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2020	33
4. Parecer do Fiscal Único	34



1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



O Plano de Atividades e Orçamento para 2020 assegura as condições para uma prestação qualificada do serviço público de habitação, enquanto direito constitucionalmente garantido. Dá igualmente conta de uma gestão de rigor e exigência, que segue as orientações emanadas pela Entidade Pública Participante e os eixos estratégicos definidos pelo Conselho de Administração.

A nova súmula legal em vigor exige que o Estado, as regiões autónomas, e as autarquias locais devem desenvolver uma política que promova um sistema de renda compatível com o rendimento familiar designadamente através da criação de um mercado público do arrendamento, concebendo incentivos ao mercado de iniciativa social e cooperativa e proporcionar condições e fatores que se conjuguem na regulação do mercado privado.

É, sem dúvida, uma mudança das incumbências e tarefas fundamentais que a Figueira Domus, E.M., dando cumprimento aos mais nobres objetivos da sua atuação e respeitando a reorientação da centralização no objeto – a "casa" - para o objetivo - o "acesso à habitação", quer implementar em parceria estratégica com a Entidade Pública Participante.

Els uma Nova Geração de Políticas de Habitação que tem na sua génese um conjunto de eixos transversais e estruturantes:

- 1. De uma política centrada na oferta pública de habitação para os mais carenciados para uma política orientada para o acesso universal a uma habitação adequada, alargando o âmbito dos beneficiários da política de habitação aos agregados familiares em falha de mercado, incluindo, por esta via, a população de rendimentos intermédios que se encontra em situação de inacessibilidade habitacional.
- 2. De uma política de habitação cujos principais instrumentos assentaram na construção de novos alojamentos e no apoio à compra de casa para uma política que privilegia a reabilitação e o arrendamento, garantindo a existência de instrumentos orientados para a dinamização do mercado de arrendamento e da reabilitação como medidas estruturantes e complementares para o equilíbrio entre segmentos de oferta e regimes de ocupação habitacional, assim como na utilização eficiente do parque habitacional existente.
- 3. De uma política de habitação centrada nas "casas" para uma política que coloca no seu centro as "pessoas" e garantindo que todos os cidadãos têm condições de acesso a uma habitação adequada e para uma vida digna e recompensadora, contribuindo deste modo para a inclusão social e coesão socioterritorial e evitando situações de iniquidade social.
- 4. De uma política centralizada e setorial para um modelo de governança multinível, integrado e participativo, garantindo que a política pública de habitação, tendo âmbito nacional, tem uma expressão local e respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos, quer dos agregados familiares quer dos territórios, operacionalizadas em articulação com outras políticas setoriais e em estreita cooperação, envolvendo as autarquias locais, entidades e comunidades locais.



hado e na

5. De uma política reativa para uma política proativa, com base em informação e conhecimento partilhado e na monitorização dos agregados familiares, potenciando junto dos mesmos melhores ferramentas que visem a sua inclusão social.

Com o enfoque nestes eixos estruturantes, pretende-se convergir com os princípios orientadores recentemente publicados na Lei da Bases da Habitação, mediante um alargamento substancial do âmbito dos beneficiários da política de habitação. Mais concretamente, pretende-se aperfeiçoar um modelo dirigido essencialmente para uma população mais desfavorecida, e que, paulatinamente, responda ao universo de potenciais beneficiários que, por força de circunstâncias adversas, não conseguem uma habitação adequada no mercado, sem que tal implique uma sobrecarga sobre o seu orçamento familiar.

No âmbito desta convergência, a Empresa Municipal terá um papel ativo de colaboração com o Município da Figueira da Foz na elaboração da Estratégia Local de Habitação para o Concelho da Figueira da Foz, documento orientador da implementação das novas políticas públicas no campo habitacional.

O Conselho de Administração está motivado para enfrentar este desafio assim como a enveredar estrategicamente por uma atuação de proximidade, visando a transformação progressiva dos conjuntos habitacionais em territórios integradores. Manter-se-á uma presença atuante junto dos diferentes conjuntos habitacionais, possibilitando um maior conhecimento das realidades dos residentes e uma resposta adequada às suas necessidades. A proximidade pressupõe ainda a associação dos munícipes-residentes e dos parceiros locais na resolução de problemas concretos e na dinamização cívica e cultural dos territórios.

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

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

A empresa municipal Figueira Domus, EM, no âmbito da responsabilidade social dos decisores políticos empenhados na Res Publica, em particular, assume-se empenhada neste desafio de reconfiguração da ação pública pela sua importância estratégica e mais-valia enquanto instrumentos-chave e sinergéticos, bem como, pelos velhos e novos desafios que enfrentam e que suscitam a procura permanente de soluções e de respostas de políticas públicas.

Com base nestas orientações estratégicas, pretende-se cumprir a missão social de forma sustentada, eficiente e eficaz, integrando e dignificando as pessoas e os bairros geridos por esta Empresa Municipal.

O presente documento foi elaborado de forma participada, tendo sido promovido o envolvimento de dirigentes e dos demais colaboradores, com vista a fomentar uma maior motivação, empenho e, simultaneamente, a corresponsabilização de todos na sua execução.



Considerando o disposto na alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 42º e na alínea f) e h) do n.º 2 do artigo 43º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 71/2018, de 31 de Dezembro, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. submeter à apreciação da Entidade Pública Participante (Município da Figueira da Foz), o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2020, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 22 de Outubro de 2019.

O Conselho de Administração, 22 de Outubro de 2019

Presidente

Nuno Gonçalves

Administration Executivo/

Rul Duarte

Administrator não Elecutivo

Hugo Rocha





2 - PLANO DE ATIVIDADES

2.1. Intervenção Estratégica

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

O orçamento de 2020 foi construído, respeitando os potenciais pedidos de habitação, que surgem pela existência de dificuldades sociais e económicas dos agregados candidatos a pedidos e habitação em regime de renda apoiada.

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

Durante o ano de 2020, esta empresa municipal procederá a ajustamentos no plano orçamental, nomeadamente no plano de tesouraria para evitar ruturas, quando compulsados os gastos diretos com as necessidades de conservação e reparação dos bens imóveis. Tal necessidade decorrerá desta empresa municipal visar o estrito cumprimento do valor do serviço da dívida, em que a previsão de amortização para o ano de 2020 se estimará em cerca de 773 000, 00 euros de capital e cerca de 157 000, 00 euros de juros.

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

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

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

Concretizar-se-ão projetos de promoção da Integração Social, similares ao projeto "Vive o teu Bairro". Celebrar-se-ão os dias comemorativos. Promover-se-ão ações singulares na comunidade cigana atendendo às suas peculiaridades. Permanecerão igualmente ativas e em desenvolvimento algumas parcerias estratégicas com várias instituições da rede social, que na sua heterogeneidade, especificidade e diferenciação, dão as meihores respostas sociais, promovem e reforçam o difícil processo de integração e de capacitação individual e coletiva.

Na perspetiva das opções gestionárias, a E.M. abrangida pelo processo de modernização administrativa e com o intuito de proceder ao aperfeiçoamento contínuo dos serviços, dará continuidade à implementação do Regulamento Geral de Proteção de Dados, e associar-se-á ao rigoroso trabalho de raiz para a implementação do Sistema de informação Geográfica (SiG) adaptado à realidade específica da Figueira Domus. Em 2020 estará definitivamente em uso o Sistema de informação Geográfica, que permitirá o acesso à informação sistematizada e classificada, potenciando uma maior eficácia e eficiência no tratamento de dados e nas respostas dos serviços técnicos, que passa pela manutenção do parque habitacional existente, a



orma ajudar

rápida reparação dos fogos devolutos de forma a possibilitar a sua colocação no regime de arrendamento e desta forma ajudar a consolidar a viabilidade financeira da Figueira Domus, E.M.

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

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

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

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

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



2.2. ATIVIDADES A DESENVOLVER NO SASIL

O plano de atividades do SASIL para 2020 manterá o seu enfoque na gestão dos bairros e acompanhamento permanente das famílias residentes, tendo em consideração as problemáticas sociais existentes nos mesmos. Pretende-se uma maior incidência nos bairros, através da presença no terreno de uma equipa, desenvolvendo diferentes estratégias de intervenção, no sentido de minimizar as problemáticas existentes, pelo que uma maior proximidade com os beneficiários de habitação sociai se torna cada vez mais imperativa, tendo as visitas domiciliárias um papel relevante.

Nos ficheiros da Figueira Domus, E.M. estão, presentemente, inscritas 140 famílias com Processo de Pedido de Alojamento.

O parque habitacional que se encontra sob a gestão desta empresa é composto, presentemente, por 560 fogos municipals, dos quais 49 se encontram devolutos, abrangendo 1345 munícipes.

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

Quadro 1 - Distribulção Dos Bairros

Bairro	Freguesia	Nº Casas	Nº de Pessoas
Fonte Nova	Alhadas	112	300
Alto da Fonte	Buarcos	6	13
Mártir Santo	Buarcos	31	74
Bairro dos Pescadores	Buarcos	14	33
Bairro do Cruzeiro	Buarcos	6	10
Quinta do Paço	Tavarede	60	118
Vila Robim	Tavarede	41	89
Bairro da Bela Vista	Buarcos	11	1!
Quinta da Recolhidas	VIIa Verde	75	20
Bairro do Hospital	São Pedro	22	43
Gala/Sidney	São Pedro	87	220
Leirosa	Marinha das Ondas	89	203
Dispersos	Vários	6	10
Total Geral		560	134

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

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

No que concerne à abertura de processos de pedido de alojamento, estima-se que se verifique uma diminuição no n.º de processos abertos tendo em consideração a tendência verificada no 1.º semestre de 2019. O número de verificações habitacionais acompanhará o número de novos processos, acrescido da reavaliação dos processos já existentes em ficheiro, ao nível habitacional e socioeconómico.



Gráfico 1 - Previsão de novos Processos de Pedidos de Alojamento

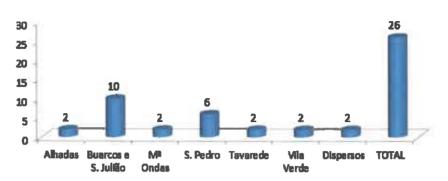
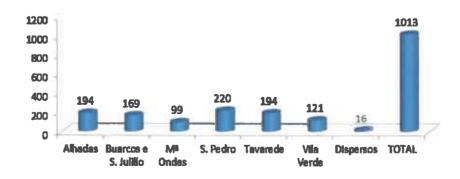


Gráfico 2 - Previsão de nº de verificações habitacionais a efetuar



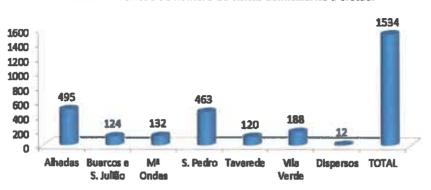
Gráfico 3 - Previsão de número de atendimentos a efetuar



Plano de Atividades e Orçamento 2020



Gráfico 4 - Previsão de número de visitas domiciliárias a efetuar



2.2.1. Projetos a Dinamizar

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

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

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

2.2.1.1. Projetos a Dinamizar em Parceria

Inclusão em Partilha

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

Residência Hospitalar para beneficiários de habitação social

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

Residência Hospitalar para munícipes não beneficiários de habitação social

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

Projeto Abrigo



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

Programa Escolhas E7G "Mais InterAcões- E7G"

Dar continuidade à parceria entre a Figueira Domus, EM e a Associação Fernão Mendes Pinto, no que concerne à articulação de atividades a desenvolver no bairro da Fonte Nova — Brenha, disponibilizando 2 lojas, sitas no referido bairro para o desenvolvimento do programa.

Programa Escolhas E7G "Sem Diferenças- E7G"

No âmbito desta parceria entre a Figueira Domus, EM e a Cáritas Diocesanas de Coimbra, no que concerne à articulação de atividades a desenvolver no bairro da Leirosa-Marinha das Ondas.

Projeto Acolhimento de Refugiados

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

Projeto Letras Nómadas

A entidade gestora deste projeto é a Associação Letras Nómadas, no qual está prevista a realização de cursos de formação modulares para Desempregados de Longa Duração, destinados a alguns beneficiários residentes naquele bairro. Para o efeito, foi cedido pela Figueira Domus, E.M. uma loja sita no referido bairro para o desenvolvimento deste projeto.

Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem Abrigo (NPISA) da Figueira da Foz

A implementação do NPISA da Figueira da Foz tem como objeto a promoção das condições da autonomia e do exercício pieno da cidadania da população em situação de sem-abrigo. No âmbito deste protocolo de colaboração, são os termos da parceria e compromissos assegurados por esta empresa, a sinalização de casos, a colaboração na articulação de processos de pedidos de alojamento em habitação sociai, na elaboração do piano individual de inserção das pessoas em situação de sem-abrigo e com a atualização do diagnóstico local.

Qualifica +

Atividade: PROMOÇÃO DE COMPETÊNCIAS PROFISSIONALIZANTES DOS ARRENDATÁRIOS — Através do estabelecimento de parceria com o IEFP e reforço de parceria com a Associação Goltz de Carvalho (Equipa Protocolo RSI) e a Associação Fernão Mendes Pinto (Programa Escolhas Mais interações), no sentido de constituir no Bairro Social Fonte Nova - Brenha - um grupo de beneficiários de habitação social (na sua maioria também beneficiários do RSI), maiores de idade, com o quarto ano de escolaridade (ou menos, desde que apresentem competências de leitura e escrita), que possam integrar um curso Qualifica + (a organizar pelo IEFP), aumentando a sua escolaridade. De forma mais alargada, pretende-se que a introdução desta atividade tenha um cariz mais pedagógico e formativo.

RSI

Com o objetivo de reforçar o cumprimento das normas regulamentares e legais da habitação social por parte dos seus beneficiários, propõe-se, nos termos da parceria já existente entre a Figueira Domus e as entidades gestoras dos processos de Rendimento Social de Inserção alargar as obrigações definidas nos Acordos de Inserção dos beneficiários da referida prestação à obrigatoriedade no cumprimento de todas as normas regulamentares e legais e não apenas no que concerne ao cumprimento no pagamento das rendas, estabelecido até à data.

À semelhança do que é realizado atualmente, a articulação será efetuada mensalmente avallando, assim, as consequências em caso de incumprimento, desde a suspensão à cessação do Rendimento Social de Inserção.



os sociais.

2.2.1.2. 2. Projetos a dinamizar direcionado à comunidade residente nos bairros sociais.

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

1. Problemáticas identificadas

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

2. Objetivo Geral:

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

3. Objetivos específicos:

Objetivo específico 1:

Reduzir o n.º de incumpridores de rendas em atraso;

Atividades Previstas:

Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social, através de contacto direto e individual, quanto à importância do cumprimento das obrigações legais

Resultados Esperados: Diminuição do nº de incumpridores de rendas em atraso;

Diminuição do nº de incumpridores nos acordos de pagamento de dívida efetuados.

indicadores de medição: redução em 3 % do n.º de incumpridores de rendas em atraso e de 3% de incumpridores de acordos de pagamento de dívida em média, por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período.

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 2:





Aumentar o n.º de acordos de pagamento de dívida

Atividades Previstas:

Visitas DomicIllárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social com rendas em atraso para a realização de acordos de pagamento das mesmas e para o seu cumprimento

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

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

Custo previsto: 0.00 €

Objetivo específico 3:

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

Atividades Previstas:

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

Reforçar o acompanhamento dos agregados familiares já identificados pelo uso indevido do fogo com o intuito de promover a alteração de comportamentos relativamente ao mesmo.

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

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

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 4:

Cabal acompanhamento social dos agregados familiares residentes nos bairros

Atividades Previstas:

Visitas Domiciliárias: Sinalização das problemáticas e posterior encaminhamento

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

Elaboração de um questionário de satisfação/insatisfação dos beneficiários de habitação social, relativamente à casa e ao bairro onde residem e sua aplicação.

Com o referido questionário pretende-se que os beneficiários identifiquem as maiores problemáticas dos bairros, bem como apresentem propostas de soluções adequadas a cada um. Considerando que, presentemente, o bairro da Fonte Nova, Brenha é o que detém maior densidade populacional, acrescida às várias problemáticas evidenciadas, propõe-se que o questionário seja aplicado neste bairro no início do 1º trimestre de 2010, bem como tratamento de dados.

2.º, 3.º e 4.º trimestre- aplicação dos questionários aos agregados familiares residentes nos restantes bairros e tratamento dos mesmos:

Resultados Esperados:

Aferir a satisfação/insatisfação dos agregados familiares, relativamente à sua habitação e ao bairro onde residem, quais os contributos que a empresa poderá dar para melhorar a satisfação dos residentes e quais as propostas dos beneficiários do seu contributo para essa melhoria.

Desenvolvimento de ações que possam advir do tratamento dos dados dos questionários aplicados e envolvimento da comunidade.

Indicadores de medição: N.º de questionários preenchidos e entregues por bairro

Custo previsto: Impressão de questionários - 120€





Objetivo específico 5:

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

Atividades Previstas:

Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social para as regras de boa vizinhança e para os seus direitos e deveres.

Ação de sensibilização para o cumprimento das regras de boa vizinhança e a gestão de conflitos a realizar no bairro da Fonte Nova com a participação do Dr. Bruno Gonçalves da Associação Letras Nómadas;

Resultados Esperados:

Diminuição dos conflitos nos bairros, particularmente, no bairro da Fonte Nova

Indicadores de medição:

N.º participantes na ação de sensibilização realizada pela Associação Letras Nómadas

Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 6:

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

Atividades Previstas: "Eu amo o meu bairro"

Colocação e decoração de caixotes de lixo nos bairros da Fonte Nova - Brenha. Atividade direcionada à população residente do bairro.

Resultados Esperados:

Cumprimento das regras de urbanidade e salubridade dispostas no capítulo X do Regulamento Interno;

Valorização dos espaços comuns;

Aumento do sentimento de pertença ao bairro.

Indicadores de medição:

Diminuição do nº de reclamações desta natureza dos proprietários e dos beneficiários de habitação social;

Diminuição do nº de incidentes desta índole relatados pelos serviços e vertidos nos relatórios do SFGEC.

Custo previsto:

Papeleiras (caixote de lixo, tintas, pincéis) - 1 000,00€

- 4. População alvo: Beneficiários de Habitação Social dos Bairros Sociais geridos pela Figueira Domus, EM
- 5. Recursos Humanos afetos ao projeto "Vive o teu bairro"
- 4 Técnicas de Servico Social
- Técnicos dos vários serviços da empresa
- 6. Recursos Materiais afetos ao projeto "Vive o teu bairro"
- Equipamentos telefónicos quantidade: 1
- Veículo disponível a tempo inteiro quantidade: 1
- Parkas com logotipo quantidade: 5 225,00€
- 7. Segurança
- Criar código de aviso de emergência
- Disponibilidade do veículo a tempo inteiro





2.2.1.3. Atividade(s) comemorativa(s)

Pretendemos também desenvolver atividade(s) comemorativa(s) que contribua(m) favoravelmente para maior aproximação entre os beneficiários e a empresa:

a) Festa de Natal

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

Custo previsto: 500,00€

2.2.2. Comissões Sociais de Freguesia

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

Estima-se que, no decorrer de 2020, as técnicas estejam presentes nas reuniões descritas no quadro abaixo.

Comissão Social de Freguesia	Nº Reuniões Previstas
S. Pedro	9
Vila Verde	5
Buarcos e S. Julião	5
Tavarede	9
TOTAL	28

Em 2020, a Figueira Domus, E.M. dará continuidade à sua representação, através de uma técnica do SASIL, no Núcleo Local de Inserção (NLI), na Rede Local Inserção Social (RLIS) e na Comissão Local de Acção Social (CLAS).

Em colaboração com os restantes serviços, as técnicas do SASIL procederão ao acompanhamento habitual do técnico do SITEP e ao acompanhamento do fiscal do departamento de fiscalização e gestão de espaços comuns, nas vistorias dos fogos devolutos, e nas deslocações aos bairros sociais sempre que se entender necessário.

Fazem ainda parte das propostas do SASIL:

- A atualização permanente dos elementos relativos aos beneficiários, nomeadamente, a composição do agregado familiar e respetivos rendimentos, de modo a que o valor da renda a pagar mensalmente, reflita a real situação socioeconómica do agregado;
- Reuniões sistemáticas com os presidentes das juntas de freguesia, tendo por objetivo, analisar com maior rigor as problemáticas sociais existentes em cada freguesia, por forma a adequar as melhores respostas do ponto de vista habitacional e sociai:
- Articulação com as diversas instituições sociais do concelho (Equipa de Reinserção Sociai do Baixo Mondego 2 da Direção Geral de Serviços Prisionais e Reinserção Sociai, Associação "Novo Olhar", Serviço de Intervenção para Comportamentos Aditivos e nas Dependências, Centros de Saúde, Segurança Sociai Local, Associação Goltz de Carvalho, entre outras).



3/

O SASIL é, presentemente, composto por quatro Técnicas de Serviço Social, sendo que três fazem parte dos quadros da empresa e uma faz parte dos quadros da CMFF e Integrada na Figuelra Domus, E. M.

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

Pretende-se a manutenção de 2 equipas técnicas distintas:

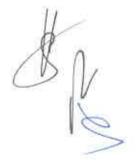
- 1. Equipa de verificação/análise/pontuações de processos de pedido de alojamento, atendimentos a requerentes e beneficiários e acompanhamento do SITEP e SFGEC sempre que se torne pertinente;
- 2. Equipa de desenvolvimento de projetos e de permanente Intervenção nos bairros sociais;

3.





2.3. ATIVIDADES A DESENVOLVER PELO SITEP



Poder-se-á desde já conjeturar que o ano de 2020 será ainda mais intenso relativamente ao serviço SITEP (Serviços de Intervenção Técnica, Estudos e Projetos).

Senão vejamos: para além da necessidade de intensificação de intervenção de reabilitação e manutenção do património da empresa no que respeita ao interior dos fogos devolutos pela quantidade e ritmo de entregas a que se tem assistido durante o ano de 2019 e de intervenções em fogos que se encontram ocupados e que necessitam de obras de beneficiação, juntar-se-ão, expetavelmente, as intervenções remanescentes e mais extensas no património afetado pela tempestade Leslie ocorrida em outubro de 2018, mormente no bairro da Gala-Sidney que ainda não se encontra fechado com a seguradora, bem como dos interiores dos fogos e dos prédios afetados. Se a estas duas vertentes for adicionada o, nesta altura, previsível deferimento do processo de candidatura ao Aviso Centro 04-2017-06 no final de 2017 sobre a Reabilitação dos Bairros Sociais objetivando o paradigma da Eficiência Energética intervenção apresentados ao Quadro Comunitário de Apolo Portugal 2020 com o expectável desenvolvimento prático dos planos apresentados num muito curto espaço de tempo, fica justificado o primeiro parágrafo deste texto. Recorde-se que este programa abrange os bairros de Leirosa, Hospital, Gala-Sidney 1ª fase, Vila Robim e Vila Verde 3ª e 4ª fases.

indissocialvelmente, a melhoria das condições higrotérmicas, e assim do conforto, criadas no interior dos fogos como reflexo da intervenção ao nível da eficiência energética pelo exterior, objetivo último da candidatura, trará as condições de intervenção eficaz e provocarão resultados mais satisfatórios e eficientes em muitas das intervenções pelo interior dos fogos agora devolutos ou daqueles que, estando ocupados, necessitam de intervenções mais ou menos profundas para melhoria das condições de habitabilidade dos mesmos.

Se as três componentes já retratadas como sendo as linhas mestras de atuação no ano de 2020 são de uma envolvência financeira elevada, não é menos importante, sob o ponto de vista social e do acompanhamento dos agregados familiares, as pequenas intervenções de reabilitação e manutenção recorrendo sobretudo aos parcos meios humanos próprios da empresa e recurso ao fornecimento de atividades mais específicas e técnicas como as carpintarias, serralharias, redes técnicas sobretudo de eletricidade ou de fornecimento e montagem de equipamentos específicos como esquentadores e revestimentos de maior complexidade.

Tendo em consideração que nos últimos anos se tem demonstrado que o misto entre trabalho de colaboradores internos e de trabalho por entidades externas específicas tem surtido bons resultados ao nível da eficácia nas intervenções continuará a existir essa simblose.

Tendo, por razões diversas e compreensíveis do ponto de vista social, de abrir outras frentes (bairros) de intervenção diferenciadas das até agora fulcrais, nomeadamente nos bairro que irão, expetavelmente, ter intervenção nos próximos anos ao abrigo da candidatura ao Portugal 2020, não poderemos perder de vista que a complexidade e respetivos custos associados a cada intervenção serão cada vez maiores porque, até ao momento, nos temos circunscrito, sobretudo, a reabilitar os fogos cujo custo benefício é mais vantajoso para a empresa.

Assim, e perante as necessidades que se anteveem, torna-se mais do que nunca premente o aumento do número de colaboradores para este serviço de modo a garantir a melhor qualidade de serviço possível dentro dos constrangimentos orçamentais que continuam a subsistir. Mantém-se assim a expectativa de poder ser contratado, pelo menos, mais um colaborador para a área operacional, com as adequadas competências e perfil. O seu principal foco será auxiliar no objetivo que este serviço tem de levar a cabo um trabalho de campo que não tem sido possível realizar nas melhores condições, gorando algumas das expectativas por parte dos Beneficiários o que, por vezes, causa entropia, quer entre os serviços internos quer entre a empresa e os Beneficiários.

Obviamente, volta a ser condicionante na realização de alguns trabalhos a envolvente da segurança em alguns dos bairros mais problemáticos que obrigam à tomada de medidas que desde logo não belisquem ao mínimo a integridade física de qualquer os colaboradores quer especificamente deste serviço quer de qualquer elemento desta empresa.



Em resumo e perante o anteriormente plasmado, poderão elencar-se e sistematizar-se como principais missões do SiTEP, para o ano de 2020, ao nível das intervenções no edificado e restante património:

- Continuação do acompanhamento das situações ligadas aos sinistros provocados pela tempestade Leslie, nomeadamente com os peritos avalladores, as entidades seguradoras e os empreiteiros que se prestaram a acompanhar os procedimentos para conclusão dos processos de intervenção ou que venham a ser convidados para tal ao nível dos interiores do edificado;
- Continuação do acompanhamento, articulação com o município e com a entidade prestadora do serviço de apolo à
 candidatura do projeto de reabilitação apresentado no âmbito do Portugal 2020;
- Acompanhamento dos novos Beneficiários de Habitação Social para a sua plena integração e fruição das habitações que lhes são atribuídas, designadamente na correta utilização e no estabelecimento dos contactos com as entidades fornecedoras de serviços básicos de águas, eletricidade e gás;
- Receção dos fogos que sejam entregues pelos Beneficiários ou que venham a ser tomados pela empresa no âmbito dos procedimentos legais em vigor;
- Realização dos relatórios sobre fogos com vista a estabelecimento de bases que possibilitem transferências entre fogos em estado equitativo de utilização ou de manutenção;
- Desenvolver os procedimentos com vista a estabelecer os procedimentos de contratação pública e adjudicar todo o tipo de obras públicas e de construção civil promovidos no âmbito da reabilitação de fogos e espaços públicos adstritos;
- Desenvolvimento de procedimentos com vista à adjudicação de fornecimento de bens e serviços necessários à reabilitação e manutenção do património construído;
- Apoio aos vários serviços da empresa sob o ponto de vista técnico relacionados com as várias temáticas processuais da empresa;
- Elaboração de propostas pré-projecto que visem a melhorla das condições de salubridade, habitabilidade e segurança do património construído;
- Elaboração de projetos de reabilitação e ou reconversão do edificado;
- Acompanhamento de obras e assistência técnica aos projetos;
- Elaboração de estudos e projetos de enquadramento e inserção Integrada referentes aos estudos de reabilitação;
- Colaborar na definição das unidades de intervenção e elaborar ou propor a aprovação dos respetivos documentos estratégicos e planos municipais de Intervenção;
- Acompanhar os processos de fiscalização, quer o cumprimento das obrigações dos beneficiários de habitação social, quer as obras de reabilitação de fogos ou espaços adstritos, exercendo, nomeadamente, as competências legais e previstas nesta matéria;
- Acompanhar a execução de trabalhos e de obras, e confirmar o cumprimento dos termos e das condições fixados a que devem obedecer;
- Estabelecimento de valores de alienação de património e a interligação com as várias entidades intervenientes como Município, Autoridade Tributária, instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, entidades que realizem as Certificações energéticas, entre outros e conforme os casos;
- Gerir todo o restante património da empresa ou habitacional do município, como veículos, equipamentos, etc.





2.3.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional

O quadro 3 apresenta a distribuição da totalidade de fogos atualmente existentes, com indicação da freguesia em que estão inseridos, a sua propriedade e idade.

O número total de fogos sob gestão da Figueira Domus, E.M. é de 565, sendo 311 da sua propriedade e 254 fogos pertencentes ao Município da Figueira da Foz.

Relativamente ao ano transato foram alienados três fogos sendo dois deles propriedade do município- 1 no bairro de Leirosa-1ª fase e outro no bairro dos Cordoeiros em Buarcos- e um propriedade da Figueira Domus, E.M. sito no bairro de Leirosa-2ª fase.

Bairro	Freguesia	Propriedade	Idade	N.º
Fonte Nova	Alhadas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	15	112
Alto da Fonte	Buarcos e S. Julião	MFF	43	6
Mártir Santo	Buarcos e S. Julião	Figuelra Domus, E.M.	14	31
Bairro dos Pescadores	Buarcos e S. Julião	Figuelra Domus, E.M.	77	14
Bairro do Cruzeiro	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	50	6
Quinta do Paço- R. Prof. J O Coelho	Tavarede	MFF	24-39	53
Quinta do Paço-Rua Álvaro Malafala	Tavarede	Figueira Domus, E.M.	36	10
Vila Robim	Tavarede	MFF	18	41
Bairro da Bela Vista	Buarcos e S. Julião	MFF	40-60	11
Quinta da Recolhidas - 1ª fase	Vila Verde	MFF	30	5
Quinta da Recolhidas - 2ª fase	Vila Verde	MFF	20	10
Quinta da Recolhidas - 3ª fase	Vila Verde	MFF	17	29
Quinta da Recolhidas - 4º fase	VIIa Verde	Figueira Domus, E.M.	15	14
Quinta da Recolhidas - 5ª fase	VIIa Verde	Figueira Domus, E.M.	14	17
Balrro do Hospital	São Pedro	MFF	18	24
Gala/Sidney - 1º fase	São Pedro	MFF+ FigueIra Domus, E.M.	17	41
Gala/Sidney - 2ª fase	São Pedro	Figueira Domus, E.M.	13	47
Leirosa- "Bloco Viúvas"	Marinha das Ondas	MFF	41	4
Leirosa - 1ª fase	Marinha das Ondas	MFF	23	62
Leirosa - 2º fase	Marinha das Ondas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	17	23
Dispersos	Vários	MFF+ Figueira Domus, E.M.	variável	6
Total Geral				565

Relativamente ao património não habitacional da empresa municipal não existem alterações compondo-se o mesmo por dezasseis garagens individuals, duas garagens amplas com parqueamento no empreendimento do Mártir Santo em Buarcos atualmente protocoladas com o Município e a Junta de Freguesia de Buarcos e S. Julião para servir para armazenamento de bens e equipamentos diversos. Neste empreendimento mantém-se um espaço não habitacional atualmente protocolado com uma instituição de Buarcos (Grupo Instrução e Sport). Em Brenha, existem quatro espaços em que dois deles estão afetos a diversas atividades em proi dos habitantes do bairro e os outros dois sem utilização. Existe ainda um espaço de parqueamento coletivo neste momento cedido à Junta de Freguesia de Vila Verde para outros fins. O pequeno espaço do bairro de Gala-Sidney mantém-se cedido à Associação de Moradores do Bairro para desenvolvimento de atividades que visam a inclusão e formação dos moradores do bairro.

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



De acordo com o quadro 3 observa-se que desde logo uma percentagem muito elevada de fogos com idade de construção no limiar dos 15 anos. Na sua esmagadora maioria já se encaminham para uma hipotética segunda intervenção ao nível da conservação conforme preconizado peia legislação em vigor, nomeadamente o Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), na redação dada pelo nº Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro que estipula no seu artº 89 a intervenção a, pelo menos, cada oito anos. Ora, ainda nem a primeira foi realizada sendo cada vez mais urgente sobretudo dos paramentos exteriores por forma a assegurar, por um lado, a componente estética do edificado como primeira barreira ao estigma aliado à denominação de habitação social (exemplo do bairro de Brenha com cerca de 20% do património construído) e, por outro, a componente funcional construtiva para potenciar a ausência ou minimização de deficientes condições de segurança e de salubridade das habitações. Nesta última situação estão sobretudo os bairros mais antigos, mas também ocorre nos bairros mais recentes que apresentam deficiências graves sob o ponto de vista de permeabilidade à água e à degradação das condições higrométricas refletindo-se no conforto dos fogos como, por exemplo, acontece nos bairros de Vila Verde ou de Vila Robim que se encontram candidatados, pelo menos parcialmente, ao Programa Portugal 2020 para a Eficiência Energética.

Da articulação entre os condicionalismos e as necessidades existentes e do refletido nos parágrafos anteriores em termos de conservação e manutenção do edificado, da quantidade de fogos atualmente devolutos e partindo do princípio do deferimento da candidatura à reabilitação do casco de alguns bairros visando a eficiência energética, expetavelmente a ação do serviço SITEP para 2020 irá desenvolver-se da seguinte forma:

- A vertente de gestão de património que implique uma quantidade multo significativa de meios financeiros para a sua recuperação, o estabelecimento de critérios e correspondentes estudos para alineação de património que se encontre devoluto;
- Primordialmente, pelas implicações a nível financeiro e, sobretudo de gestão de expetativas dos munícipes que anselam por uma habitação condigna a implementação de um programa de intervenções no interior dos fogos que possibilite a diminuição do número dos locados que atualmente se encontram devolutos em virtude de entregas voluntárias ou de tomadas de posse de fogos que foram abandonados pelos Beneficiários. Tendo em consideração o aumento da complexidade de intervenção numa parte significativa de fogos que já se encontram a alguns anos desabitados, nomeadamente devido aos custos elevados e à questionável eficácia de intervenção devido, fundamentalmente, a problemas no casco do edificado que promovem infiltrações os custos irão aumentar por fogo. Os trabalhos mais usuais continuarão a prender-se com o aspeto estético e higiénico e que envolve pinturas através da utilização de serviços de outsourcing pela facilidade de orçamentação por entidades externas e o funcional privilegiando-se as reparações de redes técnicas, serralharias e carpintarias em muitos casos agora de maior amplitude e custos. Estas intervenções também possibilitam um melhor controle do uso do fogo e bem assim da responsabilização por deficiências que se revelem quer ao longo do tempo de utilização quer nos atos de entrega do fogo;

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

 Paralelamente é objetivo realizar um maior número de intervenções decorrentes de reclamações e solicitações dos beneficiários que ocupam os fogos uma vez que as condições de muitos dos locados se encontra degradada pelo decorrer dos anos, nomeadamente ao nível de revestimentos e de equipamentos de cozinha e casa de banho. Também se torna importante uma análise a situações que não puderam ser incluídas na candidatura realizada ao Portugal 2020, em que sobretudo os vãos e suas proteções não estão adequadas aquilo que são atualmente os padrões de conforto aliado ao facto de muitos dos moradores já terem atingido idades avançadas em que essas necessidades ainda são mais prementes.

Aqui importa ressalvar a diferenciação entre a pequena intervenção, muitas das vezes realizadas pelos meios próprios da empresa e que se revela urgente e inadiável e a intervenção de média ou maior dimensão onde claramente se terá de recorrer a serviços externos por ultrapassar as capacidades dos meios existentes. Para além de se revelarem de custos mais



elevados, e assim de difícil persecução, um dos constrangimentos sobre estas intervenções tem a ver com o estabelecimento, num número significativo de casos, das responsabilidades objetivas dos beneficiários no estado a que os fogos chegam;

- Com caráter de excecionalidade, em face das atividades normais da empresa ao longo da sua existência, teremos,
 expectavelmente, a conclusão dos processos de reparação dos danos infligidos pela tempestade Leslie ocorrida em
 outubro de 2018 e que, por vicissitudes várias, ainda não foi possívei concluir, destacando-se o caso do bairro de GalaSidney que ainda está em discussão em sede de peritagem;
- No caso do sucesso da candidatura elaborada ao Quadro Comunitário de Apoio 2020 versando a Eficiência Energética,
 que é expectável pelas últimas informações obtidas em fase de esclarecimento de dúvidas, se bem que com
 competências ainda não perfeitamente definidas, a dimensão do projeto obrigará a uma articulação deste serviço com o
 município que, com certeza, obrigará a um redireccionamento, redistribuição ou alocação de meios humanos para
 satisfazer as necessidades técnicas de preparação de operacionalização no terreno;
- O acompanhamento, com os restantes serviços da empresa, das situações que impliquem diretamente com as funções deste serviço;

2.3.2. Investimentos de Reabilitação

Sendo uma das atividades fulcrais da empresa os investimentos diretos previstos pela empresa na reabilitação para o ano de 2020 encontram-se plasmados no respetivo mapa representativo do plano de investimentos e obras.

Mantendo-se uma clara contenção de custos devido aos constrangimentos orçamentais decorrente, em grande medida, pelo serviço de dívida, o montante total para a realização de intervenções diretas no património construído é estimado em 425.000,00 €, os quais se repartem entre as atividades normais de intervenção (125.000,00 €) e os valores estimativos para reparações que restam ainda da tempestade Leslie (300.000,00 €), nomeadamente no bairro da Gala-Sidney onde ainda, até ao presente momento, não existe entendimento em sede de peritagem pela complexidade da intervenção, reflexo da solução arquitetónica tida para a cobertura.

Assim, e na fração comparativa de intervenção corrente, observa-se um acréscimo significativo relativamente ao orçamento de 2019 (96.000,00 €) na ordem dos 30%.

A reabilitação de fogos, devolutos ou ocupados, consome integralmente esse acréscimo.

Em fogos devolutos estão previstos 55.000,00 €, o que representa 44% do valor destinado a manutenção corrente. Esse acréscimo justifica-se e é decorrente do elevado número em face das entregas de fogos realizadas pelos Beneficiários de forma voluntária ao longo de 2019 e do seu custo unitário de Intervenção cada vez maior pelas patologias que apresentam. Tal ainda será mais visível caso parte dos fogos que atualmente se encontram devolutos devido à existência de Infiltrações graves, mormente nos bairros de Leirosa, poderem ser reabilitados à luz da eficiência pela reparação do seu casco exterior ao abrigo da candidatura ao Quadro Comunitário de Apoio Portugal2020.

Para fogos que se encontrem atualmente ocupados e a necessitar de Intervenção urgente de moo a possibilitar aos seus moradores melhores condições de habitabilidade estão destinados 30.000,00 € sendo também uma aposta importante pelo alcance social para quem já habita num fogo representa pela melhoria das condições de segurança, salubridade, habitabilidade e conforto os espaços onde as pessoas atualmente habitam. Comparativamente ao ano transato verifica-se um acréscimo de 10.000,00 € representando por isso 50% de aumento.

Para a gestão corrente de reparações em fogos ocupados e que normalmente traduz as solicitações de intervenções e/ou reclamações de menor dimensão realizadas por colaboradores próprios estão reservados 23.000,00 € verba idêntica à do ano transato o que representa 18,4% do investimento total em manutenção geral. A este propósito salienta-se a continuação da política responsável de gestão de recursos, a execução das redes prediais de abastecimento de águas realizadas potenciando o investimento efetuado em equipamentos mecânicos para a sua execução por meios próprios poupando assim verbas significativas, quer nos necessários fornecimentos de pequena dimensão em artes mais específicas como carpintaria, serralharia, equipamentos fixos para as habitações ou outras redes técnicas.



coabitando com

Os espaços comuns, tão importantes na vivência conjunta entre Beneficiários e muitas das vezes coabitando com proprietários, contabilizam um pouco mais de 7% dos custos totais de manutenção previstos para o ano de 2020 mantendo o valor adstrito para o ano de 2019.

As obras gerais em exteriores de fogos mantêm o valor nominal de 8.000,00€ voltando-se assim para obras que sejam imprescindíveis uma vez que se observa que em futuros exercícios esta verba tem de ser substancialmente aumentada para possibilitar intervenções no casco de edificado que está a atingir o limite de tempo sem qualquer tipo de intervenção ou que esta tem sido marginal (só em casos de absoluta necessidade).





2.4. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

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

- Apolo ao Conseiho de Administração: remeter, monitorizar e encaminhar o cumprimento das deliberações do Conseiho
 de Administração. Dar apolo direto ao Administrador Executivo encaminhando para os diversos serviços todas as
 deliberações e despachos.
- Atendimento ao publico em geral, arrendatários e munícipes, tanto pessoal como telefonicamente; gestão de tesouraria, rendas, acordos, fundo de manelo; abertura de processos de pedido de alojamento; receção de documentação diversa;
- Tratamento de Informação: registar, tratar, dar seguimento, encaminhar, digitalizar documentação interna e externa
 constituindo uma base de dados simples e de acesso a todos os serviços com informação transversal de toda a empresa
 (acordos, dividas, seguros, condomínios, proprietários);
- Acompanhamento e atualização do programa de recuperação de dividas: elaborar mapas de dividas; mapas comparativos por bairros; histórico dos pagamentos dos BHS; analisar e partilhar informação para os serviços respetivos;
- Otimização dos procedimentos da gestão do sistema da qualidade e regulamento de gestão de proteção de dados;
- Atualização regular e anual de dados dos agregados familiares;
- Divulgação de informação através de elaboração e entrega de circulares informativas dando a conhecer todos os arrendatários sobre as novas leis e regulamentos estabelecidas no que concerne à habitação social;
- Gestão do economato: existências e faltas, comparar orçamentos, informar com proposta de adjudicação para posterior requisição;
- Apoio aos restantes serviços da empresa.

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

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

Nos termos da lel e regulamento em vigor as famílias devem proceder a uma atualização anual dos seus dados, pelo que calendarizamos para o mês de setembro a atualização anual da situação socioeconómica. Procederemos ao recálculo das rendas, em casos de alteração de agregado e outras especificidades regulamentadas é necessária a informação técnica do SASIL, e respetiva atualização dos dados no programa da AIRC acima mencionado, para posterior recalculo de renda.

Daremos continuidade ao processo iniciado em 2018 de digitalização dos processos dos diversos serviços da FIGUEIRA DOMUS, EM:

- 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.
- Comutativamente à colaboração prestada aos restantes serviços, pretende-se a melhoria continua do arquivo digital de toda a documentação inerente e respeitante aos processos e procedimentos de seguros e condomínios; processo de procura de alojamento, histórico dos arrendatários, histórico das habitações, compilação de informação dos condomínios, entre outras



r o controlo de

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

- Mapa mensal geral comparativo e com identificação dos bairros e beneficiários do RSI para tratamento pelo SASIL;
- Mapa mensal geral com a atualização do estado dos processos dos devedores a nível de deliberação do CA, encaminhamento para o jurídico, encaminhamento para o SASIL:
- Mapas de divida individual para elaboração de acordos de pagamento de rendas em atraso, sempre que solicitados pelo SASIL e/ou Jurídico;
- Após o dia 20 de cada mês atualização dos mapas e encaminhamento para os respetivos serviços.

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

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

A monitorização destes pagamentos continuará a ser efetuada por este serviço.

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

Com a alteração do Código do Trabalho fomentaremos a execução de um plano de formação com análise, divulgação, compilação, aprovação em CA e inscrição em ações de formação para este setor e respetivos serviços internos, para que se cumpram as 40 horas mínimas anuais de formação.

Com a entrada em vigor do Regulamento UE 2016/679, de 27/04 — Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais, este serviço, em estrita coordenação com o CA, continuará a trabalhar no sentido de adaptar os procedimentos administrativos por forma a cumprir e assegurar a política de proteção de dados pessoais, potenciando nomeadamente:

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

Está previsto para 01 de janeiro de 2020 a adoção por esta empresa municipal do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Publicas (SNC-AP).





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

- "1 O sistema de controlo interno a adotar pelas entidades públicas engloba, designadamente, o plano de organização, as políticas, os métodos e os procedimentos de controlo, bem como todos os outros métodos e procedimentos definidos pelos responsáveis que contribuam para assegurar o desenvolvimento das atividades de forma ordenada e eficiente, incluindo a salvaguarda dos ativos, a prevenção e deteção de situações de llegalidade, fraude e erro, a exatidão e a integridade dos registos contabilísticos e a preparação oportuna de informação orçamental e financeira flávei.
- 2- O sistema de controlo interno tem por base sistemas adequados de gestão de risco, de informação e de comunicação, bem como um processo de monitorização que assegure a respetiva adequação e eficácia em todas as áreas de intervenção."



E GESTÃO DE

2.5. ATIVIDADES A DESENVOLVER NO SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

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

No que respeita à preservação e limpeza dos espaços comuns, e no seguimento da atividade desenvolvida durante 2019, a necessidade de verificação das regras estatuídas no Regulamento torna obrigatória a atividade de fiscalizar e gerir, de modo a potenciar os espaços comuns mais agradáveis e acolhedores.

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

Este serviço estará em constante contacto com as Administrações de Condomínios dos prédios onde existem frações geridas por esta empresa.

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

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

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

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

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

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

- Controlo e registo dos valores de água e luz, através da análise dos valores constantes nos contadores das partes comuns, para sinalização e prevenção de eventuais furtos;
- Registo e análise das reclamações de proprietários e arrendatários ou indicadas por outros serviços;
- Fiscalização e acompanhamento dos trabalhos de limpezas efetuados nos bairros, com relatórios mensais do estado das limpezas.
- Agilizar, marcar e efetuar visitas interdepartamentais com o fito de efetuar relatórios de fiscalização das situações problemáticas nos bairros de modo a resolve-las.
- Proceder em conformidade com a legislação em vigor para recuperação de fogos abandonados.
- Representar a empresa em reuniões de condomínios externos à empresa.
- Notificar arrendatários de forma a estarem presentes em atendimentos para esclarecer suspeitas fundamentadas pela fiscalização da empresa.
- Submeter ao serviço de SITEP todas as anomalias detetadas a nível de espaços comuns de forma a solucionar e encaminhar para empresas externas ou resolução interna sempre que possível.





- Averiguar em conjunto com o SASIL situações anómalas de acordo com o Regulamento, tais como ocupações ilegais, falta de higiene no fogo, abandono de fogos.
- Averiguar em conjunto com o SASIL situações anómalas de acordo com o Regulamento, tais como ocupações ilegais, faita de higiene no fogo, abandono de fogos.
- Acompanhar o SAF na entrega de documentação (ofícios, guias de pagamento, etc.) diretamente nos bairros.





2.6. ATIVIDADES A DESENVOLVER NOS SERVIÇOS JURÍDICOS

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

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

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

- Participação e colaboração em reuniões interdepartamentais;
- Preparação, análise e redação de Protocolos e Regulamentos relativos a parcerias estabelecidas entre esta Empresa Municipal e Instituições de Solidariedade Social e outras entidades;
- Apoio na preparação de documentos a submeter a Tribunal de Contas e demais entidades externas:
- Articulação com os Serviços Jurídicos do Município e outros Departamentos do Município sempre que estejam em causa assuntos que necessitam de uma intervenção conjunta;
- Estudo e análise de questões jurídicas relacionadas com a Empresa Municipal;
- Realização de Pareceres Jurídicos;
- Adaptação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social às alterações decorrentes da entrada em vigor da Lei
 81/2014 de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto;
- Adaptação dos estatutos e do Regulamento Interno da Figueira.

Pretendemos Igualmente acompanhar processos pendentes, nomeadamente, resolução do processo extrajudicial, relacionado com uma compra de imóvel, sito na Quinta do Paço, em regime de propriedade resolúvel, uma vez que o processo transitou para a Figueira Domus, E.M., incompleto.



3 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2020

3.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2020

	_			valores acumulados
RENDIMENTOS E GASTOS	1ºtrlm/2020	2ºtrlm/2020	3ºtrlm/2020	4ºtrim/2020
Vendas e serviços prestados	442.160,58 €	884.321,16 €	1.326.481,74 €	1.768.642.32 €
Subsídios à exploração	1.040,50 €	2.081,00 €	3.121,50 €	4.162,00 €
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, assoc.e empr.conjuntos	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00€
Variação nos inventários da produção	0,00 €	0,00€	0.00 €	0.00€
Trabalhos para a própria entidade	0,00 €	0,00€	0,00 €	0.00 €
Fornecimentos e serviços externos	-68.526,45 €	-437.716,90 €	-506.297,35 €	-575.397,80 €
Gastos com o pessoal	-91.980,39 €	-183.960,78 €	-275.941,17 €	-368,461,56 €
imparidade de inventários (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0.00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	689,81 €	1.314,67 €	1.972,01 €	-6.507.94 €
Provisões (aumentos/reduções)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0.00€
Imparidade de Invest. não depreciáveis/amort.(perdas/reversões)	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0.00 €
Outros rendimentos	324.139,87 €	327.964,74 €	331.789.61 €	346.214,48 €
Outros gastos	-829,01 €	-1.658,02 €	-2.487,03 €	-8.709,20 €
Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos	606.694,91 €	592.345,87 €	878.639.31 €	1.159.942,30 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-68.908,22 €	-137.816,44 €	-206.724.66 €	-275.632,88 €
imparidade de invest. depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00€
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	537.786,69 €	454.529,43 €	671.914,65 €	884,309,42 €
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00 €	0.00 €	0,00 €
luros e gastos similares suportados	-39.482,98 €	-78.965,96 €	-118.448,94 €	-157.931,92 €
Resultados antes de Impostos	498.303,71 €	375.563,47 €	553.465,71 €	726.377,50 €
Imposto sobre o rendimento do período	-112.118,33 €	-84.501,78 €	-124.529,78 €	-163.434,94 €
Resultado líquido do período	386.185,38 €	291.061,69 €	428.935.93 €	562.942,56 €

O Conselho de Administração



3.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2020 — Detalhe

				valores acumulados
GASTOS	1ºtrlm/2020	2ºtrim/2020	3ºtrlm/2020	4ºtrlm/2020
62 - Fornecimentos e serviços externos Subcontratos				
Serviços especializados				
- Trabalhos especializados	2.361,96 €	4.723,92 €	7.085,88 €	9.447,84 €
- Publicidade e propaganda	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Vigilância e segurança	889,03 €	1.778,06 €	2.667,09 €	3.806,12 €
- Honorários	3.846,00 €	7.692,00 €	11.538,00 €	15.634,00 €
- Conservação e reparação	31.400,00€	362.800,00 €	394.200,00 €	425.600,00 €
- Serviços bancários	246,00 €	246,00 €	246,00 €	266,00 €
- Outros	200,00€	1.310,00 €	1.810,00 €	2.310,00 €
Materials				
- Ferramentas e utensílios	875,00€	1.750,00 €	2.625,00 €	3.500,00 €
- Livros e documentação técnica	20,00€	40,00 €	60,00 €	80,00 €
- Material de escritório	661,50€	1.323,00 €	1.984,50 €	2.646,00 €
Energia e fluídos				
- Eletricidade	1.310,26 €	2.620,52 €	3.930,78 €	5.241,04 €
- Combustíveis	687,47 €	1.374,94 €	2.062,41 €	2.749,88 €
- Água	522,19€	1.044,38 €	1.566,57 €	2.088,76 €
- Gás	42,00 €	84,00 €	126,00€	168,00 €
Deslocações, estadas e transporte				
- Deslocações e estadas	637,50€	1.275,00 €	1.912,50 €	2.550,00 €
Serviços diversos				
- Comunicação	1.410,59 €	2.821,18 €	4.231,77 €	5.642,36 €
- Seguros	14.984,95 €	29.969,90 €	44.954,85 €	59.939,80 €
- Contencioso e notariado	1.061,78 €	2.123,56 €	3.185,34 €	4.247,12 €
- Despesas de representação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00€
- Limpeza, higiene e conforto	1.997,62 €	3.995,24 €	5.992,86 €	7.990,48 €
- Outros serviços (Condomínios)	5.372,60 €	10.745,20 €	16.117,80 €	21.490,40 €
Total Conta 62	68.526,45 €	437.716,90 €	506.297,35 €	575.397,80 €
63 - Gastos com o pessoal			·	·
Remunerações dos órgãos sociais	9.955,60 €	19.911,20 €	29.866,80 €	39.822,40 €
Remunerações do pessoal	58.394,49 €	116.788,98 €	175.183,47 €	233.577,96 €
Encargos s/ remunerações	15.527,00 €	31.054,00 €	46.581,00 €	62.648,00 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	998,42 €	1.996,84 €	2.995,26 €	3.993,68 €
Gastos de acão social	4.483,80 €	8.967,60 €	13.451,40 €	17.935,20 €
Outros gastos com o pessoal	2.621,08 €	5.242,16 €	7.863,24 €	10.484,32 €
Total Conta 63	91.980.39 €	183.960.78 €	275.941.17 €	368.461,56 €

O Conselho de Administração



(Gastos - continuação)				valores acumulados
GASTOS	1ºtrim/2020	2ºtrim/2020	39trlm/2020	4ºtrlm/2020
64 - Gastos de depreciação e de amortização				
Ativos fixos tangíveis	68.908,22 €	137.816,44 €	206.724,66 €	275.632,88 €
Total Conta 64	68.908,22 €	137.816,44 €	206.724,66 €	275.632,88 €
65 - Perdas por imparidade				
Em dívidas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.137,29 €
Total Conta 65	0,00€	0,00 €	0,00 €	9.137,29 €
67 - Provisões do período				
Processos judiciais em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 67	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
68 - Outros gastos e perdas				
Impostos	829,01 €	1.658,02 €	2.487,03 €	3.316,04 €
Dívidas incobráveis	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gastos e perdas em investimentos não financeiros				
- Allenações	0,00€	0,00 €	0,00€	5.393,16 €
Outros	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 68	829,01€	1.658,02 €	2.487,03 €	8.709,20 €
69 - Gastos e perdas de financiamento				
Juros suportados				
- Juros de financiamentos obtidos	37.828,08 €	75.656,16 €	113.484,24 €	151.312,32 €
Outros gastos e perdas de financiamento				
- Relativos a financiamentos obtidos	1.654,90 €	3.309,80 €	4.964,70 €	6.619,60 €
Total Conta 69	39.482,98 €	78.965,96 €	118.448,94 €	157.931,92 €
TOTAL DOS GASTOS	269.727,05 €	840.118,10 €	1.109.899,15 €	1.395.270,65 €

O Conselho de Administração



Rendimentos	40-1 /0000	no Imper	20.1.10000	valores acumulados
RENDIMENTOS	1ºtrlm/2020	2ºtrim/2020	3ºtrlm/2020	4ºtrim/2020
71 - Vendas				
Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 71	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
72 - Prestações de serviços				
Rendas (beneficiário de habitação social)	80.410,52 €	160.821,04 €	241.231,56 €	321.642,08 €
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	360.000,00 €	720.000,00 €	1.080.000,00 €	1.440.000,00 €
Serviços secundários	1.750,06 €	3.500,12 €	5.250,18 €	7.000,24 €
Total Conta 72	442.160,58 €	884.321,16 €	1.326.481,74 €	1.768.642,32 €
73 - Variações nos inventários da produção				
Produtos acabados e intermédios	0,00€	0,00€	0,00€	0,00 €
Total Conta 73	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00
75 - Subsídios à exploração				
Subsídios do estado e outros entes públicos	1.040,50 €	2.081,00€	3.121,50 €	4.162,00
Total Conta 75	1.040,50 €	2.081,00 €	3.121,50 €	4.162,00 €
76 - Reversões				
De perdas por imparidade - De dívidas a receber	689,81€	1.314,67 €	1.972,01€	2.629,35 €
De provisões - processos judiciais em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Conta 76	689,81€	1.314,67 €	1.972,01 €	2.629,35
78 - Outros rendimentos e ganhos				
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros				
- Alienações	0,00€	0,00 €	0,00€	0,00
- Sinistros	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	305.000,00
- Outros	24.139,87 €	27.964,74 €	31.789,61 €	41.214,48
Total Conta 78	324.139,87 €	327.964,74 €	331.789,61 €	346.214,48
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares	•		•	•
Juros obtidos				
- De depósitos	0,00€	0,00 €	0,00€	0,00
Outros rendimentos similares	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Total Conta 79	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
TOTAL DOS RENDIMENTOS	768.030,76 €	1.215.681,57 €	1,663,364,86 €	2.121.648,15

O Conselho de Administração



3.3. Orçamento Previsional de Tesouraria para o exercício de 2020

ORÇAMENTO DE TESOURARIA 2020	
RECEBIMENTOS	
. De Vendas de Imóveis	62.000,00
. De Clientes	306.642,10
. Do Município (subsídio ao beneficiário de habitação social)	1.440.000,00
. De Subsidios à Exploração	4.162,00
. De Outros Rendimentos e Ganhos	323.498,30
(A) TOTAL DE RECEBIMENTOS	2.136.302,40
PAGAMENTOS	
. A Fornecedores	577.397,80
. De Gastos com Pessoal	368.461,56
. De Juros e Gastos Similares	157.931,92
. Ao Estado	241.716,17
. A Instituições de Crédito	773.119,37
(B) TOTAL DE PAGAMENTOS	2.118.626,82
SALDO INICIAL ACUMULADO	64.628,72
SALDO DO PERÍODO (A) - (B)	17.675,58
SALDO FINAL ACUMULADO	82.304,30

O Conselho de Administração



3.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2020

RÚBRICAS	Previsão 2020
ATIVO	
Ativo Não Corrente	
Ativos Fixos Tangíveis	14.001.741,09
Outros Ativos Financeiros	1.436,49
Ativos Por impostos Diferidos	3.778,39
Total do Ativo Não Corrente	14.006.955,97
Ativo Corrente	
Inventários	0,00
Clientes	131.618,35
Estado e Outros Entes Públicos	0,00
Outras Contas a Receber	52,305,65
Diferimentos	4.526,24
Calxa e Depósitos Bancários	82,304,30
Total do Ativo Corrente	270.754,54
Total do Ativo	14.277.710,51
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital Próprio	
Capital Realizado	1.790.217,00
Reservas Legais	358.043,40
Outras Reservas	3.771.158,99
Resultados Transitados	0,00
Outras Variações no Capital Próprio	0,00
	5.919.419,39
Resultado Liquido do Período	562.942,56
Total do Capital Próprio	6.482.361,95
Passivo	
Passivo Não Corrente	
Provisões	93.500,00
Financiamentos Obtidos	6.802.615,58
Outras Contas a Pagar	0,00
Total do Passivo Não Corrente	6.896.115,58
Passivo Corrente	
Fornecedores	20.000,00
Estado e Outros Entes Públicos	32.178,73
Financiamentos Obtidos	699.063,83
Outras Contas a Pagar	147.428,23
Diferimentos	562,19
Total do Passivo Corrente	899.232,98
Total do Passivo	7.795.348,56
Total do Capital Próprio e Passivo	14.277.710,51

O Conselho de administração



4. PARECER DO FISCAL ÚNICO

