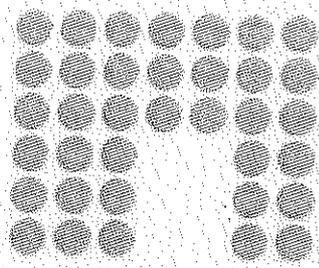


PLM
J. J. J.



habitar S. João
EMPRESA MUNICIPAL E. M.

**PLANO DE ATIVIDADES
E
ORÇAMENTO
PARA O ANO DE 2023**



POC
[Handwritten signature]
Edu.

Índice

1.	RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	3
1.1	APRESENTAÇÃO.....	3
1.2	A GESTÃO DO PATRIMÓNIO.....	9
1.3	OBJETIVOS.....	13
1.4	AS RENDAS.....	19
1.5	AS ATIVIDADES.....	21
1.6	A LEGISLAÇÃO E A SUBSIDIAÇÃO DA RENDA	32
1.7	DESPESA.....	35
1.8	RECEITA	38
2.	CONTAS PREVISIONAIS.....	40
3.	CONCLUSÃO.....	55



POC
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

1. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1.1 APRESENTAÇÃO

Nos termos legais e estatutários vem o Conselho de Administração da *Habitar S. João – Empresa Municipal de Habitação, E. M.*, com sede na Rua do Poder Local, n.º 347, em S. João da Madeira, submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Geral o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2023.

Os últimos anos foram fortemente marcados pela doença COVID-19 que afetou transversalmente a população. Como tal, a elaboração dos orçamentos anuais foi condicionada pelas normas emanadas pela Direção Geral de Saúde, por forma a minorar os riscos de contágio, garantindo, em primeira linha, a segurança das pessoas.

Sendo o público-alvo maioritariamente a população sénior e considerada, neste contexto, de maior risco, a concretização das atividades foi sempre condicionada e ajustada à evolução da pandemia.

O regresso a uma relativa normalidade bem como o levantamento do estado de alerta a que o país esteve sujeito nos últimos tempos, permite que o orçamento para o ano 2023 não contemple as restrições dos anos anteriores.

No Plano e Orçamento que agora se apresenta, salienta-se a forte aposta na requalificação, manutenção e conservação do edificado nos empreendimentos de habitação social, propriedade do Município de S. João da Madeira e que é gerido pela empresa municipal, bem como a continuidade dos projetos comunitários de intervenção social.

Importa destacar que, à semelhança do procedimento legal implementado pela empresa desde 2019, foi celebrado um contrato-programa entre o Município de S. João da Madeira e a empresa municipal Habitar S. João E. M. para o ano de 2022.



PO
J. J.

De acordo com o disposto no art.º 37.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, são definidas pelo órgão executivo da entidade pública participante, orientações estratégicas relativas ao exercício dos direitos societários nas empresas locais, pelo menos, com referência ao período de duração da gerência fixado pelos respetivos estatutos, as quais definem os objetivos a prosseguir tendo em vista a promoção do desenvolvimento local e contemplando a celebração de contratos-programa. Ainda nos termos do art.º 50.º, do mesmo diploma, as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local assumidas. Da mesma forma, o art.º 31.º, dos Estatutos da Habitar S. João dispõe que:

“1. A prossecução do objecto social definido no art.º 3.º dos presentes estatutos depende da celebração de um contrato-programa entre a Empresa e o Município de S. João da Madeira representado pela Câmara Municipal de S. João da Madeira.

2. Nos referidos contratos-programa serão definidos o objecto e missão da Empresa, bem como as condições a que as partes se obrigam para a realização dos objectivos programados.

3. Os contratos referidos no número anterior definem pormenorizadamente o fundamento da necessidade da relação contratual, a finalidade da mesma relação, bem como a eficácia e a eficiência que se pretende atingir com a mesma, concretizados num conjunto de indicadores ou referenciais que permitam medir a realização dos objectivos sectoriais.

4. O desenvolvimento de políticas de preços das quais decorram receitas operacionais anuais inferiores aos custos anuais deve ser objectivamente justificado e depende da adopção de sistemas de contabilidade analítica onde se identifique a diferença entre o desenvolvimento da actividade a preços de mercado e o preço subsidiado na óptica do interesse geral.

5. Dos contratos-programa constará obrigatoriamente o montante dos subsídios atribuídos ou outras transferências financeiras provenientes da Câmara Municipal de S. João da

PCU
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Madeira, que a Empresa terá o direito a receber como contrapartida das obrigações assumidas.”.

Assim sendo, é intenção do Conselho de Administração propor a celebração, para o ano de 2023, de novo contrato-programa anual de semelhante teor, no montante de 195.600 € a transferir pelo Município tendo por base a execução dos anos de 2021 e 2022 e a previsão da receita própria para o ano 2023, proveniente das rendas, sendo que o presente Plano e Orçamento cumpre os objetivos da empresa municipal e tem em linha de conta as orientações estratégicas da tutela, expressas neste contrato-programa.

Desde fevereiro de 2019 que a gestão dos processos de inscrição em habitação social do Município foi transferida para a empresa municipal Habitar S. João, dando cumprimento ao disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 4.º, dos Estatutos da Habitar S. João: “c) Assegurar a atribuição de fogos de habitação social, adquiridos e construídos, designadamente com a cooperação financeira do estado ao abrigo de programas de habitação social”.

Ressalva-se que esta é já uma prática muito comum nas empresas municipais de habitação social do nosso país sendo tida como um bom exemplo de funcionamento. Desta forma, o Conselho de Administração da Habitar S. João mantém a competência de atribuição, gestão e cessação do contrato de arrendamento das habitações sociais propriedade do Município. Tendo em conta o volume de candidaturas a habitação social, o Conselho de Administração mantém uma Técnica de Serviço Social cujo trabalho, a tempo inteiro, decorre da tramitação dos processos de inscrição em habitação e que inclui atendimentos individuais, visitas domiciliárias, elaboração de relatórios sociais, encaminhamentos para todo o tipo de apoio tal como socioeconómico, relativo a problemas de saúde, orientação quanto a problemas jurídicos e da regulação das responsabilidades parentais, questões de emprego, entre outros, bem como todo o tipo de registos internos e organização da informação a nível interno, que precede a atribuição e a celebração do respetivo contrato de arrendamento.



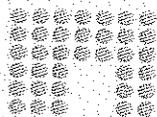
FGK
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Para o ano 2023, e tendo em conta esta realidade, entendeu-se reforçar este serviço com mais uma Técnica, a tempo parcial.

Pretende-se continuar a dar particular atenção à Nova Geração de Políticas de Habitação aprovadas pelo Governo, nomeadamente através da candidatura ao programa 1.º Direito efetuada pelo Município de S. João da Madeira, sendo objetivo, neste caso, a obtenção de um apoio financeiro até 100% com vista à reabilitação de fogos onde habitam famílias em condições indignas, de acordo com o *conceito de condições indignas* constante no art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho. Inclui-se, nesta reabilitação, a possibilidade da readequação de tipologias e do estudo para a eventual instalação de elevadores com o objetivo de promover o acesso às habitações de pessoas com mobilidade reduzida, nos blocos em que tal for exequível. Refira-se, neste âmbito, que foi elaborada a Estratégia Local de Habitação de S. João da Madeira, tendo sido aprovada nos órgãos autárquicos, documento necessário para a apresentação da candidatura ao programa 1.º Direito ao IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, bem como, posteriormente, foi assinado um acordo de financiamento com o IHRU, a 5 de fevereiro de 2021. Entretanto foi, ainda, aprovada nos órgãos autárquicos uma revisão em alta da referida Estratégia Local de Habitação, conforme o disposto na Lei, que aguarda validação pelo IHRU.

Dos contactos e reuniões levadas a cabo pelo Município com os responsáveis dos Serviços Sociais da GNR e dos Serviços Sociais da PSP, por forma a avaliar a possibilidade de aquisição e posterior reabilitação de 22 fogos existentes no concelho, situados na zona da Devesa-Velha (1 bloco) e na Mourisca (2 blocos), respetivamente, propriedade destas instituições, foi concretizado o negócio com a celebração do contrato promessa de compra e venda.

Esta operação de aquisição e posterior reabilitação, a realizar-se no âmbito do já referido programa 1º Direito, visa aumentar o número de fogos disponíveis para habitação social.



PK
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Encontra-se, ainda, a decorrer um procedimento de contratação pública, no âmbito do Programa 1º Direito, para reabilitação de 21 apartamentos de habitação social situados na Avenida de Casaldelo, entrada 2321, juntamente com 8 apartamentos devolutos, distribuídos pelos outros bairros de habitação social.

Na perspetiva da intervenção junto dos privados, identificados na candidatura ao programa 1.º Direito como beneficiários diretos, no diploma legal do programa, interessa referir que a empresa municipal Habitar S. João, em estreita colaboração com o Município, tem promovido reuniões de condomínio, em todas as entradas onde o município é proprietário de frações, no sentido de apresentar as principais linhas orientadoras do programa 1º Direito bem como de sensibilizar as assembleias de condóminos para deliberarem no sentido da apresentação de candidatura ao referido programa, tendo já sido realizadas cerca de 100 reuniões.

Salienta-se que a empresa dispõe de uma equipa de duas técnicas qualificadas e especializadas na intervenção e acompanhamento social das famílias realojadas, de forma a dotá-las de informação e formação que permita lançar as bases de uma permanente e crescente intervenção social e cívica junto dos agregados que vivem no parque habitacional da Habitar S. João, promovendo novas respostas de carácter social, nomeadamente através de ações imateriais capazes de promover a autoestima coletiva destas famílias e a sua plena integração cívica e social.

Com o desenvolvimento do trabalho da equipa de Serviço Social da Habitar S. João em estreita articulação com a Divisão de Ação Social e Inclusão do Município, bem como, em certas atividades, com a Junta de Freguesia, continuar-se-á a implementar ações de cariz social que proporcionem bem-estar, convívio salutar dos moradores de todas as faixas etárias, cumprindo não só os objetivos estatutários, mas, principalmente, os grandes valores e desígnios sociais com que se regem a Habitar S. João, E.M. e a Câmara Municipal de S. João da Madeira.



967
[Handwritten signature]
Jorge

A empresa Habitar S. João dispõe, ainda, de um encarregado geral operacional responsável pelo acompanhamento das avarias, reparações e pequenas intervenções ao nível do interior das habitações, com vista a prevenir a sua degradação e garantir a promoção de uma melhor qualidade de vida dos agregados residentes nos apartamentos de habitação social. Esta ação é guiada pela quase contínua avaliação das necessidades e análise detalhada dos pedidos de intervenção, em estreita articulação com o Conselho de Administração, para além da presença do técnico em todas as reuniões de condomínio promovidas durante o ano.

Por forma a garantir maior celeridade e amplitude na satisfação dos pedidos de intervenção que dão entrada nos serviços da Habitar S. João e, conseqüentemente, maior celeridade na análise e execução das reparações das anomalias consideradas responsabilidade da empresa municipal, o Conselho de Administração entendeu manter o reforço destes serviços, tendo para isso, celebrado contrato sem termo, com o trabalhador que já exercia funções na modalidade de Contrato Emprego Inserção, permitindo a realização de grande parte das obras por administração direta, em detrimento da contratação pública, reduzindo substancialmente os gastos nas rubricas de conservação e reparação, para além de aumentar a execução do número de pequenas reparações realizadas nas habitações dos inquilinos/as.

É de referir que o Conselho de Administração terá sempre presente uma preocupação social decorrente da sua missão, cumprindo todas as determinações e linhas de atuação já definidas e, bem assim, as que vierem a ser definidas pela Câmara Municipal de S. João da Madeira, para a empresa municipal.

Será, ainda, linha de atuação do Conselho de Administração, a contínua otimização dos recursos humanos e técnicos existentes.

O Conselho de Administração,



POK
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

1.2 A GESTÃO DO PATRIMÓNIO

O exercício económico de 2023 constitui o segundo do atual mandato municipal.

O Conselho de Administração da Habitar S. João, E. M., tendo tomado posse no dia 29 de outubro de 2021, mantém o mesmo paradigma para a empresa municipal no que diz respeito a vários aspetos, sendo expectável a manutenção do mesmo tipo de política em 2023, bem como das mesmas linhas de ação.

Foram implementadas algumas medidas que levam a uma maior dignificação da empresa municipal como entidade que desenvolve uma atividade social de intervenção de proximidade, tentando uma abordagem transversal ao combate à pobreza ou exclusão social, no sentido de valorizar a qualidade de vida e do bem-estar das famílias residentes nas habitações sociais, atendendo à especificidade das suas necessidades no que respeita à educação, à saúde, ao ambiente, à cultura e às salutareas relações de vizinhança. Salienta-se o trabalho de parceria que tem vindo a ser realizado entre entidades e equipas, o qual se tem revelado muito positivo, porquanto permite o aproveitamento de diversos recursos disponíveis, humanos e materiais, nomeadamente a entreaajuda, a partilha de pertenças e a rentabilização de ações e estruturas de solidariedade já existentes.

No quadro seguinte, apresenta-se a atual caracterização do património de habitação social existente no concelho de S. João da Madeira com a distribuição pelos diversos bairros.



P62
[Handwritten signature]
John

BAIRRO	Rua	Habitar S. João	Proprietários	Livres	Comodato	Total Geral
BARBEZIEUX	Av. Casadelo	23	15	1	3	42
	Praça Barbezieux		42			42
BARBEZIEUX Total		23	57	1	3	84
BOMBEIROS	Rua Alão de Moraes	1	31			32
	Rua Guerra Junqueiro	1	6	1		8
BOMBEIROS Total		2	37	1		40
FUNDO DE VILA	Praça da República	63	55			118
	Rua do Poder Local	64	146	1	2	213
	Rua José Moreira	19	78	3		100
	Rua Manuel Luís Leite Júnior		1			1
	Rua Raúl Brandão	8	32			40
FUNDO DE VILA Total		154	312	4	2	472
MOURISCA	Rua Alberto Rodrigues Bulhosa	15	31		1	47
	Rua Almada Negreiros	24	16	1		41
	Rua António Sérgio	24	30	2		56
	Rua da Mamoíña	28	32			60
	Rua da Mourisca	18	32			50
MOURISCA Total		109	141	3	1	254
ORREIRO	Rua A do Orreiro	97		2	5	104
	Rua B do Orreiro	6				6
	Rua Sta. Maria da Feira	185		1	2	188
ORREIRO Total		288		3	7	298
PARRINHO	Rua do Parrinho	22	12			34
	Rua José Régio	5	43			48
	Rua Miheirós de Poiães	6				6
PARRINHO Total		33	55	0		88
TRAVESSAS	Rua das Travessas	1				1
TRAVESSAS Total		1				1
Total Geral		610	602	12	13	1237

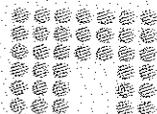
*Dados recolhidos em 24 Outubro 2022

Num total de 1237 habitações, 610 alojam agregados familiares em regime de arrendamento apoiado.

Constata-se que 602 habitações estão na posse de privados, pois foram adquiridas pelo regime de propriedade resolúvel ou aquisição direta e que, neste caso, tendo sido inquilinos, beneficiaram de uma redução de 20% sobre o valor patrimonial, calculado nos termos da Portaria legislativa vigente.

De salientar que durante o ano 2022, tal como nos anos anteriores deste executivo municipal, o número de apartamentos na posse de privados mantém-se inalterado, por deliberação nos órgãos autárquicos, no sentido da não alienação de fogos municipais.

Observa-se que existem 13 apartamentos que estão cedidos em regime de comodato, a saber:

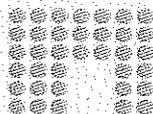


PBK
[Handwritten signature]
J. J.

- 3 apartamentos cedidos à CERCI para Lar Residencial;
- 3 apartamentos cedidos ao Trilho - Santa Casa da Misericórdia de S. João da Madeira, destinados a apartamentos de autonomização para oito pessoas do sexo masculino (dois T4) e três pessoas do sexo feminino (um T3) que se encontram em situação de sem abrigo e se recuperaram de comportamentos aditivos;
- 3 apartamentos de emergência ocupados temporariamente ao abrigo do programa do Governo da República intitulado Porta de Entrada – regime especial Ucrânia, destinados ao acolhimento de pessoas refugiadas da guerra (um no Bairro do Orreiro, um na Mourisca e outro no Bairro de Fundo de Vila - Poder Local);
- 1 apartamento cedido no âmbito de um contrato de comodato por um ano estabelecido com a Fundação In-Uba, pelo prazo de um ano, tendo acolhido 6 médicos no âmbito de um protocolo com o CHEDV para realização de estágio observacional em várias especialidades;
- 1 apartamento em regime de comodato no âmbito do realojamento de uma proprietária com vista à execução da operação de aquisição de terreno à Fábrica da Igreja, para construção de 11 fogos, na R. Mestre D'Aviz, no âmbito da candidatura ao programa 1.º Direito;
- 2 apartamentos que se destinam a instalações dos serviços periféricos da empresa municipal Habitar S. João, no Bairro do Orreiro.

Considerando que a resposta de habitação social consigna, na sua génese, o cariz de um alojamento temporário, pretende-se que esta resposta se constitua como um processo dinâmico. À data presente, constata-se a existência de doze apartamentos livres que carecem de obras de recuperação, com vista a realojar novos agregados, no imediato, sendo que 8 destes apartamentos serão objeto de reabilitação através da candidatura ao programa do Governo da República intitulado 1º Direito e os outros 4 se encontram em fase final de reabilitação através de recursos próprios da empresa.

De seguida, apresenta-se uma breve caracterização demográfica dos agregados familiares residentes em habitação social:



POK
AL
Jh.

Caracterização demográfica

BAIRRO	N.º Pessoas	N.º apartamentos
BARBEZIEUX	43	23
BOMBEIROS	5	2
FUNDO DE VILA	289	154
MOURISCA	216	109
ORREIRO	602	288
PARRINHO	68	33
TRAVESSAS	10	1
Total Geral	1233	610

BAIRRO	Pessoas >65anos	Dependentes <18anos	Restante n.º de pessoas
BARBEZIEUX	10	11	22
BOMBEIROS	1	0	4
FUNDO DE VILA	142	41	106
MOURISCA	72	41	103
ORREIRO	102	163	337
PARRINHO	29	9	30
TRAVESSAS	0	6	4
Total	356	271	606

Média de pessoas que vivem por apartamento em habitação social - 2,02

BAIRRO	Agregados compostos por 1 pessoa	Agregados > 1 pessoa
BARBEZIEUX	11	16
BOMBEIROS	0	2
FUNDO DE VILA	58	102
MOURISCA	36	74
ORREIRO	89	188
PARRINHO	9	24
TRAVESSAS	0	1
Total Geral	203	407

	CENSOS 2021
População residente em S. João Madeira*1	22 162
População residente habitação social	1 233
%População residente habitação social	5,56%

*1 - fonte: INE

Tendo em conta que a população residente em habitação social corresponde a 5,56% do total da população residente em todo o concelho (22 162), de acordo com dados do INE - Censos 2021, constata-se que, de um total de 1 233 pessoas a residir em apartamentos cuja gestão pertence à empresa municipal Habitar S. João, cerca de 28,9% tem mais de 65 anos e, por outro lado, cerca de 22% são crianças ou jovens.

No que reporta à constituição dos agregados, salienta-se que, no caso de aproximadamente 16,5% dos inquilinos, o agregado é constituído apenas por um



pbv
[Signature]
[Signature]

indivíduo, o que significa que se trata de pessoas que vivem sozinhas, sem companhia na sua habitação.

Mais se acrescenta que o número médio de pessoas, por apartamento, em habitação social, é de 2,02.

1.3 OBJETIVOS

O trabalho de manutenção e acompanhamento diário, corrente e contínuo do edificado, é uma das atividades mais envolventes da empresa. Este trabalho continuará a ser realizado através de uma gestão integrada, de carácter preventivo e corretivo e, ainda, de acordo com a ponderação da sua prioridade.

Os objetivos de cariz social manter-se-ão, incluindo novas atividades vocacionadas para a população mais idosa que reside nos edifícios de habitação social do concelho, tendo em conta a sua expressão no cômputo geral dos habitantes. Neste exercício económico, a vertente social continuará a ganhar importância face à vertente económico-financeira, a qual sempre teve um grande peso na atividade da empresa. Este aspeto vai ao encontro do estabelecido na política da Habitar S. João E. M., com a definição dos objetivos e dos valores da empresa municipal, assim como da missão estratégica e, por fim e não menos importante, dos próprios objetivos estatutários.

Neste documento é apresentada uma visão sintética dos vetores fundamentais previstos para o eficiente desempenho da missão de gestão do património de habitação social do concelho de S. João da Madeira que foi incumbida à Habitar S. João, E. M. pela Câmara Municipal de S. João da Madeira desde a constituição da empresa municipal, no ano de 2003.

De modo sucinto, são enumeradas, de seguida, as principais linhas de atuação da Habitar S.



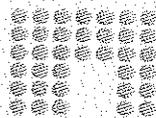
PO
[Handwritten signature]

João, E. M. para o próximo ano económico:

- Análise de candidaturas a habitação social e consequente atribuição, em função do número de apartamentos que se encontram devolutos e que forem alvo de obras de conservação e reparação;
- Procura de soluções de melhoria das condições habitacionais do parque municipal;
- Recuperação de fogos que se encontram e ou vierem a ficar devolutos, para efeitos de imediata reocupação;
- Execução de obras nos espaços comuns dos edifícios de habitação social do concelho;
- Realização de pequenas obras de conservação dos fogos arrendados, a pedido dos respetivos inquilinos, com a finalidade de garantir um acréscimo na qualidade de vida dos moradores;
- Avaliação e encaminhamento social dos agregados familiares que residam no parque habitacional gerido pela empresa municipal;
- Controlo rigoroso ao nível da cobrança das rendas e do estabelecimento de acordos de regularização de dívidas;
- Atuação concertada em termos de denúncia de “ausência de habitação”, com vista a tornar essa habitação disponível para realojar famílias que se encontram em lista de espera.

Seguidamente, apresentam-se as prioridades estratégicas que, durante o ano de 2023, orientarão a atuação e a tomada de decisões da Habitar S. João, E. M..

No decorrer dos últimos exercícios, o número de reparação de habitações devolutas para entrega a novos agregados familiares aumentou consideravelmente, tendo a empresa municipal, no último ano, recorrido à contratação externa apenas com carácter acessório,



REV
ND
JL

através de empreitada, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para efetuar pontualmente obras de conservação e reparação. Para o próximo ano, prevê-se continuar a privilegiar a reparação e conservação recorrendo a recursos próprios, por administração direta, bem como a reabilitação integral de fogos devolutos, através da candidatura ao Programa 1º Direito.

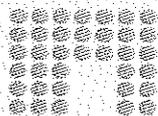
Neste ponto, note-se que parte do património imobiliário transmitido para a gestão da Habitar S. João, E. M., já é habitado por inquilinos há cerca de três décadas. Saliente-se ainda que, na maior parte dos casos, os fogos dados como devolutos são entregues à empresa em avançado estado de degradação e, como tal, necessitam de uma recuperação mais onerosa.

Por outro lado, o património sob gestão da empresa municipal e que é propriedade do Município devido, essencialmente, aos processos utilizados e materiais selecionados na sua construção de origem, bem como à utilização menos correta por parte dos moradores, encontra-se muito degradado, pelo que as intervenções a realizar nas habitações devolutas são absolutamente imprescindíveis.

Assim, prevê-se manter residual a reparação de diversos fogos através de contratação externa, cujo custo médio oscila entre os 4 000 e os 5 000 euros por habitação, para que a mesma fique em plenas condições de habitabilidade, optando-se pela conservação e reparação por administração direta, com utilização de recursos próprios da empresa.

Como já foi referido, há 8 apartamentos devolutos, propriedade do município, que se encontram identificados na Estratégia Local de Habitação, com candidatura já aprovada ao Programa 1º Direito, com projeto de reabilitação elaborado e concurso público para a empreitada já a decorrer.

É, ainda, de salientar que o Conselho de Administração da Habitar S. João tem vindo a promover, juntos dos condomínios dos blocos nos quais possui frações, a remoção de coberturas em fibrocimento apoiando tecnicamente nesta operação, privilegiando esta



PCV
M
J. J. J.

intervenção com o financiamento através da candidatura do Município ao programa 1º Direito.

Para o próximo ano, continua a prever-se a realização de pequenas obras de conservação e recuperação de fogos arrendados, a pedido dos inquilinos, no âmbito das intervenções de carácter corretivo, as quais têm assumido um peso cada vez maior na atividade da empresa. Tal facto pode comprovar-se constatando que foram registados 663 pedidos de intervenção no exercício de 2022 e um total de 508 executadas, até 30 de outubro de 2022.

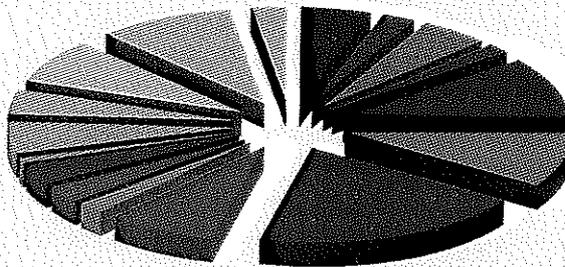
As razões dos indeferimentos prendem-se com a constatação, no local, da responsabilidade do inquilino na avaria ou na danificação do equipamento ou o imóvel.

PEDIDOS DE INTERVENÇÃO, POR NATUREZA			
Designação	Nº de pedidos registados	Nº de pedidos indeferidos	Nº de pedidos executados
Humidade/Pintura	45	3	23
Infiltrações	27	3	11
Cerâmicas	26	0	23
Tacos	14	0	8
Estores	62	0	49
Carpintaria/Serralharia	58	2	43
Pichelaria	121	12	92
Eletricidade	40	1	36
Cozinhas	25	1	9
Polibans	16	1	13
Instalação de Gás	15	0	15
Campainhas	4	0	4
Saneamento	25	0	25
Entupimentos	24	2	20
Áreas Comuns	43	1	36
Mão de obra	50	0	46
Esquentadores	22	7	12
Reabilitações	12	0	12
Outros	34	0	31
Total	663	33	508



PER
JL

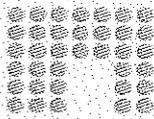
INTERVENÇÕES EFETUADAS, POR NATUREZA



- Humidades/pinturas
- Infiltrações
- Cerâmicas
- Tacos
- Estores
- Carpintaria
- Picheiaria
- Eletricidade
- Cozinhas
- Polibans
- Instalação de Gás
- Capainhas
- Saneamento
- Entupimentos
- Áreas Comuns
- Mão de Obra
- Esquentadores

No sentido de regulamentar a utilização e conservação dos espaços comuns, serão definidos, com os/as inquilinos/as, os termos para a correta utilização destes espaços, dando a conhecer a existência do Regulamento Municipal de Habitação Social de S. João da Madeira, publicado em Diário da República a 9 de setembro de 2021, e bem assim, um conjunto de regras de limpeza, de colocação de objetos, bem como de conselhos relativos a medidas de eficiência energética, prevendo-se a continuação da realização de reuniões com os moradores nas entradas de cada prédio, com a presença de um dos elementos do Conselho de Administração. Neste sentido foi elaborado o Manual do Inquilino que será, a curto prazo, publicitado e distribuído por todos os moradores.

À semelhança de exercícios anteriores, os objetivos administrativos e financeiros para 2023 consistem, essencialmente, no cumprimento dos pressupostos do presente orçamento



PM
JA

quanto à emissão e cobrabilidade das rendas, cujos indicadores de eficiência estarão patentes na proposta de continuidade do contrato-programa celebrado com o município.

Pretendem-se atingir os resultados propostos e, para o efeito, no que respeita às contas dos rendimentos, devem ser ultrapassadas as metas em vista, porquanto nas contas dos gastos se pretende ficar dentro dos valores definidos.

O Conselho de Administração tem, também, como propósito continuar a proceder à progressiva desmaterialização dos processos individuais dos inquilinos e da restante documentação da empresa, tais como:

- Recolha de dados pessoais sem recurso a fotocópia, através de leitor do cartão de cidadão;
- Diminuição de ofícios enviados, privilegiando o correio eletrónico;
- Listagens digitais de emissão de rendas e de cobrança;
- Extratos bancários digitais;
- Relatórios digitais de reparação de habitações, de intervenção corretiva e de intervenção preventiva;
- Pedidos de revisão de renda efetuados por email;
- Informações no site da empresa ou enviadas por email.

Na vontade de prosseguir com o objetivo de desmaterializar e de manter a desmaterialização de toda a documentação da empresa municipal, o Setor Administrativo e Financeiro continuará a promover formas de comunicação com todos os inquilinos através da utilização de novas tecnologias, nomeadamente recorrendo ao envio de comunicações via sms ou por correio eletrónico, sempre que esta forma de comunicação for pretensão do inquilino.



PKK
[Handwritten signature]
TJ

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro e da Portaria n.º 218/2016, de 9 de agosto, a empresa Habitar S. João, E. M. passou a ter a obrigatoriedade de aplicar o novo Sistema de Normalização Contabilística (SNC) para a Administração Pública, inicialmente previsto para o ano de 2018, contudo o SNC-AP entrou em vigor a 1 de janeiro de 2020.

Prevê-se consolidar a implementação da Contabilidade de Gestão, adotada já no ano 2022 de forma simplificada.

Assinale-se que os/as trabalhadores/as da empresa responsáveis por esta vertente já frequentaram ações de formação e de esclarecimento sobre esta matéria.

Note-se que, no presente momento, a empresa municipal encontra-se dotada de um sistema informático contabilístico capaz de fazer face às necessidades, designadamente, no que toca à contabilidade orçamental, contabilidade financeira, gestão de imobilizado, habitação e rendas, gestão de recursos humanos e sistema integrado de documentos e atendimento.

1.4 AS RENDAS

Os serviços e entidades que efetuam a gestão de habitações de cariz social aguardaram mais de duas décadas por uma Lei que respondesse às suas expectativas e os munisse de meios eficazes para gerir este tipo de património. Para o efeito, foi publicada a Lei n.º 81/2014, de 14 de dezembro, que passou a regulamentar o arrendamento apoiado.

Passado pouco mais de um ano da sua entrada em vigor, a mesma foi revista, tendo sido alterados alguns critérios em vários dos capítulos que a compõem, através da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

Após mais de três décadas de habitação social no concelho de S. João da Madeira, foi, a 9 de setembro de 2021, publicado em Diário da República o Regulamento Municipal de Habitação Social de S. João da Madeira que concretiza as regras de atribuição de habitação previstas na



PB
[Handwritten signature]

lei, bem como define regras para a atribuição, gestão e cessação do contrato de arrendamento.

O controlo do pagamento atempado das rendas e a celebração de acordos de pagamento em prestações para os inquilinos em incumprimento é, por princípio, um objetivo transversal a todos os exercícios económicos mas, tendo em consideração que ainda se fazem notar os efeitos da crise verificada no nosso País e que estes continuam a afetar, em muito, a população residente em habitação social, torna-se essencial continuar este trabalho de monitorização do pagamento das rendas para que as famílias não incorram numa situação de incumprimento da qual, a longo termo, poderá ser praticamente impossível encontrar uma solução.

A falta de pagamento das rendas dificilmente deriva da carência económica dos agregados familiares, uma vez que as rendas são determinadas em função da capacidade económica dos mesmos, pelo que é importante despoletar ações por forma a valorizar-se a utilização do bem público, neste caso, as habitações municipais arrendadas. Tais ações centrar-se-ão num acompanhamento social de proximidade e, caso as mesmas se manifestem infrutíferas, num encaminhamento para o estabelecimento de acordos de pagamento, através da ação do jurista da empresa, ou noutros casos que assim o exijam e porque o endividamento será mais transversal, num encaminhamento para o Gabinete de Apoio ao Consumidor do Município de S. João da Madeira.

Continuar-se-ão a manter disponíveis todas as informações exigidas por lei no sítio da internet da empresa municipal, www.habitarsjoao.pt, procedendo às necessárias atualizações sempre que necessário.

1.5 AS ATIVIDADES

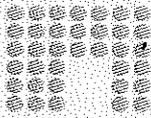
No que se refere às atividades sociais a desenvolver pela empresa municipal, dinamizadas pelas Técnicas Superiores de Serviço Social, prevê-se desenvolver, atentos a eventuais restrições tendo em conta o cumprimento de possíveis orientações da Direção Geral de Saúde em eventual contexto pandémico da COVID19, um conjunto de iniciativas abrangendo todas as faixas etárias da população residente em habitação social.

O parque habitacional mantém-se dividido em duas áreas de intervenção, que genericamente se denominará Zona Norte e Zona Sul, cuja responsabilidade de coordenação é imputada a cada uma das Técnicas da seguinte forma:

Zona Norte	Mourisca, Parrinho e Fundo de Vila
Zona Sul	Orreiro

Grelha de atividades para a Zona Norte - Bairros da Mourisca, Parrinho e Fundo de Vila

Identificação da atividade	Público-alvo	Entidades parceiras, se existirem	Recursos Humanos e/ou materiais necessários	Calendarização	Dotação, em euros
Cuidados de saúde primários	População idosa	CHEDV e ou USF do ACES de EDV	1 enfermeiro/a	Semestral	Não há necessidade
Reciclar	Jovens e adultos	CM SJM	Colaboração de uma técnica superior da Câmara Municipal	Semestral	Não há necessidade
Sessões de esclarecimento Segurança para Seniores	População idosa	PSP	Colaboração de um agente da PSP e de técnica ação social da Habitar	Semestral	Não há necessidade
Alimentação saudável	Jovens e adultos	CM SJM	Colaboração de uma técnica superior da Câmara Municipal	Semestral	Não há necessidade



P62
[Handwritten signature]
J. J. J.

Programa Sénior Ativo	População idosa com vulnerabilidade social	CM SJM e Junta de Freguesia de SJM	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social da Habitar	Todo o ano	Não há necessidade
Recolha de Alimentos	Beneficiários do Banco Alimentar contra a Fome	Banco Alimentar contra a fome	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social	Duas vezes por ano, em dois fins-de-semana	Não há necessidade
Rastreio Visual para seniores	População idosa	Uma ótica da cidade	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social	Semestralmente	Não há necessidade
Rastreio Auditivo para seniores	População idosa	Uma entidade da cidade	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social	Semestralmente	Não há necessidade
Sessões práticas sobre origami	População idosa	CM SJM	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social	Antes do Natal e antes da Páscoa	100
Sessões de informação sobre Proteção Civil	População idosa	Proteção Civil Municipal	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social	Semestralmente	Não há necessidade
Tecnologias	População idosa e/ou desempregados de longa duração	CM SJM	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social e/ou da Câmara Municipal	Quinzenalmente	100
Sessões de trabalhos manuais	População idosa e/ou desempregados de longa duração	Não há necessidade	Disponibilidade de recursos próprios da Habitar	Mensalmente	100
Espaço Mente Ativa (Meditação, Yoga e Caminhada)	População Adulta e Idosos	Não há necessidade	Disponibilidade da Educadora Social da Habitar	Todo o ano	100
Sessões sobre temas a identificar pela população alvo	População idosa	Banco Local de Voluntariado	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social	Semestralmente	Não há necessidade
Sessão sobre Direitos do Consumidor	População Adulta e Idosos	CM SJM/GAC	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social	Ao longo do ano	Não há necessidade

Numa perspetiva de continuidade, e dadas as características das famílias integradas em habitação social, continuará a ser prestado o necessário apoio de proximidade, nomeadamente através de visitas domiciliárias e atendimentos telefónicos e, caso se justifique, presencial.

A Técnica de Ação Social colabora com a emissão de pareceres para sustentar as tomadas de decisão por parte do Conselho de Administração no que se refere a pedidos de intervenção, nomeadamente, substituição de banheiras por *polibans*, mudanças de titularidade,

mudanças de habitação por questões de tipologia, mobilidade ou conflitos, ausências prolongadas de habitação, entre outras, que traduzem a atividade da Habitar S. João.

No trabalho de Ação Social da Técnica, continuar-se-á a dar um papel relevante à elaboração de relatórios sociais para as diferentes entidades, consubstanciando-se assim uma estreita relação entre a empresa Habitar S. João e as diversas instituições públicas e/ou de carácter social da cidade, sendo que continuará a assegurar o serviço de realização de atendimentos individuais e gestão de processos de candidatura a habitação social.

Na dinâmica do renovado Espaço Renascer, prevê-se que, no ano de 2023, se continuem a desenvolver atividades neste espaço, em diversas áreas, contempladas na tabela anterior e que foram objeto de auscultação à população, essencialmente idosa, e que estão contempladas no diagnóstico social elaborado em parceria com a Divisão de Ação Social da Câmara Municipal.

Estão previstas ações no âmbito da promoção da saúde, dirigidas à população mais vulnerável e ministradas, de forma gratuita e voluntária, por técnica profissionalizada desta área contando com a colaboração do CHEDV ou da USF do ACES de S. João da Madeira.

A Câmara Municipal lançou, em julho de 2021, uma campanha de sensibilização ambiental com apelo à separação de resíduos e à necessidade de reciclagem, bem como à utilização dos serviços disponibilizados pelo Município. Atendendo aos problemas ambientais, ao uso excessivo de plástico e a alguma falta de consciencialização da premente necessidade em separar todos os resíduos, a empresa municipal Habitar S. João, com a colaboração da Técnica da Divisão do Ambiente da Câmara Municipal, irá empenhar-se em proporcionar a dinamização de sessões de sensibilização subordinadas ao tema "Reciclar".

Perante a consciência de que mais de um quarto das pessoas habitantes dos bairros tem mais de 65 anos, existe a preocupação, por parte da Habitar S. João, em desenvolver ações

962
[Handwritten signature]
Taf.

preventivas no que toca à segurança da população sénior, nomeadamente através da dinamização de sessões que pretendem alertar para as consequências das vendas “enganosas” porta a porta e, ainda, para os eventuais casos de burla, cuja iniciativa contará com a colaboração dos serviços da PSP e com a colaboração do Gabinete de Apoio ao Consumidor do Município de S. João da Madeira.

Considerando o aumento de doenças associadas à obesidade e à diabetes e com o objetivo de contrariar essa tendência, pretende-se que a população interiorize hábitos de alimentação saudável. Estando o Município dotado de uma Técnica Superior de Nutrição, serão desenvolvidas sessões culinárias teórico-práticas, com recurso a receitas saudáveis.

Implementado pela primeira vez no decurso do ano de 2018, o Programa Sénior Ativo, estruturado numa base anual de participantes, em articulação com a Junta de Freguesia e com outras instituições da cidade, visa promover o envelhecimento ativo dos idosos sanjoanenses, com especial foco para os idosos com vulnerabilidade social. É notório o êxito deste programa, envolvendo já um elevado número de seniores, residentes em habitação social, que se inscrevem nas atividades calendarizadas, e participam em atividades culturais, incluindo, nomeadamente, idas ao cinema, a espetáculos nos Paços da Cultura e na Casa da Criatividade, visitas guiadas ao Museu de Chapelaria, ao Museu do Calçado e ao Núcleo de Arte da Oliva, assistir a jogos de futebol da Associação Desportiva Sanjoanense, bem como visitas às empresas parceiras do Turismo Industrial de S. João da Madeira.

Em quase todas as atividades realizadas, prevê-se a cedência do autocarro da Junta de Freguesia com vista a efetuar o transporte das pessoas envolvidas. Esta necessidade justifica-se não só pela reduzida mobilidade de algumas destas pessoas idosas, mas, também, pelas condições atmosféricas e de segurança do seu transporte.



762
[Handwritten signature]

A Técnica de Serviço Social da Habitar, através da sua representação no Banco de Recursos, continuará a colaborar na preparação e participação nas ações de Recolhas de Alimentos, ao longo do ano, promovidas pelo Banco Alimentar contra a Fome.

Contando com a colaboração e parceria de uma ótica do concelho, pretende-se permitir que os idosos que assim o entendam, efetuem, gratuitamente, um rastreio visual, duas vezes por ano. À semelhança desta atividade, também se prevê a realização de um rastreio auditivo, com caráter semestral, dirigido à população dos bairros.

O Origami é a arte tradicional japonesa de dobrar papel, criando representações de determinados seres, objetos e personagens com dobras geométricas de uma peça de papel, sem a cortar ou colar. Esta atividade será dirigida à população idosa, contrariando-se a ideia de que está restringida à população escolar. Pretende-se desenvolver duas sessões que proporcionem momentos de lazer, estimulando a capacidade de concentração e a memória das pessoas seniores, com vista à criação de “esculturas de papel” relacionadas com a Páscoa e com o Natal, respetivamente.

À semelhança do já sucedido em anos anteriores é manifesta a necessidade de manter sessões de informação levadas a cabo pela Proteção Civil Municipal, com vista a alertar para regras e cuidados a ter no uso da habitação, pelo que está prevista a realização das mesmas, abordando temas como os cuidados a ter com o uso de gás, eletricidade, acumulação de monos, ocupação de zonas comuns com vasos ou objetos, entre outros.

No que respeita às sessões práticas sobre Novas Tecnologias, que se desenvolverão quinzenalmente, pretende-se abordar temas que se prendem com problemas identificados no dia-a-dia das pessoas idosas que nos procuram, como por exemplo, explorar as funcionalidades de um *smartphone*, aprender a utilizar as redes sociais com segurança,



PKK
JL

saber como utilizar algumas aplicações tais como o *Skype* ou o *Whatsapp*, aprender a enviar emails, aprender a consultar sites institucionais, entre outras questões.

Desta forma potencia-se a proximidade com familiares e amigos ausentes com carácter mais regular e económico.

No que respeita ao Projeto *Mente Ativa*, a iniciar no ano 2023, no Espaço *Renascer*, o mesmo prevê a dinamização de sessões de meditação orientada e de *Yoga*, cujo público-alvo será a população adulta e sénior.

Numa perspetiva de participação ativa da comunidade sénior, pretende-se, ainda, que esta própria população identifique algumas temáticas, do seu interesse, a serem abordadas em sessões que contarão com a colaboração do Banco de Local de Voluntariado de S. João da Madeira.

Grelha de atividades para a Zona Sul – Bairro do Orreiro

Identificação da atividade	Público-alvo	Entidades parceiras, se existem	Recursos necessários	Calendarização	Dotação €
Espaço de Apoio Pedagógico	Jovens estudantes do 7.º ao 9.º ano	Não há necessidade	Disponibilidade da Educadora Social da Habitar	Todo o ano	600
Português para estrangeiros	Estrangeiros residentes em habitação social	Não há necessidade	Disponibilidade da Educadora Social da Habitar	Todo o ano	50
Parceria com Associação <i>MenteMovimento</i>	Utentes das oficinas da <i>MenteMovimento</i>	Associação <i>MenteMovimento</i>	Técnicos superiores afetos à Associação <i>MenteMovimento</i>	Pontualmente	Não há necessidade
Clube de Tricô	População Adulta e Idosos	Associação de Jovens Ecos Urbanos Estilista Dañiela Duarte e CMSJM	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social da Habitar e de uma Arquiteta da CMSJM	Todo o ano	500
Programa Sénior Ativo	População idosa com vulnerabilidade social	CM SJM e Junta de Freguesia de SJM	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social e da auxiliar dos serviços da Habitar	Todo o ano	Não há necessidade



PBA
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Sessões informativas sobre canídeos e animais domésticos	Moradores do Bairro do Orreiro	CM SJM e Junta de Freguesia de SJM	Técnicos das entidades parceiras e disponibilidade da Técnica de Serviço Social da Habitar	Todo o ano	Não há necessidade
Acompanhamento da atividade da Associação de Moradores	Moradores do Bairro do Orreiro	Órgãos Sociais da Associação	Representantes dos órgãos e disponibilidade da Técnica de Serviço Social da Habitar	Todo o ano	500
MAIORIDADE	Pessoas idosas, doentes e ou isoladas (sem retaguarda familiar)	Não há necessidade	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social e da Auxiliar dos serviços da Habitar	Todo o ano	Não há necessidade
O bairro como espaço de exposição	População do concelho	Clube de Tricó	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social da Habitar	Todo o ano	500
Atribuição de apoios em situação de emergência	Moradores em situação de extrema carência/ situações urgentes	CM SJM – Regulamento de Apoio às Famílias	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social da Habitar	Todo o ano	250
Ações no âmbito da promoção da saúde	População com vulnerabilidade social	USF de SJM	Enfermeira	Todo o ano	Não há necessidade
Espaço Mente Ativa (Meditação, Yoga e Caminhada)	População Adulta e Idosos	Não há necessidade	Disponibilidade da Educadora Social da Habitar	Todo o ano	100
Sessão sobre Direitos do Consumidor	População Adulta e Idosos	CM SJM/GAC	Disponibilidade da Técnica de Serviço Social	Ao longo do ano	Não há necessidade

A proposta de atividades a desenvolver para a população residente no Bairro do Orreiro, para o ano de 2023, dirige-se a um público-alvo transversal, pois prevê-se a participação da população infantil, jovem, adulta e idosa. O objetivo é desenvolver atividades que envolvam a população dos bairros e que atraiam, também, participantes de outras zonas da cidade. O denominado *Espaço Fantasia* pretende desenvolver atividades direcionadas para as aprendizagens. Quer na população mais nova, crianças e jovens, quer junto da população



POK
JH

adulta e comunidade de migrantes. Propõe-se manter o apoio pedagógico através dos recursos existentes, dirigido a jovens adolescentes que frequentam o terceiro ciclo do ensino básico, incluindo a disponibilização de material escolar e a garantia do reforço alimentar a meio do período de estudo, ajustado ao número de jovens inscritos.

Propõe-se, para o público adolescente e, mais uma vez, a manutenção de algumas atividades lúdicas e recreativas, nomeadamente um momento que permita assinalar o final de ano letivo, bem como outros eventos associados a outras datas comemorativas.

No plano de atividades constam sessões de formação, *workshops*, oficinas artísticas e todas as atividades inerente ao *Programa Sénior Ativo*. Estas últimas são calendarizadas anualmente e estabelecidas pela Câmara Municipal, em estreita articulação com a Junta de Freguesia, como já foi referido.

O aumento do número de pessoas idosas e isoladas é significativo, sentindo-se a necessidade premente de apoio a este tipo de população. Assim, pretende-se sensibilizar, desenvolver competências e habilitar as pessoas para o seu desenvolvimento pessoal com a oferta de conhecimentos em diferentes áreas, possibilitando um viver comunitário mais próximo e solidário.

O *Espaço Vida* pretende dar continuidade às atividades do *Clube de Tricô*.

A parceria com a Associação de Jovens Ecos Urbanos respeitante ao projeto “Fundição de Memórias”, irá continuar, à semelhança de anos anteriores, para além da articulação com uma arquiteta da Câmara Municipal como curadora aquando do momento da realização de exposição dos trabalhos efetuados pelo *Clube de Tricô*, ou para a decoração de Natal de espaços municipais.

Além de outros eventos, o clube propõe-se celebrar o *Dia Mundial do Tricô* e participar na *Semana da Juventude de S. João da Madeira*.



PB
J
J

À semelhança do apoio prestado durante o período de interrupção das atividades letivas no verão, propõe-se a manutenção das aulas de Português para Estrangeiros junto dos indivíduos estrangeiros que habitam no bairro do Orreiro.

No âmbito da parceria do Município e o Alto Comissariado para as Migrações, a Técnica de Ação Social da Habitar S. João, nomeada pelo Município para assegurar o acompanhamento e integração dos refugiados residentes no Bairro do Orreiro, promove o desenvolvimento de competências, nomeadamente ao nível da língua portuguesa e do entendimento da cultura do nosso País, para além de um acompanhamento social de grande proximidade, mantendo ainda a frequência de ações de formação sobre esta temática com vista à atualização de competências profissionais.

Dar-se-á continuidade à colaboração com a Associação de Moradores do Bairro do Orreiro, ao longo do ano de 2023, propondo-se a Habitar S. João a apoiar iniciativas dinamizadas por esta associação e ou solicitar a colaboração da mesma para atividades a desenvolver no Espaço do Orreiro.

O projeto *MaiorIDADE* traduz-se no apoio e acompanhamento à pessoa com mais idade ou doente, com autonomia, mas em situação de isolamento, sem retaguarda familiar. Nas ações de acompanhamento prevêem-se, entre outras, as visitas domiciliárias, o deslocamento a consultas ou a exames na área de residência, a compra de medicação, o pagamento de serviços ou a compra de bens de primeira necessidade e a sua entrega ao domicílio.

No que respeita ao Projeto *Mente Ativa*, o mesmo prevê a dinamização de sessões de meditação orientada e de Yoga, para além da realização de caminhadas em pequenos grupos, uma vez por semana nas instalações do Espaço Vida e nas Instalações do Espaço Renascer, respetivamente.



761
[Handwritten signature]
JL

As atividades desenvolvidas pelo Espaço Fantasia da Habitar S. João pretendem, paralelamente, promover a solidariedade e ajuda entre vizinhos, pelo que, no ano de 2023, continuar-se-á a apostar-se no envolvimento de maior número de colaboradores voluntários.

Através do projeto “O bairro como espaço de exposição”, pretendem criar-se momentos em que seja possível reviver memórias passadas, compilando estórias pessoais, direcionando-as para o público em geral, materializadas em exposições, nomeadamente memórias fotográficas, ou outras atividades. Um dos objetivos do projeto é envolver a população sénior nestas atividades bem como atrair visitantes aos espaços do bairro.

Prevê-se, ainda, a implementação de outros *workshops*, nomeadamente em ações de promoção da saúde e de alimentação saudável, com o objetivo de desenvolver conhecimentos de âmbito alimentar, nomeadamente os benefícios e danos de certos alimentos e de como os hábitos alimentares se refletem na saúde e autoestima. Pretende-se incluir temas como a apresentação de dietas, alternativas diferentes e saborosas, com a colaboração da Nutricionista da Câmara Municipal e com uma enfermeira do CHEDV, ou da USF do ACES de Entre Douro e Vouga.

Assinalam-se, de seguida, outras atividades a desenvolver:

“CONDOMÍNIO” 298 FOGOS DO ORREIRO

A empresa municipal Habitar S. João, por deliberação camarária anterior a 2017, passou a monitorizar o funcionamento das partes comuns do bairro do Orreiro.



POK
M
João

No sentido de melhorar a qualidade de vida e segurança da população residente, são realizadas, frequentemente, reuniões com os moradores, sendo que se prevê distribuir um Manual do Inquilino a todas as pessoas arrendatárias, como já foi referido.

Nas partes comuns, cabe à empresa proceder à substituição de lâmpadas, interruptores e campainhas, manutenção de extintores, bem como assegurar o bom funcionamento da porta de entrada. A empresa Habitar S. João ficou, ainda, responsável pelo pagamento dos consumos de energia e de água das partes comuns.

Aquando da implementação destas medidas, foi decidido disponibilizar produtos de higiene e água para a limpeza das partes comuns para que os moradores se organizassem e pudessem, na sua vez, zelar pela higiene destas zonas.

Prevê-se a continuidade destas atividades com a colaboração da Associação de Moradores do Orreiro.

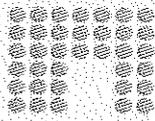
ATRIBUIÇÃO DE APOIOS EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Considerando os baixos rendimentos das famílias residentes, em casos devidamente identificados pela Técnica de Ação Social e em articulação com os serviços que prestam acompanhamento social às pessoas em causa, pretende-se prestar apoio, pontualmente, a situações de emergência social, através da doação de géneros alimentares de primeira necessidade.

Mantendo-se a proximidade com a população idosa, prevê-se entregar um pequeno cabaz de Natal a pessoas idosas isoladas que se encontram em situação de vulnerabilidade social e que, até por questões de mobilidade, não acedem a outros apoios existentes.

PARCERIAS

Tendo em conta o contrato de comodato celebrado com a Santa Casa da Misericórdia de S. João da Madeira, na sua valência "O Trilho", a Habitar S. João disponibilizou dois apartamentos de tipologia T4, gratuitamente, com vista a realojar 8 pessoas acompanhadas



PBR
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

pela instituição e que se encontravam a viver em quarto de pensão e, por isso, consideradas pessoas em situação de sem abrigo, sem casa. Esta resposta social é monitorizada semanalmente por técnicas do Trilho, e pretende colocar-se como um patamar para a autonomização de cada indivíduo, dando-lhe dignidade e acesso àquele que é considerado como um direito fundamental consagrado na Constituição da República Portuguesa. Num protocolo celebrado com o Município de S. João da Madeira, a Santa Casa da Misericórdia assume, ainda, os gastos com água, luz e gás, bem como liderou a ação de equipar o referido apartamento, com doações da comunidade e ajuda de outras instituições de cariz social do concelho, bem como a seleção das pessoas do sexo masculino que habitam o apartamento. Procedimento semelhante foi adotado para acolher 3 pessoas do sexo feminino, que passou pela disponibilização de um apartamento de tipologia T3, concretizado através da celebração do respetivo contrato de comodato.

FORMAÇÃO DESTINADA ÀS/AOS COLABORADORAS/ES

A empresa municipal irá continuar a proporcionar a possibilidade de os/as trabalhadores/as frequentarem formação como veículo de excelência para a valorização do capital humano. Através da formação, os/as colaboradores/as atualizam conhecimento e habilitam-se para um contexto cada vez mais exigente no qual a inovação, criatividade e melhoria contínua são uma constante. A formação constitui-se, assim, como uma oportunidade de os/as trabalhadores/as adquirirem competências conducentes à execução de um trabalho de excelência.

1.6 A LEGISLAÇÃO E A SUBSIDIAÇÃO DA RENDA

O presente orçamento apresenta-se, tendo por base a legislação reguladora do arrendamento apoiado e o regulamento municipal de habitação social, publicado a 9 de setembro de 2021, entendendo-se ser necessário mostrar, de uma forma clara, as



POA
[Signature]
João

implicações do valor que o Estado, através das Autarquias e/ou Empresas Municipais de Habitação concede, em forma de subsídios, ao arrendamento de habitações sociais.

A introdução da nova legislação e do regulamento municipal permitiram clarificar os critérios e as metodologias de seleção dos agregados familiares que podem concorrer à atribuição de habitações sociais, os aspetos ligados à gestão corrente do edificado, aos direitos e deveres de ambas as partes da relação contratual e à forma de cessação e/ou caducidade da mesma. O regulamento municipal de habitação social de S. João da Madeira teve, como principal objetivo, consolidar a prática da política de habitação no concelho, através de um normativo único que estabelece os critérios a aplicar, pela empresa municipal Habitar S. João, entidade com competências delegadas nesta matéria.

Quanto ao valor da renda, a fórmula de cálculo prevista na lei anterior já era, em muitos casos, favorável para os inquilinos, no sentido em que os valores das rendas mínimas e das rendas máximas baixaram substancialmente. No entanto, com a atual revisão e atualização da lei, para os inquilinos cujas rendas se situam no intervalo destes dois valores, entenda-se rendas mínimas e máximas, passou a existir mais um claro benefício, uma vez que foram introduzidos parâmetros que não estavam previstos anteriormente. De igual forma, o rendimento base para o cálculo também foi alterado e, nesse sentido, em alguns casos, poderá existir uma nova redução no valor das rendas.

No ano 2022 decorreu, nos termos da lei, a avaliação das circunstâncias que determinam o valor da renda a pagar pelo inquilino. Tal procedimento destinou-se a analisar e atualizar os rendimentos e a composição do agregado familiar residente em cada habitação social, permitindo à empresa municipal, nomeadamente, manter uma base de dados atualizada, bem como a caracterização demográfica dos bairros.

A própria lei refere, de forma implícita, teoricamente, que, para uma boa gestão do edificado, deveria a totalidade dos inquilinos de habitação social pagar uma renda condicionada, entenda-se, renda máxima. No entanto, na prática, isso está muito longe de acontecer. Os inquilinos suportam uma renda apoiada - calculada nos termos da Lei e de acordo com a capacidade de esforço do agregado - que varia entre a renda mínima, que corresponde a 1% do Indexante dos Apoios Sociais (IAS, que para o ano de 2022 foi de 4,43 euros) e a renda condicionada.

O diferencial entre o valor calculado (renda apoiada) e a renda condicionada designa-se por subsídio ao arrendamento o que, no fundo, não é mais do que uma redução efetiva do valor da renda a pagar pelo inquilino.

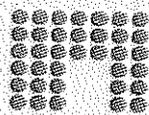
Após a clarificação de conceitos apresentada nos parágrafos anteriores, importa quantificar o valor estimado de subsídios ao arrendamento apoiado no concelho de S. João da Madeira.

O valor global anual previsto para os subsídios ao arrendamento, para o ano de 2023, deverá continuar a ultrapassar os 1 800 000 euros, semelhante ao valor estimado para o atual exercício económico, o que significa, muito claramente que, em valores médios e mensais, cada inquilino tem uma subsidiação da sua renda em cerca de 250 euros.

No ano de 2021 verificou-se uma ligeira diminuição no valor previsto de emissão de rendas tal facto deve-se à flutuação associada ao valor da renda e à rotatividade de cada agregado familiar.

Nos anos de 2018 e de 2019 o valor da renda média fixou-se, aproximadamente, nos 50 euros, em 2020 em cerca de 48,50 euros, tendo registado uma ligeira descida no ano de 2021, fixando-se em 47,73 €.

Para o próximo exercício económico, prevê-se uma ligeira variação, não se traduzindo, no entanto, num elevado aumento dos fluxos financeiros da empresa, acrescido o facto de que estes dependem da sua efetiva capacidade de cobrança.



habitar S. João
EMPRESA MUNICIPAL E. M.

70K
[Signature]
Plano e Orçamento 2023

Ano	2017	2018	2019	2020	2021
Rendas (conta 72)	356 837	356 400	356 777	362 108	355 727

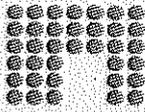
Prevê-se que o património habitacional venha a gerar uma receita de cerca de 441.311 euros em 2023. A introdução deste valor de receita deve-se ao facto de, por um lado, se estar perante a recuperação de dívida, em cujo papel da assessoria jurídica da Habitar S. João tem-se mostrado muito relevante e, por outro lado, o aumento do número de habitações reabilitadas e, posteriormente, atribuídas a novas famílias vir a refletir um ligeiro acréscimo na receita.

Por último, e considerando que no ano 2022 decorreu a avaliação das circunstâncias que determinam o valor da renda a pagar por cada inquilino/a, prevê-se que, por esta via, se registre um acréscimo de receita.

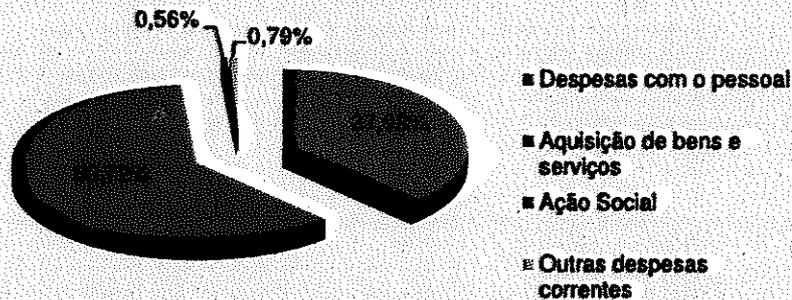
1.7 DESPESA

Na previsão de despesa para o ano de 2023, foram tidos em conta os dados reais relativos ao período até 31 de outubro de 2022 e, ainda, os referentes ao ano de 2021.

A previsão de despesa para o ano de 2023 encontra-se, assim, dividida da seguinte forma:



DESPESA



Descrição	Valor, em euros
Despesas com o pessoal	243 430
Aquisição de bens e serviços	389 658
Juros e outros encargos	5
Ação Social	3 600
Outras despesas correntes	5 068

As despesas com o Pessoal ascenderão a 243.430,00€ englobando os ordenados e vencimentos, os encargos sociais, os seguros de acidentes de trabalho, a despesa de formação específica bem como os encargos com a higiene e segurança e, ainda com a medicina no trabalho.

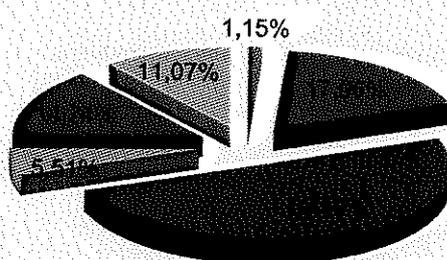
A rubrica de Aquisição de Bens e Serviços absorve cerca de 61% da totalidade da despesa e encontra-se assim distribuída:



POK
[Signature]

[Signature]

Aquisição de bens e serviços



- Aquisição de bens
- Conservação de bens
- Locação de edifícios - encargos empréstimos
- Seguros
- Outros serviços - Condomínios
- Outras aquisições de serviços

Descrição	Valor, em euros
Aquisição de bens	4 475
Conservação de bens	70 000
Locação de edifícios - encargos empréstimos	195 100
Seguros	21 479
Outros serviços - Condomínios	55 471
Outras aquisições de serviços	43 133

A rubrica de aquisição de bens inclui verba para aquisição de bens de proteção individual, destinados aos/às trabalhadores/as.

A rubrica de conservação de bens incorpora uma dotação de 70.000,00€ destinados a obras de conservação e reparação das habitações sociais ocupadas e a atribuir, não configurando, contabilisticamente, despesas de investimento. Esta dotação deve-se, por um lado, à obtenção de recursos humanos próprios, pela contratação de um trabalhador para a área operacional, e por outro lado devido à candidatura ao programa 1º Direito, para reabilitação integral de fogos devolutos.

Para o ano de 2023, prevê-se que os encargos com os empréstimos contraídos pelo Município para a construção dos bairros da Praça Barbezieux e do Bairro do Orreiro ascendam aos 195.100,00€, verba esta que representa cerca de 50% da dotação de 389.658,00 € inscrita na rubrica de aquisição de bens e serviços.

Nas despesas de condomínios está prevista uma dotação de 55.471,00 €, que engloba o pagamento de quotas das frações nos prédios em que a Habitar S. João é um condómino e, ainda, a gestão dos 298 fogos do Orreiro e 21 fogos na Praça Barbezieux, em que o Município detém a totalidade do património, sob a gestão da empresa municipal.

Pretendendo dar um tratamento igualitário a todos os inquilinos de habitação social, a empresa assumiu a totalidade do valor da quota de condomínio, a partir de 1 de janeiro de 2019.

Em 2023, a empresa municipal irá lançar um procedimento de consulta prévia para aquisição de serviços de seguros multirriscos para a totalidade das frações cuja gestão está na sua pendência, englobando, ainda, o seguro de recheio das instalações.

1.8 RECEITA

No que diz respeito à previsão das Receitas, as rendas pagas pelos inquilinos constituem a principal receita da Habitar S. João.

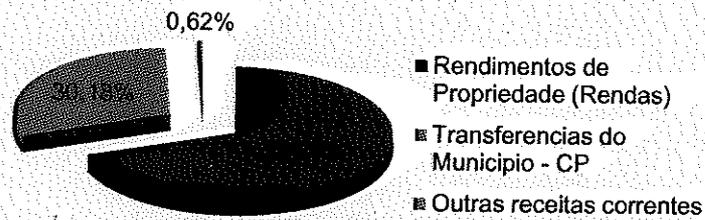
Desde janeiro de 2012 que o regime de rendas para as habitações sociais é o de renda apoiada. O valor previsto de 447.311,00 € engloba não só as rendas como também os acordos, que consubstanciam o pagamento de rendas atrasadas em prestações mensais.

A rubrica contrato-programa pretende refletir as transferências efetuadas pelo Município nos termos contratualizados, que para o ano de 2023 será de 195.100,00 €.

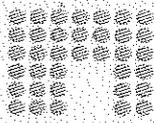


As outras Receitas Correntes incluem a indemnização por sinistros bem como a comissão com a prestação de serviços de CTT.

Receita



Descrição	Valor, em euros
Rendimentos de Propriedade (Rendas)	447 311
Transferências do Município - CP	195 100
Outras receitas correntes	4 000
Total	646 411



26/11
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

2. CONTAS PREVISIONAIS

O Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) é um novo modelo contabilístico ao qual todas as entidades com participação pública têm de garantir conformidade, de acordo com o Decreto-Lei n.º 192/2015, tendo entrado em vigor a 1 de janeiro do ano de 2020.

O SNCP-AP implicou, nomeadamente, a revisão da Contabilidade Pública e do Regime da Administração Financeira do Estado, resultando em três subsistemas de contabilidade: Contabilidade Orçamental, Contabilidade Patrimonial ou Financeira, e Contabilidade Analítica ou de Gestão.

Os mapas do Orçamento, que se apresentam, foram elaborados nos cumprimentos pela legislação e princípios contabilísticos em vigor, verificando-se a elaboração do Orçamento com base na Contabilidade Orçamental e no respetivo classificador económico.

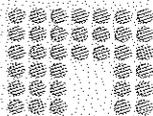
Os mapas de Demonstrações Financeiras Previsionais foram elaborados tendo por base os preceitos da Contabilidade Patrimonial, não contemplando, no entanto, os valores correspondentes às contas de Imparidades e Depreciações, uma vez que as mesmas não têm correspondência na Contabilidade Orçamental.



POK
Jdu

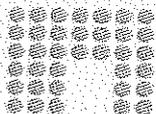
*elaborado nos termos do SNC-AP

Classificação Orçamental	Classificação Económica	DESPESAS CORRENTES	Orçamento 2023 (€)
		TOTAL DESPESAS CORRENTES	641 761
	01	DESPESAS COM O PESSOAL	243 430
	0101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES	190 845
	010104	PESSOAL EM REGIME DE CTFP POR TEMPO INDETERMINADO	150 941
D11	01010401	Pessoal em funções	145 621
D11	01010404	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trabalho	5 320
D11	010111	REPRESENTAÇÃO	2 958
D11	010113	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO	12 320
D11	010114	SUBSÍDIOS DE FÉRIAS E NATAL	24 626
	0102	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	5 440
D12	010202	HORAS EXTRAORDINÁRIAS	500
D12	010204	AJUDAS DE CUSTO	50
D12	010205	ABONO PARA FALHAS	3 385
D12	010206	FORMAÇÃO	1 500
D12	010212	INDEMNIZAÇÕES POR CESSAÇÃO DE FUNÇÕES	5
	0103	SEGURANÇA SOCIAL	47 146
D13	010301	ENCARGOS COM A SAÚDE	1 000
D13	010302	OUTROS ENCARGOS COM A SAÚDE	3 060
	010305	CONTRIBUIÇÕES PARA A SEGURANÇA SOCIAL	41 797
	01030502	SEGURANÇA SOCIAL DO PESSOAL EM RCTFP	41 797
D13	0103050201	Caixa Geral de Aposentações	8 968
D13	0103050202	Segurança social - Regime geral	32 829
	010309	SEGUROS	1 289
D13	01030901	SEGURO DE ACIDENTES DE TRABALHO E DOENÇAS PROFISSIONAIS	1 289
	02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	389 658
	0201	AQUISIÇÃO DE BENS	4 475
	020102	COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	250
D2	02010299	OUTROS	250
D2	020104	LIMPEZA E HIGIENE	500
D2	020108	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	1 200
D2	020117	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	1 200
D2	020118	LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA	5
D2	020121	OUTROS BENS	1 320
	0202	AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	385 183
D2	020201	ENCARGOS DE INSTALAÇÕES	5 941
D2	020202	LIMPEZA E HIGIENE	2 568
D2	020203	CONSERVAÇÃO DE BENS	70 000
D2	020204	LOCAÇÃO DE EDIFÍCIOS	195 100
D2	020209	COMUNICAÇÕES	5 136
D2	020211	REPRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS	50
D2	020212	SEGUROS	21 479
D2	020213	DESLOCAÇÕES E ESTADAS	5 520
D2	020214	ESTUDOS, PARECERES, PROJECTOS E CONSULTADORIA	5 904
D2	020217	PUBLICIDADE	100
D2	020218	VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	50
D2	020219	ASSISTÊNCIA TÉCNICA	3 499
D2	020220	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	14 365
D2	020225	OUTROS SERVIÇOS	55 471
	03	JUROS E OUTROS ENCARGOS	5
	0305	OUTROS JUROS	5
D3	030502	OUTROS	5
	04	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	3 600
	0408	FAMÍLIAS	3 600
	040802	OUTRAS	3 600
D5	04080299	OUTRAS	3 600
	06	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	5 068
	0602	DIVERSAS	5 068
D5	060201	IMPOSTOS E TAXAS	3 619
	060203	OUTRAS	1 449
D5	06020304	SERVIÇOS BANCÁRIOS	1 449



POK
JFM

Classificação Orçamental	Classificação Económica	DEPESAS DE CAPITAL	Orçamento 2023 (€)
		TOTAL DAS DESPESAS DE CAPITAL	4 650
	07	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	4 650
	0701	INVESTIMENTOS	3 600
D6	070108	SOFTWARE INFORMÁTICO	600
D6	070110	EQUIPAMENTO BÁSICO	1 000
D6	070111	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	2 000
	0702	LOCAÇÃO FINANCEIRA	1 050
D6	070206	MATERIAL DE INFORMÁTICA	1 000
D6	070209	OUTROS INVESTIMENTOS	50
		DESPESA TOTAL (€)	646 411
Classificação orçamental	Classificação Económica	RECEITA CORRENTE	Orçamento 2023 (€)
	04	Taxas, multas e outras penalidades	2 000
R3	040201	Taxas, multas e outras penalidades	2 000
	05	Rendimentos de propriedade	447 311
R4	051003	Rendimentos de propriedade	447 311
	06	Transferências correntes	195 100
R5115	060604	Transferências correntes	195 100
	08	Outras receitas correntes	2 000
R7	08019999	Outras receitas correntes	2 000
		RECEITA TOTAL (€)	646 411



PGM
[Signature]
[Signature]

*elaborado nos termos do SNC-AP

DESPESAS CORRENTES		Dotação (€)
TOTAL DESPESAS CORRENTES		641 761
D11	Despesas com Pessoal	190 845
D12	Despesas com Pessoal	5 440
D13	Despesas com Pessoal	47 146
D2	Aquisição de bens e serviços	389 657
D3	Juros e outros encargos	5
D5	Outras despesas correntes	8 668
DEPESAS DE CAPITAL		Dotação (€)
TOTAL DAS DESPESAS DE CAPITAL		4 650
D6	Aquisição de bens de capital	4 650
DESPESA TOTAL (€)		646 411
RECEITA CORRENTE		Dotação (€)
R3	Taxas, multas e outras penalidades	2 000
R4	Rendimentos de propriedade	447 311
R5115	Transferencias correntes	195 100
R7	Outras receitas correntes	2 000
RECEITA TOTAL (€)		646 411

*elaborado nos termos do
SNC-AP

Classificação Orçamental	Classificação Económica	DESPESAS CORRENTES	Dotação (€)	N+1	N+2	N+3	N+4
		TOTAL DESPESAS CORRENTES	641 761	686 685	734 752	786 185	841 217
	01	DESPESAS COM O PESSOAL	243 430	260 471	278 704	298 213	319 088
	0101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES	190 845	204 204	218 498	233 793	250 159
D11	010104	PESSOAL EM REGIME DE GTFP POR TEMPO INDETERMINADO	150 941	161 507	172 812	184 909	197 853
D11	01010401	Pessoal em funções	145 621	155 815	166 722	178 392	190 880
D11	01010404	Recrutamento de Pessoal para novos postos de trabalho	5 320	5 692	6 091	6 517	6 973
D11	010111	REPRESENTAÇÃO	2 958	3 165	3 386	3 623	3 877
D11	010113	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO	12 320	13 182	14 105	15 093	16 149
D11	010114	SUBSÍDIOS DE FÉRIAS E NATAL	24 626	26 350	28 194	30 168	32 279
	0102	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	5 440	5 821	6 228	6 664	7 131
D12	010202	HORAS EXTRAORDINÁRIAS	500	535	572	613	655
D12	010204	AJUDAS DE CUSTO	50	54	57	61	66
D12	010205	ABONO PARA FALHAS	3 385	3 622	3 876	4 147	4 437
D12	010206	FORMAÇÃO	1 500	1 605	1 717	1 838	1 966
D12	010212	INDEMNIZAÇÕES POR CESSAÇÃO DE FUNÇÕES	5	5	6	6	7
	0103	SEGURANÇA SOCIAL	47 146	50 446	53 977	57 755	61 798
D13	010301	ENCARGOS COM A SAÚDE	1 000	1 070	1 145	1 225	1 311
D13	010302	OUTROS ENCARGOS COM A SAÚDE	3 060	3 274	3 503	3 749	4 011
	010305	CONTRIBUIÇÕES PARA A SEGURANÇA SOCIAL	41 797	44 723	47 854	51 203	54 788
	01030502	SEGURANÇA SOCIAL DO PESSOAL EM RCTFP	41 797	44 723	47 854	51 203	54 788
D13	0103050201	Caixa Geral de Aposentações	8 968	9 596	10 268	10 987	11 756
D13	0103050202	Segurança social - Regime geral	32 829	35 127	37 586	40 217	43 032
	010309	SEGUROS	1 289	1 379	1 475	1 578	1 689

44

D13	01030901	SEGURO DE ACIDENTES DE TRABALHO E DOENÇAS PROFissionais	1 289	1 379	1 475	1 578	1 689
	02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	389 658	416 934	446 120	477 347	510 761
	0201	AQUISIÇÃO DE BENS	4 475	4 788	5 123	5 482	5 866
D2	020102	COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	250	268	286	306	328
		OUTROS	250	268	286	306	328
D2	020104	LIMPEZA E HIGIENE	500	535	572	613	655
D2	020108	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	1 200	1 284	1 374	1 470	1 573
D2	020117	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	1 200	1 284	1 374	1 470	1 573
D2	020118	LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA	5	5	6	6	7
D2	020121	OUTROS BENS	1 320	1 412	1 511	1 617	1 730
	0202	AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	385 183	412 146	440 996	471 865	504 895
D2	020201	ENCARGOS DE INSTALAÇÕES	5 941	6 357	6 802	7 278	7 787
D2	020202	LIMPEZA E HIGIENE	2 568	2 748	2 940	3 146	3 366
D2	020203	CONSERVAÇÃO DE BENS	70 000	74 900	80 143	85 753	91 756
D2	020204	LOCAÇÃO DE EDIFÍCIOS	195 100	208 757	223 370	239 006	255 736
D2	020209	COMUNICAÇÕES	5 136	5 496	5 880	6 292	6 732
D2	020211	REPRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS	50	54	57	61	66
D2	020212	SEGUROS	21 479	22 982	24 591	26 313	28 154
D2	020213	DESLOCAÇÕES E ESTADAS	5 520	5 906	6 320	6 762	7 236
D2	020214	ESTUDOS, PARECERES, PROJECTOS E CONSULTADORIA	5 904	6 317	6 759	7 233	7 739
D2	020217	PUBLICIDADE	100	107	114	123	131
D2	020218	VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	50	54	57	61	66
D2	020219	ASSISTÊNCIA TÉCNICA	3 499	3 744	4 006	4 286	4 586
D2	020220	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	14 365	15 370	16 446	17 597	18 829
D2	020225	OUTROS SERVIÇOS	55 471	59 354	63 508	67 954	72 711
	03	JUROS E OUTROS ENCARGOS	5	5	6	6	7
	0305	OUTROS JUROS	5	5	6	6	7

45
G. J. 2023



D3	030502	OUTROS	5	5	6	7
	04	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	3 600	3 852	4 122	4 719
	0408	FAMÍLIAS	3 600	3 852	4 122	4 719
	040802	OUTRAS	3 600	3 852	4 122	4 719
D5	04080299	OUTRAS	3 600	3 852	4 122	4 719
	06	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	5 068	5 422	6 208	6 643
	0602	DIVERSAS	5 068	5 422	6 208	6 643
D5	060201	IMPOSTOS E TAXAS	3 619	3 872	4 143	4 743
	060203	OUTRAS	1 449	1 550	1 775	1 899
D5	06020304	SERVIÇOS BANCÁRIOS	1 449	1 550	1 775	1 899

Classificação Orçamental	Classificação Económica	DEPESAS DE CAPITAL	Dotação (€)	N+1	N+2	N+3	N+3
		TOTAL DAS DESPESAS DE CAPITAL	4 650	4 976	5 324	5 696	6 095
	07	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	4 650	4 976	5 324	5 696	6 095
	0701	INVESTIMENTOS	3 600	3 852	4 122	4 410	4 719
D6	070108	SOFTWARE INFORMÁTICO	600	642	687	735	786
D6	070110	EQUIPAMENTO BÁSICO	1 000	1 070	1 145	1 225	1 311
D6	070111	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	2 000	2 140	2 290	2 450	2 622
	0702	LOCAÇÃO FINANCEIRA	1 050	1 124	1 202	1 286	1 376
D6	070206	MATERIAL DE INFORMÁTICA	1 000	1 070	1 145	1 225	1 311
D6	070209	OUTROS INVESTIMENTOS	50	54	57	61	66
		DESPESA TOTAL (€)	646 411	691 660	740 076	791 881	847 312

POK
[Signature]
46



Habitar S. João
EMPRESA MUNICIPAL

Plano e Orçamento 2023

Classificação Orçamental	Classificação Económica	RECEITA CORRENTE	Dotação (€)	N+1	N+2	N+3	N+4
	04	Taxas, multas e outras penalidades	2 000	2 140	2 290	2 450	2 622
R3	040201	Taxas, multas e outras penalidades	2 000	2 140	2 290	2 450	2 622
	05	Rendimentos de propriedade	447 311	478 623	512 126	547 975	586 332
R4	051003	Rendimentos de propriedade	447 311	478 623	512 126	547 975	586 332
	06	Transferências correntes	195 100	208 757	223 370	239 006	255 736
R5115	060604	Transferências correntes	195 100	208 757	223 370	239 006	255 736
	08	Outras receitas correntes	2 000	2 140	2 290	2 450	2 622
R7	08019999	Outras receitas correntes	2 000	2 140	2 290	2 450	2 622
		RECEITA TOTAL (€)	646 411	691 660	740 076	791 881	847 312

POA
47

HABITAR S. JOÃO - ENTIDADE EMPRESARIAL
MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M.
Rua do Poder Local, 347
3700-255 S. J. Madeira

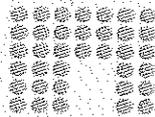
NIF 506 546 365

Património 250 000,00 €

RGV
[Signature]
[Signature]

BALANÇO EM 31 de dezembro de 2023 Euro

RUBRICAS	NOTAS	DATAS
		31/12/2023
ACTIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis		151 662,86
Ativos intangíveis		
Participações financeiras		
Clientes, contribuintes e utentes		
Créditos e outros ativos não correntes		
		151 662,86
Ativo corrente		
Inventários		
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis		
Clientes, contribuintes e utentes		74 551,67
Estado e outros entes públicos		11 176,74
Outras contas a receber		120 879,86
Diferimentos		6 255,92
Caixa e depósitos		256 850,22
		469 714,40
Total do ativo		621 377,26
PATRIMÓNIO E PASSIVO		
Património líquido		
Património / Capital		250 000,00
Reservas		105 582,59
Resultados transitados		113 063,61
Ajustamentos em ativos financeiros		
Excedentes de revalorização		
		468 646,20



Resultado líquido do período	4 650,00
Total do património líquido	473 296,20
Passivo	
Passivo não corrente	
Credores por transferências e subsídios não reembolsáveis	
Financiamentos obtidos	
Provisões	
Diferimentos	
Outras dívidas a pagar	
	0,00
Credores por transferências e subsídios não reembolsáveis	
Fornecedores	60 292,83
Estado e outros entes públicos	5 429,81
Financiamentos obtidos	
Fornecedores de investimentos	
Outras contas a pagar	49 810,85
Diferimentos	32 547,57
	148 081,06
Total do passivo	148 081,06
Total do património líquido e do passivo	621 377,26

O Conselho de Administração,

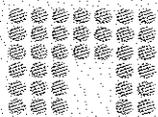
Paulo A. F. Silva

Paulo A. F. Silva
Presidente do Conselho de Administração

O Contabilista Certificado,

Carlos

Carlos
85 272



HABITAR S. JOÃO - ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M.

NIF 506 546 365

HABITAR S. JOÃO - ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M.

NIF 506 546 365

Rua do Poder Local, 347
3700-255 S. J. Madeira

Património 250 000,00 €

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Período findo em 31 de dezembro de 2023

Euro

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	DATAS
		31/12/2023
Impostos e taxas		
Vendas		
Prestações de serviços		447 310,00
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos		195 100,00
Variações nos inventários da produção		
Trabalhos para a própria entidade		
Rendimentos / Gastos imputados de entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos		
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		
Fornecimentos e serviços externos		-389 657,00
Gastos com o pessoal		-243 430,00
Transferências e subsídios concedidos		-3 600,00
Prestações sociais		
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		
Imparidade de investimentos não depreciables (perdas/reversões)		
Aumentos/reduções de justo valor		
Outros rendimentos e ganhos		4 000,00
Outros gastos e perdas		-5 068,00
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento		4 655,00
Gastos / reversões de depreciação e amortização		
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		4 655,00
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados		-5,00
Resultado antes de impostos		4 650,00
Imposto sobre o rendimento do período		
Resultado líquido do período		4 650,00

O Conselho de Administração,

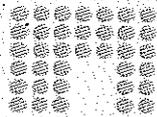
Paulo Aires

Sou Nho lo pa Deus Vasa

Paulo Aires

O Contabilista Certificado,

[Signature]
85272



POR
[Handwritten signatures]

Rua do Poder Local, 347
3700-255 S. J. Madeira

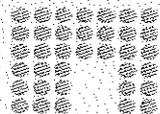
Património 250 000,00 €

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Período findo em 31 de dezembro de 2023

Euro

RUBRICAS	NOTAS	DATAS
		31/12/2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes		470 906,76
Recebimentos de contribuintes		
Recebimentos de utentes		
Pagamentos a fornecedores		-326 369,43
Pagamentos ao pessoal		-243 430,00
Caixa gerada pelas operações		-98 892,66
Outros recebimentos/pagamentos		152,37
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		-98 740,29
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis		-4 650,00
Ativos intangíveis		
Propriedades de investimento		
Investimentos financeiros		
Outros ativos		
Recebimentos provenientes de:		
Ativos fixos tangíveis		
Ativos intangíveis		
Propriedades de investimento		
Investimentos financeiros		
Outros ativos		
Subsídios ao investimento		
Transferências de capital		195 100,00
Juros e rendimentos similares		
Dividendos		
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		190 450,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos		
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital		
Cobertura de prejuízos		
Doações		
Outras operações de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos		
Juros e gastos similares		-5,00



Dividendos	
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital	
Outras operações de financiamento	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	-5,00
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)	91 704,71
Efeito das diferenças de câmbio	
Caixa e seus equivalentes no início do período	165 145,51
Caixa e seus equivalentes no fim do período	256 850,22

O Conselho de Administração,

Paulo Antunes
João da Lopes dos Reis
João Luís de Almeida

O Contabilista Certificado,

António
65272



PLGK

Ord. Prog.	Ano	Proj. Anual	Descrição	Classif. Económ.	Orç. Res.	Fonte de Financiamento			Data		Ass. Ex.	Orçamento 2023			Anos Seguintes				Total previsto	
						EMPR	RF	SU	Inicio	Fim		Total	Plano-Orç. 2023	EMPR definido	2024	2025	2026	2027		
1			Funções Sociais									4.850	4.850			0	0	0	0	4.850
2			Funções Sociais									4.850	4.850			0	0	0	0	4.850
3			Funções Sociais									4.850	4.850			0	0	0	0	4.850
03	2023	02	Equipamento Básico	070110	O	100%		H	2023	2023		1.000	1.000							1.000
03	2023	02	Ferramentas e utensílios	070111	O	100%		H	2023	2023		2.000	2.000							2.000
03	2023	02	Material de Informática	070206	O	100%		H	2023	2023		1.000	1.000							1.000
03	2023	02	Outros investimentos	070209	O	100%		H	2023	2023		50	50							50
03	2023	04	Software Informático	070108	O	100%		H	2023	2023		600	600							600
Total Geral												4.850	4.850			0	0	0	0	4.850

LEGENDA

Fase de Execução:

- 0 - Não iniciada
- 1 - Com Projeto Técnico
- 2 - Adjudicada
- 3 - Execução Física até 50%
- 4 - Execução Física superior a 50%

Responsável:

- H - Habitar

Forma de Realização:

- A - Administração Direta
- E - Empreitada
- O - Fornecimentos e Outras

Fonte de Financiamento:

- EMPR - Empréstimos
- RF - Receitas Próprias
- UE - União Europeia



Flux
João Carlos

Ord. Prog.	Ano	Ord. Objeto	Descrição	Classific. Económica	Forma Realiz.	Forma de Financiamento			Assp.	Datas		Fase	Despesa 2023			Anos seguintes				Total previsto
						EMFR	RF	UE		Início	Fim		Total	Realiz. Definitivo	Plano	2024	2025	2026	2027	
2			serviços sociais										2.700	2.700	0	0	0	0	0	2.700

2.2.2			serviços sociais										2.700	2.700	0	0	0	0	0	2.700
--------------	--	--	-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------	--------------	----------	----------	----------	----------	----------	--------------

			Apoio a diversas áreas no âmbito social										2.700	2.700	0	0	0	0	0	2.700
			Famílias																	
0101	2023	15	Sessões práticas de trabalhos manuais	04080299	C	100%	H	2023	2023				100	100						100
0101	2023	15	Espaço Mente Ativa, Meditação, Yoga e Caminhada	04080299	C	100%	H	2023	2023				100	100						100
0201	2023	3	Português para estrangeiros	04080299	C	100%	H	2023	2023				50	50						50
0201	2023	8	O Bairro como espaço de exposição	04080299	C	100%	H	2023	2023				500	500						500
0201	2023	4	Acompanhamento da atividade da Associação de Abrudores	04080299	C	100%	H	2023	2023				500	500						500
0201	2023	14	Atribuição de apoios em situação de emergência	04080299	C	100%	H	2023	2023				250	250						250
0301	2023	02	Espaço de apoio pedagógico	04080299	C	100%	H	2023	2023				600	600						600
0301	2023	1	Clube de Tricó	04080299	C	100%	H	2023	2023				500	500						500
0201	2023	15	Espaço Mente Ativa, Meditação, Yoga e Caminhada	04080299	C	100%	H	2023	2023				100	100						100

Total Geral													2.700	2.700	0	0	0	0	0	2.700
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------	--------------	----------	----------	----------	----------	----------	--------------

LEGENDA:

Fase de Execução:

0 - Não iniciada

1 - Com Projeto Técnico

2 - Adjudicat

3 - Execução Física até 50%

4 - Execução Física superior a 50%

Responsável:

H - Habitar

Forma de Realização:

A - Administração Direta

E - Empresas

C - Fornecimentos e Obras

Forma de Financiamento:

EMFR - Empréstimos

RF - Receitas Próprias

UE - União Europeia



3. CONCLUSÃO

Por forma a cumprir as imposições da lei que regula todas as entidades públicas locais, o Conselho de Administração da Habitar S. João, E. M., propôs-se apresentar um orçamento que mantenha o princípio do equilíbrio orçamental.

Neste sentido, o presente orçamento apresenta a existência de equilíbrio nos valores previstos entre rendimentos e gastos. Não obstante esta situação estimada, será realizada uma constante monitorização destes valores, com uma análise trimestral da execução orçamental, igualmente prevista na lei, da qual se informará a tutela.

Numa situação de desvio negativo, em que o mesmo coloque em risco a execução deste orçamento, o Conselho de Administração realizará, obrigatoriamente, os imprescindíveis ajustamentos para o reequilíbrio orçamental ou, em última instância, procederá à apresentação de propostas de alteração de orçamento à tutela.

S. João da Madeira, 5 de dezembro de 2022

O Conselho de Administração Executivo,

Paula Margarida Pires Gaio Kulzer

José Nuno Lopes Dias Vieira

Irene Maria da Silva Guimarães

