PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2024

FIGUEIRACOMUS

INDICE

1. MENSAGEM 3
1.1. - Mensagem Do Conselho De Administração 4
2. PLANO DE ATIVIDADES 7
2.1. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO (CA) 8
2.1.1. Intervenção Estratégica 8
2.2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO (SAF) 10
2.2.1. Desenvolvimento das atividades do Serviço Administrativo e Financeiro 10
2.2.2. Levantamento das necessidades de Formação 12
2.2.3. Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Publicas (SNC-AP), ... 13
2.2.4. Recuperação de valores em dívida 13
2.2.5. Intensificação das medidas de controle de pagamento 14
2.2.6. Adaptação ao RGPD 14
2.2.7. Parque Informático 15
2.3. SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL) 16
2.3.1. Projetos a Dinamizar 18
2.3.1.1. Projetos a Dinamizar em Parceria 19
2.3.1.2. Projetos a dinamizar direcionado à comunidade residente nos bairros sociais 20
2.3.1.3. Atividade(s) comemorativa(s) 21
2.3.2. Comissões Sociais de Freguesia 21
2.4. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS (SFGEC) 24
2.5. SERVIÇO JURÍDICO 26
2.6. SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA E PROJETOS (SITEP) 28
2.6.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional 30
2.6.2. Investimentos de Reabilitação 31
3. ORÇAMENTO 34
3.1. Demonstração dos Resultados Previsional para o exercício de 2024 36
3.2. Demonstração dos Resultados Previsional para o exercício de 2024 - Detalhe 37
3.3. Balanço Previsional para o exercício de 2024 40
3.4. Demonstração dos Fluxos de Caixa Previsional para o exercício de 2024 41
3.5. Demonstração de Execução Orçamental da Receita Previsional para o exercício de 2024 42
3.6. Demonstração de Execução Orçamental da Despesa Previsional para o exercício de 2024 42
3.7. Mapa de Controlo da Execução Orçamental da Receita Previsional para o exercício de 2024 43
3.8. Mapa de Controlo da Execução Orçamental da Despesa Previsional para o exercício de 2024 44
4. PARACER DO FISCAL ÚNICO 48

1.

MENSAGEM

1.1. - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Plano de Atividades e Orçamento de 2024 garante uma prestação qualificada do serviço público de habitação, um direito constitucionalmente garantido, pois nele transparece uma gestão de rigor e exigência, conduzida e sustentada pelos pressupostos funcionais da Entidade Pública Participante e confirmada pelos eixos estratégicos definidos pelo Conselho de Administração.

A habitação é um direito fundamental, constitucionalmente consagrado, e um dos alicerces de uma sociedade estável e coesa, a partir do qual os cidadãos alcançam outras premissas sociais que lhes permitem aceder a direitos como a educação, a saúde e o emprego.

Por outro lado, o ecossistema da reabilitação de habitação, atualmente, é um tema prioritário e exige ser convocado. Quer se fale de conservação do edificado, eficiência material, qualificação ambiental, desenvolvimento sustentável, ordenamento do território, preservação do património ou coesão sócio-territorial, todos estes vectores são os instrumentos chave para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a qualificação e atratividade dos territórios construídos e para a promoção da sustentabilidade no desenvolvimento urbano.

Confirma-se, assim, que ainda vigora a implementação da Nova Geração de Políticas de Habitação e que tem na sua génese um conjunto de eixos transversais e estruturantes que urgem ser continuados:

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

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

3. De uma política de habitação centrada nas "casas" para uma política que coloca no seu centro as "pessoas" e garantindo que todos os cidadãos têm condições de acesso a uma habitação adequada e para uma vida digna e recompensadora, contribuindo deste modo para a inclusão social e coesão sócio-territorial e evitando situações de iniquidade social.

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

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

Confirmados os eixos estruturantes, pretende-se, ulteriormente, cumprir os princípios orientadores publicados na Lei da Bases da Habitação, ou seja, concretizar um alargamento substancial do âmbito dos beneficiários da política de habitação. Mais concretamente, pretende-se aperfeiçoar um modelo dirigido essencialmente para uma população mais desfavorecida, e que, paulatinamente, se criem respostas ao universo de potenciais beneficiários que, por força das circunstâncias adversas identificadas, não conseguem uma habitação adequada no mercado.

As Estratégias Locais de Habitação, no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, são valorizadas e assumidas como o meio institucional de promover não só a adequação dos instrumentos de política nacionais às especificidades locais, como também, de adotar uma abordagem integrada e estratégica na sua implementação, como forma de garantir que as soluções habitacionais, com apoio público, são conducentes à integração sócio-territorial das comunidades menos favorecidas.

De salientar que a Estratégia Local de Habitação permitiu aceder ao apoio financeiro, ao abrigo do 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Foi neste quadro de apoio comunitário e nacional, que a Figueira da Domus, E.M. e o Município da Figueira da Foz submeteram uma candidatura junto do IHRU para a reabilitação de 145 fogos. O aviso "Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021", para o ano de 2024, será indeleveimente marcado como o maior desenvolvimento físico da reabilitação integral de grande parte do Parque Habitacional Municipal, realizado até hoje, prevendo-se um investimento de cerca de 1.436.333,22 €.

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

Na implementação ainda das candidaturas realizadas ao programa 1º Direito, de notar o acompanhamento técnico no desenvolvimento dos projetos de reabilitação do Bairro Padre Américo.

Cumulativamente ao processo de candidatura ao 1º Direito, a Figueira Domus, E.M. dará continuidade à execução da empreitada de reabilitação de mais 8 fogos, que irão integrar a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, com um investimento total de 247.333,41 €.

Com efeito, esta adequação e abordagem integrada é considerada particularmente crítica no caso dos instrumentos de apoio ao acesso à habitação por parte das famílias que vivem em situação de grave carência habitacional e que frequentemente enfrentam outros obstáculos mais profundos à sua inclusão e autonomia, como sejam a pobreza, o desemprego, a discriminação, a falta de qualificações, entre outros.

O Conselho de Administração vem contínua e estrategicamente apostando na atuação de proximidade, visando a transformação progressiva dos conjuntos habitacionais em territórios integradores. Manter-se-á a presença institucional junto dos diferentes conjuntos habitacionais, possibilitando um maior conhecimento das realidades dos residentes e uma resposta adequada às suas necessidades. A proximidade pressupõe ainda a associação dos munícipes-residentes e dos parceiros locais na resolução de problemas concretos e na dinamização cívica e cultural dos territórios.

Estes desígnios serão alcançados com estratégias inovadoras, de projetos ousados, de tomadas de decisão claras, da definição correta dos objetivos, dos públicos-alvo, dos recursos e dos critérios de partilha de competências e responsabilidades entre as esferas privada e a pública. Promover-se-á fundamentalmente a ligação entre a Entidade e os Beneficiários numa efetiva relação de confiança e de proximidade, permitindo que os beneficiários conquistem ferramentas socio-culturais e económicas que lhes facilitem, seguramente, o processo de integração na comunidade figueirense.

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

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

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

Considerando o disposto na alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 42º e na alínea f) e h) do n.º 2 do artigo 43º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 71/2018, de 31 de Dezembro, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. submeter à apreciação da Entidade Pública Participante (Município da Figueira da Foz), o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2024, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 17 de Novembro de 2023.

O Conselho de Administração, 17 de Novembro de 2023

Presidente do Conselho de Administração

Dra. Olga Brás

Administrador Executivo

Arq.to Rui Duarte

Administradora não Executiva

Dra. Margarida Viana

FIGUEIRACOMUS

2. PLANO DE ATIVIDADES

2.1. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO (CA)

2.1.1. Intervenção Estratégica

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

O orçamento de 2024 foi construído, respeitando os potenciais pedidos de habitação, que surgem pela existência de dificuldades sociais e económicas dos agregados que se tornam candidatos a pedidos de habitação em regime de renda apoiada.

No próximo ano, em particular, a Figueira Domus, E.M. terá um papel imprescindível no acompanhamento da reabilitação de 145 fogos no âmbito do aviso "Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021", pelo que 2024 ficará indelevelmente marcado com o maior desenvolvimento físico da reabilitação integral de grande parte do Parque Habitacional Municipal, prevendo-se um investimento de cerca de 1.436.333,22 €.

A Figueira Domus, E.M. tem ainda como principal objetivo a execução da empreitada de reabilitação de mais 8 fogos, que irão integrar a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, totalizando um investimento global de cerca de 247.333,41 €.

Importa ter em conta que os anos transatos exigiram por parte da Figueira Domus, EM constantes negociações com a Caixa Geral de Depósitos, que culminaram na contratação de um novo crédito junto do BPI, S.A. possibilitando a liquidação antecipada do crédito em dívida junto da CGD. Este procedimento possibilitou equilibrar a tesouraria da Figueira Domus, tanto pelo alargamento do prazo para amortização do capital em dívida como pela redução do spread. O integral cumprimento do pagamento do serviço da dívida continua a ser um objetivo e uma prioridade muito claras, estimando-se liquidar em 2024 o valor de 639 895,53 €.

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

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

A Figueira Domus, EM, procurará manter uma constante preocupação em produzir as melhores soluções técnicas de apoio efetivo no que respeita às competências diretas no âmbito do seu objeto social, encaminhando casos problemáticos para os parceiros especializados da designada Rede Social de Apoio. Cumulativamente apostar-se-á numa política de valorização da população residente e procurando a melhoria da qualidade de vida de cada indivíduo, tornando-

se premente efetuar o acompanhamento e intervenção nas situações/problema dos beneficiários de habitação social, no sentido de os apoiar e tentar solucionar cada uma delas.

Embora sempre condicionados com a evolução da crise pandémica que nos assola e respeitando as diretrizes emanadas pela DGS, procurar-se-á concretizar os projetos de promoção da Integração Social, similares ao projeto "Vive o teu Bairro", assim como a celebração dos dias comemorativos. Promover-se-ão ações singulares na comunidade cigana, atendendo às suas peculiaridades. Permanecerão igualmente ativas e em desenvolvimento algumas parcerias estratégicas com várias instituições da rede social, que na sua heterogeneidade, especificidade e diferenciação, dão as melhores respostas sociais, promovem e reforçam o difícil processo de integração e de capacitação individual e coletiva.

Na perspetiva das opções gestionárias, a E.M. abrangida pelo processo de modernização administrativa e com o intuito de proceder ao aperfeiçoamento contínuo dos serviços, dará continuidade à implementação de sistema de desmaterialização processual, que permitirá o acesso à informação sistematizada e classificada, potenciando uma maior eficácia e eficiência no tratamento de dados e nas respostas dos serviços técnicos, quer ao nível da gestão dos agregados familiares, quer da gestão dos fogos habitacionais.

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

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

Conscientes de que esta realidade exige um quadro de recursos humanos qualificado e experiente, será adequada a sua manutenção e estabilização, assim como se recorrerá a programas de incentivo ao emprego, nomeadamente a candidaturas ao IEFP, à semelhança da estratégia delineada anteriormente, solucionando as necessidades específicas à prossecução de projetos a desenvolver nos vários serviços técnicos.

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

É com estas exigentes orientações estratégicas que se pretende cumprir o objeto social de forma sustentada, eficiente e eficaz, criando e valorizando um património que é a instituição social figueirense a "Domus", cuja missão nobre será prioritariamente Integrar, Dignificar e Valorizar o Fator Humano

2.2. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO (SAF)

2.2.1. Desenvolvimento das atividades do Serviço Administrativo e Financeiro

Será dada continuidade à atividade normal procedente do serviço, a saber:

- Apoio ao Conselho de Administração: remeter, monitorizar e encaminhar o cumprimento das deliberações do Conselho de Administração.
- Secretariar o Administrador Executivo encaminhando para os diversos serviços todas as deliberações e despachos;
- Atendimento ao publico, arrendatários e munícipes, tanto pessoal como telefonicamente: recebimento de rendas, abertura de processos de pedido de alojamento, receção de documentação diversa,
- Tesouraria: gestão de tesouraria, rendas, acordos, fundo de maneio;
- Tratamento de informação: registar, tratar, dar seguimento, encaminhar. Digitalizar documentação interna e externa. Melhoria e partilha por todos os serviços da base de dados com informação transversal de toda a empresa (acordos, dividas, seguros, condomínios, habitações, contratos);
- Acompanhamento e atualização de análise e recuperação de dividas: mapas de dividas, mapas comparativos por bairros, histórico dos pagamentos, analise e partilha de informação para os serviços respetivos;
- Acompanhamento, atualização e informação aos interessados de rendas e agregados familiares após informação técnica do SASIL e autorização superior;
- Planeamento e concretização da atualização anual socioeconómica;
- Otimização e acompanhamento dos procedimentos necessários para cumprimento do RGPD – Regulamento Geral de Proteção de Dados;
- Compilação, análise, informação e acompanhamento das apólices de seguro;
- Divulgação de informação através de elaboração e entrega de circulares com informações pertinentes sobre assuntos diversos como: legislação, obras, avisos relativos à habitação social;
- Envio de SMS para os arrendatários sobre os assuntos entendidos por pertinentes, como: valor de renda e referências de pagamento, marcação de atendimentos, avisos diversos.
- Gestão do economato e material de escritório: existências e faltas, pedidos de orçamentos, informações comparativas com proposta de adjudicação para posterior aquisição;
- Gestão do material de proteção pessoal e de higienização dos gabinetes, veículos;
- Apoio aos restantes serviços da empresa.

O programa da CentralGest de gestão de dados e informação contabilística, acumula também informação dos arrendatários e respetivos agregados familiares. Este programa substituiu o TAX – programa de taxas e licenças da AIRC, dado que se pretendia um programa mais intuitivo do qual seja possível cruzar dados para melhor e mais rápida informação para cada serviço da empresa. O programa está a ser melhorado e atualizado à medida que vamos avocando novas necessidades e potencialidades.

Prevendo a ligação direta com a contabilidade, o objetivo é que o programa seja a ferramenta basilar deste serviço e base de trabalho para os restantes serviços da empresa. A atualização é constante quer a nível de parque habitacional, quer a nível dos agregados familiares, atribuições, transferências, permutas e recálculos de renda, havendo, contudo, melhorias a implementar por parte da empresa CentralGest.

A nível do arrendamento das garagens, anualmente é reavaliada o seu valor, através de portaria emitida pelo governo, pelo que nos primeiros meses do ano tal atualização é comunicada aos arrendatários.

Com manifesto sentido disciplinador e de alerta no cumprimento da legislação em vigor e às obrigações dos arrendatários, serão emitidos ofícios de notificações para pagamento de rendas em atraso, nas quatro fases distintas que englobam o processo de recuperação de dividas superiormente aprovado.

Em 2020, por deliberação da entidade pública participante, foi suspensa a aplicação dos juros de mora no que respeita à aplicação do n.º 7 do art.º 23 da lei 81/2014 na redação dada pela lei 32/2016, como medida de resposta excecional a crise económica e social provocada pela Pandemia Covid-19, medida que ainda se mantém em vigor.

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

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

No âmbito da missão social desta empresa municipal e considerando os o não pagamento das rendas mensais, mantém-se necessária a recuperação dos valores em divida, que continuarão a ser avaliados caso a caso de forma a aferir a situação que desencadeou este incumprimento, potenciando a possibilidade que acordos de pagamento. Assim serão mantidas e reforçadas as ações de sensibilização com os munícipes, com o intuito de apelar ao cumprimento das suas obrigações enquanto beneficiários de habitação social assim. Este contato é efetuado através dos SMS, de contactos telefónicos, de atendimentos presenciais na sede da empresa e, em casos específicos, de visitas domiciliárias.

Será mantida e reforçada a continuidade de informatização dos processos dos diversos serviços da FIGUEIRA DOMUS, EM., a nível de:

- Automatizar base de dados para agilizar a expedição de correspondência externa, e respetiva digitalização, permitindo uma maior celeridade do processo e melhor controlo e arquivo documental relativo ao património da empresa;

- Agilização de procedimentos de rotina da empresa nomeadamente gestão de receção de chamadas e gestão de informação de reclamações;

2.2.2. Levantamento das necessidades de Formação

A Lei n.º 7/2009, de 12 de fevereiro, atualizado até à Lei n.º 13/2023, de 3 de abril, que altera o Código do Trabalho e legislação conexa, no âmbito da agenda do trabalho digno, com a Declaração de Retificação n.º 13/2023, de 19 de maio, nomeadamente ao nível do ponto 2 do artigo 131.º Formação Continua, da aludida lei, estabelece que *"O trabalhador tem direito, em cada ano, a um número mínimo de quarenta horas de formação contínua..."*. Após auscultação dos serviços, apresentamos, as necessidades de formação anuais no quadro infra.

Quadro 1 - Necessidades de Formação para 2024

Áreas de Formação	Serviço
Informática:	
Word,	
Excel,	SAF, SITEP
Access,	
Autocad	
Legislação:	
Administrativo,	
Habitação Social,	SAF, SASIL, SFGEC, SITEP, ADMINISTRAÇÃO
Recursos Humanos	
Condomínios	
Construção	
Gestão de Espaços Comuns:	
Fiscalização	SFGEC, SAF
Gestão de Condomínios	
Gestão de Pessoas	
Recursos Humanos,	
RGPD	SAF, SASIL, SITEP
Gestão de conflitos	
Gestão do Tempo	
Gestão, Finanças, Fiscalidade e Contabilidade	
Contabilidade	SAF
Gestão	
Secretariado e Apoio Administrativo:	
Atendimento ao Publico	SAF, SFGEC, SITEP
Atendimento ao cliente e gestão de reclamações	

2.2.3. Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Publicas (SNC-AP),

De acordo com o artigo 3º do Decreto-Lei nº 192/2015, de 11 de setembro:

"1 - O SNC -AP aplica-se a todos os serviços e organismos da administração central, regional e local que não tenham natureza, forma e designação de empresa, ao subsetor da segurança social, e às entidades públicas reclassificadas.

2 - Para efeitos do presente decreto-lei, entende-se por entidades públicas reclassificadas as entidades que, independentemente da sua forma ou designação, tenham sido incluídas nos subsetores da administração central, regional, local e segurança social das administrações públicas, no âmbito do Sistema Europeu de Contas Nacionais e Regionais, nas últimas contas setoriais publicadas pela autoridade estatística nacional."

Esta empresa municipal está sujeita à aplicação do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) desde 01/01/2020, por estar incluída na listagem "Entidades do Setor Institucional das Administrações Públicas 2019" publicada pelo Instituto Nacional de Estatística: S.131324 – Administração Regional e Local - Administração Local - Serviços e Fundos Autónomos da Administração Local.

Para cumprimento das obrigações inerentes ao SNC-AP, para além da frequência em ações de formação de 3 colaboradores deste serviço, foi adquirido em 2020 um novo programa informático da empresa CentralGest, que está a funcionar como ferramenta principal do SAF a nível de registos contabilísticos e de consulta de processos de habitações e arrendatários.

No sentido de desenvolver o obrigatório Sistema de Controlo Interno previsto no artigo 9º do Decreto-Lei nº 192/2015, de 11 de setembro, cujos números 1 e 2 esclarecem:

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

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

2.2.4. Recuperação de valores em dívida

No âmbito de dinamização do plano de recuperação dos valores em dívida, avançamos com as medidas preconizadas. Nas várias fases de recolha e tratamento de informação para a regularização de valores em divida, destacamos:

1. No início de cada mês o envio de forma automática de uma mensagem ao beneficiário informando o valor de renda a pagar e quais os modos de pagamento possíveis. Este sistema permite o pagamento em qualquer payshop ou multibanco.

> Pagamento da renda de Julho - valor xx,xx€
> Multibanco Entid: 21423 Refer: xxx xxx xxx ou CGD
> NIB:xxxxxxxxxxxxxxxx 6 Se já liquidou ignore o conteúdo do SMS

2. Estreita colaboração entre SAF, SASIL, para troca de informação e contatos mensais com os incumpridores.

3. Após o envio dos modelos de notificações respeitantes às diferentes fases, que de forma geral se mantêm, promovemos a insistência nos contactos telefónicos e atendimento pessoal;

4. Cumulativamente ao procedimento administrativo definido no ponto 1, e com o objetivo de agilizar e melhorar as formas de contato com os beneficiários são enviadas mensagens através do sistema de SMS Express, relembrando montantes em divida e o meio de pagamento:

Rendas Abril/Maio/Junho – [nome BHS]
Entidade=21423 Refer:xxx xxx xxx Valor =xx,xx€

Não havendo resposta por parte dos beneficiários contactados, os processos são devidamente reencaminhados para análise superior.

2.2.5. Intensificação das medidas de controle de pagamento

A utilização do sistema integrado da Altice Pay, permite ampliar as ferramentas tecnológicas para pagamento das rendas (pagamentos MB, MBWay), possibilitando todas as comodidades e diversas opções para os arrendatários procederem ao pagamento da renda e dos eventuais valores em dívida.

Ao potenciarmos diversas formas de pagamento, acresce a necessidade de controlo e identificação dos pagamentos. Assim, é necessário um acompanhamento e permanente aos valores pagos em caixa, por banco ou em transferências via sistema integrado da Altice Pay.

Nos sistemas de multibanco e transferências bancárias são registados casos de falta de identificação de titulares, pelo que continuamos a incentivar os nossos beneficiários a procederem ao pagamento através da referência multibanco que foi atribuída individualmente e que é mensalmente comunicada.

2.2.6. Adaptação ao RGPD

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

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

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

2.2.7. Parque Informático

A renovação do parque informático e do novo programa informático potencia uma maior proteção dos dados e dos elementos de cada agregado familiar. Por outro lado, a aquisição de um servidor potencia a implementação de novas soluções e de novas regras de teletrabalho através do acesso VPN. Entre outras vantagens e benefícios técnicos permite a utilização de canais seguros para trabalho em rede e à distância, mantendo a adequada proteção de dados..

2.3. SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL)

O plano de atividades do SASIL para 2024 manterá o seu enfoque na atribuição de fogos e gestão dos bairros, pelo que é intenção do SASIL manter o acompanhamento dos beneficiários de habitação social, privilegiando-se, sempre que possível, a realização de visitas domiciliárias e outras estratégias de intervenção com o objetivo de minimizar as problemáticas existentes nos mesmos.

Presentemente, nesta empresa, estão inscritas 191 famílias com processo de pedido de alojamento.

O parque habitacional que se encontra sob a gestão da FIGUEIRA DOMUS, E.M., é composto por 568 fogos municipais, abrangendo 1263 munícipes. Atualmente, encontram-se devolutos 84 fogos municipais.

O quadro abaixo demonstra a distribuição de fogos pelos vários empreendimentos nas diversas freguesias do concelho.

Quadro 2 - Distribuição Dos Bairros

Bairro	Freguesia	Nº Casas	Nº de Pessoas
Fonte Nova	Alhadas	120	314
Alto da Fonte	Buarcos	6	9
Mártir Santo	Buarcos	31	58
Bairro dos Pescadores	Buarcos	14	31
Bairro do Cruzeiro	Buarcos	6	8
Quinta do Paço	Tavarede	60	105
Vila Robim	Tavarede	41	85
Bairro da Bela Vista	Buarcos	12	12
Quinta da Recolhidas	Vila Verde	75	179
Bairro do Hospital	São Pedro	22	41
Gaia/Sidney	São Pedro	87	213
Leirosa	Marinha das Ondas	88	192
Dispersos	Vários	6	16
Total Geral		568	1263

No que concerne à abertura de processos de pedido de alojamento, prevê-se um aumento dos mesmos, tendo em consideração a tendência verificada no decorrer do ano de 2023, como consequência da conjuntura socioeconómica derivada da evolução dos preços da habitação, quer a nível de aquisição de propriedades, quer a nível de arrendamento.

Gráfico 1 - Previsão de novos Processos de Pedidos de Alojamento (PPA)

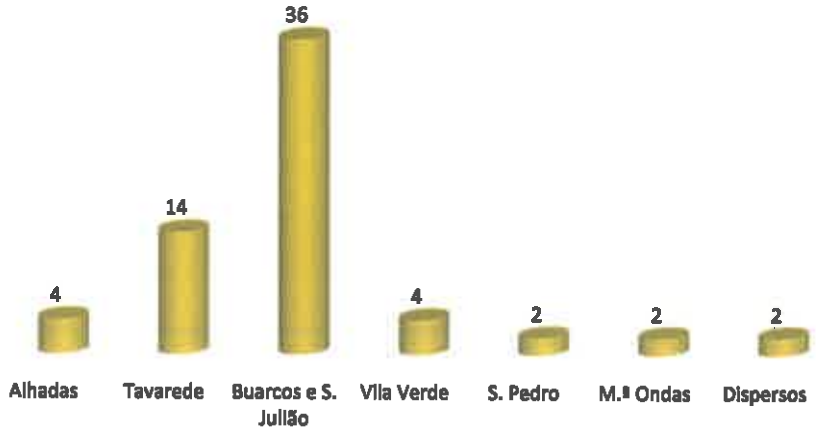
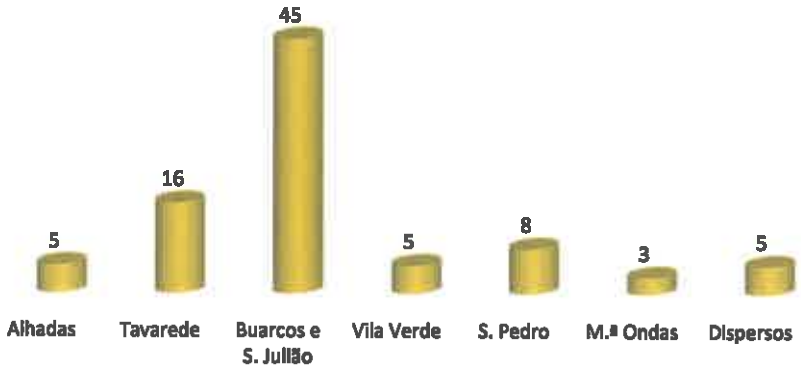


Gráfico 2 - Previsão de número de verificações habitacionais a efetuar



O número de verificações habitacionais acompanhará o número dos novos processos, acrescido da reavaliação habitacional dos já existentes em ficheiro, nos quais se constate alterações de residência.

Gráfico 3 - Previsão de número de atendimentos a efetuar

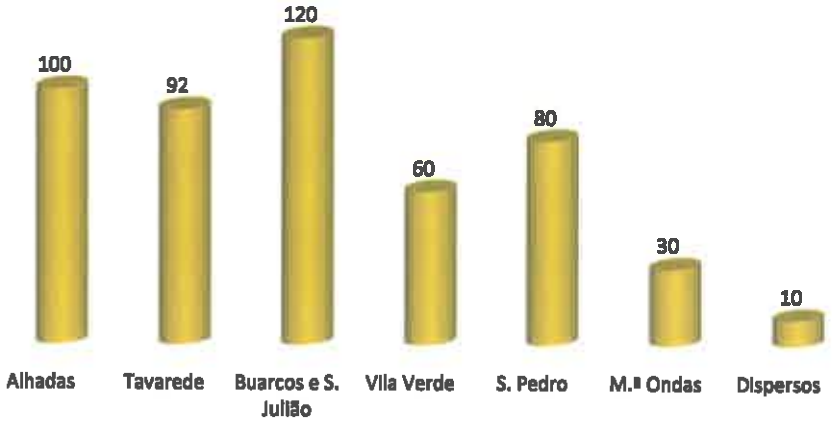
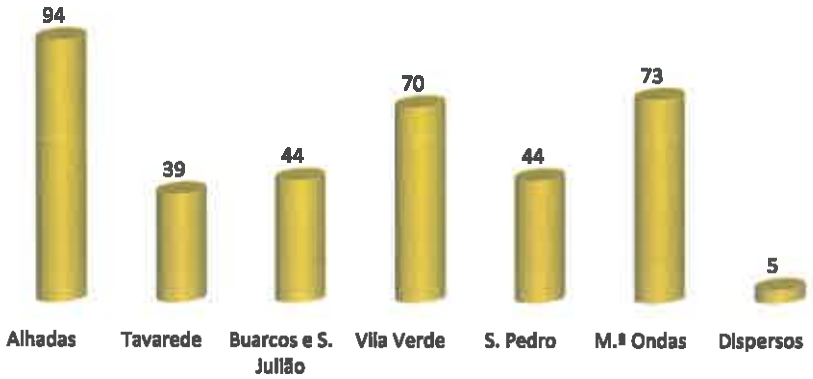


Gráfico 4 - Previsão de número de visitas domiciliárias a efetuar



No âmbito da implementação e execução da candidatura ao 1º Direito e das obras decorrentes da mesma, tornar-se-á necessária a rotatividade/mobilidade dos beneficiários. Para tal, considera-se imperativa a avaliação das problemáticas sociais existentes, pelo que se prevê um aumento acentuado de visitas domiciliárias a efetuar por este serviço. Pretende-se assim, a criação de melhores condições adequadas às famílias residentes nos bairros, tentando minimizar os danos inerentes ao processo de rotatividade/mobilidade.

2.3.1. Projetos a Dinamizar

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

Os projetos a realizar têm por base as problemáticas abaixo mencionadas:

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

No sentido de minimizar o impacto das referidas problemáticas na vivência dos bairros e da empresa municipal, pretende-se, para além da articulação e encaminhamento para as entidades de referência nas diversas áreas de intervenção, promover/colaborar com vários projetos existentes, nomeadamente:

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

2.3.1.1. Projetos a Dinamizar em Parceria

Residência Hospitalar

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

Projeto Abrigo

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

Programa Escolhas E9G "Sem Diferenças- E9G"

Esta parceria entre a FIGUEIRA DOMUS, E.M. e a Cáritas Diocesana de Coimbra, traduz-se na articulação de atividades a desenvolver no bairro da Leirosa - Marinha das Ondas.

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

A implementação do NPISA da Figueira da Foz tem como objeto a promoção das condições da autonomia e do exercício pleno da cidadania da população em situação de sem-abrigo. No âmbito deste protocolo de colaboração, os termos da parceria e compromissos assegurados por esta empresa são designadamente:

- A sinalização de casos;
- A articulação de processos de pedidos de alojamento em habitação social;
- A elaboração do plano individual de inserção das pessoas em situação de sem-abrigo, tendo como preocupação a atualização do diagnóstico local.

Projeto Acolhimento de Refugiados

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

Projeto Letras Nómadas

A entidade gestora deste projeto é a Associação Letras Nómadas, no qual está prevista a realização de cursos de formação modulares para Desempregados de Longa Duração, destinados a alguns beneficiários residentes no bairro

de Vila Robim. Para o efeito, foi cedido pela FIGUEIRA DOMUS, E.M. uma loja sita no referido bairro para o desenvolvimento deste projeto.

2.3.1.2. Projetos a dinamizar direcionado à comunidade residente nos bairros sociais.

Com o intuito de promover o desenvolvimento social nos bairros sob gestão da FIGUEIRA DOMUS, E.M., o SASIL pretende manter o projeto "Vive o teu Bairro", dinamizado por uma equipa de terreno, tendo por base algumas das problemáticas anteriormente referidas. As problemáticas que não se encontram diretamente abrangidas pelo projeto acima mencionado e identificadas no terreno são, contudo, alvo de análise e encaminhamento para as instituições com competências adequadas para a resolução das mesmas.

1. Objetivo Geral:

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

2. Objetivos específicos:

Objetivo específico 1:
Reduzir o n.º de incumpridores de rendas em atraso;
Atividades Previstas: Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social, privilegiando o contacto direto e individual, quanto à importância do cumprimento das obrigações legais.
Resultados Esperados: Diminuição do nº de incumpridores de rendas em atraso; Diminuição do nº de incumpridores nos acordos de pagamento de dívida efetuados.
Indicadores de medição: redução em 3 % do n.º de incumpridores de rendas em atraso e de 3% de incumpridores de acordos de pagamento de dívida em média, por trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período.
Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 2:
Aumentar o n.º de acordos de pagamento de dívida
Atividades Previstas: Visitas Domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social com rendas em atraso para a realização de acordos de pagamento das mesmas e para o seu cumprimento
Resultados Esperados: aumento do n.º de acordos celebrados e o seu cumprimento
Indicadores de medição: Aumento em 3% do n.º de acordos de pagamento de dívida celebrados a cada trimestre, podendo esta meta ser revista findo o referido período.
Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 3:
Garantir o bom uso do fogo e a conservação do mesmo de acordo com as normas regulamentares
Atividades Previstas: Visitas domiciliárias: Sensibilizar e acompanhar os beneficiários de habitação social para o correto uso da habitação e dos espaços comuns, reforçando esse acompanhamento nas novas atribuições, para prevenir o uso incorreto do fogo. Reforçar o acompanhamento dos agregados familiares já identificados pelo uso indevido do fogo com o intuito de promover a alteração de comportamentos relativamente ao mesmo.
Resultados Esperados: Diminuir o nº de fogos sinalizados por uso incorreto com a violação das normas do Regulamento, previstas no capítulo IX.
Indicadores de medição: Diminuição do nº de fogos sinalizados por violação das normas previstas no capítulo IX do Regulamento, relatados pelos serviços e vertidos nos relatórios do SFGEC.
Custo previsto: 0,00 €

Objetivo específico 4:
Melhorar as relações de boa vizinhança entre residentes e com a empresa
Atividades Previstas: Visitas domiciliárias: sensibilizar os beneficiários de habitação social para as regras de boa vizinhança e para os seus direitos e deveres.
Resultados Esperados: Diminuição dos conflitos nos bairros, particularmente, no bairro da Fonte Nova
Indicadores de medição: Diminuição do n.º de reclamações desta índole, por trimestre
Custo previsto: 0,00 €

2.3.1.3. Atividade(s) comemorativa(s)

Pretendemos também desenvolver uma atividade comemorativa que contribua favoravelmente para maior aproximação entre os beneficiários e a empresa:

Festa de Natal

Com o intuito de proporcionar às crianças desfavorecidas residentes nos bairros sociais, momentos de alegria, harmonia e convívio entre todos, pretendemos realizar uma Festa de Natal, que constará de um espetáculo a realizar em dezembro. Além do espetáculo, as crianças serão presenteadas com uma pequena lembrança e um lanche, assinalando assim a época festiva.

Custo previsto: 1.500 €

2.3.2. Comissões Sociais de Freguesia

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

Estima-se que, no decorrer de 2024, as técnicas estejam presentes nas reuniões descritas no quadro abaixo.

Quadro 3 - Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia

Comissão Social de Freguesia	Nº Reuniões Previstas
Alhadas	0
Tavarede	5
Buarcos e S. Julião	10
Vila Verde	0
S. Pedro	9
Marinha das Ondas	0
TOTAL	24

Em 2024, a FIGUEIRA DOMUS, E.M. dará continuidade à sua representação, com duas Técnicas do SASIL, no Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem Abrigo (NPISA) da Figueira da Foz.

Na Comissão Local de Ação Social (CLAS), a Figueira Domus estará representada pela Coordenadora do SASIL.

Em colaboração com os restantes serviços desta empresa, as Técnicas do SASIL procederão ao acompanhamento habitual dos técnicos do SITEP, da fiscal do SFGEC, nas vistorias dos fogos devolutos e nas deslocações aos bairros.

Fazem ainda parte das propostas do SASIL:

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

O SASIL é, presentemente, composto por quatro Técnicas de Serviço Social, sendo que três delas fazem parte dos quadros da empresa e uma pertence aos quadros da CMFF e integrada na FIGUEIRA DOMUS, E. M.

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

Pretende-se a manutenção de 2 equipas técnicas distintas, desempenhando funções de forma rotativa:

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

Organograma 1 – Composição SASIL

2.4. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS (SFGEC)

Dada a dimensão do património da empresa, em 2024 continua a revelar-se premente a rigorosa gestão e manutenção dos espaços comuns.

No que respeita à preservação e limpeza dos espaços comuns, e no seguimento da atividade desenvolvida durante 2023, a necessidade de verificação das regras estatuídas no Regulamento torna obrigatória a atividade de fiscalizar e gerir, de modo a potenciar os espaços comuns mais agradáveis e acolhedores.

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

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

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

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

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

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

A assistente técnica afeta a este serviço vai continuar a executar e gerir o Sistema de Informação Geográfica - SIG, em articulação com o Gabinete de Georreferenciação dos Serviços do Município da Figueira da Foz. Para tal, é necessário ir efetuando a atualização sistemática da Base de Dados SIG.

Como atividades transversais e de apoio aos demais serviços, em 2024 será dada continuidade a:

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

- Acompanhar as administrações de condomínios nas intervenções em prédios onde a Figueira Domus é gestora de frações;
- Acompanhar as entidades externas no que respeita a realização de limpezas e retirada de monos nos fogos geridos por esta empresa;
- Notificar arrendatários de forma a estarem presentes em atendimentos para esclarecer suspeitas fundamentadas pela fiscalização da empresa;
- Submeter ao serviço de SITEP todas as anomalias detetadas a nível de espaços comuns de forma a solucionar e encaminhar para empresas externas ou resolução interna sempre que possível;
- Averiguar em conjunto com o SASIL situações anómalas de acordo com o Regulamento, tais como ocupações ilegais, falta de higiene no fogo, abandono de fogos;
- Acompanhamento do SAF em deslocações externas para desenvolvimento dos serviços necessários, nomeadamente entrega de documentação diretamente nos bairros (ofícios, recibos de renda, etc.);
- Colaboração com o SAF no envio de SMS, quando justificado, aos arrendatários de notificações sobre a manutenção e preservação da limpeza dos espaços comuns, entre outros assuntos tidos por pertinentes;
- Coordenar em conjunto com os restantes serviços, os procedimentos de atuação para resolução de diversos tipos de situações que possam ocorrer;
- Participar em ações de formação, para atualização e melhoria das suas competências.

2.5. SERVIÇO JURÍDICO (SJ)

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

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

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

- Participação e colaboração em reuniões interdepartamentais;
- Preparação, análise e redação de Protocolos e Regulamentos relativos a parcerias estabelecidas entre esta Empresa Municipal e Instituições de Solidariedade Social e outras entidades;

- Apoio na preparação de documentos a submeter a Tribunal de Contas e demais entidades externas;
- Articulação com os Serviços Jurídicos do Município e outros Departamentos do Município sempre que estejam em causa assuntos que necessitam de uma intervenção conjunta;
- Estudo e análise de questões jurídicas relacionadas com a Empresa Municipal;
- Realização de Pareceres Jurídicos;
- Adaptação dos estatutos e do Regulamento Interno da Figueira.

2.6. SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA E PROJETOS (SITEP)

Encontrando-se a Figueira da Domus, E.M. e o Município da Figueira da Foz a executar a reabilitação de 145 fogos no âmbito da candidatura realizada ao aviso de investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/C02-i01/2021, o ano de 2024 ficará indeleveimente marcado com o maior desenvolvimento físico da reabilitação integral de grande parte do Parque Habitacional Municipal. O programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa sobretudo apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. No âmbito deste programa, estima-se o investimento de cerca de 1.436.333,22 euros no ano de 2024, com recurso a fundos resultantes da candidatura ao 1º Direito / Plano de Recuperação e Resiliência.

Adicionalmente, será ainda marcado pela execução da empreitada ao abrigo do programa Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário. Este programa visa dar uma resposta estruturada e transversal para as pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente) ou de transição (situações que, pela sua natureza, necessitam de respostas de alojamento de acompanhamento antes de poderem ser encaminhadas para uma solução habitacional definitiva), tendo em vista a sua inclusão social, proteção e autonomização, o combate às desigualdades e a garantia de uma adequada proteção social face a situações de risco e emergência. A Figueira Domus, E.M. integrou no programa da BNAUT 8 fogos para reabilitação integral estimando-se um valor de investimento de cerca de 247.333, 41 euros.

Sendo efetivamente necessário ainda mais intervenção a médio prazo em fogos que ficaram, por diversas razões, fora dos programas atrás evidenciados, como corolário e em função do contínuo aumento da idade do edificado e respetivas necessidades de intervenção, procurar-se-á promover mais candidaturas ao Programa 1º Direito e ou Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) que possibilitem a reabilitação do maior número de património habitacional de forma a melhorar as condições habitacionais do maior número de beneficiários de habitação pública.

Destaca-se a necessária e imprescindível intensificação de intervenção de reabilitação e manutenção do património da empresa no que respeita ao interior dos fogos devolutos de modo a diminuir o seu número e dando resposta a maior número de famílias que necessitem de alternativa habitacional. Procura-se assim imprimir dinâmica de quantidade e ritmo de entregas de fogos por atribuição ou outro meio legalmente previsto.

Contudo, e sendo este um dos aspetos mais importantes na aproximação à população residente nos fogos de habitação social, não poderá ser descurada a resposta às inúmeras solicitações de pequenas intervenções que, apesar de baixo valor monetário, tanto contribui para a melhoria das condições de habitabilidade de uma população-alvo que se nota cada vez mais envelhecida e dependente.

Perante todos os objetivos apontados, manter-se-á o fomentado nos últimos anos e que tem demonstrado que o misto entre trabalho de colaboradores internos e de trabalho por entidades externas especificas tem surtido bons resultados ao nível da eficácia em alguma tipologia de intervenções, pelo que continuará a existir essa simbiose. Assim, só com o estudo técnico e respetivo planeamento correto das intervenções no seu todo, se encontrarão as condições de intervenção eficaz e provocarão resultados mais satisfatórios e eficientes em muitas das intervenções pelo interior dos fogos agora devolutos ou daqueles que, estando ocupados, necessitam de intervenções mais ou menos profundas para melhoria das condições de habitabilidade dos mesmos.

Finalmente a analisando as necessidades que se anteveem, nomeadamente de coordenação de ações face à expectável realização de diversas empreitadas que exigem toda a atenção técnica, torna-se mais do que nunca premente o aumento do número de colaboradores para este serviço de modo a garantir a melhor qualidade de serviço possível dentro dos constrangimentos orçamentais que continuam a subsistir. Mantém-se assim a expectativa de poder serem contratados, pelo menos, dois colaboradores.

Um colaborador para auxiliar nas empreitadas de maior amplitude por todas as tarefas a elas inerentes e, mantendo-se ainda a necessidade, o desde sempre solicitado colaborador para a área operacional, com as adequadas competências e perfil para trabalhar em condições muitas das vezes de elevado stress. O seu principal foco será auxiliar no objetivo que este serviço tem de levar a cabo um trabalho de campo, nomeadamente sob o ponto de vista social dos Beneficiários existentes, que não tem sido possível realizar nas melhores condições, gorando algumas das expectativas por parte dos Beneficiários o que, por vezes, causa entropia, quer entre os serviços internos quer entre a empresa e os Beneficiários.

Adicionalmente às razões atrás apontadas e que se observam cada vez mais, volta a ser condicionante na realização de alguns trabalhos a envolvente da segurança em alguns dos bairros mais problemáticos. Assim esse elemento também seria uma mais valia na tomada de medidas que desde logo não belisquem ao mínimo a integridade física de qualquer os colaboradores quer especificamente deste serviço quer de qualquer elemento desta empresa.

Em resumo e perante o anteriormente plasmado, poderão elencar-se e sistematizar-se como principais missões do SITEP, para o ano de 2024, ao nível das intervenções no edificado e restante património:

- Execução das tarefas da Fiscalização e de Coordenação de Segurança inerentes e ao abrigo da empreitada para a reabilitação dos 8 fogos, no âmbito da BNAUT, com o respetivo acompanhamento técnico;
- Continuação do acompanhamento e apoio necessário, e em articulação com o município dos projetos e acompanhamento técnico das empreitadas de reabilitação apresentado no âmbito do programa 1º Direito;
- Auxílio na procura e operacionalização de outros programas de financiamento à reabilitação quer de cascos edificados quer de interiores de fogos que vierem a ser candidatados ao abrigo do 1º Direito e ou do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Acompanhamento dos novos Beneficiários de Habitação Social para a sua plena integração e fruição das habitações que lhes são atribuídas, designadamente na correta utilização e no estabelecimento dos contactos com as entidades fornecedoras de serviços básicos de águas, eletricidade e gás;
- Receção dos fogos que sejam entregues pelos Beneficiários ou que venham a ser tomados pela empresa no âmbito dos procedimentos legais em vigor;
- Realização dos relatórios sobre fogos com vista a estabelecimento de bases que possibilitem transferências entre fogos em estado equitativo de utilização ou de manutenção;
- Desenvolver os procedimentos com vista a estabelecer os procedimentos de contratação pública e adjudicar todo o tipo de obras públicas e de construção civil promovidos no âmbito da reabilitação de fogos e espaços públicos adstritos;
- Desenvolvimento de procedimentos com vista à adjudicação de fornecimento de bens e serviços necessários à reabilitação e manutenção do património construído;
- Apoio aos vários serviços da empresa sob o ponto de vista técnico relacionados com as várias temáticas processuais da empresa;
- Elaboração de propostas pré-projecto que visem a melhoria das condições de salubridade, habitabilidade e segurança do património construído;
- Elaboração de projetos de reabilitação e ou reconversão do edificado;
- Acompanhamento de obras e assistência técnica aos projetos;
- Elaboração de estudos e projetos de enquadramento e inserção integrada referentes aos estudos de reabilitação;
- Colaborar na definição das unidades de intervenção e elaborar ou propor a aprovação dos respetivos documentos estratégicos e planos municipais de intervenção;
- Acompanhar os processos de fiscalização, quer o cumprimento das obrigações dos beneficiários de habitação social, quer as obras de reabilitação de fogos ou espaços adstritos, exercendo, nomeadamente, as competências legais e previstas nesta matéria;
- Acompanhar a execução de trabalhos e de obras, e confirmar o cumprimento dos termos e das condições fixados a que devem obedecer;
- Estabelecimento de valores de alienação de património e a interligação com as várias entidades intervenientes como Município, Autoridade Tributária, Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, entidades que realizem as Certificações energéticas, entre outros e conforme os casos;
- Gerir todo o restante património da empresa ou habitacional do município, como veículos, equipamentos, etc.;
- Gestão dos procedimentos visando a Higiene e Segurança no Trabalho na empresa.

2.6.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional

O quadro 4 apresenta a distribuição da totalidade de fogos atualmente existentes, com indicação da freguesia em que estão inseridos, a sua propriedade e idade.

O número total de fogos sob gestão da Figueira Domus, E.M. é de 564, sendo 310 da sua propriedade e 254 fogos pertencentes ao Município da Figueira da Foz.

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

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

Com o decorrer dos anos obviamente que as patologias existentes, transversais ou especificas a cada um dos bairros, se vão agravando. Não se observando obras de intervenção de manutenção profunda que deveriam ocorrer pelo menos a cada 8 anos segundo a legislação em vigor- nomeadamente o artº 89 do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), na redação dada pelo nº Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, agravam-se as patologias quer na componente funcional diretamente ligada às condições de segurança e de salubridade das habitações quer a componente estética das construções usualmente tida como principal causa do estigma a que este tipo de construção é sujeita.

Torna-se assim cada vez mais premente conseguir formas de financiamento que possibilitem, no mais curto espaço de tempo, tornar as habitações mais acolhedoras e os bairros em locais agradáveis para se viver, sobretudo nas situações em que atualmente não se antevê a sua inclusão em qualquer programa de financiamento existente por variadas razões, nomeadamente pela presença de proprietários em propriedade horizontal. Daí ser de extrema importância o concretizar dos objetivos para próximo ano onde se almeja o início de uma nova etapa na gestão de manutenção do património construído tal como transmitido no preâmbulo relativo às atividades a desenvolver por este serviço.

Quadro 4 - Distribuição Dos Bairros

Bairro	Freguesia	Propriedade	Idade	N.º
Fonte Nova	Alhadas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	18	(*)112 ((*)*
Alto da Fonte	Buarcos e S. Julião	MFF	46	6
Mártir Santo	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	17	31
Bairro dos Pescadores	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	80	14
Bairro do Cruzeiro	Buarcos e S. Julião	Figueira Domus, E.M.	53	6
Quinta do Paço- R. Prof. J O Coelho	Tavarede	MFF	27-42	53
Quinta do Paço-Rua Álvaro Malafaia	Tavarede	Figueira Domus, E.M.	39	10
Vila Robim	Tavarede	MFF	21	41
Bairro da Bela Vista	Buarcos e S. Julião	MFF	43-63	11

Bairro	Freguesia	Propriedade	Idade	N.º
Quinta da Recolhidas - 1ª fase	Vila Verde	MFF	33	5
Quinta da Recolhidas - 2ª fase	Vila Verde	MFF	23	10
Quinta da Recolhidas - 3ª fase	Vila Verde	MFF	20	29
Quinta da Recolhidas - 4ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, E.M.	18	14
Quinta da Recolhidas - 5ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, E.M.	17	17
Bairro do Hospital	São Pedro	MFF	21	24
Gala/Sidney - 1ª fase	São Pedro	MFF+ Figueira Domus, E.M.	20	41
Gala/Sidney - 2ª fase	São Pedro	Figueira Domus, E.M.	16	47
Leirosa- "Bloco Viúvas"	Marinha das Ondas	MFF	44	4
Leirosa - 1ª fase	Marinha das Ondas	MFF	26	62
Leirosa - 2ª fase	Marinha das Ondas	MFF+ Figueira Domus, E.M.	20	22
Dispersos	Vários	MFF+ Figueira Domus, E.M.	variável	6
Total Geral				**564**

(*) – Existem mais 9 fogos que foram transferidos do município por aquisição a proprietários, mas tendo 5 ficado destinados a respostas de emergência social

2.6.2. Investimentos de Reabilitação

Sendo uma das atividades fulcrais da empresa os investimentos diretos previstos pela empresa na reabilitação para o ano de 2024 encontram-se plasmados no respetivo mapa representativo do plano de investimentos e obras.

Relativamente ao ano de 2024 observa-se um aumento significativo no investimento previsto alavancado com o financiamento obtido ao abrigo da candidatura realizada ao programa 1º Direito/PRR e BNAUT totalizando um investimento previsto na ordem dos 1.683.666,63 €

O montante total para a realização de intervenções diretas no património construído é estimado em 1 746 166,63 €.

Saliente-se que as verbas representadas neste orçamento contemplam a verba de 1.436.333,22 € prevista em mapa orçamental aprovado pelo programa 1º Direito o que representa a esmagadora maioria do orçamento.

No mesmo plasma-se ainda o valor relativamente a empreitada de reabilitação dos fogos a integrar a BNAUT, pelo que absorve a quantia de 247.333,41 €.

O restante montante agora atribuído distribui-se pelas diversas atividades previstas e de manutenção geral do edificado podendo, justificada e comparativamente, tirar as seguintes conclusões:

- as atividades normais de intervenção com esforço financeiro próprio da empresa (62.500,00 € - Valor similar ao ano transato) são repartidos:
  - pelos *fogos que se encontram devolutos* (20.000,00€).
  - para intervenções em *fogos ocupados* atribui-se uma verba de 35.000,00 € (53%) distribuída por empreitadas de maior dimensão em fogos ocupados e cujas obras são urgentes pois refletem claras deficiências de habitabilidade dos espaços 20.000,00€ ou têm de ser gastos em obras de manutenção em grande parte asseguradas pelos colaboradores da empresa ou em execução de pequenos serviços especializados (15.000,00€);

- por intervenções em espaços comuns ou exteriores que apresentam uma degradação acentuada e que coloca em causa quer a segurança dos utilizadores dos espaços habitacionais quer a melhoria das condições estéticas e funcionais gerais do edificado, perfaz um total de 4.000,00€.
- a necessidade de equipamentos e de melhoria das condições do espaço onde a empresa labora, para além da manutenção das viaturas de apoio à produção e ao normal desenvolvimento das atividades da empresa contam com 3.500,00€ para 2024.

Quadro 5 - Mapa Orçamental – Plano Investimentos e Obras 2023

ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
1	**Fogos**				
1.1	**Trabalhos em fogos devolutos**				
1.1.1	Reabilitações integrais em fogos devolutos de pequena (Gestão própria + empreitadas especializadas)	VG	1	10.000,00 €	10.000,00 €
1.1.2	Reabilitações integrais em fogos devolutos de média dimensão (Gestão própria + empreitadas especializadas)	VG	1	10.000,00 €	10.000,00 €
	Subtotal de 1.1				**20.000,00 €**
1.2	**Empreitadas média dimensão em fogos Ocupados**				
	Realização de empreitadas de média dimensão em recuperação de fogos ocupados	VG	1	20.000,00 €	20.000,00 €
	Subtotal de 1.2				**20.000,00 €**
1.3	**Trabalhos em fogos Ocupados**				
1.3.1	Redes de abastecimento de águas (meios humanos próprios)	VG	1	1.000,00 €	1.000,00 €
1.3.2	Redes de abastecimento de águas (meios humanos externos)	VG	1	3.000,00 €	3.000,00 €
1.3.3	Aplicação de equipamentos fixos (Esquentadores, exaustores, loiças, torneiras, etc.)	VG	1	1.000,00 €	1.000,00 €
1.3.4	Proteção de vãos (Estores, etc.)	VG	1	1.000,00 €	1.000,00 €
1.3.5	Material de carpintaria (Móveis de cozinha, portas interiores, rodapés, pavimentos, etc.)	VG	1	4.000,00 €	4.000,00 €
1.3.6	Revestimentos diversos e trabalhos conexos	VG	1	2.000,00 €	2.000,00 €
1.3.7	Trabalhos em redes técnicas diversas (Redes elétricas, ITED, intercomunicadores, etc)	VG	1	1.000,00 €	1.000,00 €
1.3.8	Outros trabalhos diversos (vidros, serralharias, impermeabilizações, etc.)	VG	1	2.000,00 €	2.000,00 €
	Subtotal de 1.3				**15.000,00 €**
1.4	**Trabalhos em espaços comuns**				
1.4.1	Revestimentos diversos e trabalhos conexos	VG	1	1.000,00 €	1.000,00 €
1.4.2	Trabalhos em redes técnicas diversas (Redes elétricas, ITED, intercomunicadores, etc)	VG	1	1.500,00 €	1.000,00 €
1.4.3	Outros trabalhos diversos (vidros, serralharias, impermeabilizações, etc.)	VG	1	2.000,00 €	1.000,00 €
	Subtotal de 1.4				**3.000,00 €**

ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
2	**Obras Gerais Exteriores de fogos**				
2.1	Revestimentos ou similares	VG	1	2.000,00 €	1.000,00 €
	Subtotal de 2				**1.000,00 €**
3	**Outros (Ferramentas, sede, viaturas)**				
3.1	Sede e viaturas	VG	1	1.000,00 €	1.000,00 €
3.2	Ferramentas e equipamentos segurança	VG	1	2.500,00 €	2.500,00 €
	Subtotal de 3				**3.500,00 €**
4	**Reabilitação de Fogos – Obras BNAUT**				
4.1	Obras Reabilitação de fogos ao abrigo da candidatura a BNAUT	VG	1	247.333,41 €	247.333,41 €
	Subtotal de 4				**247.333,41 €**
5	**Reabilitação de fogos - Obras 1º Dto**				
5.1	Obras Reabilitação de fogos ao abrigo da candidatura do 1º Direito	VG	1	1.436.333,22 €	1.436.333.22 €
	Subtotal de 5				**1.436.333.22 €**
	TOTAL DESTA PROPOSTA				**1 746 166,63 €**

3.

ORÇAMENTO

3 - ORÇAMENTO PARA 2024

De acordo com o artigo 3º do Decreto-Lei nº 192/2015 de 11 de setembro:

"1 - O SNC -AP aplica-se a todos os serviços e organismos da administração central, regional e local que não tenham natureza, forma e designação de empresa, ao subsetor da segurança social, e às entidades públicas reclassificadas.

2 - Para efeitos do presente decreto-lei, entende-se por entidades públicas reclassificadas as entidades que, independentemente da sua forma ou designação, tenham sido incluídas nos subsetores da administração central, regional, local e segurança social das administrações públicas, no âmbito do Sistema Europeu de Contas Nacionais e Regionais, nas últimas contas setoriais publicadas pela autoridade estatística nacional."

Esta empresa municipal está sujeita à aplicação do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) desde 01/01/2020, por estar incluída na listagem "Entidades do Setor Institucional das Administrações Públicas 2022" publicada pelo Instituto Nacional de Estatística:

S.131324 – Administração Regional e Local - Administração Local - Serviços e Fundos Autónomos da Administração Local.

De seguida é apresentado o orçamento para 2024 que inclui os seguintes documentos:

- Demonstrações financeiras previsionais:

- 3.1 - Demonstração dos resultados;
- 3.2 - Demonstração dos resultados – detalhe;
- 3.3 - Balanço;
- 3.4 - Demonstração dos fluxos de caixa.

- Demonstrações orçamentais previsionais:

- 3.5 - Demonstração de execução orçamental da receita;
- 3.6 - Demonstração de execução orçamental da despesa;
- 3.7 - Mapa de controlo da execução orçamental da receita;
- 3.8 - Mapa de controlo da execução orçamental da despesa.

O CC
NSantos

3.1. Demonstração dos Resultados Previsional para o exercício de 2024

Unidade Monetária: EURO

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2024	2023
Impostos e taxas		0,00	0,00
Vendas		0,00	0,00
Prestações de serviços e concessões		1 687 211,52	1 585 318,09
Transferências e subsídios correntes obtidos		18 541,84	7 075,76
Variações 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		-230 841,01	-300 286,67
Gastos com pessoal		-442 072,80	-361 602,60
Transferências e subsídios concedidos		0,00	0,00
Prestações sociais		0,00	0,00
Imparidade de inventarios (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		-32 816,33	-30 816,33
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos		39 220,00	8 015,68
Outros gastos e perdas		-8 086,63	-7 187,96
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		1 031 156,59	900 515,97
Gastos/reversões de depreciação e amortização		-306 028,11	-274 828,12
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		725 128,48	625 687,85
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados		-244 200,32	-257 540,50
Resultado antes de impostos		480 928,16	368 147,35
Imposto sobre o rendimento		-108 208,84	-82 833,15
Resultado líquido do período		372 719,32	285 314,20

A Administração _____ O Contabilista Certificado _____

3.2. Demonstração dos Resultados Previsional para o exercício de 2024 - Detalhe

Gastos	2024
62 - Fornecimentos e serviços externos	
Subcontratos	
Serviços especializados	
- Trabalhos especializados	13 543,80 €
- Publicidade e propaganda	0,00 €
- Vigilância e segurança	200,00 €
- Honorários	20 276,00 €
- Comissões	2 224,28 €
- Conservação e reparação	60 000,00 €
- Serviços bancários	266,00 €
- Outros	2 810,00 €
Materiais	
- Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2 500,00 €
- Livros e documentação técnica	80,00 €
- Material de escritório	5 840,00 €
Energia e fluídos	
- Eletricidade	7 824,82 €
- Combustíveis e lubrificantes	6 853,22 €
- Água	5 293,85 €
- Gás	290,18 €
Deslocações, estadas e transporte	
- Deslocações e estadas	750,00 €
Serviços diversos	
- Comunicação	8 832,89 €
- Seguros	42 031,36 €
- Contencioso e notariado	3 223,20 €
- Despesas de representação	0,00 €
- Limpeza, higiene e conforto	11 022,55 €
- Outros serviços (Condomínios)	36 978,86 €
Total Conta 62	**230 841,01 €**
63 - Gastos com o pessoal	
Remunerações dos órgãos sociais	43 463,36 €
Remunerações do pessoal	280 734,70 €
Indemnizações	0,00 €
Encargos sobre remunerações	76 624,34 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	6 360,59 €
Gastos de ação social	23 506,56 €
Outros gastos com o pessoal	11 383,25 €
Total Conta 63	**442 072,80 €**

O CC
NSantos

Gastos - continuação	2024
64 - Gastos de depreciação e de amortização	
Ativos fixos tangíveis	306 028,11 €
Total Conta 64	**306 028,11 €**
651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	
Perdas por imparidade - De dívidas a receber	35 000,00 €
Total Conta 651	**35 000,00 €**
67 - Provisões do período	
Processos judiciais em curso	0,00 €
Total Conta 67	**0,00 €**
658 - Imparidade de invest. não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	
Perdas por imparidade - De ativos não correntes detidos para venda	0,00 €
Total Conta 658	**0,00 €**
68 - Outros gastos e perdas	
Impostos e taxas	3 651,88 €
Dívidas incobráveis	0,00 €
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	
- Alienações	2 434,75 €
- Sinistros	500,00 €
Outros	1 500,00 €
Total Conta 68	**8 086,63 €**
69 - Gastos e perdas por juros e outros encargos	
Juros suportados	243 808,34 €
Outros gastos e perdas de financiamento	391,98 €
Total Conta 69	**244 200,32 €**
TOTAL DOS GASTOS	**1 266 228,87 €**

Rendimentos	2024
71 - Vendas	
Produtos Acabados e Intermédios	0,00 €
Total Conta 71	**0,00 €**
72 - Prestações de serviços e concessões	
Rendas (beneficiário de habitação social)	276 000,00 €
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)	1 404 000,00 €
Serviços secundários	7 211,52 €
Total Conta 72	**1 687 211,52 €**
73 - Variações nos inventários da produção	
Produtos Acabados e Intermédios	0,00 €
Total Conta 73	**0,00 €**
75 - Transferências e subsídios correntes obtidos	
Subsídios do estado e outros entes publicos	18 541,84 €
Total Conta 75	**18 541,84 €**
76 - Reversões	
De perdas por imparidade - De contas a receber	2 183,67 €
De provisões - processos judiciais em curso	0,00 €
Total Conta 76	**2 183,67 €**
78 - Outros rendimentos e ganhos	
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	
- Alienações	0,00 €
- Sinistros	5 000,00 €
- Imputação de subsídios e transferencias para investimentos	31 200,00 €
- Outros	3 020,00 €
Total Conta 78	**39 220,00 €**
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares	
Juros obtidos	0,00 €
Outros rendimentos similares	0,00 €
Total Conta 79	**0,00 €**
TOTAL DOS RENDIMENTOS	**1 747 157,03 €**

3.3. Balanço Previsional para o exercício de 2024

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		14 450 677,21	13 241 140,14
Propriedades de investimento		0,00	0,00
Ativos intangíveis		0,00	0,00
Ativos biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras		0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		2 249,57	2 249,57
Ativos por impostos diferidos		7 541,66	7 846,12
		14 460 468,44	13 251 235,83
Activo corrente			
Inventários		0,00	0,00
Ativos biológicos		0,00	0,00
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis		0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis		0,00	0,00
Clientes, contribuintes e utentes		140 606,76	151 639,32
Estado e outros entes públicos		0,00	36 974,49
Acionistas / sócios / associados		0,00	0,00
Outras contas a receber		1 605 904,49	2 914 269,19
Diferimentos		6 500,00	6 725,45
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros ativos financeiros		0,00	0,00
Ativos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Caixa e depósitos		388 564,61	1 063 220,43
		2 141 575,86	4 172 828,88
Total do Ativo		**16 602 044,30**	**17 424 064,71**
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património/Capital		4 259 779,00	4 035 808,00
Ações (quotas) próprias		0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Prémios de emissão		0,00	0,00
Reservas		3 849 060,34	3 787 697,14
Resultados transitados		41 619,32	35 368,09
Ajustamentos em ativos financeiros		0,00	0,00
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Outras variações no património líquido		2 395 056,56	2 226 316,50
Resultado líquido do período		372 719,32	285 314,20
Dividendos antecipados		0,00	0,00
Interesses que não controlam		0,00	0,00
Total do Património Líquido		**10 918 234,54**	**10 370 503,93**
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
Financiamentos obtidos		4 224 240,52	4 866 331,24
Fornecedores de investimentos		0,00	0,00
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos		693 743,29	646 349,94
Outras contas a pagar		0,00	0,00
		4 917 983,81	5 512 681,18
Passivo corrente			
Credores por transferências e subsídios não reembolsáveis concedidos		0,00	0,00
Fornecedores		21 000,00	22 817,65
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos		38 000,00	22 039,92
Acionistas / sócios / associados		0,00	0,00
Financiamentos obtidos		642 090,72	639 895,53
Fornecedores de investimentos		0,00	0,00
Outras contas a pagar		64 144,60	855 552,87
Diferimentos		590,63	573,43
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros passivos financeiros		0,00	0,00
		765 825,95	1 540 879,60
Total do Passivo		**5 683 809,76**	**7 053 560,78**
Total do Património Líquido e Passivo		**16 602 044,30**	**17 424 064,71**

A Administração _____ O Contabilista Certificado N Santos

3.4. Demonstração dos Fluxos de Caixa Previsional para o exercício de 2024

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		1 698 244,08	1 562 142,71
Recebimentos de contribuintes		0,00	0,00
Recebimentos de utentes		0,00	0,00
Pagamentos a fornecedores		-232 658,86	-288 448,16
Pagamentos ao pessoal		-442 072,80	-361 602,60
Caixa gerada pelas operações		1 023 512,42	912 091,95
Outros recebimentos/pagamentos		-137 905,78	-131 566,19
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		885 606,64	780 525,76
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-1 683 666,63	0,00
Ativos intangíveis			
Propriedades de investimento			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		42 000,00	0,00
Ativos intangíveis			
Propriedades de investimento			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Transferências de capital			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		-1 641 666,63	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento		965 500,02	718 166,61
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-639 895,53	-563 142,05
Juros e gastos similares		-244 200,32	-257 540,50
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		81 404,17	-102 515,94
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		-674 655,82	678 009,82
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 063 220,43	385 210,61
Caixa e seus equivalentes no fim do período		388 564,61	1 063 220,43

A Administração _____ O Contabilista Certificado _____

3.5. Demonstração de Execução Orçamental da Receita Previsional para o exercício de 2024

Rubrica	Previsões corrigidas (1)
R6 Venda de bens e serviços	1 680 000,00
R7 Outras receitas correntes	1 771 420,01
Total	3 451 420,01

3.6. Demonstração de Execução Orçamental da Despesa Previsional para o exercício de 2024

Rubrica	Dotações corrigidas (2)
D1.1 Remunerações certas e permanentes	345 121,26
D1.2 Abonos variáveis ou eventuais	6 531,49
D1.3 Segurança social	90 420,05
D2 Aquisição de bens e serviços	230 841,01
D3 Juros e outros encargos	244 200,32
D6 Outras despesas correntes	210 743,69
D7 Investimento	1 683 666,66
D11 Despesa com passivos financeiros	639 895,53
Total	3 451 420,01

3.7. Mapa de Controlo da Execução Orçamental da Receita Previsional para o exercício de 2024

C. Orgânica			Classificação Económica			
Sec.Cap. Div. Svid. (1)	Prog. Med. (2)	Font. Fin. (3)	Código	Sub. Rub.	Designação (5)	Previsões Corrigidas (5)
	018 030	510	07 03 01	00 00	Rendas - Habitações	1 680 000,00
					Total do Subagrupamento 03:	1 680 000,00
					Total Agrupamento 07 :	1 680 000,00
		Total da Fonte de Financiamento 510:				1 680 000,00
	018 030		08 01 99	00 00	Outras Receitas Correntes	69 211,54
					Total do Subagrupamento 01:	69 211,54
					Total Agrupamento 08 :	69 211,54
		Total da Fonte de Financiamento 510:				69 211,54
	018 030		08 02 04	00 00	Subsidios Estado - Rec gerais Estado	1 702 208,47
					Total do Subagrupamento 02:	1 702 208,47
					Total Agrupamento 08 :	1 702 208,47
		Total da Fonte de Financiamento 510:				1 702 208,47
					Total Geral	3 451 420,01

O CC
NSantos

3.8. Mapa de Controlo da Execução Orçamental da Despesa Previsional para o exercício de 2024

C. Orgânica				Classificação Económica					
Sec.Cap. Div. Svid. (1)	Prog. Med. (2)	Font. Fin. (3)	Class. Func. (4)	Código	Al. Sub.	Designação (5)	Act. (6)	Projecto Região	Dotações corrigidas (7)
	018 030	510		01 01 02	00 00	Orgaos Sociais	241	00000 000	35 391,50
				01 01 03	00 00	Pessoal dos Quadros - Regime Função Publica	241	00000 000	52 219,92
				01 01 04	00 00	Pessoal dos Quadros - Regime CIT	241	00000 000	178 931,52
				01 01 06	00 00	Pessoal Contratado a Termo	241	00000 000	11 058,00
				01 01 11	00 00	Representação	241	00000 000	2 583,36
				01 01 13	00 00	Subsidio de Refeição	241	00000 000	23 506,56
				01 01 14	00 00	Subsidio de Natal	241	00000 000	22 006,88
				01 01 14	00 00	Subsidio de Ferias	241	00000 000	22 006,88
				Total do Subagrupamento 01:					347 704,62
				Total Agrupamento 01 :					347 704,62
		Total da Fonte de Financiamento 510:							347 704,62
	018 030			01 02 05	00 00	Abono para Falhas	241	00000 000	1 035,48
				01 02 06	00 00	Formação	241	00000 000	1 200,00
				Total do Subagrupamento 02:					2 235,48
				Total Agrupamento 01 :					2 235,48
		Total da Fonte de Financiamento 510:							2 235,48
	018 030			01 03 01	00 00	Encargos com a Saude	241	00000 000	1 712,65
				01 03 02	00 00	Outros encargos com Saude	241	00000 000	6 954,29
				01 03 03	00 00	Subsidio Familiar a Crianças e Jovens	241	00000 000	480,82
				01 03 05	00 00	Segurança Social	241	00000 000	62 155,06
				01 03 05	00 00	Fundos de Compensação do Trabalho	241	00000 000	0,01
				01 03 05	00 00	CGA	241	00000 000	14 469,27
				01 03 09	00 00	Seguros	241	00000 000	6 360,59
				01 03 10	00 00	Outras Despesas	241	00000 000	0,01
				Total do Subagrupamento 03:					92 132,70
				Total Agrupamento 01 :					92 132,70

o CC

C. Orgânica Sec.Cap. Div. Svid. (1)	Prog. Med. (2)	Font. Fin. (3)	Class. Func. (4)	Classificação Económica Código	Al. Sub.	Designação (5)	Act. (6)	Projecto Região	Dotações corrigidas (7)
		Total da Fonte de Financiamento 510:							92 132,70
	018 030			02 01 02	00 00	Combustiveis e Lubrificantes	241	00000 000	6 853,22
				02 01 08	00 00	Outros - Material de Escritorio	241	00000 000	4 000,00
				02 01 08	00 00	Consumiveis de Impressão	241	00000 000	340,00
				02 01 08	00 00	Papel	241	00000 000	1 500,00
				02 01 17	00 00	Ferramentas e Utensilios	241	00000 000	2 500,00
				02 01 18	00 00	Livros e documentação Tecnica	241	00000 000	80,00
				Total do Subagrupamento 01:					15 273,22
				Total Agrupamento 02 :					15 273,22
		Total da Fonte de Financiamento 510:							15 273,22
	018 030			02 02 01	00 00	Encargos das Instalações	241	00000 000	13 408,85
				02 02 02	00 00	Limpeza e Higiene	241	00000 000	11 022,55
				02 02 03	00 00	Conservação de Bens	241	00000 000	60 000,00
				02 02 09	00 00	Comunicações Fixas de Voz	241	00000 000	6 500,85
				02 02 09	00 00	Outros Serviços de Comunicações	241	00000 000	746,82
				02 02 09	00 00	Comunicações Moveis	241	00000 000	1 585,22
				02 02 12	00 00	Seguros - Outras	241	00000 000	42 031,36
				02 02 13	00 00	Deslocações e Estadas	241	00000 000	750,00
				02 02 14	00 00	Serviços de Natureza Economica e Financeira	241	00000 000	6 273,00
				02 02 14	00 00	Serviços de Natureza Juridica	241	00000 000	17 636,00
				02 02 14	00 00	Serviços de Natureza Informatica	241	00000 000	2 640,00
				02 02 18	00 00	Vigilancia e Segurança	241	00000 000	200,00
				02 02 19	00 00	Outros - Assistencia Tecnica	241	00000 000	2 400,00
				02 02 20	00 00	Serviços de natureza Informática	241	00000 000	4 870,80
				02 02 25	00 00	Outros Serviços	241	00000 000	45 502,34

C. Orgânica Sec.Cap. Div. Svid. (1)	Prog. Med. (2)	Font. Fin. (3)	Class. Func. (4)	Classificação Económica Código Al. Sub. Designação (5)	Act. (6)	Projecto Região	Dotações corrigidas (7)
				Total do Subagrupamento 02:			215 567,79
				Total Agrupamento 02 :			215 567,79
		Total da Fonte de Financiamento 510:					215 567,79
	018 030			03 05 02 00 00 Outros	241	00000 000	243 808,34
				Total do Subagrupamento 05:			243 808,34
				Total Agrupamento 03 :			243 808,34
		Total da Fonte de Financiamento 510:					243 808,34
	018 030			03 06 01 00 00 Outros Encargos Financeiros	241	00000 000	391,98
				Total do Subagrupamento 06:			391,98
				Total Agrupamento 03 :			391,98
		Total da Fonte de Financiamento 510:					391,98
	018 030			06 02 01 00 00 Impostos e Taxas	241	00000 000	86 011,86
				06 02 03 00 00 Iva a Pagar	241	00000 000	0,01
				06 02 03 00 00 Outras - Outras Despesas Correntes	241	00000 000	124 731,82
				Total do Subagrupamento 02:			210 743,69
				Total Agrupamento 06 :			210 743,69
		Total da Fonte de Financiamento 510:					210 743,69
	018 030			07 01 03 00 00 Edifícios - Conservação e Reparação	241	00000 000	1 683 666,64
				07 01 09 00 00 Outros - Equipamento Administrativo	241	00000 000	0,02
				Total do Subagrupamento 01:			1 683 666,66
				Total Agrupamento 07 :			1 683 666,66
		Total da Fonte de Financiamento 510:					1 683 666,66
	018 030			10 06 03 00 00 Empréstimos a Médio e Longo prazo - Socied.	241	00000 000	639 895,53
				Total do Subagrupamento 06:			639 895,53
				Total Agrupamento 10 :			639 895,53
		Total da Fonte de Financiamento 510:					639 895,53
						Total Geral	3 451 420,01

O CC
NSantos

Figueira da Foz, 17 de novembro de 2023

O Conselho de Administração,

Presidente

Dra. Olga Brás

Administrador Executivo

Arq.º Rui Duarte

Administradora não Executiva

Dra. Margarida Viana

O Contabilista Certificado

Nuno Miguel Gaspar dos Santos

4.
PARECER DO FISCAL ÚNICO

Parecer do Fiscal Único

Introdução

1- Para cumprimento dos termos da alínea j) do número 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31/08, com a redação dada pela Lei nº 53/2014 de 25 de agosto e da alínea j) do número 2 do artigo 11 dos Estatutos, apresento o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2024, da Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M., consistindo, nos planos plurianuais e anuais de atividades, orçamento anual da receita (que evidencia um total de 3.451.420,01 euros), orçamento anual da despesa (que evidencia um total de 3.451.420,01), balanço previsional (que evidencia um total do Ativo Líquido de 16.602.044,30 euros, um total de Património Liquido de 10.918.234,54 euros e um total de Passivo de 5.683.809,76 euros) e demonstração dos resultados por natureza previsionais (que evidencia um Resultado Liquido do Período de 372.719,32 euros).

Responsabilidades

2- É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3- A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional baseado no nosso trabalho.

Âmbito

4- O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes.
O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo e consistiu:

a) Principalmente, em indagações, reuniões e análises com o Conselho de Administração, procedimentos substantivos e analíticos destinados a rever:

- A fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- A adequação das politicas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;

- Apreciação da adequação da apresentação da informação previsional;

b) Verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

Análise

5- O trabalho efetuado incidiu sobre a análise aos seguintes elementos previsionais:
- Análise do plano de atividades para o exercício de 2024;
- Análise da proposta do Orçamento para o exercício de 2024;
  - Orçamento da receita
  - Orçamento da despesa
- Análise das Demonstrações Previsionais para o exercício de 2024
  - Demonstração de Resultados por Natureza
  - Balanço Previsional

Parecer

6- Com base na análise efetuada, sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos adotados pela entidade.

7- Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Mealhada, 21 de novembro de 2023

Assinado por: **EUCLIDES GONÇALVES CARREIRA**
Num. de identificação: 04001622
Data: 2023.11.21 09:46:36+00'00'

EUCLIDES CARREIRA & ASSOCIADO, SROC, LDA

Representada por:

CARTÃO DE CIDADÃO

Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755