FIGUEIRADOMUS
empresa municipal

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3º TRIMESTRE

2019

FIGUEIRADOMUS
empresa municipal

INDICE

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 2
2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO 5
2.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO E RECURSOS HUMANOS 5
2.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA 5
2.2.1. ADAPTAÇÃO AO RGPD 5
2.2.2. INFORMATIZAÇÃO DOCUMENTAL 6
2.2.3. ACOMPANHAMENTO DA RECUPERAÇÃO DAS DÍVIDAS DOS ARRENDATÁRIOS 6
2.3. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES 8
2.4. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS 8
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM 8
2.6. RECEITAS E RENDAS 9
2.7. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE 10
2.8. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA 17
3. ÁREA SOCIAL 18
3.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PEDIDO DE ALOJAMENTO (PPA) 18
3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS 18
3.3. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS 19
3.4. TRANSFERÊNCIAS 19
3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO 20
3.5.1. ATRIBUIÇÃO EM REGIME DE EXCEÇÃO 21
3.5.2. PERMUTAS 21
3.6. ATENDIMENTOS 22
3.7. ACORDOS REALIZADOS 23
3.8. OUTRAS ATIVIDADES 24
3.9. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL 26
3.10. PROJETO EPIS 27
3.11. NOVAS PARCERIAS 27
4. PATRIMÓNIO 28
4.1. ESTUDOS E PROJETOS 28
4.2. INTERVENÇÕES TÉCNICAS 31
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS 37
5.1. FISCALIZAÇÃO 37
5.1.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS 38
5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA 38
5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS 39
5.1.4. TOMADAS DE POSSE ADMINISTRATIVA 39
5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS 40
5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL 40
5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS 41
5.5. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG) 41
5.6. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA 41
6. SERVIÇOS JURÍDICOS 43
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA 44
7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS 44
7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS 45
7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS 46
7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS 49
8. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS, FUNDOS DISPONÍVEIS E PAGAMENTOS EM ATRASO 51
9. PARECER DO FISCAL ÚNICO 56

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Serve o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 3º Trimestre de 2019 e aprovado pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, reunido a 7 de Novembro de 2019, o presente , para informar e esclarecer a Câmara Municipal da Figueira da Foz, os seus órgãos representativos e os demais concidadãos, no cumprimento da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 71/ 2018, de 31 de Dezembro.

Neste trimestre, para além da continuidade no trabalho necessário de reparação do património face à ocorrência da tempestade Leslie, importa dar enfoque ao trabalho de colaboração ativa, desta Empresa Municipal, junto do Município da Figueira da Foz na realização da Estratégia Local de Habitação, documento vital para dar resposta aos desafios lançados pela Lei de Bases da Habitação e pela procura na implementação de uma Nova Geração das Políticas de Habitação, cada vez mais centrada nas pessoas e que deste modo todos os cidadãos tenha condições de acesso a habitação adequada, contribuindo para uma melhor inclusão social e coesão territorial.

Estrutura - O relatório mantém a análise comparativa entre o exercício do anterior trimestre e o previsto em sede de orçamento. Da mesma forma se equaciona o comparativo entre o realizado este trimestre e o seu período homólogo do ano anterior.
Para que no processo de análise do documento seja garantida a transparência e a clareza das contas, mantiveram-se os campos de variação percentual nas contas, nos detalhes das rubricas de gastos e rendimentos, evidenciando, assim, as principais evoluções e marcas do trimestre.

Dívidas de Beneficiários e emissão de renda apoiada – Neste trimestre decorreu um aumento de 11,98 % das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado, no valor em 8.664,.22€, face ao período homólogo, variação resultante de atualizações por via das novas circunstâncias socioeconómicas dos agregados e do número de fogos atribuídos.

Registou-se uma diminuição de 2,64% do valor pago pelos arrendatários relativo ao valor emitido neste trimestre, em comparação com o período homólogo.

No que respeita à recuperação da dívida referente a anos transatos, foi dado continuidade ao procedimento de recuperação tendo sido possível recuperar durante o 3º Trimestre de 2019 a quantia de 4 125,59 €.

Todavia, de forma a potenciar o cumprimento no pagamento, promoveu-se a celebração de acordos de pagamento de dívida referentes à aplicação de retroativos por incumprimento da comunicabilidade de alterações socioeconómicas dos beneficiários junto da empresa municipal, tendo sido registado o pagamento de 1.340,94€, valor este que não é contabilizado em recuperação de dívida de rendas.

Constata-se que o esforço dos agregados tem sido um pouco maior com a aplicação do novo regime legal e com as atualizações dos escalões socioeconómicos, mas a situação decorre também de um apertado controlo das dívidas dos beneficiários, assim como da monitorização e dos incentivos para que os agregados mantenham a regularidade dos pagamentos da renda mensal.

Todo o processo, acompanhado de forma permanente pelos diferentes departamentos da empresa, traduz um esforço de recuperação das dívidas, na monitorização do cumprimento dos acordos e na aplicação das notificações judiciais avulsas ou injunções, conforme as especificidades de cada caso tendo sido possível reduzir o número de arrendatários devedores em cerca de 20% no presente trimestre quando comparado com o período homólogo, registando-se o pagamento integral de valores em dívida por parte de 27 devedores.

Passivo Bancário - No que respeita à divida bancária verifica-se que houve uma redução pela amortização de capital face ao trimestre anterior no valor de 117.690,31 euros encontrando-se a dívida bancária em 30/09/2019 no valor de 8.563.874,84 Euros.

A Empresa Municipal, em face deste esforço e da sua estratégia, encontra-se em perfeito cumprimento com o plano de pagamento do serviço a dívida.

Regime Legal e Aplicação do Regulamento de Habitação Social – A empresa municipal tem dado continuidade às melhores práticas, para que melhor sirvam os interesses da ação social, tendo sido realizadas as necessárias auditorias para aferição da correta aplicação dos normativos exarados na Lei e no Regulamento.

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

Regista-se ainda neste trimestre a permanente atualização de todos os processos de requerentes ao regime de arrendamento apoiado, cuja publicitação permite a atribuição de habitação, respeitando os critérios da lei e da transparência do processo administrativo.

Importa ainda referir que a Figueira Domus, EM, implementou o Regulamento UE 2016/679, de 27/04 - RGPD, estando a proceder à consolidação dos procedimentos do Sistema de Gestão da Qualidade de forma a compatibilizar as normas regulamentares com a Política de Proteção de Dados da empresa.

Património – No trimestre em apreço, não se verificou a alienação de qualquer fogo, havendo, no entanto, processos de venda em curso, tendo sido dado o apoio administrativo aos beneficiários requerentes, para que junto das instituições de crédito, possam formalizar a solicitação de financiamento necessário à operação e a sua aprovação.

Conservação e Reparação – No 3º Trimestre de 2019 verificou-se igualmente a continuidade da execução ao nível do investimento necessário para fazer face às contrariedades causadas pela ocorrência da tempestade "Leslie", registando-se um montante global de investimento, que se cifrou em 30.675,61 €.

Foi igualmente dada continuidade ao nível de manutenção de fogos ocupados, sobretudo com intervenções para conceder melhores condições de usufruto e utilização.

Intervenção social na gestão dos bairros – No trimestre em apreço, a Figueira Domus, EM, procedeu à atribuição de 7 fogos ao abrigo do concurso por inscrição e realizou uma transferência de fogo por adequação de tipologia.

Dando continuidade à realização do acompanhamento de proximidade, promoveu diversas ações e atividades de âmbito social nos bairros, tendo sido realizadas 339 visitas domiciliárias. As técnicas superiores de serviço social, marcaram uma forte presença nos bairros, reforçando os laços de confiança e o acompanhamento dos agregados.

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

Recursos Humanos – Considera o Conselho de Administração que só dará cumprimento à estratégia de capacitação multidisciplinar necessária para dar respostas aos complexos desafios decorrentes da sua gestão se forem garantidos os processos de formação dos seus colaboradores. No sentido de capacitar os seus recursos humanos, neste trimestre, os mesmos frequentaram várias ações formações relevantes para a sua área de atuação.

É de destacar a disponibilidade absoluta dos recursos humanos alocados a cada serviço, que tem sido uma realidade constatável e a registar, pois a gestão dos 565 fogos e da relação com os 1460 concidadãos residentes em regime de arrendamento apoiado assim o exigem.

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

Foram iniciados ainda os procedimentos para a tomada de posse administrativa de fogos que se encontram alegadamente abandonados pelos arrendatários.

Limpeza e desinfestações (recolha de monos nos espaços comuns) – Em articulação com os Serviços de Fiscalização e Higiene da Câmara Municipal da Figueira da Foz, realizaram-se várias ações de sensibilização junto dos beneficiários para as boas práticas de vivência e convivência, consagrando-se uma especial atenção para com o cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns, a manutenção das condições de higiene, a salubridade e limpeza, o incentivo à preservação e manutenção das zonas de usufruto comum.

Estas ações também visaram o reforço institucional na relação entre a entidade gestora e os beneficiários.

Figueira da Foz, 07 de novembro de 2019

Presidente

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Executivo

Rui André Pinto Duarte

Administrador Não Executivo

Hugo Manuel Ramos Rocha

2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

2.1. Ações de Formação e Recursos Humanos

Neste trimestre 4 colaboradores da empresa frequentaram a ação de formação indicada no quadro 1:

Quadro 1 – Ações de formação frequentadas no 2º trimestre

Tema	Data	Carga Horária	Destinatário	Entidade
SNC AP	mai a dez	online	SAF	INA
Principais alterações ao Código do trabalho	23.09	3 horas	SAF	ACIFF
Deitados na Rua	26.09	7 horas	AE, SASIL	Município de Espinho

A auxiliar de serviços gerais do SAF apresentou o trabalho final no âmbito do Processo de Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências o que lhe permitiu completar o 9º ano. Para tal foram proporcionados horas e condições (fundamentalmente informáticas) para que fosse possível efetivar terminar esta validação.

2.2. Desenvolvimento da Atividade Administrativa

Todos os funcionários do Serviço Administrativo e Financeiro estão neste momento ao serviço, não se registando neste trimestre qualquer baixa médica.

Dando seguimento ao estágio inserção, e dado o desempenho bastante positivo do colaborador, foi outorgado contrato a termo certo com inicio a 01.09.2019. Esta contratação tem por base a medida de Emprego Apoiado em Mercado Aberto do IEFP.

A nível de atendimento aos munícipes e arrendatários trabalhamos para que se consiga dar uma resposta rápida, clara e efetiva no que concerne a todas as dúvidas, reclamações e sugestões que são apresentadas. Procedemos à abertura administrativa dos Processos de Procura de Alojamento; rececionamos e encaminhamos a documentação e informação interna e externa quer física, digital ou telefónica; asseguramos o trabalho de tesouraria e a nível de TAX inserimos rendas e acordos e mantemos atualizado programa da AIRC, nas mais suas vertentes; mantemos atualizada a base de dados relativa aos acordos de pagamento por aplicação do n.º 7 do art.º 23 da lei 81/2014 na redação dada pela lei 32/2016.

O SAF em conjunto com o SASIL reúne com os arrendatários que apresentam problemas socioeconómicos e que podem colocar em causa o cumprimento de pagamento das rendas. Potenciamos a outorga de acordos de rendas vincendas, revalorização dos acordos anteriormente validados e esclarecemos a diretriz legal decorrente da aplicação do n.º 7 do art.º 23 da lei 81/2014 na redação dada pela lei 32/2016 aos arrendatários que são sancionados, porque entendemos tratar-se de uma que pode gerar incompreensão junto dos arrendatários.

2.2.1. Adaptação ao RGPD

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

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

No seguimento da entrada em vigor do Regulamento UE 2016/679, de 27/04 – Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais, este serviço, em estrita coordenação com o Conselho de Administração, está a trabalhar no sentido de adaptar todos os procedimentos administrativos por forma a cumprir e assegurar a política de proteção de dados pessoais. Dando continuidade ao trabalho iniciado no ano transato estamos a proceder à revisão dos procedimentos do Sistemas de Gestão da Qualidade de forma a compatibilizar com as normas regulamentares com a Política de proteção de dados.

2.2.2. Informatização documental

Estamos a dar continuidade à informatização dos processos dos diversos serviços da Figueira Domus, EM. Este ambicioso processo teve início em 2018 e terá continuidade nos próximos anos. A documentação a digitalizar abrange todos os serviços da empresa: Processo de Procura de Alojamento, histórico dos arrendatários, histórico das habitações, compilação de informação dos condomínios, seguros, . Conscientes que será um processo longo estamos certos que futuramente nos irá permitir um mais célere e cuidado tratamento de cada processo continuidade à informatização documental. Neste trimestre este trabalho incidiu sobre:

- Automatizar base de dados para agilizar a expedição de correspondência externa, e respetiva digitalização, permitindo uma maior celeridade do processo e melhor controlo e arquivo documental relativo ao património da empresa.
- Procedimentos de rotina da empresa nomeadamente gestão de receção de chamadas e gestão de informação de reclamações.
- Digitalização de contratos tripartidos e acordos de pagamento de dívidas.
- Comutativamente à colaboração prestada ao SITEP e SFGEC, estamos a proceder ao arquivo digital de toda a documentação inerente e respeitante aos processos e procedimentos de seguros e condomínios.

2.2.3. Acompanhamento da Recuperação das Dívidas dos arrendatários

Relativamente ao acompanhamento para recuperação das dívidas e devedores continuamos a efetuar um trabalho de acompanhamento. Dadas as limitações do programa TAX, foi necessário elaborar uma base de dados que nos possibilite uma leitura histórica de cada processo. Para tal é tirada uma listagem logo após o fecho do mês e no final do dia 20, atualizada a base de dados por bairro e posterior transmissão da informação para acompanhamento de cada serviço competente: SASIL, Jurídico e, atualmente fruto da tempestade Leslie, também para o SITEP.

O processo de recuperação de dívidas envolve diversas fases, que têm vindo a ser complementadas desde o seu arranque em 2º semestre de 2015. Iniciámos com 3 fases. A saber:

- 1ª Fase – notificação simples do Administrador Executivo ao BHS informando do incumprimento e solicitando a sua presença na empresa;
- 2ª Fase – sem resposta à 1ª fase, a informação de incumprimento é transmitida ao Jurídico, que através de notificação informa o valor da divida do BHS e das consequências do não pagamento;
- 3ª Fase – sem respostas às duas fases anteriores, é enviado nova notificação do Jurídico ao arrendatário convocando-o a comparecer na empresa no prazo máximo de 10 dias.

Sucede que muitos arrendatários respondem e comparecem após o envio das notificações, mas meses depois retornam à situação de devedores, motivo pelo qual foi criada a Fase "Reincidentes", em que através de ofício registado do Administrador Executivo fornece-se informação da dívida existente e solicita-se o cumprimento das obrigações enquanto beneficiário de habitação social.

Quando não há resposta a qualquer uma das fases, o processo é remetido, após deliberação do Conselho de Administração, para o Jurídico – para desencadear o processo legal; ou para o SASIL - para acompanhamento social.

Há casos que após notificação do tribunal, os arrendatários se deslocam à empresa para efetuar acordo de pagamento de divida.

Os casos mais frágeis, reencaminhados para o SASIL, são de difícil resolução e/ou solução dadas as parcas capacidades sociais dos indivíduos em causa.

Com o passar dos anos assistimos também a que passado o procedimento anterior, efetuado acordo de pagamento, atualizados os dados socioeconómicos, os arrendatários regressam à situação de incumprimento. Para trabalhar estes casos foi criada em 4ª fase, em que de forma veemente se convoca o arrendatário a comparecer na empresa em dia e hora específica para reunião com a Administração o Jurídico, SAF e SASIL.

Para além desde acompanhamento aos beneficiários de habitação social, é necessário não descurar os arrendatários das garagens de Vila Verde que têm divida.

Com os arrendatários que entregaram e compraram as habitações ou os ex arrendatários que deixaram divida providenciámos no sentido de cumprimento do pagamento das dívidas. Para tal são notificados e convocados a comparecer na empresa e celebram-se acordos de pagamento, ou reanalisa-se o valor da mensalidade para que de uma forma paulatina se recuperem estes valores. Neste caso os processos são encaminhados para o serviço jurídico para recuperação de dívida por via judicial.

Embora não seja o nosso principal desígnio, e tratando-se quase de uma luta que muita vezes acaba por ser ingiória por enraizado sentido de desresponsabilização e de incumprimento de regras dos beneficiários, importa continuarmos a realizar todos os esforços para generalizar os hábitos de cumprimento no pagamento das rendas e acordos e criar nos arrendatários o sentido de responsabilidade e reconhecimento do bem constitucionalmente previsto e que a FIGUEIRA DOMUS, EM proporciona.

Assim, numa lógica de esforço continuo, cumprimento do nosso serviço administrativo e no cumprimento da legalidade, foi dada continuidade ao envio de informação para recuperação da dívida, nomeadamente:

- Ao SASIL - incumpridores intermitentes - para acompanhamento via telefónica e tratamento com as entidades responsáveis pelo RSI;
- Jurídico – incumpridores reiterados - para tratamento e análise jurídica;
- SITEP – incumpridores que se sentem lesados com a tempestade Leslie ou potencial demora de execução de obras

Neste trimestre a informação de incumpridores com 2 ou mais rendas em atraso foi transmitida ao SASIL para, em contacto com os arrendatários, entender o porquê do incumprimento e se fundamentável socialmente.

Foram assinados 7 acordos de pagamento de dívida.

Complementarmente a este contacto direto, foi necessário oficiar 14 arrendatários: 1 correspondente à 1ª fase; 5 reincidente no histórico de dívidas; 8 que correspondem à 4ª fase do processo.

Atualmente são acompanhados 62 arrendatários que têm histórico intermitente no cumprimento do pagamento da dívida, ou seja, que regressam invariavelmente à situação de reincidentes. Não obstante este acompanhamento e tentativa de soluções em coordenação com o SASIL, no final de junho foram reportados aos serviços 118 arrendatários que estavam em incumprimento.

Informação idêntica foi transmitida ao Jurídico relativamente aos processos com os quais não é possível qualquer intervenção do SAF ou SASIL.

QUADRO 2 – INFORMAÇÃO DE DEVEDORES COM HISTÓRICO À DATA DE 30 DE SETEMBRO

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Mártir Santo	Pescadores	Cruzeiro	Alto Fonte	Bela Vista	Gaia	Hospital	Vila Verde	Leirose	Dispersos	Total
22	7	5	3	1	0	2	1	15	2	12	23	1	94

Nota: a diferença existente entre este quadro e o gráfico 3 explica-se com os devedores de apenas 1 mês, que não são comunicados aos serviços

Destes processos 36 estão para tratamento jurídico, sendo que 26 pertencem a arrendatários do bairro da Leirosa.

Importa realçar que Brenha e Leirosa são os bairros em que registamos mais incumpridores. No entanto há uma diferença de comportamento basilar: enquanto na Leirosa assistimos a arrendatários que não pagam há mais de 10 anos, mantendo a sua atitude e posição relativamente à empresa; em Brenha os contatos mensais revelam-se positivos e as oscilações mensais são bem evidentes (ver gráfico 3).

Os arrendatários de Gaia estão a apresentar um comportamento idêntico ao de Brenha, havendo oscilações mensais entre os 8 devedores e os 22.

Ainda assim, registamos 27 beneficiários que procederam ao pagamento integral da dívida, que correspondem a dívidas superiores a 3 meses.

QUADRO 3– PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Mártir Santo	Alto Fonte	Bela Vista	Gaia	Hospital	Vila Verde	Leirosa	Dispersos	Total
6	3	3	3	0	0	5	0	4	3	0	27

Das Injunções e Notificações Judiciais Avulsas interpostas a empresa está a atualmente a recuperar valores de anos anteriores. Neste trimestre foi recuperado o valor de 1.065,26€, referente a penhora de pensão de 1 arrendatário.

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

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

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

2.3. Atualização de dados dos agregados familiares

Nos termos do n.º 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social compete à Figueira Domus, EM a verificação, atualização e revisão das rendas com regularidade anual. No entanto, porque as oscilações de agregado familiar e rendimentos são uma constante, este serviço procede, sempre que solicitado, ao recálculo das rendas e atualiza os dados (rendas e agregados) no programa da AIRC de taxas e licenças – TAX.

Fruto desta atualização foi possível notificar por ofício registado 64 agregados familiares com os novos valores das rendas.

Quadro 4 – Total de rendas calculadas

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Mártir Santo	Alto da Fonte	Pescadores	Cruzeiro	Gala	Hospital	Vila Verde	Leirosa	Total
15	6	5	4	2	1	1	8	3	7	12	64

Foram notificados por ofício registado:

- 19 atualizações de renda por alteração de rendimentos;
- 1 atualizações de agregados familiares e de renda;
- 1 atualizações de renda por arrendamento livre;
- 1 atualizações de renda e autorização de permanência;
- 2 atualizações de renda e transmissão de titularidade;
- 413 questionários para atualização anual socioeconómica;
- 133 segundo aviso cumprimento da atualização anual socioeconómica;

Fruto da convocatória emitida em julho para atualização anual socioeconómica, no final do mês de setembro foram e atendidos em atendimento personalizado 252 beneficiário e calculadas 191 rendas, que serão remetidas e entrarão em vigor no 4º trimestre.

Foi dado tratamento administrativo a 7 processos de atribuição de fogos, 1 processo transferência por adequação de tipologia e 2 processos de arrendamento de garagens. Estes processos requerem vários procedimentos administrativos, tanto a nível burocrático como no programa TAX.

2.4. Aplicação de Retroativos

Nos termos do n.º 7 do art.º 23º da Lei n.º 82/2014 de 19 de dezembro, na sua redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, por incumprimento da obrigação de comunicar à empresa no prazo de 30 dias alterações de rendimentos e/ou agregado familiar.

Em maio de 2018 a Administração aprovou a celebração de acordos com pagamentos de divida faseados, dando assim mais uma oportunidade aos beneficiários de habitação social para regularizarem os valores em divida provenientes da aplicação desta coima. Neste âmbito, e neste trimestre foi possível recuperar a quantia 1.340,94€, valor este que não é contabilizado em recuperação de divida de rendas.

O SAF em conjunto com o SASIL reúne com cada um dos arrendatários que são penalizados com esta coima, com o objetivo de os consciencializar para o cumprimento de todas as obrigações enquanto beneficiários de habitação social. Este trimestre reunimos com os beneficiários cuja coima já havia sido aplicada em anos anteriores e que não cumpriram o seu pagamento.

2.5. Património gerido pela Figueira Domus, EM

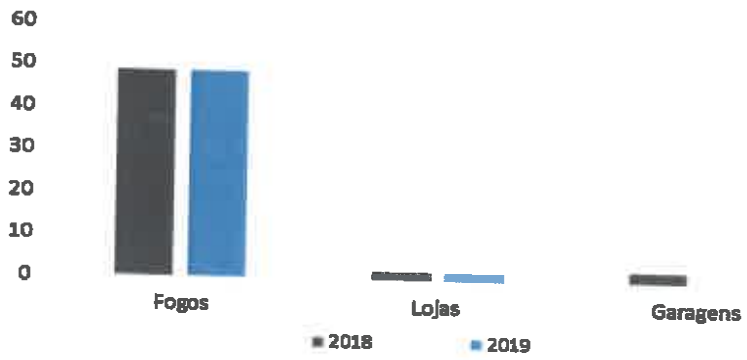
O património gerido pela Figueira Domus, EM à data de 30 de setembro era de 565 fogos, 15 garagens e 5 lojas num total de 585 frações. Destas encontravam-se arrendadas 534 frações e estavam devolutos 49 fogos e 2 lojas. No período homólogo estavam devolutas 54 frações, e o património gerido era de 588 frações.

Neste trimestre foram rececionados 4 fogos e atribuídos 7 fogos e arrendadas 2 garagens.

QUADRO 5 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS, EM

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	565	516	49
Lojas	5	3	2
Garagens	15	15	0
TOTAL	585	534	51

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS



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

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

Das inconformidades detetadas anteriormente, nomeadamente nas dos registos das C.P.U. (Cadernetas Prediais Urbanas) das frações, com as informações das P.H. (Propriedade Horizontal) dos prédios foram devidamente corrigidas e retificadas nas devidas instituições e organismos públicos.

Em coordenação com SFGEC, demos continuidade aos processos para a "Criação dos Condomínios", que irão continuar durante o próximo ano em conformidade com o objetivo traçado pela Conselho de Administração da empresa.

Acompanhamento dos processos entre várias as seguradoras no âmbito da tempestade "Leslie", que foram desenvolvidos pela Figueira Domus E.M. em nome dos proprietários que nos solicitaram apoio para o efeito e que ainda decorrem.

Organização processual das participações para seguradora, dos prédios da Figueira Domus, EM onde já existe condomínios constituídos.

2.6. RECEITAS E RENDAS

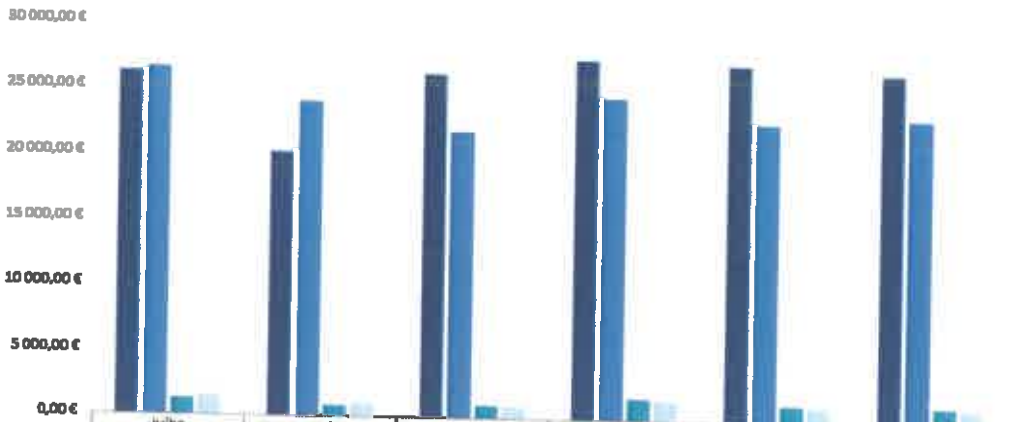
O gráfico 2 elucida a evolução e comparação com o período homólogo do valor de rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado, no valor pago quer de rendas do próprio ano quer de anos anteriores, dos juros de mora por atraso no pagamento das rendas em regime de arrendamento apoiado referente ao 3º trimestre de 2019.

O 3º trimestre de 2019 registou um aumento percentual de 11,98%, comparativamente com o período homólogo, do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado, fruto das atualizações socioeconómicas e novas atribuições.

Registou-se uma diminuição de 2,64% do valor pago pelos arrendatários relativo ao valor emitido neste trimestre, em comparação com o período homólogo.

Comparativamente com o trimestre homólogo verificou-se um aumento acumulado da receita emitida de 8.664,.22€ consequência do arrendamento de 7 atribuições de fogos através de concurso público, sendo 2 fogos no bairro da Gala/Sidney, 1 no bairro do Hospital, 1 em Vila Robim e 3 no bairro da Fonte Nova em Brenha e de 2 garagens em Vila Verde.

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

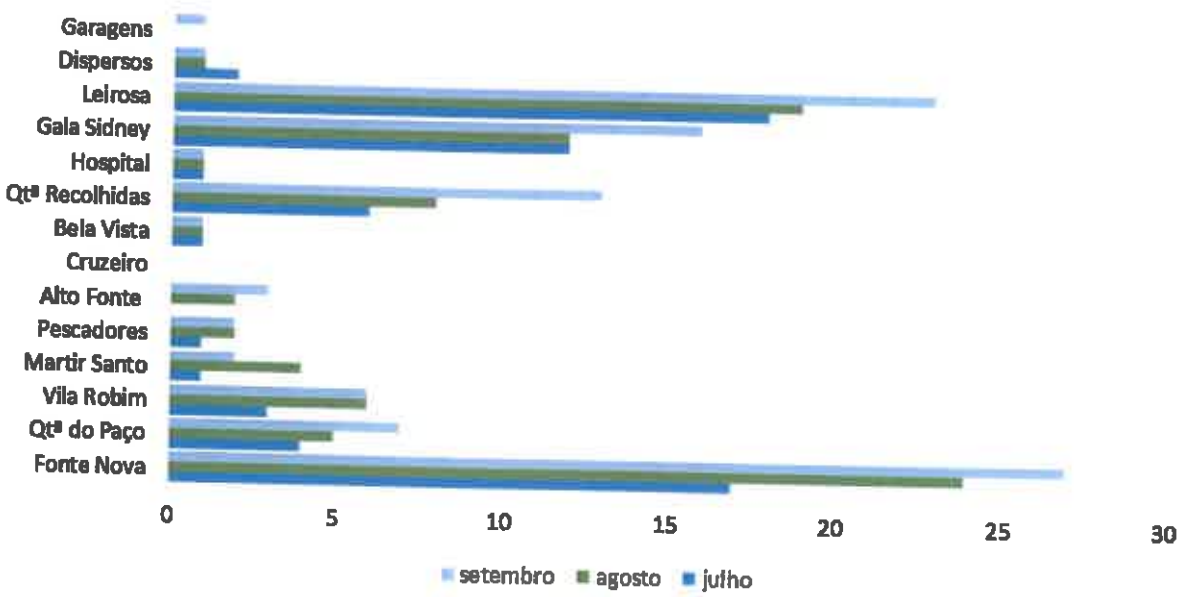


	julho	agosto	setembro	julho	agosto	setembro
		2018			2019	
Valor emitido renda	26 094,15 €	20 094,20 €	26 118,52 €	27 859,98 €	27 081,29 €	26 529,85 €
Valor pago do ano	26 443,81 €	23 905,58 €	21 711,30 €	24 415,67 €	22 629,40 €	25 114,93 €
Valor pago anos anteriores	1 188,88 €	813,07 €	907,25 €	1 640,15 €	1 274,01 €	1 211,43 €
Mora	1 484,55 €	1 049,98 €	948,18 €	1 536,98 €	1 126,57 €	1 037,52 €

2.7. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE

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

GRÁFICO 3 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO



Importa realçar que Fonte Nova, em Brenha e Leirosa são os bairros em que registamos mais incumpridores. No entanto há uma diferença de comportamento basilar: enquanto que na Leirosa assistimos a arrendatários que não pagam há mais de 10 anos, e mantêm a sua atitude e posição relativamente à empresa apesar dos procedimentos jurídicos; em Brenha os contatos mensais revelam-se positivos e as oscilações mensais são bem evidentes.

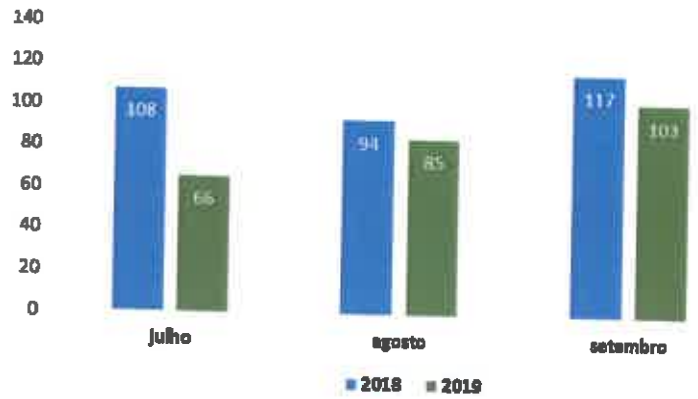
Na Gala estamos perante processos delicados tanto a nível social, como pendentes de solução jurídica

Os arrendatários da Quinta das Recolhidas, em Vila Verde estão a apresentar um comportamento idêntico ao de Brenha, havendo oscilações mensais entre os 13 devedores e os 21.

Assistimos também a uma maior retração no pagamento sendo o seu incumprimento justificado com os danos causados nos fogos e bens pela tempestade Leslie e cuja reparação ainda não possível efetuada.

O gráfico aclara a distribuição do número de arrendatários devedores registando uma diminuição de 20,38% no trimestre comparativamente com o período homólogo.

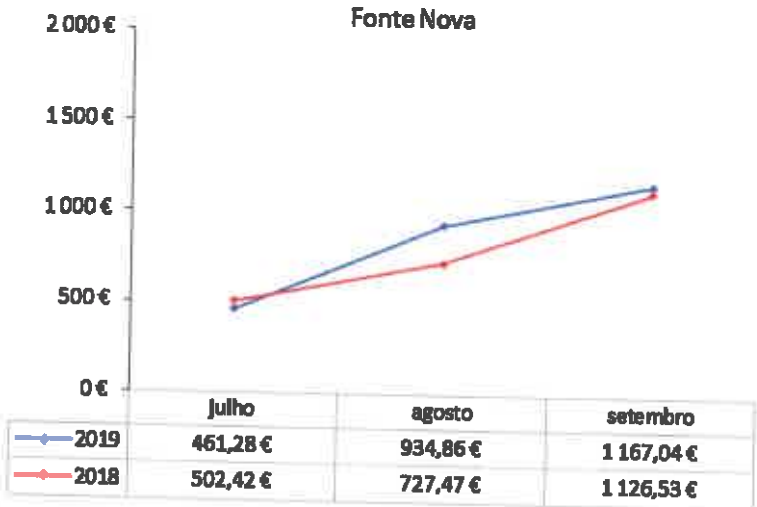
GRÁFICO 4 – TOTAL DE DEVEDORES COMPARATIVO NO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES

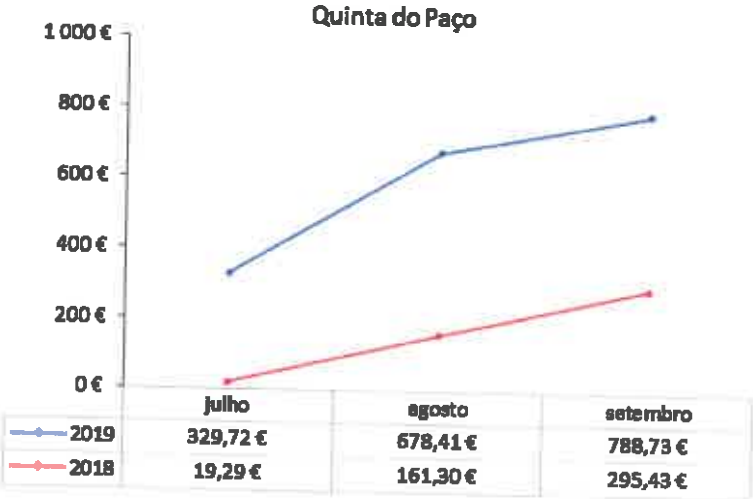


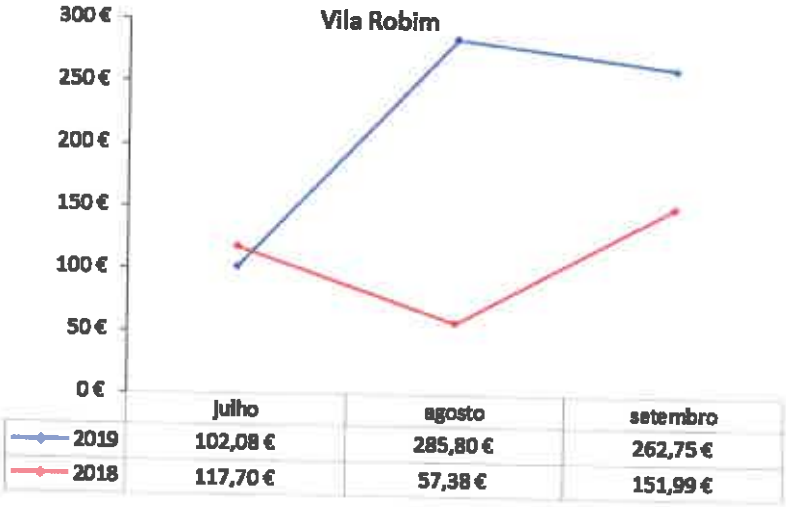
Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 3º trimestre de 2019 em comparação com o período homólogo, verificando-se um aumento acumulado da divida em 1.975,695€, representado 17,33%.

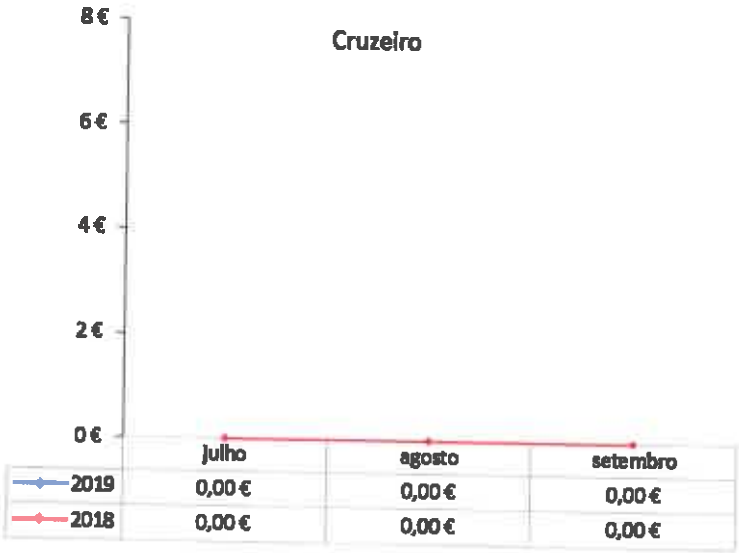
Este aumento reflete-se em 64,30% dos bairros comparativamente com o período homólogo. Em 28,60% dos bairros existiu uma diminuição do valor da divida.

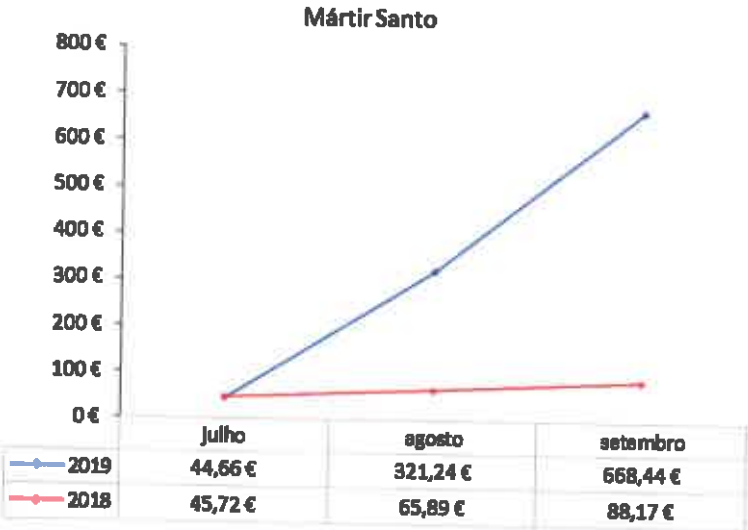
GRÁFICO 5 A 18 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E EVOLUÇÃO DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO

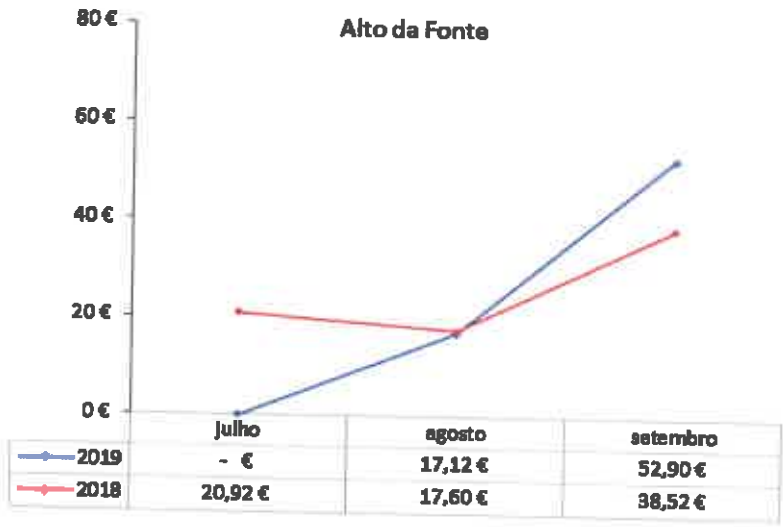


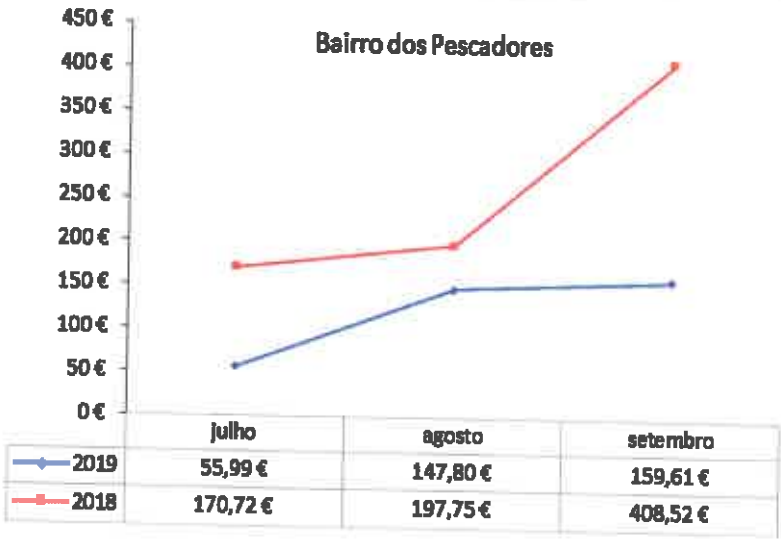


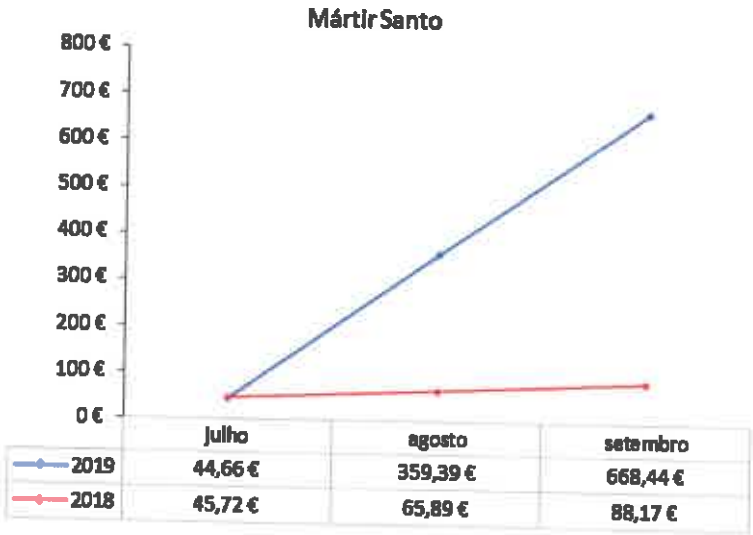

Vila Robim
300 €
250 €
200 €
150 €
100 €
50 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
102,08 €
285,80 €
262,75 €
2018
117,70 €
57,38 €
151,99 €

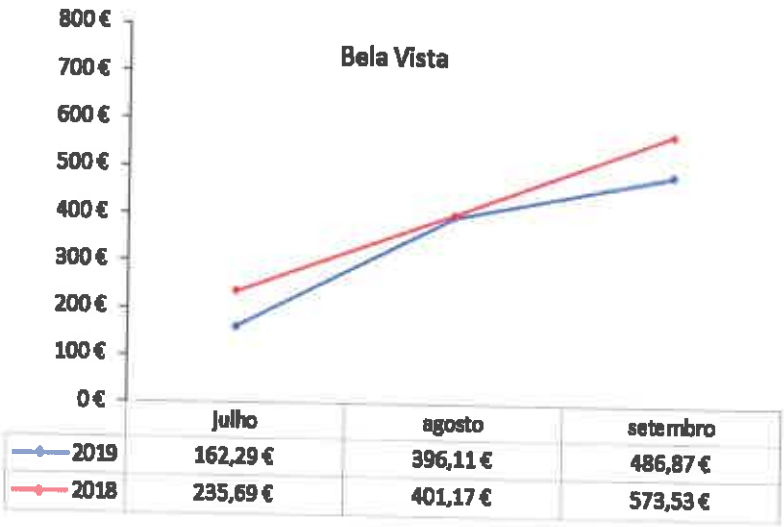

Cruzeiro
8 €
6 €
4 €
2 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
0,00 €
0,00 €
0,00 €
2018
0,00 €
0,00 €
0,00 €

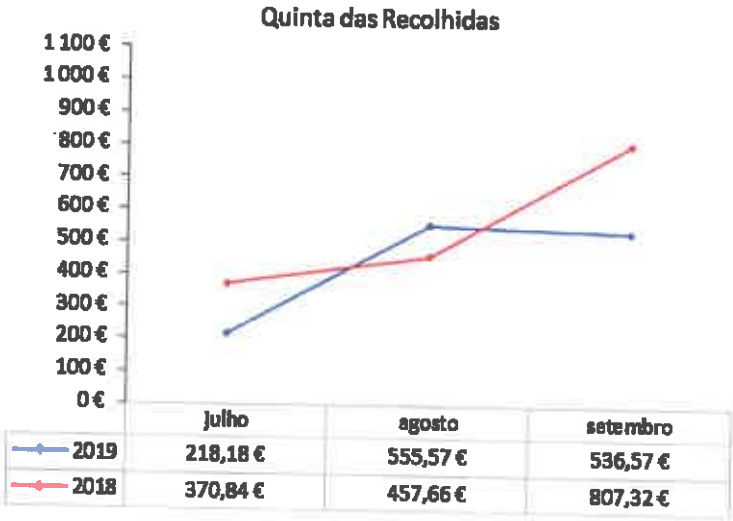

Mártir Santo
800 €
700 €
600 €
500 €
400 €
300 €
200 €
100 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
44,66 €
321,24 €
668,44 €
2018
45,72 €
65,89 €
88,17 €

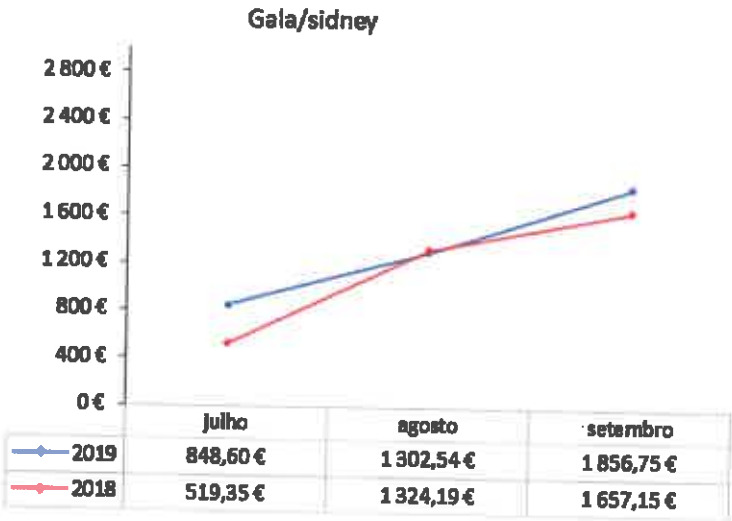

Alto da Fonte
80 €
60 €
40 €
20 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
- €
17,12 €
52,90 €
2018
20,92 €
17,60 €
38,52 €

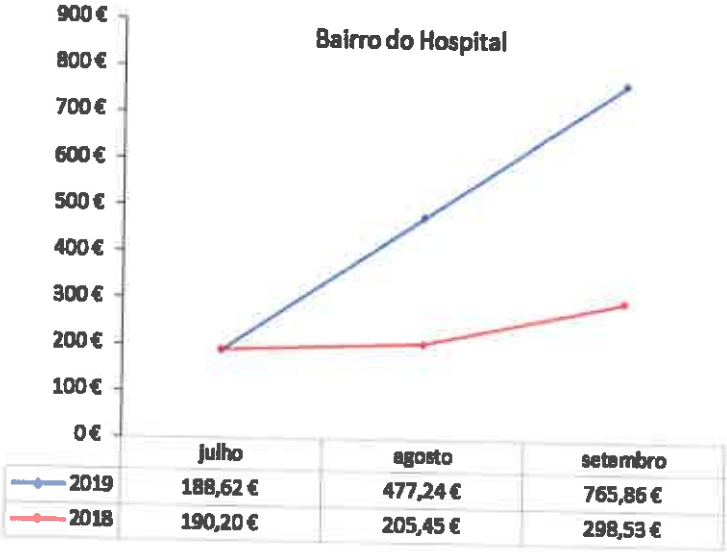

Bairro dos Pescadores
450 €
400 €
350 €
300 €
250 €
200 €
150 €
100 €
50 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
55,99 €
147,80 €
159,61 €
2018
170,72 €
197,75 €
408,52 €

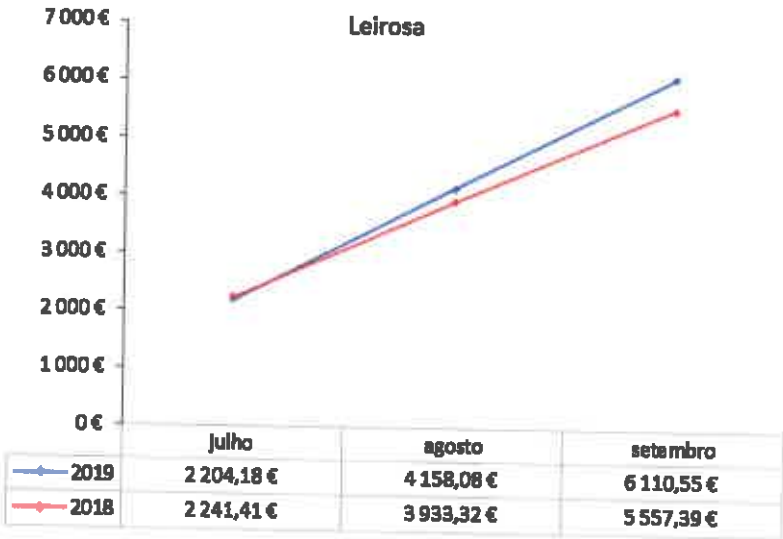

Mártir Santo
800 €
700 €
600 €
500 €
400 €
300 €
200 €
100 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
44,66 €
359,39 €
668,44 €
2018
45,72 €
65,89 €
88,17 €

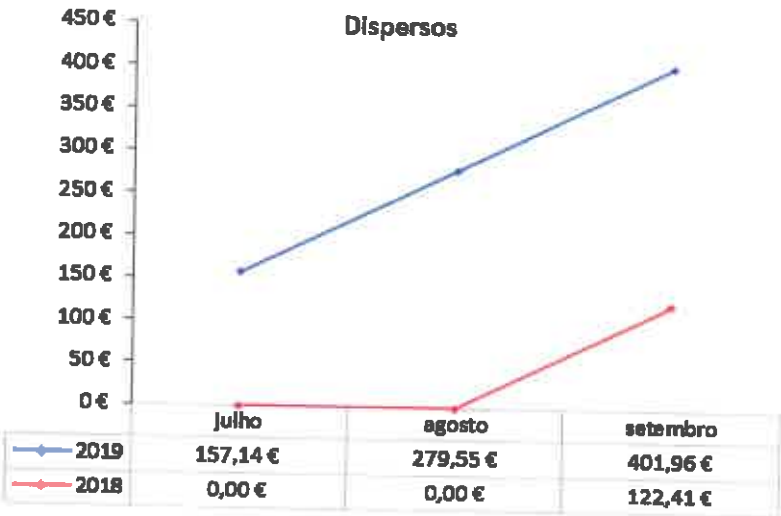

Bela Vista
800 €
700 €
600 €
500 €
400 €
300 €
200 €
100 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
162,29 €
396,11 €
486,87 €
2018
235,69 €
401,17 €
573,53 €


Quinta das Recolhidas
1 100 €
1 000 €
900 €
800 €
700 €
600 €
500 €
400 €
300 €
200 €
100 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
218,18 €
555,57 €
536,57 €
2018
370,84 €
457,66 €
807,32 €


Gala/sidney
2 800 €
2 400 €
2 000 €
1 600 €
1 200 €
800 €
400 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
848,60 €
1 302,54 €
1 856,75 €
2018
519,35 €
1 324,19 €
1 657,15 €


Bairro do Hospital
900 €
800 €
700 €
600 €
500 €
400 €
300 €
200 €
100 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
188,62 €
477,24 €
765,86 €
2018
190,20 €
205,45 €
298,53 €


Leirosa
7 000 €
6 000 €
5 000 €
4 000 €
3 000 €
2 000 €
1 000 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
2 204,18 €
4 158,08 €
6 110,55 €
2018
2 241,41 €
3 933,32 €
5 557,39 €


Dispersos
450 €
400 €
350 €
300 €
250 €
200 €
150 €
100 €
50 €
0 €
julho
agosto
setembro
2019
157,14 €
279,55 €
401,96 €
2018
0,00 €
0,00 €
122,41 €

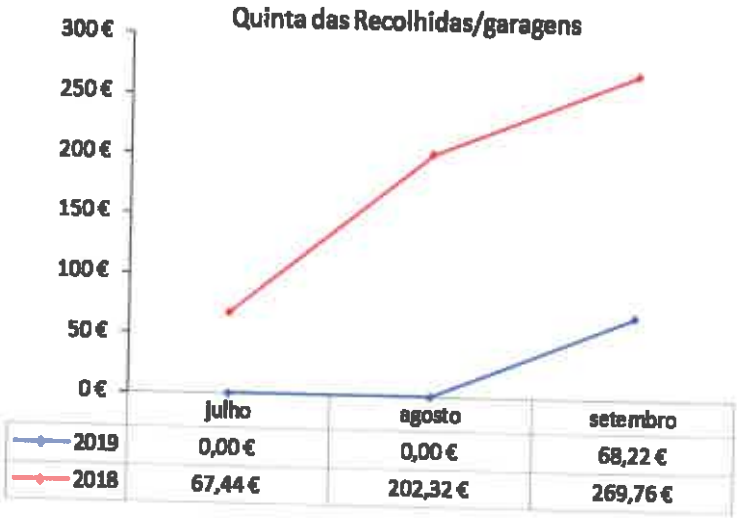
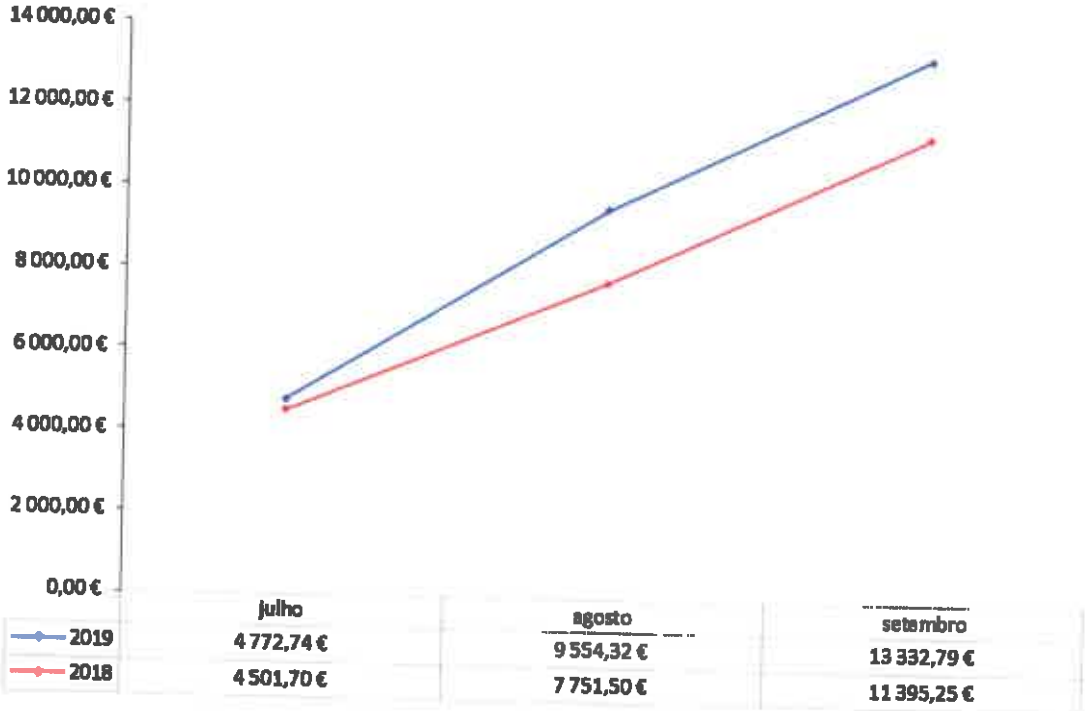


GRÁFICO 20 - EVOLUÇÃO DA DIVIDA



Como mencionado em relatórios anteriores, a atualização socioeconómica tem um duplo efeito: se por um lado os rendimentos são atualizados, e de forma reiterada os valores das rendas aumentam, por outro o incumprimento e prática reiterada de não pagamento faz com que o valor da dívida aumente consideravelmente.

O número de arrendatários cumpridores registou um aumento de 20% relativamente ao período homologo, mas o aumento dos valores das rendas traduzem num aumento do valor da dívida.

O aumento do valor da renda, fruto da falta de comunicabilidade fora do prazo legalmente exigido, implica uma coima. A aplicação desta norma legal é explicada pessoalmente, em atendimento coordenado entre o SAF e o SASIL, no entanto, verificamos que está a ter um reflexo negativo no cumprimento do pagamento das rendas, tanto por terem sofrido um aumento, como pela coima inerente.

2.8. Apoio aos serviços da empresa

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

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

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

3. ÁREA SOCIAL

São competências do SASIL apoiar o Conselho de Administração na elaboração de orientações estratégicas no âmbito da gestão social, organizar e orientar o processo de atribuição de fogos, incluindo a preparação das famílias no processo de mudança, proceder à gestão social dos bairros e articular as competências da empresa, em matéria de gestão social, com outras entidades públicas e/ou privadas, bem como dinamizar projetos de intervenção de cariz social nos diversos bairros sociais.

3.1. Abertura de Processos de Pedido de Alojamento (PPA)

No período em análise registou-se a abertura de 6 processos de pedido de alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

Gráfico 21 – Abertura de PPA

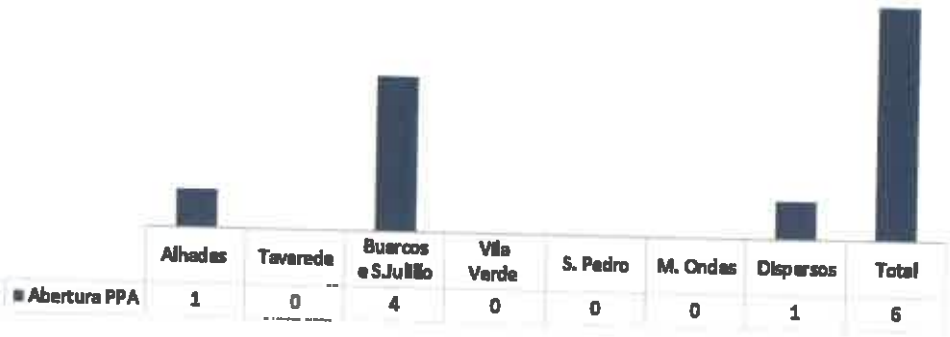
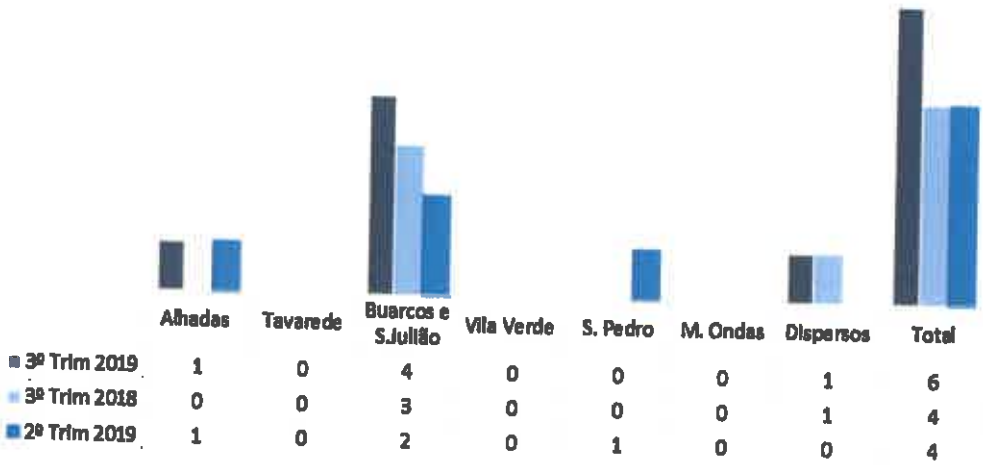


Gráfico 22 – Comparativo Abertura de PPA



Pela análise dos gráficos, verificou-se que no 3º trimestre de 2019 houve um aumento de 50% no n.º de processos de pedido de alojamento abertos, relativamente ao 2.º trimestre de 2019 e ao período homólogo de 2018.

3.2. Verificações Habitacionais

No decorrer do 3º trimestre de 2019, procedeu-se à verificação habitacional de 1 processo de pedido de alojamento de um munícipe residente na freguesia de Buarcos e S. Julião, na sequência de alteração de residência para que integrasse a lista de classificação hierarquizada publicada no início do período em análise. De salientar que não foram realizadas as verificações habitacionais dos novos processos abertos após a publicação da referida lista e no decorrer dos meses de agosto e setembro.

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

GRÁFICO 23 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

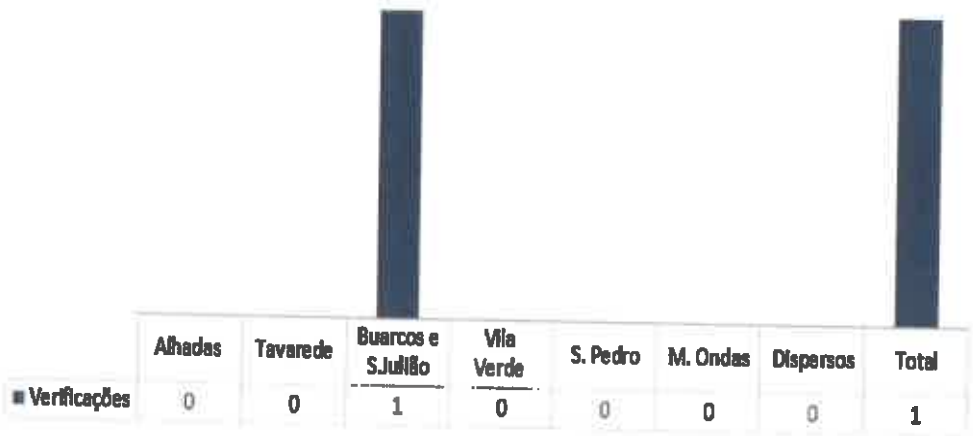
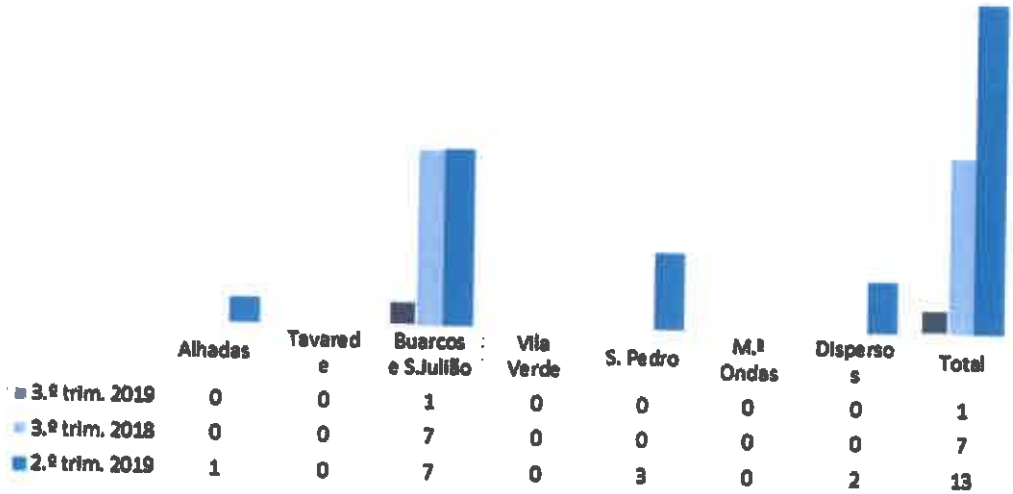


GRÁFICO 24 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



No que concerne às verificações habitacionais, constatou-se uma diminuição de 85,71 % e de 92,31% relativamente ao período homólogo de 2018 e ao trimestre transato, respetivamente. Os processos abertos no trimestre em análise foram verificados e pontuados no trimestre seguinte para que integrem a próxima lista de classificação.

3.3. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, não foi realizado qualquer realojamento por transferência, à semelhança do que se verificou no trimestre transato e no período análogo de 2018.

3.4. TRANSFERÊNCIAS

No período em análise, foi realizada 1 transferência.

Foi realizada a transferência por adequação de tipologia de um fogo de tipologia T4 para tipologia T1, sito no bairro da Gala Sidney, freguesia de S. Pedro, pelo motivo do atual agregado familiar ser apenas composto por um indivíduo isolado nos termos do n.º 4 do art.º n.º 16º -A da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, acrescendo o facto do referido fogo estar localizado ao nível do rés-do-chão e não ter escadaria interior, possibilitando assim, uma maior mobilidade do beneficiário, uma vez que este sofre de doença óssea degenerativa.

GRÁFICO 25 –TRANSFERÊNCIAS

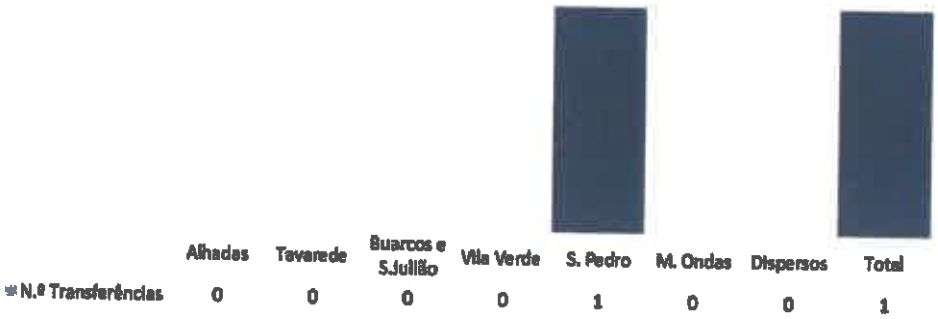
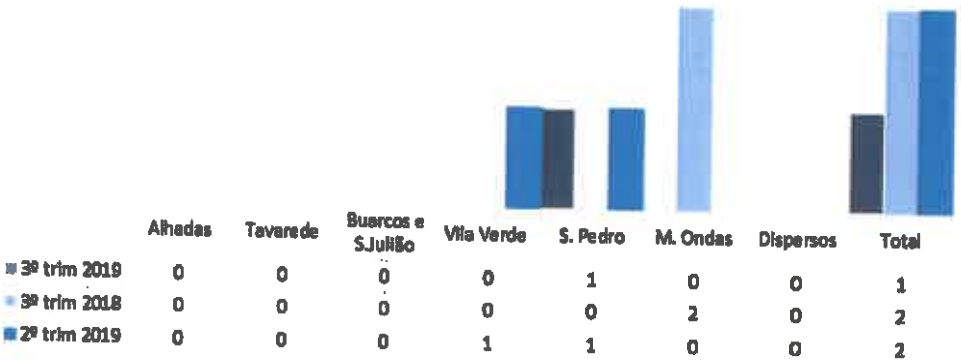


GRÁFICO 26 – COMPARATIVO TRANSFERÊNCIAS



Assim, neste trimestre verificou-se uma diminuição de 50% comparativamente ao período homólogo de 2018, bem como ao trimestre transato.

3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO

No decorrer do 3º trimestre de 2019, foram realizadas 7 atribuições, distribuídas por 3 freguesias do concelho, verificando-se um aumento relativamente ao trimestre anterior no qual não tinha sido realizada qualquer atribuição. Comparativamente ao período homólogo de 2018, no qual foram realizadas 2 atribuições, verificou-se um aumento de 250%.

GRÁFICO 27 –ATRIBUIÇÕES

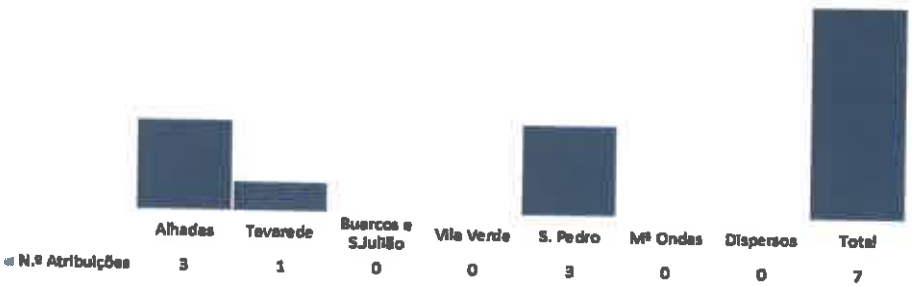


GRÁFICO 28 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES

	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S.Julião	Vila Verde	S. Pedro	Mª Ondas	Dispersos	Total
3º trim 2019	3	1	0	0	3	0	0	7
3º trim 2018	0	0	0	0	0	2	0	2
2º trim 2019	0	0	0	0	0	0	0	0

ATRIBUIÇÕES

ATRIBUIÇÕES

3.5.1. ATRIBUIÇÃO EM REGIME DE EXCEÇÃO

Neste trimestre, não foi realizada qualquer atribuição de caracter excecional à semelhança do que se verificou nos outros períodos em análise.

3.5.2. PERMUTAS

No período em análise, não foi efetuada qualquer permuta de fogo à semelhança do que se verificou no trimestre homólogo de 2018. Comparativamente ao trimestre transato, verificou uma diminuição de 100%.

GRÁFICO 29 – COMPARATIVO DE PERMUTAS

	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S.Julião	Vila Verde	S. Pedro	M. Ondas	Dispersos	Total
3º trim 2019	0	0	0	0	0	0	0	0
3º Trim 2018	0	0	0	0	0	0	0	0
2º Trim 2019	0	0	1	0	0	0	0	1

3.6. ATENDIMENTOS

Sendo premissa da empresa privilegiar o contato direto com os beneficiários e requerentes, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada, tendo-se efetuado 621 atendimentos a arrendatários e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

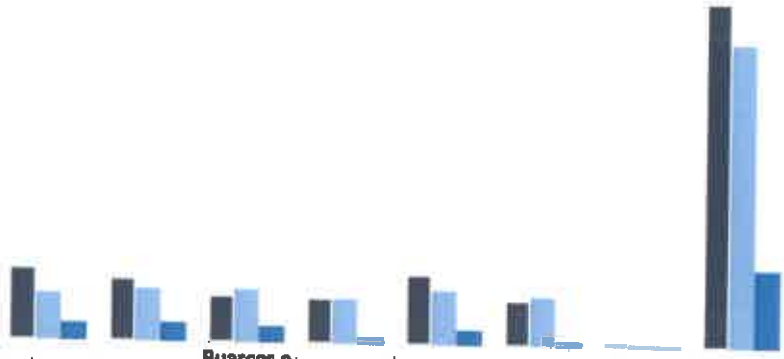
GRÁFICO 30 – ATENDIMENTOS REALIZADOS

	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S.Julião	Vila Verde	S. Pedro	Mª Ondas	Dispersos	Total
Atendimentos	131	113	83	81	124	82	7	621

Os problemas apresentados pelos utentes foram de índole diversa, sendo na sua maioria:

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Receção de documentação para atualização e cálculo de rendas, no cumprimento do Art.º 25.º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada;
- Atualização dos processos de pedido de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Elaboração de acordos de pagamento de dívidas existentes;
- Pedidos de autorização de permanência nos fogos para companheiros, ascendentes, descendentes e outros;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns - os moradores apresentam queixas diversas relativas aos seus vizinhos, designadamente: barulhos, entradas e saídas nos prédios por parte de pessoas estranhas, toques de campainha tardios, falta de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Esclarecimentos sobre a aplicação do n.º 7 do art.º 23º da lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação dada pela lei n.º 32/2016 de 24 de agosto;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo.

GRÁFICO 31 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S.Julião	Vila Verde	S. Pedro	Mª Ondas	Dispersos	Total
3º trim 2019	131	113	83	81	124	82	7	621
3º trim 2018	85	96	95	81	97	88	4	546
2º trim 2019	31	34	29	9	27	7	3	140

Pela análise do gráfico, constatou-se, no 3º trimestre de 2019, um aumento no n.º de atendimentos de 13,74% e de 343,57% relativamente ao período homólogo de 2018 e ao trimestre transato, respetivamente.

De salientar que o aumento de atendimentos verificado se justifica pelo facto de se ter procedido à receção de documentação para atualização e revisão de rendas anual, solicitada pela Figueira Domus, E.M., ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social. A receção dos documentos foi efetuada em conjunto com o SAF e em atendimento individual aos beneficiários, possibilitando deste modo, não só compilar informação no que concerne à atualização dos elementos dos agregados familiares e seus rendimentos, mas também sensibilizar para o cumprimento das normas regulamentares, especialmente, para as dívidas existentes e cumprimento dos acordos de pagamento efetuados ou a efetuar e obter a informação de algumas problemáticas existentes nos agregados familiares e respetivos bairros.

3.7. ACORDOS REALIZADOS

Considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida dos beneficiários, bem como, a diminuição do número de devedores, deu-se continuidade ao processo de recuperação das dívidas. Este processo implicou a sensibilização dos beneficiários devedores para a regularização da sua dívida, procedendo à elaboração de acordos de pagamento em prestações mensais. Estes acordos são realizados tendo em conta a proposta e capacidade económica de cada agregado e a flexibilidade da empresa tanto na aprovação como na vigência dos mesmos após incumprimento por parte dos beneficiários de habitação social, facilitando, assim, a regularização desses valores. Para além da realização dos referidos acordos é necessário, por vezes, recorrer à notificação dos devedores, por parte do Serviço de Apoio Jurídico face ao incumprimento reiterado, do dever de pagamento de renda, com o intuito de avaliar a possibilidade de não avançar para as medidas de cessação contratual e/ou cobrança coerciva dos valores em dívida.

Tendo por objetivo esta premissa, e constatando-se o incumprimento no pagamento das rendas e prestações de acordo por parte de alguns dos beneficiários de RSI, deu-se continuidade à parceria entre o Núcleo Local de Inserção (NLI) e as entidades gestoras dos processos do Rendimento Social de Inserção (Segurança Social, Casa Nossa Senhora do Rosário e Associação Goltz de Carvalho) de forma a incluir no Acordo de inserção do beneficiário da referida prestação a obrigatoriedade no cumprimento do pagamento das rendas e das prestações de acordos de pagamento de dívida. Esta articulação é efetuada mensalmente avaliando, assim, as consequências em caso de incumprimento, desde a suspensão à cessação do Rendimento Social de Inserção.

Neste 3º trimestre de 2019, foram elaborados 7 acordos de pagamento.

GRÁFICO 32– ACORDOS REALIZADOS

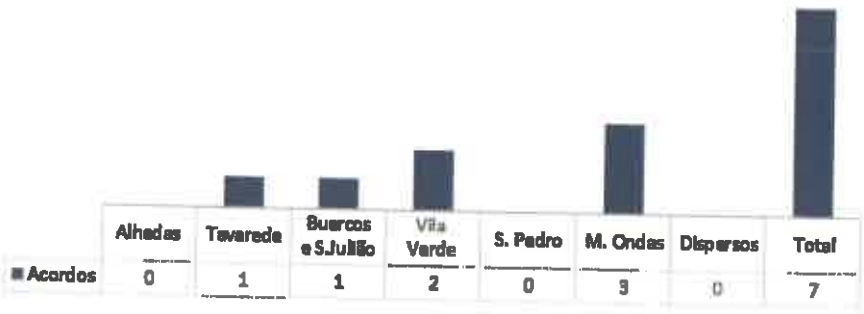
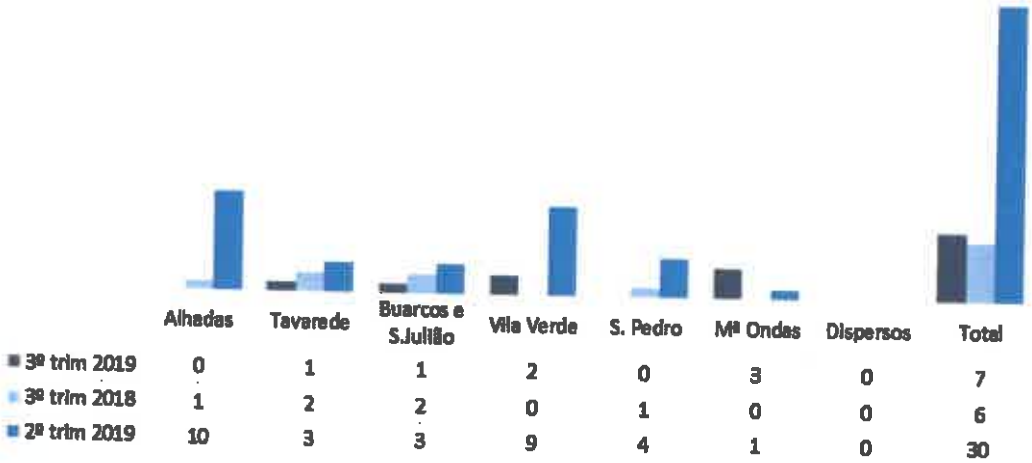


GRÁFICO 33 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS

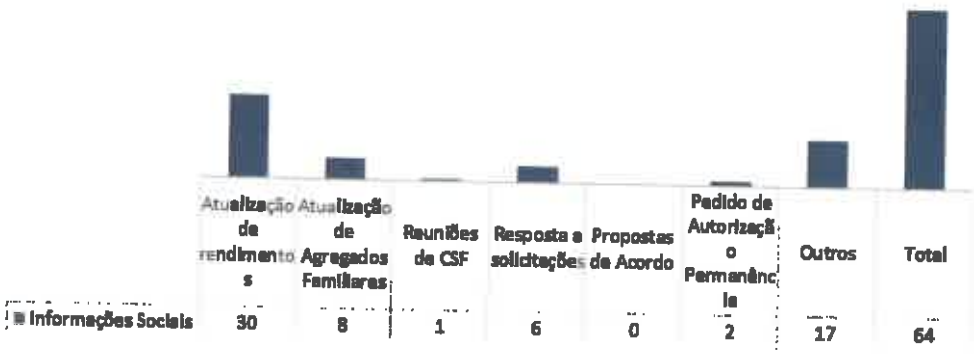


Pela análise do gráfico, constata-se um aumento de 16,67% relativamente ao período homólogo de 2018. Comparativamente ao trimestre transato, verificou-se uma diminuição de 76,67% no período em análise.

3.8. OUTRAS ATIVIDADES

O SASIL procedeu à elaboração de informações técnicas, propostas e relatórios sociais, inerentes às competências deste serviço. No período em análise foram elaboradas 64 informações técnicas constatando-se maior incidência no que respeita a atualizações de rendimentos.

GRÁFICO 34 – INFORMAÇÕES SOCIAIS



No 3º trimestre de 2019, efetuaram-se atualizações de composição dos agregados familiares e respetivos rendimentos, quer por solicitação da empresa e/ou dos titulares quer por iniciativa das técnicas, quando detetadas situações em visitas domiciliárias, cujas alterações se consideraram pertinentes para cumprimento da lei em vigor.

GRÁFICO 35 – COMPARATIVO INFORMAÇÕES SOCIAIS

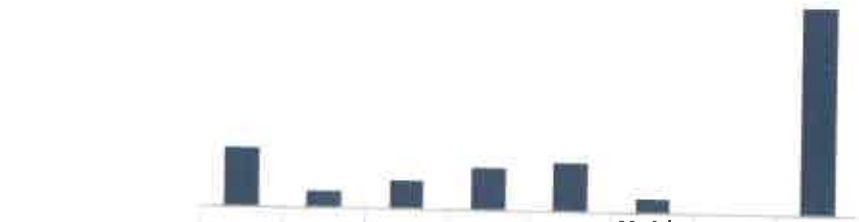
	Atualização de rendimentos	Atualização agregado familiar	Reuniões CSF	Resposta a solicitações	Proposta de acordo	Pedido de autorização de permanência	Outros	Total
3º trim 2019	30	8	1	6	0	2	17	64
3º trim 2018	2	20	2	1	0	2	24	51
2º trim 2019	30	15	3	5	0	4	20	77

No que concerne ao número de informações efetuadas, verificou-se um aumento de 25,49% comparativamente ao período homólogo de 2018. No que concerne ao trimestre anterior, constatou-se uma diminuição de 16,88%.

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

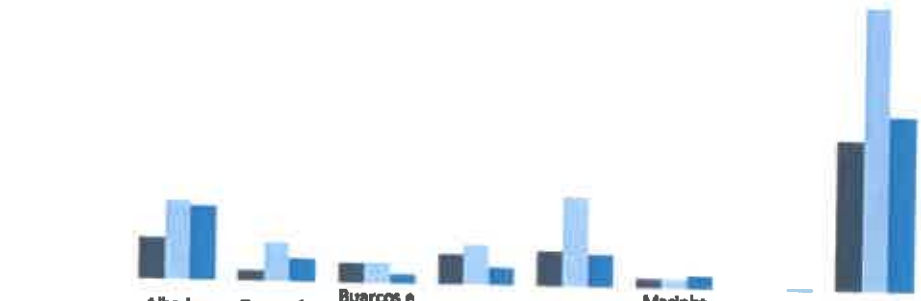
Assim, no período em análise, foram realizadas 339 visitas domiciliárias.

GRÁFICO 36 – VISITAS DOMICILIÁRIAS



	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S. Julião	Vila Verde	S. Pedro	Marinha das Ondas	Dispersos	Total
Visitas Domiciliárias	96	26	45	69	79	23	1	339

GRÁFICO 37 – COMPARATIVO VISITAS DOMICILIÁRIAS



	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S. Julião	Vila Verde	S. Pedro	Marinha das Ondas	Dispersos	Total
3º trim 2019	96	26	45	69	79	23	1	339
3º trim 2018	180	89	49	93	205	23	1	640
2º trim 2019	168	54	23	41	73	31	3	393

Pela análise do gráfico, constata-se uma diminuição de 47,03% e de 13,74% no número de visitas domiciliárias realizadas, relativamente ao período homólogo de 2018 e ao trimestre transato, respetivamente.

Realizaram-se ainda visitas domiciliárias interdepartamentais nos diversos bairros, em colaboração com o SITEP (Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos) e o SFGEC (Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns), que, pela sua complexidade, se entendeu proceder a uma ação conjunta para a resolução célere de situações de maior abrangência.

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 1 reunião de Comissão Social de Freguesia de Tavarede. Nesta reunião foram abordadas várias problemáticas sociais, quer a nível de carência habitacional quer relativas a conflitos existentes nos bairros, bem como situações várias que, pela sua fragilidade, se justificava a sua análise e discussão.

Em representação da empresa, o SASIL esteve presente em 2 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção), em 2 reuniões da RLIS (Rede Local de Inserção Social) e em 1 reunião de CLAS (Comissão Local de Ação Social).

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

3.9. Outras atividades desenvolvidas pelo SASIL

- **Lista de Pontuação Hierarquizada**

No 3º trimestre de 2019, em 04 de julho de 2019, foi publicada a 8.ª versão da lista de pontuação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado, bem como, a lista de habitações disponíveis.

Para o efeito, procedeu-se à verificação habitacional dos novos processos de pedido de alojamento e à atualização e/ou verificação habitacional dos já existentes, que sofreram alterações de índole vária, no sentido de manter a lista de pontuação hierarquizada de todos os processos existentes à data, classificados e ordenados de acordo com a pontuação obtida através da matriz de classificação.

Publicação da lista de classificação

- **Projeto "Vive o teu bairro"**

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

Relativamente ao objetivo proposto de redução no n.º de incumpridores no pagamento das rendas, e em articulação com o SAF, verificou-se, no período em análise, uma diminuição de 48% (média de 125 para 85) no n.º de incumpridores no pagamento de rendas, comparativamente ao 2.º trimestre de 2019, cumprindo, assim, o objetivo proposto no PAO de 3%.

No que concerne aos acordos de pagamento, neste trimestre, vigoraram 94 acordos, tendo-se verificado um aumento de 2,17%, relativamente ao trimestre transato. Constatou-se que 44,68% estavam a ser cumpridos, atingindo assim o objetivo previsto no PAO de 3% e 47,87% dos acordos em vigor se encontravam em incumprimento, não se superando, assim, o objetivo previsto, de redução de 3%. Contudo, verificou-se uma diminuição no incumprimento dos acordos de 8,16% comparativamente ao trimestre transato. Há ainda a registar que 7,44% dos 94 de acordos em vigor foram concluídos.

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

No período em análise, foram celebrados 7 acordos de pagamento de dívida, verificando-se uma diminuição de 76,67% comparativamente ao trimestre transato, não cumprindo a meta prevista no PAO (3%). De referir, que 85,74% destes acordos estão a ser cumpridos e 14,29% foram concluídos. De salientar, que dos acordos assinados não se verificou qualquer incumprimento.

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

No que concerne à sensibilização e acompanhamento dos beneficiários de habitação social para a não violação das normas regulamentares previstas no capítulo IX do Regulamento constatou-se que, relativamente ao estado de conservação e limpeza do fogo (al. b), n.º 1, art.º 31º RAGHS), foi sinalizado para o SASIL, através dos relatórios do SFGEC, 1 caso para intervenção e integração do referido serviço em visita interdepartamental verificando-se, assim, um aumento no n.º de situações sinalizadas comparativamente ao trimestre transato, no qual não foi registado qualquer caso.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art.º 31º RAGHS), não foi sinalizada, no 2º trimestre de 2019, através de relatórios do SFGEC, qualquer situação de suspeita de abandono de fogo, verificando-se uma diminuição de 100% relativamente ao trimestre transato.

Objetivo específico 8- Melhorar as relações de boa vizinhança entre residentes e a empresa

No decorrer do período em análise e à semelhança dos outros trimestres, foram realizadas visitas domiciliárias com o intuito de sensibilizar os beneficiários de habitação social para as regras de boa vizinhança, sendo esta uma atuação comum praticada pelas TSS.

Objetivo Específico 9- Cumprir as normas regulamentares do uso dos espaços comuns e aumentar o sentimento de pertença

À semelhança do que se tem verificado nos trimestres anteriores, no que concerne à limpeza dos espaços comuns e à sua evolução, não sendo possível fazer uma avaliação quantitativa é, no entanto, referida pelo SFGEC, a notória falta de cuidado na manutenção da limpeza dos espaços comuns por parte dos beneficiários, com a colocação de lixos, beatas, papéis, eletrodomésticos e outros objetos nestes espaços. Verifica-se ainda, essencialmente, no bairro Mártir Santo e no bairro do Hospital, que esta falta de cuidado está associada ao elevado número de animais domésticos existentes nos fogos e à falta de cuidados de higiene com os mesmos, apesar das inúmeras ações de sensibilização dos técnicos desta empresa.

Para além dos bairros anteriormente mencionados, tem-se notado maior desrespeito pelas normas relativas aos espaços comuns no bairro da Fonte Nova, nomeadamente com a colocação de lixo nos espaços exteriores daquele bairro e nas zonas comuns dos prédios.

3.10. Projeto EPIS

No âmbito do Projeto EPIS, as funções desempenhadas pela mediadora no decorrer do 3º trimestre de 2018, incidiram, essencialmente, na inserção de dados na Plataforma do Projeto e na execução de procedimentos referentes à preparação do próximo ano letivo.

- **Plataforma EPIS**

Tendo por finalidade atualizar a plataforma relativamente ao ano letivo 2018/2019, procedeu-se à introdução de notas do 3º período, referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade das Escolas Pintor Mário Augusto – Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião.

3.11. Novas Parcerias

No 3º trimestre de 2019, não foi celebrado qualquer protocolo.

4. PATRIMÓNIO

O Serviço de Intervenção Técnica, Estudos e Projetos (SITEP) teve um terceiro trimestre de 2019 marcado pela diversidade de intervenções efetuadas sob o lema da continuidade:

- das intervenções nas coberturas ao abrigo das empreitadas nos blocos do bairro de Vila Robim, Mártir Santo e Brenha com o imprescindível acompanhamento dos nossos serviços técnicos;
- da tramitação dos processos com os peritos relativos às situações de menor amplitude e aos interiores do edificado;
- do processo de candidatura ao Aviso nº Centro 04-2017-06 de financiamento ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) no Programa Operacional Regional do Centro com a prestação dos esclarecimentos solicitados pela CCDRCentro, continuidade das intervenções em fogos devolutos para minimizar a quantidade de habitações desocupadas e;
- finalmente continuidade das intervenções necessárias ao melhor desempenho possível da função habitação na vivência dos nossos Beneficiários que delas usufruem, destacando-se aquelas que se centraram no acompanhamento dos novos beneficiários a quem forma entregues chaves no decorrer do início do trimestre.

Todavia, sente-se cada vez maior dificuldade em conseguir acompanhar as necessidades dos Beneficiários porque a disponibilidade para atender os seus anseios, muitas das vezes fora do âmbito deste serviço, decai na mesma medida dos parcos recursos humanos existentes.
Reitera-se o já referido em anteriores documentos, nomeadamente a dificuldade que se prende com a exiguidade dos mesmos e pela continuação dos receios de repetição dos acontecimentos ocorridos com os colaboradores deste serviço à precisamente um ano e que obstam à realização das tarefas nas melhores condições de desafogo e disponibilidade mental, continuando assim a requerer um acompanhamento adicional dos processos de execução. Como é óbvio esta situação interfere na rentabilidade do trabalho, exigindo mais elementos, maior articulação e disponibilidade das equipas inviabilizando, muitas vezes, a execução de outras atividades em tempo útil.
Esta foi aliás uma das principais preocupações que foi transmitida nas reuniões tidas com o Conselho de Administração da empresa durante o decorrer do trimestre para estabelecimento de melhorias suscetíveis de garantir maior eficiência e eficácia entre os vários serviços da empresa e em cada um dos serviços sectorialmente.

4.1. ESTUDOS E PROJETOS

Neste trimestre foram realizados vários estudos por necessidades que são observadas pelos colaboradores da empresa ou por solicitações diretas de beneficiários. De complexidade diferenciada, procuram-se as formas de intervenção mais eficazes e eficientes possível e, simultaneamente, causem os menores incómodos para os beneficiários.
Para que tal fosse possível foram realizados diversos estudos e procedimentos inerentes, alguns deles em continuidade ou similares a trimestres anteriores pelos bons resultados que se têm vindo a verificar, a saber:

- Estudo de solução para estendais a aplicar nos fogos de rés-do-chão no bairro da Fonte Nova em Brenha por forma a disciplinar o usos deste tipo de acessório à habitabilidade dos fogos e assim promover uma utilização dos espaços exteriores mais harmoniosa e de modo a causar o menor impacto possível ao bairro a nível arquitetónico;
- Continuação do procedimento para empreitada de execução de duas rampas de acesso a fogos para pessoas com mobilidade condicionada no Bairro da Gaia-Sidney-2ª fase de modo a dar provimento à intervenção solicitada pelos beneficiários com estas necessidades especiais;
- Procedimentos para a realização de reparações pontuais de serralharias e estores em fogos devolutos e/ou ocupados;
- Prestação de esclarecimentos solicitados aos convidados sobre o procedimento para aquisição de esquentadores e serviços de revisão deste tipo de equipamentos;
- Procedimento para aquisição de serviços gerais e pontuais de carpintarias com fornecimento de algum mobiliário que se encontra deteriorado e a necessitar de substituição;
- Procedimento para aquisição de serviços de mão-de-obra para realização de pinturas em fogos devolutos objeto de intervenções para realização de atribuições, transferências ou permutas;
- Consulta preliminar para realização de avaliação técnica e caracterização dos materiais presentes quanto à existência ou não de amianto e a com vista à preparação de execução de trabalhos em coberturas no bairro da Gaia-Sidney;
- Procedimento para aquisição de empreitada de reparação de instalação sanitária, incluindo substituição de banheira danificada e a causar infiltrações para piso inferior de proprietário no bloco habitacional nº 1 da Rua Professor João Oliveira Coelho;
- Procedimento de consulta preliminar para cotação de mão-de-obra de avaliação técnica de instalações elétricas e intercomunicadores.

Ainda na continuidade do trabalho realizado nos trimestres anteriores no que concerne à intervenção decorrente dos danos infligidos pela tempestade Leslie que nos assolou, os estudos e projetos para reparação de danos consumiram uma fatia significativa dos recursos deste serviço em articulação com outros, nomeadamente o SAF na pessoa do Sr. Rogério Vitória.

Assim, foi possível concluir internamente todos processos relativos à coberturas do edificado menos atingido ou onde é preponderante a intervenção das Administrações e Condomínio. Foram ainda lançadas as bases com vista à resolução das situações interiores das construções afetadas mas cujo número extenso, a par da incerteza dos reais danos provocados pela tempestade numa amalgama de queixas muitas das vezes deturpada no seu objetivo, e a aparente inércia da peritagem, se assim o pretender, em proceder a uma verificação exaustiva de cada situação inviabilizou até ao momento o estabelecimento de qualquer base indemnizatória para discussão.

Esta situação começa a ser insustentável porquanto existem inúmeras situações de, por exemplo, falta de proteção de vãos ou de danos nos revestimentos interiores dos fogos, que suscitam muitas queixas em grande parte legítimas por parte dos Beneficiários.

Todavia, o bairro de Gala-Sidney continua ainda a não ter solução final. O mesmo bairro já foi alvo de pelo menos mais uma inspeção mais pormenorizada por parte do empreiteiro, este continua a apresentar inúmeras reservas relativamente aquilo que efetivamente poderá realizar e as garantias do seu trabalho.

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

ESTUDO PARA INTERVENÇÃO NAS COBERTURAS DO BAIRRO DA GALA-SIDNEY DEVIDO À PARTICULARIDADES DO PROCESSO CONSTRUTIVO EXISTENTE E DE DIVERGÊNCIAS COM OS PERITOS SOBRE AS QUANTIDADES DE TRABALHO A EFETUAR

Também em continuidade foram prestados, durante o mês de julho, os esclarecimentos solicitados pela CCDRCentro sobre o Aviso nº Centro 04-2017-06 de financiamento ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) no Programa Operacional Regional do Centro. Os mesmos versaram sobretudo questões de documentação a atestar da legitimidade e/ou propriedade das frações objeto da operação e de contratos de arrendamento estabelecidos em regime de renda apoiada de algumas frações. Também questões mais técnicas foram levantadas em situações pontuais, nomeadamente ao nível das medidas de melhoria da eficiência energética ou ainda sobre o respeito sobre as operações que devem respeitar a legislação em matéria de geração de receitas.

Ainda a este propósito foram realizados estudos e avaliações de questões diversas para procurar dar resposta a situações de necessidades transmitidas pelos nossos Beneficiários ou por proprietários, destacando-se entre outras:

- Estudo sobre intervenção ao nível das coberturas do bairro da Leirosa-2ª fase com as diversas propostas de soluções técnicas para a sua execução;
- Soluções técnicas com vista ao isolamento térmico de fogos, nomeadamente de fogos da Rua de Angola que padecem de muitas condensações;
- Estudo sobre as causas relativas à existência de infiltrações/condensações no fogo da Rua de Angola nº 23 e a sua interligação com elementos comuns do edifício;
- Solução para intervenção nas redes de abastecimento de águas do bairro do Hospital que apresentam um grau de oxidação muito elevado colocando em risco a integridade da rede e o próprio abastecimento a prazo;

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

No capítulo da alineação de património habitacional não existiram quaisquer desenvolvimentos dignos de registo quanto às vendas que se encontram em execução. Aparentemente existe um retrocesso na situação do fogo da Rua D. Afonso IV nº 2 B 3º Esq Frt devido quer às questões levantadas pela BHS sobre futuros arrendatários a ocupar fogos que, entretanto, ficaram devolutos quer também devidos a constrangimentos internos quanto à forma de pagamento proposta pela BHS (propriedade resolúvel).

Os restantes processos encontram-se em diferentes estágios de desenvolvimento.

A gestão de sinistros, que não os decorrentes da tempestade Leslie, também ocupou parte significativa de recursos deste serviço pois envolve não só comunicados à seguradora como as visitas prévias para verificação das possíveis causas e seu enquadramento até ao acompanhamento dos peritos e preparação de toda a documentação necessária ao estabelecimento dos montantes indemnizatórios e finalmente a realização ou acompanhamento dos trabalhos pelos colaboradores deste serviço. Neste trimestre destaca-se o sinistro por infiltração no fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 1 3º Dto e todo o desenvolvimento processual do sinistro ocorrido no final do trimestre passado no fogo da Rua Dr. Pedro santana Lopes, nº 48 que afetou o espaço comercial que lhe fica inferior.

Outros sinistros foram alvo de desenvolvimentos como a reparação do fogo de proprietário do bairro dos Pescadores, nº 53 por infiltração do piso superior, propriedade desta empresa.

A colaboração com os restantes serviços da empresa é permanente tendo em consideração que muitas situações de gestão que ocorrem desta empresa municipal são multidisciplinares. Disso é exemplo a situação da invasão de um fogo no bairro da Leirosa 2ª fase onde o apoio entre os vários serviços foi preponderante para que a família que indevidamente ocupou o fogo devoluto abandonasse a mesma com alguma celeridade e sem qualquer tipo de confrontos verbais ou físicos como se chegou a temer ou ainda a preparação de processos para remeter ao município para justificação de situações ou para resposta a intervenções do público em reuniões de câmara.

Manteve-se a realização de reuniões interdepartamentais, quer formais quer informais, que ocorrem na empresa para debate de diversas situações transversais aos vários serviços da empresa, nomeadamente as de reiterados incumprimentos.

Dentro dos procedimentos internos as visitas interdepartamentais são um meio adicional de aproximação aos beneficiários, verificando o cumprimento do regulamento e verificando um sem números de situações e dúvidas expostas pelos BHS. Dentro dessas situações as ações correspondentes às de utilização e manutenção das redes de drenagem de águas residuais que são aquelas que trazem maiores consequências e custos mais elevados de reparações.

No presente trimestre foram realizadas, com a presença de elementos técnicos do SITEP, um total de 41 visitas interdepartamentais das 61 programadas representando um acréscimo significativo face ao período anterior.

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

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

Predominantemente com este serviço social são realizadas as visitas prévias aos fogos antes da atribuição efetiva das chaves. Neste trimestre foram realizadas 7 atribuições de chaves a outros tantos novos Beneficiários. Destaca-se ainda uma transferência de um fogo no bairro de Vila Verde.

Em oposição foram devolvidas à Figueira Domus, E.M. 5 habitações a que se adiciona uma tomada de posse de um fogo no bairro de Vila Verde.

Como resultado final do trimestre observam-se cinquenta e dois fogos devolutos o que representa o mesmo número do trimestre passado. Alerta-se, todavia e neste momento, que a perspetiva para os próximos trimestres é de um acentuar de entregas voluntárias de fogos pelo que se terá de preparar, o quanto antes, a recuperação de fogos para atribuição e ou transferências /permutas sendo de importância vital e estrutural saber as razões que estão a levar a um abandono dos fogos em vários bairros por parte dos BHS.

Com os serviços SAF, para além da colaboração relativa a documentação diversa, volta a salientar-se aquela que diz respeito a situações de incumprimentos de pagamento de rendas por parte dos beneficiários para transmissão de que sem essa obrigação fundamental cumprida dificilmente poderemos realizar obras, procurando assim colaborar na redução dos incumprimentos de pagamento. Também as questões de Segurança e Higiene no trabalho forma tratadas com este serviço, nomeadamente o agendamento de consultas de medicina no trabalho ou ainda o controlo das contagens da fotocopiadora e sua manutenção e demais serviços adstritos.

Com os serviços jurídicos da empresa mantiveram-se os necessários e imprescindíveis contactos que levaram à solução de diversas situações destacando-se o processo que levou à conclusão formal da empreitada realizada para Reabilitação dos passadiços do bairro da Gala-Sidney-1ª fase por redução do objeto do contrato.

Foi ainda dado o apoio jurídico a situações de alienação de património, nomeadamente a situação do fogo da Rua D. Afonso IV nº 2 B 3º Esq Frt devido a diversas implicações jurídicas que estão adstritas ao mesmo.

4.2. Intervenções Técnicas

No terceiro trimestre de 2019 as intervenções técnicas focaram-se fundamentalmente em quatro grandes grupos:

- na continuação da preparação dos processos de reparação da tempestade Leslie por solicitações sucessivas dos peritos responsáveis pelo apuramento de prejuízos, destacando-se as preparações para finalização dos processos de menor amplitude ao nível de casco exterior, para o interior do edificado e, fundamentalmente, para conseguir o acordo para a realização das intervenções nas coberturas do bairro da Gala-Sidney com a realização de mais visitas ao local com os peritos e com o empreiteiro;
- na continuação das empreitadas de reabilitação de coberturas nos bairros de Vila Robim e na intervenção no bairro do Mártir Santo em Buarcos e o início da intervenção no bairro de Brenha;
- na conclusão de intervenções e posterior acompanhamento das atribuições realizadas em meados de julho a novos agregados;
- realização das intervenções no património construído de acordo com as necessidades identificadas em fogos ocupados por beneficiários.

Empreitada de reabilitação das coberturas no bairro da Fonte Nova em Brenha

Conforme se poderá observar no quadro 5, o montante global de investimento, que se cifrou em 30.675,61€, diminuiu cerca de 39% em relação ao trimestre anterior, no qual ocorreram uma parte significativa de trabalhos de reabilitação das coberturas afetadas pela tempestade Leslie com recurso a empreitadas de maior dimensão em termos financeiros.

Comparativamente ao trimestre homólogo de 2018, regista-se um crescimento para praticamente o dobro dos montantes investidos, pontificando, ao nível financeiro, as intervenções ao nível de entidades externas nos revestimentos do edifício do bairro de Mártir Santo em Buarcos, das coberturas no bairro de Brenha e em trabalhos de intervenção em interiores de fogos devolutos para preparação de atribuições no decorrer do quarto trimestre, designadamente pinturas.

Comparando com o valor previsto em Plano de Atividades e Orçamento para 2019 a execução é praticamente igual ao previsto, uma vez que estavam previstos 30.715,83 € de despesa trimestral.

Contudo, parte dessa verba foi destinada a intervenções relacionadas com os danos provocados pela tempestade Leslie que, recorde-se, contava estimativamente com a verba de 560.000,00€ previstos para o primeiro trimestre e 240.000,00€ no segundo trimestre. Para o terceiro trimestre não estava destinada qualquer verba porquanto se estimava que todas as intervenções estivessem (desejavelmente) realizadas no primeiro semestre do ano. Verificando-se que os valores previstos no PAO são claramente excessivos em face das indeminizações já atribuídas pela entidade seguradora, uma parte desses montantes deslizou para o terceiro trimestre (15.006,00 €) tal como irão ainda deslizar, pelo menos, para o quarto trimestre.

Caso se pretenda ter um termo comparativo considerando somente os valores de atividades ditas "normais" da empresa, isto é, sem as empreitadas correspondentes à reposição das coberturas afetadas pela tempestade Leslie (15.006,00 €), o valor investido em reparação e manutenção no presente trimestre será o remanescente, isto é, 15.669,61 € contra os 24.000,00€ previstos (valor líquido já expurgado dos valores de 6.715,83€ correspondentes à manutenção de espaços exteriores e jardinagem que já não é responsabilidade desta entidade) o que equivale a uma taxa de execução de 65,3 %, valor bem acima dos 47,4% do trimestre anterior.

Este valor ainda merece mais distinção porquanto de passa num trimestre tipicamente de férias, quer ao nível interno quer externo, e onde os condicionalismos decorrentes do exíguo número de colaboradores internos deste serviço se agravam obstando à realização de mais intervenções.

QUADRO 6 – INTERVENÇÕES NO 3º TRIMESTRE 2019, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 3º T 2019	Peso cada bairro (%)	Montante 3º T 2018	Peso cada bairro (%)	Montante 2º T 2019	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte					16,91€	0%
902- Bela Vista						
903- Bairro Cruzeiro	210,33 €	1%			27,45 €	0%
904- Bairro Hospital	1.684,23 €	6%	856,10 €	6%	2.412,48 €	5%
905- Bairro Pescadores	947,41 €	3%	912,45 €	6%		
906- Fonte Nova-Brenha	9.679,82 €	32%	7.690,66 €	50%	5.639,06 €	11%
907- Gala-Sidney	7.042,75 €	23%	924,50 €	6%	1.649,08 €	3%
908- Leirosa	1.606,73 €	5%	1.293,97 €	8%	23.239,76 €	46%
909- Mártir Santo	5.876,88 €	19%				
910- Vila Verde	2.226,12 €	7%			1.196,53 €	2%
911- Quinta Paço	1.204,00 €	4%	230,96 €	1%	87.40 €	0%
912- Vila Robim	24,00 €	0%	2.214,00€	14%	14.785,63 €	29%
999-Outros/Dispersos	45,00 €	0%			15,28 €	0%
Sede/outros	128,34 €	0%	1.323,19 €	9%	1.160,45 €	2%
Total	30.675,61 €		15.445,83 €		50.230,03 €	
Variação relativa aos períodos anteriores	-		+ 98,6%		- 38,9 %	

Analisando diretamente o quadro 6, onde se encontram patenteados os montantes gastos nas obras de reabilitação e manutenção do património construído no trimestre em apreço, no imediatamente anterior e no período homólogo de 2018,conclui-se que o bairro da Fonte Nova em Brenha correspondente a 32 % do montante investido em manutenção, em larga medida devido ao inico da empreitada de intervenção nas coberturas deste bairro afetadas pela tempestade Leslie.

De seguida, surge o bairro de Gala-Sidney com um investimento de cerca de 7.000,00€ que retrata sobretudo intervenções ao nível da reabilitação de fogos que se encontram devolutos e de intervenções em habitações que estando atualmente ocupadas, necessitam de melhorias ao nível de equipamentos. Este bairro representa praticamente um quarto do montante investido em manutenção do património construído.

O bairro do Mártir Santo em Buarcos surge como o terceiro bairro em valor de investimento com 5.876,88 € representando 19% do montante total gasto. Este valor corresponde, em grande parte à realização da reparação dos danos infligidos pela tempestade Leslie ao nível de coberturas e de revestimentos em paramentos verticais.

EMPREITADA DE REABILITAÇÃO DAS COBERTURAS E FACHADAS NO BAIRRO DO MÁRTIR SANTO EM BUARCOS

O valor gasto no bairro de Vila Verde reflete sobretudo intervenções ao nível de fogos devolutos para melhoria das condições de habitabilidade e de conforto em fogos a entrarem a breve prazo em lista para concurso para atribuição. O seu valor é de 2.226,12 € correspondendo a 7% do montante investido em manutenção.

O bairro do Hospital surge como o quinto bairro em termos de custos com 6% de valor investido. Esse valor reflete a intervenção num fogo devoluto para atribuição e num outro fogo que ocupado necessitava de melhorias ao nível de equipamentos de cozinha.

No bairro da Quinta do Paço foram investidos 1.204,00 € em melhorias de fogos que estão habitados e onde se tem de intervir a prazo pela idade que os seus equipamentos detém.

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

Operacionalmente este serviço contabilizou 208 intervenções ao longo dos três meses aqui em apreço. Comparando com os períodos anteriores observa-se um claro acréscimo em relação ao 2º trimestre do ano onde ocorreram 141 intervenções.

Essas intervenções derivam não só de reclamações/pedidos de obras que são remetidas pelos BHS ou de situações observadas pelos colaboradores técnicos como a fiscalização dos trabalhos efetuados pelas empresas a quem foram realizadas as adjudicações da realização dos trabalhos em coberturas, bem como de prestadoras de serviços nos trabalhos de artes específicas para a persecução da atribuição de fogos ou de outros de maior dimensão e aos quais os colaboradores internos não conseguem dar resposta pelas mais variadas razões.

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

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

- Pintura de revestimentos de tetos e paredes do fogo da Av. 5 de Janeiro, nº 19 B e incluindo substituição de elementos de redes de águas degradados;
- Substituição da rede de abastecimento de água no fogo da Rua do Bairro Social nº 49;
- Reparação da rede de abastecimento de águas no fogo da Rua do Campo de Jogos, nº 16 R/C Dto, incluindo a reposição de revestimentos cerâmicos afetados;
- Acompanhamento de diversas situações envolvendo a reparação ou substituição de esquentadores e exaustores em fogos atribuídos ou em utilização esquentadores e exaustores que visualmente se observe que não estão operacionais ou simplesmente não existam. No caso de se observar, após o fogo estar provido dos abastecimentos básicos, que os mesmos têm algum problema técnico são encaminhados para técnico credenciado que, depois da sua reparação, procede também à sua aplicação e verificações técnicas diversas. Como exemplo destas intervenções podemos destacar os seguintes fogos:
    - Rua Comandante João Mano, 42;
    - Rua António da Luz Robim Borges, nº4 1º Esq;
    - Rua dos Poços, nº 17 2º Esq, 1º Dto e 2º Dto;
    - Rua das Indústrias, 66;
    - Rua das Indústrias, 46;

INSTALAÇÃO DE ESQUENTADORES POR ENTIDADES EXTERNAS

- Diversas intervenções, incluindo realização de desobstruções de redes de drenagem de águas residuais em fogos ou de acompanhamento das entidades respetivas quando realizadas em espaços comuns tais como:
    - Rua do Hospital, nº 37 Cv Esq;
    - Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, nº 16 RC Frt;
    - Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 13 1º Dto;
    - Rua do Campo de Jogos, nº 2 1º Dto;

- Rua da Fonte Nova, nº 8 1º Dto;
- Rua Antº da Luz Robim Borges, nº 4 R/C Esq;
- Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 14 Cv Esq;

- Toda a tramitação e acompanhamento da substituição da banheira do fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho nº 1 3º Esq;
- Realização pelos serviços internos de modelo para estendal a aplicar no bairro da Fonte Nova em Brenha de forma a possibilitar uma melhor integração no espaço construído e minorara os impactos estéticos e anos nos revestimentos das paredes exteriores;
- Substituição e bidé, incluindo reparação da rede de drenagem de águas residuais no fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 13 R/C Dto e substituição de dispositivos de serviço (torneiras);
- Acompanhamento de todas as situações técnicas relacionadas com os fornecimentos de serviços dos novos BHS com atribuições realizadas no decorrer do mês e julho destacando-se as situações das redes de gás e das redes de abastecimento de água e eletricidade e o correto funcionamento dos dispositivos de alimentação;
- Intervenções em situações de infiltrações decorrentes de deficientes vedações em revestimentos e zonas perimetrais equipamentos de cozinhas e casas de banho como por exemplo no fogo da Rua Praceta Quinta das Recolhidas, nº 20 R/C Esq ou na Rua Afonso IV, nº 2 A 2º Dto;

INTERVENÇÕES POR PARTE DOS COLABORADORES TÉCNICOS DA FIGUEIRA DOMUS, EM NA REALIZAÇÃO DE TAREFAS DE PREPARAÇÃO DE FOGOS DEVOLUTOS

No capítulo das reclamações, foram rececionadas 19 reclamações por escrito tendo 14 (73,7%) das quais sido verificadas e 11 delas resolvidas (57,9%).

Comparativamente aos trimestres homólogo e anterior verifica-se, respetivamente, um decréscimo de 17% e um aumento de 29%.

QUADRO 7 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES OU PEDIDOS DE OBRAS ESCRITOS

Reclamações	3ºT 2019	3º T 2018	2º T 2019
Número de reclamações / pedidos de obras	19	23	14

INTERVENÇÕES DIVERSAS PELOS COLABORADORES DESDE INSTALAÇÃO CAIXAS DE CORREIO OU DE DESOBSTRUÇÕES DE REDES DE DRENAGEM EM FOGOS

Por tipologia continua a verificar-se uma preponderância em situações de infiltrações provenientes de pisos superiores e problemas em redes técnicas muitas das vezes da responsabilidade dos arrendatários. Por outro lado, são inúmeras as reclamações de danos em estores em muitos casos ainda decorrentes da tempestade Leslie mas também derivado de patologias decorrentes do envelhecimentos destes elementos construtivos mais suscetíveis aos fenómenos climatéricos, nomeadamente à agressividade do meio marinho conforme se poderá observar por exemplo no bairro de Leirosa onde se está a estudar uma forma de intervenção que minimize os constrangimentos de habitabilidade neste bairro tão exposto aos elementos agressivos.

A maioria das reclamações continua a ter como causas problemas de infiltrações ou de deficiências nas redes técnicas motivadas por avarias ou por deficiente uso. Nestes termos observam-se inúmeras situações e obstrução das redes de drenagem reflexo quer de situações de deficiente uso quer de envelhecimento das redes.

Genericamente poderemos enumerar as atividades de gestão corrente da empresa ao nível das intervenções de manutenção, correção ou fiscalização em ação concertada com os serviços respetivos e de âmbito multidisciplinar da seguinte forma:

- Continuação da discussão para o estabelecimento de mapas orçamentais finais para reparação dos danos infligidos pela tempestade Leslie e respetivo envio às seguradoras para os bairros de Gala-Sidney e os restantes de menor dimensão;
- Preparação dos elementos solicitados pelos peritos para estabelecimento dos montantes indemnizatórios para os fogos e para os espaços comuns afetados pela tempestade;
- Levantamento documental (plantas, cadernetas prediais, propriedades horizontais, certidões de conservatória, etc, inerentes aos processos de avaliação para determinação de indeminizações;
- Acompanhamento das empreitadas em curso relativas às reposições das coberturas afetadas pela tempestade Leslie;
- Reuniões com proprietários e empresa de gestão de condomínios de blocos habitacionais onde se registaram danos para estabelecimento de formas de resolução dos danos da tempestade;
- Realização de vistorias técnicas a fogos entregues aos beneficiários, decorrentes das atribuições efetuadas para verificação do estado em que são entregues para memória futura, com vista a eventual responsabilização em caso de deficiente uso e indicações aos futuros utilizadores dos procedimentos de manutenção que deverão realizar na vida útil do fogo que lhes é atribuído;
- Acompanhamento das famílias no processo de fornecimento de serviços essenciais, nomeadamente de gás e eletricidade e eventuais ensaios técnicos às redes para aprovação prévia do fornecimento;
- Continuação do acompanhamento de vistorias técnicas às redes de eletricidade, telecomunicações, águas e gás por parte das entidades concessionárias;
- Rescisão de contratos de fornecimento de gás no âmbito e inerentes à realização das redes de gás natural no bairro da Leirosa;
- Realização de vistorias técnicas relacionadas com os pedidos de obras ou reclamações e sua devida avaliação em termos de responsabilização, soluções técnicas e custos associados;
- Acompanhamento das entidades policiais nas situações de atos de vandalismo praticados sobre os fogos e espaços comuns sob gestão desta empresa ou em intervenções para salvaguarda de entrada em fogos;
- Elaboração dos relatórios técnicos solicitados em diversas tipologias de ocorrências destacando-se as conjuntas com o SFGEC;
- Fiscalização interdepartamental a fogos ou a espaços exteriores em estreita colaboração com o SFGEC e com o SASIL, de que posteriormente resultam relatórios que dão origem a reuniões de preparação de intervenções mais adequadas em função das características concretas, dos agregados e seu grau de dificuldade ou segurança;
- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas pequenas reparações: pinturas, pequenos trabalhos de carpintaria, vedações em zonas suscetíveis de ocorrência de infiltrações, estores e redes técnicas;
- Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro próximo, pois têm íntima ligação com patologias decorrentes de deficiências de impermeabilização e estanquicidade das construções;
- Auxílio ao controlo de consumos de energia elétrica e água em fogos ou espaços cedidos a outras entidades e em que essas responsabilidades estão a cargo desta entidade;
- Controlo de atividades de manutenção de espaços externos adjudicadas a entidades externas;
- Solicitação de cotações, quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água, eletricidade, gás, intercomunicadores, revestimentos, serralharias e carpintarias;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Acompanhamento e gestão técnica de situações de sinistros para contactos com as seguradoras e sinistrados, sejam eles arrendatários ou proprietários;

- Acompanhamento técnico de situações em que se encontrem envolvidos proprietários em prédios integralmente comercializados por esta empresa ou onde coabitem com arrendatários, nos casos onde a empresa municipal tenha responsabilidades;
- Reuniões de coordenação de atividades com outros técnicos dos diversos serviços da empresa;
- Participação nas reuniões interdepartamentais da empresa para debate das diversas situações mais complexas dos beneficiários de habitação Social e de onde saem normalmente grande parte das Visitas Interdepartamentais a agendar;
- Tratamento, sobretudo com o serviço jurídico, de situações procedimentais com diversos organismos envolvidos no decurso processual de alienação de património da empresa;
- Agendamentos de consultas de medicina no trabalho para os colaboradores da empresa.

5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

5.1. Fiscalização

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste trimestre 10 informações internas relativas a reclamações de arrendatários e de outros proprietários e ao levantamento de anomalias detetadas em visitas domiciliárias aos bairros, tendo as mesmas sido devidamente documentadas e enviadas para despacho.

Quadro 8 – Número de Informações do Serviço

Comparativo de n.º de informações	3º Trim 2019	2º Trim 2019	3º Trim 2018
Total	10	5	7

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

- Cheiros oriundos de habitações;
- Avarias na luz de escada, relógio de escada, campainhas, intercomunicadores e infiltrações;
- Furtos de energia;
- Conflitos entre vizinhança e infração da lei do ruído;
- Ocupação e utilização indevida de espaços comuns;
- Obras ilegais;
- Danos no património gerido pela empresa e nos espaços comuns dos bairros sociais;
- Avaliação do trabalho efetuado pelo prestador de serviços de limpeza.

Uso indevido dos espaços comuns

Mau uso da habitação

Danos no património

5.1.1. Controlo do número de animais

No seguimento do levantamento das situações anómalas existentes nos bairros, deu-se continuidade às visitas de averiguação e controlo de animais de estimação.

Nos casos sinalizados é feito um acompanhamento direto com os agregados familiares que possuem animais de estimação. São efetuadas ações de sensibilização sobre a legislação, higienização, vacinação e legalização nas juntas de freguesia.

Os donos são incentivados a procederem à colocação de *micro-chip* para, em cumprimento da lei, haver maior facilidade de identificação do animal. Tem-se verificado que os beneficiários não acatam logo às solicitações efetuadas por nós e pelo veterinário Municipal, sendo assim necessário efetuar várias visitas concertadas ao mesmo fogo.

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

Documentação dos animais

5.1.2. Controlo de energia

Foi efetuada a fiscalização mensal das leituras de contadores da EDP de forma a controlar e detetar furtos de energia nas zonas comuns.

Esta fiscalização incidiu na sua generalidade em todos os contadores de luz dos espaços comuns dos prédios numa base mensal nos Bairros de Brenha, Vila Robim, Vila Verde, Quinta do Paço, Bairro do Hospital, Gala Sidney e Mártir Santo e onde existem grandes discrepâncias entre o valor esperado e o valor real de consumo.

Neste trimestre foram sinalizadas novas situações relativas aos espaços comuns das garagens onde efetuamos este controlo.

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

Furtos de energia

5.1.3. Controlo de limpezas

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

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

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

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

Controlo das limpezas

5.1.4. Tomadas de posse Administrativa

Continuou-se com o procedimento de efetivar tomadas de posse administrativa de seis fogos abandonados pelos arrendatários. Foram efetuadas três tentativas de notificação e uma colocação de um aviso na porta.

Neste momento encontram-se a decorrer os prazos legais para efetivação de tomada de posse administrativa, tendo sido efetivada a tomada de posse administrativa de um fogo, após decurso de todo o procedimento legal.

Tomadas de posse administrativa

5.2. Representação em assembleias de condomínios

Este serviço representou a empresa em 7 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, EM é condómina.

Potencia-se assim uma maior proximidade entre os proprietários e a empresa, não só através da presença nestas reuniões como na informação prestada sobre os casos aí denunciados para posterior análise e acompanhamento.

Foi dado continuidade ao procedimento de criação de 19 novos condomínios (Bairro da Bela Vista e Bairro dos Pescadores). Para isso foram enviados os ofícios de marcação de reuniões com os coproprietários de cada propriedade horizontal.

5.3. Fiscalização interdepartamental

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

Estas fiscalizações versam essencialmente sobre o não cumprimento do regulamento, nomeadamente mau uso da habitação, obras ilegais, verificação de suspeitas de habitações abandonadas pelos arrendatários e pessoas não autorizadas no agregado familiar.

Neste sentido foram efetuadas 48 visitas interdepartamentais (28 concretizadas e 20 não concretizadas por ausência dos arrendatários). Nas visitas não concretizadas foram deixados avisos para vistoria de fogo, com o objetivo dos arrendatários contactarem a empresa com urgência.

Destas visitas resultaram 6 novos relatórios de fiscalização e 22 aditamentos a relatórios já contabilizados e que se encontram em acompanhamento pelos serviços.

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

Obras ilegais

Degradação da habitação

Mau uso da habitação

5.4. Fiscalização de Espaços Comuns

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

Denota-se um acréscimo pelo desrespeito destes espaços, com portas partidas, espaços comuns delimitados por arrendatários, furtos de energia e vandalização da aparelhagem elétrica.

Nos bairros onde somos proprietários a 100%, conseguimos internamente efetuar a gestão dos espaços comuns, não sendo necessário a constituição de um gestor de condomínio, evitando assim o pagamento a entidades externas para efetuarem este serviço.

Uso indevido de espaços comuns

5.5. Sistema de Informação Geográfica (SIG)

Com os dados parametrizados aguardamos que estes sejam transpostos para o servidor da Figueira Domus. O Sistema de Informação Geográfica assumirá especial relevância e importância na apreciação de processos e consulta dos diversos instrumentos de gestão habitacional.

5.6. Apoio aos serviços da empresa

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

Colabora em diversas atividades:

- No Serviço Administrativo e Financeiro (SAF):
  - com a entrega, diretamente nos bairros, de ofícios com os recibos de rendas pagas por transferência bancária e também de ofícios com o questionário de atualização socio económica de 2019;
  - acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de alertar para a necessidade dos arrendatários visados efetuarem o pagamento de rendas em atraso;
  - acompanhamento nas limpezas de apartamentos que estavam demasiado sujos, para preparar para obra.

- No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos (SITEP), com o acompanhamento de visitas aos bairros com a finalidade de confirmar / reportar problemas a nível de:
  - verificações habitacionais;
  - intervenções efetuadas em espaços comuns;
  - denúncias de obras ilegais;
  - problemas denunciados por proprietários onde existe condomínio formalizado, efetuar os contactos com os condomínios e condóminos dos prédios a fim de se efetivar as obras necessárias;
  - acompanhamento ao trabalhador deste serviço em verificações externas, habitacionais e não habitacionais, durante elevados períodos de tempo;
- No Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL) foi dado apoio através de acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de:
  - confirmar denúncias de pessoas a viver ilegalmente nos fogos;
  - solicitar a entrega de documentação atualizada e rendimentos dos agregados;
  - confirmar a ocupação no tempo regulamentar devido dos fogos atribuídos a agregados;
  - confirmar o abandono de fogo pelo agregado ou pelo titular de arrendamento.
- No Jurídico foi dado apoio através de acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de:
  - continuação dos procedimentos para tomada de posse administrativa de 6 fogos alegadamente abandonados pelos arrendatários;
  - se verificarem situações de danos em propriedade da empresa;
  - se efetuarem visitas agendadas com notificação jurídica.

6. SERVIÇOS JURÍDICOS

Dando resposta às solicitações da empresa, o serviço jurídico desenvolveu as seguintes atividades:

- Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como a todos os serviços da empresa;
- Deslocações a serviços de finanças e conservatórias para resolução de assuntos da Empresa;
- Reuniões com arrendatários na sede da empresa;
- Realização de procedimentos administrativos para recuperação da posse de frações sob gestão desta Empresa;
- Realização de atos notariais de advogado;
- Análise e apoio técnico-jurídico dos procedimentos legais relativos à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto;
- Elaboração de informações jurídicas/pareceres solicitados pela Administração;
- Redação de documentos e minutas diversas;
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Realização de atos jurídicos em Ações Executivas para recuperação de valores em divida, decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de renda;
- Em parceria com o SAF (Serviço Administrativo e Financeiro) realização de démarches extrajudiciais para recuperação de valores em divida decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de rendas.
- Em parceria com o SAF, Serviço Administrativo e Financeiro, e SASIL, Serviço de Ação Social e Intervenção Local, realização de acordos extrajudiciais para pagamento de rendas vincendas, isto é, pagamento de renda ou rendas futuras, em prestações sem aplicação de sanção pecuniária compulsória, sempre que a análise da situação social do agregado o justifique;
- Em coordenação com o SAF e SASIL decorrente dos incumprimentos no pagamento de valores devidos a título de rendas de rendas e falta de resposta às reuniões pré-agendadas, realização de visitas interdepartamentais, no caso com elementos do SASIL, aos agregados familiares com histórico de incumprimento crónico, no que concerne à obrigação de pagamento;
- Realização e coadjuvação em procedimentos decorrentes da Tempestade Leslie.

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2019.
O 3º Trimestre apresenta os valores acumulados desde o início do ano.

7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 3º TRIMESTRE DE 2019

Un: euros

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 3ºTrim/19	Previsto no 3ºTrim/19	Desvio
Vendas e serviços prestados	1	1.306.254,83	1.350.400,86	-3,27%
Subsídios à exploração	2	10.411,40	12.076,65	-13,79%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00	0,00	-
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00	-
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	0,00	-
Fornecimentos e serviços externos	3	-187.246,67	-979.566,41	-80,88%
Gastos com o pessoal	4	-240.798,02	-274.994,31	-12,44%
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5	2.446,81	0,00	-
Provisões (aumentos/reduções)	6	0,00	0,00	-
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	-
Outros rendimentos	7	185.265,24	868.157,39	-78,66%
Outros gastos	8	-7.912,48	-12.850,65	-38,43%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.068.421,11	963.223,53	10,92%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	9	-207.179,31	-207.587,32	-0,20%
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		861.241,80	755.636,21	13,98%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	-
Juros e gastos similares suportados	10	-126.080,10	-131.814,42	-4,35%
Resultado antes de impostos		735.161,70	623.821,79	17,85%
Imposto sobre o rendimento do período		-165.411,38	-140.359,90	17,85%
Resultado líquido do período		569.750,32	483.461,89	17,85%

A Administração _____

O Contabilista Certificado _____

7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

1 - Vendas e Serviços Prestados

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 49 fogos para reparação e conservação e um ritmo de entregas de habitações em regime de arrendamento apoiado elevado (3 fogos durante o 3º Trimestre). Compulsados os dois fenómenos: o ritmo necessário para a libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e o ritmo de fogos rececionados, resulta na prática numa menor quantidade de fogos efetivamente atribuídos face ao previsto, não obstante, este ser, um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do interesse público.

2 - Subsídios à Exploração

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019. É referente ao financiamento de três medidas por parte do IEFP, que terminaram durante este trimestre.

3 - Fornecimentos e Serviços Externos

O valor realizado no 3º Trimestre de 2019 é inferior em 80,88 % ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, sendo esta diferença de execução condicionada pela rubrica Conservação e Reparação, conforme explicação plasmada na nota 3 do ponto 7.2.1.

4 - Gastos com o Pessoal

O valor realizado é inferior em 12,44 % ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019, conforme explicação plasmada na nota 8 do ponto 7.2.1.

5 - Imparidade de Dívidas a Receber (Perdas/Reversões)

O valor realizado corresponde à recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa, que foi conseguida através de acordos efetuados com os arrendatários, que efetuaram pagamentos voluntários da sua dívida, e de ações executivas interpostas pela Figueira Domus, EM, que levaram a penhora de vencimentos.
Este valor não estava previsto para o 3º trimestre de 2019, pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridores.

6 - Provisões (Aumentos/Reduções)

No 3º Trimestre de 2019 esta rubrica não teve qualquer movimento.

7 - Outros Rendimentos

O valor realizado é inferior em 78,66% ao previsto para o 3º Trimestre de 2019, principalmente devido a estar previsto no orçamento para o 3º trimestre de 2019 o recebimento de 800.000,00 € de indemnizações dos danos ocorridos nas habitações afetadas pela tempestade "Leslie". Até este trimestre receberam-se 152.637,00 € de processos já analisados pelos peritos e Companhia de Seguros.

8 - Outros Gastos

O valor realizado é inferior ao previsto para o 3º Trimestre de 2019, motivado pelo facto ter sido orçamentado até este trimestre a realização da venda de dois imóveis com menos valias contabilísticas (10.064,25 €).
Foi realizada a venda de um imóvel com menos valias contabilísticas (5.393,16 €) no 1º trimestre deste ano.

9 - Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto.

10 - Juros e Gastos Similares Suportados

O valor realizado é inferior ao valor previsto.
As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:
Um valor de 121.105,71 € de juros referentes a operações de financiamento;
Um valor de 4.974,39 € de comissões e imposto de selo das operações.

o CC
NS

7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 3º Trimestre de 2019.

Inclui também para comparação o detalhe do realizado no 3º Trimestre homólogo:

Gastos	Notas	Realizado no 3º Trim/19	Previsto no 3º Trim/19	Desvio p3ºt.19 para r3ºt.19	Realizado no 3º Trim/18	Desvio r3ºt.18 para r3ºt.19
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		5.992,06 €	6.620,53 €	-9,49%	10.595,26 €	-43,45%
- Publicidade e propaganda	1	0,00 €	799,50 €	-100,00%	0,00 €	-
- Vigilância e segurança	2	1.531,40 €	2.840,25 €	-46,08%	2.311,65 €	-33,75%
- Honorários		12.030,00 €	11.538,00 €	4,26%	16.254,62 €	-25,99%
- Conservação e reparação	3	93.259,66 €	892.147,49 €	-89,55%	55.526,76 €	67,95%
- Serviços bancários		249,32 €	246,00 €	1,35%	126,12 €	97,68%
- Outros		0,00 €	1.810,00 €	-100,00%	302,52 €	-100,00%
Materiais						
- Ferramentas e utensílios		398,16 €	1.875,00 €	-78,76%	872,53 €	-54,37%
- Livros e documentação técnica		0,00 €	60,00 €	-100,00%	0,00 €	-
- Material de escritório		1.714,48 €	1.755,00 €	-2,31%	1.651,45 €	3,82%
Energia e fluídos						
- Eletricidade		4.403,62 €	3.559,32 €	23,72%	3.976,71 €	10,74%
- Combustíveis		1.999,93 €	2.850,92 €	-29,85%	2.162,02 €	-7,50%
- Água		1.522,90 €	2.540,12 €	-40,05%	1.968,14 €	-22,62%
- Gás		97,79 €	126,00 €	-22,39%	46,03 €	112,45%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		1.207,07 €	2.082,50 €	-42,04%	1.157,69 €	4,27%
Serviços diversos						
- Comunicação		4.069,80 €	4.818,56 €	-15,54%	4.211,74 €	-3,37%
- Seguros	4	37.899,31 €	17.073,90 €	121,97%	16.935,46 €	123,79%
- Contencioso e notariado	5	109,00 €	4.628,63 €	-97,65%	687,26 €	-84,14%
- Despesas de representação		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Limpeza, higiene e conforto	6	5.522,68 €	6.136,90 €	-10,01%	5.880,95 €	-6,09%
- Outros serviços	7	15.239,49 €	16.057,79 €	-5,10%	8.527,38 €	78,71%
Total Conta 62		**187.246,67 €**	**979.566,41 €**	**-80,88%**	**133.194,29 €**	**40,58%**
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	8	27.538,23 €	29.866,79 €	-7,80%	29.196,65 €	-5,68%
Remunerações do pessoal	8	150.739,07 €	175.154,50 €	-13,94%	147.458,93 €	2,22%
Indemnizações	8	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Encargos s/ remunerações	8	40.521,60 €	45.450,14 €	-10,84%	41.166,53 €	-1,57%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	8	3.113,18 €	2.757,50 €	12,90%	2.771,89 €	12,31%
Gastos de acão social	8	12.363,84 €	13.320,11 €	-7,18%	12.091,95 €	2,25%
Outros gastos com o pessoal	8	6.522,10 €	8.445,27 €	-22,77%	3.349,29 €	94,73%
Total Conta 63		**240.798,02 €**	**274.994,31 €**	**-12,44%**	**236.035,24 €**	**2,02%**

O CC
NSY

Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 3º Trim/19	Previsto no 3º Trim/19	Desvio p3ºt.19 para r3ºt.19	Realizado no 3º Trim/18	Desvio r3ºt.18 para r3ºt.19
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	9	207.179,31 €	207.587,32 €	-0,20%	208.087,32 €	-0,44%
Total Conta 64		**207.179,31 €**	**207.587,32 €**	**-0,20%**	**208.087,32 €**	**-0,44%**
651 - Imparidade de dívidas a recaber (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - De dívidas a receber	10	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 651		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**	-
67 - Provisões do período						
Processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 67		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**	-
658 - Imparidade de invest. não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - De ativos não correntes detidos para venda		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 658		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**	-
68 - Outros gastos						
Impostos	11	2.519,32 €	2.786,40 €	-9,59%	2.169,52 €	16,12%
Dívidas incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em investimentos não financeiros						
- Alienações	12	5.393,16 €	10.064,25 €	-46,41%	10.064,25 €	-46,41%
- Sinistros		0,00 €	0,00 €	-	342,03 €	-100,00%
Outros						
- Correções períodos anteriores e outros		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros não especificados		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 68		**7.912,48 €**	**12.850,65 €**	**-38,43%**	**12.575,80 €**	**-37,08%**
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	13	121.105,71 €	126.185,25 €	-4,03%	126.409,35 €	-4,20%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	13	0,00 €	0,00 €	-	1.578,93 €	-100,00%
- Juros de mora e compensatórios	13	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	13	4.974,39 €	5.629,17 €	-11,63%	15.887,65 €	-68,69%
Total Conta 69		**126.080,10 €**	**131.814,42 €**	**-4,35%**	**143.875,93 €**	**-12,37%**
TOTAL DOS GASTOS		**769.216,58 €**	**1.606.813,10 €**	**-52,13%**	**733.768,58 €**	**4,83%**

o CC
NSantos

Rendimentos	Notas	Realizado no 3º Trim/19	Previsto no 3º Trim/19	Desvio p3ºt.19 para r3ºt.19	Realizado no 3º Trim/18	Desvio r3ºt.18 para r3ºt.19
71 - Vendas						
Produtos acabados e intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 71		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**	-
72 - Prestações de serviços						
Rendas (beneficiário de habitação social)	14	241.310,68 €	238.304,25 €	1,26%	237.150,71 €	1,75%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	14	1.054.510,61 €	1.103.948,82 €	-4,48%	1.045.257,46 €	0,89%
Serviços secundários		10.433,54 €	8.147,79 €	28,05%	5.692,51 €	83,29%
Total Conta 72		**1.306.254,83 €**	**1.350.400,86 €**	**-3,27%**	**1.288.100,68 €**	**1,41%**
73 - Variações nos inventários da produção						
Produtos acabados e intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 73		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**	-
75 - Subsídios à exploração						
Subsídios do estado e outros entes públicos	15	10.411,40 €	12.076,65 €	-13,79%	2.683,37 €	288,00%
Total Conta 75		**10.411,40 €**	**12.076,65 €**	**-13,79%**	**2.683,37 €**	**288,00%**
76 - Reversões						
De perdas por imparidade - De dívidas a receber	16	2.446,81 €	0,00 €	-	2.978,00 €	-17,84%
De provisões - Processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 76		**2.446,81 €**	**0,00 €**	-	**2.978,00 €**	**-17,84%**
78 - Outros rendimentos						
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Sinistros	17	152.759,95 €	800.000,00 €	-80,91%	2.195,10 €	6859,13%
- Outros	18	32.505,29 €	68.157,39 €	-52,31%	52.544,56 €	-38,14%
Total Conta 78		**185.265,24 €**	**868.157,39 €**	**-78,66%**	**54.739,66 €**	**238,45%**
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares						
Juros obtidos						
- De depósitos		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros rendimentos similares		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 79		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**0,00 €**	-
TOTAL DOS RENDIMENTOS		**1.504.378,28 €**	**2.230.634,90 €**	**-32,56%**	**1.348.501,71 €**	**11,56%**

o CC

7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

1 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

Os Flyers informativos de comunicação com os beneficiários foram realizados com recurso a meios internos não se verificando a despesa prevista no orçamento para 2019.

2 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019. Desde outubro 2015 que esta empresa utiliza os serviços de gratificados da PSP para vigilância e proteção aquando dos atendimentos aos munícipes.

3 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação, cujo valor total acumulado este trimestre foi 93.259,66 €, teve uma execução inferior ao orçamento pelas razões infra descritas:

- O valor de 29.366,88 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM e respetivos espaços comuns;
- Com o valor suprarreferido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1, 1.3 e 1.4 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos, trabalhos em fogos ocupados e trabalhos em espaços comuns, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para intervir no interior de alguns fogos;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 11.193,05 €. Este serviço terminou em junho;
- O montante restante de 2.020,66 € é referente às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM. (1.477,65 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (543,01 €);
- Estava previsto no orçamento para o 3º trimestre de 2019 um gasto de 800.000,00 € em realização de obras de reparação nas habitações afetadas pela tempestade "Leslie". Tendo entretanto sido recebido parte das indemnizações da Companhia de Seguros, estre trimestre foram rececionadas faturas dos empreiteiros no montante de 50.679,07 €.

4 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019, decorrente do aumento do valor dos seguros multirriscos das habitações geridas pela Figueira Domus.

5 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019 pois, face a vicissitudes várias, alguns procedimentos jurídicos para recuperação de dívidas previstos para este trimestre serão efetuados noutro período.

6 - LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019.

7 - OUTROS SERVIÇOS

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019.

8 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019.
Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor executado é ligeiramente inferior ao previsto.
Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor executado é inferior ao previsto, originado pela ausência por doença por parte de dois trabalhadores durante parte deste período.
Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações o valor executado é inferior ao previsto, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do Pessoal, cuja execução também foi inferior ao orçamentado.
Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doencas profissionais o valor executado é ligeiramente superior ao previsto.
Na sub-rubrica Gastos de Acão Social o valor executado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019, originado pela ausência por doença por parte de dois trabalhadores durante parte deste período.
Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor executado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019.

9 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

10 - Perdas por imparidade - De dívidas a receber

No 3º Trimestre de 2019 esta rubrica não teve qualquer movimento.

11 - Impostos

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto.

12 - Gastos e perdas em investimentos não financeiros - Alienações

O valor realizado é inferior ao previsto para o 3º Trimestre de 2019, motivado pelo facto ter sido orçamentado até este trimestre a realização da venda de dois imóveis com menos valias contabilísticas (10.064,25 €).
Foi realizada a venda de um imóvel com menos valias contabilísticas (5.393,16 €) no 1º trimestre deste ano.

13 - Juros suportados: Juros de financiamentos obtidos; Outros juros (Leasing + c. cessão de créditos + c. ordem + outros); Juros de mora e compensatórios

Outros gastos e perdas de financiamento: Relativos a financiamentos obtidos

O valor realizado é inferior ao valor previsto.
As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:
Um valor de 121.105,71 € de juros referentes a operações de financiamento;
Um valor de 4.974,39 € de comissões e imposto de selo das operações.

14 - Rendas (beneficiário de habitação social); Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)

Nestas rubricas o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 49 fogos para reparação e conservação e um ritmo de entregas de habitações em regime de arrendamento apoiado elevado (3 fogos durante o 3º Trimestre). Compulsados os dois fenómenos: o ritmo necessário para a libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e o ritmo de fogos rececionados, resulta na prática numa menor quantidade de fogos efetivamente atribuídos face ao previsto, não obstante, este ser, um mecanismo crucial para a eficiência das operações futuras e da defesa da probidade e do interesse público.

15 - Subsídios do Estado e outros entes públicos

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2019. É referente ao financiamento de três medidas por parte do IEFP, que terminaram durante este trimestre.

16 – Reversões - De perdas por imparidade - De dívidas a receber

O valor realizado corresponde à recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa, que foi conseguida através de acordos efetuados com os arrendatários, que efetuaram pagamentos voluntários da sua dívida, e de ações executivas interpostas pela Figueira Domus, EM, que levaram a penhora de vencimentos.
Este valor não estava previsto para o 3º Trimestre de 2019, pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridores.

17 – Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros - Sinistros

Estava previsto no orçamento para o 3º trimestre de 2019 o recebimento de 800.000,00 € de indemnizações dos danos ocorridos nas habitações afetadas pela tempestade "Leslie". Até este trimestre receberam-se 152.637,00 € de processos já analisados pelos peritos e Companhia de Seguros.

18 - Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros - Outros

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

O valor realizado é inferior ao previsto para o 3º Trimestre de 2019 pois, por motivos que desconhecemos e embora já o tenhamos solicitado por diversas vezes, ainda não foram emitidas pela Ferreira, S.A. as notas de crédito respetivas.

8. Prazo Médio De Pagamentos, Fundos Disponíveis E Pagamentos Em Atraso

Neste capítulo fazemos referência a outros elementos financeiros como o Prazo Médio de Pagamentos, Fundos Disponíveis e Pagamentos em Atraso.

O Prazo Médio de Pagamentos é calculado segundo a fórmula de referência da Direção Geral do Orçamento (DGO), conforme está explanada na imagem abaixo – sendo **PMP** o Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores, **DF** a Dívida a Fornecedores de Aquisição de Bens e Serviços e Aquisição de Bens de Capital no trimestre, e **A** o Total Aquisição de Bens e Serviços e Aquisição de Bens de Capital no trimestre.

Fórmula de Cálculo do PMP segundo a DGO

$$PMP = \frac{\frac{\sum_{t-3}^{t} DF}{4}}{\sum_{t-3}^{t} A} * 365$$

Assim, neste 3º Trimestre a Figueira Domus, EM teve um prazo médio de pagamento a fornecedores de 35 dias.

No capítulo dos Fundos Disponíveis, verificamos que nos três meses do trimestre este indicador foi sempre positivo, sendo de 254.374,31 € em julho, de 259.586,83 € em agosto e de 78.445,38 € em setembro.

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

Seguem os mapas de fundos disponíveis de janeiro a setembro:

	(Valores acumulados desde o início do ano, em euros)	(valores mensais, em euros)			(cálculo automático)
	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2019	**Dezembro**	**Janeiro**	**Fevereiro**	**Março**	**Total acumulado**
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento					0,00
Previsão da receita efetiva própria		70.782,30	145.566,55	147.064,71	363.413,56
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	113.131,48				113.131,48
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	113.131,48				113.131,48
Correções de receitas gerais	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de receitas próprias	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de empréstimos	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Subtotal	**113.131,48**	**70.782,30**	**145.566,55**	**147.064,71**	**476.545,04**
Compromissos assumidos	163.532,62				**163.532,62**
Pagamentos					0,00
Compromissos assumidos por pagar					163.532,62
FUNDOS DISPONÍVEIS		313.012,42			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FIGUEIRAcomus
empresa municipal

2019	(mês anterior) Janeiro	(mês atual) Fevereiro	(mês atual+1) Março	(mês atual+2) Abril	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	70.782,30				70.782,30
Previsão da receita efetiva própria		145.566,55	147.064,71	293.094,61	585.725,87
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias					0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
Correções de receitas gerais	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de receitas próprias	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de empréstimos	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Subtotal	**70.782,30**	**145.566,55**	**147.064,71**	**293.094,61**	**656.508,17**
Compromissos assumidos	161.579,85				**161.579,85**
Pagamentos	73.119,72				73.119,72
Compromissos assumidos por pagar					88.460,13
FUNDOS DISPONÍVEIS		**494.928,32**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2019	(mês anterior) Fevereiro	(mês atual) Março	(mês atual+1) Abril	(mês atual+2) Maio	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	145.566,55				145.566,55
Previsão da receita efetiva própria		147.064,71	293.094,61	26.367,55	466.526,87
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros					0,00
Correções de receitas gerais	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de receitas próprias	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de empréstimos	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Subtotal	**145.566,55**	**147.064,71**	**293.094,61**	**26.367,55**	**612.093,42**
Compromissos assumidos	165.138,48				**165.138,48**
Pagamentos	114.176,77				114.176,77
Compromissos assumidos por pagar					50.961,71
FUNDOS DISPONÍVEIS		**446.954,94**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

o CC
NSantos

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2019	**Março**	**Abril**	**Maio**	**Junho**	**Total acumulado**
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	147.064,71				147.064,71
Previsão da receita efetiva própria		293.094,61	26.367,55	143.409,85	462.872,01
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias					0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
Correções de receitas gerais	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de receitas próprias	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de empréstimos	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Subtotal	**147.064,71**	**293.094,61**	**26.367,55**	**143.409,85**	**609.936,72**
Compromissos assumidos	210.700,90				210.700,90
Pagamentos	149.790,76				149.790,76
Compromissos assumidos por pagar					60.910,14
FUNDOS DISPONÍVEIS		399.235,82			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2019	**Abril**	**Maio**	**Junho**	**Julho**	**Total acumulado**
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	293.094,61				293.094,61
Previsão da receita efetiva própria		26.367,55	143.409,85	261.555,20	431.332,60
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros					0,00
Correções de receitas gerais	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de receitas próprias	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de empréstimos	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Subtotal	**293.094,61**	**26.367,55**	**143.409,85**	**261.555,20**	**724.427,21**
Compromissos assumidos	231.163,29				231.163,29
Pagamentos	73.950,72				73.950,72
Compromissos assumidos por pagar					157.212,57
FUNDOS DISPONÍVEIS		493.263,92			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2019	**Maio**	**Junho**	**Julho**	**Agosto**	**Total acumulado**
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	26.367,55				26.367,55
Previsão da receita efetiva própria		143.409,85	261.555,20	144.118,21	549.083,26
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
Correções de receitas gerais	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de receitas próprias	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de empréstimos	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Subtotal	**26.367,55**	**143.409,85**	**261.555,20**	**144.118,21**	**575.450,81**
Compromissos assumidos	227.259,84				**227.259,84**
Pagamentos	214.362,08				214.362,08
Compromissos assumidos por pagar					12.897,76
FUNDOS DISPONÍVEIS		**348.190,97**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2019	**Junho**	**Julho**	**Agosto**	**Setembro**	**Total acumulado**
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	143.409,85				143.409,85
Previsão da receita efetiva própria		261.555,20	144.118,21	150.352,14	556.025,55
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros					0,00
Correções de receitas gerais	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de receitas próprias	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de empréstimos	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Subtotal	**143.409,85**	**261.555,20**	**144.118,21**	**150.352,14**	**699.435,40**
Compromissos assumidos	445.061,09				**445.061,09**
Pagamentos	217.809,00				217.809,00
Compromissos assumidos por pagar					227.252,09
FUNDOS DISPONÍVEIS		**254.374,31**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

o CC

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2019	**Julho**	**Agosto**	**Setembro**	**Outubro**	**Total acumulado**
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	261.555,20				261.555,20
Previsão da receita efetiva própria		144.118,21	150.352,14	140.000,00	434.470,35
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	0,00				0,00
Correções de receitas gerais	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de receitas próprias	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de empréstimos	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Subtotal	**261.555,20**	**144.118,21**	**150.352,14**	**140.000,00**	**696.025,55**
Compromissos assumidos	436.438,72				436.438,72
Pagamentos	158.622,37				158.622,37
Compromissos assumidos por pagar					277.816,35
FUNDOS DISPONÍVEIS		259.586,83			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2019	**Agosto**	**Setembro**	**Outubro**	**Novembro**	**Total acumulado**
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	144.118,21				144.118,21
Previsão da receita efetiva própria		150.352,14	140.000,00	140.000,00	430.352,14
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correções por recebimento efetivo (das transferências do QREN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º	0,00				0,00
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros					0,00
Correções de receitas gerais	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de receitas próprias	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Correções de empréstimos	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Subtotal	**144.118,21**	**150.352,14**	**140.000,00**	**140.000,00**	**574.470,35**
Compromissos assumidos	496.024,97				496.024,97
Pagamentos	90.413,75				90.413,75
Compromissos assumidos por pagar					405.611,22
FUNDOS DISPONÍVEIS		78.445,38			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

9. PARECER DO FISCAL ÚNICO

Euclides Gonçalves Carreira
Revisor Oficial de Contas
Avenida Cidade Coimbra 92/94 3050-374 - Mealhada – Telef. 231 209 530 Fax. 231 203 168

Relatório e Parecer do Fiscal Único

1- Para cumprimento dos termos na alínea j) do número 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31/08 com a redação dada pela Lei n.º 53/2014 de 25 de agosto, procedemos à revisão das demonstrações financeiras intercalares da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, as quais compreendem o relatório de execução orçamental relativo ao terceiro trimestre de 2019, que inclui o mapa de execução orçamental de rendimentos e gastos, que releva um resultado líquido de 569.750,32 Euros, mapas dos fundos disponíveis e informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros de registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.

2- A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do orgão de gestão da Figueira Domus, E.M..

3- A nossa responsabilidade é a de emitir um parecer com base na nossa revisão sobre estas demonstrações financeiras, mapas de execução orçamental e informação adicional.

4- A nossa revisão foi efetuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais determinam que seja planeada e realizada uma revisão, de forma a que se obtenha um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma revisão inclui:

- A verificação, numa base de amostragem, das evidências que suportam as quantias e a informação divulgada nas demonstrações financeiras, a avaliação de estimativas e julgamentos, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.
- A verificação das políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas;
- A verificação do princípio da continuidade;
- Apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

Em face do trabalho efetuado, entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão do nosso parecer.

Euclides Gonçalves Carreira
Revisor Oficial de Contas
Avenida Cidade Coimbra 92/94 3050-374 - Mealhada – Telef. 231 209 530 Fax. 231 203 168

5- É nosso parecer que as demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional disponibilizada apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 30/09/2019, bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Mealhada, 12 de novembro de 2019

Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755