

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3º TRIMESTRE 2023



FIQUEIRA COMUS
empresa municipal



INDICE

1. MENSAGEM	4
1.1. - Mensagem Do Conselho De Administração.....	5
2 - S.A.F.....	9
2. S.A.F. –SERVIÇO ADMINISrTRATIVO E FINANCEIRO.....	10
2.1. Desenvolvimento das atividades do Serviço Administrativo e Financeiro	11
2.1.1. Adaptação ao RGPD	12
2.1.2. Informatização Documental	13
2.1.3. Informática	13
2.2. Recursos Humanos	14
2.2.1 Ações de Formação.....	14
2.3. Domínios da Empresa	14
2.3.1. Total de Fogos.....	14
2.3.2. Total de Beneficiários de Habitação Social (BHS) – famílias	15
2.3.3. Atualização Anual de Dados dos Agregados Familiares	16
2.4. Evolução das Receitas e Rendas	16
2.4.1. Evolução das dívidas	18
2.4.2. Controlo das dividas	19
2.4.3. Aplicação de Retroativos	22
2.5. Apoio aos serviços da Empresa.....	23
3. S.A.S.I.L. - Serviço de ação social e intervenção local	25
3.1. Gestão e Intervenção Social	25
3.1.2. Abertura de Processos de Procura de Alojamento.....	26
3.1.3. Verificações Habitacionais de PPA.....	27
3.1.4. Atendimentos	28
3.1.5. Visitas Domiciliárias	29
3.1.6. Atribuições ao abrigo do concurso por inscrição.....	30
3.1.7. Atribuições em Regime de Exceção	30
3.1.8. Transferências.....	31
3.1.9. Permutas.....	32
3.1.10. Acordos de Pagamento.....	32
3.2. Outras Atividades	33
3.2.1. Comissões Sociais de Freguesia	35
3.2.2. Conselho Local de Ação Social (CLAS) e Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem Abrigo (NPISA).....	36
3.2.2.1. Novas Parcerias e Protocolos	36
3.2.3. Apoio aos serviços da Empresa.....	36
4. S.F.G.E.C - Serviço de fiscalização e gestão de espaços comuns.....	38
4.1. Desenvolvimento da atividade de fiscalização dos espaços comuns	38
4.2. Colaboração com o Veterinário Municipal	41
4.3. Controlo de Energia	42
4.4. Controlo de Limpezas	43
4.5. Tomadas de Posse Administrativa	44
4.6. Representação em Assembleias de Condomínios	45
4.7. Fiscalização Interdepartamental.....	45
4.8. Limpeza e retirada de monos de fogos devolutos.....	47
4.9. Sistema de Informação Geográfica.....	49
4.10. Apoio aos Serviços da Empresa	49
5. - S.J.	51

Serviços Jurídicos	51
6. – S.I.T.E.P.....	53
SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA E PROJETOS.....	53
6.1. Enquadramento das Ações	53
6.2. Estudos e Projetos	55
2.6.2. Intervenção Técnica.....	57
SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	61
7. – SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA	62
7.1. Demonstração Execução Orçamental – Receita	63
7.2. Demonstração Execução Orçamental – Despesa.....	63
7.3. Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Receita.....	63
7.4. Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Despesa	64
7.5. Alterações Orçamentais – Receita	66
7.6. Alterações Orçamentais – Despesa	66
8.PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	68





1.

MENSAGEM



1.1. - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em conformidade com a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro, Lei n.º 12/2022, a FIGUEIRA DOMUS, E.M., partilha com V.Ex.as, o Relatório de Execução Orçamental relativo ao 2º Trimestre de 2023, depois de aprovado pelo Conselho de Administração reunido a 20 de Março de 2024. De referir em nota prévia que embora o relatório seja referente a execução do 3º Trimestre 2023, foi deliberado em sede de reunião de Câmara Municipal a 12 de Janeiro de 2024 a substituição da vogal de administração não executiva Dra. Margarida Viana, pelo Dr. Manuel Domingues pelo que o presente relatório e outorga do mesmo se encontra em concordância com o Conselho de Administração em funções.

Este instrumento de trabalho visa informar e esclarecer a Câmara Municipal da Figueira da Foz, os seus órgãos representativos e os demais concidadãos cujo escrutínio é essencial para a sua estratégia e ação futuras.

A premissa primordial do papel da FIGUEIRA DOMUS, E.M., é garantir que, a todos os cidadãos, devem ser proporcionadas condições de acesso a uma habitação adequada, promovendo uma melhor inclusão social e garantindo uma coesão territorial que contribua para o desenvolvimento regional equilibrado.

O esforço da DOMUS e dos seus colaboradores foi dar continuidade à implementação das estratégias já delineadas e que passavam pela implementação de novas plataformas de partilha de informação e e-commerce, tais como o serviço SMS e o Altice Pay, cujos resultados se tornam visíveis, pela promoção de maior acessibilidade aos pagamentos não presenciais.

A FIGUEIRA DOMUS, E.M., tendo integrado a equipa técnica que realizou a Estratégia Local de Habitação da Figueira da Foz, e realização da candidatura ao 1º Direito conjuntamente com os serviços técnicos do Município, vê este trimestre ter início físico a empreitada de reabilitação de 145 fogos (85 propriedade do Município e 60 propriedade da Figueira Domus), tendo os serviços desta empresa municipal acompanhado a entrada em obra dos empreiteiros, e prestado toda a colaboração técnica para o efeito.

Foi igualmente dado seguimento ao processo de candidatura a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, nomeadamente com o lançamento do procedimento concursal da empreitada para a reabilitação de 8 fogos.

Foi dada continuidade ao apoio que a FIGUEIRA DOMUS, E.M. tem facultado às famílias vítimas da invasão militar que a Rússia lançou em larga escala contra a Ucrânia.

A FIGUEIRA DOMUS, E.M., prestou colaboração efetiva junto dos agregados familiares ucranianos no processo de candidaturas ao programa Porta de Entrada, possibilitando que as famílias que tiveram resposta habitacional no mercado privado, pudessem candidatar-se a apoios ao arrendamento, conforme previsto no programa Porta de Entrada.



Após o término da empreitada – Reabilitação e Eficiência Energética dos Bairros Sociais, tendo este trimestre marcado a conclusão da empreitada do Lote 2, foi possível os serviços técnicos desta empresa municipal reorientarem esforços na reabilitação de fogos devolutos para futuro processo concursal de atribuição de fogos, prevendo-se a reabilitação de um total de 23 fogos.

Estrutura - *O relatório mantém a análise comparativa entre o exercício do anterior trimestre e o previsto em sede de orçamento, da mesma forma que se equaciona o comparativo entre o exercício realizado este trimestre e o homólogo do ano anterior.*

Para que no processo de análise do documento seja garantida a transparência e a clareza das contas, mantiveram-se os campos de variação percentual nas contas, nos detalhes das rubricas de gastos e rendimentos, evidenciando, assim, as principais evoluções e marcas do trimestre.

Dívidas de Beneficiários e emissão de renda apoiada – *Neste trimestre decorreu um aumento de 18,47 % das rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado, no valor de 13.409,07€, face ao período homólogo, variação resultante de atualizações por via das novas circunstâncias socioeconómicas dos agregados.*

Acompanhando o aumento do valor de renda emitido, registou-se um aumento de 15,56 % do valor pago pelos arrendatários relativo ao valor emitido neste trimestre, em comparação com o período homólogo, com o valor de 8.736,80€.

No que respeita à recuperação da dívida referente a anos transatos, deu-se continuidade ao plano de recuperação de dívidas, melhorando as formas de comunicação com os agregados, com recurso as plataformas de envio de SMS em massa e comunicação mais célere dos valores em dívida, tendo-se registado a recuperação durante o 3º Trimestre de 2023 da quantia de 4 049,68€ e o valor de 495,07€ referente a juros de mora.

Todo o processo de Dívidas de Beneficiários e emissão de renda apoiada tem sido monitorizado de forma permanente pelos diferentes departamentos da empresa e traduz-se na efetiva recuperação das dívidas, no cumprimento dos acordos e na aplicação das notificações judiciais avulsas ou injunções, conforme as especificidades de cada caso. Fruto deste esforço, quando comparado com o período homólogo, registou-se o pagamento integral de valores em dívida por parte de 44 devedores.

Importa ressaltar que este número de devedores oscila bastante, uma vez que com a implementação de pagamentos de renda por meios eletrónicos, na maior parte das vezes só é possível confirmar a liquidação da renda a posteriori.

Passivo Bancário - *No que respeita à dívida bancária verifica-se que houve uma redução pela amortização de capital face ao trimestre anterior no valor de 142.998,19 Euros encontrando-se a dívida bancária em 30/09/2023 no valor de 5.682.324,03 Euros. A Empresa Municipal encontra-se em perfeito cumprimento com o plano de pagamento do serviço a dívida.*

Regime Legal e Aplicação do Regulamento de Habitação Social – A empresa municipal tem realizado as auditorias exigidas para se aferir da correta aplicação dos normativos da Lei e do Regulamento, dado continuidade às melhores práticas, as que melhor servem os interesses da ação social.

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

Registe-se ainda que, neste trimestre, houve a permanente atualização de todos os processos dos requerentes ao regime de arrendamento apoiado, tendo-se procedido à atualização de 165 processos dos agregados familiares, no que respeita a cálculo de renda, fruto de atualização socioeconómica.

Importa ainda referir que a FIGUEIRA DOMUS, E.M., porque dá continuidade o Regulamento UE 2016/679, de 27/04 - RGPD, continuando a proceder à consolidação dos procedimentos do Sistema de Gestão da Qualidade de forma a compatibilizar as normas regulamentares com a Política de Proteção de Dados da empresa.

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

Conservação e Reparação – Este terceiro trimestre de 2023 marcou o início das empreitadas de reabilitação dos bairros habitacionais integrados na empreitada correspondente ao programa 1º Direito-Programa de Apoio Público ao Acesso Habitação no âmbito da Estratégia Local de Habitação da Figueira da Foz em que a empresa está ativamente a participar ao nível de política de habitação com o apoio destes serviços no que se refere à preparação de fogos para permitir a rotação de agregados existência e comunicação entre as entidades intervenientes.

Este trimestre fica igualmente marcado com o início de procedimentos para realização de pequenas empreitadas de intervenção em fogos devolutos com vista a futuras atribuições, transferências ou permutas.

De salientar que mesmo com a contingência provocada pelo acompanhamento contínuo das empreitadas em curso, operacionalmente foram contabilizadas 228 intervenções ao longo dos três meses aqui em apreço, que se traduz na execução orçamental desta rubrica em 51 505,84€.

Intervenção social na gestão dos bairros – Desde a implementação do Plano de Contingência as técnicas superiores de serviço social, implementaram um reforço dos contactos com os agregados com recurso aos meios de teleconferência mantendo assim o acompanhamento dos agregados, reforçando os laços de confiança e a sua integração nos bairros.

No entanto no trimestre em apreço, a FIGUEIRA DOMUS, E.M., deu continuidade ao acompanhamento de proximidade, promovendo diversas ações e atividades de âmbito social nos bairros, tendo sido realizadas 36 visitas domiciliárias.

Importa salientar, nesta vertente, que foram ainda realizados 96 atendimentos com agregados familiares, com o fito de dar resposta a várias problemáticas sociais, e registou-se ainda a realização de 37 informações técnicas.

Recursos Humanos – O Conselho de Administração considera essencial que, na estratégia de capacitação multidisciplinar que a sua ação exige, é fundamental garantir um modelo de formação contínua aos seus colaboradores. E no sentido de capacitar os seus recursos humanos, neste trimestre, foram várias as ações de

formação frequentadas, tendo sido algumas delas consideradas de extrema relevância para o curriculum dos seus colaboradores.

É de louvar a disponibilidade absoluta dos recursos humanos alocados a cada serviço. Tem sido uma realidade constatável e a realçar, a dedicação extrema de todos os colaboradores. A gestão dos 564 fogos e a relação com os 1460 concidadãos residentes em regime de arrendamento apoiado assim o exigem.

Fiscalização e tomada de posse administrativa de fogos – Deu-se continuidade à realização das ações de fiscalização preventivas e corretivas, tal como à recolha e sistematização de informação que permitirá uma maior eficácia na resolução desta problemática. Assim, encontram-se em curso alguns processos para a tomada de posse administrativa de fogos que se encontram alegadamente abandonados pelos arrendatários.

Limpeza e desinfestações – Com a colaboração dos Serviços de Fiscalização e Higiene da Câmara Municipal da Figueira da Foz, é prática comum a realização de várias ações de sensibilização junto dos beneficiários para as boas práticas de vivência e convivência, consagrando-se uma especial atenção para com o cumprimento das normas de uso e fruição dos espaços comuns, a manutenção das condições de higiene, a salubridade e a limpeza, o incentivo à preservação e manutenção das zonas de usufruto comum. Estas ações permitem o reforço da confiança na relação entre a entidade gestora e os arrendatários e o reforço da solidariedade entre os beneficiários, concidadãos residentes nos fogos da FIGUEIRA DOMUS, E.M..

Presidente do Conselho de Administração



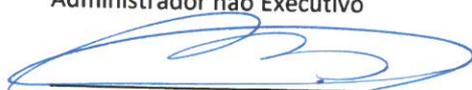
Dra. Olga Brás

Administrador Executivo



Arq. Rui Duarte

Administrador não Executivo



Dr. Manuel Domingues



FIGUEIRA DO SAL
empresas municipais

2.

S.A.F



2. S.A.F. – SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

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

Rege-se pela Lei 50/2012, de 31 de Agosto, com a redação a atual dada pela Lei n.º 24-D/ 2022, de 30 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, pelos Estatutos, subsidiariamente, pelo Decreto de Lei n.º 133/ 2013 de 3 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 42/ 2016, de 28 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial, e pelo Código das Sociedades Comerciais, na parte aplicável às sociedades comerciais anónimas.

Compete ao SAF

- 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 público, arrendatários e munícipes, tanto pessoal como telefonicamente; abertura de processos de pedido de alojamento; receção de documentação diversa; atualização anual socioeconómica;
- Tesouraria: gestão de tesouraria, rendas, acordos, fundo de maneio;
- Tratamento de informação: registar, tratar, dar seguimento, encaminhar, melhoramento da base de dados simples e de acesso a todos os serviços com informação transversal de toda a empresa (acordos, dívidas, seguros, condomínios, habitações);
- Acompanhamento e atualização de análise e recuperação de dívidas: mapas de dívidas; mapas comparativos por bairros; histórico dos pagamentos; analisar e partilhar informação para os serviços respetivos;
- Acompanhamento, atualização e informação aos interessados de rendas e agregados familiares após informação técnica do SASIL e autorização superior;
- 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 informativas e SMS com informações pertinentes sobre assuntos diversos como: legislação, obras, avisos relativos à habitação social;
- Gestão do economato e material de escritório e de higienização: existências e faltas, pedidos de orçamentos, informações comparativas com proposta de adjudicação para posterior aquisição;
- Apoio aos restantes serviços da empresa.



2.1. Desenvolvimento das atividades do Serviço Administrativo e Financeiro

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

Está implementado o programa de gestão de dados e informação contabilística da *CentralGest* que substituiu o TAX – programa de taxas e licenças da AIRC. Pretende-se um programa mais intuitivo que possibilite o cruzamento dos diversos dados para um melhor e mais fácil acompanhamento a nível das diversas informações necessárias a cada um dos serviços da empresa. Este programa está a ser melhorado e atualizado à medida que vamos avocando necessidades e potencialidades.

De acordo com o SNC-AP, o programa prevê também a ligação direta com a contabilidade, o que não acontecia até aqui. O objetivo é que o programa seja a ferramenta basilar deste serviço e base de trabalho para os restantes serviços da empresa. A atualização será constante quer a nível de parque habitacional, quer a nível dos agregados familiares (novas atribuições ou alterações dos existentes e (re)cálculos de renda.

Com manifesto sentido disciplinador e de alerta, no que diz respeito à legislação em vigor e às obrigações dos arrendatários, foram emitidos ofícios de notificações para pagamento de dívida.

No âmbito da missão social desta empresa municipal, e para a obrigatória atualização socioeconómica e necessária recuperação dos valores em dívida, foram mantidos e redefinidos os meios de contato e atendimento dos beneficiários. Em estreita ligação com o serviço de ação social, foram tratadas as informações administrativas e financeiras por forma a promovermos medidas proveitosas que contribuam positivamente para a dinâmica da empresa, tendo sido mantidas e reforçadas as ações de sensibilização através da intensificação dos contactos telefónicos para com os beneficiários devedores, no intuito de os convocar ao cumprimento do pagamento das rendas, se se mantiverem as limitações e contingências distanciamento social.

O serviço procedeu ao envio de diversos ofícios, que destacamos:

Quadro 1 – Ofícios enviados

Assunto	Qta
Recibos	281
Dívida referente a rendas em atraso – 2º AVISO	22
Outros	2
Autorização de Permanência, atualização de agregado familiar renda	7
Atualização agregado familiar e valor da renda	11
Atualização do valor da renda	135
Transmissão de titularidade	3
TOTAL	461

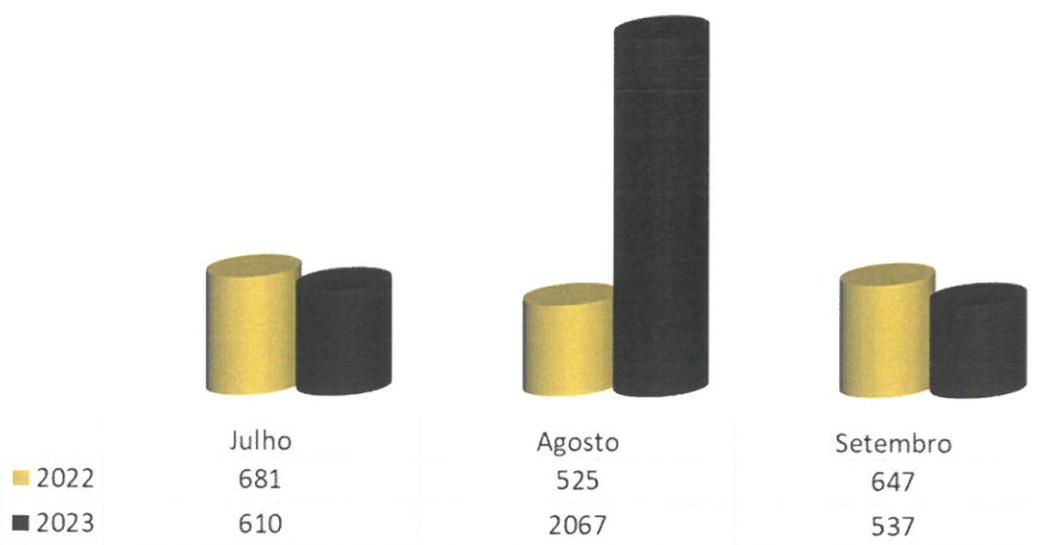
A história recente obrigou-nos à adoção de outro tipo de comunicação, SMS, que se tem revelado uma mais-valia face a todas as limitações físicas e de proximidade existentes. Com este serviço de SMS Express é possível intensificar de forma controlada os contactos com os BHS, procedendo à informação do valor de dívida, prazos e meios de pagamento.

URGENTE —Proceda ao pagamento da sua dívida com a Figueira Domus, EM e evite processo jurídico e custas judiciais. Se já liquidou ignore o conteúdo do SMS



Complementarmente, e privilegiando a comunicação e informação dos beneficiários, utilizamos a plataforma de SMS para os mais diversos assuntos e alertas. Assim, neste trimestre, foram enviadas 1768 mensagens.

Gráfico 1 – SMS enviados



Procedemos à execução do trabalho administrativo quotidiano, nomeadamente, abertura administrativa do Processos de Procura de Alojamento (19); asseguramos o trabalho de *front office* e tesouraria (emissão e envio de recibos) rececionamos e encaminhamos a documentação e informação interna e externa quer física, digital ou telefónica; recalculamos rendas, efetuamos alterações de agregados familiares e acordos tanto nos processos físicos como nos informático).

A base de dados do espólio patrimonial da empresa é atualizada sempre que se justifica. O arquivo e consulta dos dados identificativos dos fogos é agora bastante mais ágil e de fácil consulta.

2.1.1. Adaptação ao RGPD

A FIGUEIRA DOMUS, E.M., 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.

A política de RGPD da empresa., 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

2.1.2. Informatização Documental

Estamos a dar continuidade à informatização dos arquivos dos diversos serviços da FIGUEIRA DOMUS, E.M.. Este processo teve início em 2018 e terá continuidade nos próximos anos. A documentação a digitalizar abrange todos os serviços da empresa, especificamente no que diz respeito a: Processo de Procura de Alojamento, histórico dos arrendatários, histórico das habitações, compilação de informação dos condomínios, seguros. Conscientes que será um processo longo estamos certos que futuramente nos irá permitir um mais célere e cuidado tratamento de cada processo. Neste trimestre este trabalho incidiu sobre:

- Elaboração de programação de procedimentos de rotina da empresa, nomeadamente gestão de receção e distribuição de comunicações telefónicas, para uma melhor gestão da informação de reclamações;
- Implementação de novos serviços de “Alertas/Informação” aos arrendatários, nomeadamente “Serviços de Mensagens Curtas” SMS Express, e Serviços de pagamento por “Entidade/Referencia por Multibanco” MEO Wallet, no seguimento do firme propósito da administração da empresa, de modernizar e agilizar os métodos de cobrança/pagamentos;
- 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;

Estão implementadas as Base de dados dinâmica de, com a respetiva documentação apensa, relativa às frações geridas pela FIGUEIRA DOMUS, E.M.

2.1.3. Informática

A renovação do parque informático e do novo programa informático potencia uma maior proteção dos dados e dos elementos de cada agregado familiar.

No terceiro trimestre foram efetuadas algumas atualizações nomeadamente aos equipamentos de utilizadores devido a avaria e idade dos mesmos.



O sistema de backup foi revisto tendo sido implementadas novas soluções *onsite* além do já existente.

Foi iniciado o planeamento de revisão do site institucional para melhoria e renovação, e está a ser planeada uma melhoria no sistema de wifi.

2.2. Recursos Humanos

2.2.1 Ações de Formação

Quadro 2 – Ações de Formação

Tema	Data	Carga Horária	Destinatário	Entidade	Formato
Noções básicas de contabilidade para não contabilistas	Jul/ago	25	SAF	QVOLEGIS	Online

2.3. Domínios da Empresa

A FIGUEIRA DOMUS, E.M., faz a gestão habitacional dos bairros sociais da Figueira da Foz. Neste trimestre estão arrendados em regime de renda apoiada 488 fogos. As rendas atuais têm valores compreendidos entre os 7,21€ e 458,95€, representando a renda mínima 20,8% das rendas aplicadas, que corresponde a 103 rendas. A percentagem mais elevada dos valores de renda mantém-se entre 7,21€ e 20,00€, e representa 24,8%, que corresponde a 123 rendas.

Em Vila Verde existem 15 garagens, estão arrendadas 14 em regime normal, com uma mensalidade de 69,88€.

Temos 5 lojas, 4 em Brenha, 3 estão protocoladas com instituições locais, 1 arrendada com mensalidade de 60,00€ e 1 na Quinta do Paço que é utilizada pelos serviços desta empresa enquanto estaleiro. Está uma loja vaga em Brenha.

2.3.1. Total de Fogos

O património gerido pela FIGUEIRA DOMUS, E.M. à data de 30 de setembro era de 573 fogos, 15 garagens e 5 lojas num total de 593 frações. Destas encontravam-se arrendadas 507 frações, 16 frações destinadas a protocolos com Instituições e estavam devolutos 70 fogos.

Quadro 3 – Frações sob gestão da FIGUEIRA DOMUS, E.M.,

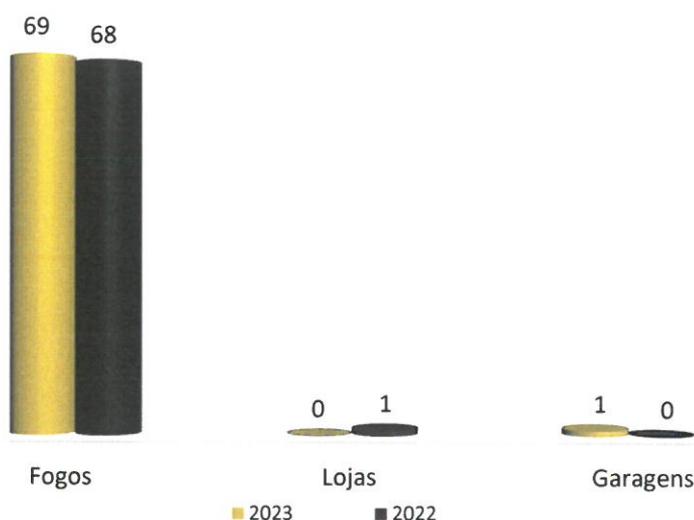
	Total	Ocupados	Protocolados	Devolutos
Fogos	573	488	16	69
Lojas	5	5	0	0
Garagens	15	14	0	1
TOTAL	593	507	16	70



Para dar resposta a diversas situações de âmbito social, que carecem de resposta habitacional urgente, estão protocolados 16 fogos, a saber:

- 9 fogos destinados a Bolsa Nacional de alojamento Urgente e Temporário;
- 5 fogos para contratos de arrendamento para fins especiais e transitórios;
- 1 fogo Associação Novo Olhar;
- 1 fogo Proteção Civil.

Gráfico 2 – Comparativo de frações devolutas



No período homólogo estavam devolutas 69 frações, e o património gerido era de 584 frações.

2.3.2. Total de Beneficiários de Habitação Social (BHS) – famílias

A 30 de setembro contabilizamos 1287 pessoas, residentes nos nossos bairros e que correspondem a 488 titulares de contratos tripartidos, destes 343 têm idade igual ou inferior a 18 anos e 198 têm idade superior a 65.



Registe-se que 141 agregados são compostos por apenas 1 elemento, o que representa 23,61% do universo dos beneficiários. Destes, 67 indivíduos têm idade igual ou superior a 65 anos e 4 têm menos de 40. Apenas 17% estão em tipologia adequada - T1.

2.3.3. Atualização Anual de Dados dos Agregados Familiares

Este serviço efetua o recálculo de renda, após receção de documentos e informação técnica do SASIL, oficia e informa o BHS, procedendo posteriormente à atualização dos dados no programa CentralGest. Este trimestre foram atualizados 156 processos de BHS:

Quadro 4 – Atualização de Processos de BHS

Atualização de Processos	Qta
Atualização agregado familiar e valor da renda	11
Atualização do valor da renda	135
Autorização de permanência, atualização de agregado familiar renda	7
Transmissão de titularidade	3

Complementarmente ao ofício de atualização de renda, a informação é reforçada via SMS:

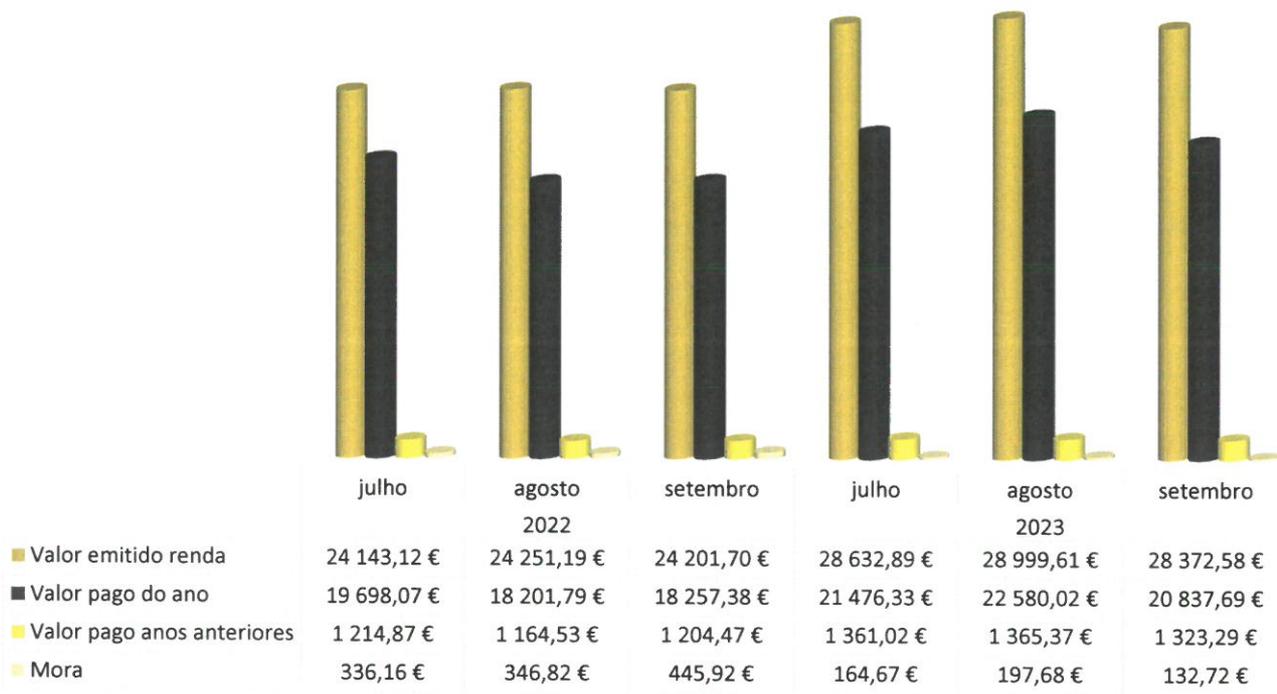
Atualização de renda - (nome BHS)
foi atualizada a sua renda a partir
de (mês) para xx,xx€ - Contatos
233401440 ou
geral@figueiradomus.pt

2.4. Evolução das Receitas e Rendas

O gráfico 3 elucida a evolução, e compara com o período homólogo, do valor de rendas emitidas em regime de arrendamento apoiado no valor pago quer de rendas do ano e dos anos anteriores, dos juros de mora por atraso no pagamento das rendas em regime de arrendamento apoiado referente ao 3º trimestre de 2023.

Registamos um aumento percentual de 18,47% do valor das rendas emitidas (13.409,07€) em regime de arrendamento apoiado, comparativamente com o período homólogo, bem como um aumento de 15,56% do valor pago (8.736,80€) pelos arrendatários, relativo ao valor emitido neste trimestre, em comparação com o mesmo período do ano transato.

Gráfico 3 – Comparativo período homólogo da emissão de rendas, receita



comparação com o período homólogo, houve um aumento no valor recebido de 465,81€, relativamente ao pagamento de rendas de anos anteriores.

O serviço de SMS é uma forma de promover diversas formas de pagamento. Registamos alterações a neste âmbito, pelo que assistimos a uma alteração comportamental, estando a diminuir os pagamentos efetuados presencialmente na tesouraria da empresa.

Gráfico 4 – Comparativo número de pagamentos Altice Pay

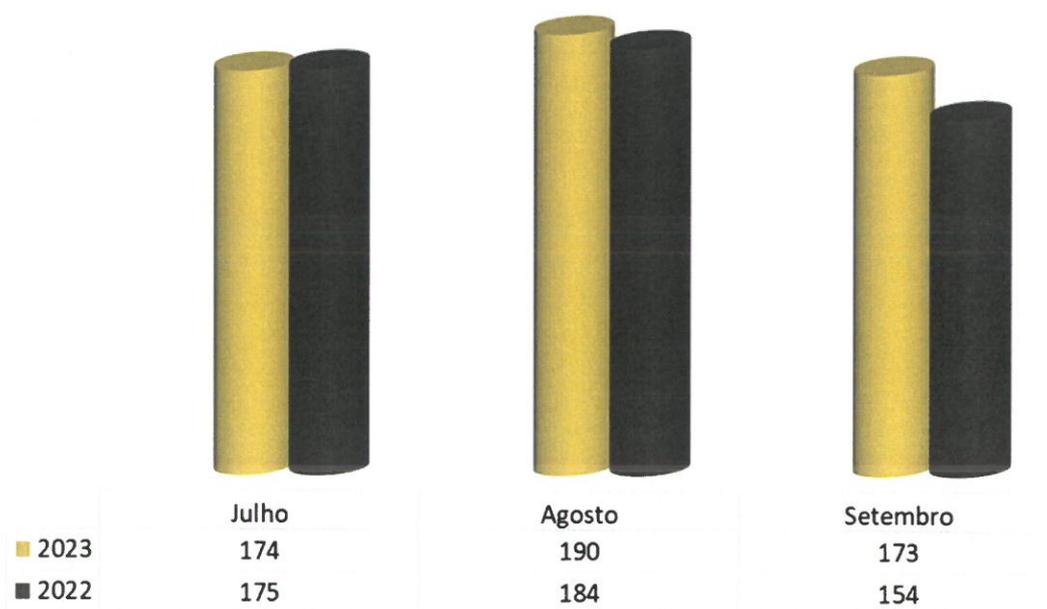
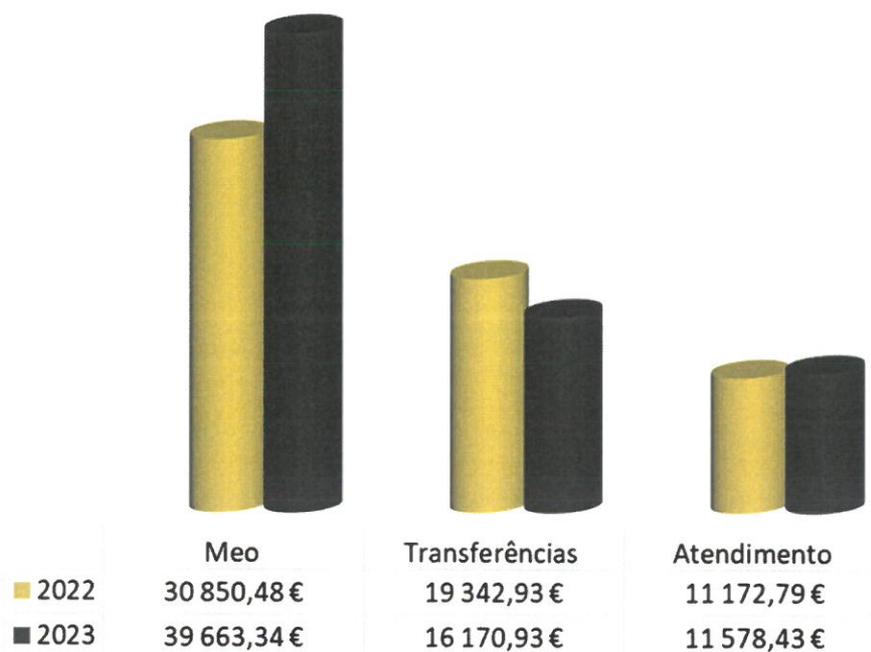




Gráfico 5 – Comparativo de valores nas diferentes formas de pagamento



2.4.1. Evolução das dívidas

Atualmente são acompanhados 137 arrendatários que têm histórico intermitente no incumprimento do pagamento da dívida e/ou renda.

Quadro 5 – Devedores com histórico

Brenha	Quinta Paço	Vila Robim	Mártir Santo	Pescadores	Cruzeiro	Alto Fonte	Bela Vista	Vila Verde	Gala	Hospital	Leirosa	Dispersos	TOTAL
34	6	5	2	2	1	0	1	8	12	5	30	1	107

Para tratamento destes processos, é dada primazia aos contatos telefónicos (SAF e SASIL), e posteriormente são enviadas convocatórias para atendimentos presenciais. Fruto desta articulação entre serviços foram estabelecidos 3 acordos de pagamento de dívida, que pressupõem 2 meses de cumprimento efetivos.

Não obstante, é habitual os beneficiários juntam algumas mensalidades e procedem ao seu pagamento, particularmente quando contactados para o efeito e dado que, na sequência da deliberação de reunião de câmara de 06 abril de 2020, continuam suspensas as aplicações de sanções moratória e pecuniárias compulsória, reflete-se numa não aplicação dos juros de mora.

Como forma disciplinadora, e até assinatura do acordo de pagamento de dívida, procedemos à cobrança das rendas mais antigas, não se refletindo estes pagamentos nas rendas do mês em curso.

Registamos 37 beneficiários que procederam a pagamentos superiores a 3 mensalidades.



Quadro 6 – Número de BHS com pagamentos integrais

Brenha	Quinta Paço	Vila Robim	Mártir Santo	Pescadores	Cruzeiro	Alto Fonte	Bela Vista	Vila Verde	Gala	Hospital	Leirosa	Dispersos	Total
12	3	5	2	1	0	0	0	9	8	0	4	0	44

Da informação e processos direcionados nos anos transatos para o Serviço Jurídico, com os quais já não é possível qualquer intervenção do SAF, ou SASIL não obtivemos até à data qualquer desenvolvimento.

Contamos atualmente com 56 processos que aguardam parecer e tratamento jurídico.

2.4.2. Controlo das dividas

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

Gráfico 6 – Número de devedores por Bairro

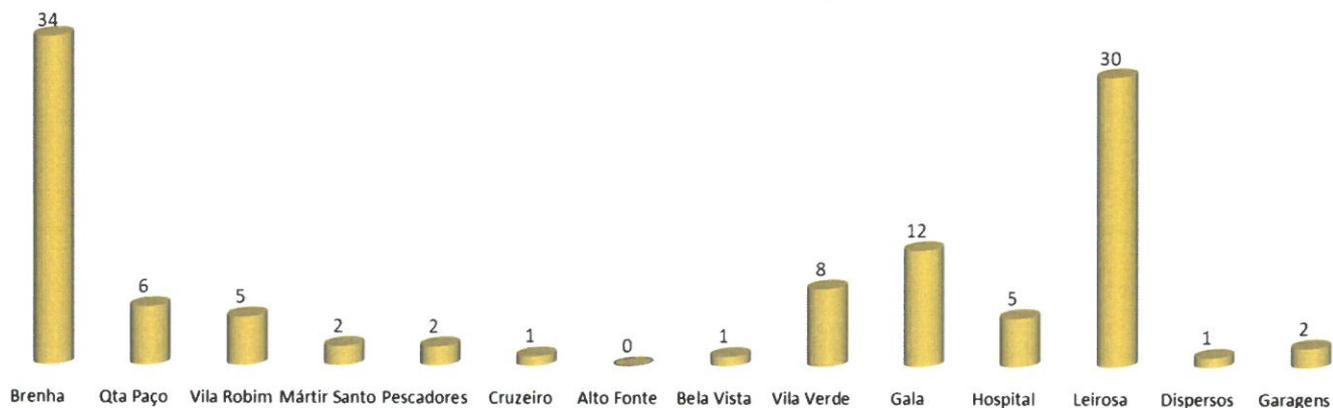
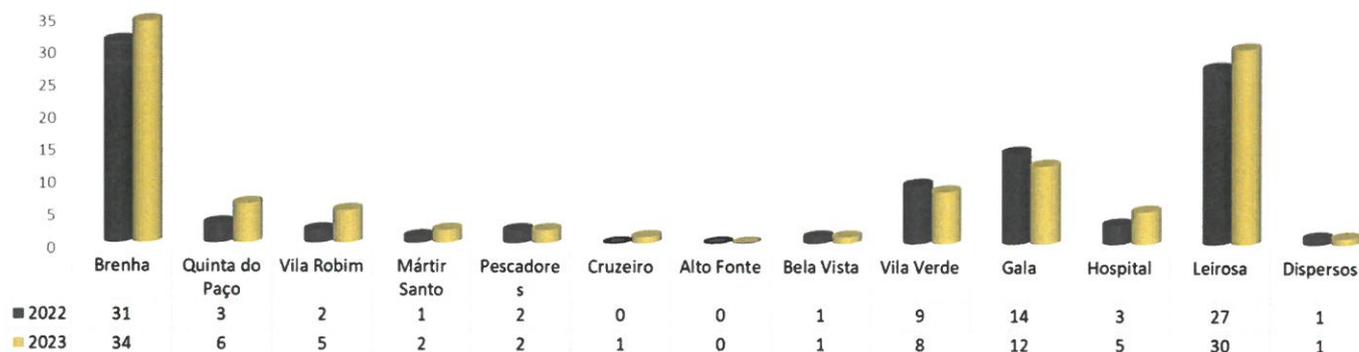


Gráfico 7 – Total de Devedores - Comparativo no Período Homólogo



Os bairros de Fonte Nova, em Brenha, e Leirosa, na Marinha das Ondas, continuam a ser os bairros em que registamos mais incumpridores.



Registamos uma diminuição de 14,40% (107), no 3.º trimestre de 2023, comparativamente ao 2.º trimestre de 2023 (125). Neste período os processos ficaram pendentes no Jurídico ou para visita interdepartamental e dada a descontinuidade no acompanhamento os BHS devedores voltaram a incumprir.

O facto de atualmente potenciarmos o pagamento por transferência bancária, sistema integrado da *Altice Pay* e pagamento presencial acumulado ao facto de não se proceder a acréscimo de coimas, os beneficiários optam não procederem ao da sua renda nem de forma regular, nem mensal: optam por acumular mensalidades e procedem ao pagamento das rendas de forma acumulada. Por exemplo: no mês de julho não pagaram e no início do mês de agosto procederam ao pagamento das 2 rendas. Por este motivo, não estamos a refletir os meses, mas o valor por trimestre.

No entanto esse impacto global do trimestre é reduzido pelos esforços efetuados durante o mês de fevereiro e março, meses em que se adotou na integra a nova abordagem à recuperação de dívidas e modelo de comunicação junto dos arrendatários, potenciou que alguns arrendatários procedessem ao pagamento das suas rendas e dívidas através de transferência bancária.

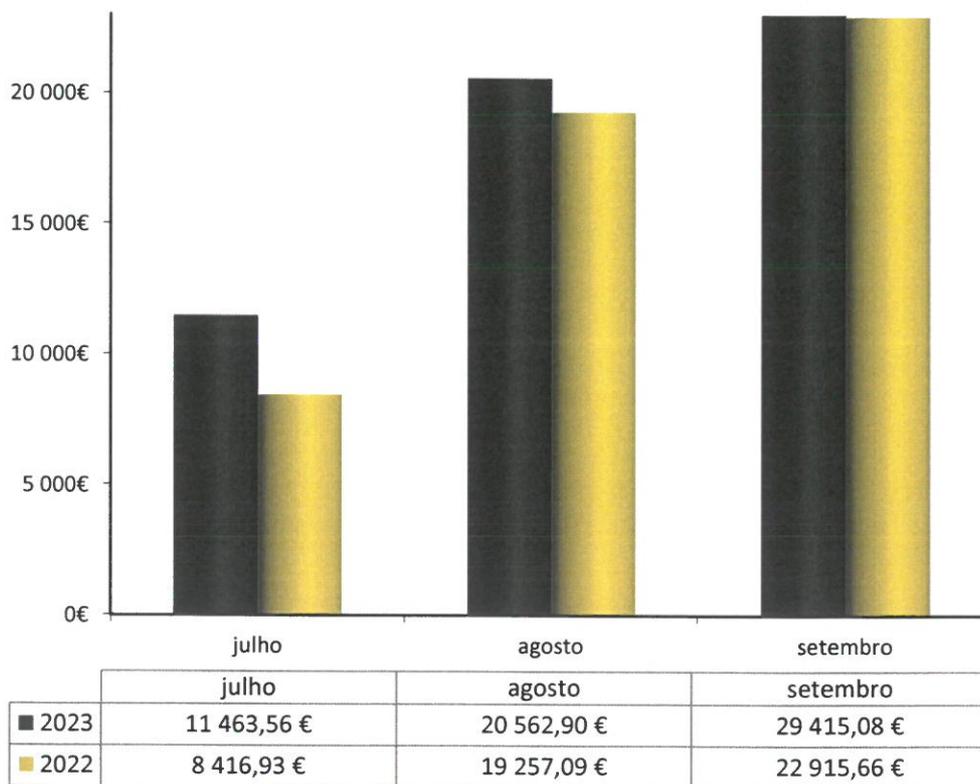
Gráfico 8 – Total de pagamentos por Altice Pay - Comparativo no Período Homólogo



O gráfico que se segue explica a evolução da dívida no 3º trimestre de 2023 em comparação com o período homólogo, verificando-se um aumento acumulado da dívida em 6.449,42€.

Este aumento reflete-se 71,43% dos bairros comparativamente com o período homólogo. Em 21,43% dos bairros existiu uma diminuição do valor da dívida.

Gráfico 10 - Evolução da dívida



Handwritten signature and initials in blue ink.

Mesmo assim, e supomos que em parte causada ainda pelas consequências financeiras da pandemia de COVID-19, verifica-se que continua a existir um aumento do valor em dívida, tendo registado um aumento do incumprimento do pagamento da renda em cerca de 28,36% comparativamente com o período do ano homólogo.

2.4.3. Aplicação de Retroativos

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

Esta coima não está a ser aplicada, com base na deliberação de câmara em que, devido à situação socio económica decorrente da pandemia, suspendeu a aplicação de juros de mora e coimas.

Apesar disto, neste trimestre foi possível recuperar o montante de 57,89€. Este valor não é contabilizado em recuperação de dívida de rendas.

2.5. Apoio aos serviços da Empresa



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

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

- Com o SASIL:
 - na identificação e atualização bimensal da base de dados dos agregados beneficiários do RSI e que se apresentam como devedores para tratamento junto das devidas instituições;
 - elaboração de mapas de dívidas para celebração de acordos;
 - acompanhamento nos atendimentos para atualização socioeconómica.
- Com o SITEP:
 - Elaboração de base de dados informática de dados patrimoniais e de seguros;
 - Atualização dos seguros do património da empresa a nível das coberturas e valores segurados com base nos índices para 2019/2020;
 - Otimização dos procedimentos da gestão dos sinistros com as seguradoras, proporcionando a articulação com os vários serviços intervenientes, nomeadamente o SITEP, SAF e SFGEC, resultando no controlo mais eficaz dos processos ativos;
 - Colaboração e manutenção na higienização e limpeza dos veículos da empresa;
 - Colaboração na limpeza de fogos, no antes e após obra;
 - Colaboração na informação, via SMS, aos arrendatários em situações relativas a obras e intervenções.
- Com o SFGEC:
 - Em ações de fiscalização, no controlo dos consumos de eletricidade, na verificação da higienização das áreas comuns
 - Elaboração de base de dados respeitante aos condomínios e dos proprietários que estão inseridos nos bairros sociais;
 - Elaboração dos procedimentos legais das convocatórias aos proprietários para as reuniões efetuadas na empresa, com vista à concordância e aprovação dos valores das obras a realizar nos bairros, com o eventual apoio para a elaboração das participações das frações seguras de particulares, integradas no âmbito da tempestade Leslie;
 - Elaboração de base de dados dos proprietários que integram os Bairros Sociais;
 - Atualização da informação referentes aos condomínios já constituídos, nomeadamente ao nível de controlo da gestão das empresas nomeadas e elaboração de processos de seguro dos danos ocorridos nas frações, da responsabilidade da FIGUEIRA DOMUS, E.M., EM;
 - Otimização dos procedimentos da gestão dos sinistros com as seguradoras, proporcionando a articulação com os vários serviços intervenientes, nomeadamente o SITEP e SFGEC, resultando no controlo mais eficaz dos processos ativos;
 - Abertura de novos processos para a transmissão da gestão dos espaços comuns dos prédios da empresa para empresas particulares de gestão de condomínios credenciadas para o efeito.
- Com o Serviço Jurídico:
 - Preparação e envio da documentação diversa;
 - Mapas de dívida;
 - Histórico dos processos dos beneficiários devedores para notificação jurídica;
 - Apoio administrativo na elaboração de notificações e comunicações diversas com os BHS, bem como na execução de contratos, acordos entre outros documentos.

M
dm

3.

S.A.S.I.L.

3. S.A.S.I.L.

SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL



3.1. Gestão e Intervenção Social

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

O SASIL procedeu à elaboração de relatórios sociais, informações e propostas técnicas, inerentes às competências deste serviço.

No período em análise foram elaboradas 37 informações técnicas, constatando-se uma maior incidência no que respeita à variável "Outros", nos quais se incluem as comunicações de entrega de fogo, as propostas de transferências de fogo, reuniões do NPISA, entre outros.

Gráfico 11 – Informações Sociais

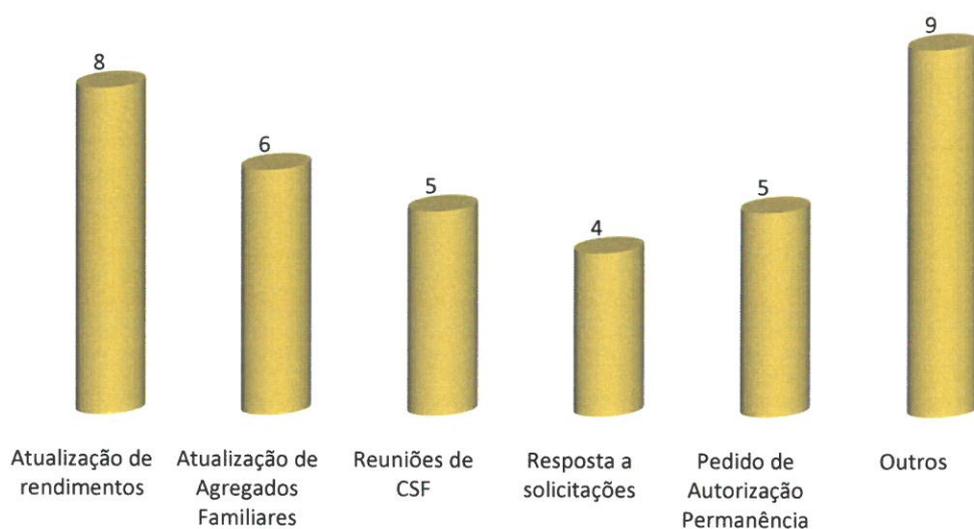
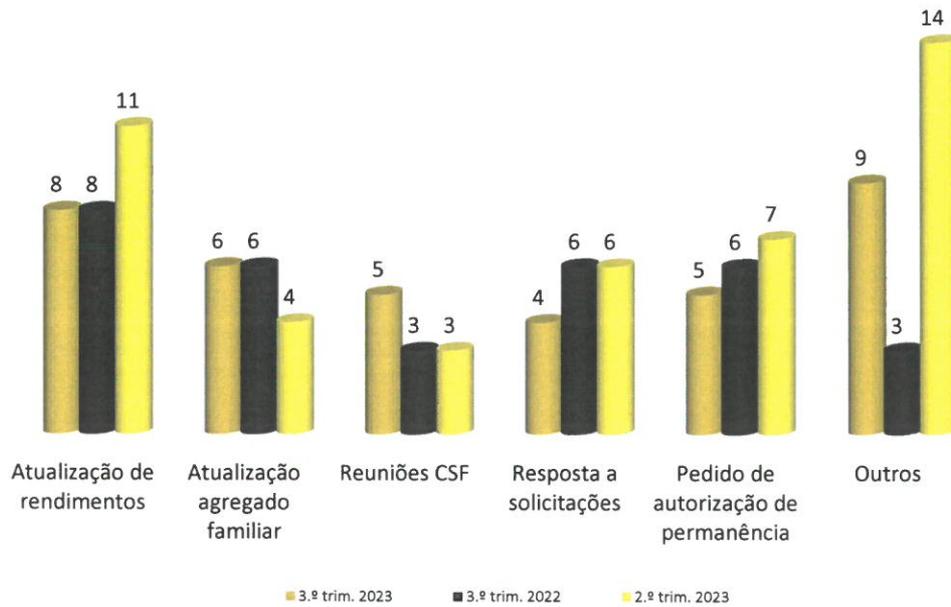


Gráfico 12 – Comparativo de Informações Sociais



Handwritten signature in blue ink.

No que concerne ao número de informações sociais efetuadas, verificou-se um aumento de 15,63% relativamente ao período homólogo de 2022. Comparativamente ao trimestre transato, constatou-se uma diminuição de 17,77%.

3.1.2. Abertura de Processos de Procura de Alojamento

No 3.º trimestre de 2023, procedeu-se à abertura de 19 Processos de Pedido de Alojamento (PPA).

Gráfico 13 - Número de processos de pedidos de habitação por freguesia

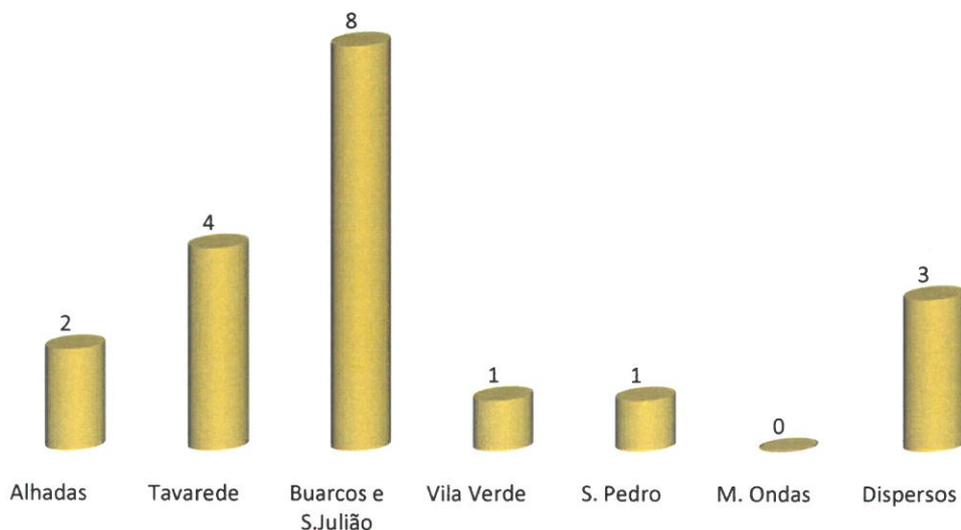
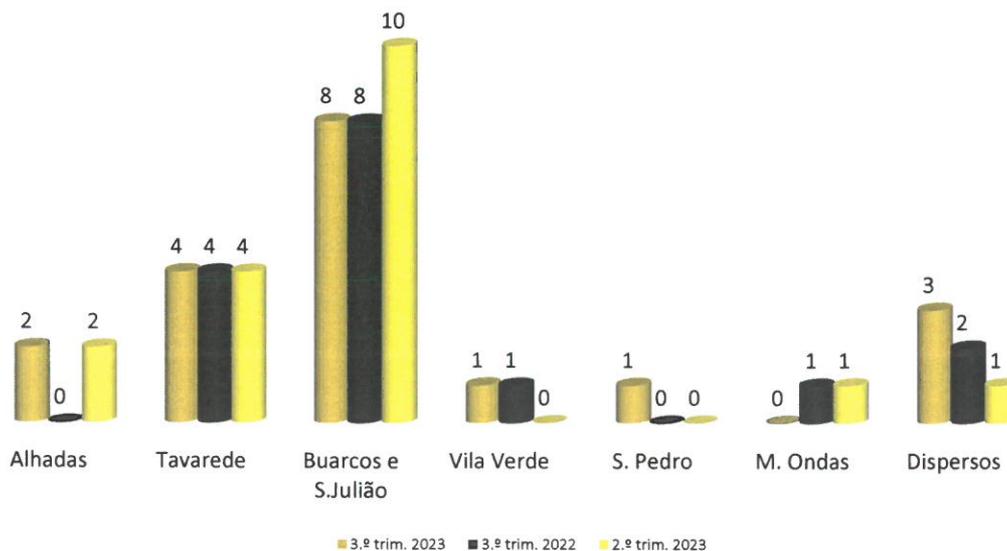


Gráfico 14 - Comparativo de processos de pedido de alojamento efetuados por freguesia




Pela análise dos gráficos, verificou-se um aumento de 18,75% e de 5,55% relativamente ao trimestre homólogo de 2022 e ao trimestre transato, respetivamente.

3.1.3. Verificações Habitacionais de PPA

No decorrer do 3.º trimestre de 2023, não foram realizadas verificações habitacionais. Neste período foi elaborada a lista de classificação hierarquizada de requerentes de habitação social para publicação e após o encerramento da lista de habitações disponíveis.

Gráfico 16 – Comparativo do número verificações habitacionais

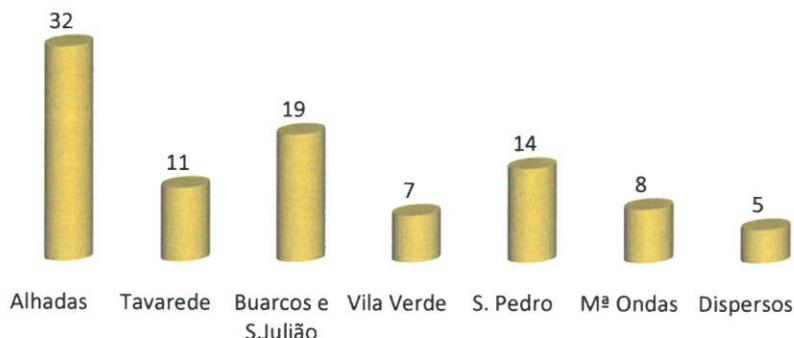


Pela análise dos gráficos, verificou-se uma diminuição de 100% no número de verificações habitacionais relativamente aos restantes períodos em análise.

3.1.4. Atendimentos

Privilegiando-se o contacto direto com os beneficiários e requerentes, as técnicas do SASIL prosseguiram com os procedimentos inerentes ao modelo de gestão integrada, efetuando 96 atendimentos. Estes distribuíram-se pelas seguintes freguesias:

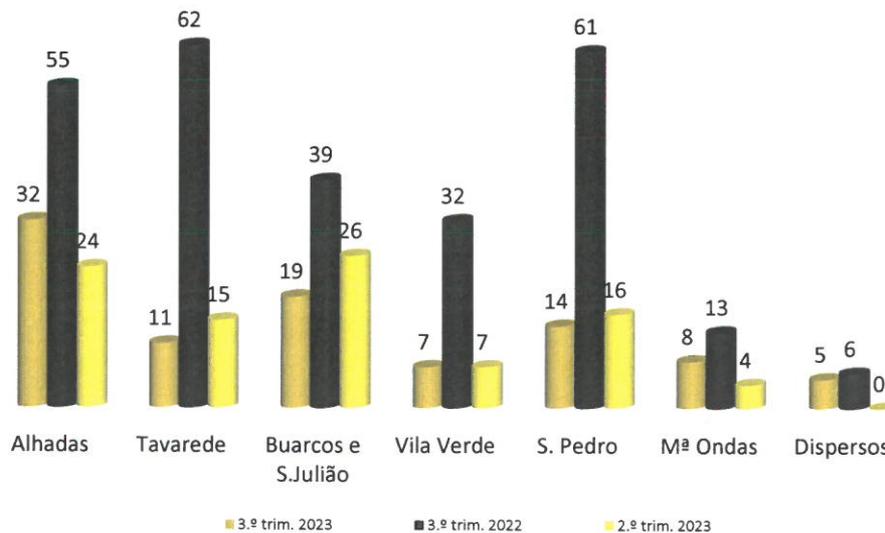
Gráfico 17 - Número de atendimentos efetuados por freguesia



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

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Receção de documentação para atualização e cálculo de rendas, no cumprimento do Art.º 25.º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de habitação, na sequência da verificação habitacional realizada;
- Atualização dos processos de pedido de habitação social – mudança de residência, alteração de rendimentos e da composição do agregado familiar;
- Pedidos de autorização de permanência temporária nos fogos;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns - os moradores apresentam queixas diversas relativas aos seus vizinhos, designadamente: barulhos em horário proibido por lei, entradas e saídas nos prédios por parte de pessoas estranhas, desinteresse e falta de colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo;
- Auxílio na prestação de informação, bem como, na realização de candidaturas aos programas de apoio ao arrendamento, designadamente, o Porta de Entrada e, aquando da abertura do concurso, o Programa de Arrendamento Acessível, ambos promovidos pelo IHRU, I.P..

Gráfico 18 - Comparativo do número de Atendimentos efetuados por freguesia



Am. M.

Pela análise do gráfico, constatou-se um aumento de 4,34% no n.º de atendimentos efetuados comparativamente ao trimestre transato. Relativamente ao período homólogo de 2022, verificou-se uma diminuição de 64,17%.

Os atendimentos acima mencionados, foram efetuados pelo SASIL, em gabinete de atendimento e com marcação prévia. Contudo, muitos outros ocorreram no seguimento de visitas domiciliárias efetuadas nos diversos bairros, quer apenas pelas técnicas do SASIL, quer em parceria com os outros serviços, nomeadamente, o SITEP e o SFGEC.

3.1.5. Visitas Domiciliárias

No período em análise foram realizadas 58 visitas domiciliárias.

Gráfico 19 - Número de visitas domiciliárias efetuadas por freguesia

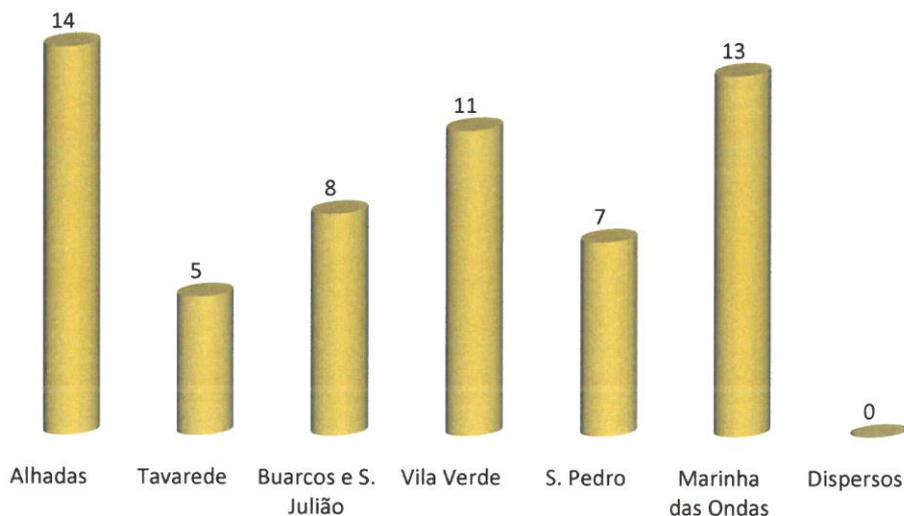
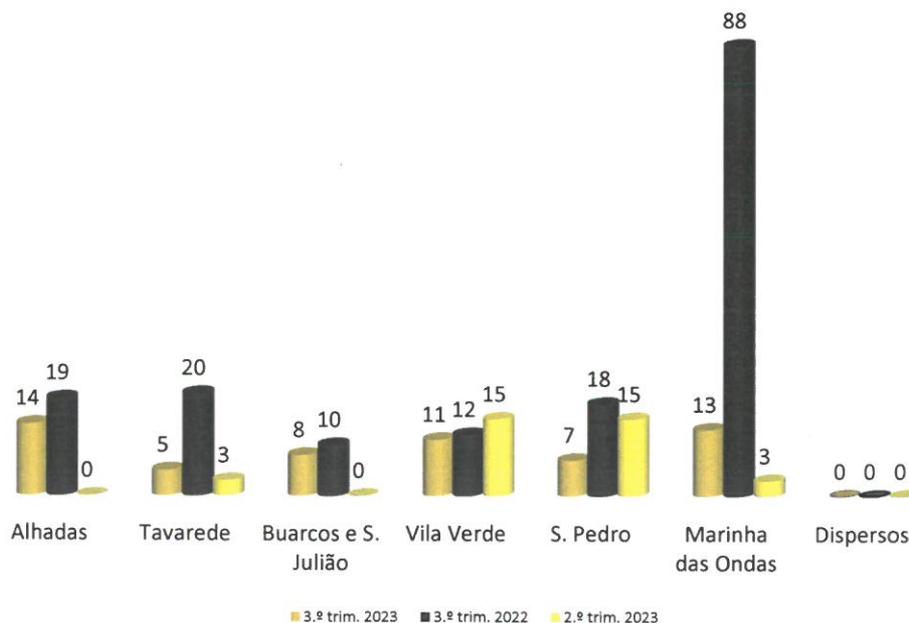


Gráfico 20- Comparativo do número de visitas domiciliárias efetuadas por freguesia



Handwritten signature in blue ink.

Na análise do gráfico, no 3.º trimestre de 2023, constatou-se um aumento de 61,11% relativamente ao período transato. Comparativamente ao período homólogo de 2022, verificou-se uma diminuição de 65,27%.

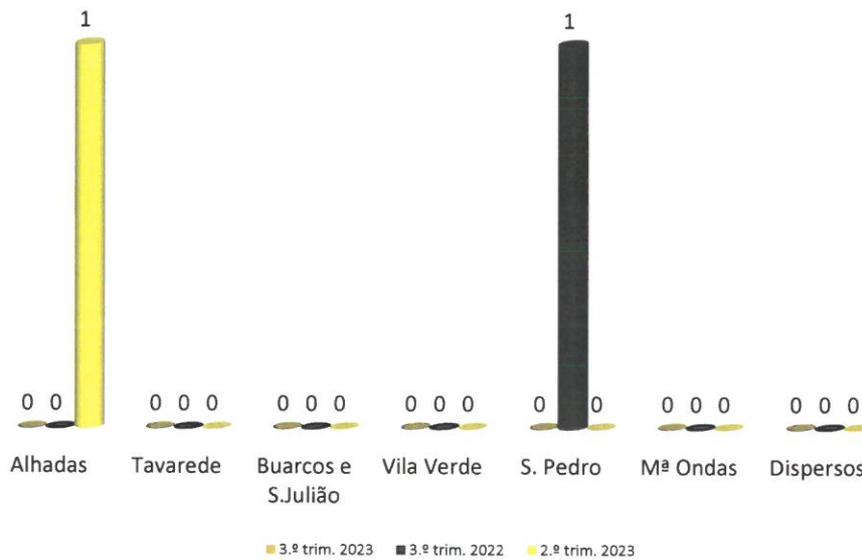
3.1.6. Atribuições ao abrigo do concurso por inscrição

No decorrer do 3.º trimestre de 2023, não foi realizada a atribuição de qualquer fogo municipal, à semelhança do verificado nos restantes períodos em análise.

3.1.7. Atribuições em Regime de Exceção

No 3.º trimestre de 2023, não foi realizada qualquer atribuição de carácter excecional, enquadrada no artigo 14.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e no artigo 20.º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social, tendo-se verificado uma diminuição de 100% relativamente aos restantes períodos em análise, conforme gráfico.

Gráfico 21 – Comparativo de atribuições em regime de exceção

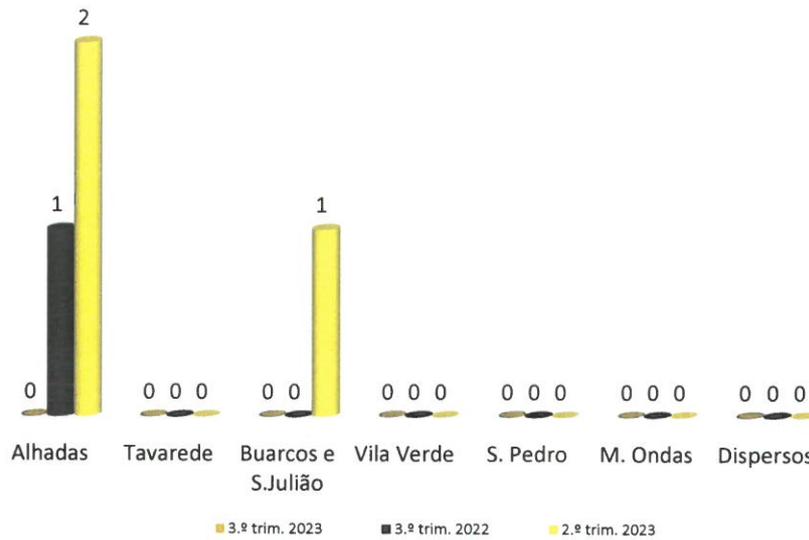


Handwritten signature and initials in blue ink.

3.1.8. Transferências

No período em análise, não foi realizada qualquer transferência de fogo.

Gráfico 22 – Comparativo de transferências

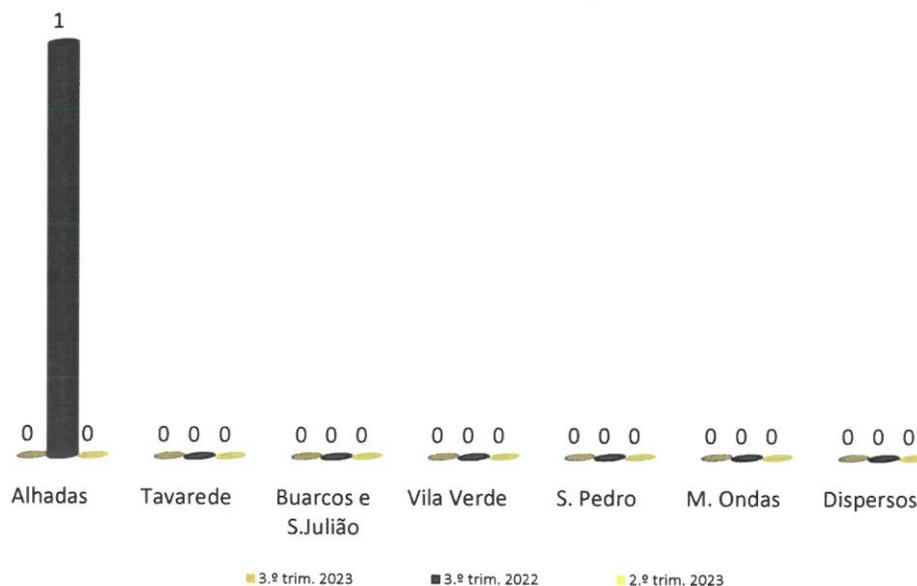


No que respeita à transferência de fogos, verificou-se no 3.º trimestre de 2023, uma diminuição de 100% relativamente aos restantes períodos em análise.

3.1.9. Permutas

No 3.º trimestre de 2023, não foi realizada qualquer permuta.

Gráfico 23 – Comparativo de permuta



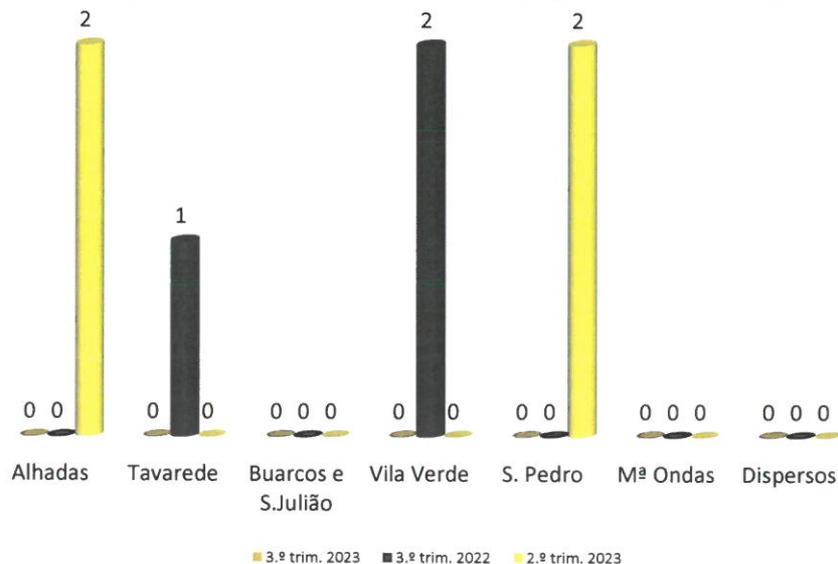
De acordo com a análise do gráfico acima, constata-se que, no trimestre em análise, se verificou uma diminuição de 100% comparativamente ao período homólogo de 2022, no qual foi realizada uma permuta. No trimestre transato, e à semelhança do período em análise, não foi realizada qualquer permuta.

3.1.10. Acordos de Pagamento

Verificando-se a existência de beneficiários de habitação social devedores e, considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida, bem como, a diminuição do número de devedores, no estrito cumprimento do plano de recuperação de dívidas e em plena coordenação com o SAF, as técnicas do Serviço de Ação Social e Intervenção Local, efetuaram contactos permanentes aos beneficiários com rendas em atraso, no sentido de os sensibilizar para o cumprimento do seu pagamento nos prazos legais e para as consequências inerentes ao incumprimento.

Este processo implicou a sensibilização e notificação dos beneficiários devedores para regularização da dívida, de acordo com a capacidade económica de cada agregado, mediante a elaboração de propostas de acordo. Porém, no trimestre em análise, não foi formalizado qualquer acordo de pagamento.

Gráfico 25 – Comparativo do número de acordos de pagamento efetuados por freguesia



Handwritten signature in blue ink.

Da análise do gráfico acima, constatou-se uma diminuição de 100% relativamente aos restantes períodos em análise, nos quais foram realizados 3 e 4 acordos no período homólogo de 2022 e no trimestre transato, respetivamente.

3.2. Outras Atividades

3.2.1. Lista de Pontuação Hierarquizada

No decorrer do 3.º trimestre de 2023, não foi publicada a lista de classificação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado nem a listagem de habitações disponíveis.

Com o objetivo de manter a confidencialidade e a proteção de dados dos requerentes, foi criado um código para cada requerente, o qual permite a consulta das respetivas pontuações e a sua posição na lista de classificação.

3.2.2. Projeto “vive o teu bairro”

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

Relativamente ao objetivo proposto de redução no n.º de incumpridores no pagamento das rendas, e em articulação com o SAF, verificou-se uma diminuição de 14,40% (107), no 3.º trimestre de 2023, comparativamente ao 2.º trimestre de 2023 (125), cumprindo assim, o objetivo proposto no PAO de 3%.

No que concerne aos acordos de pagamento, vigoraram 70 acordos no 3.º trimestre de 2023, não tendo sido registada qualquer variação, relativamente ao trimestre transato. Constatou-se que 10,00% destes acordos estavam a ser cumpridos, atingindo assim, o objetivo previsto no PAO de 3%, enquanto 88,58% se encontravam em incumprimento. No período em análise, foi terminado 1 acordo de pagamento (1,42%), tendo se verificado um aumento relativamente ao trimestre transato, no qual não foi concluído nenhum acordo.

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

No período em análise, não foram celebrados acordos de pagamento de dívida, verificando-se uma diminuição de 100,00% no número de acordos realizados relativamente ao 2.º trimestre de 2023 (4), não cumprindo assim, a meta prevista no PAO (3%).



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

No que concerne à sensibilização e acompanhamento dos beneficiários de habitação social para a não violação das normas regulamentares previstas no capítulo IX do Regulamento, constatou-se que, relativamente ao estado de conservação e limpeza do fogo (al. b), n.º 1, art.º 31º RAGHS), no decorrer do 3.º trimestre de 2023, foi sinalizado para o SASIL, através dos relatórios do SFGEC, um caso para intervenção em visitas domiciliárias e integração do referido serviço em visita interdepartamental, verificando-se um aumento relativamente ao trimestre transato, no qual não foi sinalizado qualquer caso.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art.º 31º RAGHS), não foi sinalizada, no período em análise, através de relatórios do SFGEC, qualquer situação de suspeita de abandono de fogo, à semelhança do verificado no trimestre transato.

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

No decorrer do período em análise, foram realizadas visitas domiciliárias com o intuito de sensibilizar os beneficiários de habitação social para as regras de boa vizinhança, sendo esta uma atuação frequentemente praticada pelas Técnicas de Serviço Social desta empresa.

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

À semelhança do que se tem verificado nos trimestres anteriores, é constatada pelo SFGEC, uma notória falta de cuidado na manutenção da limpeza dos espaços comuns por parte dos beneficiários, particularmente pela existência de lixo diverso.

Verifica-se, sobretudo, nos bairros Mártir Santo, da Fonte Nova e Gala Sidney, que esta falta de cuidado está associada ao elevado número de animais domésticos existentes nos fogos e à ausência de cuidados de higiene com os mesmos, apesar das inúmeras ações de sensibilização dos Técnicos desta empresa para combater esta realidade.

Para além das situações anteriormente referidas, acresce referir que, no bairro da Fonte Nova, se mantém o desrespeito pelas normas relativas aos espaços comuns, nomeadamente, a deterioração das zonas ajardinadas, com a passagem de automóveis e estacionamento nos passeios.

Também no bairro do Hospital, há, sobretudo, um prédio onde se continua a constatar uma maior negligência por parte dos beneficiários na manutenção dos espaços comuns, inclusive do sistema de esgotos.

No bairro da Quinta das Recolhidas, constata-se, em alguns prédios, um acréscimo de monos e a ocupação indevida das zonas comuns das garagens e dos prédios com a colocação de pertences pessoais (sofás, botijas de gás, entre outros).

R. OM.
M.

3.2.1. Comissões Sociais de Freguesia

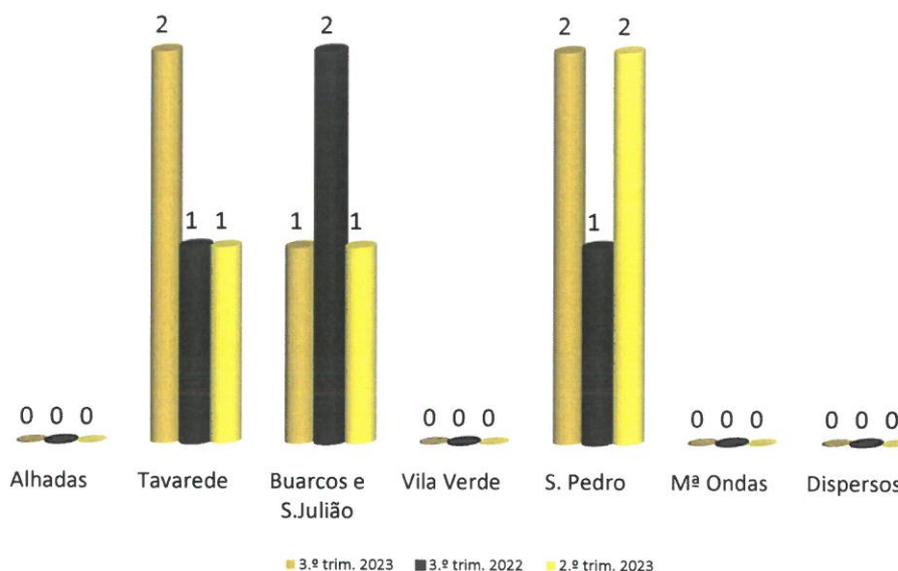
O SASIL participou nas reuniões das Comissões Sociais de Freguesia, em representação do Conselho de Administração da FIGUEIRA DOMUS, E.M., prosseguindo o trabalho de colaboração com as Juntas de Freguesia, relativamente à resolução de situações ao nível habitacional e outras que se enquadrem no âmbito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

A empresa foi representada, através das Técnicas do SASIL, em 5 reuniões, de acordo com o gráfico abaixo.

Gráfico 26 – Reuniões de Comissões Sociais de Freguesia



Gráfico 27 – Comparativo das Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia



No período em análise, verificou-se uma diminuição de 25,00% no número de reuniões das comissões sociais de freguesia comparativamente aos restantes períodos em análise.

3.2.2. Conselho Local de Ação Social (CLAS) e Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem Abrigo (NPISA)

No trimestre em análise, o SASIL esteve presente, em representação do Conselho de Administração da FIGUEIRA DOMUS, E.M., numa reunião de CLAS (Comissão Local de Ação Social) e em 3 reuniões do Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem Abrigo (NPISA).

3.2.2.1. Novas Parcerias e Protocolos

No 3.º trimestre, não foi celebrado qualquer protocolo e/ou parceria com a FIGUEIRA DOMUS, E.M.

3.2.3. Apoio aos serviços da Empresa

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

Com o SAF:

- Acompanhamento nos atendimentos para atualização socioeconómica;
- Contatos telefónicos e atendimentos para sensibilização de pagamento de dívida.

Com o SITEP:

- Colaboração nas vistorias aos fogos;
- Acompanhamento na vistoria e/ou execução de algumas obras, em fogos onde residem famílias problemáticas;

Com o SFGEC:

- Em visitas domiciliárias, nomeadamente, na verificação da higienização dos fogos e das zonas comuns.
- Na deteção de elementos não autorizados a habitar nos fogos;

Com o Serviço Jurídico:

- Atendimentos a beneficiários devedores e/ou em incumprimento das normas legais e regulamentares;
- Elaboração de informações sociais de beneficiários;

MA
CM

4.

S.F.G.E.C.

4. S.F.G.E.C

SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

4.1. Desenvolvimento da atividade de fiscalização dos espaços comuns

Semanalmente e sempre que se justifica são efetuadas fiscalizações dos espaços comuns, de forma a verificar/detetar anomalias, situações de danos provocados por arrendatários e verificação da degradação advinda do desgaste diário.

Foram efetuadas 92 fiscalizações por este serviço. Nessas fiscalizações os arrendatários foram alertados e elucidados para as obrigações e deveres plasmados no regulamento desta empresa municipal. Atendendo a cada caso específico, quando necessário são aplicados prazos para a retirada do lixo e monos e/ou reposição da situação original.

Foram enviados para conhecimento da administração 42 e-mails de reporte de situações anómalas detetadas por este serviço.

Recebemos, analisámos e reencaminhámos diversas reclamações efetuadas à empresa acerca de espaços comuns.

Quadro 7 – Número de fiscalizações efetuadas pelo SFGEC

Comparativo de n.º de fiscalizações	3º Trim 2023	2º Trim 2023	3º Trim 2022
Total	92	64	85

Continua a verificar-se um acréscimo do desrespeito por parte dos arrendatários pelo uso correto destes espaços, tendo este serviço encontrado situações de portas partidas, espaços comuns delimitados por arrendatários, furtos de energia constantes principalmente nos Bairros de Brenha e Hospital e vandalização da aparelhagem elétrica de fornecimento de luz aos espaços comuns, jardins e ajardinados sem qualquer cuidado por parte dos arrendatários.

Cada vez mais os arrendatários não acatam ao solicitado pelos serviços e desrespeitam cada solicitação para o cumprimento do regulamento.

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

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns (SFGEC) elaborou 1 novo relatório neste trimestre, tendo sido efetuados diversos aditamentos em relatórios já existentes, o que se pode concluir que as pessoas que mais infringem a legislação mantêm os comportamentos desviantes e não acatam ao solicitado pelos serviços.

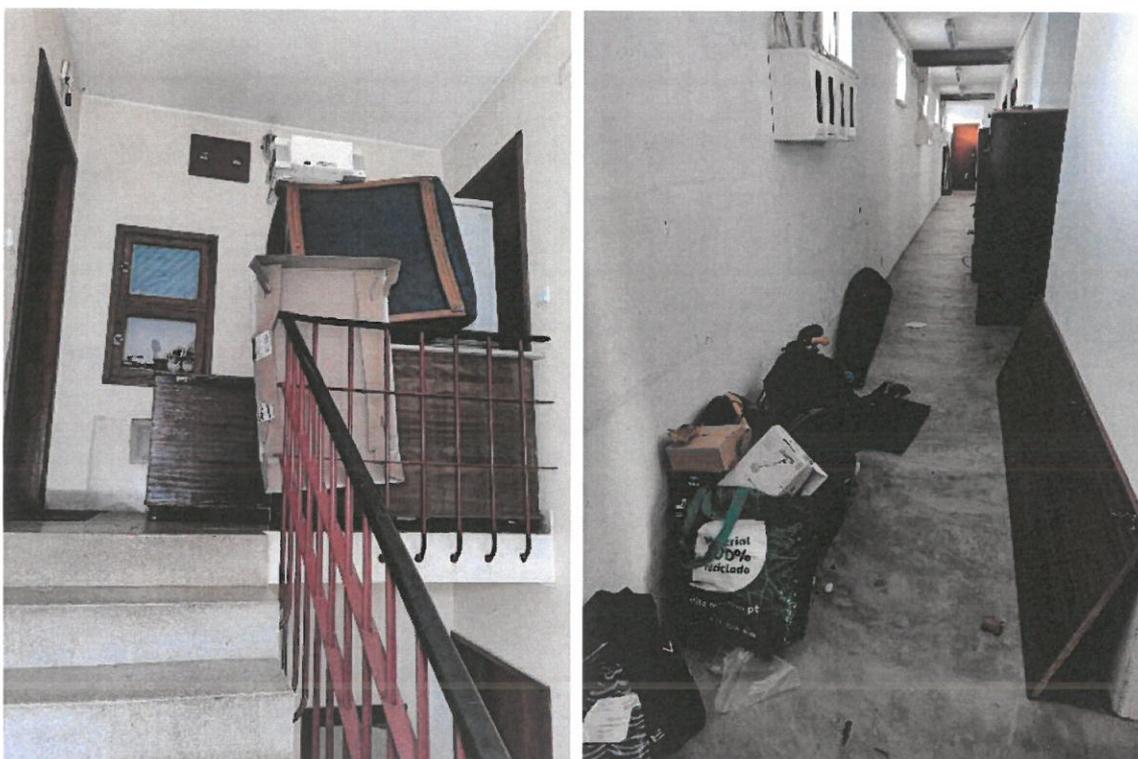
Quadro 8 – Número de Novos Relatórios do Serviço

Comparativo de n.º de informações	3º Trim 2023	2º Trim 2023	3º Trim 2022
Total	1	0	2



Os relatórios apresentados versam sobre os diversos assuntos relativos às zonas comuns, havendo maior incidência sobre:

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



Uso indevido dos espaços comuns

Handwritten signature



Desrespeito pela limpeza dos espaços comuns



Danos no património



Danos nos espaços comuns

4.2. Colaboração com o Veterinário Municipal

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

Neste trimestre foram efetuadas 5 visitas a agregados que não cumprem com a legislação na companhia do Veterinário Municipal.

Foi ainda efetuada a recolha 14 gatos numa habitação e encaminhados para adoção responsável pelas instituições da rede. Foram efetuados diversos contactos com a rede, diligenciámos com os arrendatários e com o veterinário, de forma que estes procedimentos fossem realizados com sucesso.

Estes tipos de serviços são sempre efetuados numa base de sensibilização constante e advertindo os arrendatários da legislação e da obrigatoriedade deste registo, com a companhia do Veterinário Municipal no terreno e a sua equipa do Canil Municipal.

Neste trimestre foram reportadas diversas situações anómalas ocorridas nos espaços comuns dos prédios relacionadas com animais. Foram realizadas algumas ações de sensibilização junto dos beneficiários específicos acerca da legislação, da necessidade de higienização, e de apelo à vacinação e legalização dos seus animais nas juntas de freguesia.

Denota-se que os espaços comuns interiores dos prédios são cada vez menos respeitados pelos arrendatários no que refere aos animais de companhia. Habitualmente os arrendatários estão a deixar os seus animais saírem sozinhos para

fazer as suas necessidades que costumam fazer nos corredores dos prédios. Estas situações denotam-se cada vez mais no Bairro do Hospital e no Bairro da Fonte Nova.

Ainda de referir que o número de animais de companhia tem aumentado nos bairros em geral, e os espaços comuns encontram-se muitas das vezes com urina, dejetos, sendo que o mobiliário existente nos espaços comuns dos prédios começa a ter uma degradação muito grande causando também alguns problemas de insalubridade para os residentes.

Uma vez que os beneficiários não acatam ao que tem sido solicitado pelo Veterinário Municipal, este serviço continua a incentivar para procederem à colocação de *micro-chip* para, em cumprimento da lei, haver maior facilidade de identificação do animal.



Controlo dos animais

4.3. Controlo de Energia

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

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

Neste trimestre foram verificadas e sinalizadas algumas situações que, visto serem situações relacionadas com arrendatários que verbalmente são agressivos para com os técnicos desta empresa e por razões de segurança destes, não se procedeu a qualquer aviso ou sensibilização aos arrendatários no terreno, tendo sido estas situações apenas reportadas superiormente.

Informo que no Bairro da Fonte Nova continua a verificar-se que as tomadas elétricas dos espaços comuns são utilizadas para levar eletricidade para dentro das suas habitações por alguns arrendatários, sendo exemplo o caso de um arrendatário que esteve várias semanas com uma extensão ligada à tomada dos espaços comuns.

Continua a verificar-se ainda a existência de arrendatários que aspiram os carros, carregam motas elétricas, utilizam berbequins e rebarbadoras (por exemplo na Rua da Fonte Nova, nº 14 , nº 16, entre outros).

Também no Bairro do Hospital um arrendatário coloca uma extensão na tomada elétrica dos espaços comuns para usufruir da eletricidade comum do prédio na sua habitação.

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



Furtos de energia

4.4. Controlo de Limpezas

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

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

A verificação da qualidade da limpeza é efetuada sempre quinzenalmente no próprio dia ou no dia seguinte em que o prestador de serviço se desloca ao bairro para a efetuar, face ao comportamento dos moradores que não mantêm a

Handwritten signature in blue ink.

limpeza, pois deixam deambular os animais de estimação pelos espaços comuns fazendo estes as necessidades nas escadas, atiram lixo e beatas de cigarro para o chão.

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

Este trimestre continua a verificar-se, tanto pelo nosso serviço como pelas queixas constantes do prestador de serviços, que os arrendatários desrespeitam cada vez mais o trabalho que este presta. Apesar das inúmeras fiscalizações, ofícios enviados e atendimentos efetuados na empresa para minimizar estas situações, verifica-se que tem aumentado a acumulação nos espaços comuns de lixo doméstico, muitas vezes espalhado pelo chão, e a colocação de monos que, mesmo após várias solicitações de retirada efetuada pela FIGUEIRA DOMUS, EM aos seus proprietários, se encontram meses no mesmo local sem serem retirados.



Controlo de limpezas

4.5. Tomadas de Posse Administrativa

Neste trimestre não se efetuou qualquer tomada de posse administrativa de fogos.

Continua-se a aguardar a finalização dos procedimentos para efetivar as tomadas de posse administrativa de sete fogos abandonados pelos arrendatários. Neste momento o tempo legal para o processo administrativo a fim de efetivar essas



tomadas de posse já terminou, no entanto continuamos a aguardar parecer jurídico e aprovação de Conselho de Administração para avançar com a efetivação das mesmas.

Ainda neste trimestre deu-se continuidade a três tomadas de posse administrativas de mais três fogos abandonados. Já se efetuaram as três primeiras tentativas de contacto através das comunicações por ofício, aguarda-se pelo decorrer do tempo legal necessário para efetivar a tomada de posse.

4.6. Representação em Assembleias de Condomínios

Durante este trimestre este serviço representou a empresa em 2 reuniões de administrações de condomínio em que a FIGUEIRA DOMUS, EM é condómina.

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

4.7. Fiscalização Interdepartamental

Neste 3º trimestre de 2023 o trabalho de fiscalização interdepartamental foi agendado, em conjunto com o SASIL, com a periodicidade que se entendeu pertinente e dependendo sempre da gravidade das situações que estamos a acompanhar. Estas fiscalizações interdepartamentais são efetuadas de forma a confirmar situações identificadas e/ou denunciadas por entidades externas, outros arrendatários e suspeitas dos serviços.

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

Segue mapa comparativo das visitas interdepartamentais realizadas no 3º trimestre de 2023:

Quadro 9 – Número de visitas interdepartamentais realizadas

Comparativo de n.º de visitas interdepartamentais	3º Trim 2023	2º Trim 2023	3º Trim 2022
Concretizadas	38	36	132
Não concretizadas (por ausência dos arrendatários)	12	0	27
TOTAL	50	36	159

Handwritten signature in blue ink.

Nas visitas não concretizadas foram deixados avisos para vistoria de fogo, com o objetivo de os arrendatários contactarem a empresa com urgência.

Destas visitas resultaram 1 relatórios novos e cerca de 36 aditamentos a relatórios já contabilizados e que se encontram em acompanhamento pelos serviços.

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

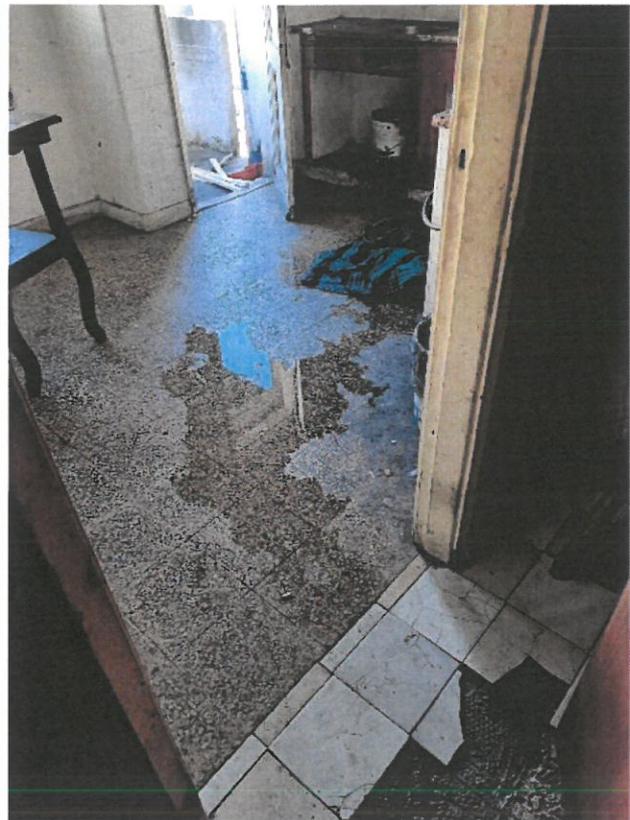


Mau uso da habitação

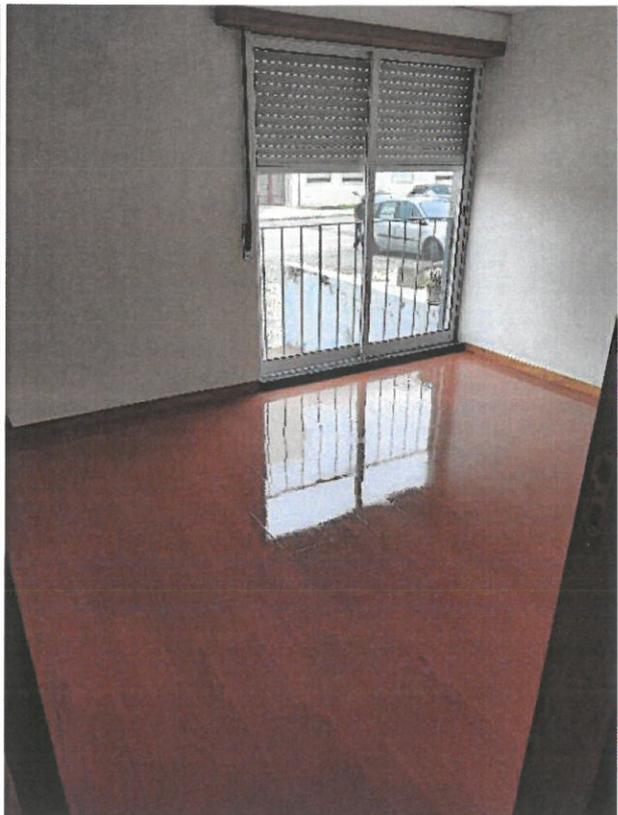
4.8. Limpeza e retirada de monos de fogos devolutos

Durante este trimestre foram solicitados orçamentos e foram adjudicadas e efetuadas e acompanhadas as limpezas e retirada de monos de dois fogos que foram deixados com os pertences dos ex-arrendatários, um por morte do titular e único ocupante, outro por mudança de fogo e falta de entrega de chave.

- Rua Prof. João Oliveira Coelho, nº12 – 2ºDto – Quinta do Paço
- Rua das Indústrias, nº50 – Gala/Sidney



Handwritten signature



Limpeza de fogos



4.9. Sistema de Informação Geográfica

Tendo ocorrido a passagem do sistema interno dos dados para a CentralGest, no que respeita ao SFGEC neste trimestre foi efetuada uma atualização da base Excel, de forma a compilar os dados referentes a este serviço para posteriormente importar para o sistema SIG.

O Sistema de Informação Geográfica assumirá especial relevância e importância na apreciação de processos e consulta dos diversos instrumentos de gestão habitacional.

4.10. Apoio aos Serviços da Empresa

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

Colabora em diversas atividades:

- No Serviço Administrativo e Financeiro (SAF):

- o entrega, diretamente nos bairros, de todos os ofícios do trimestre a descrever os recibos de rendas pagas por transferência bancária;
- o acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de alertar para a necessidade dos arrendatários visados efetuarem o pagamento de rendas em atraso.

- No Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos (SITEP):

- o procedimentos para aquisição de prestador de serviço para realização de limpeza em 2 fogos devolutos.

- No Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL) foi dado apoio através de acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de:

- o confirmar denúncias de pessoas a viver ilegalmente nos fogos;
- o solicitar a entrega de documentação atualizada e rendimentos dos agregados;
- o confirmar a ocupação no tempo regulamentar devido dos fogos atribuídos a agregados;
- o confirmar o abandono de fogo pelo agregado ou pelo titular de arrendamento;
- o assinaturas de contratos de arrendamento dos arrendatários.

- No Jurídico foi dado apoio através de acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a nível de:

- o continuação dos procedimentos para tomada de posse administrativa de 7 fogos alegadamente abandonados pelos arrendatários;
- o verificação de situações de danos em propriedade da empresa;
- o marcação e realização de visitas agendadas com notificação jurídica.

Handwritten signature in blue ink.

5.

S.J.



5. - S.J. SERVIÇOS JURÍDICOS

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

- Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como a todos os serviços da empresa;
- Deslocações a serviços de finanças e conservatórias para resolução de assuntos da Empresa;
- Reuniões com arrendatários e munícipes na sede da empresa;
- Realização de procedimentos administrativos para recuperação da posse de frações sob gestão desta Empresa;
- Realização de atos notariais de advogado;
- Análise e apoio técnico-jurídico dos procedimentos legais relativos à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto;
- Elaboração de informações jurídicas/pareceres solicitados pela Administração;
- Redação de documentos e minutas diversas;
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Em parceria com o SAF (Serviço Administrativo e Financeiro) realização de démarches extrajudiciais para recuperação de valores em dívida decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de rendas;
- Coadjuvação de atos inerentes procedimentos concursais e candidaturas no âmbito de programas de apoio e acesso à habitação e à reabilitação de edifícios sob gestão da empresa municipal FIGUEIRA DOMUS, E.M.,
- Coadjuvação em procedimentos referentes a instrução de candidaturas a programas de reabilitação de fogos sob gestão da FIGUEIRA DOMUS, EM

M. J. Am.

6. S.I.T.E.P.

Handwritten signature in blue ink.

6. – S.I.T.E.P.

SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA E PROJETOS

6.1. Enquadramento das Ações

Este terceiro trimestre de 2023 marcou o início das empreitadas de reabilitação dos bairros habitacionais integrados na empreitada correspondente ao programa 1º Direito-Programa de Apoio Público ao Acesso Habitação no âmbito da Estratégia Local de Habitação da Figueira da Foz em que a empresa está ativamente a participar ao nível de política de habitação com o apoio destes serviços no que se refere à preparação de fogos para permitir a rotação de agregados existência e comunicação entre entidades intervenientes (Dono de Obra, Empreiteiros, Fiscalização e os beneficiários) sobre os fogos a intervencionar tendo por base os pressupostos da política a implementar. Para além dessa preparação iniciou-se ainda o acompanhamento da empreitada com o auxílio ao município na criação das condições para que as empresas adjudicatárias instalassem as suas infraestruturas produtivas e respetivos a poio à produção.



Início da empreitada 1º Direito- Leirosa-1ª fase

Simultaneamente e a par deste projeto, mas noutra objetivo de apoio habitacional, destaca-se o acompanhamento no desenvolvimento do projeto da Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário (BNAUT), iniciou-se o processo de lançamento de concurso de empreitada.

Destaque ainda para o acompanhamento da fase final do lote 2 das empreitadas de requalificação do património construído sob a necessidade de Eficiência Energéticas deste tipo de infraestruturas habitacionais e abrangido pelo Aviso nº Centro 04-2017-06 de financiamento ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) no Programa Operacional Regional do Centro. Neste caso encontravam-se em fase final os bairros de Gala-Sidney 1ª fase e um lote de Leirosa 1ª fase

Manteve-se ainda o trabalho de colaboração com o Município da Figueira da Foz no sentido de possibilitar a integração de famílias refugiadas ucranianas, onde neste trimestre se salienta a realização de pequenas intervenções de

M
A
A

ajustamentos solicitadas num fogo que foi intervencionada anteriormente para atribuição a uma família dessa nacionalidade e vítima indireta da guerra no bairro da Quinta do Paço, freguesia de Tavarede.



Fase final da Empreitada Eficiência energética Bairro da Gala-Sidney e respetiva comparação do antes e depois

O cuidado com a manutenção preventiva ou corretiva ao nível dos fogos em utilização pelos Beneficiários manteve-se um incremento substancial, sobretudo ao nível de reparações mais profundas no que concerne sobretudo aos revestimentos e de substituição de equipamentos sanitários. Perante o número de solicitações, manteve-se ainda o foco naquelas de situações de maior urgência ou para repor situações em que a segurança poderia estar em risco.

Adicionalmente, manteve-se uma forte dinâmica de obras de reabilitação de diversos fogos com vista à atribuição e assim a procura de diminuição do total de fogos devolutos por intervenção em fogos que, técnica e financeiramente, o justifiquem.

Assim, este serviço teve de manter os seus elementos técnicos em plena operacionalidade perante as várias frentes em que encontravam envolvidos quer ao nível dos vários estudos quer de intervenção em fogos, quer de elaboração de relatórios técnicos para a participação de sinistros junto da entidade seguradora.

Ao nível de recursos humanos deste serviço, mantiveram-se os inúmeros condicionalismos de ação porquanto a par de não existir resposta ao processo de recrutamento de um novo colaborador técnico para auxiliar na gestão das necessidades gerais, agravando assim de sobremaneira a eficiência do serviço, já de si histórica e reconhecidamente depauperado, colocando em causa a resolução de parte significativa das necessidades físicas habitacionais legítimas dos beneficiários.

Telegraficamente, resumimos seguidamente os trabalhos nucleares em que este serviço esteve envolvido:

- Conclusão das empreitadas de requalificação do património construído e abrangido pelo Aviso nº Centro 04-2017-06 de financiamento ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) no Programa Operacional Regional do Centro e acompanhamentos das certificações energéticas finais e demais formalismos como, e entre outras, vistorias para receção provisória dos trabalhos;
- Acompanhamento do início das empreitadas correspondentes ao programa 1º Direito-Programa de Apoio Público ao Acesso Habitação no âmbito da Estratégia Local de Habitação da Figueira da Foz em que a empresa está ativamente a participar ao nível de política de habitação com o apoio destes serviços no que se refere à preparação de fogos para permitir a rotação de agregados existentes e comunicação entre entidades intervenientes (Dono de Obra, Empreiteiros, Fiscalização e os beneficiários);

- Procedimentos por concurso para diversas empreitadas e fornecimentos destacando-se o início do procedimento para a empreitada de execução no âmbito da candidatura a BNAUT;
- Procedimentos para realização de pequenas empreitadas de intervenção em fogos devolutos com vista a futuras atribuições, transferências ou permutas;
- Acompanhamento de todos os trabalhos realizados pelas entidades externas que prestam os mais variados serviços específicos como construção em geral e pinturas, carpintarias, serralharias, canalizações ou redes e equipamentos de gás sobretudo com inúmeras situações de obstruções de redes de drenagem de águas residuais.

M
Am

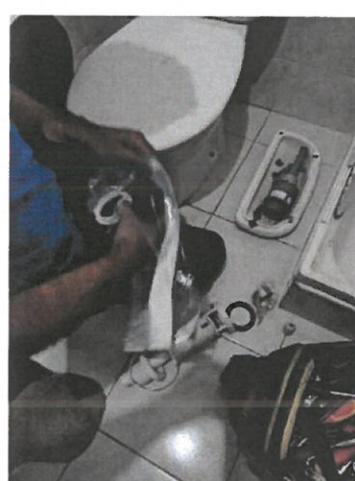
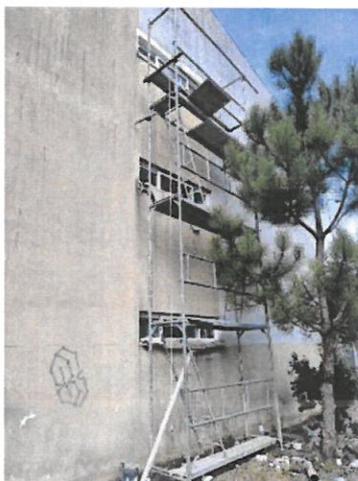
6.2. Estudos e Projetos

Neste terceiro trimestre de 2023 e em face dos constrangimentos resultantes da exiguidade dos meios humanos para desenvolvimento assertivo de novos projetos em paralelo com as funções e trabalhos exercidos pelos técnicos no âmbito do acompanhamento da empreitada em curso de requalificação do casco do edificado a par do início da empreitada da maioria dos estudos e projetos realizados visaram efetivamente esse acompanhamento pela quantidade de situações técnicas que tiveram de ser analisadas.

Assim, e por forma a fazer frente a necessidades mais particulares no âmbito da manutenção e intervenção corretiva que os Beneficiários apresentam mantêm-se os procedimentos dos respetivos estudos, avaliações, encaminhamentos e consultas necessárias à sua resolução.

Para a sua concretização foram realizados diversos procedimentos destacando-se os mais importantes procedimentos de consultas preliminares para posterior adjudicação por ajuste direto para intervenções diversas em património devoluto nomeadamente ao nível de:

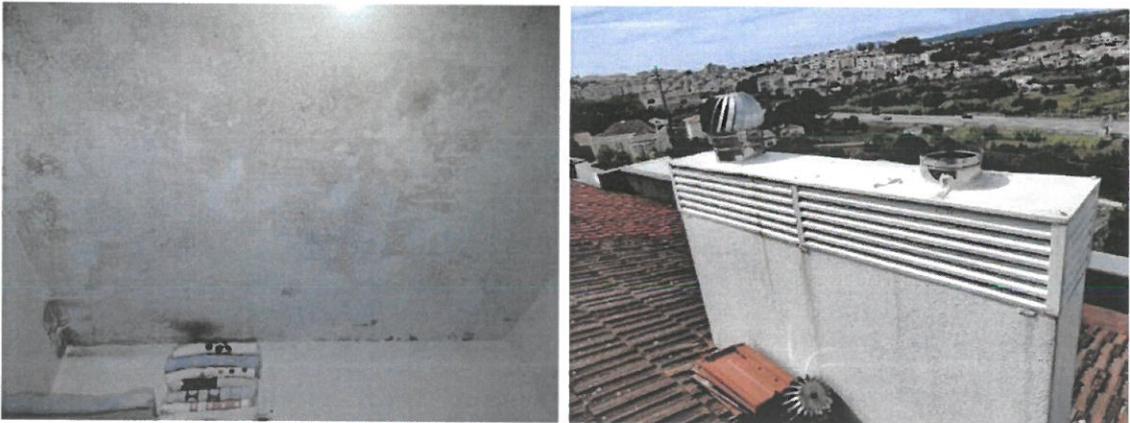
- Caixilharias e estores;
- Pinturas;
- Carpintarias diversas
- Redes técnicas de águas, esgotos e eletricidade ou sinal de TV;
- Substituição de redes técnicas e loiças sanitárias;
- Equipamento pesado de apoio para elevação de elementos construtivos no bairro de Gala- Sidney;



Intervenção em fachadas exteriores e redes técnicas de águas, de drenagem ou equipamentos no interior dos fogos

Salientam-se ainda as várias situações de inspeções a procedimentos ou processos de trabalho nas empreitadas em curso e que conduziram a danos, nomeadamente provocadas por infiltrações, em habitações de proprietários coexistentes com

Beneficiários. As mesmas, para além de procurarem primordialmente a resolução de potenciais conflitos, visam a memória futura em caso de litígio entre as partes.



Ação inspetiva para causas de infiltrações em fogos ou de problemas de colunas com exaustão de gases

A colaboração entre serviços é de extrema importância numa empresa com este objeto em que grande parte dos acontecimentos se reveste de transversalidade entre os vários sectores da empresa.

No presente trimestre não houve qualquer situação de visita interdepartamental a que este serviço tenha sido chamado a realizar, uma vez que neste momento se encontra afeto com especial enfoque ao acompanhamento das empreitadas em curso ou em preparação, para além dos trabalhos que se encontram a decorrer para garantir as condições para um vasto conjunto de fogos a atribuir até final do corrente ano. Particularmente a preparação de fogos e acompanhamento das mudanças por parte de agregados do bairro de Vila Verde 4ª fase afetados na primeira fase de intervenção da empreitada do 1º Direito para fogos devolutos envolveu uma parte significativa dos recursos deste serviço.

No entanto, existiu o acompanhamento do serviço SASIL em situações de receção de chaves e avaliação do estado dos fogos e ainda em pequenas intervenções para as quais fomos alertados, nomeadamente em situações decorrentes dos trabalhos em curso.

A colaboração com o serviço SFGEC foram sobretudo realizadas ações inspetivas, relatórios e reparações ao nível de espaços de usos comum ou de intervenção em problemáticas envolvendo sobretudo sinistros, desobstruções ou em situações de execução de obras ilegais.

Com os serviços SAF, para além da colaboração relativa a documentação diversa, volta a salientar-se aquela que diz respeito a situações de incumprimentos de pagamento de rendas por parte dos beneficiários para transmissão de que sem essa obrigação fundamental cumprida dificilmente poderemos realizar obras, procurando assim colaborar na redução dos incumprimentos de pagamento. Reforça-se ainda a colaboração existente na disponibilização documental de elementos importantes para o procedimento de articulação relativa à resolução junto das companhias de seguros dos sinistros ocorridos.

Também as questões de Segurança e Higiene no trabalho foram tratadas com este serviço, nomeadamente agendamentos de consulta de medicina no trabalho e encaminhamento dos assuntos nele aflorados como tendo a necessidade de intervenção por parte deste serviço técnico.

Realce ainda para o controlo das contagens da fotocopiadora, sua manutenção e demais serviços adstritos, sendo que nestes últimos houve a colaboração do SAF.

Com os serviços jurídicos da empresa foi mantida estreita colaboração na realização do procedimento de preparação da contratação da empreitada da BNAUT por concurso público, incluindo a contratação paralela de plataforma de contratação pública bem como a inscrição na Imprensa Nacional Casa da Moeda (INCM) para publicação dos anúncios deste ou de futuros procedimentos a que tal obrigue.

*M
R
M'*

2.6.2. Intervenção Técnica

Neste terceiro trimestre de 2023 manteve-se a dinâmica relativamente à intervenção no património devoluto apesar de se manterem as necessidades ao nível da fiscalização das empreitadas em conclusão incluindo as vistorias para receção provisora das mesmas obrigando a uma dispersão de meios bastante grande até pela sua dispersão no espaço e a observação de derrapagens temporais e de qualidade que necessitavam de presença mais assertiva nas várias frentes de trabalho, mas também na manutenção e conservação do restante património.



Substituição de pavimentos degradados ou alterações em redes técnicas

Acresce ainda que, para além das intervenções técnicas realizadas por necessidades emergentes dos Beneficiários, por indicação ou verificação dos serviços, ocorreram pequenas empreitadas quer em fogos habitados de modo a melhorar as condições de habitabilidade e de conforto dos fogos destacando-se intervenções para a substituição de banheiras por bases de duche devido a problemas de locomoção ou de outras doenças cerceadoras de mobilidade.

Quadro 10 – Intervenções no 3º trimestre 2023, comparativo período homologo e imediatamente anterior

Bairro	Montante 3º T 2023	Peso cada bairro (%)	Montante 3º T 2022	Peso cada bairro (%)	Montante 2º T 2023	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte	19,93 €	0%	320,00 €	2%	242,81 €	0%
902- Bela Vista	75,41 €	0%				
903- Bairro Cruzeiro						
904- Bairro Hospital	441,47 €	1%	325,00 €	2%	24,60 €	0%
905- Bairro Pescadores	2 674,28€	5%	2 226,30 €	13%		
906- Fonte Nova-Brenha	19 145,32 €	37%	1 305,57 €	8%	23 215,08 €	34%
907- Gala-Sidney	18 558,20 €	36%	3 375,42 €	22%	8 086,69 €	12%
908- Leirosa	1 239,88 €	2%	1 581,25 €	9%	2 806,30 €	4%
909- Mártir Santo	1 348,14 €	3%	1 073,26 €	6%	2 550,53 €	4%
910- Vila Verde	5 596,61 €	11%	3 773,87 €	22%	5 227,93 €	8%
911- Quinta Paço	2 149,67 €	5%	2 780,46 €	16%	24 643,31 €	36%
912- Vila Robim	123,00 €	0%				
999-Outros/Dispensos					2 152,50 €	3%
Sede/outros	133,93 €	0%	34,39 €	0%	279,53 €	0%
Total	51 505,84 €		17 155,52 €		69 229,28 €	
Varição relativa aos períodos anteriores			200,2%		-25,6%	



Saliente-se ainda as inúmeras intervenções ao nível de obstruções de redes de drenagem de águas residuais domésticas em que algumas delas se deveram clara e inequivocamente a deficiente uso das redes e, num caso em particular, de forma reiterada com recolha de embalagem de dentro das tubagens. Esta é uma situação que urge tratar com as necessárias intervenções ao nível da formação e informação aos beneficiários que usam e abusam da colocação de objetos e demais materiais interditos neste tipo de redes e que tantos problemas provocam a terceiros, BHS ou proprietários.

Redes de abastecimento de água e melhoria de algumas situações fora das empreitadas obrigaram a intervenções ao nível de caixilharias, destacam-se também nas intervenções realizadas. A este propósito salienta-se o esforço de melhoria das serralharias no bairro de Gala-Sidney em que foram tratadas as suas superfícies para não degradar precocemente os revestimentos de ETIC's agora realizados ao abrigo da empreitada.

Comparando com o valor previsto em Plano de Atividades e Orçamento para 2023 a execução deste terceiro trimestre traduz-se em mais do triplo do orçamentado, uma vez que estavam previstos 15.750,00 € de despesa trimestral. Testemunho disso, resulta o número de intervenções técnicas realizadas neste trimestre que totalizam 228 intervenções.

Todas as tarefas realizadas por este serviço, e conforme se poderá observar no quadro 7, resultaram no montante global de investimento de 51.505,84€ € refletindo quer a continuidade do trimestre anterior de execução de pequenas empreitadas realizadas por serviços externos quer em trabalhos realizados de forma mista (empreitadas ou serviços externos e serviços internos) ou intervenções realizadas em espaços ocupados realizadas pelos serviços internos.

Analisando diretamente o quadro 7, onde se encontram patenteados os montantes gastos nas obras de reabilitação e manutenção do património construído no trimestre em apreço, quando comparado com período homólogo de 2022, verifica-se um claro aumento de cerca de 200% resultante, sobretudo, dos investimentos correspondentes a trabalhos complementares a expensas desta entidade ao abrigo da empreitada da Eficiência Energética e de reparação de fogos para novas atribuições sobretudo nos bairros de Brenha e de Gala-Sidney.

Quando analisado o trimestre em apreço comparado com o trimestre imediatamente anterior, verifica-se uma diminuição em cerca de um quarto sobretudo por se observarem trabalhos ainda não faturados, mas em curso, de reparações diversas nos fogos destinados a atribuição.

Analisando o mesmo quadro 8 por bairro, observa-se que os bairros de Fonte Nova e Brenha e de Gala-Sidney absorvem uma grande parte do investimento realizado no trimestre e em partes muito similares na ordem dos 36% cada.

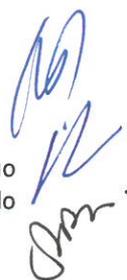
O valor de 5 596,61 € do bairro de Vila Verde, claramente inferior aos que foram investidos nos bairros referidos no parágrafo anterior, reflete sobretudo os trabalhos referentes à preparação de fogos para a rotação das primeiras famílias afetadas pela empreitada do 1º Direito.



Intervenções diversas por entidades externas como inspeções e reparações a infraestruturas

Os restantes valores, de montante residual, foram repartidos por várias pequenas intervenções realizadas nos mais diversos bairros.

Realça-se ainda que em muitas destas situações o relativo valor financeiro traduz-se em múltiplas melhorias dos espaços habitados muitas das vezes por pessoas com cada vez menor autonomia e, particular e aprofundadamente, com maiores problemas psicológicos decorrentes do isolamento potenciado ainda mais pela pandemia e correspondentes



consequências no tempo. Observa-se aliás que este serviço, não sendo a sua especialização, tem um aumento contínuo de intervenção ao nível de acompanhamento social e transmissão e encaminhamento de problemas para os colegas do setor especializado SASIL, ou no caso de potenciais atropelos verificados ao regulamento, ao SFGEC.

Operacionalmente, conforme anteriormente referido este serviço contabilizou 228 intervenções ao longo dos três meses aqui em apreço, cerca de 15% acima do número do trimestre transato (195).

Já relativamente ao período homólogo, onde foram contabilizadas 187 intervenções, o acréscimo também é pequeno, na ordem dos 17%. Juntando ao quantificado no parágrafo anterior, reflete claramente o já anteriormente referido relativamente às necessidades da empresa que obrigaram os técnicos do SITEP a permanecerem em atividade permanente.

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

No capítulo das reclamações, foram rececionadas 17 reclamações por escrito tendo 13 (76%) das quais sido verificadas e, destas, 12 foram resolvidas (92%), o que representa a manutenção dos níveis elevados de sucesso resolutivo.

Relativamente ao trimestre anterior verifica-se uma diminuição do número de reclamações (cerca de 15%) e, homologamente, verifica-se um aumento de 13%.

Quadro 11 – Número de reclamações ou pedidos de obras escritos

	3º Trim. 2023	3º Trim. 2022	2º Trim. 2023
Número de reclamações / pedidos de obras	17	15	20

Por tipologia de reclamação continua a verificar-se uma preponderância em situações de infiltrações provenientes de pisos superiores e problemas em redes técnicas ou ao nível do mobiliário fixo ao nível de carpintarias e sobretudo esquentadores para produção de águas quentes.

Também as reclamações de danos em estores continuam a ter uma preponderância muito significativa, quer devido à suscetibilidade às condições atmosféricas, sobretudo de ventos, quer à sua fragilidade em função dos anos decorridos de construção. Em diversos casos as patologias comunicadas são ainda decorrentes da tempestade Leslie, nomeadamente no que se refere a proteções e vãos, estores) e às quais ainda não conseguimos dar resposta pela sua diversidade e ausência de respostas que simplifiquem uma situação já de si muito complexa de estabelecimento de causalidade.



Intervenções pelos meios internos da empresa em várias áreas técnicas

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



- Fiscalização e Coordenação de Segurança nas empreitadas em curso;
- Realização de procedimento concursal para a realização da empreitada referente ao processo da BNAUT;
- Acompanhamento de agregados nomeadamente na verificação de situações anómalas nas redes técnicas que são observadas após entrada em carga das mesmas ou ainda a realização intervenções para fornecimento e aplicação de esquentadores e verificação de redes de gás;
 - Realização de vistorias técnicas a fogos entregues aos beneficiários, decorrentes das atribuições efetuadas para verificação do estado em que são entregues para memória futura, com vista a eventual responsabilização em caso de deficiente uso e indicações aos futuros utilizadores dos procedimentos de manutenção que deverão realizar na vida útil do fogo que lhes é atribuído;
 - Receção dos fogos de entrega voluntária por parte dos BHS com levantamento comparativo do estado do fogo aquando da sua atribuição;
 - Reuniões com proprietários e empresa de gestão de condomínios de blocos habitacionais onde se registaram danos para estabelecimento de formas de resolução dos danos existentes;
 - Acompanhamento das famílias no processo de fornecimento de serviços essenciais, nomeadamente de gás e eletricidade e eventuais ensaios técnicos às redes para aprovação prévia do fornecimento;
 - Continuação do acompanhamento de vistorias técnicas às redes de eletricidade, telecomunicações, águas e gás por parte das entidades concessionárias;
 - Realização de vistorias técnicas relacionadas com os pedidos de obras ou reclamações e sua devida avaliação em termos de responsabilização, soluções técnicas e custos associados;
 - Acompanhamento das entidades policiais nas situações de atos de vandalismo praticados sobre os fogos e espaços comuns sob gestão desta empresa ou em intervenções para salvaguarda de entrada em fogos;
 - Elaboração dos relatórios técnicos solicitados em diversas tipologias de ocorrências destacando-se as conjuntas com o SFGEC;
 - Fiscalização interdepartamental a fogos ou a espaços exteriores em estreita colaboração com o SFGEC e com o SASIL, de que posteriormente resultam relatórios que dão origem a reuniões de preparação de intervenções mais adequadas em função das características concretas, dos agregados e seu grau de dificuldade ou segurança;
 - Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação ou de realização de obras na sequência de reclamações. Devido à situação pandémica essas avaliações foram realizadas à posteriori;
 - Realização de diversas pequenas reparações: pinturas, pequenos trabalhos de carpintaria, vedações em zonas suscetíveis de ocorrência de infiltrações, estores e redes técnicas;
 - Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro próximo, pois têm íntima ligação com patologias decorrentes de deficiências de impermeabilização e estanquicidade das construções;
 - Solicitação de cotações, quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água, eletricidade, gás, intercomunicadores, revestimentos, serralharias e carpintarias;
 - Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
 - Acompanhamento e gestão técnica de situações de sinistros para contactos com as seguradoras e sinistrados, sejam eles arrendatários ou proprietários;
 - Acompanhamento técnico de situações em que se encontrem envolvidos proprietários em prédios integralmente comercializados por esta empresa ou onde coabitem com arrendatários, nos casos onde a empresa municipal tenha responsabilidades;
 - Reuniões de coordenação de atividades com outros técnicos dos diversos serviços da empresa;
 - Participação nas reuniões interdepartamentais da empresa para debate das diversas situações mais complexas dos beneficiários de habitação Social e de onde saem normalmente grande parte das Visitas Interdepartamentais a agendar;
 - Tratamento, sobretudo com o serviço jurídico, de situações procedimentais com diversos organismos envolvidos no decurso processual de alienação de património da empresa;

Controlo de medicina no trabalho para os colaboradores ou instalações da empresa.

M.
R.

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA



7. – SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

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.

O Orçamento em SNC-AP é preparado numa óptica de tesouraria (Despesas/Receitas), pelo que a análise da execução orçamental em SNC-AP é efetuada nesta óptica de tesouraria (Despesas/Receitas).

Seguem os mapas respetivos à data de 30/09/2023.



7.1. Demonstração Execução Orçamental – Receita

Rubrica	Previsões corrigidas (1)	Receitas por cobrar de períodos ant. (2)	Receitas liquidadas (3)	Liquidações anuladas (4)	Receitas cobradas brutas (5)	Reembolsos e restituições		Receitas cobradas líquidas			Receitas por cobrar final do período (11)	Grau de execução orçamental	
						Emitidos (6)	Pagos (7)	Períodos anteriores (8)	Período corrente (9)	Total (10)=(5)-(7)		Períodos anteriores (12)=(8)/(2) x100	Período corrente (13)=(9)/(11) x100
R6 Venda de bens e serviços	1 657 278,48	500 451,53	1 229 235,06	66,21	1 073 959,53		66,21	21 886,34	1 052 006,98	1 073 893,32		4,37	63,48
R7 Outras receitas correntes	941 034,43	18 750,36	13 217,27		11 927,04				11 927,03	11 927,03			1,27
Total	2 598 312,91	519 201,89	1 242 452,33	66,21	1 085 886,56		66,21	21 886,34	1 063 934,01	1 085 820,35		4,22	40,95

7.2. Demonstração Execução Orçamental – Despesa

Rubrica	Despesas por pagar de períodos ant. (1)	Dotações corrigidas (2)	Cativos Descativos (3)	Compromissos (4)	Obrigações (5)	Despesas pagas líquidas de reposições			Comprom. a transferir (9)=(4)-(5)	Obrigações por pagar (10)=(5)-(8)	Grau de execução orçamental		
						Períodos anteriores (6)	Período corrente (7)	Total (8)=(6)+(7)			Períodos anteriores (11)=(6)/(2) x100	Período corrente (12)=(7)/(2) x100	
D1.1 Remunerações certas e permanentes	4 720,81	311 314,02		228 967,86	228 967,86	4 720,81	219 253,05	223 973,86		4 994,00	1,52	70,43	
D1.2 Abonos variáveis ou eventuais	591,58	8 392,46		3 615,20	3 615,20	591,58	3 023,62	3 615,20			7,05	36,03	
D1.3 Segurança social	4 596,91	82 895,89		59 339,12	59 339,12	4 596,91	49 818,77	54 325,68		5 013,44	5,45	60,24	
D2 Aquisição de bens e serviços	23 805,95	342 521,22		283 108,21	283 108,21	4 430,51	236 370,24	230 800,75		52 307,46	1,29	66,09	
D3 Juros e outros encargos		253 643,04		182 924,66	182 924,66		182 924,66	182 924,66					72,12
D6 Outras despesas correntes		178 919,00		87 671,06	87 671,06		87 671,06	87 671,06					49,00
D7 Investimento		849 096,69											
D11 Despesa com passivos financeiros		571 730,59		391 367,92	391 367,92		391 367,92	391 367,92					68,45
Total	33 625,25	2 598 312,91		1 236 994,03	1 236 994,03	14 249,81	1 160 429,32	1 174 679,13		62 314,90	0,55	44,56	

7.3. Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Receita

C. Orgânica	Sec. Cap. Div. Suid. (1)	Prog. Med. (2)	Font. Fin. (3)	Classificação Económica			Previsões Corrigidas (5)	Rec. por Cob. início do ano (6)	Receitas Liquidadas (7)	Liquidações Anuladas (8)	Receita Cobrada Bruta			Reembolsos e Restituições		Rec. Cobrada Líquida (14)=(11)-(13)	Rec. por Cobrar no final do ano (15)=(6)-(7)-(8)-(11)	Grau % (16)
				Código	Sub. Rub.	Designação (5)					do Ano (9)	de Anos ant. (10)	Total (11)=(9)+(10)	Emitidos (12)	Pagos (13)			
		018 030	510	07 03 01 00 00	Rendas - Habitações	1 657 278,48	500 451,53	1 229 235,06	66,21	1 052 073,19	21 886,34	1 073 959,53			66,21	1 073 893,32	655 960,85	65
					Total do Subagrupamento 03:	1 657 278,48	500 451,53	1 229 235,06	66,21	1 052 073,19	21 886,34	1 073 959,53			66,21	1 073 893,32	655 960,85	65
					Total Agrupamento 07:	1 657 278,48	500 451,53	1 229 235,06	66,21	1 052 073,19	21 886,34	1 073 959,53			66,21	1 073 893,32	655 960,85	65
					Total da Fonte de Financiamento 510:	1 657 278,48	500 451,53	1 229 235,06	66,21	1 052 073,19	21 886,34	1 073 959,53			66,21	1 073 893,32	655 960,85	65
		018 030		08 01 99 00 00	Outras Receitas Correntes	73 611,30	18 750,36	9 679,39		8 389,15		8 389,15				8 389,15	20 040,60	11
					Total do Subagrupamento 01:	73 611,30	18 750,36	9 679,39		8 389,15		8 389,15				8 389,15	20 040,60	11
					Total Agrupamento 08:	73 611,30	18 750,36	9 679,39		8 389,15		8 389,15				8 389,15	20 040,60	11
					Total da Fonte de Financiamento 510:	73 611,30	18 750,36	9 679,39		8 389,15		8 389,15				8 389,15	20 040,60	11
		018 030		08 02 04 00 00	Subsídios Estado - Rec. geras Estado	867 423,13		3 537,88		3 537,88		3 537,88				3 537,88		0
					Total do Subagrupamento 02:	867 423,13		3 537,88		3 537,88		3 537,88				3 537,88		0
					Total Agrupamento 08:	867 423,13		3 537,88		3 537,88		3 537,88				3 537,88		0
					Total da Fonte de Financiamento 510:	867 423,13		3 537,88		3 537,88		3 537,88				3 537,88		0
					Total Geral	2 598 312,91	519 201,89	1 242 452,33	66,21	1 064 000,22	21 886,34	1 085 886,56			66,21	1 085 820,35	675 701,45	42



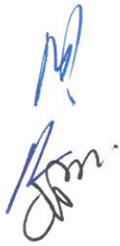
7.4. Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Despesa

C. Orgânica	Sec. Cap. Div. Súd. (1)	Prog. Med. (2)	Font. Fin. (3)	Class. Func. (4)	Classificação Económica			Act. (6)	Projecto Região	Dotações corrigidas (7)	Cativos ou congelamentos (8)	Compromissos Assumidos (9)	Despesas pagas			Diferenças			Grau % (16)	
					Código	Al. Sub	Designação (5)						da Ano (10)	de Anos Ant. (11)	Total (12)=(10)+(11)	Dotação não comprometida (13)=(7)-(8)-(9)	Saldos (14)=(7)-(8)-(12)	Compromissos por pagar (15)=(9)-(12)		
	018 010		510		01 01 02 00 00	Orgaos Sociais	241	00000 000	32 124,54			25 943,66	24 184,62	980,12	25 164,74	8 180,68	8 959,80	779,12	74	
					01 01 03 00 00	Pessoal dos Quadros - Regime Função Pública	241	00000 000	46 618,80			37 163,07	35 093,50	927,58	36 021,48	9 455,73	10 597,32	1 141,59	77	
					01 01 04 00 00	Pessoal dos Quadros - Regime CT	241	00000 000	161 101,80			129 768,49	124 018,16	2 676,95	126 695,11	31 333,40	34 406,69	3 073,29	79	
					01 01 09 00 00	Pessoal Contratado a Termo	241	00000 000	9 751,92						9 751,92	9 751,92				
					01 01 11 00 00	Representação	241	00000 000	2 484,00						2 484,00	2 484,00				
					01 01 13 00 00	Subsidio de Refeição	241	00000 000	18 511,42			15 102,30	15 102,30		15 102,30	3 409,12	3 409,12		82	
					01 01 14 00 00	Subsidio de Natal	241	00000 000	19 949,73						19 949,73	19 949,73				
					01 01 14 00 00	Subsidio de Ferias	241	00000 000	21 255,81			20 990,23	20 854,47	135,76	20 990,23	265,58	265,58		95	
					Total do Subagrupamento 01:					313 798,02			228 967,86	219 253,05	4 720,81	223 973,86	84 830,16	89 824,16	4 994,00	71
					Total Agrupamento 01:					313 798,02			228 967,86	219 253,05	4 720,81	223 973,86	84 830,16	89 824,16	4 994,00	71
					Total da Fonte de Financiamento 510:					313 798,02			228 967,86	219 253,05	4 720,81	223 973,86	84 830,16	89 824,16	4 994,00	71
	018 030				01 02 05 00 00	Abono para Falhas	241	00000 000	1 035,48			776,61	776,61		258,87	258,87			75	
					01 02 09 00 00	Formação	241	00000 000	2 500,00			587,10	587,10		1 912,90	1 912,90			23	
					Total do Subagrupamento 02:					3 535,48			1 363,71	1 363,71		2 171,77	2 171,77		39	
					Total Agrupamento 02:					3 535,48			1 363,71	1 363,71		2 171,77	2 171,77		39	
					Total da Fonte de Financiamento 510:					3 535,48			1 363,71	1 363,71		2 171,77	2 171,77		39	
	018 030				01 03 01 00 00	Encargos com a Saude	241	00000 000	2 372,98			2 251,49	1 659,91	591,58	2 251,49	121,49	121,49			95
					01 03 02 00 00	Outros encargos com Saude	241	00000 000	6 108,74			90,74	90,74		6 018,00	6 018,00			1	
					01 03 03 00 00	Subsidio Familiar a Crianças e Jovens	241	00000 000	458,14			340,20	340,20		117,94	117,94			74	
					01 03 05 00 00	Segurança Social	241	00000 000	56 639,15			43 331,37	35 770,48	2 597,34	39 367,82	13 307,76	17 271,31	3 963,55	70	
					01 03 05 00 00	Fundos de Compensação do Trabalho	241	00000 000	370,20			248,76	143,02	30,85	173,88	121,44	196,32	74,88	47	
					01 03 05 00 00	CGA	241	00000 000	12 517,77			10 626,23	8 774,50	878,72	9 653,22	2 289,54	3 264,55	975,01	75	
					01 03 09 00 00	Seguros	241	00000 000	6 201,90			4 699,82	4 699,82		4 699,82	1 502,08	1 502,08		76	
					01 03 10 00 00	Outras Despesas	241	00000 000	0,01						0,01	0,01				
					Total do Subagrupamento 03:					85 068,87			61 590,61	51 476,68	5 098,49	56 577,17	23 478,26	28 491,70	5 013,44	67
					Total Agrupamento 03:					85 068,87			61 590,61	51 476,68	5 098,49	56 577,17	23 478,26	28 491,70	5 013,44	67



C. Orgânica	Sec. Cap. Div. Svid. (1)	Prog. Med. (2)	Font. Fin. (3)	Class. Func. (4)	Classificação Económica			Act. (6)	Projecto Região	Dotações corrigidas (7)	Cativos ou congelamentos (8)	Compromissos Assumidos (9)	Despesas pagas			Diferenças			Grau % (16)
					Código	AL Sub.	Designação (5)						do Ano (10)	de Anos Ant. (11)	Total (12)=(10)+(11)	Dotação não comprometida (13)=(7)-(8)-(9)	Saldo (14)=(7)-(8)-(12)	Compromissos por pagar (15)=(9)-(12)	
					Total da Fonte de Financiamento 510:					85 068,87		61 990,61	51 478,66	5 098,49	56 577,17	23 478,26	28 491,70	5 013,44	67
	018 030				02 01 02 00 00		Combustíveis e Lubrificantes	241	00000 000	6 720,06		3 235,51	3 235,51	3 235,51	3 484,55	3 484,55		48	
					02 01 06 00 00		Outros - Material de Escritório	241	00000 000	4 000,00		3 928,73	3 928,73		71,27	71,27		98	
					02 01 06 00 00		Consumíveis de Impressão	241	00000 000	340,00		149,99	149,99		190,10	190,10		44	
					02 01 06 00 00		Papel	241	00000 000	1 000,00		600,00	600,00		400,00	400,00		60	
					02 01 17 00 00		Ferramentas e Utensílios	241	00000 000	2 500,00		202,01	192,30		2 297,99	2 307,70	9,71	8	
					02 01 18 00 00		Livros e documentação Técnica	241	00000 000	80,00					80,00	80,00			
					Total do Subagrupamento 01:					14 640,06		8 116,15	8 106,44		6 523,91	6 533,62	9,71	55	
					Total Agrupamento 02:					14 640,06		8 116,15	8 106,44		6 523,91	6 533,62	9,71	55	
					Total da Fonte de Financiamento 510:					14 640,06		8 116,15	8 106,44		6 523,91	6 533,62	9,71	55	
	018 030				02 02 01 00 00		Encargos das Instalações	241	00000 000	11 467,00		7 814,41	6 853,52	319,55	7 173,06	3 652,59	4 293,92	641,33	63
					02 02 02 00 00		Limpeza e Higiene	241	00000 000	10 684,94		5 355,76	5 183,95	114,54	5 298,49	5 329,18	5 386,45	57,27	50
					02 02 03 00 00		Conservação de Bens	241	00000 000	177 880,21		173 689,22	128 817,99	2 500,17	131 318,16	4 190,99	46 562,05	42 371,06	74
					02 02 09 00 00		Comunicações Fixas de Voz	241	00000 000	5 686,95		2 297,87	2 910,11	193,88	3 103,99	2 389,08	2 582,96	193,88	55
					02 02 99 00 00		Outros Serviços de Comunicações	241	00000 000	758,26		361,34	361,34		396,92	396,92		48	
					02 02 99 00 00		Comunicações Móveis	241	00000 000	1 137,39		836,82	836,82		300,57	300,57		74	
					02 02 12 00 00		Seguros - Outras	241	00000 000	40 171,92		37 456,66	37 456,66		2 713,26	2 713,26		93	
					02 02 13 00 00		Dedicações e Festas	241	00000 000	750,00		7,55		7,55	747,45	747,45		0	
					02 02 14 00 00		Serviços de Natureza Económica e Financeira	241	00000 000	8 273,00		6 704,75	4 704,75		4 704,75	1 568,25	3 568,25	2 000,00	57
					02 02 14 00 00		Serviços de Natureza Jurídica	241	00000 000	14 284,00		11 295,09	9 840,00	225,00	10 065,00	2 989,00	4 219,00	1 230,00	70
					02 02 14 00 00		Serviços de Natureza Informática	241	00000 000	2 100,00		1 600,00	1 600,00		500,00	500,00		76	
					02 02 18 00 00		Vigilância e Segurança	241	00000 000	1 927,82		108,56	108,56		1 819,26	1 819,26		6	
					02 02 19 00 00		Outros - Assistência Técnica	241	00000 000	2 178,60		1 066,31	1 066,31		1 112,29	1 112,29		49	
					02 02 20 00 00		Serviços de natureza Informática	241	00000 000	4 649,40		3 874,50	3 874,50		774,90	774,90		83	
					02 02 25 00 00		Outros Serviços	241	00000 000	45 931,87		21 526,31	14 647,29	1 074,81	15 722,10	24 405,36	30 209,57	5 804,21	34

C. Orgânica	Sec. Cap. Div. Svid. (1)	Prog. Med. (2)	Font. Fin. (3)	Class. Func. (4)	Classificação Económica			Act. (6)	Projecto Região	Dotações corrigidas (7)	Cativos ou congelamentos (8)	Compromissos Assumidos (9)	Despesas pagas			Diferenças			Grau % (16)
					Código	AL Sub.	Designação (5)						do Ano (10)	de Anos Ant. (11)	Total (12)=(10)+(11)	Dotação não comprometida (13)=(7)-(8)-(9)	Saldo (14)=(7)-(8)-(12)	Compromissos por pagar (15)=(9)-(12)	
					Total do Subagrupamento 02:					327 881,16		274 992,06	218 263,80	4 430,51	222 894,31	52 889,10	105 186,85	52 297,75	68
					Total Agrupamento 02:					327 881,16		274 992,06	218 263,80	4 430,51	222 894,31	52 889,10	105 186,85	52 297,75	68
					Total da Fonte de Financiamento 510:					327 881,16		274 992,06	218 263,80	4 430,51	222 894,31	52 889,10	105 186,85	52 297,75	68
	018 030				03 05 02 00 00		Outros	241	00000 000	252 286,62		182 143,74	182 143,74		182 143,74	70 142,88	70 142,88		72
					Total do Subagrupamento 05:					252 286,62		182 143,74	182 143,74		182 143,74	70 142,88	70 142,88		72
					Total Agrupamento 03:					252 286,62		182 143,74	182 143,74		182 143,74	70 142,88	70 142,88		72
					Total da Fonte de Financiamento 510:					252 286,62		182 143,74	182 143,74		182 143,74	70 142,88	70 142,88		72
	018 030				03 06 01 00 00		Outros Encargos Financeiros	241	00000 000	1 356,42		780,92	780,92		780,92	575,50	575,50		58
					Total do Subagrupamento 06:					1 356,42		780,92	780,92		780,92	575,50	575,50		58
					Total Agrupamento 03:					1 356,42		780,92	780,92		780,92	575,50	575,50		58
					Total da Fonte de Financiamento 510:					1 356,42		780,92	780,92		780,92	575,50	575,50		58
	018 030				05 02 01 00 00		Impostos e Taxas	241	00000 000	176 918,96		87 671,06	87 671,06		87 671,06	89 247,90	89 247,90		50
					05 02 03 00 00		Iva a Pagar	241	00000 000	0,01					0,01	0,01			
					05 02 03 00 00		Outras - Outras Despesas Correntes	241	00000 000	2 000,03					2 000,03	2 000,03			
					Total do Subagrupamento 02:					178 919,00		87 671,06	87 671,06		87 671,06	91 247,94	91 247,94		49
					Total Agrupamento 06:					178 919,00		87 671,06	87 671,06		87 671,06	91 247,94	91 247,94		49
					Total da Fonte de Financiamento 510:					178 919,00		87 671,06	87 671,06		87 671,06	91 247,94	91 247,94		49
	018 030				07 01 03 00 00		Edifícios - Conservação e Reparação	241	00000 000	649 096,67					649 096,67	649 096,67			
					07 01 09 00 00		Outros - Equipamento Administrativo	241	00000 000	0,02					0,02	0,02			
					Total do Subagrupamento 01:					649 096,69					649 096,69	649 096,69			
					Total Agrupamento 07:					649 096,69					649 096,69	649 096,69			
					Total da Fonte de Financiamento 510:					649 096,69					649 096,69	649 096,69			
	018 030				10 06 03 00 00		Empréstimos a Médio e Longo prazo - Sociad.	241	00000 000	571 730,59		391 367,92	391 367,92		391 367,92	180 362,67	180 362,67		68
					Total do Subagrupamento 06:					571 730,59		391 367,92	391 367,92		391 367,92	180 362,67	180 362,67		68
					Total Agrupamento 10:					571 730,59		391 367,92	391 367,92		391 367,92	180 362,67	180 362,67		68
					Total da Fonte de Financiamento 510:					571 730,59		391 367,92	391 367,92		391 367,92	180 362,67	180 362,67		68
					Total Geral					2 598 312,91		1 236 994,03	1 160 429,32	14 249,81	1 174 679,13	1 361 318,88	1 423 633,78	62 314,90	45



7.5. Alterações Orçamentais – Receita

Nº	CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL										PREVISÕES ANTES ALTERAÇÕES	ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS			PREVISÕES APOS ALTERAÇÕES	OBSERVAÇÕES		
	ORGÂNICA				CLASSIFICAÇÃO ECONÓMICA							ACT.	PROJECTO REGIÃO	REFORÇOS			ANULAÇÕES	CRÉDITOS ESPECIAIS
	Sec. Cap. Div. Svid.	PROG. MED.	FONTE FIN.	FUNC.	CÓDIGO	AL. SUB.	DESIGNAÇÃO	AL.	PROJETO REGIÃO									
												(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)+(2)-(3)+(4)		

Não ocorreram.

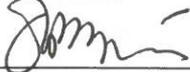
7.6. Alterações Orçamentais – Despesa

Nº	CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL										DOTAÇÕES ANTES ALTERAÇÕES	ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS			DOTAÇÕES APOS ALTERAÇÕES	CATIVAÇÕES	DESCATIVAÇÕES	DOTAÇÕES CORRIG. INFLUENCIADAS	OBSERVAÇÕES												
	ORGÂNICA				CLASSIFICAÇÃO ECONÓMICA							ACT.	PROJECTO REGIÃO	REFORÇOS						ANULAÇÕES	CRÉDITOS ESPECIAIS										
	Sec. Cap. Div. Svid.	PROG. MED.	FONTE FIN.	FUNC.	CÓDIGO	AL. SUB.	DESIGNAÇÃO	AL.	PROJETO REGIÃO																						
												(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)+(2)-(3)+(4)	(6)	(7)	(8)=(5)-(6)-(7)												
186		018 030	510		01 01 14 00 00	Subsidio de Fenas	241	00000 000			0		140			140				140	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos										
		018 030	510		01 01 06 00 00	Pessoal Contratado a Termo	241	00000 000			11 058			140		10 918				10 918											
Total da alteração 186:																															
187		018 030	510		02 02 03 00 00	Conservação de Bens	241	00000 000			1 812	60 030				61 812				61 812	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos										
		018 030	510		05 02 03 00 00	Outras - Outras Despesas Correntes	241	00000 000			260 810		60 000			200 810				200 810											
Total da alteração 187:																															
188		018 030	510		01 01 14 00 00	Subsidio de Fenas	241	00000 000			2 639		213			2 852				2 852	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos										
		018 030	510		01 01 06 00 00	Pessoal Contratado a Termo	241	00000 000			10 918		213			10 705				10 705											
Total da alteração 188:																															
189		018 030	510		01 01 14 00 00	Subsidio de Fenas	241	00000 000			175		705			880				880	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos										
		018 030	510		01 01 06 00 00	Pessoal Contratado a Termo	241	00000 000			10 705		705			10 000				10 000											
Total da alteração 189:																															
190		018 030	510		01 01 14 00 00	Subsidio de Fenas	241	00000 000			1 578		248			1 826				1 826	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos										
		018 030	510		01 01 06 00 00	Pessoal Contratado a Termo	241	00000 000			10 000		248			9 752				9 752											
Total da alteração 190:																															
191		018 030	510		03 05 02 00 00	Outros	241	00000 000			948	145 000				145 948				145 948	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos										
		018 030	510		05 02 03 00 00	Outras - Outras Despesas Correntes	241	00000 000			200 810		145 000			55 810				55 810											
Total da alteração 191:																															
192		018 030	510		03 06 01 00 00	Outros Encargos Financeiros	241	00000 000			454		830			1 284				1 284	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos										
		018 030	510		05 02 03 00 00	Outras - Outras Despesas Correntes	241	00000 000			55 810		830			54 980				54 980											
Total da alteração 192:																															
193		018 030	510		05 02 03 00 00	Outras - Outras Despesas Correntes	241	00000 000			54 980		100			54 880				54 880	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos										
		018 030	510		02 02 01 00 00	Encargos das Instalações	241	00000 000			2		100			102				102											
Total da alteração 193:																															
194		018 030	510		02 02 03 00 00	Conservação de Bens	241	00000 000			-25 757	40 030				14 243				14 243	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos										
		018 030	510		05 02 03 00 00	Outras - Outras Despesas Correntes	241	00000 000			54 880		40 000			14 880				14 880											

Nº	CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL										DOTAÇÕES ANTES ALTERAÇÕES	ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS			DOTAÇÕES APOS ALTERAÇÕES	CATIVAÇÕES	DESCATIVAÇÕES	DOTAÇÕES CORRIG. INFLUENCIADAS	OBSERVAÇÕES														
	ORGÂNICA				CLASSIFICAÇÃO ECONÓMICA							ACT.	PROJECTO REGIÃO	REFORÇOS						ANULAÇÕES	CRÉDITOS ESPECIAIS												
	Sec. Cap. Div. Svid.	PROG. MED.	FONTE FIN.	FUNC.	CÓDIGO	AL. SUB.	DESIGNAÇÃO	AL.	PROJETO REGIÃO																								
												(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)+(2)-(3)+(4)	(6)	(7)	(8)=(5)-(6)-(7)														
Total da alteração 194:																																	
195		018 030	510		02 02 03 00 00	Conservação de Bens	241	00000 000			975		14 880			15 856				15 856	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos												
		018 030	510		06 02 03 00 00	Outras - Outras Despesas Correntes	241	00000 000			14 880		14 880																				
Total da alteração 195:																																	
196		018 030	510		02 02 12 00 00	Seguros - Outros	241	00000 000			3 466		2 000			1 466				1 466	Modificação Orçamental - Transferência de Fundos												
		018 030	510		02 02 14 00 00	Serviços de Natureza Económica e Financeira	241	00000 000			91		2 000			2 091				2 091													
Total da alteração 196:																																	

Figueira da Foz, 20 de Março de 2024

O Conselho de Administração,
Presidente



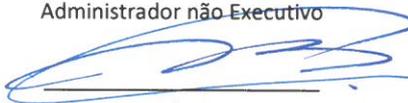
Dra. Olga Brás

Administrador Executivo



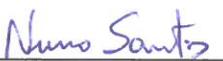
Arq.º Rui Duarte

Administrador não-Executivo



Dr. Manuel Domingues

O Contabilista Certificado



Nuno Miguel Gaspar dos Santos



8. PARECER DO FISCAL ÚNICO

Relatório e Parecer do Fiscal Único

- 1- Para cumprimento dos termos na alínea j) do número 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31/08 com a redação dada pela Lei n.º 53/2014 de 25 de agosto, procedemos à verificação do relatório de execução orçamental relativo ao terceiro trimestre de 2023 da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, que inclui a Demonstração da Execução Orçamental da Despesa que evidencia um total de 1.174.679,13 euros de Despesas pagas liquidas de reposições e da Demonstração da Execução Orçamental da Receita que evidencia um total de 1.085.886,56 euros de Receitas cobradas liquidas e a informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros de registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
- 2- A elaboração destas demonstrações e da informação adicional é da responsabilidade do órgão de gestão da Figueira Domus, E.M..
- 3- A nossa responsabilidade é a de emitir um parecer com base na nossa revisão sobre estas demonstrações financeiras, mapas de execução orçamental e informação adicional.
- 4- A nossa revisão foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais determinam que seja planeada e realizada uma revisão, de forma a que se obtenha um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma revisão inclui:
 - A verificação, numa base de amostragem, das evidências que suportam as quantias e a informação divulgada nas demonstrações financeiras, a avaliação de estimativas e julgamentos, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.
 - A verificação das políticas contabilísticas serem as mais adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas;
 - A verificação do princípio da continuidade;
 - Apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

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

EUCLIDES CARREIRA & ASSOCIADO, SROC, LDA

Rua Armindo Pêga, nº53 | 3050-377 - Mealhada | Telef. 231 248 494

5- É nosso parecer que as demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional disponibilizada apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 30/09/2023, bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Mealhada, 22 de março de 2024

EUCLIDES CARREIRA & ASSOCIADO, SROC, LDA

Representada por:

Assinado por: **EUCLIDES GONÇALVES CARREIRA**
Num. de Identificação: 04001622
Data: 2024.03.22 10:09:51+00'00'

Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755



EUCLIDES CARREIRA & ASSOCIADO, SROC, LDA

Inscrita na O.R.O.C. com o nº 338 * Inscrita na C.M.V.M. com o nº 20200016

NIF: 515770060