FIGUEIRADOMUS
empresa municipal

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

4º TRIMESTRE

2018

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
2.3. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES 5
2.4. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS 6
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM 6
2.6. RECEITAS E RENDAS 7
2.7. DÍVIDAS DE ARRENDATÁRIOS ACUMULADAS POR TRIMESTRE 8
2.8. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA 14

3. ÁREA SOCIAL 15
3.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PEDIDO DE ALOJAMENTO (PPA) 15
3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS 15
3.3. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS 16
3.4. TRANSFERÊNCIAS 16
3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO POR INSCRIÇÃO 17
3.5.2. PERMUTAS 18
3.6. ATENDIMENTOS 18
3.7. ACORDOS REALIZADOS 19
3.8. OUTRAS ATIVIDADES 20
3.9. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL 22
3.10. PROJETO EPIS 24
3.11. NOVAS PARCERIAS 26

4. PATRIMÓNIO 27
4.1. ESTUDOS E PROJETOS 27
4.2. INTERVENÇÕES TÉCNICAS 31

5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS 35
5.1. FISCALIZAÇÃO 35
5.1.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS 36
5.1.2. CONTROLO DE ENERGIA 36
5.1.3. CONTROLO DE LIMPEZAS 36
5.2. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS 37
5.3. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL 37
5.4. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS 38
5.5. AÇÃO DE LIMPEZA DE LIXO E MONOS NO ESPAÇOS COMUNS 39
5.6. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG) 39
5.7. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA 40

6. SERVIÇOS JURÍDICOS 41

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA 42
7.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS 42
7.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS 43
7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS 45
7.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS 48

8. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS, FUNDOS DISPONÍVEIS E PAGAMENTOS EM ATRASO 51

9. PARECER DO FISCAL ÚNICO 58

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Caros concidadãos do Município da Figueira da Foz,

O Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, reunido a 14 de março de 2019, tendo aprovado o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 4º Trimestre de 2019, vem, no cumprimento da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 42/ 2016, de 28 de dezembro, facultá-lo à Câmara Municipal da Figueira da Foz, aos seus órgãos representativos e aos demais concidadãos.

Neste quarto trimestre de 2018, e desde o seu início, será indubitavelmente marcante a ocorrência da tempestade "Leslie" a 13 de Outubro. Esta catástrofe natural que assolou com grande intensidade a Região Centro obrigou a direcionar todas as energias da EM, Figueira Domus, no sentido de minorar os elevados prejuízos causados nos imóveis e de conseguir a sua resolução urgente, tal como garantir a segurança de todos os beneficiários das habitações atingidas pelo furacão e o seu realojamento, se necessário.

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

Dívidas de Beneficiários e emissão de renda apoiada – Neste trimestre decorreu um aumento de 4,25% do valor das rendas emitidas de rendas apoiadas, face ao período homólogo, pois o número de novos fogos atribuídos tem contribuído para esse incremento assim como as atualizações socioeconómicas.

É de salientar, também, a monitorização dos serviços, cujo efeito positivo tem sido o aumento da regularidade de pagamentos. Registou-se um aumento de 4,44 % nos pagamentos dos arrendatários.

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. Tais medidas revelaram-se fundamentais na estratégia da empresa municipal.

No que respeita a recuperação da dívida referente a anos transatos, verificou-se uma diminuição de cerca de 22,59 %. Este facto, tem como justificação o aumento da receita emitida em cerca de 3 279,37 €, consequência da revisão do valor da renda de acordo com as atualizações socioeconómicas dos agregados.

Todo o processo, acompanhado de forma permanente pelos diferentes departamentos da empresa, traduz-se num esforço de recuperação das dívidas, na monitorização do cumprimento dos acordos e na aplicação das notificações judiciais avulsas ou injunções, conforme as especificidades de cada caso.

Passivo Bancário - No que respeita à dívida bancária verifica-se que houve uma redução pela amortização de capital face ao trimestre anterior no valor de 261.257,68 Euros encontrando-se a dívida bancária em 31/12/2018 no valor de 9.129.327,81 Euros .

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

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

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

Verificou-se, a este título, 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.

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

Conservação e Reparação – Não obstante as contrariedades causadas pela ocorrência da tempestade " Leslie", foi inquestionável a continuidade do programa de reabilitação de fogos devolutos, consequência de um planeamento realizado durante o trimestre transato. Foi assim possível concluir as intervenções em 8 novos fogos, inteiramente reabilitados para realizar novas atribuições.

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

Foi ainda realizado o levantamento das intervenções necessárias a realizar nos prédios para reabilitação dos danos causados pela tempestade Leslie assim como realizar intervenções de emergência no sentido de sanar os principais danos causados.

Intervenção social na gestão dos bairros – Por iniciativa da empresa municipal, no trimestre em apreço, e no decurso da tempestade Leslie, realizaram-se diversas ações e atividades de âmbito social nos bairros, promovendo uma intervenção de proximidade junto dos beneficiários.

A equipa, composta por técnicas superiores de serviço social, marcou uma forte presença nos bairros, reforçando os laços de confiança e o acompanhamento dos agregados.

Importa salientar, nesta componente, o processo contínuo de realização e tratamento de inquéritos psicossociais que visam ter um maior e mais profundo conhecimento das problemáticas dos agregados beneficiários. Será esse diagnóstico que determinará, no futuro, quais as decisões mais ajustadas para a intervenção social da Domus, EM.

Recursos Humanos – Para o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, é imprescindível garantir a disponibilidade absoluta dos recursos humanos alocados a cada serviço para fazer face às necessidades. Considera ainda o Conselho de Administração que só assim se dará cumprimento à estratégia de capacitação multidisciplinar necessária para dar respostas aos complexos desafios decorrentes da sua gestão dos 560 fogos e da relação com os 1460 concidadãos residentes em regime de arrendamento apoiado. No sentido de capacitar cada vez mais os seus recursos humanos, neste trimestre frequentaram formações nas áreas de Serviço Social e formação de manobradores de plataformas elevatórias.

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

Limpeza e recolha de monos nos espaços comuns – Em articulação com os Serviços de Fiscalização e Higiene da Câmara Municipal da Figueira da Foz, houve uma especial atenção para com o cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns, recorrendo à sensibilização junto dos beneficiários para as boas práticas de vivência e convivência; a manutenção das condições de higiene, a salubridade e limpeza, o incentivo à preservação e manutenção das zonas de usufruto comum; e, finalmente, o consequente reforço institucional na relação entre a entidade gestora e os beneficiários.

Figueira da Foz, 14 de março 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 7 colaboradores da empresa frequentaram a ação de formação indicada no quadro 1:

QUADRO 1 – AÇÕES DE FORMAÇÃO FREQUENTADAS NO 4º TRIMESTRE

Tema	Data	Carga Horária	Destinatário	Entidade
Seminário "O Impacto da Pobreza no Tecido Social"	12.10	7 horas	SASIL	AMI
Manobradores de Plataformas Elevatórias	27.10	8 horas	SITEP	Ceforcivil, Lda
Seminário de Habitação Social Municipal – "1º direito – Operacionalização /Estratégias Locais de Habitação	14.11	7 horas	SASIL	APHM
"II Encontro da Rede Regional do centro de Apoio e Proteção a Vítimas de Tráfico de Seres Humanos"	7.12	7 horas	SASIL	R.R.A.P.V.T.S.H.

2.2. DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA

Neste trimestre a atividade do Serviço Administrativo e Financeiro foi comprometida por duas baixas médicas: uma de setembro a final de outubro, outra com início em dezembro (que se prolonga até à data) decorrente de um acidente de trabalho. Embora com tarefas bastante diferentes o Serviço foi bastante prejudicado.

Por outro lado, a contribuição do novo elemento que iniciou contrato Emprego Inserção em setembro, contribuiu para a informatização da documentação referente ao património da empresa.

Assim, no mês de outubro não foi possível o estudo comparativo de dívidas, devido à baixa médica da colaboradora responsável por esta análise. Consequentemente só a partir de meados de novembro foi possível proceder à emissão de notificações para pagamento de dívida.

A partir do início de dezembro ficaram comprometidas as tarefas de apoio administrativo e as limpezas em as entradas de Vila Robim e Quinta do Paço, realizadas pela nossa funcionária que sofreu um acidente de trabalho.

A partir de meados de novembro até dezembro foi dada continuidade ao envio de informação aos serviços:

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

Nos meses de novembro e dezembro 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 justificável socialmente, foram estabelecidos 6 acordos de pagamento de dívida. Pese embora este contacto direto, foi necessário oficiar 8 arrendatários, reincidentes no histórico de dívidas

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

Registamos 22 beneficiários que procederam ao pagamento integral da dívida, que correspondem a dívidas superiores a 3 meses.

QUADRO 2 – PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Gaia	Hospital	Vila Verde	Total
7	2	2	5	1	5	22

Atualmente são acompanhados 62 arrendatários que têm histórico intermitente no cumprimento do pagamento da dívida, estando 35 destes processos para tratamento jurídico.

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 1.529,34€, referente a penhora de pensão de 1 arrendatário e de vencimento de um arrendatário.

2.3. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES

Nos termos do n.º 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social compete à Figueira Domus, EM a verificação, atualização e revisão 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 68 agregados familiares com os novos valores das rendas. Os restantes ou porque o processo continua incompleto, ou por necessitar de parecer social ou jurídico, serão avaliadas e remetidas no próximo trimestre.

QUADRO 3 – TOTAL DE RENDAS CALCULADAS

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Cruzeiro	Pescadores	Mártir Santo	Vila Verde	Vila Verde Garagens	Gala	Hospital	Leirosa	Total
10	8	3	1	1	4	12	10	10	1	8	**68**

Foram notificados por ofício registado:

- 31 atualizações de renda por alteração de rendimentos;
- 13 atualizações de agregados familiares e de renda;
- 2 autorização de permanência e atualização do valor de renda;
- 12 aplicação do n.º 7 do art.º 23º da Lei n.º 82/2014 de 19 de dezembro, na sua redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto;
- 10 atualizações do valor para 2019 para arrendamento livre (garagens).

2.4. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS

Neste trimestre foram notificados 12 arrendatários, nos termos do n.º 7 do art.º 23º da Lei n.º 82/2014 de 19 de dezembro, na sua redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, uma vez que procedemos à recolha de documentação anual, e estes processos necessitam de tratamento social e em certas situações jurídico.

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

Assim, foi possível estabelecer 2 acordos de pagamento referentes aplicação de retroativos, relativo a guias de débito lançadas no ano de 2017 e até final de 2018.

Foi paga a quantia 1.072,94€, sendo que 592,26€ é relativo a guias de débito emitidas em 2017 e a quantia de 480,68€ referente a guias de debito emitidas em 2018.

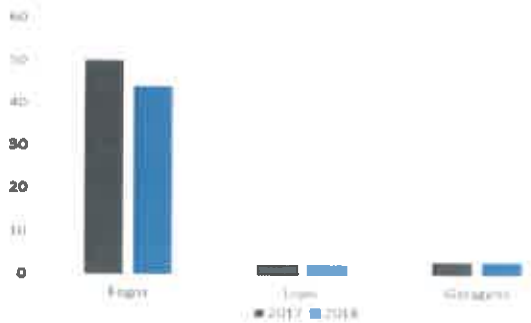
2.5. PATRIMÓNIO GERIDO PELA FIGUEIRA DOMUS, EM

O património gerido pela Figueira Domus, EM à data de 31 de dezembro era de 568 fogos, 15 garagens e 5 lojas num total de 588 frações. Destas encontravam-se arrendadas 539 frações e estavam devolutos 44 fogos, 2 lojas e 3 garagens. No período homólogo estavam devolutas 55 frações, e o património gerido era de 579 frações. Neste trimestre foram rececionados 3 fogos e atribuídos 7 fogos, 6 na freguesia das Alhadas e 1 na freguesia de Tavarede.

QUADRO 4 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS,

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	568	524	44
Lojas	5	3	2
Garagens	15	12	3
TOTAL	588	539	49

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS NO



Estamos a proceder à informatização documental, por agora, relativo ao património da empresa.

Entre outras tarefas foi elaborada uma base de dados do espólio patrimonial da empresa otimizando o arquivo e consulta dos dados identificativos dos fogos nomeadamente:

- Número de registo da conservatória;
- Número de registo das finanças;
- Áreas;

- PH (propriedade horizontal);
- Acesso direto à CPU (Caderneta Predial Urbana) para consulta e/ou impressão.

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 4º trimestre de 2018.

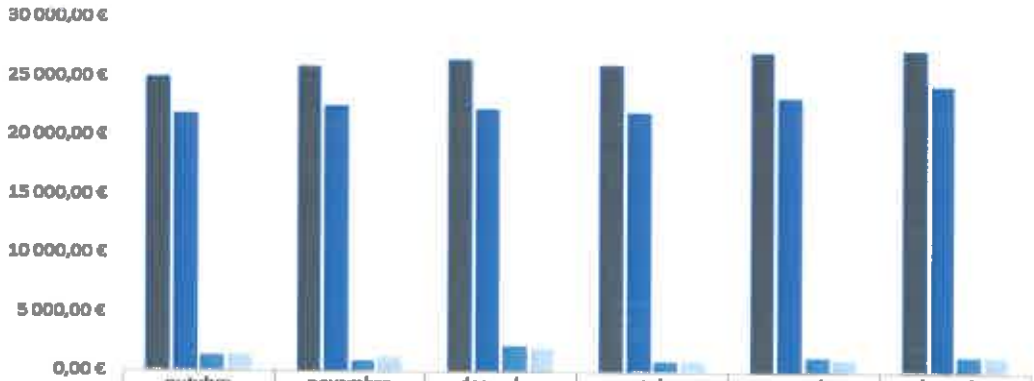
O 4º trimestre de 2018 registou, comparativamente com o período homólogo, um aumento percentual de 4,25% do valor das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado, fruto das atualizações socioeconómicas.

Registou-se um aumento de 4,44% do valor pago pelos arrendatários relativo ao valor emitido neste trimestre, em comparação com o período homólogo, resultante da coordenação entre os serviços administrativos e de ação social, para cumprimento do dever de pagamento de rendas junto dos beneficiários de habitação social.

Na recuperação da dívida referente a anos transatos verificou-se uma diminuição de 22,59%. A articulação entre o SAF e SASIL, sobre esta questão específica da obrigatoriedade de pagamento de renda, através de uma transmissão direta e permanente de informação no sentido de responsabilização nos deveres e direitos enquanto com os beneficiários de habitação social, paulatinamente vai tendo o seu reflexo a nível de valores recebidos.

Verificou-se, comparativamente com o trimestre homólogo um aumento acumulado da receita emitida de 3.279,37€, consequência das novas atribuições efetuadas e da revisão do valor das rendas de acordo com atualizações, quer relativas a atualização do agregado familiar quer dos rendimentos.

Gráfico 2 – Comparativo período homólogo da Emissão de Rendas, receita

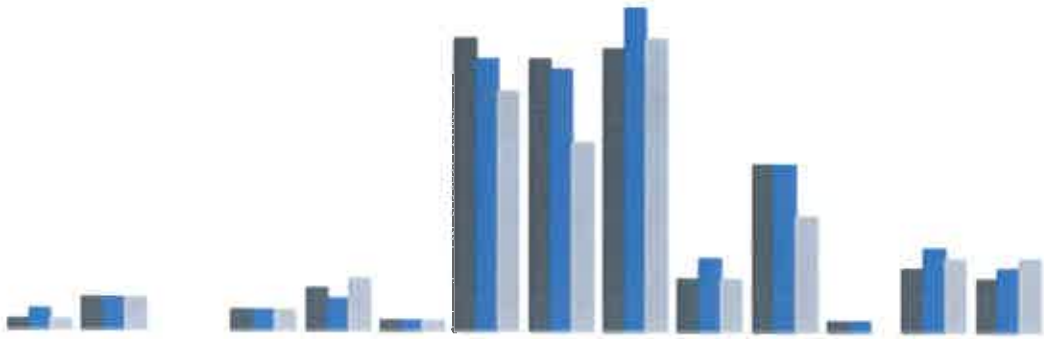


	outubro	novembro 2017	dezembro	outubro	novembro 2018	dezembro
Valor emitido renda	24 888,27 €	25 837,98 €	26 444,48 €	26 042,45 €	27 129,81 €	27 277,84 €
Valor pago do ano	21 825,89 €	22 451,84 €	22 234,41 €	21 952,55 €	23 268,55 €	24 243,56 €
Valor pago anos anteriores	1 251,43 €	903,95 €	2 156,27 €	844,21 €	1 223,04 €	1 270,50 €
Mora	1 362,00 €	1 194,53 €	1 965,38 €	865,66 €	1 055,09 €	1 301,71 €

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

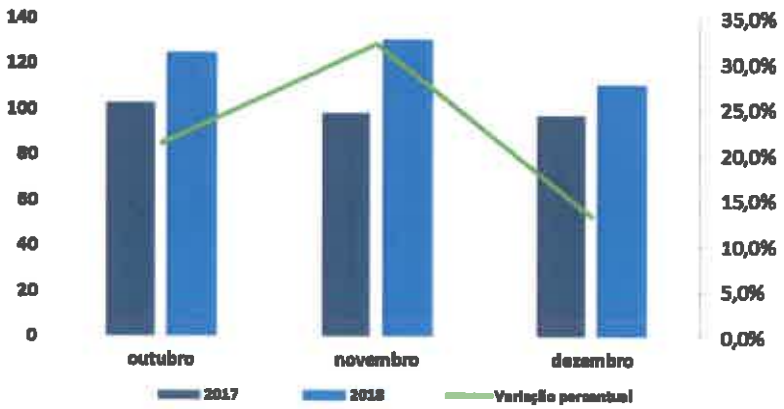


	Alto Fonte	Bela Vista	Cruzeiro	Hospital	Pescadores	Dispersos	Fonte Nova	Gaia Sidney	Leirosa	Martir Santo	Qtª Recolhidas	Garagens	Qtª do Paço	Vila Robim
outubro	1	3	0	2	4	1	28	26	27	5	16	1	6	5
novembro	2	3	0	2	3	1	26	25	31	7	16	1	8	6
dezembro	1	3	0	2	5	1	23	18	28	5	11	0	7	7

Gráfico 4 – Total de Devedores no trimestre

O gráfico abaixo aclara a distribuição, do número de arrendatários devedores, comparativamente com o período homólogo. Regista-se um aumento de 14,40% no trimestre, que correspondem àqueles arrendatários que insistentemente incumprem 2 a 3 meses de no pagamento da renda e posteriormente procedem ao seu pagamento.

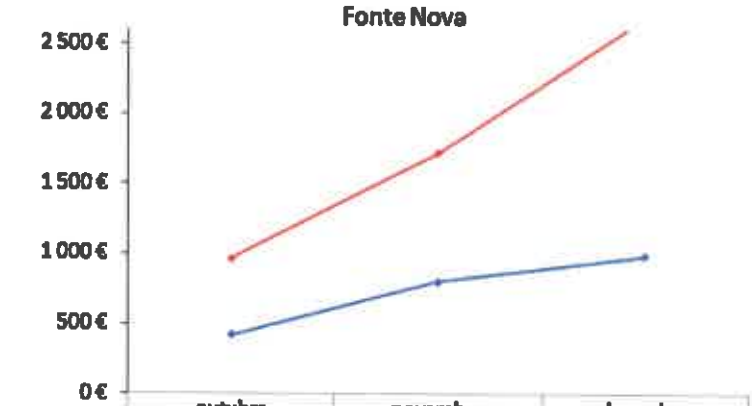
Gráfico 5 – Comparativo no Período Homólogo do Número de Devedores



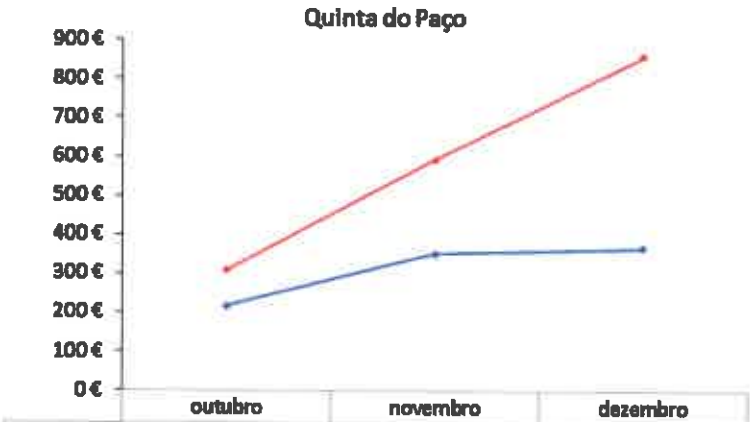
Os gráficos que se seguem explanam a evolução da dívida, por bairros, no 4º trimestre de 2018 em comparação com o período homólogo, verificando-se um aumento acumulado da dívida em 898,76€, representado 0,75%.

Este aumento reflete-se em 71,43% dos bairros comparativamente com o período homólogo. Em 21,43% dos bairros existiu uma diminuição do valor da dívida (em 7,14% não houve oscilações).

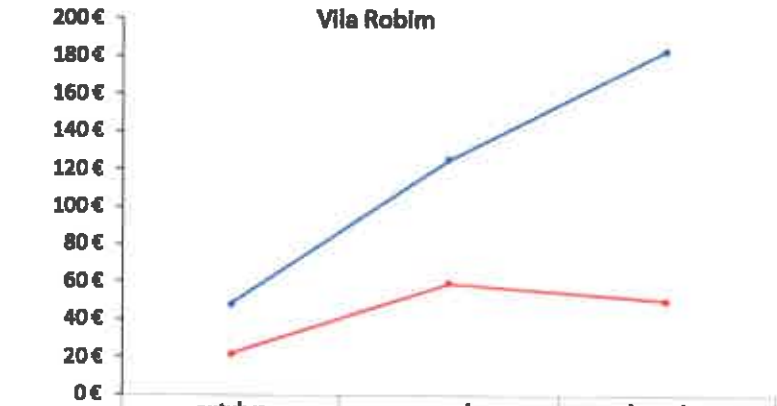
GRÁFICO 6 A 19 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E EVOLUÇÃO DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO



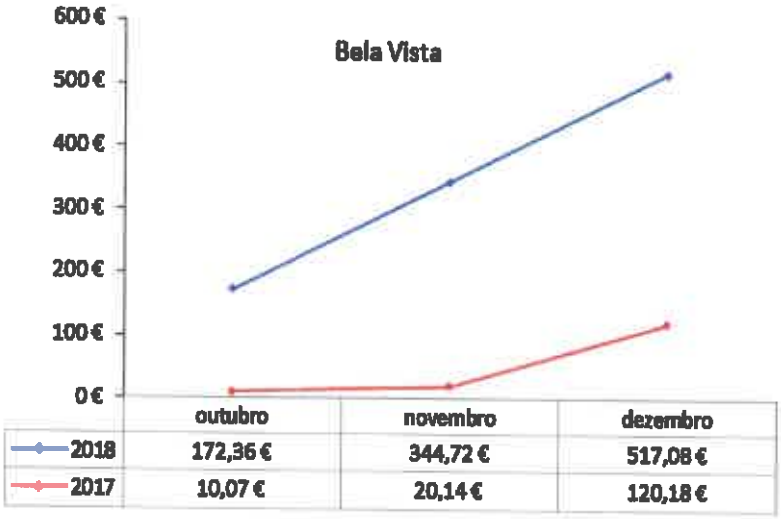
	outubro	novembro	dezembro
2018	419,31 €	801,77 €	987,67 €
2017	964,12 €	1 717,96 €	2 684,78 €

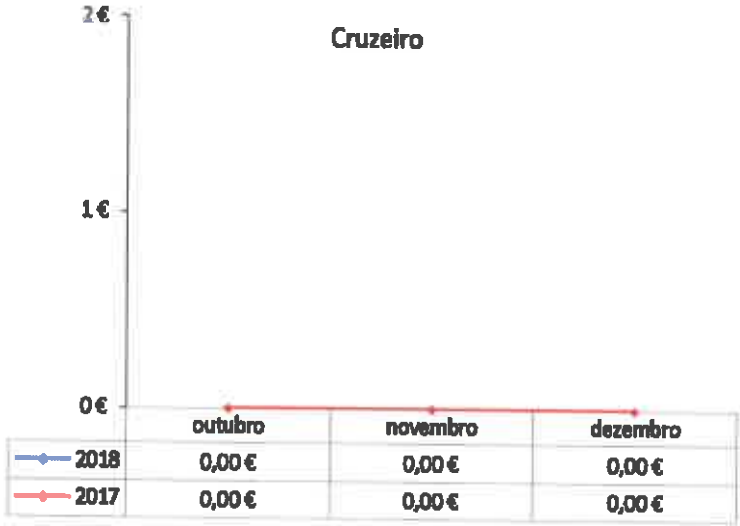


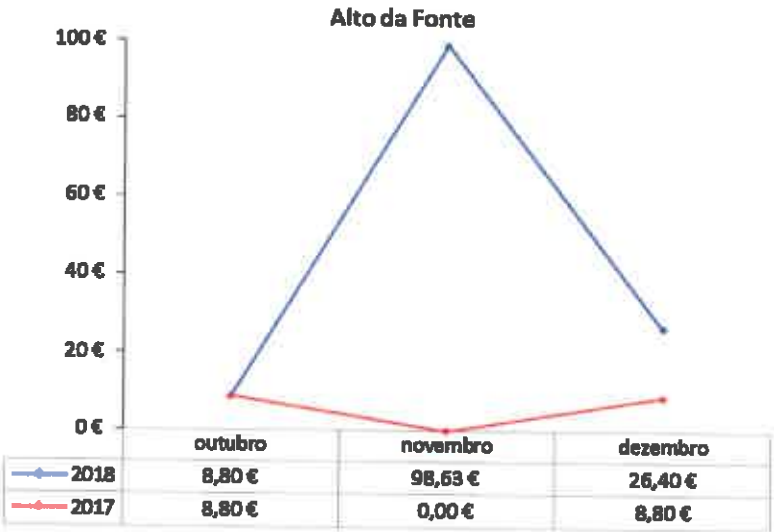
	outubro	novembro	dezembro
2018	216,82 €	351,18 €	365,83 €
2017	308,71 €	592,21 €	857,41 €



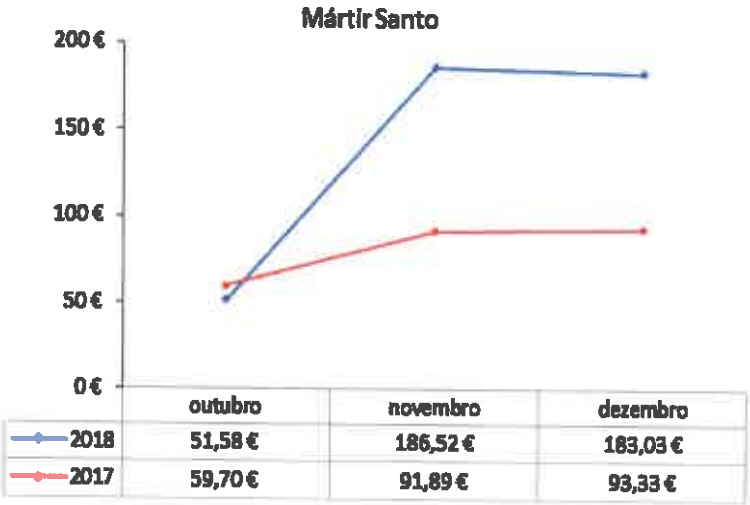
	outubro	novembro	dezembro
2018	48,16 €	125,21 €	183,48 €
2017	21,86 €	59,36 €	50,43 €

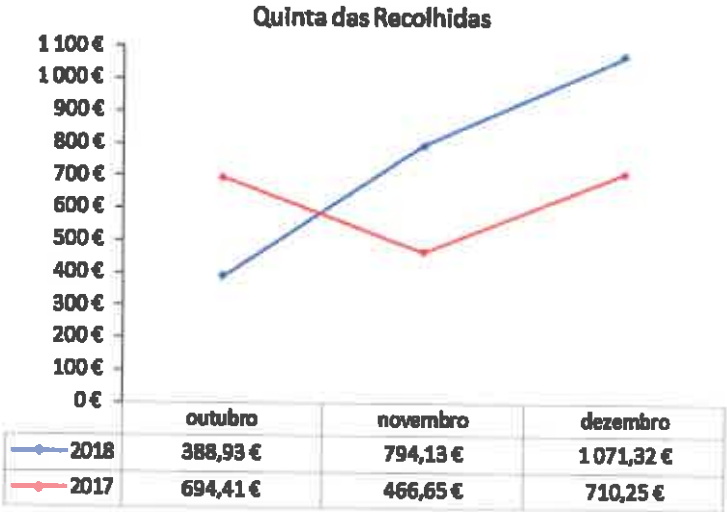

Bela Vista
600 €
500 €
400 €
300 €
200 €
100 €
0 €
outubro
novembro
dezembro
2018
172,36 €
344,72 €
517,08 €
2017
10,07 €
20,14 €
120,18 €

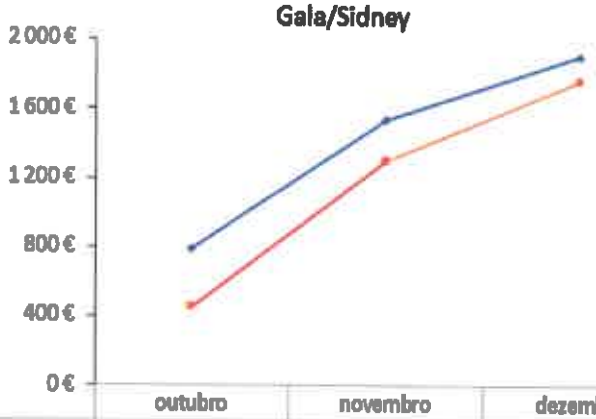

Cruzeiro
2 €
1 €
0 €
outubro
novembro
dezembro
2018
0,00 €
0,00 €
0,00 €
2017
0,00 €
0,00 €
0,00 €


Alto da Fonte
100 €
80 €
60 €
40 €
20 €
0 €
outubro
novembro
dezembro
2018
8,80 €
98,63 €
26,40 €
2017
8,80 €
0,00 €
8,80 €

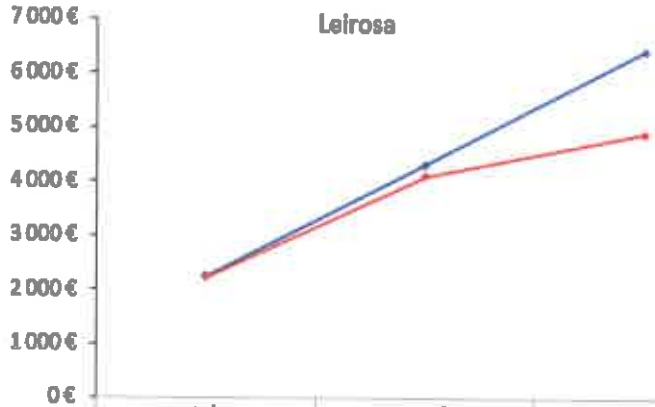
FIGUEIRAcomus
empresa municipal



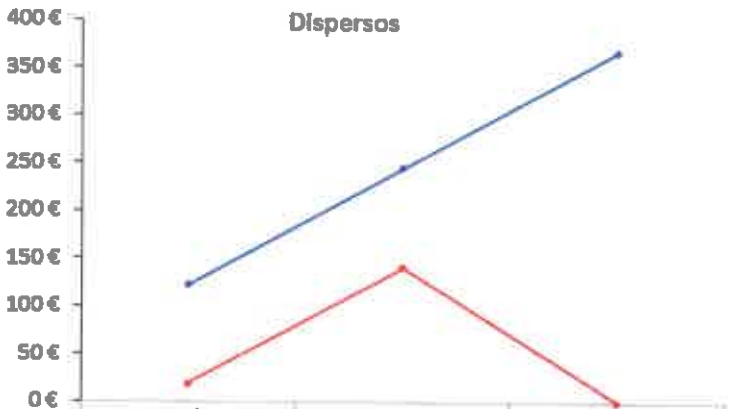




	outubro	novembro	dezembro
2018	793,62 €	1 535,83 €	1 906,28 €
2017	454,18 €	1 295,98 €	1 763,28 €



	outubro	novembro	dezembro
2018	2 246,39 €	4 314,67 €	6 418,07 €
2017	2 226,41 €	4 096,73 €	4 896,49 €



	outubro	novembro	dezembro
2018	122,41 €	244,82 €	367,23 €
2017	18,68 €	141,09 €	0,00 €

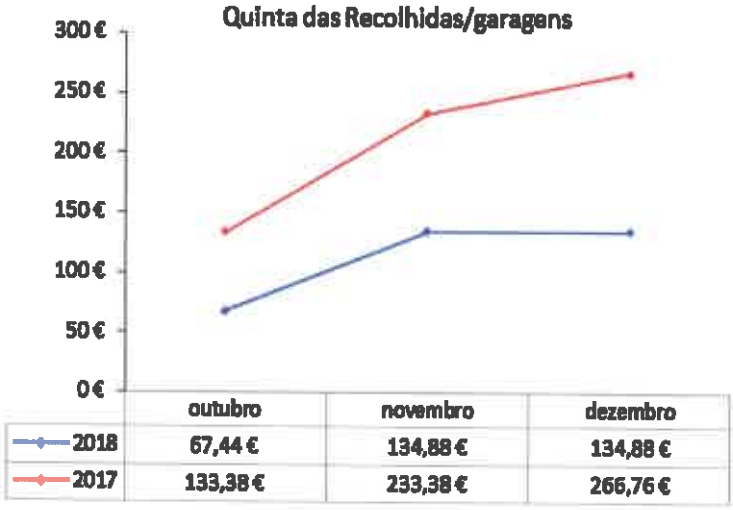
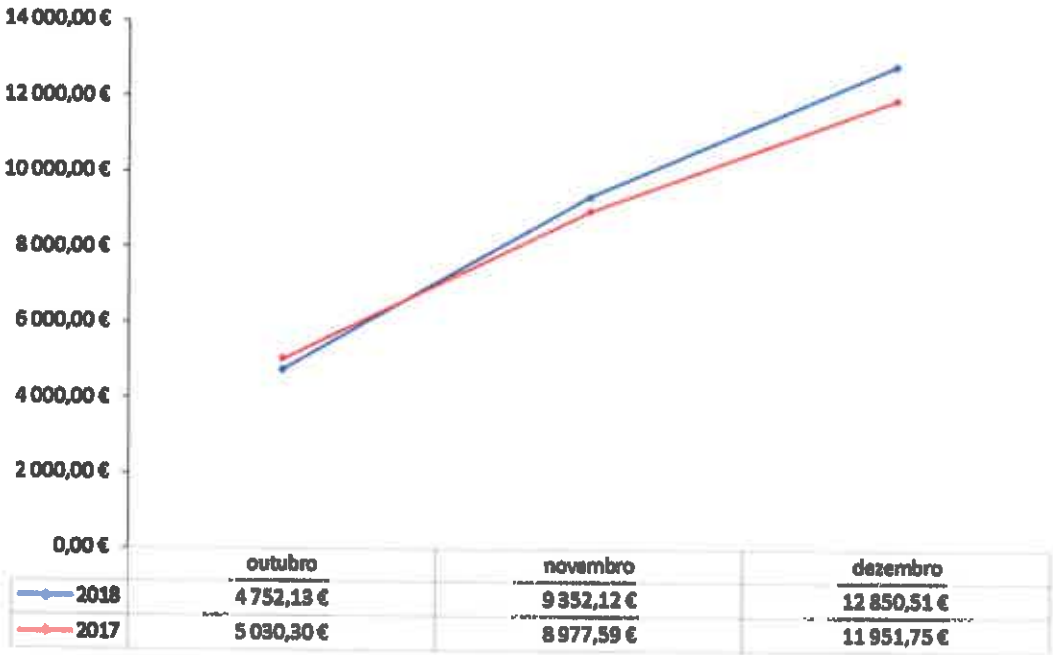


GRÁFICO 20 - EVOLUÇÃO DA DIVIDA



Não obstante o aumento das receitas, são incontornáveis os arrendatários com um histórico de incumprimento longo, quer a nível de pagamento de rendas, quer a nível de entrega de documentos comprovativos da atual situação.

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

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

Esta realidade ficou bem explanada no período em que a responsável pelo controlo de dívidas esteve de baixa. Com início em setembro até final de outubro, foram 2 meses em que a informação não foi tratada diretamente, caso a caso e não foram emitidas notificações. Os incumpridores reiterados, que têm que ser "relembrados" da obrigatoriedade de pagamento da renda, só o foram em dezembro refletindo-se num decréscimo significativo no número de arrendatários devedores.

Outra situação que importa mencionar e que revelou impacto também no pagamento das rendas foi a tempestade Leslie ocorrida em outubro. Somos confrontados com recusas de pagamento de renda dado que os danos causados pela tempestade ou não foram reparados ou foram reparados pelos arrendatários.

2.8. Apoio aos serviços da empresa

O SAF assegura e monitoriza o correto seguimento das deliberações do Conselho de Administração e despachos do Administrador para os restantes serviços.

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

- Com o SASIL, na identificação e atualização quinzenal da base de dados dos agregados beneficiários do RSI e que se apresentam como devedores para tratamento junto das devidas instituições; elaboração de mapas de dividas para celebração de acordos; acompanhamento nos atendimentos para aplicação do 7º; na receção de documentos de atualização socioeconómica anual;
- Com o SITEP na limpeza e higienização de fogos prontos para atribuição;
- Com o SFGEC em ações de fiscalização, no controlo dos consumos de eletricidade, na higienização das áreas comuns, elaboração de base de dados respeitante aos condomínios;
- Com o Serviço Jurídico na preparação e envio da documentação diversa; mapas de divida; histórico dos processos dos beneficiários devedores para notificação jurídica; apoio administrativo.

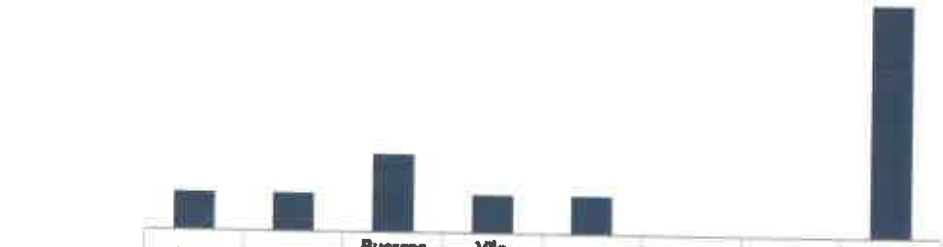
3. ÁREA SOCIAL

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)

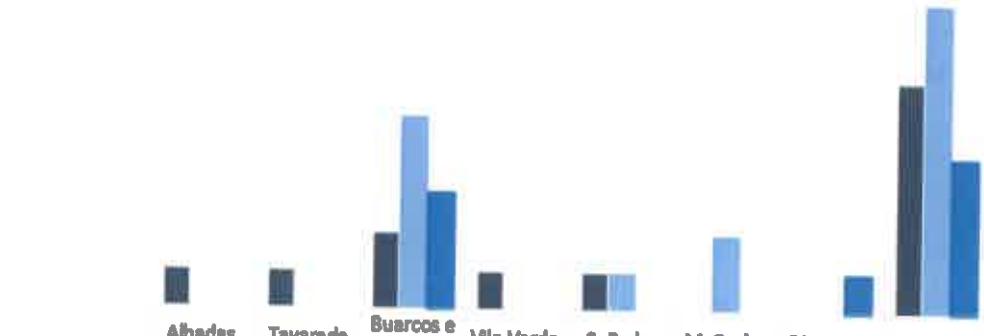
No período em análise registou-se a abertura de 6 processos de pedido de alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 21 – ABERTURA DE PPA



	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S.Julião	Vila Verde	S. Pedro	M. Ondas	Dispersos	Total
Abertura PPA	1	1	2	1	1	0	0	6

GRÁFICO 22 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S.Julião	Vila Verde	S. Pedro	M. Ondas	Dispersos	Total
4º Trim 2018	1	1	2	1	1	0	0	6
4º Trim 2017	0	0	5	0	1	2	0	8
3º Trim 2018	0	0	3	0	0	0	1	4

Pela análise dos gráficos, verificou-se, no 4º trimestre de 2018, uma diminuição de 25 % no n.º de processos de pedido de alojamento abertos relativamente ao período homólogo de 2017. Comparativamente, ao 3º trimestre de 2018, verificou-se um aumento de 50 %.

3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

No decorrer do 4º trimestre de 2018, procedeu-se à verificação habitacional de 9 processos de pedido de alojamento, distribuídos pelas diversas freguesias do concelho. Destes, 4 dizem respeito a processos em situação de alteração de residência, 4 são novos processos abertos no período em análise e 1 aberto no final do trimestre transato. De salientar, que não foi realizada a verificação habitacional de 2 processos de pedido de alojamento por estes terem sido abertos no final do período em análise.

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

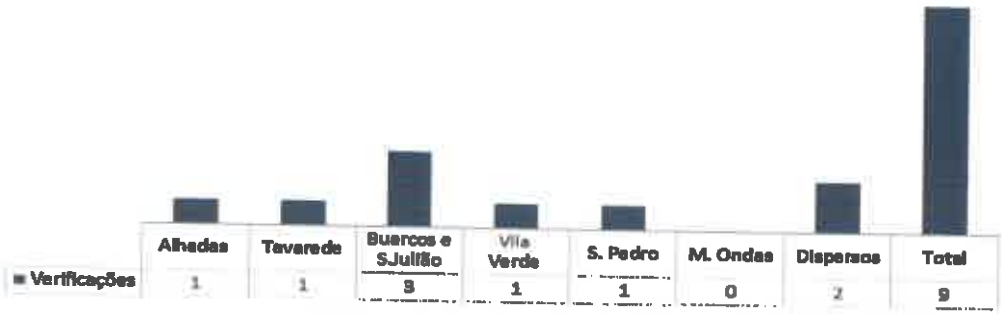
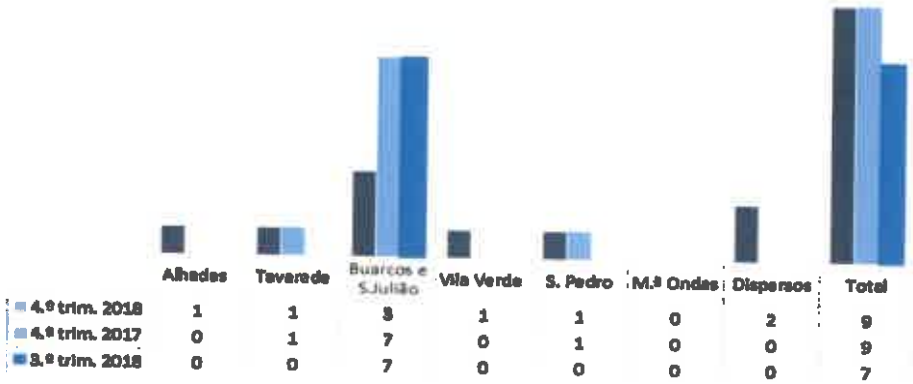


GRÁFICO 24 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



No que concerne às verificações habitacionais, constatou-se um aumento de 28,57% relativamente ao 3º trimestre de 2018 resultante do aumento no número de processos de pedido de alojamento abertos e no n.º de processo de pedido de alojamento que sofreram alterações de morada. Comparativamente ao período homólogo de 2017, não se verificou qualquer variação.

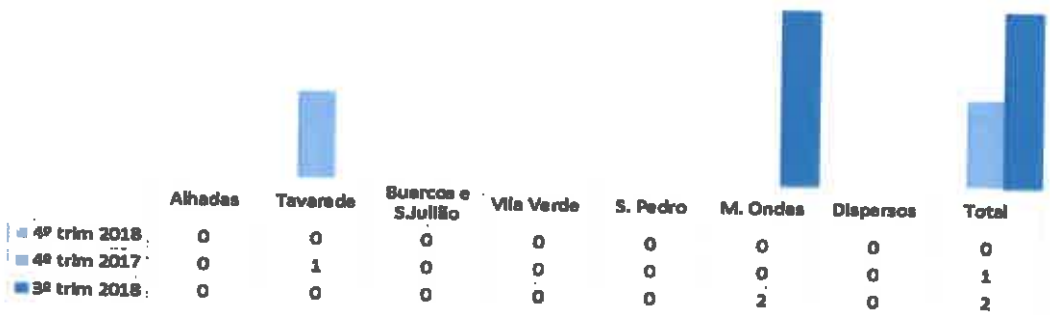
3.3. REALOJAMENTO POR TRANSFERÊNCIAS

Neste trimestre, não foi realizado qualquer realojamento por transferência de fogo à semelhança do 3.º trimestre de 2018 e do período homólogo de 2017.

3.4. TRANSFERÊNCIAS

No período em análise, não foi realizada qualquer transferência de fogo, tendo-se verificado uma diminuição de 100% comparativamente ao período homólogo de 2017 e ao 3.º trimestre de 2018.

GRÁFICO 25– COMPARATIVO TRANSFERÊNCIAS

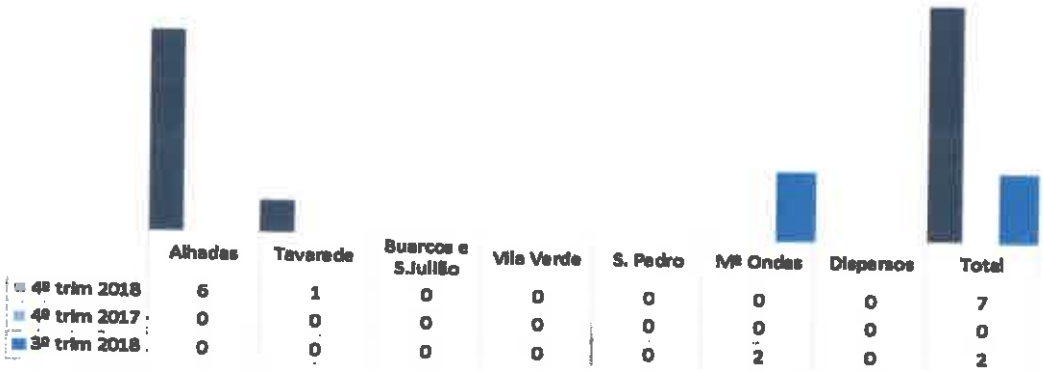


3.5. Atribuições ao abrigo do concurso por inscrição

No decorrer do 4º trimestre de 2018 (15 e 22 de novembro de 2018), foram efetuadas 7 atribuições, uma das quais tratou-se de uma efetivação dado que se encontrava a aguardar a disponibilidade de fogo devoluto, de tipologia adequada, na freguesia de Tavarede. Verificou-se, assim, um aumento bastante significativo relativamente ao período análogo de 2017, no qual não foi efetuada qualquer atribuição e um aumento de 250% comparativamente ao trimestre transato.

Gráfico 26 – Atribuições

Gráfico 27 – Comparativo de Atribuições



Atribuições

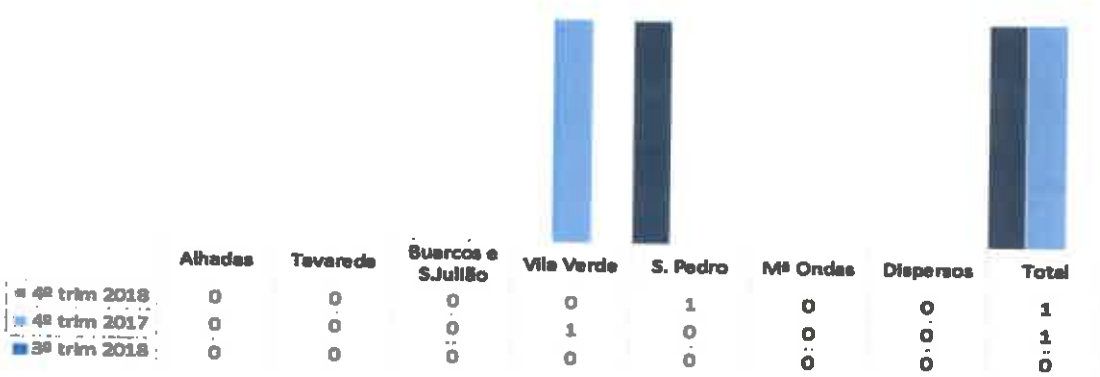
3.5.1. Atribuições em regime de exceção

No 4º trimestre de 2018, foi efetuada uma atribuição de caráter excecional e temporário ao abrigo do artigo 14º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na redação dada na Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e no artigo 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social, à semelhança do período homólogo de 2017. Esta atribuição resultou da sinalização, por parte da Junta de Freguesia de Lavos, de uma situação de emergência social decorrente da Tempestade "Leslie", e por despacho da Câmara Municipal da Figueira da Foz após comprovada pelos seus serviços.

De salientar que, no período transato, não foi realizada qualquer atribuição de caracter excecional.

Gráfico 28 – Atribuições em regime de exceção

Gráfico 29 – Comparativo de Atribuições em regime de exceção



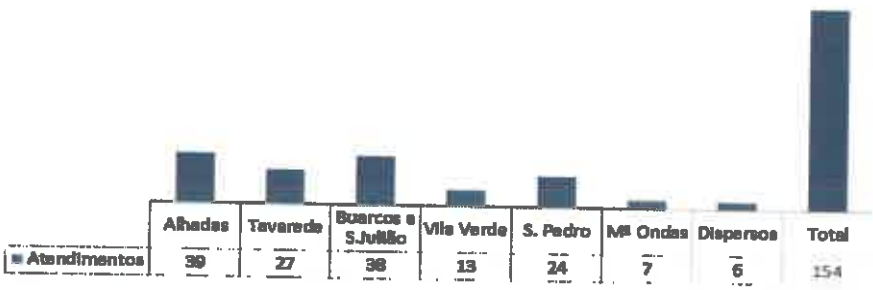
3.5.2. Permutas

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

3.6. Atendimentos

Sendo premissa da empresa privilegiar o contato direto com os beneficiários e requerentes, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada, tendo-se efetuado 154 atendimentos a arrendatários e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

Gráfico 30 – Atendimentos Realizados



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

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Receção de documentação para atualização e cálculo de rendas, no cumprimento do Art.º 25.º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada;
- Atualização dos processos de pedido de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Elaboração de acordos de pagamento de dívidas existentes;
- 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
4º trim 2018	39	27	38	13	24	7	6	154
4º trim 2017	38	28	36	10	28	15	4	159
3º trim 2018	85	96	95	81	97	88	4	546

Pela análise do gráfico, constatou-se no 4º trimestre de 2018, uma diminuição no n.º de atendimentos de 3,14% e de 71,79% relativamente ao período homólogo de 2017 e ao trimestre transato, respetivamente.

De salientar que esta acentuada diminuição no n.º de atendimentos se justifica pelo facto de, no trimestre transato, 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, razão para o elevado nº de atendimentos efetuados nesse período.

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 Goitz

de Carvalho) de forma a incluir no Acordo de Inserção do beneficiário da referida prestação a obrigatoriedade no cumprimento do pagamento das rendas e das prestações de acordos de pagamento de dívida. Esta articulação é efetuada mensalmente avaliando, assim, as consequências em caso de incumprimento, desde a suspensão à cessação do Rendimento Social de Inserção.

Neste 4º trimestre de 2018, foram elaborados 6 acordos de pagamento.

GRÁFICO 32– ACORDOS REALIZADOS

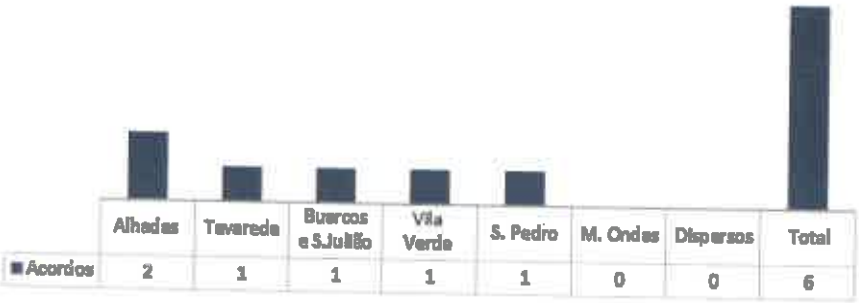


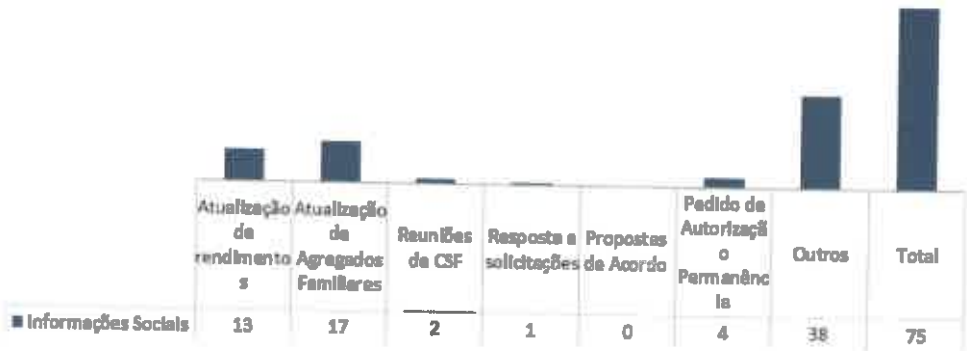
GRÁFICO 33 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS

Pela análise do gráfico, constata-se que, comparativamente ao período transato, se manteve o número de acordos de pagamento realizados e que, relativamente ao período homólogo de 2017, houve uma diminuição de 14,28%.

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 75 informações técnicas constatando-se maior incidência no que respeita a atualizações de agregados familiares.

GRÁFICO 34 – INFORMAÇÕES SOCIAIS



No 4º trimestre de 2018, efetuaram-se atualizações de composição dos agregados familiares e respetivos rendimentos, quer por solicitação da empresa e/ou dos titulares quer por iniciativa das técnicas, quando detetadas situações, no decorrer das visitas realizadas pela equipa de terreno, cujas alterações se consideraram pertinentes para cumprimento da lei em vigor.

GRÁFICO 35 – COMPARATIVO INFORMAÇÕES SOCIAIS

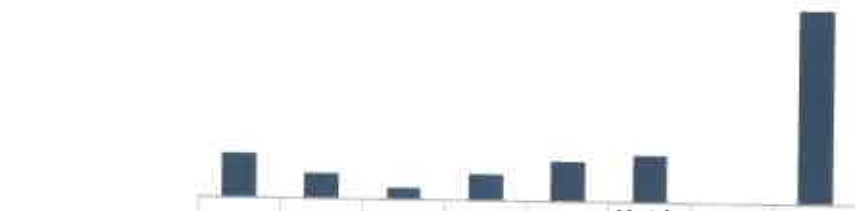
	Atualização de rendimentos	Atualização agregado familiar	Reuniões CSF	Resposta a solicitações	Proposta de acordo	Pedido de autorização de permanência	Outros	Total
4º trim 2018	13	17	2	1	0	4	88	75
4º trim 2017	22	12	2	1	0	10	26	73
3º trim 2018	2	20	2	1	0	2	24	51

No que concerne ao número de informações efetuadas, verificou-se um aumento de 2,73% e de 47,05%, comparativamente ao período homólogo de 2017 e ao trimestre anterior, respetivamente.

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.

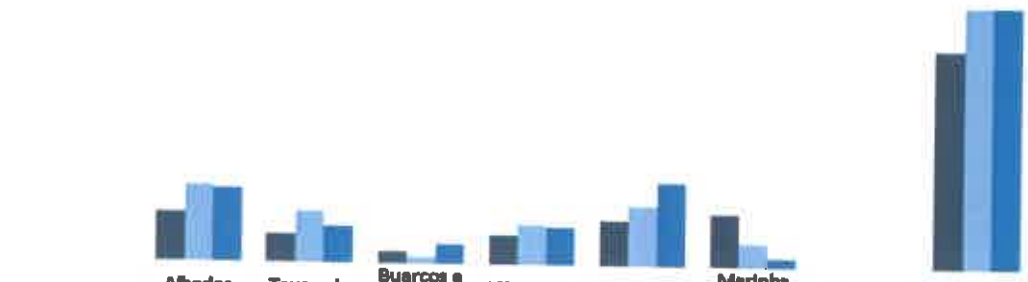
Assim, no período em análise, foram realizadas 533 visitas domiciliárias.

GRÁFICO 36 – VISITAS DOMICILIÁRIAS



	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S. Julião	Vila Verde	S. Pedro	Marinha das Ondas	Dispersos	Total
Visitas Domiciliárias	122	68	30	71	111	129	2	533

GRÁFICO 37 – COMPARATIVO VISITAS DOMICILIÁRIAS



	Alhadas	Tavarede	Buarcos e S. Julião	Vila Verde	S. Pedro	Marinha das Ondas	Dispersos	Total
4º trim 2018	122	68	30	71	111	129	2	533
4º trim 2017	188	127	17	98	148	59	2	639
3º trim 2018	180	89	49	93	205	23	1	640

Pela análise do gráfico, constata-se uma diminuição de 16,72% e 16,58% no número de visitas domiciliárias realizadas, relativamente ao 3.º trimestre de 2018 e ao período homólogo de 2017, respetivamente.

O SASIL realizou 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 3 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 2 em Tavarede e 1 em Marinha das Ondas. Nestas reuniões 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 3 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção), em 3 reuniões da RLIS (Rede Local de Inserção Social) e em 2 reuniões 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 4º trimestre de 2018, (12 de novembro de 2018) foi publicada a 7.ª versão da lista de pontuação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado e da 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, um aumento de 7,52 % no n.º de incumpridores no pagamento de rendas, comparativamente ao 3.º trimestre de 2018, não cumprindo, assim, o objetivo proposto no PAO de 3%.

No que concerne aos acordos de pagamento, neste trimestre, vigoraram 54 acordos, tendo-se verificado um aumento de 8,00%, relativamente ao trimestre transato. No que diz respeito ao seu cumprimento, constatou-se um aumento de 12,50%, em relação ao trimestre transato, atingindo assim o objetivo previsto no PAO de 3%. Relativamente ao incumprimento, verificou-se uma diminuição de 4,17%, superando, assim, o objetivo previsto, de redução de 3%. Há ainda a registar um aumento de 100% no n.º de acordos finalizados, comparativamente ao trimestre anterior.

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

No período em análise, foram celebrados 6 acordos de pagamento de dívida, à semelhança do trimestre transato, não cumprindo assim a meta prevista no PAO (3%). De referir, que 66,67% destes acordos estão a ser cumpridos e 33,33% em 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 em visitas domiciliárias e integração do referido serviço em visita interdepartamental, verificando-se, assim, uma diminuição de 50% no n.º de situações sinalizadas comparativamente ao trimestre transato.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art.º 31º RAGHS), não foi sinalizada, no 4º trimestre de 2018, através de relatórios do SFGEC, nenhuma nova situação de suspeita de abandono de fogo, verificando-se, assim, uma diminuição de 100% comparativamente ao trimestre transato, no qual tinha sido detetada 1 situação de abandono.

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

No decorrer do período em análise, foram realizadas visitas domiciliárias também com o intuito de sensibilizar os beneficiários de habitação social para as boas regras de vizinhança.

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

À semelhança do que se tem verificado nos trimestres anteriores, no que concerne à limpeza dos espaços comuns e à sua evolução, não sendo possível fazer uma avaliação quantitativa é, no entanto, possível verificar que, nos diversos relatórios do SFGEC, é mencionada a notória falta de cuidado na manutenção da limpeza dos espaços comuns por parte dos beneficiários, com a colocação de lixos, beatas, papéis, eletrodomésticos e outros objetos nestes espaços.

Para além das situações acima mencionadas, verifica-se que, essencialmente, no bairro do Mártir Santo e no bairro do Hospital 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.

No 4º trimestre de 2018, a equipa técnica do SASIL acompanhou o SFGEC, à semelhança dos outros serviços da empresa, nas 3 ações de limpeza e monos nos espaços comuns, realizadas nos bairros da Gala Sidney (03/10/2018), da Fonte Nova (10/10/2018) e da Leirosa (12/12/2018).

- **Festa de Natal**

Em 18 de dezembro de 2018 realizou-se no Auditório do Museu Municipal, a Festa de Natal para as crianças residentes nos bairros sociais geridos pela Figueira Domus, E.M.

A apresentação do espetáculo ficou a cargo de Maria do Carmo Fernandes e contou com as atuações do Grupo de Dança- "Vaisah Dançar", do palhaço Kikas- Joaquim José Carvalho, do grupo de música e dança do Projeto "Cultura Cigana em Movimento" (Projeto + Interações) e com a presença das alunas do Curso de Técnico de Apoio à Infância do Instituto Tecnológico e Profissional da Figueira da Foz na modelagem de balões.

A Figueira Domus, E.M. teve o importante apoio do Município da Figueira da Foz na cedência do Auditório do Museu Municipal e de dois autocarros, que possibilitou o transporte dos beneficiários de habitação social.

Além do espetáculo, as crianças receberam também um presente e um lanche. A festa só foi possível graças à colaboração e patrocínio de várias empresas e do Município.

Apresentadora do Espetáculo e Administrador Executivo da Figueira Domus, E.M.

Grupo de dança "Vaisah Dançar"

Projeto "Cultura Cigana em Movimento" (Projeto + Interações)

Palhaço Kikas

Alunas Curso Técnico de Apoio à Infância do INTEP

3.10. Projeto EPIS

No 4º trimestre de 2018, a técnica adstrita ao projeto EPIS desenvolveu a sua atividade junto de alunos designados de "alunos EPIS" em duas escolas do concelho:

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

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

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

- **Entrevistas motivacionais**

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

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

- **Sessões Realizadas**

Nas sessões de estudo direcionadas aos alunos, aplicaram-se estratégias de motivação e concentração, facilitadoras de aquisição de conhecimentos como o treino do método SQ3R.

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

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

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

Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

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

De acordo com o gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas neste 4º trimestre foi de 52, sendo 20 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e 32 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião.

GRÁFICO 38 – SESSÕES REALIZADAS COM ALUNOS EPIS

[redacted]

	Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto - Alhadas	Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo - Paião
N.º Sessões	20	32

No final do 1º período, a mediadora elaborou relatórios referentes às atividades/estratégias desenvolvidas com os alunos, necessários para as reuniões de avaliação.

- **REALIZAÇÃO DE SCORINGS**

No decorrer do 4º trimestre, aplicou-se ainda, um instrumento de medição de risco, designado de Scoring, aos alunos do 5º ano de escolaridade da Escola Pintor Mário Augusto - Alhadas, cujos encarregados de educação autorizaram a realização dos mesmos.

A aplicação do Scoring tem como objetivo efetuar o despiste de possíveis situações de risco.

O total de Scorings aplicados foi de 26, sendo o apuramento de resultados efetuado no início do 2º período.

Por indicação de uma diretora de turma, foi também realizado um scoring a um aluno do 6º ano, pelo facto do mesmo indiciar situações de risco (família disfuncional, resultados insatisfatórios, entre outras situações).

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

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

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

- **REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO**

Durante o 4º trimestre, realizaram-se um total de 3 reuniões de coordenação/sessões de coaching, ministradas pela coordenação EPIS, tendo como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

No Edifício Paço de Tavarede, realizaram-se 2 reuniões, nos dias 16 de outubro e 26 de dezembro.

Na Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto, realizou-se uma reunião, no dia 29 de novembro.

- **REUNIÕES GERAL DE MEDIADORES**

No dia 10 de outubro, realizou-se em Constância, a Reunião Geral de Mediadores, com vista a dotar os mediadores de novos conhecimentos e partilhar experiências de trabalho.

- **INTERVENÇÕES UNIVERSAIS**

A mediadora realizou 6 sessões universais, sendo 2 direcionadas a turmas do 5º de escolaridade da escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto Alhadas e 4 direcionadas a turmas do 6º ano da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo - Paião.

Estas sessões direcionadas a toda a turma, cuja temática abordada foi o "Bullying em contexto escolar", teve como pressuposto básico, incutir nos alunos a promoção de condutas básicas de assertividade e respeito pelo próximo, bem como, prevenir situações de violência/bullying em contexto escolar.

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

- **PLATAFORMA EPIS**

Sendo de máxima importância manter a plataforma EPIS atualizada, a mediadora procedeu à inserção de dados diversificados, facilitando assim, a sistematização de informação relativa a cada aluno e turma.

Os dados introduzidos foram designadamente:

- Constituição de 7 turmas do 5.º ano de escolaridade as quais se distribuem por duas escolas: 4 turmas na Escola E.B.2.3. Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião e 3 na Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas;
- Atualização de 7 turmas do 6.º ano de escolaridade: duas turmas da Escola Pintor Mário Augusto – Alhadas e cinco da Escola Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião;
- Introdução de dados referentes aos Scorings realizados aos alunos do 5º ano de escolaridade da Escola Pintor Mário Augusto – Alhadas;
- Transferência de alunos para outras escolas do Concelho ou fora dele;
- Introdução de notas do 1º período referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade das Escolas E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião;
- Registo de sessões realizadas com os alunos do 5º e 6º ano de escolaridade (registo das metodologias trabalhadas em cada sessão realizada);
- Registo de sessões realizadas com os encarregados de educação;
- Pontos fracos e pontos fortes de cada aluno (análise SWOT);
- Intervenção direcionada ao seu perfil;
- Formulação do caso;
- Estabelecimento de um compromisso no qual o aluno, tomando consciência dos seus handicaps e das suas potencialidades, compromete-se a dar o seu melhor com vista ao êxito nas tarefas escolares e, por conseguinte, a transitar de ano letivo.

3.11. Novas Parcerias

No 4º trimestre de 2018, não foi celebrado qualquer acordo de parceria.

4. PATRIMÓNIO

O quarto e último trimestre de 2018 fica indubitavelmente marcado desde o seu início pela ocorrência da tempestade Leslie e por todos os procedimentos que se lhe seguiram para, antes de resolver e sendo um processo previsivelmente moroso, minorar as suas consequências em todos os bairros afetados.

Decorrente desta situação excecional, muitas das intervenções previstas para o trimestre no edificado tiveram de ser suspensas uma vez que todos os meios foram canalizados para, simultaneamente, dar o apoio necessário e imediato às famílias mais afetadas no que concerne à procura de manutenção das habitações em estado de segurança e habitabilidade sobretudo ao nível de coberturas e vãos, e preparar todo o procedimento de participação à seguradora relativamente ao apuramento de prejuízos a indemnizar.

Todavia, apesar desta enorme contrariedade, foi ainda possível possibilitar a finalização da preparação e colocação em atribuição com todas as condições de habitabilidade e conforto mais 8 fogos em meados do mês de novembro fruto da dinâmica e esforço de reabilitação de fogos que se encontravam devolutos e que foi imprimida nos trimestres anteriores.

A sua localização foi sobretudo consequência da manutenção dos exigentes critérios de intervenção aludidos noutros trimestres, isto é, é fundamental a eficiência e eficácia das intervenções em face dos constrangimentos orçamentais sobejamente conhecidos. Assim foram selecionados fogos cujas patologias não derivassem de agentes exteriores ou estas causas patológicas fossem mínimas e por outro lado, que apresentassem um índice de anomalias funcionais e/ou estéticas que levasse à minimização de custos de intervenção e, simultaneamente, maximizasse o número de fogos intervencionados. Por essas razões cerca de metade das intervenções foram realizadas em fogos no bairro de Brenha (7) e um fogo no bairro da Quinta do Paço.

Algumas das situações que ficaram a aguardar disponibilidade de meios, quer internos quer externos porque também estes se viram na contingência de proceder a intervenções emergentes e circunstancias provocadas pela tempestade Leslie, prenderam-se sobretudo com intervenções planeadas no interior de fogos ocupados para melhoria das suas condições de habitabilidade que se encontram muito degradadas como por exemplo no bairro da Bela Vista, Vila Verde e Quinta do Paço onde, nestes dois estavam previstas intervenções para aplicação de bases de duche em substituição de banheiras devido a dificuldades de locomoção dos seus moradores .

Completando um ano sobre a apresentação da candidatura a fundos comunitários realizada no final do trimestre homólogo do ano transato no âmbito da Eficiência Energética (Portugal 2020), ainda não se vislumbra qualquer resposta. Aumenta assim a ansiedade perante a situação da necessidade emergente de intervenção no casco do edificado e consequentemente de uma grande franja de fogos quer habitados quer os que se encontram atualmente devolutos por necessitarem, na sua maioria, de obras profundas de reabilitação para garantir, de forma eficaz e eficiente, as condições mínimas de salubridade, higiene e segurança nos fogos.

Obviamente pequenas intervenções forma sendo realizadas de âmbito geral e da manutenção emergentes nos fogos como situações de roturas de redes de água ou de obstruções em redes de drenagem de águas residuais. Mas devido aos acontecimentos ocorridos no final do trimestre anterior com os colaboradores da Figueira Domus, concretamente deste serviço, e os receios de novas ocorrências obstaram à realização de algumas internações por falta de meios humanos para acompanhar os processos de execução.

4.1. ESTUDOS E PROJETOS

Perante a necessidade de intervenção emergente decorrente dos danos infligidos pela tempestade Leslie que assolou, de uma forma geral, todo o Concelho da Figueira da Foz os estudos e projetos no decurso do presente trimestre centraram-se primordialmente em conseguir, no mais curto espaço temporal, dar resposta às questões levantadas pelos peritos designados pela seguradora para apuramento de prejuízos como base indemnizatória.

Paralelamente tornou-se imperativo, desde a primeira hora, a realização de intervenções que hierarquicamente minimizassem os riscos de segurança para os Beneficiários afetados e os demais utilizadores dos espaços geridos por esta empresa e posteriormente que minorassem a ocorrência de patologias dentro dos espaços habitáveis decorrentes dos danos provocados sobretudo nas coberturas e seus elementos singulares e paramentos verticais nas suas faces opacas mas sobretudo, nas suas faces envidraçadas e respetivas proteções.

Entre os trabalhos desenvolvidos neste âmbito específico destacam-se:

- Imediatamente após a ocorrência do evento o apuramento inicial, por bairro, do estado geral do mesmo após a passagem da tempestade. Essa primeira triagem permitiu estabelecer, através da perceção multidisciplinar dos técnicos da empresa, prioridades de intervenção para salvaguarda da integridade dos moradores;
- Intervenções de ação juntos dos moradores para saber quais necessitariam de realojamento temporário quer por danos estruturais que inviabilizassem a utilização quer por danos que provocassem sobretudo infiltrações dentro dos fogos com consequências ao nível da segurança. Esta situação foi realizada em articulação com o município da Figueira da Foz que estudava as soluções de realojamento temporário. Sobre este ponto específico refira-se que de um universo muito substancial de BHS que ocorreu às instalações da Figueira Domus, E.M., nenhum pretendeu realojamento após as vistorias e apesar de alertados para algumas situações de possível falta de segurança no caso de persistência de condições de pluviosidade;
- Intervenções de reposições de algumas estruturas amovíveis em articulação com o município, como por exemplo elementos contentorizados no acampamento da Ferrugenta ou aplicação de vedação ou de delimitações em zonas de

Interdição de circulação de pessoas por questões de segurança como por exemplo nas chaminés e telhas em risco de queda na via pública no bairro da Gala-Sidney;

Diversas situações de danos provocados pela tempestade Leslie

- Nos dias seguintes à ocorrência o levantamento mais exaustivo dos custos estimados de reposição de todas as estruturas afetadas para que, compiladas com as mais diversas situações de âmbito concelhio, seguissem para o município para apuramento de uma primeira dimensão financeira a apresentar ao estado central através da Comissão de Coordenação da Região Centro (CCDRCentro). A base deste trabalho era compilada em folha de cálculo facultada por esta última entidade;
- Apresentação ao mediador de seguros de participações de todos os bairros e de acordo com cada apólice existente;
- Início de estudo mais exaustivo através do levantamento dos danos no casco de cada bloco habitacional, iniciando-se o mesmo pelo bairro de Leirosa nas suas diversas fases, como um dos mais afetados;
- Seguiram-se os bairros de Gala-Sidney, Vila Robim, Vila Verde e Brenha como aqueles que detinham, em simultâneo, mais habitantes afetados e maiores danos;
- Foi decidido avançar com contactos com algumas empresas de construção para imediatas intervenções de reposições de estruturas a ameaçar ruína como por exemplo chaminés no bairro de Gala-Sidney tendo por base que devido à dimensão do parque seria prudente uma empresa por cada bairro de maiores dimensões e em que fossemos claramente maioritários. Para os bairros mais pequenos essas empresas seriam depois convidadas realizar intervenções mais pontuais;
- Com as empresas disponíveis num tão curto espaço de tempo e que se mostraram recetivas a colaborar connosco foram realizadas visitas aos bairros e imediatamente elaborados orçamentos estimativos de danos de uma forma global para assim possibilitar intervenções o mais céleres possível para minimizar e estender as patologias dentro do edificado;
- Esses orçamentos serviram de base a todo o trabalho colaborativo que foi realizado com os peritos da seguradora o qual se iniciou de imediato com o envio de documentação solicitada por estes que retratasse, em primeira instância, os danos e as respetivas localizações dos bairros em função das apólices existentes e a preparação da deslocação de uma equipa de peritos para aferição "in loco" dos danos;

Intervenções urgentes nos bairros

- Em menos de uma semana conseguiu-se que as empresas colaborantes realizassem os primeiros trabalhos emergentes que visassem minorar as consequências sobretudo da ocorrência de chuvas depois de observadas as metodologias de intervenção em cada caso e os correspondentes meios técnicos a afetar;
- Até final do trimestre ocorreram sucessivas reuniões entre os empreiteiros designados para cada bairro e esta empresa para o estabelecimento dos orçamentos finais para aprovação dos peritos designados pela seguradora e assim o estabelecimento dos valores de danos apurados;
- Até final do trimestre somente dois dos bairros foram alvo de acordo de apuramento de danos – Vila Verde e Mártir Santo em Buarcos. As restantes 22 apólices acionadas, em outros tantos bairros de menor dimensão e/ou onde pontificam proprietários ainda não tinham acordo final. Tal deveu-se quer devido às divergências mantidas com os peritos quer a dar-se primazia aos maiores bairros e que engiobassem mais arrendatários em face da enorme carga de trabalho envolvido e os parcos recursos humanos existentes;
- Pela sua diversidade ficaram de fora desta primeira apreciação os danos infligidos no interior das habitações, passando estes para uma segunda apreciação até por questões técnicas de só deverem ser avaliados os danos depois de reparadas as situações que potenciam a sua existência e eventual agravamento. A este propósito foi elaborado ofício a remeter a todos os Beneficiários de Habitação Social de modo a pronunciarem-se sobre os danos que os seus fogos sofreram e assim procurar equidade de tratamento uma vez que será de todo impossível aferir as mais de cinco centenas de fogos gerido por esta empresa em tempo útil;

Intervenções realizadas pelos colaboradores da empresa e levantamentos no interior dos fogos

Todavia outros estudos foram realizados para procurar dar resposta a situações de necessidades transmitidas pelos nossos Beneficiários, destacando-se:

- Estudos para aquisição de serviços de mão de obra para realização de substituição de banheiras por bases de duche através de serviços externos, que culminaram na realização de consulta preliminar para posterior ajuste direto simplificado das intervenções. Este tipo de intervenções visava sobretudo a adaptação dos fogos às dificuldades de locomoção dos nossos beneficiários, seja por envelhecimento seja por outro tipo de patologia;
- Estudos para aquisição de serviços de substituição da estrutura de apoio e antena de cabeça de rede de distribuição de sinal de TV no bairro da Leirosa que culminou na realização de consulta preliminar para ajuste direto simplificado da intervenção;
- Estudos para a aquisição de fornecimento de serviços de reparação de serralharias, vidros e estores mais emergentes em vários fogos decorrente sobretudo de danos ocorridos com a tempestade Leslie;

- Estudo para intervenção em rede de abastecimento de gás natural no fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 12 2º Dto de modo à mesma cumprir a legislação em vigor. Realização de consulta ao mercado para a respetiva aquisição de serviços de empresa especializada;
- Levantamentos e estudos para fornecimento e aplicação de mobiliário fixo de carpintaria em fogos devolutos ou ocupados e a necessitar de substituição com peças desenhadas e cadernos de encargos para posterior consulta ao mercado;

Tendo sido este fenómeno extremo que gerou predominantemente situações de contacto com as seguradoras, continuam diversos processos em aberto e tendo ocorrido uma nova situação relativamente ao bloco habitacional da Quinta do Paço nº 14 provocada por infiltrações para pisos inferiores.

Ao nível do parque automóvel ou equipamentos afetos à produção mantiveram-se as necessárias e imprescindíveis intervenções de manutenção geral. A esta acresceu a reposição de vidros e outros elementos danificados pelo fato de todas as viaturas que compõem o atual parque automóvel terem sofrido danos com o impacto de objetos que as atingiram em parque provocando danos nos vidros traseiros dos dois veículos ligeiros e amolgadelas na chapa da viatura comercial de apoio à produção. Foram também realizadas por este serviço as inspeções obrigatórias a todos os veículos e a sua preparação prévia.

No capítulo da alineação de património habitacional e decorrente da aprovação de valores de venda dos respetivos fogos, digno de registo forma os avanços relativamente aos processos Rua Engº Alfredo Aguiar de Carvalho nº 45 e dos Cordoeiros nº 1 R/C Esq cujas escrituras se preveem para o inico do primeiro trimestre de 2019. Uma outra situação em resolução mais demorada tem a ver com o fogo da Rua do Bairro Social, nº 149 devido a algumas contrariedades nomeadamente aos danos que entretanto surgiram relativamente à tempestade Leslie e em que este fogo foi particularmente afetado.

Em duas situações em que existe interesse de aquisição por parte de Beneficiários, concretamente nos fogos da Rua de Angola nº 19 2º Dto e Rua Afonso IV, nº 2B 3º Esq Frt, foi solicitada a reavaliação por parte da Autoridade Tributária por se observar que os valores de avaliação seriam demasiado elevados tendo em consideração os parâmetros atualmente em vigor.

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

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

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

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

No presente trimestre foram realizadas, com a presença de elementos técnicos do SITEP, um total de 112 visitas das 191 programadas. O número excecional de visitas neste trimestre está diretamente relacionado com a ocorrência da tempestade e o contacto direto com os BHS. Algumas das problemáticas levantadas puderam ser logo avaliadas e inclusivamente parte delas resolvidas.

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

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

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

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

Com os serviços SAF salienta-se a colaboração no que respeita a situações de incumprimentos de pagamento de rendas por parte dos beneficiários para transmissão de que sem essa obrigação fundamental cumprida dificilmente poderemos realizar obras,

procurando assim colaborar na redução dos incumprimentos de pagamento. Também a obtenção de alguma documentação para avaliação de fogos por proposta de aquisição dos beneficiários representa essa colaboração.

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

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

4.2. Intervenções Técnicas

Conforme referido no primeiro ponto deste documento, as intervenções técnicas no presente trimestre centraram-se em grande medida na procura de minimizar os danos provocados pela tempestade Leslie, obrigando todos os elementos técnicos deste serviço a desdobrarem-se em levantamentos e ações no terreno quer para tomada de decisões internas quer em acompanhamento dos peritos e dos empreiteiros e a preparação da documentação para quaisquer dos intervenientes.

Ao nível da intervenção no património construído, foram concluídas diversas intervenções em fogos devolutos para novas nove atribuições e/ou transferências que foram, na sua maioria, realizadas durante o mês de novembro. Por outro lado foram rececionados 5 fogos de forma voluntária por parte dos Beneficiários que entenderam, pelas mais variadas razões proceder à devolução das chaves à Figueira Domus, E.M. . Conseguiu-se assim dar mais um passo no sentido da diminuição do número de fogos devolutos em quatro unidades relativamente ao seu total que se cifra, no final do trimestre, em 44 unidades.

No presente trimestre ocorrerem somente dois procedimentos para contratação de serviços estando os mesmos intervencionados e pela falta de recursos humanos para avançar com procedimentos novos pelas razões já anteriormente apontadas. De salientar que existe cada vez mais dificuldades em conseguir a colaboração dos prestadores de serviços quer pela sua escassez, ainda mais vincada neste período devido à sua canalização integral para as reparações dos danos provocados pelo fenómeno atmosférico, quer devido aos receios que os mesmos apontam de se deslocarem e trabalharem nos bairros.

Onde se observa claramente a aparente diminuição de intervenções no património construído é valor total gasto em conservação e reparação no diverso património da empresa e demais intervenções técnicas neste 4º trimestre. O termo aparente utilizado retrata que efetivamente ainda não se encontram plasmadas as intervenções de emergência realizadas nos bairros para minimizar os danos e garantir as condições mínimas e imediatas de segurança e habitabilidade da tempestade Leslie e ainda em discussão com as seguradoras para a sua homologação final. Garantidamente serão de alguns milhares de euros sendo que tais valores só serão observáveis e justificados em contas futuras.

Nesses termos o valor adstrito a conservação e demais intervenção no diverso património da empresa cifrou-se, contabilisticamente, nos 8.795,44 €, representando uma taxa de execução de cerca de 41 % da prevista em plano para o presente trimestre.

Quadro 5 – Intervenções no 4º Trimestre 2018, comparativo período homólogo e imediatamente anterior

Bairro	Montante 4º T 2018	Peso cada bairro (%)	Montante 4º T 2017	Peso cada bairro (%)	Montante 3º T 2018	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte						
902- Bela Vista						
903- Bairro Cruzeiro						
904- Bairro Hospital	896,69 €	10%	1.719,30 €	10%	856,10 €	6%
905- Bairro Pescadores					912,45 €	6%
906- Fonte Nova-Brenha	2.214,00 €	25%	7.290,16 €	42%	7.690,66 €	50%
907- Gala-Sidney	1.143,18 €	13%	3.334,10 €	19%	924,50 €	6%
908- Leirosa	140,74 €	2%	118,92 €	1%	1.293,97 €	8%
909- Mártir Santo	733,43 €	8%	36,90 €	0%		
910- Vila Verde			227,55 €	1%		
911- Quinta Paço	97,30 €	1%	703,46 €	4%	230,96 €	1%
912- Vila Robim	2.406,17 €	28%	3.231,01 €	18%	2.214,00€	14%
999-Outros/Dispersos						
Sede/outros	1.160,02 €	13%	835,56 €	5%	1.323,19 €	9%
Total	**8.795,44 €**		**17.496,96 €**		**15.445,83 €**	
Variação relativa aos períodos anteriores	-		**-98,9 %**		**-75,6 %**	

Analisando o quadro 5, onde se encontram patenteados os montantes gastos nas obras de reabilitação e manutenção do património construído no trimestre em apreço, no imediatamente anterior e no período homólogo de 2017, regista-se uma diminuição para cerca de 75% de gastos em obras de reabilitação e manutenção em face do trimestre anterior. Comparativamente ao período homólogo de 2017 observa-se um decréscimo ainda maior para praticamente metade do valor investido em manutenção e reparação. A justificação para estas diminuições substanciais de valores contabilísticos é clara e inequívoca conforme já citado anteriormente: a tempestade, respetivas necessidades de intervenção e de preparação processual para as seguradoras, os receios dos colaboradores em se deslocarem aos bairros obrigando a deslocação simultânea de mais elementos com as inerentes e maiores dificuldades de articulação e os parcos recursos humanos particularmente deste serviço.

Pormenorizadamente e por bairro, conclui-se que dois bairros sobressaem nos montantes gastos em investimento de manutenção e reabilitação do património: o da Fonte Nova em Brenha, e o de Vila Robim em Tavarede. Os dois reservaram para si cerca de metade do investimento realizado repartidos de forma muito idêntica nas atividades de limpeza e manutenção dos espaços exteriores dos bairros.

Seguidamente, com valores próximos de metade dos gastos nos dois bairros citados anteriormente surgem o bairro da Gala-Sidney (1.143,18€) e a manutenção de outros elementos do património da empresa sejam eles móveis ou imóveis (1.160,02€). Representam, no seu conjunto, cerca de 25% do montante global investido.

Os bairros do Hospital e de Mártir Santo em Buarcos, com valores na ordem das oito a nove centenas de euros, representam cerca de 20% dos custos em reparação e manutenção.

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

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

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

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

- A reparação de alguns elementos de impermeabilização em diversos fogos no bairro de Leirosa 2ª fase para procurar minimizar danos no interior dos fogos decorrentes de infiltrações pelas coberturas e seus elementos singulares com patologias decorrentes de deficiências construtivas graves;
- Limpeza de caleiras e reposicionamento tubos de queda no bairro da Gala-Sidney;
- Colocação de placas de resguardo de duches;
- Substituição de torneiras e outros acessórios de rede de abastecimento de águas no fogo da Rua 20 de Setembro, nº 7 R/C D e no fogo nº 24 2º Esq do bairro de Vila Robim;
- o acompanhamento da conclusão dos trabalhos relacionados com intervenções de entidades externas de reparações de fogos no bairro da Fonte Nova em Brenha, e de um fogo na Rua Professor João Oliveira Coelho;
- preparação dos fogos destacando-se, entre outras intervenções tão dispares, a aplicação de equipamentos de iluminação (casquilhos e lâmpadas) e de elementos que visualmente se observem em falta ou danificados nas redes de energia elétrica e de água e esgotos e selagem de todas as zonas húmidas;
- realização de "limpeza de obra" de todo o fogo;
- o acompanhamento dos novos Beneficiários de Habitação Social com uma apresentação inicial dos fogos com realização de relatório do seu estado e explicações sobre a manutenção a realizar nos fogos nomeadamente ao nível de redes técnicas e de revestimentos;
- realização do acompanhamento dos nove BHS a quem foram atribuídos os fogos na ligação das redes técnicas e posterior verificação de possíveis situações de inoperacionalidade que só possam ser observáveis após as instalações em carga. A este nível salienta-se a procura de soluções relativamente a toda a logística contratual (presencial), de inspeção e de ligação das redes de gás canalizado por ser mais seguro.
- aplicação de esquentadores e exaustores que visualmente se observe que não estão operacionais. No caso de se observar, após o fogo estar provido dos abastecimentos básicos, que os mesmos têm algum problema técnico são encaminhados para técnico credenciado que, depois da sua reparação, procede também à sua aplicação;
- levantamento de todas as necessidades de intervenção por área funcional e estrutural para realização dos mapas de quantidades de trabalhos a realizar e considerando sempre o maior aproveitamento de materiais existentes possível;
- acompanhamento das várias entidades convidadas nos processos de recolha de cotação para a realização das intervenções nos oito fogos entregues em maio e os três agora em fase final de intervenção que, pela sua heterogeneidade, obriga a visitas individualizadas;

- o acompanhamento da intervenção de reparação da rotura da rede de abastecimento de água no do prédio nº 10 do bairro da Quinta do Paço;
- Desligar elementos elétricos em fogos afetados pela tempestade Leslie, destacando-se fogos na Rua de Angola e do bairro de Brenha;
- Substituição de fechadura do fogo da Rua dos Poços nº 13 1º Dto com acompanhamento de autoridades policiais;
- Deteção para posterior intervenção de rotura da rede de abastecimento de águas no fogo da rua dos Poços. nº 3 2º Dto;
- Diversas intervenções em desobstruções de redes de drenagem de águas residuais nomeadamente no bairro da Quinta do Paço (nºs 13, 2º Esq, nº 14 Cv Esq, nº 22 Cv Esq), no bloco das Viúvas no bairro da Leirosa e no fogo da Vila Robim nº 4 R/C Esq onde se inclui a demolição de elementos construtivos para a sua realização.
- Acompanhamento de prestadores de serviços para obtenção de orçamentos e intervenções mais urgentes em situações de danos em vidros e estores provocados pela tempestade Leslie;
- Verificação das causas de infiltração em paredes de do fogo da Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, nº 16 2º Dto;

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

- Verificação sistemática da rede de iluminação nos espaços de garagem da 3ª fase do bairro de Vila Verde;
- Continuação dos contactos com a entidade gestora de condomínios para a realização da nova rede de exaustão para os esquentadores no prédio nº 7 da Rua 20 de setembro em Vila Verde. Foram alertados para o estado de degradação e possibilidades de ocorrência de incêndios.

No capítulo das reclamações, foram transmitidas 16 reclamações ou pedidos de pequenas obras na forma escrita e em documento específico para o efeito por parte dos arrendatários, representando um decréscimo de cerca de 40 % em face do 3º trimestre em que tinham sido registadas 23 reclamações. Trata-se de um valor muito idêntico comparativamente ao período homólogo do ano anterior ocorreu menos 1 reclamação representando um acréscimo marginal.

Todavia, e neste capítulo específico, devido à tempestade Leslie foram registadas um sem número de reclamações (na ordem das várias dezenas) não tendo sido possível realizar a sua verificação até final do trimestre.

QUADRO 6 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES OU PEDIDOS DE OBRAS ESCRITOS

Reclamações	4ºT 2018	4º T 2017	3º T 2018
Número de reclamações / pedidos de obras	16	15	23

Dessas 16 reclamações ou pedidos de obras rececionados este trimestre, foram verificadas 12 reclamações, isto é, cerca de 75% do total. Oito das situações verificadas foram resolvidas, duas delas encaminhadas para serviços de gestão de condomínios respetivos, uma entendeu-se ser da responsabilidade do beneficiário e a restante encontra-se em estudo por ter relação com situações de difícil resolução, como infiltrações provenientes do exterior e que obrigam a intervenções profundas no casco do edificado.

Intervenções por parte do colaborador em diversas áreas

A 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:

- Realização de levantamentos para estabelecimento de mapas orçamentais para reparação dos danos infligidos pela tempestade Leslie e respetivo envio às seguradoras;
- Reuniões com empreiteiros, com peritos e com mediadores das seguradoras para levantamento dos danos e a sua correção o mais urgente possível;

- Levantamento documental (plantas, cadernetas prediais, propriedades horizontais, certidões de conservatória, etc, inerentes aos processos de avaliação para determinação de indeminizações;
- 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;
- Realização de vistorias técnicas nos fogos agora completamente devolutos e bens no bairro de Fonte Nova, em Brenha alvo de aquisição por parte do município. Estas vistorias técnicas visaram os levantamentos de necessidades de intervenções técnicas e sua dimensão tendo em consideração a atribuição o mais célere possível dos mesmos;
- Acompanhamento das famílias no processo de fornecimento de serviços essenciais, nomeadamente de gás e eletricidade e eventuais ensaios técnicos às redes para aprovação prévia do fornecimento;
- Continuação do acompanhamento de vistorias técnicas às redes de eletricidade, telecomunicações, águas e gás por parte das entidades concessionárias.
- 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;
- Colaboração com o serviço jurídico e de fiscalização na tomada de posse administrativa de espaços habitacionais ou não habitacionais, com os levantamentos de bens existentes, sua remoção e depósito;
- Solicitação de cotações, quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água, eletricidade, gás, intercomunicadores, revestimentos, serralharias e carpintarias;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Acompanhamento e gestão técnica de situações de sinistros para contactos com as seguradoras e sinistrados, sejam eles arrendatários ou proprietários;
- Acompanhamento técnico de situações em que se encontrem envolvidos proprietários em prédios integralmente comercializados por esta empresa ou onde coabitem com arrendatários, nos casos onde a empresa municipal tenha responsabilidades;
- Acompanhamento das situações de intervenção multidisciplinar programada nos espaços comuns dos bairros, incluindo o transporte de bens removidos desses espaços para depósito;
- Reuniões de coordenação de atividades com outros técnicos dos diversos serviços da empresa.
- Participação nas reuniões interdepartamentais da empresa para debate das diversas situações mais complexas dos beneficiários de habitação Social e de onde saem normalmente grande parte das Visitas interdepartamentais a agendar;
- Tratamento, sobretudo com o serviço jurídico, de situações procedimentais com diversos organismos envolvidos no decurso processual de alienação de património 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 5 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 7 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de n.º de informações	4º Trim 2018	3º Trim 2018	4º Trim 2017
Total	5	7	5

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 pela prestadora de serviços de limpeza.

Uso indevido dos espaços comuns

Mau uso da habitação

Danos no património

5.1.1. Controlo do número de animais

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

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

Os donos são incentivados a procederem à colocação de *micro-chip* para, em cumprimento da lei, haver maior facilidade de identificação do animal. Tem-se verificado que os beneficiários estão a colaborar com o solicitado pelo serviço.

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, Bairro do Hospital, Mártir Santo e Gaia Sidney e onde existem grandes discrepâncias entre o valor esperado e o valor real de consumo.

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

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 telas de aranha e tapetes da entrada dos prédios sacudidos. É assinada uma folha de controlo da qualidade do trabalho efetuado.

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

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

Controlo das limpezas

5.2. Representação em assembleias de condomínios

Este serviço representou a empresa em 3 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.

Neste trimestre foram efetuadas 7 reuniões de proprietários de forma a nomear empresas externas de condomínios onde somos confinantes com outros proprietários.

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 98 visitas interdepartamentais 148 visitas interdepartamentais (84 concretizadas e 64 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 resultou 1 novo relatórios de fiscalização e 84 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 as 4 reclamações efetuadas à empresa acerca de espaços comuns.

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

Uso indevido de espaços comuns

5.5. Ação de Limpeza de Lixo e Monos no Espaços Comuns

Verificando-se a necessidade de efetuar uma ação de limpeza geral nos espaços comuns exteriores e interiores dos bairros, com recolha de monos e lixo acumulados pelos Beneficiários de Habitação Social, neste trimestre foram efetuadas três limpezas nos Bairros de Gaia Sidney, Brenha e Leirosa.

Esta atividade enquadrou-se no plano de gestão e administração de espaços comuns prevista para todos os bairros geridos pela Figueira Domus, EM. Para este efeito, estas ações contam com a colaboração de entidades policiais, SUMA, com o apoio de todos os serviços da empresa e a presença do Administrador Executivo.

Esta colaboração contribuiu para potenciar e facilitar a sensibilização dos arrendatários para:

- a legislação em vigor, objetivamente no que concerne à fiscalização e especificamente na obrigatoriedade do cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns;
- boas práticas de vivência e convivência;
- reposição das condições originais;
- aumento das condições de higiene, salubridade e limpeza;
- incentivo à preservação e manutenção destas importantes zonas de usufruto comum;
- e, finalmente, um consequente reforço institucional na relação entre a entidade gestora e os beneficiários.

Trabalhos de limpeza em Gaia/Sidney, Brenha e Leirosa

5.6. Sistema de Informação Geográfica (SIG)

Neste trimestre foi efetuado mais um avanço a nível de projeto. Com a finalidade destes dados serem transportados para o servidor da Figueira Domus, foram efetuadas várias trocas de e-mails entre as entidades envolvidas (AIRC, Câmara Municipal da Figueira da Foz e Figueira Domus) com o objetivo de parametrizar os dados.

No final do trimestre continuava-se a aguardar pelo envio dos dados em tempo real por parte da AIRC. Assim que estes dados sejam transportados para o servidor da Figueira Domus, o Sistema de Informação Geográfica assumirá especial relevância e importância na apreciação de processos e consulta dos diversos instrumentos de gestão habitacional.

5.7. Apoio aos serviços da empresa

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

- No Serviço Administrativo e Financeiro:
  - com a entrega, diretamente nos bairros, de ofícios com os recibos de rendas pagas por transferência bancária;
  - acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de alertar para a necessidade dos arrendatários visados efetuarem o pagamento de rendas em atraso.

- No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos, com o acompanhamento de visitas aos bairros com o fito de confirmar / reportar problemas a nível de:
  - verificações habitacionais;
  - intervenções efetuadas em espaços comuns;
  - denúncias de obras ilegais;
  - problemas denunciados por proprietários onde existe condomínio formalizado, efetuar os contactos com os condomínios e condóminos dos prédios a fim de se efetivar as obras necessárias;
  - colaboração direta no terreno com os técnicos da empresa e empreiteiros no acompanhamento das intervenções de emergência após a tempestade Leslie, bem como o apoio direto nos processos iniciais para envio dos mapas orçamentais.

- No Serviço de Ação Social e Intervenção Local foi dado apoio através de acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de:
  - confirmar denúncias de pessoas a viver ilegalmente nos fogos;
  - solicitar a entrega de documentação atualizada e rendimentos dos agregados;
  - confirmar a ocupação no tempo regulamentar devido dos fogos atribuídos a agregados;
  - confirmar o abandono de fogo pelo agregado ou pelo titular de arrendamento.

6. SERVIÇOS JURÍDICOS

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

- Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como a todos os serviços da empresa;
- Deslocações a serviços de finanças e conservatórias para resolução de assuntos da Empresa;
- Reuniões com arrendatários na sede da empresa;
- Realização de procedimentos administrativos para recuperação da posse de frações sob gestão desta Empresa;
- Realização de atos notariais de advogado;
- 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 Ações Executivas para recuperação de valores em divida, decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de rendas e despesas de manutenção dos espaços comuns.

FIGUEIRAcomus
empresa municipal

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2018.
O 4º 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 4º TRIMESTRE DE 2018

Un: euros

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 4ºTrim/18	Previsto no 4ºTrim/18	Desvio
Vendas e serviços prestados	1	1.722.109,17	1.758.650,98	-2,08%
Subsídios à exploração	2	6.708,92	12.073,68	-44,43%
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	-175.734,88	-204.021,86	-13,86%
Gastos com o pessoal	4	-347.317,80	-366.659,06	-5,27%
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5	-25.600,91	-6.443,50	297,31%
Provisões (aumentos/reduções)	6	20.715,73	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	112.029,89	108.032,07	3,70%
Outros gastos	8	-14.800,88	-29.056,30	-49,06%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.298.109,24	1.272.576,01	2,01%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	9	-277.174,48	-275.997,60	0,43%
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1.020.934,76	996.578,41	2,44%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	-
Juros e gastos similares suportados	10	-187.434,34	-174.301,38	7,53%
Resultado antes de impostos		833.500,42	822.277,03	1,36%
Imposto sobre o rendimento do período		-184.747,60	-185.012,33	-0,14%
Resultado líquido do período		**648.752,82**	**637.264,70**	**1,80%**

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 4º Trimestre de 2018 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 44 fogos para reparação e conservação e um ritmo de entregas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal (3 fogos durante o 4º 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 4º Trimestre de 2018 porquanto embora previsto no orçamento o financiamento de três medidas por parte do IEFP durante todo o ano de 2018, no decorrer do 1º Trimestre apenas foi financiada uma medida do IEFP, no 2º Trimestre não existiu qualquer medida do IEFP, tendo-se iniciado durante o 3º Trimestre de 2018 as três medidas previstas.

3 - Fornecimentos e Serviços Externos

O valor realizado no 4º Trimestre de 2018 é inferior em 13,86 % ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, sendo esta diferença de execução relacionada com o menor volume de gastos em várias sub-rubricas.

4 - Gastos com o Pessoal

O valor realizado é inferior em 5,27 % ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2018, conforme explicação plasmada na nota 8 do ponto 7.2.1.

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

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 4º trimestre de 2018. Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma idêntica a 2016 e 2017, ou seja, foi analisado o mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:
- dívidas à mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no ultimo ano;
- não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- devedores contra os quais foi submetido um procedimento de injunção.

Essa análise levou ao aumento do valor da imparidade de dívidas a receber em 29.660,76 €.
Mas a este aumento foi deduzido o valor de 4.059,85 € 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.
Assim, o valor final de aumento de imparidade de dívidas a receber foi de 25.600,91 €.
A diferença entre o valor realizado e o valor previsto para o 4º trimestre de 2018 surge pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridores.

6 - Provisões (Aumentos/Reduções)

Em final de 2017, decorrente do recebimento de uma sentença onde a Figueira Domus foi condenada a pagar 20.715,73 € a uma ex-administradora, foi registada contabilisticamente uma Provisão do Período - Processos Judiciais em Curso no valor de 20.715,73 €.
Em 26 de junho de 2018 foi recebido um despacho a informar que a ação supra identificada viu a instância ser declarada extinta por deserção. Em face daquela extinção a decisão nela proferida não produziu qualquer efeito jurídico e logo vinculativo, pelo que foi efetuada a reversão contabilística da Provisão criada.

7 - Outros Rendimentos

O valor realizado é ligeiramente superior ao previsto para o 4º Trimestre de 2018, pois foi apurado um valor de agravamento de renda por atraso no pagamento da mesma superior ao previsto no orçamento, decorrente do facto das rendas a pagar pelos arrendatários terem aumentado na sua generalidade. Assim, ao ocorrerem atrasos nos pagamentos das mesmas, os agravamentos a que estão sujeitos são de maior valor.

8 - Outros gastos

O valor realizado é inferior ao previsto para o 4º Trimestre de 2018, motivado pelo facto de ter sido realizada a venda de um imóvel com menos valias contabilísticas (10.064,25 €), venda que estava prevista realizar-se nos últimos dias de 2017 mas que só foi possível efetivar no início de 2018. Estavam previstas para o 2º e para o 3º Trimestre as vendas de dois imóveis com menos valias contabilísticas (8.976,62 € x 2), vendas que não foram realizadas.

9 - Gastos/reversões de depreciação e de amortização

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.

10 - Juros e gastos similares suportados

O valor realizado é superior ao valor previsto, devido ao pagamento de uma comissão de 10.400,00 € referente à reestruturação de um empréstimo. Ao se conseguir diminuir o valor de capital a amortizar mensalmente desse empréstimo, também o valor de juros a pagar desse empréstimo é superior ao previsto.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 167.820,08 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 1.607,81 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 18.006,45€ de comissões e imposto de selo das operações.

7.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 4º Trimestre de 2018.

Inclui também para comparação o detalhe do realizado no 4º Trimestre homólogo:

Gastos	Notas	Realizado no 4º Trim/18	Previsto no 4º Trim/18	Desvio p4ºt.18 para r4ºt.18	Realizado no 4º Trim/17	Desvio r4ºt.17 para r4ºt.18
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados		14.368,22 €	8.927,85 €	60,94%	9.187,69 €	56,39%
- Publicidade e propaganda	1	0,00 €	799,50 €	-100,00%	399,75 €	-100,00%
- Vigilância e segurança	2	3.175,02 €	4.042,00 €	-21,45%	3.605,20 €	-11,93%
- Honorários		24.190,37 €	15.634,00 €	54,73%	15.851,40 €	52,61%
- Conservação e reparação	3	64.322,20 €	87.463,32 €	-26,46%	78.209,01 €	-17,76%
- Serviços bancários		271,15 €	266,00 €	1,94%	264,38 €	2,56%
- Outros		882,90 €	2.805,00 €	-68,52%	2.288,82 €	-61,43%
Materiais						
- Ferramentas e utensílios		893,72 €	3.500,00 €	-74,47%	1.069,13 €	-16,41%
- Livros e documentação técnica		0,00 €	100,00 €	-100,00%	0,00 €	-
- Material de escritório		1.864,99 €	2.420,00 €	-22,93%	1.458,93 €	27,83%
Energia e fluídos						
- Eletricidade		5.741,29 €	4.945,76 €	16,09%	5.276,64 €	8,81%
- Combustíveis		2.929,04 €	3.580,23 €	-18,19%	3.351,18 €	-12,60%
- Água		2.607,05 €	3.305,99 €	-21,14%	3.159,07 €	-17,47%
- Gás		159,48 €	168,00 €	-5,07%	49,57 €	221,73%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas		1.690,11 €	2.840,00 €	-40,49%	1.849,62 €	-8,62%
Serviços diversos						
- Comunicação		5.744,49 €	6.925,55 €	-17,05%	7.208,76 €	-20,31%
- Seguros	4	22.564,96 €	21.164,08 €	6,62%	21.343,65 €	5,72%
- Contencioso e notariado	5	3.693,13 €	6.447,11 €	-42,72%	3.402,21 €	8,55%
- Despesas de representação		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Limpeza, higiene e conforto	6	7.718,57 €	7.762,01 €	-0,56%	7.763,86 €	-0,58%
- Outros serviços	7	12.918,19 €	20.925,47 €	-38,27%	18.191,18 €	-28,99%
Total Conta 62		**175.734,88 €**	**204.021,86 €**	**-13,86%**	**183.930,05 €**	**-4,46%**
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	8	44.066,12 €	39.822,39 €	10,66%	32.454,59 €	35,78%
Remunerações do pessoal	8	211.063,65 €	232.999,32 €	-9,41%	229.025,59 €	-7,84%
Indemnizações	8	0,00 €	0,00 €	-	284,07 €	-100,00%
Encargos s/ remunerações	8	58.526,92 €	61.140,19 €	-4,27%	59.265,86 €	-1,25%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	8	3.623,49 €	3.676,66 €	-1,45%	3.740,46 €	-3,13%
Gastos de acão social	8	16.508,97 €	17.760,14 €	-7,04%	18.075,07 €	-8,66%
Outros gastos com o pessoal	8	13.528,65 €	11.260,36 €	20,14%	4.761,23 €	184,14%
Total Conta 63		**347.317,80 €**	**366.659,06 €**	**-5,27%**	**347.606,87 €**	**-0,08%**

Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 4º Trim/18	Previsto no 4º Trim/18	Desvio p4ºt.18 para r4ºt.18	Realizado no 4º Trim/17	Desvio r4ºt.17 para r4ºt.18
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	9	277.174,48 €	275.997,60 €	0,43%	278.448,17 €	-0,46%
Total Conta 64		**277.174,48 €**	**275.997,60 €**	**0,43%**	**278.448,17 €**	**-0,46%**
651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - De dívidas a receber	10	29.660,76 €	6.443,50 €	360,32%	11.340,70 €	161,54%
Total Conta 651		**29.660,76 €**	**6.443,50 €**	**360,32%**	**11.340,70 €**	**161,54%**
67 - Provisões do período						
Processos judiciais em curso		0,00 €	0,00 €	-	20.715,73 €	-100,00%
Total Conta 67		**0,00 €**	**0,00 €**	-	**20.715,73 €**	**-100,00%**
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	4.374,60 €	2.126,44 €	105,72%	3.002,03 €	45,72%
Dívidas incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em investimentos não financeiros						
- Alienações	12	10.064,25 €	26.929,86 €	-62,63%	0,00 €	-
- Sinistros		342,03 €	0,00 €	-	3.246,93 €	-89,47%
Outros						
- Correções períodos anteriores e outros		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros não especificados		20,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 68		**14.800,88 €**	**29.056,30 €**	**-49,06%**	**6.248,96 €**	**136,85%**
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	13	167.820,08 €	165.465,45 €	1,42%	174.750,88 €	-3,97%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	13	1.607,81 €	1.607,81 €	0,00%	5.827,54 €	-72,41%
- Juros de mora e compensatórios	13	0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	13	18.006,45 €	7.228,12 €	149,12%	8.376,38 €	114,97%
Total Conta 69		**187.434,34 €**	**174.301,38 €**	**7,53%**	**188.954,80 €**	**-0,80%**
TOTAL DOS GASTOS		**1.032.123,14 €**	**1.056.479,70 €**	**-2,31%**	**1.037.245,28 €**	**-0,49%**

Rendimentos	Notas	Realizado no 4º Trim/18	Previsto no 4º Trim/18	Desvio p4ºt.18 para r4ºt.18	Realizado no 4º Trim/17	Desvio r4ºt.17 para r4ºt.18
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	317.150,81 €	302.259,24 €	4,93%	293.454,13 €	8,08%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	14	1.397.357,61 €	1.450.826,04 €	-3,69%	1.412.937,63 €	-1,10%
Serviços secundários		7.600,75 €	5.565,70 €	36,56%	5.481,05 €	38,67%
Total Conta 72		**1.722.109,17 €**	**1.758.650,98 €**	**-2,08%**	**1.711.872,81 €**	**0,60%**
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	6.708,92 €	12.073,68 €	-44,43%	16.637,51 €	-59,68%
Total Conta 75		**6.708,92 €**	**12.073,68 €**	**-44,43%**	**16.637,51 €**	**-59,68%**
76 - Reversões						
De perdas por imparidade - De dívidas a receber	16	4.059,85 €	0,00 €	-	6.086,81 €	-33,30%
De provisões - Processos judiciais em curso	17	20.715,73 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 76		**24.775,58 €**	**0,00 €**	-	**6.086,81 €**	**307,04%**
78 - Outros rendimentos						
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros		0,00 €	0,00 €	-	0,07 €	-100,00%
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações		0,00 €	0,00 €	-	4.739,10 €	-100,00%
- Sinistros		2.195,10 €	9.400,00 €	-	9.414,38 €	-76,68%
- Outros	18	109.834,79 €	98.632,07 €	11,36%	110.560,71 €	-0,66%
Total Conta 78		**112.029,89 €**	**108.032,07 €**	**3,70%**	**124.714,26 €**	**-10,17%**
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		**1.865.623,56 €**	**1.878.756,73 €**	**-0,70%**	**1.859.311,39 €**	**0,34%**

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 2018.

2 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2018. Desde outubro 2015 que esta empresa utiliza os serviços de gratificados da PSP para vigilância e proteção aquando dos atendimentos aos munícipes.

3 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação, cujo valor total acumulado este trimestre foi 64.322,20 €, teve uma execução inferior ao orçamento pelas razões infra descritas:

- O valor de 36.207,71 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM e respetivos espaços comuns;
- Com o valor suprarreferido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1, 1.3 e 1.4 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos, trabalhos em fogos ocupados e trabalhos em espaços comuns, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para intervir no interior de alguns fogos;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 26.863,32 €;
- O montante restante de 1.251,17 € referente às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (901,91 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (349,26 €).

4 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2018.

5 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2018 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 4º Trimestre de 2018.

7 - OUTROS SERVIÇOS

O valor realizado é inferior em 38,27% ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2018, pois foram cobradas à Figueira Domus, EM e aos outros condóminos um valor de quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes inferior ao previsto no Orçamento para o 4º Trimestre.

8 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2018.
Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor executado é ligeiramente superior ao previsto, pois foi considerada a previsão de subsídio de férias e férias do administrador executivo a liquidar em 2019 que, por lapso, não foi prevista no Orçamento.
Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor executado é ligeiramente inferior ao previsto, pois só no 3º trimestre é que ocorreu o início das medidas do IEFP previstas no Orçamento.
Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações o valor executado é ligeiramente inferior ao previsto, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do Pessoal, cuja execução também foi inferior ao orçamentado.
Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor executado é ligeiramente inferior ao previsto.
Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor executado é ligeiramente inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2018, pois só no 3º trimestre é que ocorreu o início das medidas do IEFP previstas no Orçamento e respetivo pagamento do subsídio de alimentação.
Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor executado é ligeiramente superior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2018, pois os gastos com a ACSS (SNS) foram superiores aos previstos.

9 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é ligeiramente superior ao valor previsto.

10 - PERDAS POR IMPARIDADE - DE DIVIDAS A RECEBER

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 4º trimestre de 2018. Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma idêntica a 2016 e 2017, ou seja, foi analisado o mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- dívidas à mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no ultimo ano;
- não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- devedores contra os quais foi submetido um procedimento de injunção.

Essa análise levou ao aumento do valor da imparidade de dívidas a receber em 29.660,76 €.

11 - IMPOSTOS

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

12 - GASTOS E PERDAS EM INVESTIMENTOS NÃO FINANCEIROS - ALIENAÇÕES

Foi efetuada a venda de um imóvel com menos valias contabilísticas (10.064,25 €), venda que estava prevista realizar-se nos últimos dias de 2017 mas que só foi possível efetivar no início de 2018. Estavam previstas para o 2º e para o 3º Trimestre as vendas de dois imóveis com menos valias contabilísticas (8.976,62 € x 2), vendas que não foram realizadas.

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 superior ao valor previsto, devido ao pagamento de uma comissão de 10.400,00 € referente à reestruturação de um empréstimo. Ao se conseguir diminuir o valor de capital a amortizar mensalmente desse empréstimo, também o valor de juros a pagar desse empréstimo é superior ao previsto.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 167.820,08 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 1.607,81 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;

Um valor de 18.006,45 € de comissões e imposto de selo das operações.

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

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 4º Trimestre de 2018 porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 44 fogos para reparação e conservação e um ritmo de entregas de habitações em regime de arrendamento apoiado acima do histórico normal (3 fogos durante o 4º 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 4º Trimestre de 2018 porquanto embora previsto no orçamento o financiamento de três medidas por parte do IEFP durante todo o ano de 2018, no decorrer do 1º Trimestre apenas foi financiada uma medida do IEFP, no 2º Trimestre não existiu qualquer medida do IEFP, tendo-se iniciado durante o 3º Trimestre de 2018 as três medidas previstas.

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 4º Trimestre de 2018, pela imprevisibilidade na variação dos pagamentos e das situações de devedores incumpridores.

17 – REVERSÕES - DE PROVISÕES - PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO

Em final de 2017, decorrente do recebimento de uma sentença onde a Figueira Domus foi condenada a pagar 20.715,73 € a uma ex-administradora, foi registada contabilisticamente uma Provisão do Período - Processos Judiciais em Curso no valor de 20.715,73 €.

Em 26 de junho de 2018 foi recebido um despacho a informar que a ação supra identificada viu a instância ser declarada extinta por deserção. Em face daquela extinção a decisão nela proferida não produziu qualquer efeito jurídico e logo vinculativo, pelo que foi efetuada a reversão contabilística da Provisão criada.

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 superior ao previsto para o 4º Trimestre de 2018 pois foi apurado um valor de agravamento de renda por atraso no pagamento da mesma superior ao previsto no orçamento, decorrente do facto das rendas a pagar pelos arrendatários terem aumentado na sua generalidade. Assim, ao ocorrerem atrasos nos pagamentos das mesmas, os agravamentos a que estão sujeitos são de maior valor.

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

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

Assim, neste 4º Trimestre a Figueira Domus, EM teve um prazo médio de pagamento a fornecedores de 51 dias.

No capítulo dos Fundos Disponíveis, verificamos que nos três meses do trimestre este indicador foi sempre positivo, sendo de 497.459,08 € em outubro, de 40.807,95 € em novembro e de 481.281,50 € em dezembro.

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 dezembro:

	(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)	
2018	**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		29.563,84	139.714,96	187.749,59	357.028,39
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	62.673,89				62.673,89
De receitas gerais	0,00				0,00
De receitas próprias	0,00				0,00
De empréstimos	0,00				0,00
De aplicação de saldos de gerência ou de ativos financeiros	62.673,89				62.673,89
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	**62.673,89**	**29.563,84**	**139.714,96**	**187.749,59**	**419.702,28**
Compromissos assumidos	177.599,86				**177.599,86**
Pagamentos					0,00
Compromissos assumidos por pagar					177.599,86
FUNDOS DISPONÍVEIS		242.102,42			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FIGUEIRAdomus
empresa municipal

2018	(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	29.563,84				29.563,84
Previsão da receita efetiva própria		139.714,96	187.749,59	142.353,82	469.818,37
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	**29.563,84**	**139.714,96**	**187.749,59**	**142.353,82**	**499.382,21**
Compromissos assumidos	175.670,64				**175.670,64**
Pagamentos	90.861,67				**90.861,67**
Compromissos assumidos por pagar					**84.808,97**
FUNDOS DISPONÍVEIS		**323.711,57**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2018	(mês anterior) 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	139.714,96				139.714,96
Previsão da receita efetiva própria		187.749,59	142.353,82	143.530,38	473.633,79
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	**139.714,96**	**187.749,59**	**142.353,82**	**143.530,38**	**613.348,75**
Compromissos assumidos	179.904,50				**179.904,50**
Pagamentos	117.951,39				117.951,39
Compromissos assumidos por pagar					61.953,11
FUNDOS DISPONÍVEIS		**433.444,25**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FIGUEIRACOMUS
empresa municipal

2018	(mês anterior) Março	(mês atual) Abril	(mês atual+1) Maio	(mês atual+2) Junho	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	187.749,59				187.749,59
Previsão da receita efetiva própria		142.353,82	143.530,38	266.546,91	552.431,11
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências do QREN ainda não efetuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	**187.749,59**	**142.353,82**	**143.530,38**	**266.546,91**	**740.180,70**
Compromissos assumidos	**176.015,58**				**176.015,58**
Pagamentos	**152.610,39**				**152.610,39**
Compromissos assumidos por pagar					**23.405,19**
FUNDOS DISPONÍVEIS		**564.165,12**			
Por memória: Receita extraordinária	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

2018	(mês anterior) Abril	(mês atual) Maio	(mês atual+1) Junho	(mês atual+2) Julho	Total acumulado
Transferências ou subsídios com origem no OE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	142.353,82				142.353,82
Previsão da receita efetiva própria		143.530,38	266.546,91	144.809,03	554.886,32
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	**142.353,82**	**143.530,38**	**266.546,91**	**144.809,03**	**697.240,14**
Compromissos assumidos	**185.589,84**				**185.589,84**
Pagamentos	**93.196,52**				**93.196,52**
Compromissos assumidos por pagar					**92.393,32**
FUNDOS DISPONÍVEIS		**511.650,30**			
Por memória: Receita extraordinária	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

FIGUEIRAcomus
empresa municipal

2018	(mês anterior) Maio	(mês atual) Junho	(mês atual+1) Julho	(mês atual+2) 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	143.530,38				143.530,38
Previsão da receita efetiva própria		266.546,91	144.809,03	146.646,29	558.002,23
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	**143.530,38**	**266.546,91**	**144.809,03**	**146.646,29**	**701.532,61**
Compromissos assumidos	175.699,91				**175.699,91**
Pagamentos	236.369,58				236.369,58
Compromissos assumidos por pagar					-60.669,67
FUNDOS DISPONÍVEIS		**525.832,70**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2018	(mês anterior) Junho	(mês atual) Julho	(mês atual+1) Agosto	(mês atual+2) 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	266.546,91				266.546,91
Previsão da receita efetiva própria		144.809,03	146.646,29	260.684,27	552.139,59
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	**266.546,91**	**144.809,03**	**146.646,29**	**260.684,27**	**818.686,50**
Compromissos assumidos	422.068,00				**422.068,00**
Pagamentos	223.432,43				223.432,43
Compromissos assumidos por pagar					198.635,57
FUNDOS DISPONÍVEIS		396.618,50			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FIGUEIRADOMUS
empresa municipal

2018	(mês anterior) Julho	(mês atual) Agosto	(mês atual+1) Setembro	(mês atual+2) 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	144.809,03				144.809,03
Previsão da receita efetiva própria		146.646,29	260.684,27	28.198,24	435.528,80
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	**144.809,03**	**146.646,29**	**260.684,27**	**28.198,24**	**580.337,83**
Compromissos assumidos	**356.415,23**				**356.415,23**
Pagamentos	155.949,21				155.949,21
Compromissos assumidos por pagar					200.466,02
FUNDOS DISPONÍVEIS		**223.922,60**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2018	(mês anterior) Agosto	(mês atual) Setembro	(mês atual+1) Outubro	(mês atual+2) 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	146.646,29				146.646,29
Previsão da receita efetiva própria		260.684,27	28.198,24	143.383,39	432.265,90
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	**146.646,29**	**260.684,27**	**28.198,24**	**143.383,39**	**578.912,19**
Compromissos assumidos	461.164,96				**461.164,96**
Pagamentos	84.865,72				84.865,72
Compromissos assumidos por pagar					376.299,24
FUNDOS DISPONÍVEIS		**117.747,23**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FIGUEIRACOMUS
empresa municipal

2018	(mês anterior) Setembro	(mês atual) Outubro	(mês atual+1) Novembro	(mês atual+2) Dezembro	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	260.684,27				260.684,27
Previsão da receita efetiva própria		28.198,24	143.383,39	264.758,92	436.340,55
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				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	260.684,27	28.198,24	143.383,39	264.758,92	697.024,82
Compromissos assumidos	199.565,74				199.565,74
Pagamentos	181.253,07				181.253,07
Compromissos assumidos por pagar					18.312,67
FUNDOS DISPONÍVEIS		497.459,08			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2018	(mês anterior) Outubro	(mês atual) Novembro	(mês atual+1) Dezembro	(mês atual+2) Janeiro	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	28.198,24				28.198,24
Previsão da receita efetiva própria		143.383,39	264.758,92	147.000,00	555.142,31
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	28.198,24	143.383,39	264.758,92	147.000,00	583.340,55
Compromissos assumidos	542.532,60				542.532,60
Pagamentos	90.296,44				90.296,44
Compromissos assumidos por pagar					452.236,16
FUNDOS DISPONÍVEIS		40.807,95			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	(mês anterior)	(mês atual)	(mês atual+1)	(mês atual+2)	
2018	**Novembro**	**Dezembro**	**Janeiro**	**Fevereiro**	**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	143.383,39				143.383,39
Previsão da receita efetiva própria		264.758,92	147.000,00	147.000,00	558.758,92
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	**143.383,39**	**264.758,92**	**147.000,00**	**147.000,00**	**702.142,31**
Compromissos assumidos	220.860,81				**220.860,81**
Pagamentos	189.615,45				189.615,45
Compromissos assumidos por pagar					31.245,36
FUNDOS DISPONÍVEIS		**481.281,50**			
Por memória: Receita extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

9. PARECER DO FISCAL ÚNICO