



Ex.ma. senhora

Presidente Assembleia Municipal de 2019

Matosinhos

CM Matosinhos

Saida: 2019/9471

Assunto: Relatório de gestão e demonstração económica e financeira de 2018 - Matosinhos Habit, E.M.

CM Matosinhos

23/04/2019

Entrada/2019/7514

Solicito a V. Exa. o agendamento do assunto em epígrafe a fim de ser incluído na próxima sessão do Órgão Deliberativo, nos termos das alíneas a) do n.º 2 do artigo 25.º e ccc) do n.º 1 do art.º 33, ambas do Anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro conjugadas com o artº 42º da lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente da Câmara,

Dr.ª Luísa Salgueiro

Agende-se.

Matosinhos, 23 de abril de 2018

A Presidente da Assembleia Municipal

Dr.ª Palmira dos Santos Macedo

RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DE 2018

Pela diretora do departamento Financeiro foi prestada a seguinte informação: "Ex.ma Sr.ª Dr.ª Marta Vasconcelos: Proponho a inclusão deste assunto na ordem de trabalhos da próxima reunião ordinária do órgão executivo (a ter lugar em 23/04/2019) e posteriormente na sessão ordinária da Assembleia Municipal (29/04/2019), para conhecimento dos órgãos colegiais, tendo em vista o seu acompanhamento e controlo, nos termos das alíneas a) do n.º 2 do artigo 25.º e ccc) do n.º 1 do art.º 33, ambas do Anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro conjugadas com o n.º 1 do artigo 42º da lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação.

17/04/2019

A diretora do departamento Financeiro



Dr.ª Cláudia Viana

Pela chefe do Gabinete de Apoio aos órgãos Autárquicos foi prestada a seguinte informação: Proponho a inclusão deste assunto na ordem de trabalhos da próxima reunião ordinária do órgão Executivo e posteriormente na da Assembleia Municipal, para conhecimento dos órgãos colegiais, tendo em vista o seu acompanhamento e controlo, nos termos das alíneas a) do n.º 2 do artigo 25.º e ccc) do n.º 1 do art.º 33, ambas do Anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro conjugadas com o artº 42º da lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação. "

17/04/2019

A chefe do gabinete de Apoio aos Órgãos Autárquicos

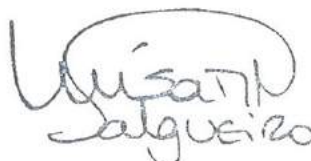


Dr.ª Marta Vasconcelos

Pela senhora Presidente foi exarado o seguinte despacho: "À Câmara e, posteriormente, à Assembleia Municipal".

17/04/2019

A Presidente da Câmara,



Dr.ª Luísa Salgueiro

Informação Interna

Data:	2019/03/25	Nº GD	36978
O Técnico:	Alcino Glória (Eng.)		
Assunto:	Relatório de Gestão e Demonstração Económico Financeira 2018		

Junto anexo documentos relativos ao Relatório de Gestão e Demonstração Económico Financeira de 2018 para aprovação do Conselho de Administração.

À consideração superior,

O Diretor-Geral

(Eng.º Alcino Glória)

EX.^a SR.^a PRESIDENTE
CAMARA MUNICIPAL DE MATOSINHOS
AV. AFONSO HENRIQUES
4450-510 MATOSINHOS

Sua Referência:
Nossa Referência: 2019/37682
Data: 2019/03/28

Assunto: “Relatório de Gestão e Demonstração Económico-Financeira 2018”

Para os devidos efeitos, junto se remete a V.^a Ex.^a a informação aprovada em reunião do Conselho de Administração desta Empresa, no âmbito de “Relatório de Gestão e Demonstração Económico-Financeira 2018”.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Executivo



(Dr. Tiago Maia)

Handwritten initials and symbols in the top right corner.



MATOSINHOSHABIT, MH – E.M.
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
MATOSINHOS

Relatório de Gestão e Demonstração Económico - Financeira 2018

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Índice

Introdução.....	2
Mensagem da Presidente.....	5
1-DEPARTAMENTO DE GESTÃO SÓCIO-HABITACIONAL	7
1.1-Regulamento de gestão do parque habitacional do município de Matosinhos.....	8
1.2-Mais próximo das famílias.....	9
1.3-Integrar iniciativas de intervenção social concelhia.....	10
1.4-Alternativas ao realojamento em habitação social.....	11
2-DEPARTAMENTO DE PROJETOS LOCAIS E INTERVENÇÃO SOCIAL	13
2.1-Incentivar e desenvolver o trabalho colaborativo	14
2.2-Implementar iniciativas de intervenção comunitária.....	18
3-DEPARTAMENTO DE OBRAS E PROJETOS.....	24
3.1-Projetos, assistência técnica em obra e fiscalização	24
3.2-Obras de manutenção corrente e de conservação do parque habitacional municipal.....	25
3.3-Obras de reabilitação em fogos devolutos	26
3.4-Reabilitação/Reconversão do conjunto habitacional da cruz de pau antigo	26
4-GABINETE DE REABILITAÇÃO URBANA	27
4.1-Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) e respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU).....	27
4.2-Divulgação/Dinamização de medidas de incentivo à reabilitação urbana, de natureza financeira, regulamentar e fiscal.....	28
4.3-Criação de Novas Áreas de Reabilitação Urbana – ARU	30
4.4-Condições de habitabilidade de imóveis arrendados ou de utilização privada, para fins habitacionais ou comerciais – pré-vistorias, vistorias de segurança, salubridade e arranjo estético.....	30
5-GESTÃO DA QUALIDADE	33
6-GABINETE JURÍDICO E RECURSOS HUMANOS.....	34
7-GESTÃO DE CONTROLO DE DÍVIDAS	36
8-APRECIÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO E PROPOSTA DE SUA APLICAÇÃO	37
9-CERTIFICAÇÃO LEGAL DA CONTAS / RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	42





Introdução

A MatosinhosHabit - MH, E.M., doravante MatosinhosHabit, foi criada em 1998, para assegurar a gestão do arrendamento de património municipal de habitação de atribuição social do município de Matosinhos. Tem sob a sua gestão 4.321 habitações, distribuídas por 51 conjuntos Habitacionais, o que se estima corresponder a cerca de 11.000 pessoas.

Consciente que a atribuição de uma habitação não esgota o campo de atuação e responsabilidade da MatosinhosHabit, um longo e contínuo trabalho tem sido realizado com os munícipes, na adaptação à nova habitação, no enraizamento ao local e no melhoramento das suas competências pessoais e sociais, em articulação com as diferentes instituições que integram designadamente a Rede Social do concelho de Matosinhos.

No ano de 2018, a atuação da empresa foi reforçada no respeitante ao edificado, pondo em prática medidas universais sobre a manutenção das habitações, e consolidou-se a componente social, visando a inclusão social e territorial, apostando num desenvolvimento local sustentável e adotando uma política de resposta humanizada aos problemas da habitação no concelho de Matosinhos.

Algumas medidas, foram tomadas no sentido de um melhor serviço, a saber:

- a) Aceitação de candidaturas à atribuição de habitação durante todo o ano, e não apenas em períodos determinados;
- b) Foi publicado o novo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional, tendo sido convocadas 4215 famílias residentes nos diferentes conjuntos habitacionais, para atualização dos processos das famílias;
- c) Levou-se a cabo um projeto-piloto de descentralização dos atendimentos, criando balcões de proximidade na União das Freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira e na União de Freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões;
- d) Implementação de um horário de atendimento alargado (quartas-feiras, das 9h às 19h30);
- e) Reforçou-se o uso do débito direto como meio de pagamento de rendas;



- f) Disponibilizou-se um serviço de informação jurídica destinada ao esclarecimento dos munícipes afetados pela nova Lei do Arrendamento.

No âmbito da intervenção local e social, desenvolveram-se parcerias que culminaram nos seguintes iniciativas e projetos: duas novas habitações partilhadas, Community Day, Horta à Porta, Reciclar é dar +, Lugar da Partilha, Mural(iz)arte e Põe-te a Mexer nos Conjuntos Habitacionais.

O ano em que a MatosinhosHabit celebrou os seus 20 anos de existência, traduziu-se no ano de consolidação da sua presença, com a clarificação e cumprimento dos valores do rigor na gestão do “edificado público”, da responsabilidade social, da proximidade, da inovação social, da transparência e da equidade social. Para dar conta do histórico da empresa, apresentou-se publicamente a exposição “Passado, Presente e Futuro – 20 anos MatosinhosHabit”. Além disso, realizou-se o seminário designado “Habitação e Direitos Humanos”, que decorreu, na Câmara Municipal de Matosinhos, durante dois dias; sendo o primeiro dedicado à habitação social e o segundo, reservado às políticas de reabilitação urbana e às cidades do futuro, temas cada vez mais interligados e essenciais no futuro de Matosinhos.

Em 2019, a MatosinhosHabit mantém como principal linha caracterizadora a proximidade, visando transformar progressivamente os conjuntos habitacionais em territórios integrados. Assim se manterá uma presença atuante nos conjuntos habitacionais, um maior conhecimento das realidades locais e seus munícipes e resposta às necessidades identificadas. Esta gestão de proximidade pressupõe a associação dos seus habitantes e dos parceiros locais para a resolução de problemas concretos e dinamização dos territórios. Será dada continuidade ao papel de dinamizador e agregador de recursos que a MatosinhosHabit tem desempenhado, nomeadamente através da articulação entre os serviços da Câmara Municipal de Matosinhos, Juntas de Freguesia, ADEIMA e outras entidades e iniciativas presentes no território. A redução dos tempos de resposta dos vários serviços, através da simplificação de procedimentos, apostando num investimento no capital humano (formação específica) é igualmente um objetivo para 2019.

Concretizando, o equilíbrio e a consolidação da situação económica e financeira da empresa, através de uma gestão equilibrada. A MatosinhosHabit tem apresentado



resultados positivos, no integral cumprimento da legislação em vigor para a atividade empresarial local, cumprindo as obrigações comprometidas, adequação de custos em todas as áreas da estrutura, seguindo uma estratégia de melhoria contínua, de gestão racional dos recursos e orientada para a eficácia e para a eficiência. A MatosinhosHabit tem ainda como objetivo a redução dos fogos devolutos, através de uma promoção da eficiência dos serviços.

Manter em 2019 uma postura atuante clara e transparente, respondendo aos pedidos (Pedidos de Habitação e Pedidos Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento) e necessidades de informação dos munícipes. Em 2019 a MatosinhosHabit pretende reforçar o apoio a atividades geradoras de externalidades positivas, como o desenvolvimento de parcerias salutares e projetos dinâmicos e uma definição de uma clara estratégia local de habitação, através da implementação e monitorização das políticas de habitação (Estratégia Local de Habitação).

A MatosinhosHabit mantém como base de atuação a clarificação e cumprimento dos valores do rigor na gestão do “edificado público”, a proximidade, e a transparência.

Handwritten initials and marks in blue ink, including a large '20' and some illegible scribbles.





Mensagem da Presidente

Os primeiros vinte anos de existência da MatosinhosHabit, que assinalámos em 2018, constituem um marco na atividade desta empresa municipal. Não nos limitamos a recordar o muito trabalho já realizado, tendo aproveitado para, sobretudo, levar a cabo uma reflexão aprofundada sobre o que significa, hoje, garantir o direito à habitação, conforme está constitucionalmente consagrado.

Num momento em que o mercado habitacional das áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa conhece um período de grande sobrevalorização, com o consequente afastamento de faixas cada vez mais amplas da população do acesso a um lar, as instituições do Estado central e local podem e devem atuar como mediadores e reguladores, gizando políticas que não se limitem a dar resposta avulsa a questões e necessidades casuísticas. Foi por isso que procurámos aproveitar o aniversário da MatosinhosHabit para, em conjunto com especialistas de vários sectores relacionados com a questão habitacional, lançar as bases de um novo ciclo na vida desta empresa municipal.

Sabemos que continua a ser necessário intervir nos conjuntos habitacionais que temos, de forma a dotá-los de condições de conforto adequadas ao tempo que vivemos, apoiando ao mesmo tempo a população que neles vive. Estamos a fazê-lo. Mas, perante os problemas atualmente existentes no acesso à habitação, cabe-nos, acima de tudo, preparar uma estratégia integrada que aponte um novo rumo para a nossa ação. O ano de 2018 constituiu, pois, um momento de viragem para a MatosinhosHabit, tendo sido iniciada a elaboração da Estratégia Local de Habitação.

O documento, ainda em preparação, procura dar resposta às questões habitacionais do nosso tempo, prevendo não só novas soluções de alojamento, nomeadamente a disponibilização de fogos para arrendamento acessível destinados à classe média, mas também residências partilhadas para o público jovem (estudantes/trabalhadores) e sénior, dotadas de serviços complementares, sem esquecer a regeneração social e urbana. É este o caminho que queremos seguir.



A presidente do Conselho de Administração,

Luísa Salgueiro



1-DEPARTAMENTO DE GESTÃO SÓCIO-HABITACIONAL

O trabalho desenvolvido pela MatosinhosHabit no que respeita à Área de intervenção Social, no ano de 2018, visou desenvolver ações/projetos de orientação coletiva e comunitária, de encontro às necessidades/aspirações dos residentes nos Conjuntos Habitacionais da Câmara Municipal de Matosinhos, geridos pela MatosinhosHabit, designadamente em cooperação com iniciativas sociais de base local, numa lógica de maior proximidade, visando, em última instância a promoção social e bem-estar dos munícipes, com isso favorecendo também a coesão territorial.

O desafio que se colocou foi o de fazer acompanhar/reforçar a atribuição de alojamentos sociais municipais, de medidas de inserção social, em que a promoção de habitação condigna fosse coadjuvada por uma multiplicidade de respostas adaptadas às especificidades/necessidades de cada situação em concreto, sempre contando com a participação ativa dos residentes, colocando as pessoas, a comunidade e a rede de sociabilidades no centro do processo de intervenção.

Neste enquadramento, no ano transato de 2018, as atividades desta área de atuação, colocaram particular enfoque em:

O trabalho desenvolvido na área social da MatosinhosHabit, no decorrer do ano 2018, teve como linhas orientadoras:

- Promoção de ações de realojamento, com base na lei nº 81 de 2014 de 19 de dezembro, alterada pela lei nº 32 de 2016 de 24 de agosto;
- Desenvolvimento e a consolidação de respostas habitacionais, alternativas ao realojamento tradicional em habitação social;
- Melhoria da qualidade de vida da população residente nos diferentes conjuntos habitacionais municipais, através do apoio direto às famílias, no sentido da promoção da equidade e da justiça social;
- Realização de iniciativas de natureza comunitária / local, tendo por base o trabalho colaborativo e a proximidade às populações;
- Implementação de iniciativas que trabalham as envolventes sociais, favorecendo ambientes inclusivos e saudáveis.



1.1-Regulamento de gestão do parque habitacional do município de Matosinhos

Em março de 2018, foi aprovada pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal a primeira alteração do regulamento municipal, de acordo com a proposta apresentada pela MatosinhosHabit e diferentes intervenientes políticos.

Estas alterações foram divulgadas, por vários meios, junto de diferentes públicos, nomeadamente junto da população e de diferentes parceiros que integram a Rede Social.

A implementação do regulamento municipal e a aplicação da Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro na sua atual redação, conduziu a que fossem solicitados a todas as famílias residentes nas habitações sociais sob gestão da MatosinhosHabit documentos para proceder à atualização, com vista entre outros à revisão das rendas, com base na nova fórmula de cálculo de renda. De referir, que esta fórmula prevê, nomeadamente, a inclusão de despesas de saúde, a criação de escalões de taxa de esforço e a não inclusão do Complemento Solidário para Idoso como rendimento.

Assim, entre os meses de março e maio de 2018, de forma gradual, foram convocados 4215 agregados familiares para a entrega de documentos, que permitiram a identificação de problemas sociais das famílias, e os quais conduziram a diferentes intervenções por parte dos serviços da empresa municipal. Este processo tornou-se moroso, dado que muitas das famílias não se faziam acompanhar de todos os documentos indispensáveis à análise da sua situação e, por outro lado, dada a existência de centenas de alterações na composição dos agregados familiares, fruto das novas configurações de família. A conclusão deste processo prolongou-se no tempo. No entanto, foi possível efetuar a atualização de 3902 agregados e proceder à simulação do cálculo de renda dos mesmos.

No que diz respeito aos pedidos de habitação, os mesmos passaram a ser aceites diariamente e não apenas em períodos pré-definidos (como anteriormente praticado), mantendo-se os procedimentos relativos à sua avaliação. Estes procedimentos integram a realização de visitas domiciliárias, caracterização social, económica e habitacional, elaboração do relatório e preenchimento da grelha de avaliação, que passou a ser constituída por novas variáveis e categorias. Posteriormente, os munícipes foram oficiados do valor da sua graduação e entregue um cartão com o número de candidato, sendo possível consultar a listagem dos pedidos nas instalações da MatosinhosHabit ou na página da internet.

Handwritten initials: k, m, and a signature.



No ano em referência, foram publicadas 4 listagens, arquivados 56 pedidos e avaliados, através da inclusão na listagem pública, 253 pedidos de habitação, com entrada até novembro de 2018.

Para além da avaliação dos novos pedidos, todas as solicitações de (re)avaliação foram efetuadas após realização de nova visita domiciliária e recolha de informação complementar. Neste período, 76 processos avaliados conduziram à alteração do valor da graduação e, conseqüentemente, uma alteração na posição na listagem. No total foram alvo de realojamento 43 agregados familiares.

Ainda no seguimento da implementação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos (RGPHMM) e da Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro na sua atual redação, foi possível avaliar e graduar 94 pedidos de transferência, tendo sido concretizadas 17, avaliados 22 pedidos de desdobramento e concretizados 2 e avaliados 2 pedidos de permuta. Foi ainda aprovado pelo Conselho de Administração, após análise técnica, 133 transmissibilidades, 81 integrações nos agregados familiares e 77 autorizações de residência.

Transferências		Desdobramentos		Permutas
Avaliadas e Graduadas	Concretizadas	Avaliados e Graduadas	Concretizados	Concretizadas
94	17	22	2	2

1.2-Mais próximo das famílias

Em setembro de 2018, iniciou-se a descentralização dos atendimentos, através da abertura de 4 gabinetes de atendimento deslocalizados nos seguintes territórios:

- 1) Leça da Palmeira, no conjunto habitacional do Monte Espinho;
- 2) Custóias, no conjunto habitacional de S. Gens;
- 3) Guifões, na sede da Junta de Freguesia de Guifões;



4) Leça do Balio, no conjunto habitacional de Recarei.

Esta metodologia de trabalho permitiu promover uma resposta mais atempada às necessidades das famílias, bem como a identificação de problemas sociais transversais à população residente nos diferentes conjuntos habitacionais.

Ao longo de todo o período em análise, os técnicos do DGSH realizaram (interna e externamente) 11.694 atendimentos a munícipes, sendo 9343 às famílias residentes em habitação social, 2027 a famílias que integram o PMAA e 324 a famílias com pedido de habitação.

N.º Atendimentos	
C.H	9343
PMAA	2027
PH	324
Total	11.694

1.3-Integrar iniciativas de intervenção social concelhia

Rede Social

A empresa municipal manteve a sua representação em todas as Comissões Sociais de Freguesia (10) e no Núcleo Executivo da Rede Social, participando de forma ativa em todas as reuniões e na dinamização das ações inscritas no Plano de Desenvolvimento Social.

Comissão de Proteção de Crianças e Jovens em Risco (CPCJ)

No ano de 2018, a empresa manteve a sua representação na CPCJ, através do destacamento de uma técnica a tempo inteiro, para o acompanhamento de processos de crianças e jovens, nomeadamente das residentes nos diferentes conjuntos habitacionais.



Rede de Intervenção em Violência Doméstica e em Contexto Familiar (RIV) no Município de Matosinhos

A constituição da RIV pretendeu a harmonização e concertação de esforços no terreno, com vista a alcançar-se uma resposta mais eficaz e eficiente no combate e prevenção da violência doméstica e familiar no território de Matosinhos.

A MatosinhosHabit integra a RIV, tendo, em setembro, assinado o protocolo de constituição desta rede de intervenção. Ao longo do ano, a participação da empresa foi ativa e contínua. De referir que, por via desta rede de intervenção, respondemos diretamente às seguintes situações: 2 atribuições de habitação social, 2 transferências de habitação social, 1 integração em agregado familiar, 1 autorização de residência em habitação social e 6 famílias mantiveram a integração no Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento.

1.4-Alternativas ao realojamento em habitação social

Gestão, Implementação e Monitorização do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento (PMAA)

No ano de 2018, iniciou-se a reformulação do regulamento deste programa, de acordo com as conclusões do estudo acerca do seu impacto na vida das famílias e nas dinâmicas locais.

Neste período e à luz do que tem vindo a ser prática, realizaram-se 37 sessões de informação, com o objetivo de abranger e esclarecer todos os interessados em instruir candidatura ao PMAA, tendo as mesmas contado com a participação de 356 munícipes.

No âmbito do PMAA, ao longo do ano em referência, foram aprovadas 174 novas candidaturas, tendo em média, mensalmente, sido apoiadas 686 famílias, com uma comparticipação média mensal unitária de 107,00€. No período em referência estiveram envolvidas no programa um total de 697 famílias.

De acordo com o previsto no regulamento do PMAA, os técnicos definiram 19 planos de acompanhamento social, com as famílias integradas no programa. Estas famílias foram

Handwritten signature and initials in blue ink.



selecionadas, nomeadamente, em função da sua situação de insuficiência económica, desemprego e idade.

Foram levadas a cabo 2 ações de (in) formação, sendo uma na área da literacia financeira, em articulação com a IPSUM HOME e a outra relacionada com o acesso ao Portal de Saúde do utente do SNS, em articulação com a Unidade Local de Saúde de Matosinhos.

A primeira ação teve como objetivo contribuir para elevar o nível de conhecimentos financeiros dos munícipes, a segunda, clarificar os munícipes acerca dos benefícios do acesso ao portal, no âmbito dos serviços de saúde, nomeadamente: o agendamento de consultas e solicitação de receitas médicas e também a solicitação da isenção das taxas moderadoras.

Habitação Partilhada

Foram inauguradas duas novas Habitações Partilhadas, dirigidas a públicos distintos.

A Habitação Partilhada do Bairro dos Pescadores, dirigida a jovens institucionalizadas, em processo de autonomização, em articulação com o Lar da Santa Cruz.

A Habitação Partilhada da Biquinha 1ª Fase, dirigida a indivíduos do sexo masculino, sem retaguarda familiar e em situação de vulnerabilidade socioeconómica.

A empresa manteve o fornecimento de mobiliário e eletrodomésticos, a requisição dos cantadores de água e energia, assumindo também o pagamento mensal dos respetivos consumos. No caso da Habitação Partilhada da Biquinha, é assegurada a limpeza semanal, bem como os custos relativos ao tratamento de roupa.

Handwritten initials and marks in blue ink.



2-DEPARTAMENTO DE PROJETOS LOCAIS E INTERVENÇÃO SOCIAL

R
M
87

O trabalho desenvolvido pela MatosinhosHabit no que respeita à Área de intervenção Social, no ano de 2018, visou desenvolver ações/projetos de orientação coletiva e comunitária, de encontro às necessidades/aspirações dos residentes nos Conjuntos Habitacionais da Câmara Municipal de Matosinhos, geridos pela MatosinhosHabit, designadamente em cooperação com iniciativas sociais de base local, numa lógica de maior proximidade, visando, em última instância a promoção social e bem-estar dos municípios, com isso favorecendo também a coesão territorial.

O desafio que se colocou foi o de fazer acompanhar/reforçar a atribuição de alojamentos sociais municipais, de medidas de inserção social, em que a promoção de habitação condigna fosse coadjuvada por uma multiplicidade de respostas adaptadas às especificidades/necessidades de cada situação em concreto, sempre contando com a participação ativa dos residentes, colocando as pessoas, a comunidade e a rede de sociabilidades no centro do processo de intervenção.

Neste enquadramento, no ano transato de 2018, as atividades desta área de atuação, colocaram particular enfoque em:

O trabalho desenvolvido na área social da MatosinhosHabit, no decorrer do ano 2018, teve como linhas orientadoras:

- Promoção de ações de realojamento, com base na lei nº 81 de 2014 de 19 de dezembro, alterada pela lei nº 32 de 2016 de 24 de agosto;
- Desenvolvimento e a consolidação de respostas habitacionais, alternativas ao realojamento tradicional em habitação social;
- Melhoria da qualidade de vida da população residente nos diferentes conjuntos habitacionais municipais, através do apoio direto às famílias, no sentido da promoção da equidade e da justiça social;
- Realização de iniciativas de natureza comunitária / local, tendo por base o trabalho colaborativo e a proximidade às populações;



- Implementação de iniciativas que trabalham as envolventes sociais, favorecendo ambientes inclusivos e saudáveis.



2.1-Incentivar e desenvolver o trabalho colaborativo

O Departamento de Projetos Locais e Intervenção Social foi criado a 18 de janeiro de 2018, daí que no Plano de Atividades para 2018 não tivessem sido inscritas ações respeitantes a este âmbito de atuação. Correspondeu a uma decisão do Conselho de Administração, que concluiu pela necessidade de dar corpo a uma nova dinâmica, no que respeita à política social de habitação da MatosinhosHabit, através dessa estrutura orgânica.

Contudo, durante o ano transato, foi iniciado e levado a cabo um conjunto significativo de atividades, de orientação coletiva e comunitária, em cooperação com iniciativas sociais de base local, dirigidas aos conjuntos habitacionais municipais, numa lógica de maior proximidade aos territórios e às populações, visando a promoção social e o bem-estar dos munícipes, e com isso favorecendo também a inclusão social e a coesão territorial.

Essas atividades situaram as pessoas, a comunidade e a rede de sociabilidades no centro do processo de intervenção, dando cumprimento a um amplo objetivo, que foi o de *“Trabalhar as Envolventes Sociais, Favorecendo Ambientes Inclusivos e Saudáveis”*, objetivo esse a que se deu continuidade para o Plano de Atividades de 2019, confirmando-se a aposta em intervenções desta natureza, consideradas como contexto adequado para mudanças sociais sustentáveis.

Concretizando, e tendo como ponto prévio a necessidade de conhecer, de uma forma coletiva, os problemas, as carências, bem como as dinâmicas de potencial de um determinado contexto, as suas causas e a evolução ao longo do tempo, assim como os fatores condicionantes e as suas tendências previsíveis, durante o ano de 2018, foi sistematizada a informação disponível e foram elaborados relatórios de caracterização da população residente nos seguintes conjuntos habitacionais: Guarda I e II e Guarda Antigo, Seixo I e II, Fundação Salazar e Ex IGAPHE.



Relativamente a Monte Espinho, Real de Cima, Carcavelos, Farrapas, Cidres, Chouso e Praia de Angeiras, deu-se início a esse trabalho de caracterização, prevendo-se a sua finalização para o ano de 2019.

Estes diagnósticos, essenciais para programar a intervenção e estabelecer prioridades na ação, foram elaborados tendo por suporte os dados existentes na Base de Dados da MatosinhosHabit, recorrendo-se, pontualmente e sempre que pertinente, a comparações estatísticas, por correlação aos últimos Censos de 2011 e fazendo a sua contextualização por referência aos dados do concelho. Eles caracterizam, de forma sucinta e quantitativa, a população residente em habitação social municipal, de acordo com os critérios: faixa etária, ocupação, escolaridade, tipologia de família, e identificam os serviços e equipamentos disponíveis nesses territórios, apontando propostas de ação para combater as principais problemáticas identificadas. De salientar que estes trabalhos não se restringiram à dimensão social estrito senso: quer do ponto de vista do diagnóstico, quer do ponto de vista da intervenção, foram buscar o edificado e o espaço público, bem como as “dimensões simbólicas”, sempre considerando e reconhecendo as associações/instituições e os projetos que nos locais desenvolvem atividade em prol da comunidade, quer para a caracterização propriamente dita, quer como parceiros imprescindíveis para a futura/próxima intervenção.

Atendendo, ao peso da faixa etária da população mais idosa no conjunto da população total, com tradução numa pirâmide demográfica, envelhecida de igual modo se procedeu à elaboração de um ensaio sobre a natureza da intervenção junto desta população residente nos conjuntos habitacionais municipais geridos pela MatosinhosHabit, bem como ao levantamento de boas práticas, ao nível da concetualização de respostas, na linha das residências apoiadas e das residências assistidas e de outras formas de vivência coletivas, a par da análise da legislação em vigor. Em 2019, será dada continuidade a este estudo, através da aplicação de um inquérito por questionário à população idosa isolada com 70 e mais anos e a casais com 75 e mais anos de idade.

Durante o ano de 2018, cooperamos com a Câmara na constituição da Rede de Intervenção na Violência Doméstica, através da subscrição de compromissos no domínio do combate à violência doméstica, para agilizar procedimentos de



referenciação de casos, tornando mais célere e eficaz a intervenção. Também cooperamos na formalização do Plano Municipal de Saúde de Matosinhos, através da subscrição de compromissos no domínio da saúde, em concordância com as ações disponibilizadas e a disponibilizar no terreno, bem como com o NPISA - Núcleo de Planeamento e Intervenção das Pessoas em Situação de Sem Abrigo de Matosinhos - colaborando na realização do diagnóstico e do programa de ação, integrando a rede de parceiros.

Para além da elaboração destes diagnósticos e da participação em redes municipais, durante o ano em análise, estabelecemos contactos e desenvolvemos trabalho colaborativo com uma série de entidades que promovem, no terreno, ações de desenvolvimento local, com o objetivo de divulgar a atividade do DPLIS e estreitar a comunicação/cooperação entre ambas as organizações, a saber:

- Departamento de Intervenção Social e Departamento do Ambiente da Câmara Municipal de Matosinhos, com especial relevância a formatação de ações ligadas à promoção social, ao ambiente e à sustentabilidade;
- Comissões Sociais de Freguesia/dinamizadoras; ADEIMA, Associação para o Desenvolvimento Integrado de Matosinhos, com vista à construção de um trabalho articulado e de partilha de iniciativas;
- CJaP – Centro Incentivar a Partilha, e dentro deste, em particular com a associação WelcomeHome, que trabalha com pessoas em situação de sem abrigo, para uma imagem socialmente valorizada e oportunidades acrescidas de valorização; com a Arquiplay/Constructório, e com a IpsumHome, sendo que com esta última designadamente no que respeita à captação de públicos para o workshop por si promovido "*Literacia Financeira e Poupança*", que decorreu a 14 de junho, tendo contado com a participação de beneficiários do PMAA (Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento. De salientar que, dos contactos estabelecidos com esta associação, resultou a formalização de um protocolo de colaboração, que se prende com o aconselhamento económico-financeiro às famílias do concelho, em situação de vulnerabilidade;
- Casa da Juventude de Matosinhos, na divulgação para captação de públicos para a frequência de oficinas de capacitação juvenil e de um curso de aprendizagem em técnico de juventude, dirigidos a jovens residentes nos conjuntos



habitaçãois do Bairro dos Pescadores, Cruz de Pau, Guarda e Seixo, no âmbito do Projeto da CMM “*Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa*”, do Norte 2020, com particular articulação com a CPCJ de Matosinhos, o Agrupamento de Escolas de Perafita, Espaço do Cidadão/ Polo de Perafita e o Projeto da ADEIMA “Guarda em Ação”;

- APF, Associação para o Planeamento da Família, tendo sido efetuado um levantamento sumário sobre boas práticas ao nível da intervenção com comunidades Romani;
- CIAC, Centro de Informação Autárquico ao Consumidor e com o ISCAP, com vista à organização/dinamização de sessões coletivas destinadas à população alvo da MatosinhosHabit, orientadas por faixas etárias /interesses/necessidades identificadas, com incidência em temáticas específicas;
- CEiiA, Centro de Excelência para a Inovação da Indústria Automóvel, no sentido de se proporcionar a públicos indiferenciados contato com tecnologia avançada, associada aos princípios de desenvolvimento sustentável;
- Associação Dignidade, com vista a uma maior e melhor utilização do Programa abem: Rede Solidária do Medicamento e da Campanha “Dê Troco a Quem Precisa”, por parte dos residentes nos conjuntos habitacionais municipais, em situação de vulnerabilidade e que cumpram os requisitos de acesso; e no âmbito da responsabilidade social empresarial, através do reforço da nossa disponibilidade e empenho para a dádiva em futuras campanhas, bem como para o incentivo junto de outras entidades que possam igualmente contribuir para esta causa solidária;
- DGRSP, Direção Geral de Reinserção e Serviços Prisionais/Delegação do Norte, para avaliar da possibilidade de concretizar uma parceria, que poderia dar origem a uma cooperação entre ambas as entidades, respeitante à execução de penas e medidas privativas de liberdade e que passaria pela MatosinhosHabit se constituir como “Entidade Beneficiária de Trabalho”, de forma a viabilizar a execução de penas/medidas judiciais de “Trabalho a Favor da Comunidade”, concretamente auxiliando os munícipes de Matosinhos, alguns dos quais residentes nos conjuntos habitacionais municipais, a executarem as medidas judiciais que lhes são aplicadas;



- Clube de Vela Atlântico, para a realização de iniciativas desportivas, de forma a proporcionar às crianças e aos jovens residentes nos conjuntos habitacionais municipais o acesso a práticas náuticas;
- Escola Profissional Alternância e Associação para o Desenvolvimento de Guifões, no âmbito da semana “*Viver com Saúde*”, que decorreu de 7 a 11 de maio, com rastreio à população do conjunto habitacional de Gatões, no local;
- Escola Profissional Alternância e Associação para o Desenvolvimento de Guifões, com vista ao seu envolvimento numa iniciativa de voluntariado corporativo da Sonae Sierra/“*Community Day*”, que se realizou a 15 de maio, e que consistiu na plantação de árvores cedidas pela Divisão do Ambiente da CMM, no conjunto habitacional de Gatões, valorizando o ambiente e a vivência comunitária.

2.2-Implementar iniciativas de intervenção comunitária

Para além desta rede de contactos e do trabalho colaborativo com uma parceria alargada intra e interinstitucionais, que foram desenvolvidos durante este ano de arranque do DPLIS, foram ainda concretizadas iniciativas/projetos com um carácter experimental e que, tendo-se revelado ajustadas e eficazes, irão ter continuidade e serão replicadas para outros territórios. Exemplos disso foram as seguintes intervenções:

- Sessões Coletivas de Sensibilização para a Prevenção da Violência entre Pares. Considerando que o fenómeno da violência doméstica encerra em si múltiplas adversidades, a que os conjuntos habitacionais municipais não estão alheios, através de uma parceria com a ADEIMA, foram realizadas 4 sessões de sensibilização sobre violência entre pares em contexto escolar, que abrangeram 53 crianças e jovens, dos 5 aos 16 anos de idade e 27 adultos residentes na Biquinha e 26 residentes no Seixo;
- Campanha “*Reciclar é Dar +*”. Em conjunto com a LIPOR, Serviço Intermunicipalizado de Gestão de Resíduos do Grande Porto e com a Divisão dos Serviços Ambientais da CMM, ECOREDE e SUMA, foi implementada uma experiência-piloto nos conjuntos habitacionais do Monte Espinho, Real de Cima e Carcavelos, no âmbito da gestão eficiente dos resíduos urbanos. Com este



A par desta iniciativa e para seu reforço, decorreram as seguintes atividades paralelas: 3 sessões de animação educativa com as crianças e os jovens do “Guarda em Ação” /ADEIMA, dinamizadas pela Associação ArkiPlay/Constructório, tendo 1 delas consistido num concurso de ideias para denominar a estrutura, submetidas a votação e eleição por parte de toda a comunidade; oficinas dinamizadas pelo Serviço Educativo da Casa da Arquitetura, com as crianças e jovens do “Guarda em Ação” /ADEIMA, para trabalhar uma imagem positiva do território e a apropriação da estrutura; e visita à Casa da Arquitetura, a 27 de julho, que contou com a participação de 13 moradores.

Para dar continuidade a esta iniciativa e à estrutura criada, foi dinamizada, a 21 de agosto, pela Unidade Local de Saúde de Matosinhos, 1 sessão de sensibilização para a época balnear/cuidados a ter com o sol e na praia, tendo sido abrangidas 17 crianças do “Guarda em Ação” /ADEIMA.

Em parceria com a Divisão do Ambiente da Câmara Municipal de Matosinhos, ATSVL e com a INDAQUA, realizamos ainda 2 sessões de sensibilização ambiental, “Uma Aventura em Estado Líquido”. Esta iniciativa, pelo seu sucesso, foi replicada no conjunto habitacional de Angeiras, tendo sido abrangidas, no total, 59 crianças.

De salientar ainda a parceria com a LIPOR, numa ação de sensibilização sobre reciclagem e proteção do ambiente, que contou com a participação de 23 crianças do “Guarda em Ação” /ADEIMA, com idades compreendidas entre os 6 e 12 anos de idade.

No prosseguimento do acompanhamento à manutenção e apropriação positiva do “Lugar de Partilha”, por parte da população, foi necessário proceder a uma pequena reestruturação da estrutura física e elaboração de um projeto paisagista para o espaço adjacente, com vista à sua ocupação normativa; trabalho este realizado em colaboração com o DOP e em estreita articulação com a Casa da Arquitetura e com a Divisão de Projetos e Promoção da Obra da Câmara Municipal de Matosinhos.

Ainda no período em referência, em cooperação estreita com o DOP e com o DGSH, firmou-se parceria com a Agência de Energia do Porto, para a realização de um estudo sobre eficiência energética, junto de 146 agregados familiares dos conjuntos habitacionais de Sendim, Esquinheiro, Lagoa, Fundação Salazar e Custóias/FFH. Este trabalho tinha em vista uma melhor e mais eficiente utilização da energia elétrica, de



forma a reduzir os consumos e a melhorar o conforto nas habitações. Este estudo iniciou-se pela aplicação de um questionário individual e respetivo tratamento da informação, que deu origem a um relatório, com sugestões de medidas de melhoria individualizadas para 17 dos agregados estudados, considerados em situação de “pobreza energética”. Para estes, iniciou-se um trabalho, de inventariação de soluções, que está em desenvolvimento. No âmbito deste trabalho foram fornecidos a todos os agregados envolvidos kits de lâmpadas led e material informativo.

No âmbito do Projeto MURAL(IZ)ARTE de Pintura de Murais, alusivos à comemoração dos 20 anos da MatosinhosHabit, em articulação com o Centro Social de Leça do Balio, executou-se, a 20 de dezembro, o Mural no conjunto habitacional de Recarei, com a participação de 11 idosos e 19 crianças. Esta iniciativa contribuiu para a promoção do relacionamento intergeracional, facilitando a partilha mútua de experiências e conhecimentos. De igual modo, pretendeu-se promover o reforço do espírito comunitário e de apropriação positiva do espaço público. Em simultâneo, iniciaram-se diligências com outras entidades/associações para concretizar esta iniciativa noutros locais, designadamente no conjunto habitacional da Biquinha e do Seixo. A sua realização terá lugar durante o ano de 2019.

Ainda no período observado, estabelecemos contactos e realizamos reuniões exploratórias com a Unidade Local de Saúde de Matosinhos, visando a promoção de campanhas, ações de sensibilização, rastreios e outras iniciativas, inseridas numa estratégia de fomento de hábitos de vida saudáveis e de promoção de saúde pública nos conjuntos habitacionais municipais. Desses, concretizou-se uma ampla campanha de vacinação contra a gripe, dirigida a pessoas com mais de 65 anos. Com esta campanha pretendeu-se conferir particular atenção à população em processo de envelhecimento e vulnerabilidade social, contribuindo para o incremento das taxas de cobertura de vacinação no concelho de Matosinhos. Esta ação foi implementada, através de uma alargada estratégia de divulgação digital e comunicação, via cartazes/flyers, assim como através de contactos individuais, do envolvimento e da colaboração de instituições locais, designadamente da Associação de Apoio Social de Perafita, da Associação para o Desenvolvimento Social de Guifões, da APF, do CiaP, do Projeto SIGA/ADEIMA, da Associação Trabalho Social Voluntário de Lavra, da Casa da Juventude de Santa Cruz do



Bispo e das Comissões Sociais de Freguesia. A campanha termina a 31 de março de 2019. À data, foram abrangidos 40 residentes e 7 colaboradores da MatosinhosHabit.

No sentido contribuir para a inclusão social, com vista à justiça social, à coesão territorial e à pacificação comunitária, particularmente no conjunto habitacional do Seixo, a MatosinhosHabit, em colaboração com a Câmara Municipal e com a ADEIMA, mobilizou diferentes parceiros que atuam no território, para partilhar um diagnóstico aprofundado e elaborar uma intervenção concertada nas ações e na calendarização, de forma a potenciar os recursos e os meios disponíveis ao serviço desta população e da comunidade. Esta atuação pressupõe o envolvimento da população residente na elaboração do plano de ação, nomeadamente, através da sua auscultação sobre diversos domínios, apelando à sua participação e implicação direta na identificação dos problemas e na inventariação das soluções.

Para além das iniciativas atrás mencionadas, em conjunto com a Divisão de Promoção Social e Saúde da Câmara Municipal e com a Matosinhos Sport, reavaliámos as condições de acesso ao Programa criado pela CMM, “*Matosinhos Sénior*”, dirigido à população sénior, constituído pela prestação de um conjunto alargado de atividades/serviços, passando por áreas como a Saúde, o Desporto e a Habitação, suscetíveis de proporcionar melhores condições e de promover estilos de vida mais saudáveis, ativos e partilhados a esta faixa etária.

Neste trabalho, demos destaque ao “*Matosinhos Solidário*”, que visa proporcionar melhores condições de habitabilidade e de conforto nas residências da população sénior, através da realização de pequenas reparações, intervenções e outros serviços de apoio ao domicílio. Este apoio está a cargo da MatosinhosHabit e, nesse sentido, em conjunto com o DOP, repensamos as condições de acesso e o tipo de serviços a prestar, para um melhor e mais eficaz serviço a esta comunidade, alargando o raio de ação e tornando o programa mais inclusivo e socialmente mais justo.

Não menos importante, uma referência ao projeto que iniciámos com a Faculdade de Psicologia e Ciências da Educação, e que vem na continuidade de um trabalho da Câmara Municipal, com o objetivo de implementar um dispositivo de Mediação no concelho de Matosinhos, numa primeira fase a título experimental e circunscrito a um território delimitado, visando a capacitação de cidadãos comuns, com conhecimentos





competências que lhes permitam intervir em processos de Mediação, em diferentes contextos. Este projeto, pela sua particular complexidade, circunscreveu-se, no ano em análise, a trabalhos preparatórios de gabinete entre as equipas da Faculdade e da MatosinhosHabit. Em 2019, assumirá a sua dimensão de componente prática.

Ainda no período em análise, consumou-se uma candidatura ao “*Ano Nacional da Colaboração 2019*”, promovido pelo Programa em Rede Govint, alicerçada nas Habitações Partilhadas, enquanto metodologia de trabalho e resposta inovadora, no âmbito da atribuição de alojamento municipal, candidatura essa que foi aprovada. A MatosinhosHabit, com esta aprovação, viu reforçada a metodologia de trabalho das Habitações Partilhadas, como exemplo de uma boa prática e de um espírito de inovação, ambicionando, num futuro próximo e de acordo com as diretrizes do Fórum para a Governação Integrada, o seu reforço e projeção a nível nacional.

Neste ano de 2018, em estreita cooperação com o Departamento de Obras e Projetos, foi apresentada, a 30 de março, uma candidatura à Iniciativa da União Europeia “UIA – Urban Innovative Actions”, sob o tema Habitação, no âmbito do Pacto dos Autarcas. Essa candidatura, submetida pela Câmara Municipal de Matosinhos, propunha, sumariamente, a revitalização social e urbana do Bairro dos Pescadores, contando com a parceria da Associação Nacional de Direito ao Crédito, da Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A., do Centro de Excelência para a Inovação da Indústria Automóvel, da Escola Superior de Artes e Design de Matosinhos, do Serviço Intermunicipalizado de Gestão de Resíduos do Grande Porto, e da IpsumHome, e apresentava um montante global de investimento de aproximadamente 5 milhões de euros. Não acolheu aprovação por parte das instâncias competentes. Contudo este esforço veio a traduzir-se no retomar de um olhar particular para o Bairro dos Pescadores e seus problemas, enquanto tecido social e urbano, com enorme centralidade territorial, a necessitar de uma obra de requalificação e regeneração, que se encontra em fase de programação por parte da Câmara Municipal de Matosinhos, em articulação com a MatosinhosHabit.





3-DEPARTAMENTO DE OBRAS E PROJETOS

3.1-Projetos, assistência técnica em obra e fiscalização

No ano 2018, foram desenvolvidos projetos de reabilitação, parcial ou total, de edifícios em conjuntos habitacionais municipais, com o objetivo de serem desenvolvidos os procedimentos de concurso, quer pelos serviços da MatosinhosHabit quer pelos serviços da Câmara Municipal de Matosinhos.

Neste contexto, foi, também, prestada a necessária assistência técnica aos projetos em obra e realizada a sua fiscalização e, quando foi o caso realizado o estreito acompanhamento da fiscalização municipal das empreitadas em habitação municipal.

Assim, foram executados os seguintes projetos de reabilitação parcial ou total em edifícios de habitação municipal:

- Reabilitação do Conjunto Habitacional da Guarda FFH – 1ª fase, 6 habitações em Perafita;
- Arranjos Exteriores do Conjunto Habitacional do Bairro dos Pescadores, área envolvente aos edifícios plurifamiliares.

“Intervenções de reabilitação e manutenção nos Conjunto Habitacionais do Chouso, Seixo II, Gatões e Telheiro” - a elaborar pelo IC – Instituto da Construção (FEUP), com vista à elaboração de projetos de reabilitação específicos destes conjuntos habitacionais, para os quais os serviços do Departamento de Obras e Projetos não encontraram soluções satisfatórias.

Com vista ao lançamento dos procedimentos de contratação das empreitadas de candidaturas a fundos Comunitários no âmbito do Portugal 2020 / NORTE 2020, foram revistos ou iniciada a sua revisão, dos seguintes projetos:

- Reabilitação do Conjunto Habitacional da Cruz de Pau;
- Reabilitação do Conjunto Habitacional da Biquinha 3ª Fase;
- Reabilitação do Conjunto Habitacional de Custóias Ex-IGAPHE;
- Reabilitação do Conjunto Habitacional de Moalde;
- Reabilitação do Conjunto Habitacional da Biquinha FFH (Antigo);
- Reabilitação do Conjunto Habitacional do Seixo I;



- Reabilitação do Conjunto Habitacional de Carcavelos 1ª e 2ª Fases.

Assistência técnica ao projeto e fiscalização em empreitadas da MatosinhosHabit:

- Empreitada de Reabilitação do Conjunto Habitacional de 25 de Abril – edifícios com as entradas 21, 37, 53 e 67 – Matosinhos.

Assistência técnica em obra ao projeto e apoio à Fiscalização Municipal:

- Reabilitação do “Conjunto Habitacional da Cruz de Pau”.

3.2-Obras de manutenção corrente e de conservação do parque habitacional municipal

A manutenção de fogos, zonas comuns e edifícios, absorve uma parte muito significativa das disponibilidades de recursos – humanos e financeiros – cuja visibilidade e implicações relacionais exigem uma eficaz e célere resposta, sem, no entanto, se perder de vista uma criteriosa aplicação dos recursos financeiros alocados.

No ano em referência, foram apresentadas, na MatosinhosHabit **2835 participações de anomalia** que, após verificação com respetiva visita técnica, resultaram:

- **1018** Intervenções de reparação, conservação e adaptação;
- **1254** Participações de avaria solucionadas pelo Piquete;
- **69** Participações de avaria, que, após análise do técnico de conjunto habitacional foram indicadas como da responsabilidade do arrendatário;
- **494** Participações de avaria transitaram para resolução e/ou análise em 2019.

O custo total das intervenções foi de **443.157,20€**. O valor médio por intervenção foi de **435,32€**.

Do total de intervenções, foram registadas e solucionadas **242 anomalias**, em que o custo total das intervenções foi de **84.669,72,29€**, com um valor médio de intervenção de **349,87€**.

Na área da manutenção habitacional, está em desenvolvimento um “Plano estratégico de intervenções de manutenção e reabilitação do parque habitacional municipal”, que



orientará, no futuro, todas as ações de manutenção corretiva e, principalmente, as ações de manutenção preventiva, tanto quanto à sua forma de contratação, assim como a sua calendarização e periodicidade.



3.3-Obras de reabilitação em fogos devolutos

A existência de fogos devolutos para novos realojamentos obrigou à recuperação interior de habitações com maior ou menor grau de profundidade.

Assim sendo, foram recuperadas **20 habitações** (valor médio de reabilitação inferior a 3.500€), pelo valor de 66.957,07€, cujo valor médio de intervenção foi de 3.347,85€ e **42 habitações** (valor de reabilitação superior a 3.500€), pelo valor de 330.779,12€, cujo valor médio de intervenção é de 7.875,69€.

Com vista à agilização dos processos de reabilitação de fogos devolutos, foi promovida uma consulta pública com recurso a um procedimento para a criação de um acordo quadro, com um horizonte de três anos, em curso neste período, e que irá ser o suporte da concretização deste objetivo.

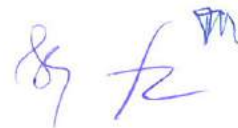
3.4-Reabilitação/Reconversão do conjunto habitacional da cruz de pau antigo

O projeto de regeneração urbana do conjunto habitacional da Cruz de Pau Antigo, contou com participação do Departamento de Gestão Sócio-Habitacional e teve o seu início em 2018. As obras interiores e exteriores foram iniciadas numa entrada e, para a realização das mesmas, procedemos ao alojamento temporário de 6 famílias em “contentores casa”, no próprio conjunto habitacional.

Num momento prévio a este alojamento, foi realizada uma reunião com os diferentes interlocutores (moradores, CMM, MatosinhosHabit e empreiteiro), com o objetivo de informar as famílias das obras a realizar, procedimentos das mesmas e negociação das suas mudanças.

Ao longo de todo o processo, as famílias foram alvo de visitas semanais com o objetivo de acompanhar as mesmas neste processo, nomeadamente informando-as do desenrolar das obras e respondendo às necessidades específicas de cada agregado familiar.





4-GABINETE DE REABILITAÇÃO URBANA

No ano de 2018, a MatosinhosHabit, tendo por referencial a *Nova Geração de Políticas de Habitação*, os *Novos Instrumento de Financiamento à Reabilitação Urbana*, e o *Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana*, desenvolveu a sua atividade no âmbito da Reabilitação Urbana, centrada nos seguintes pontos apresentados.

4.1-Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) e respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU)

Em colaboração estreita com a Câmara Municipal e com a entidade encarregada de elaborar os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) para as Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), previamente delimitadas, ao abrigo do Novo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, deu continuidade aos trabalhos de acompanhamento aos referidos Programas e prestou todo o apoio técnico às entidades envolvidas, tendo como ponto de partida a elaboração das propostas de delimitação das 3 ARU, da exclusiva autoria da MatosinhosHabit. Concretamente, no que diz respeito ao PERU de Matosinhos Sul, colaborou com complementos e contributos para a conclusão do documento final.

Igualmente, prosseguiu com os trabalhos de acompanhamento a estes modelos de gestão territorial, com particular incidência na operacionalização do modelo de gestão para a implementação das Operações de Reabilitação Urbana para as referidas áreas, em termos institucionais, jurídicos e organizativos, para que se cumpra a última finalidade, isto é, se recupere o edificado, qualifique o espaço público e melhore a qualidade de vida da população residente, e dos usuários destes territórios.

Ainda neste âmbito, continuou a recolher, organizar e sistematizar informação para a Base de Dados de todos os imóveis existentes em cada uma das ARU (por arruamento e número de polícia, incluindo o registo fotográfico e informação caracterizadora do imóvel).

Prosseguiu com o registo de elementos respeitantes às Vistorias para Determinação do Nível de Conservação – Inicial e Final, de todos os processos referentes a imóveis/frações



localizados em ARU e/ou concluídos há mais de 30 anos, na Plataforma Informática conjunta da Câmara Municipal de Matosinhos e da MatosinhosHabit.



4.2-Divulgação/Dinamização de medidas de incentivo à reabilitação urbana, de natureza financeira, regulamentar e fiscal

No referido período, e no âmbito das medidas de incentivo à Reabilitação Urbana, deu continuidade à divulgação do Regime Excecional e Temporário para a Reabilitação Urbana (RERU, Decreto-Lei 53/2014), importante instrumento regulamentar de apoio e incentivo à reabilitação urbana. Este regime jurídico, em vigor até 2020, aplica-se não só à reabilitação de edifícios/frações localizados em ARU, mas também àqueles cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos, sempre que se destinem total ou predominantemente ao uso habitacional, traduzindo-se a aplicação deste Regime, sumariamente, na isenção/adaptação de algumas das disposições do RGEU.

Prosseguiu, igualmente, com a divulgação do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas – IFRRU 2020, do Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE) e dos Programas “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível” e “Casa Eficiente”, todos eles relevantes para a concretização de muitas intenções de investimento, em matéria de reabilitação e revitalização urbanas.

No que concerne ao IFRRU, de referir a Sessão de Esclarecimento, promovida pela CMM, em parceria com a MatosinhosHabit, dinamizada pela entidade gestora deste instrumento financeiro, que ocorreu a 11 de junho, na Casa da Arquitetura, e que visou esclarecer sobre os procedimentos administrativos e a ligação/cooperação entre a Câmara Municipal e os particulares e empresas que pretendem candidatar-se ao referido instrumento.

Prosseguindo um dos importantes objetivos do GRU, continuou a prestar informação relativa ao acesso aos benefícios fiscais, salientando-se que tem vindo progressiva e consideravelmente a aumentar o número de interessados que, junto da MatosinhosHabit, solicitam informação relativa aos benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana, e ao direito de acesso a esses mesmos benefícios, quer de natureza



Municipal (IMI, IMT), quer da competência da Administração Central (IRS, IVA, ...),
sobretudo quanto aos procedimentos a seguir para a sua concretização.

As alterações que ocorreram este ano no Estatuto dos Benefícios Fiscais, no que se refere à reabilitação urbana, mais concretamente, nos imóveis concluídos há mais de 30 anos, vieram aumentar este número de solicitações e exigir, por parte das equipas de trabalho, uma atualização da informação.

No que se refere à operacionalização dos Benefícios Fiscais e ao desenvolvimento dos projetos de obras de reabilitação, a destacar o trabalho de articulação com os Departamentos Financeiro e de Urbanismo da CMM e com o Serviço de Finanças de Matosinhos, que tem contribuído decisivamente para um eficaz e célere resultado e uma maior satisfação dos munícipes/donos de obra, bem como a articulação com o Balcão da Reabilitação Urbana da Loja do Município da Câmara, que veio auxiliar na resposta à crescente procura de informação, especialmente no que se refere aos procedimentos a seguir para a instrução/seguimento de processos de obras, sobretudo no que respeita a imóveis/frações localizados nas ARU, mas também fora do seu limite geográfico.



87/2

4.3-Criação de Novas Áreas de Reabilitação Urbana – ARU

À semelhança da atuação que deu origem à criação das 3 ARU existentes no concelho, foi, durante o ano de 2018, iniciado trabalho para a delimitação de uma nova ARU em S. Mamede Infesta, em colaboração com os vários departamentos da Câmara Municipal. Neste ano, foi executado todo o trabalho exploratório para se dar sequência aos levantamentos no terreno, através da observação direta do edificado e do ambiente urbano e registo fotográfico, bem como de mais informação relevante existente, imprescindível à concretização da proposta de delimitação.

4.4-Condições de habitabilidade de imóveis arrendados ou de utilização privada, para fins habitacionais ou comerciais – pré-vistorias, vistorias de segurança, salubridade e arranjo estético

Ao abrigo da legislação em vigor e no âmbito da delegação de competências da Câmara Municipal de Matosinhos na MatosinhosHabit, e com vista à reposição ou criação de condições de habitabilidade em fogos arrendados ou de utilização privada, para fins habitacionais ou comerciais, respondendo a deficiências/anomalias no património edificado, deram entrada, no ano de 2018, 32 requerimentos de Vistoria de Segurança, Salubridade e Arranjo Estético, 28 a pedido dos munícipes e 4 oficiosos, seguindo os trâmites administrativos e técnicos legais competentes, muitos dos quais ainda em execução, atendendo à complexidade das situações, que implicam diligências várias, de apoio a inquilinos, senhorios, condóminos, advogados, entre outras entidades, na prestação de informações e esclarecimentos e no encaminhamento/desfecho dado a cada situação particular, tendo sempre por suporte o quadro legal vigente.

Estas vieram juntar-se aos 54 processos ainda em curso, tanto por se encontrarem dentro dos prazos legais a seguir, como aos que se encontram em tramitação para a CMM, devido ao incumprimento do estabelecido no Auto de Vistoria, com vista à instauração do respetivo processo de contraordenação.

A somar a este trabalho, e com vista a uma maior celeridade e eficácia na resolução dos problemas do edificado, realizou-se uma série de atendimentos para responder a um número considerável de munícipes que relataram a falta de condições de habitabilidade



e de salubridade das suas habitações, tendo sido rececionados, no ano de 2018, 53 novos processos de Pré-Vistoria.

Para responder às solicitações no âmbito dos processos de Pré-Vistoria e nos demais processos remetidos à MatosinhosHabit pela Câmara e pela Proteção Civil, foram ainda realizadas 166 Visitas Técnicas e elaborados os respetivos Relatórios.

Este procedimento, para aferir da necessidade e obrigatoriedade de realização de obras por parte dos senhorios, conduziu por sua vez, à realização de ações de mediação técnica com proprietários, senhorios, inquilinos e representantes de ambos, bem como à realização de diligências várias com outros serviços e/ou profissionais, internos e externos à MatosinhosHabit (designadamente com a *Associação dos Inquilinos e Condóminos do Norte de Portugal* e com a *Associação Nacional de Proprietários/Delegação do Norte*), tendo por fim último a reposição das condições de segurança e de salubridade nas habitações particulares arrendadas e no edificado em geral, e/ou em risco de ruína para a via pública.

Neste período, ainda a mencionar o arquivamento de 39 processos de Pré-Vistoria, dado terem sido repostas as condições de habitabilidade e salubridade em falta, ou porque, esgotados todos os procedimentos da mediação ao dispor, alguns destes casos, numa minoria, prosseguiram para Vistorias de Segurança, Salubridade e Arranjo Estético, para resolução.

Ao abrigo da legislação em vigor e ainda no âmbito da delegação de competências para a MatosinhosHabit, no ano de 2018, deram entrada 156 pedidos de Vistoria de Determinação do Nível de Conservação de imóveis/frações que iam entrar em obras de reabilitação, os quais foram iniciados por requerimento dos interessados e sempre de acordo com a sua iniciativa. Esses pedidos têm sofrido, de 2015 a esta parte, um aumento exponencial, com toda a tramitação técnica e processual inerente.

Todas estas ações - Pré-Vistorias, Vistorias de Segurança, Salubridade e Arranjo Estético (incluindo os processos encaminhados pela CMM e pela Proteção Civil), e Vistorias para Determinação do Nível de Conservação (incluindo prestação de informação e esclarecimentos adicionais para apoios de natureza financeira, regulamentar e fiscal, às



obras de reabilitação urbana) – traduziram-se, neste período, em 586 atendimentos presenciais e 387 visitas técnicas.

Importa ainda mencionar e acrescer ao trabalho desenvolvido pelo GRU, as 218 visitas e respetivos relatórios técnicos efetuados, no âmbito das avaliações e reavaliações dos Pedidos de Habitação, trabalho desenvolvido em estreita colaboração com o DGSH.

Handwritten signature

Handwritten signature



5-GESTÃO DA QUALIDADE

Em 2018, a MatosinhosHabit concluiu o processo de transição para a norma 9001:2015, iniciando, desta forma, o seu quarto ciclo de certificação (2018-2020).

Ao longo do ano, a estratégia seguida para controlo da ação da empresa demonstrou a continuidade da melhoria evidenciada no reduzido número de situações não conformes e reclamações. Todos os instrumentos de medição utilizados evidenciam a maturidade do processo.

Em consequência do processo de transição para a nova norma, deu-se início ao processo de tratamento do risco do identificado pelos vários departamentos da empresa, com especial incidência para o tratamento de dívidas, processo que foi libertado para gestão própria.

Foram ainda realizadas várias melhorias pontuais ao nível dos programas informáticos e consolidado o *Business Intelligence* para melhor análise da informação disponível.

Os vários processos da empresa foram acompanhados através de auditoria de acompanhamento da empresa certificadora SGS, bem como de auditoria interna com recurso a auditores externos.

Também a satisfação do munícipe foi uma das preocupações, à semelhança dos anos anteriores, a MatosinhosHabit realizou um Inquérito de satisfação obtendo um grau de satisfação global de 94.17%.

A auditoria externa, realizada em 6 e 7 de junho, pela empresa certificadora, permitiu à MatosinhosHabit transitar para a norma 9001:2015.

M
2018



6-GABINETE JURÍDICO E RECURSOS HUMANOS

No início de 2018, a empresa municipal sofreu uma alteração do respetivo organigrama tendo criado um novo departamento (com competências nos domínios da reabilitação urbana e ainda do desenvolvimento de projetos locais de âmbito social) e autonomizado o Gabinete Jurídico e Recursos Humanos.

Acresce que o Departamento de Obras e Projetos iniciou um novo projeto de extensão do “piquete” de forma a reforçar a resposta às anomalias identificadas pelos agregados familiares, tornando-a mais célere e eficaz.

Estas alterações, aliadas ao reforço da atuação da empresa municipal, determinaram a contratação de novos funcionários, o que mereceu, antecipadamente, a devida autorização do município nos termos previstos na legislação aplicável.

A 31 de dezembro de 2018, ascende a 59 o número de colaboradores da MatosinhosHabit (em diferentes regimes).

À margem da formação disponibilizada por entidades externas, ao longo do ano e selecionadas de acordo com o interesse para a dinâmica da empresa, mormente em face de alterações legislativas, presenças em seminários ou outras iniciativas que se revelam indispensáveis à atualização do colaborador e à atividade da empresa municipal. Os Recursos Humanos desenvolveram um plano de formação concentrado, de forma a abranger a maioria dos trabalhadores, em concreto, 27 funcionários, no total de 675 horas de formação.

No seguimento da entrada em vigor do Regulamento Geral de Proteção de Dados procedeu-se à contratação dos serviços de uma empresa externa com vista ao estudo e adaptação das novas regras à MatosinhosHabit.

Tendo em conta a inexistência de regulamentação para este fim, e a imposição do legislador prevista no Orçamento de Estado para 2018 no sentido de impor a disponibilização de instrumentos que prevejam mecanismos de valorização remuneratória dos colaboradores, a MatosinhosHabit procedeu ainda à contratação de serviços com vista a criar um Regulamento de Avaliação de Desempenho, estimando-se



que o mesmo tenha já repercussão no ano em curso, sem prejuízo da aplicação das regras previstas no art.º 18 do Orçamento de Estado para 2018, o que ficará salvaguardado no regulamento a aprovar.



7-GESTÃO DE CONTROLO DE DÍVIDAS

Sendo a principal fonte de receita as rendas faturadas pelos fogos ocupados, o incumprimento da obrigação do pagamento atempado das rendas, por parte dos nossos arrendatários, surge como o nosso principal fator de risco de crédito, pelo que o esforço de cobrança de rendas tem de ser um processo continuado.

Para tal, o trabalho efetuado no gabinete de gestão de dívidas é cada vez mais uma peça fundamental contribuindo para que os arrendatários não acumulem rendas em atraso, tentando encontrar soluções adequadas para a regularização dos seus débitos tendo em conta os orçamentos familiares.

Neste sentido, importa também referir o protocolo efetuado com a IPSUM HOME no âmbito da cobrança de dívidas de renda por parte de arrendatários que apresentam constrangimentos financeiros, providenciando auxílio na sua gestão e resolução, bem como dotar estas famílias através da realização de ações de formação que ajudem a compreender conceitos básicos de âmbito financeiro, que ajudarão na organização e planeamento do orçamento familiar.



8-APRECIÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO E PROPOSTA DE SUA APLICAÇÃO

A conta de “Ativos Fixos Tangíveis”, conforme nota 7 do anexo às demonstrações financeiras, apresenta um acréscimo de 42.770€, que respeita essencialmente à aquisição de diversos equipamentos administrativos e ainda a intervenções na melhoria do edifício sede.

A conta de “Clientes” apresenta um decréscimo líquido na ordem dos 135.000,00€ face ao ano anterior, revelando o esforço continuado na regularização atempada das rendas. Relativamente às imparidades estas também sofreram uma diminuição na ordem dos 16%, traduzindo a recuperação de débitos em atraso.

A taxa de cobrança relativa às rendas de 2018 atingiu os 98,1%, contribuindo para um aumento das disponibilidades e garantindo uma situação de maior equilíbrio na gestão de tesouraria, bem como canalizar de fundos para a satisfação de necessidades inerentes à atividade da empresa.

A conta de “Fornecedores” ascende a 378.151,78€, compatível com os prazos médios de pagamento, não existindo pagamentos em atraso que possam ser abrangidos pela Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (LCPA).

As “Dívidas ao Estado e outros Entes Públicos”, conforme nota 11.1 do anexo ao Balanço, refletem os valores das contribuições e impostos a liquidar ao Estado, cujos pagamentos são efetuados dentro dos prazos legais.

O valor dos “Gastos com Pessoal” (Remunerações e Encargos Obrigatórios) ascende ao valor de 1.666.653,56€, traduzindo um acréscimo de cerca de 11% relativamente ao ano transato.

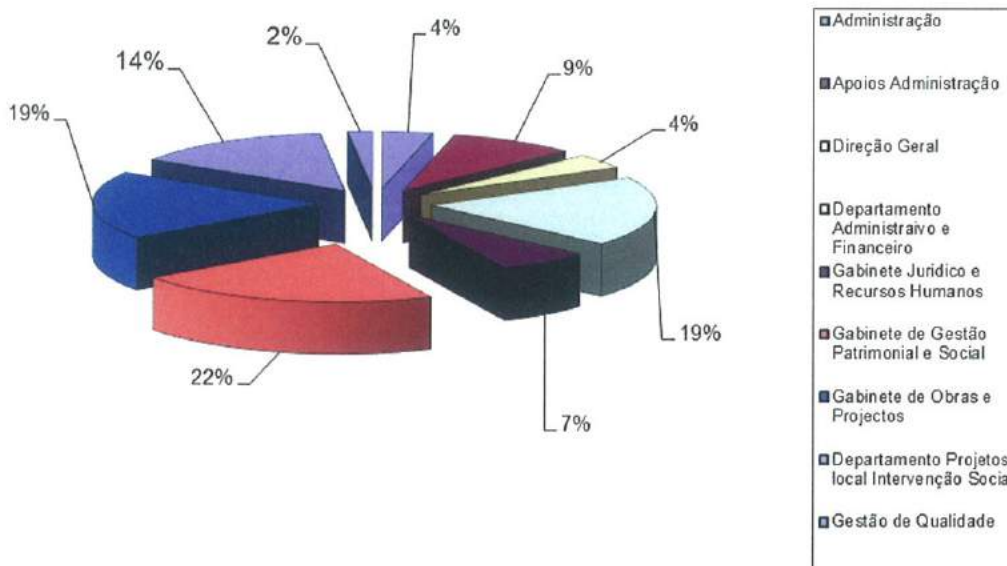
Apresenta-se a sua repartição por sectores de atividade.

Handwritten initials and a mark resembling the number 20.



Handwritten initials and numbers:
 K M
 89

Estrutura dos Encargos com Pessoal



A rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos” ascende a dois milhões e quatrocentos e catorze mil euros, dos quais 1 milhão e 560 mil de euros respeitam a intervenções efetuadas nos conjuntos habitacionais.

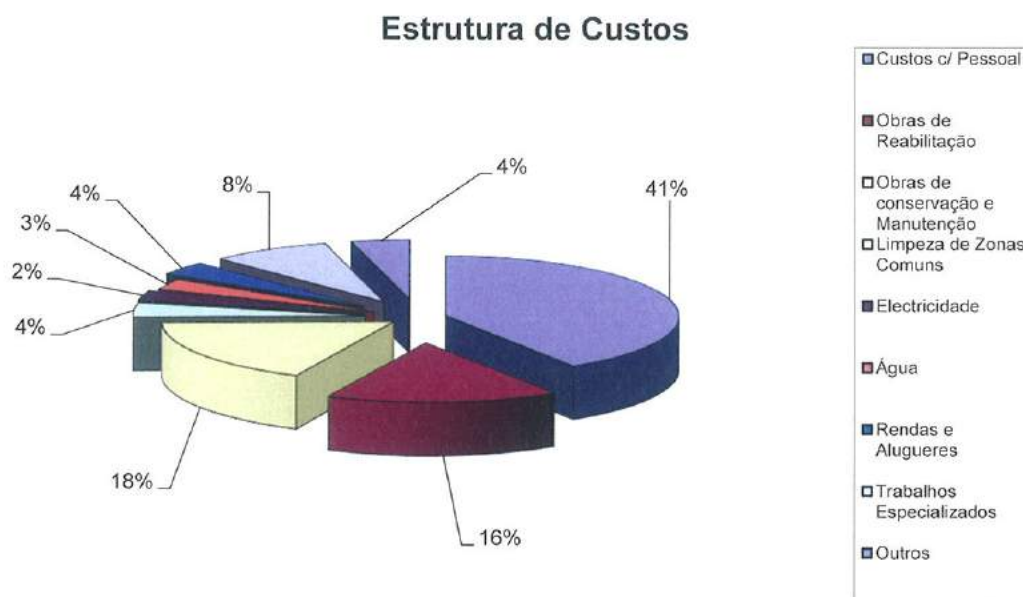
Destas intervenções, cerca de 654 mil euros foram utilizados em reabilitações e reparações efetuadas em fogos devolutos e coberturas/telhados dos conjuntos habitacionais e 906 mil euros em obras e prestações de serviço de manutenção e conservação corrente nos fogos e espaços comuns e exteriores.

Dos restantes, 854 mil euros, foram afetos a “Outros Fornecimentos e Serviços”, conforme nota 11.5 do anexo das Demonstrações Financeiras, indispensáveis para a atividade desenvolvida pela empresa, nomeadamente em serviços especializados, rendas e alugueres de equipamento, comunicações e serviços diversos.

O acréscimo verificado na rubrica de “Trabalhos Especializados” resulta, essencialmente, das contratações efetuadas com serviços especializados, com vista à elaboração de estudos de diagnóstico e planos de manutenção preventiva essenciais para as intervenções a efetuar no parque habitacional e da elaboração do Regulamento Geral de Proteção de Dados.

Destacam-se ainda os gastos com energia e água dos espaços comuns dos conjuntos habitacionais, que ascendem a 231 mil euros.

Apresenta-se, de seguida, a estrutura de custos inerentes à atividade da empresa.



Verifica-se um aumento de cerca de 4% na rubrica de “Prestações de Serviços – Rendas MatosinhosHabit” ainda resultante das atualizações de renda efetuadas em 2017, no âmbito da Lei nº81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto.

A rubrica de “Prestações de Serviços” inclui ainda o montante de 654 mil euros respeitantes aos contratos de Prestação de Serviços celebrados entre o Município de Matosinhos e a MatosinhosHabit, para a realização de obras de reabilitação nos conjuntos habitacionais. Estas obras respeitam a adjudicações contratualizadas pela MatosinhosHabit pelo montante dos contratos celebrados e cuja contabilização está expressa na conta de custos “Fornecimentos e Serviços Externos – Subcontratos CMM”. Estas intervenções destinaram-se, essencialmente, a reabilitação de fogos devolutos e de coberturas e telhados.

A título de “Subsídios à Exploração” foi contabilizado o valor de 345 mil euros, respeitante ao Contrato-Programa celebrado entre a Câmara Municipal e a MatosinhosHabit, de acordo com o preceituado na Lei nº 50/ 2012, de 31 de agosto.



Integrando a MatosinhosHabit o Setor Institucional das Administrações Públicas e fazendo parte das empresas reclassificadas nos subsetores regionais e locais, deve obedecer a todo o normativo a que se refere a Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (LCPA), pelo que todas as aquisições foram objeto de compromisso, sendo que estes foram atribuídos de acordo com os Fundos Disponíveis existentes, garantindo o risco de liquidez para as obrigações contratadas.

A execução do orçamento em 2018 ascendeu a 4.312.187,67€ não ultrapassando o valor do orçamento previsto no montante de 4.564.710,00€.

De acordo com as peças contabilísticas apresentadas, a MatosinhosHabit não está sujeita aos critérios vertidos no artigo 62.º nº 1 da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, ficando assim salvaguardada a sua continuidade, para exercer a sua atividade principal na promoção e gestão do parque habitacional do Município de Matosinhos.

Refere-se, ainda que após o termo do exercício, não se registaram quaisquer factos contabilísticos relevantes que mereçam ser destacados.

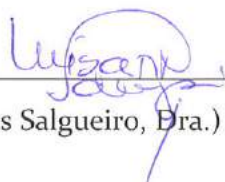
O exercício de 2018 apresenta um resultado positivo contabilístico de 136.327,83€, propondo-se que seja levado a “Resultados Transitados”.



Aprovado pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit - MH - E.M., em reunião ordinária de 28 de março de 2019.

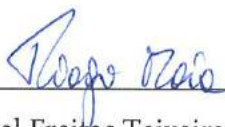
O Conselho de Administração

A Presidente,



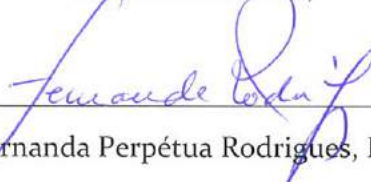
(Luísa Maria Neves Salgueiro, Dra.)

O Administrador,



(Tiago Manuel Freitas Teixeira da Costa Maia, Dr.)

A Administradora,



(Fernanda Perpétua Rodrigues, Dra.)



MATOSINHOSHABIT-MH, EM
 Rua Alfredo Cunha, 99 - 1º
 Matosinhos
 4450-023 MATOSINHOS
 Nr.Contrib.: 504597221
 BALANÇO SNC

em 31 dezembro de 2018


U.M. EUR

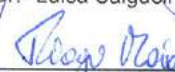
Rubricas	Notas	Datas	
		31/12/2018	31/12/2017
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	7	426 580,86	454 214,75
Ativos intangíveis	6	1 167,17	0,00
Outros investimentos financeiros		3 243,68	1 323,55
		<u>430 991,71</u>	<u>455 538,30</u>
Ativo corrente			
Clientes	10.1	80 915,20	215 930,02
Estado e outros entes públicos	11.1	0,00	0,00
Outros créditos a receber	10.1	90 415,95	175 893,83
Diferimentos		8 344,90	6 871,94
Caixa e depósitos bancários	4	1 052 844,54	614 208,01
		<u>1 232 520,59</u>	<u>1 012 903,80</u>
Total do Ativo		<u><u>1 663 512,30</u></u>	<u><u>1 468 442,10</u></u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	10.4	264 362,89	264 362,89
Reservas legais		81 658,22	81 658,22
Outras reservas		46 834,43	46 834,43
Resultados transitados		338 874,60	271 447,88
Resultados líquido do período		136 327,83	67 426,72
Total do capital próprio		<u>868 057,97</u>	<u>731 730,14</u>
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	8, 10.2	38 162,13	60 201,88
		<u>38 162,13</u>	<u>60 201,88</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	10.2	378 151,78	334 898,68
Estado e outros entes públicos	11.1	89 462,63	85 489,16
Financiamentos obtidos	8, 10.2	22 276,55	49 267,35
Outras dívidas a pagar	10.2	267 401,24	206 854,89
Diferimentos		0,00	0,00
		<u>757 292,20</u>	<u>676 510,08</u>
Total do passivo		<u>795 454,33</u>	<u>736 711,96</u>
Total do capital próprio e passivo		<u><u>1 663 512,30</u></u>	<u><u>1 468 442,10</u></u>

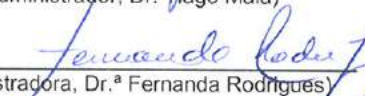
O CONTABILISTA CERTIFICADO


 (Dr. Paulo Pinto)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


 (A Presidente, Dr.ª Luísa Salgueiro)


 (O Administrador, Dr. Tiago Maia)


 (A Administradora, Dr.ª Fernanda Rodrigues)

Matosinhos, 28 de março de 2019

REUNIÃO EM _____ DE _____
 DELIBERAÇÃO: _____

MATOSINHOSHABIT-MH, EM
 Rua Alfredo Cunha, 99 - 1º
 Matosinhos
 4450-023 MATOSINHOS
 Nr.Contrib.: 504597221
 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS SNC

U.M. EUR
 PERÍODOS

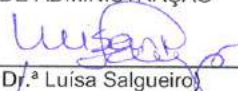
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2018	2017
Vendas e serviços prestados	11.3	4 142 485,49	4 551 015,44
Subsídios à exploração	11.4	345 000,00	345 000,00
Fornecimentos e serviços externos	11.5	-2 414 730,38	-3 044 059,88
Gastos com o pessoal	11.6	-1 666 653,56	-1 498 013,83
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	10.3	-150 045,96	-178 173,53
Outros rendimentos	11.7	14 213,75	17 290,88
Outros gastos	11.8	-7 413,41	-11 897,67
Resultado antes de depreciações, financiamento ...		262 855,93	181 161,41
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	6, 7	-71 139,07	-76 915,64
Resultado operacional (antes de gastos fin. imp.)		191 716,86	104 245,77
Juros e gastos similares suportados	10.5	-2 205,29	-4 997,09
Resultados antes de impostos		189 511,57	99 248,68
Imposto sobre o rendimento do período		-53 183,74	-31 821,96
Resultado líquido do período		136 327,83	67 426,72

O CONTABILISTA CERTIFICADO

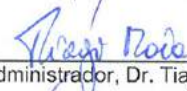


(Dr. Paulo Pinto)

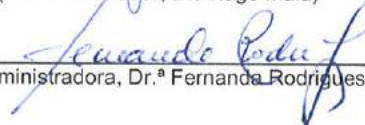
O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



(A Presidente, Dr.ª Luísa Salgueiro)



(O Administrador, Dr. Tiago Maia)



(A Administradora, Dr.ª Fernanda Rodrigues)

Matosinhos, 28 de março de 2019

REUNIÃO EM ___ DE ___ DE 20___
 DELIBERAÇÃO: _____

MATOSINHOS HABIT - MH, EM
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

	Notas	Capital próprio						Resultado líquido do período	Total
		Capital subscrito	Outros instrumentos de cap. próprio	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajust. em ativos financeiros		
Posição em 01.01.2017	1	264 362,89	-	81 658,22	46 834,43	262 696,59	-	9 083,72	664 635,84
Alterações no período									
Aplicação do resultado líquido do período anterior		-	-	-	-	9 083,72	-	(9 083,72)	-
Alterações de políticas contabilísticas		-	-	-	-	(332,42)	-	-	(332,42)
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		-	-	-	-	8 751,30	-	(9 083,72)	(332,42)
Total de alterações no período	2	-	-	-	-	8 751,30	-	(9 083,72)	(332,42)
Resultado líquido do período	3	-	-	-	-	-	-	67 426,72	67 426,72
Resultado integral	4=2+3	-	-	-	-	-	-	58 343,00	67 094,30
Operações com detentores de capital no período									
Realização de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações		-	-	-	-	-	-	-	-
Total operações com detentores de capital	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Posição em 31.12.2017	6=1+2+3+5	264 362,89	-	81 658,22	46 834,43	271 447,88	-	67 426,72	731 730,14

	Notas	Capital próprio						Resultado líquido do período	Total
		Capital subscrito	Outros instrumentos de cap. próprio	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajust. em ativos financeiros		
Posição em 01.01.2018	1	264 362,89	-	81 658,22	46 834,43	271 447,88	-	67 426,72	731 730,14
Alterações no período									
Aplicação do resultado líquido do período anterior		-	-	-	-	67 426,72	-	(67 426,72)	-
Alterações de políticas contabilísticas		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		-	-	-	-	-	-	-	-
Total de alterações no período	2	-	-	-	-	-	-	(67 426,72)	-
Resultado líquido do período	3	-	-	-	-	-	-	136 327,83	136 327,83
Resultado integral	4=2+3	-	-	-	-	-	-	68 901,11	136 327,83
Operações com detentores de capital no período									
Realização de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações		-	-	-	-	-	-	-	-
Total operações com detentores de capital	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Posição em 31.12.2018	6=1+2+3+5	264 362,89	-	81 658,22	46 834,43	338 874,60	-	136 327,83	868 057,97

O CONTABILISTA CERTIFICADO

(C.º Profissional)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

(A Presidente, Dr.ª Luísa Saraiva)

(O Administrador, Dr. Tiago Balsa)

(A Administradora, Dr.ª Fernanda Rodrigues)

Matosinhos, 28 de março de 2019

EM DE
GERAÇÃO:

MATOSINHOS HABIT - MH, EM
 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
 PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

RUBRICA	NOTAS	PERÍODOS	
		2018	2017
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS - método directo			
Recebimentos de clientes		4 338 231,55	4 637 739,14
Pagamentos a fornecedores		(2 382 243,09)	(3 157 241,59)
Pagamentos ao pessoal		(1 630 595,90)	(1 484 243,37)
Caixa gerada pelas operações		325 392,56	(3 745,82)
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(2 084,30)	12 097,73
Outros recebimentos/pagamentos		197 754,06	147 742,73
Fluxos das atividades operacionais (1)		521 062,32	156 094,64
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(31 189,95)	(36 759,66)
Ativos intangíveis		-	-
		(31 189,95)	(36 759,66)
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		-	-
		-	-
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		(31 189,95)	(36 759,66)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		-	-
		-	-
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			
Amortizações cont. locação financeira		(49 030,55)	(73 194,45)
Juros e gastos similares		(2 205,29)	(4 997,09)
		(51 235,84)	(78 191,54)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(51 235,84)	(78 191,54)
Varição de caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3)		438 636,53	41 143,44
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período	4	614 208,01	573 064,57
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	1 052 844,54	614 208,01

O CONTABILISTA CERTIFICADO

(Dr. Paulo Pinto)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

(A Presidente, Dr.ª Luísa Salgueiro)

(O Administrador, Dr. Tiago Maia)

(A Administradora, Dr.ª Fernanda Rodrigues)

Matosinhos, 28 de março de 2018

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

RESUMO DOS FLUXOS DE CAIXA

ENTIDADE: Matosinhosabit

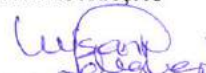
ANO: 2018

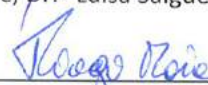
Recebimentos		Pagamentos	
Saldo da Gerência anterior	614 208,01	Despesas Orçamentais	3 903 666,58
Execução Orçamental ... 576 071,47		Correntes 3 854 636,03	
Operações de Tesouraria 38 136,54		Capital 49 030,55	
Receitas Orçamentais	4 338 231,55	Operações de Tesouraria	449 723,50
Correntes 4 338 231,55		Saldo para a Gerência Seguinte	1 052 844,54
Capital 0,00		Execução Orçamental ... 1 010 636,44	
Outras		Operações de Tesouraria 42 208,10	
Operações de Tesouraria	453 795,06	Total	5 406 234,62
Total	5 406 234,62		

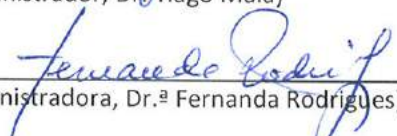
O CONTABILISTA CERTIFICADO


 (Dr. Paulo Pinto)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


 (A Presidente, Dr.ª Luísa Salgueiro)


 (O Administrador, Dr. Tiago Maia)


 (A Administradora, Dr.ª Fernanda Rodrigues)

Matosinhos, 28 de março de 2019

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

ANEXO - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

MatosinhosHabit

1 — IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE E PERÍODO DE RELATO

Designação da entidade: MatosinhosHabit Entidade Empresarial Municipal
Sede: Rua Alfredo Cunha 99-1º Código Postal 4450-023 Matosinhos

2 — REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Referencial contabilístico

As presentes demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de continuidade de operações, a partir dos registos contabilísticos da Empresa e de acordo com as normas do Sistema de Normalização Contabilística, regulado pelos seguintes diplomas legais:

- Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho (Sistema de Normalização Contabilística), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 20/2010 de 23 de agosto, Decreto-Lei n.º 36-A/2011 de 9 de março, Lei n.º 66-B/2012 de 31 de dezembro, Lei n.º 83-C/2013 de 31 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 98/2015 de 2 de junho;
- Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho (Modelos de Demonstrações Financeiras);
- Aviso n.º 8254/2015, de 20 de julho (Estrutura Conceptual);
- Aviso n.º 8256/2015, de 20 de julho (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro);
- Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho (Código de Contas).

2.2. Indicação e comentário das contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior

Não se registaram no período quaisquer alterações das políticas contabilísticas relativamente às utilizadas no período anterior, não houve necessidade de proceder a qualquer reclassificação das quantias comparativas decorrente de quaisquer erros reportados a períodos anteriores e não se registaram alterações significativas do âmbito da atividade da Empresa que possam prejudicar a comparabilidade dos itens das demonstrações financeiras ou pôr em causa a característica qualitativa das informações disponibilizadas.

3 — PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

3.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal (NCRF).

As principais políticas contabilísticas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis apenas são reconhecidos quando for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a Empresa e que os mesmos possam ser mensurados com fiabilidade.

REUNIÃO EM _____ DE 20____
DELIBERAÇÃO: _____
Página 1 de 13

Os ativos intangíveis que se encontram reconhecidos compreendem essencialmente programas de computador.

Estes ativos, de vida útil finita, são amortizados a partir do momento em que os ativos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso, pelo método da linha reta, durante um período de 3 anos.

Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido de qualquer depreciação acumulada e quaisquer perdas por imparidade acumuladas (modelo do custo).

As depreciações são calculadas pelo método da linha reta, numa base duodecimal, de acordo com as seguintes vidas úteis estimadas:

	Anos
Edifícios e outras construções	10-20
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3-8
Outros ativos fixos tangíveis	5-8

Os custos com a manutenção e reparação que não aumentem a vida útil destes ativos são registados como gastos do período em que ocorrem. Os gastos com inspeções importantes são incluídos na quantia escriturada do ativo sempre que se perspetive que este origine benefícios económicos futuros adicionais.

As mais ou menos-valias resultantes da alienação ou retirada dos ativos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e a quantia escriturada na data de alienação/ retirada, sendo registadas na demonstração dos resultados como "Outros rendimentos" ou "Outros gastos".

Loações

A classificação das locações em financeiras ou operacionais é feita em função da substância e não da forma dos contratos. Os contratos de locação em que a Empresa age como locatário, são classificados como locações financeiras, se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse, e como locações operacionais, se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.

Nas locações financeiras, o custo do ativo é registado no balanço como ativo, a correspondente responsabilidade é registada no passivo, na rubrica "Financiamentos obtidos", e os juros incluídos no valor dos pagamentos mínimos e a depreciação do ativo são registados como gasto na demonstração dos resultados do período a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados, numa base linear, durante o período do contrato de locação.

Instrumentos financeiros

- i) Dívidas de terceiros

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

As dívidas de terceiros são registadas ao custo amortizado (usando o método do juro efetivo) e apresentadas no balanço, deduzidas de eventuais perdas por imparidade, de forma a refletir o seu valor realizável líquido.

As perdas por imparidade são ajustadas em função da evolução das contas correntes, designadamente no que respeita ao detalhe das operações que a integram, sendo que os reforços são reconhecidos como gastos do período, as reversões, decorrentes da cessação total ou parcial do risco, nos rendimentos e as utilizações, para cobertura da perda efetiva do crédito, deduzidas diretamente nas contas correntes.

ii) Dívidas a terceiros

As dívidas a fornecedores ou a outros terceiros são registadas ao custo amortizado (usando o método do juro efetivo). O seu não reconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tiver havido lugar a liquidação, cancelamento ou expiração.

iii) Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica "Caixa e depósitos bancários" correspondem aos valores de caixa, depósitos à ordem e outros instrumentos financeiros que sejam mobilizáveis sem risco significativo de alteração de valor. Se o seu vencimento for inferior a 12 meses, são reconhecidos no ativo corrente; caso contrário, e ainda quando existirem limitações à sua disponibilidade ou movimentação, são reconhecidos no ativo não corrente.

iv) Fundo de Compensação do Trabalho (FCT)

Os montantes relativos ao FCT são registados como ativo, na rubrica "Outros investimentos financeiros", correspondendo às entregas efetuadas, passíveis de reembolso ao empregador em qualquer situação de cessação do contrato de trabalho.

v) Provisões

As provisões são reconhecidas apenas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, seja provável que, para a resolução dessa obrigação, ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas na data de balanço e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data. As provisões para fazer face a custos de reestruturação são reconhecidas sempre que exista um plano formal e detalhado de reestruturação e que o mesmo tenha sido comunicado às partes envolvidas.

vi) Regime de acréscimo

A Empresa regista as suas receitas e despesas de acordo com o regime de acréscimo pelo qual as receitas e despesas são reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas nas rubricas Outros créditos a receber, outras dívidas a pagar ou Diferimentos.

vii) Subsídios

Os subsídios são reconhecidos de acordo com o justo valor quando existe uma garantia razoável que irão ser recebidos e que a Empresa cumprirá as condições exigidas para a sua concessão.

Os subsídios relacionados com rendimentos são reconhecidos como rendimentos do próprio período, na rubrica "Subsídios à exploração" da demonstração dos resultados do período em que os programas/contratos são realizados, independentemente da data do seu recebimento.

a não ser que se tornem recebíveis num período posterior, onde serão rendimentos desse período.

viii) Imposto sobre o rendimento do período

Nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas ("CIRC"), a matéria coletável decorrente dos lucros fiscais apurados, deduzidos de eventuais reportes de prejuízos, encontra-se sujeita a tributação, a uma taxa de 21% da matéria coletável acrescida de 1,50% a título de Derrama. Adicionalmente, nas situações previstas no artigo 88.º do CIRC, há ainda lugar a uma tributação autónoma, a taxas que variam entre 10% e 35%, que incidem, exclusivamente, sobre os encargos aí previstos.

Os impostos que não se encontrem pagos, quer relativos ao período corrente quer a anteriores, são reconhecidos no passivo pelo valor que se estima vir a pagar, com base nas taxas e nas normas fiscais aplicáveis à data do balanço. No entanto, se os montantes já pagos relativos a esses períodos excederem os valores devidos, são reconhecidos no ativo na medida do excesso.

ix) Benefícios dos empregados

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, ordenados, subsídio de alimentação, subsídio de férias e de Natal, abonos para falhas e quaisquer outras retribuições adicionais decididas pontualmente pelo órgão de gestão. Para além disso, são ainda incluídas as contribuições para a Segurança Social, para a ADSE e para a Caixa Geral de Aposentações de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável, as faltas autorizadas e remuneradas.

As obrigações decorrentes dos benefícios de curto prazo são reconhecidas como gastos no período em que os serviços são prestados, numa base não descontada, por contrapartida do reconhecimento de um passivo que se extingue com o pagamento respetivo.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias, quando aplicável, relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes se encontram reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o anteriormente referido.

x) Eventos subsequentes

Os eventos ocorridos após a data do balanço que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existiam à data do balanço ("acontecimentos que dão lugar a ajustamentos") são refletidos nas demonstrações financeiras da Empresa. Os eventos após a data do balanço que sejam indicativos de condições que surgiram após a data do balanço ("acontecimentos que não dão lugar a ajustamentos"), quando materiais, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

i) Fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada através do método direto. A Empresa classifica na rubrica "Caixa e seus equivalentes" os montantes de caixa, depósitos à ordem e outros instrumentos financeiros com vencimento a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante.

A demonstração dos fluxos de caixa encontra-se classificada em atividades operacionais, de financiamento e de investimento. As atividades operacionais englobam os recebimentos de

clientes, pagamentos a fornecedores, pagamentos ao pessoal e outros relacionados com a atividade operacional. Os fluxos de caixa abrangidos nas atividades de investimento incluem, nomeadamente, pagamentos e recebimentos decorrentes da compra e da venda de ativos. Para além desta demonstração de fluxos de caixa está incluído nas demonstrações financeiras um fluxo de caixa elaborado pela ótica orçamental.

3.3. Principais pressupostos relativos ao futuro

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Os eventos ocorridos após a data do balanço que afetem o valor dos ativos e passivos existentes à data do balanço são considerados na preparação das demonstrações financeiras do período. Esses eventos, se significativos, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

4 — FLUXOS DE CAIXA

4.1 Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários

A 31 de dezembro de 2018, o saldo de caixa e de depósitos bancários decompunha-se da seguinte forma:

Meios financeiros líquidos constantes do balanço		Saldo 31-12-2018
Caixa	Numerário	10.136,23
	...	
Depósitos bancários	Depósitos à ordem	1.042.708,31
	Outros depósitos bancários	0,00
	...	
Totais		1.052.844,54

Meios financeiros líquidos constantes do balanço		Saldo 31-12-2017
Caixa	Numerário	5.150,09
	...	
Depósitos bancários	Depósitos à ordem	609.057,92
	Outros depósitos bancários	0,00
	...	
Totais		614.208,01

5 — PARTES RELACIONADAS

A empresa é detida a 100% pelo Município de Matosinhos, tendo celebrado neste exercício contratos-programa para financiamento da atividade no montante de 345.000,00 euros (Subsídio à exploração).

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

6 — ATIVOS INTANGÍVEIS**6.1 Divulgações sobre ativos intangíveis**

- a) As amortizações do período são calculadas tendo em consideração as seguintes vidas úteis e taxa de amortização médias:

	Anos
Programas de computador	3

- b) Os movimentos na rubrica ativos intangíveis durante os anos de 2018 e 2017 são os que se segue:

ATIVO BRUTO	Saldo inicial 01/01/2018	Aumentos	Alienações	Transferências/ Abates	Saldo Final 31/12/2018
44 – ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de computador	10.606,29	1.990,47	0,00	0,00	12.596,76
Outros ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	10.606,29	1.990,47	0,00	0,00	12.596,76

AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	Saldo inicial 01/01/2018	Reforço	Anulação/ Reversão	Saldo Final 31/12/2018
44 - ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de computador	10.606,29	823,30	0,00	11.429,59
Outros ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	10.606,29	823,30	0,00	11.429,59

ATIVO BRUTO	Saldo inicial 01/01/2017	Aumentos	Alienações	Transferências/ Abates	Saldo Final 31/12/2017
44 – ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de computador	10.606,29	0,00	0,00	0,00	10.606,29
Outros ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	10.606,29	0,00	0,00	0,00	10.606,29

AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	Saldo inicial 01/01/2017	Reforço	Anulação/ Reversão	Saldo Final 31/12/2017
44 - ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de computador	10.606,29	0,00	0,00	10.606,29
Outros ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	10.606,29	0,00	0,00	10.606,29

7 — ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS**7.1 Divulgações sobre ativos fixos tangíveis**

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

a) Bases de mensuração usadas

Os ativos fixos tangíveis estão valorizados de acordo com o modelo custo, segundo o qual um item do ativo fixo tangível é escriturado pelo seu custo menos qualquer depreciação acumulada e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

b) Método de depreciação usado

A Empresa deprecia os seus bens do ativo fixo tangível de acordo com o método da linha reta. De acordo com este método, a depreciação é constante durante a vida útil do ativo se o seu valor residual não se alterar.

c) Os movimentos na rubrica ativos fixos tangíveis durante os anos de 2018 e 2017 são os que se segue:

ATIVO BRUTO	Saldo inicial 01/01/2018	Aumentos	Alienações	Transferências/ Abates	Saldo Final 31/12/2018
43 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Terrenos e recursos naturais					
Edifícios e Outras Construções	677.656,20	14.745,36	0,00	0,00	692.401,56
Equipamento Básico	159,00	0,00	0,00	0,00	159,00
Equipamento de Transporte	49.000,00	0,00	0,00	0,00	49.000,00
Equipamento Administrativo	439.888,90	16.356,34	0,00	0,00	456.245,24
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Ativos fixos tangíveis	87.580,47	11.580,18	0,00	0,00	99.160,65
Total	1.254.284,57	42.770,13	0,00	0,00	1.296.966,45

DEPRECIÇÕES ACUMULADAS	Saldo inicial 01/01/2018	Reforço	Transferências / Abates	Saldo Final 31/12/2018
438 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios e Outras Construções	319.171,80	33.781,65	0,00	352.953,45
Equipamento Básico	159,00	0,00	0,00	159,00
Equipamento de Transporte	33.437,50	10.375,00	0,00	43.812,50
Equipamento Administrativo	397.154,40	18.553,94	0,00	415.708,34
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Ativos fixos tangíveis	50.147,12	7.605,18	0,00	57.752,30
Total	800.069,82	70.315,77	0,00	870.385,59

ATIVO BRUTO	Saldo inicial 01/01/2017	Aumentos	Alienações	Transferências/ Abates	Saldo Final 31/12/2017
43 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Terrenos e recursos naturais					
Edifícios e Outras Construções	661.899,28	15.756,92	0,00	0,00	677.656,20
Equipamento Básico	159,00	0,00	0,00	0,00	159,00
Equipamento de Transporte	88.360,00	0,00	0,00	-39.360,00	49.000,00
Equipamento Administrativo	422.772,37	17.116,53	0,00	0,00	439.888,90
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Ativos fixos tangíveis	44.334,26	3.886,21	0,00	39.360,00	87.580,47
Total	1.217.524,91	36.759,66	0,00	0,00	1.254.284,57

LIBERAÇÃO EM

DEPRECIACOES ACUMULADAS	Saldo inicial 01/01/2017	Reforço	Transferências / Abates	Saldo Final 31/12/2017
438 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios e Outras Construções	281.464,02	37.707,78	0,00	319.171,80
Equipamento Básico	159,00	0,00	0,00	159,00
Equipamento de Transporte	21.656,25	11.781,25	0,00	33.437,50
Equipamento Administrativo	375.399,83	21.754,57	0,00	397.154,40
Equipamentos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Ativos fixos tangíveis	44.475,08	5.672,04	0,00	50.147,12
Total	723.154,18	76.915,64	0,00	800.069,82

8 — LOCAOES

8.1 Locações financeiras - Locatários:

- a) Reconciliação entre o total dos futuros pagamentos mínimos da locação  data de balanço e o seu valor presente:

	Valor Presente
	31-Dez-2018
Não mais de 1 ano	22.276,55
Mais de 1 ano e não mais de 5 anos	38.162,13
Mais do que 5 anos	0,00
	60.438,68

- b) Descrição dos acordos de locação financeira em vigor em 31 de dezembro de 2018:

Não contrato	Locadora	Data início	Data fim	Bem locado	Valor do contrato
1561345400	BPI	14/07/2015	25/08/2020	Viatura Volvo S 40 Diesel	41.500,00
211850	Santander	15/05/2016	15/05/2020	Equipamento Ar Condicionado	37.744,03
215857	Santander	15/12/2016	15/12/2022	Equipamento Desobstrução	39.360,00

9 — ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

9.1 Autorização para emissão

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração no dia 28 de março de 2019.

9.2 Atualização da divulgação acerca das condições  data do balanço

Entre a data do balanço e a data da autorização para emissão das demonstrações financeiras não foram recebidas quaisquer informações acerca de condições que existiam  data de Balanço, pelo que não foram efetuados ajustamentos das quantias reconhecidas nas presentes demonstrações financeiras.

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAO: _____

10 — INSTRUMENTOS FINANCEIROS**10.1 Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado menos imparidade**

	Valor Bruto	Perdas por imparidade	Quantia escriturada
Clientes	1.069.290,54	988.375,34	80.915,20
Outros créditos a receber	173.728,49	83.312,64	90.415,95

10.2 Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado

	Quantia escriturada 31.12.2018	Quantia escriturada 31.12.2017
Fornecedores, c/c	352.355,26	288.798,06
Fornecedores – Cauções	23.170,91	22.941,95
Fornecedores – faturas em receção e conferência	2.625,61	23.159,17
FORNECEDORES	378.151,78	334.898,68
Empréstimos bancários	0,00	0,00
Locações financeiras	60.438,68	109.469,23
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	60.438,68	109.469,23
Credores por acréscimo de gastos	224.553,76	188.496,10
Outros Credores	42.847,48	18.358,79
OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR	267.401,24	206.854,89

10.3 Perda por imparidade em ativos financeiros

Para os ativos financeiros que não estão mensurados ao justo valor através de resultados e relativamente aos quais se verificaram indícios de imparidade, a Empresa avaliou as imparidades respetivas.

Durante o exercício findo em 31-12-2018, ocorreram os seguintes movimentos em perdas por imparidade:

Imparidades reconhecidas	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final
Imparidade de clientes	838.329,38	150.045,96	0,00	988.375,34
Imparidade de dívidas a receber	83.312,64	0,00	0,00	83.312,64
TOTAL	921.642,02	150.045,96	0,00	1.071.687,98

As imparidades decorrem da significativa dificuldade financeira, incumprimento no pagamento ou probabilidade de o devedor entrar em insolvência.

10.4 Montante de capital social

Em 31 de Dezembro de 2018 o capital social da MatosinhosHabit era 100% detido pela Câmara Municipal de Matosinhos

10.5 Gasto de juros para passivos financeiros

O total de gastos de juros para os passivos financeiros, discrimina-se como se segue:

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

Passivos Financeiros

31/12/2018

Empréstimos bancários
 Locações financeiras
 Total

0,00
 2.205,29
 2.205,29

11— OUTRAS INFORMAÇÕES

11.1 Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro de 2018 esta rubrica tinha a seguinte decomposição:

Estado e Outros Entes Públicos	(EUR)	
	31/12/2018	31/12/2017
Ativo		
Estimativa de imposto+ tributação autónoma + derrama	0,00	0,00
Pagamento por conta	0,00	0,00
Pagamento Especial por Conta	0,00	0,00
Retenção na fonte IRC	0,00	0,00
Passivo		
Estimativa de imposto+ tributação autónoma + derrama	53.183,42	31.821,96
Retenção na fonte IRC	(623,64)	(623,64)
Pagamento por conta	(18.614,19)	(3.445,02)
Pagamento Especial por Conta	(5.457,38)	0,00
Retenção IRS, Rendimentos prediais	18.898,50	18.426,88
IVA	11.736,13	7.467,00
Contribuições para a Segurança Social	30.339,47	31.841,98
	89.462,63	85.489,16

11.2 Garantias

Em 31 de dezembro de 2018 a empresa tinha assumido responsabilidades por garantias prestadas, de acordo com a informação que se segue:

Banco	Beneficiário	Descrição	Valor
CGD	DGCI	IRC 2003	181.059,48
CGD	DGCI	IRC 2004	159.942,44
CGD	DGCI	IRC 2005	233.146,30

É convicção do Conselho de Administração que relativamente ao presente processo não resultarão encargos adicionais para a empresa.

11.3 Serviços prestados

As Prestações de serviços incluem o valor de 3.473.786,34 euros que diz respeito à totalidade de faturação emitida aos nossos arrendatários por rendas emitidas.

Esta rubrica inclui também o valor de 653.951,70 euros, que diz respeito a contratos celebrados entre a MatosinhosHabit e a Câmara Municipal de Matosinhos.

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

11.4 Subsídios à exploração

No âmbito de vários Contratos Programa efetuados com a Câmara Municipal de Matosinhos contabilizamos 345.000,00 euros como proveito em 2018.

11.5 Fornecimentos e serviços externos

Quadro comparativo dos gastos com fornecimentos e serviços externos

	(EUR)	
	2018	2017
Subcontratos	1.532.381,74	2.238.233,34
Trabalhos especializados	277.391,35	225.994,77
Publicidade	15.647,77	10.992,51
Vigilância e segurança	20.646,16	23.529,61
Conservação e reparação	34.080,48	29.222,45
Encargos Bancários	5.778,93	4.600,00
Materiais	11.049,86	9.544,95
Energia e fluidos	231.543,16	225.381,72
Deslocações e estadas	8.299,42	5.273,92
Rendas e alugueres	149.860,01	146.934,03
Comunicação	48.101,16	39.403,71
Seguros	4.845,16	3.626,18
Contencioso	3.328,01	2.725,49
Limpeza, higiene e conforto	15.267,27	13.600,50
Outros Serviços	56.509,90	64.996,70
Totais	2.414.730,38	3.044.059,88

11.6 Gastos com pessoal

O detalhe da rubrica de "Gastos com o pessoal" é como segue:

	(EUR)	
	2018	2017
Remunerações órgãos sociais	49.248,18	55.315,68
Remunerações do pessoal	1.273.399,26	1.131.481,57
Encargos sobre remunerações	294.705,77	270.005,81
Seguros de acidente no trabalho	15.465,83	11.091,48
Gastos de ação Social	26.334,99	20.041,25
Outros gastos com pessoal	7.499,53	10.078,04
Totais	1.666.653,56	1.498.013,83

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

11.7 Outros Rendimentos

A rubrica de "Outros Rendimentos" tem no período 2018 e 2017 a seguinte composição:

	2018	2017
Outros rendimentos		
Venda de energia	1.736,32	2.696,90
Indeminizações	9.911,00	8.671,12
Outros	2.566,43	5.922,86
	14.213,75	17.290,88

11.8 Outros gastos

A rubrica de "Outros Gastos" tem no período 2018 e 2017 a seguinte composição:

	2018	2017
Outros gastos		
Impostos	3.206,35	3.069,66
Dívidas incobráveis	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00
Quotizações	3.000,00	0,00
Outros	1.207,06	8.828,01
	7.413,41	11.897,67

12— DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

12.1 Decreto-Lei n.º 534/80, de 7 de novembro:

A Empresa não está em mora no pagamento de contribuições e impostos ao Estado.

12.2 Código Contributivo (art.º 210º):

A Empresa não tem dívidas vencidas e em mora à Segurança Social.

12.3 Remunerações dos órgãos sociais

Os membros do Conselho de Administração tiveram remunerações até 31 de dezembro de 2018 no valor total de 49.248,18 euros.

12.4 Identificação dos Órgãos Sociais

12.4.1 Período de 1 de janeiro de 2018 a 31 de dezembro de 2018 Conselho de Administração

Dra. Luísa Maria Neves Salgueiro
NIF: 192254731
Cargo: Presidente

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
DELIBERAÇÃO: _____

Dr. Tiago Manuel Freitas Teixeira da Costa Maia
NIF: 233754539
Cargo: Vogal

Dra. Fernanda Perpétua Rodrigues
NIF: 137150679
Cargo: Vogal

Fiscal Único
Horwath Associados, SROC Lda.
NIF 506 942 155
Cargo: SROC nº 186

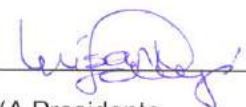
Matosinhos, 28 de março de 2019

O Contabilista Certificado

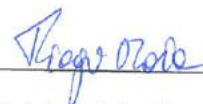


(Dr. Paulo Pinto)

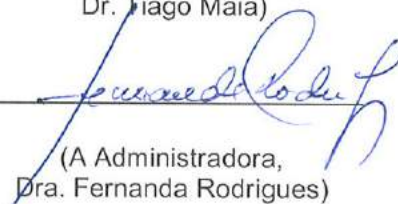
O Conselho de Administração



(A Presidente,
Dra. Luísa Salgueiro)



(O Administrador,
Dr. Tiago Maia)



(A Administradora,
Dra. Fernanda Rodrigues)

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
DELIBERAÇÃO: _____
Página 13 de 13

DECLARAÇÃO

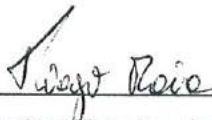
A Presidente do Conselho de Administração da MatosinhosHabit, para os efeitos previstos na alínea a) do n.º 1 do art.º 15.º da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, declara que todos os compromissos plurianuais existentes a 31 de dezembro de 2018 se encontram devidamente registados na base de dados.

A Presidente do Conselho de Administração,



(Luísa Maria Neves Salgueiro, Dra.)

O Administrador Executivo,



(Tiago Manuel Freitas Teixeira da Costa Maia, Dr.)

DECLARAÇÃO

A Presidente do Conselho de Administração da MatosinhosHabit, para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1 do art.º 15.º da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, elenca de forma analítica, todos os recebimentos em atraso a 31 de dezembro de 2018 conforme mapa anexo. Mais informa que a essa data não existem quaisquer pagamentos em atraso.

A Presidente do Conselho de Administração,

(Luísa Maria Neves Salgueiro, Dra.)

O Administrador Executivo,

(Tiago Manuel Freitas Teixeira da Costa Maia, Dr.)

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
DELIBERAÇÃO: _____



M
89. Z
10/01/2019
10/01/2019

Exm.^a Senhora
Presidente da Assembleia Municipal de
Matosinhos

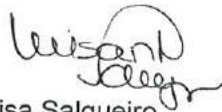
10/01/2019
10/01/2019
10/01/2019

Assunto: MATOSINHOS - HABIT - MH - Declarações – Compromissos plurianuais

Solicito a V. Ex.^a que seja dado conhecimento, aos membros da Assembleia Municipal, do assunto em epígrafe, nos termos da alínea c) do n.º2 do art.º15.º da LCPA.

Com os melhores cumprimentos,


A Presidente da Câmara,


Dr.^a Luisa Salgueiro

Agende-se.

Matosinhos, 18 de janeiro de 2019

A Presidente da Assembleia Municipal

REUNIÃO EM
DELIBERAÇÃO: 
Dr.^a Palmira dos Santos Macedo

M

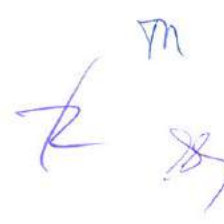
Nº DE AGREGADO

VALOR EM DÉBITO
(alínea b) do artigo 15º da lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro)

4	1 167,95
6	330,00
13	1 364,34
15	41,66
17	50,00
21	2 915,30
23	2 227,04
36	186,28
37	6 067,51
38	104,35
39	4 241,80
43	1 306,98
44	1 635,17
51	10,00
53	1 525,88
65	405,20
68	444,00
71	429,85
93	5,01
109	94,15
118	962,87
123	53,34
125	4 598,26
127	1 252,30
141	1 473,62
142	4 605,40
145	651,60
154	5 766,84
155	353,63
179	261,45
180	577,30
200	292,67
215	777,60
229	23,74
230	69,30
235	475,04
236	471,40
237	205,32

REUNIÃO EM DE _____ DE 20 _____
 DELIBERAÇÃO DE _____

NIPC - 504597221 | CAPITAL - JIAL - 264.362,89 €



238	942,18
241	729,66
248	2 340,39
250	728,38
251	833,77
258	70,12
259	149,98
261	665,62
264	950,53
275	1 461,63
286	509,30
288	1 844,93
294	23,61
299	52,57
301	5 044,20
304	101,53
306	75,00
307	1 259,75
308	109,67
309	729,83
311	393,12
313	153,29
314	246,99
315	40,65
316	17,22
318	1 200,00
324	723,72
325	673,35
326	120,00
461	560,00
463	4 211,20
466	202,48
467	5 000,00
477	2 001,93
481	763,63
485	110,87
488	2 340,32
492	105,00
503	3 981,04
509	195,24
514	709,33
520	467,08
525	680,09
527	20,00

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

NIPC - 504597221 | CAPITAL - SOCIAL - 264.362,89 €

Handwritten initials: R, M, B

528	540,00
531	71,45
533	3 500,50
542	251,30
545	101,15
561	367,11
569	18,36
585	500,00
591	9 924,68
596	6 458,00
598	493,02
612	172,17
621	3 537,03
622	3 850,00
623	3 453,57
627	379,42
632	35,88
635	36,91
650	1 400,50
662	33,76
667	1 371,20
685	9,71
690	752,92
705	41,68
706	226,20
712	1 363,12
723	186,46
750	72,95
765	2 800,59
776	661,35
791	493,40
797	1 215,59
802	46,36
816	77,27
819	65,50
825	3 500,00
835	1 655,07
854	665,42
875	494,70
883	3 463,35
888	2 109,12
912	2 640,48
941	17,80
947	110,91

REUNIÃO DE _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

NIPC - 504597231 | CAPITAL SOCIAL - 264.302,89 €

m
k
g

953	26,55
976	50,00
977	1 675,25
993	97,38
1009	40,63
1013	27,77
1024	763,97
1026	134,60
1027	275,66
1030	71,47
1035	286,20
1053	9 387,13
1056	40,30
1086	85,88
1097	761,40
1100	55,27
1108	600,17
1118	2 750,68
1122	48,60
1125	3 103,23
1126	741,36
1141	162,52
1147	3 208,80
1152	463,12
1153	410,53
1158	75,60
1173	128,07
1177	707,25
1183	4 808,36
1194	2 732,54
1198	5 444,44
1199	1 027,58
1206	5 549,44
1227	319,55
1239	256,60
1245	2 617,98
1275	5,15
1300	61,35
1304	1 516,88
1306	2 657,60
1309	370,00
1310	2 858,28
1311	669,53
1318	5,00

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

NIPC - 504597221 | CAPITAL - SOCIAL - 264.362,89 €

m
 h
 g

1321	329,84
1322	3 612,91
1323	40,00
1347	972,10
1348	690,72
1349	2 237,91
1362	4,03
1374	203,39
1381	7,73
1398	1 158,24
1404	2 325,59
1422	18,50
1444	2 484,14
1448	1 916,42
1471	10,00
1474	861,91
1491	162,23
1515	47,68
1603	1 881,02
1626	18,99
1649	70,00
1651	7,56
1652	756,28
1653	4 413,82
1657	54,02
1660	2 641,34
1679	32,17
1680	1 542,31
1697	155,92
1702	42,41
1711	90,76
1719	155,00
1729	1 197,04
1743	6 412,82
1754	238,05
1759	74,63
1811	922,77
1870	136,45
1876	614,58
1883	270,00
1894	441,14
1934	1 009,00
1939	645,26
1945	243,02

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

NIPC - 50457221 | CAPITAL - - - JAL -
 264.362,89 €



Handwritten initials: L, M, S

1949	437,20
1963	175,00
1967	678,21
1972	858,21
1982	466,99
1983	772,70
1985	7 067,76
1990	278,52
1991	806,19
2005	2 630,24
2010	3 646,59
2018	100,53
2019	748,00
2024	34,52
2035	9 877,92
2036	10,28
2037	710,75
2039	2 414,62
2043	1 555,67
2046	1 889,12
2047	2 117,94
2055	167,30
2065	233,15
2067	904,42
2068	166,47
2069	175,38
2071	221,70
2076	136,92
2078	700,00
2080	3 206,14
2092	1 197,40
2097	101,20
2099	306,81
2115	1 752,56
2120	173,25
2128	170,97
2129	39,00
2132	2 064,60
2142	120,88
2144	1 094,10
2146	1 126,83
2150	100,00
2162	32,19
2186	4 162,86

NIPC - 504597221 | CAPITAL S. A. L. -
 264.362,89 €

REUNIÃO DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

Z m
8

2194	1 195,74
2198	105,00
2202	237,44
2215	433,76
2223	96,33
2287	3 752,32
2293	45,85
2317	126,61
2360	35,00
2367	80,13
2380	158,13
2382	2 335,52
2392	20,28
2398	173,44
2401	6,23
2406	468,68
2439	379,00
2452	100,00
2473	848,60
2475	841,15
2483	353,40
2484	1 124,98
2491	1 080,15
2494	5,00
2500	177,63
2504	2 010,23
2506	1 748,93
2507	620,50
2527	218,26
2537	883,90
2538	778,89
2539	4 388,14
2546	192,78
2547	20,33
2550	291,68
2551	992,78
2554	1 776,64
2561	66,01
2569	1 653,79
2571	3 979,24
2577	652,12
2589	672,50
2600	628,04
2616	1 314,07

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

NIFC - 504597221 | CAPITAL S .AL-
 264.362,89 €



2617	1 572,22
2618	2 863,03
2626	1 442,91
2627	1 213,06
2638	730,05
2647	161,10
2654	429,72
2661	5,00
2667	1 608,38
2668	162,96
2669	169,27
2675	893,25
2691	1 663,62
2705	718,38
2713	188,47
2715	711,00
2722	1 495,84
2723	1 050,11
2741	1 308,20
2752	275,66
2789	2 408,61
2834	58,91
2837	9 702,49
2843	2 148,91
2852	37,94
2862	1 982,61
2866	103,86
2878	445,00
2879	145,89
2881	405,84
2882	74,42
2891	95,92
2901	347,77
2903	864,32
2911	704,34
2923	1 125,63
2924	137,95
2929	77,82
2932	56,23
2940	3 310,44
2943	82,72
2945	3 206,68
2950	74,15
2951	1 437,84

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

NIPC - 504597221 | CAPITAL SOCIAL - 204.362,89 €



2952	5 267,51
2956	65,37
2957	2 975,55
2959	21,65
2969	1 324,79
2977	600,81
2981	1 943,06
2995	49,38
2998	257,58
3014	113,38
3024	1 275,67
3026	127,06
3054	54,23
3067	3 593,73
3077	5 817,96
3080	556,97
3083	125,91
3101	666,14
3105	1 273,80
3109	1 170,80
3110	25,56
3111	990,02
3113	33,16
3116	583,20
3125	807,16
3128	33,88
3129	240,62
3132	4 117,07
3133	3 943,28
3138	638,80
3139	8 302,72
3145	244,03
3147	18 177,08
3148	806,74
3155	204,62
3157	69,42
3158	249,01
3161	570,78
3162	6,29
3163	242,00
3181	2 670,75
3182	7 890,00
3194	225,00
3200	681,07

NIPC - 504597221 | CAPITAL SOCIAL - 264.362,89 €

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

X *ru*
88

3201	671,80
3206	4 799,89
3212	1 539,38
3217	284,03
3218	82,25
3219	14 120,50
3220	61,60
3221	837,00
3223	3 782,80
3229	52,56
3240	73,64
3244	209,38
3247	5 000,00
3248	412,94
3255	14 451,36
3260	39,13
3263	208,70
3272	278,79
3273	1 167,48
3274	97,81
3281	2 530,29
3283	1 191,75
3294	142,90
3300	3 735,20
3306	108,46
3310	132,83
3329	188,22
3335	75,97
3346	4 379,83
3348	1 183,94
3349	308,72
3350	2 034,58
3353	5 145,78
3354	1 112,61
3364	659,12
3365	395,23
3366	47,33
3372	568,48
3377	92,69
3379	123,88
3380	242,10
3390	540,89
3398	734,05
3409	100,00

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

NIPC - 50459722 | CAPITAL SOCIAL - 264.362,89 €

Handwritten initials: R, M, S

3411	39,26
3413	5 000,00
3421	279,99
3422	745,62
3426	1 680,42
3429	11,89
3430	36,75
3434	60,43
3437	426,47
3438	250,60
3439	526,78
3443	53,09
3447	105,00
3452	357,02
3472	34,12
3476	137,85
3490	3 579,68
3501	1 359,41
3508	1 440,36
3512	2 242,29
3517	1 118,60
3520	3 000,00
3521	57,54
3524	10 667,15
3532	205,00
3536	316,20
3540	589,94
3541	297,89
3545	2 907,15
3547	2 591,18
3550	1 561,70
3558	9 977,83
3561	131,76
3564	304,73
3565	4 000,00
3566	4 864,63
3567	558,08
3573	2 407,49
3575	5 440,22
3583	8 986,84
3608	221,77
3610	1 488,81
3612	1 003,80
3619	739,86

NIPC - 50459721 | CAPITAL S...S...L -
 264.362,89 €

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____



3659	220,00
3684	1 731,57
3697	944,46
3700	1 997,87
3707	4 247,31
3725	27,64
3730	2 246,20
3750	872,73
3754	63,31
3755	2 185,72
3760	224,08
3767	264,19
3770	2 396,60
3800	146,65
3802	54,05
3815	63,88
3830	45,00
3833	177,56
3844	67,55
3852	20,00
3858	119,29
3859	10,02
3863	6 945,33
3867	359,18
3870	469,60
3887	416,83
3893	479,10
3894	155,87
3900	2 231,40
3908	1 378,79
3919	1 746,09
3920	808,24
3921	314,10
3923	136,82
3927	8 560,44
3930	5 815,46
3931	911,20
3932	1 093,30
3935	90,12
3937	12 651,65
3941	7 619,51
3942	392,80
3943	215,09
3948	31,94

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERADO. _____

NIPC - 50459723 | CAPITAL - AL - 264.362,89 €

7n
 187

3970	25,84
3982	2 215,21
3994	7 539,90
3999	18,61
4016	2 001,36
4026	42,88
4041	107,92
4048	25,34
4053	78,38
4055	360,00
4056	951,15
4068	60,27
4075	7 592,37
4079	184,60
4080	459,39
4085	97,32
4089	50,64
4092	35,76
4097	547,99
4107	21,08
4108	535,77
4122	15,44
4135	1 407,90
4150	67,18
4166	7 311,58
4168	41,37
4175	4 529,72
4183	1 726,24
4185	3 263,52
4189	878,07
4199	7 681,32
4202	70,30
4250	68,79
4257	10 816,24
4267	806,78
4271	2 236,24
4289	26,80
4292	11,89
4310	81,90
4311	75,01
4320	1 210,88
4329	86,04
4334	24,48
4336	1 215,31

NIPC - 504597221 | CAPITAL SOCIAL -
 264.362,89 €

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____



4342	2 027,59
4344	14,31
4349	183,24
4350	916,39
4365	76,23
4381	9 722,09
4384	223,06
4386	140,20
4389	538,40
4414	212,45
4417	199,21
4421	136,38
4425	151,20
4431	44,55
4444	35,02
4453	455,04
4478	21,56
4496	9 502,96
4501	1 208,54
4502	120,00
4514	2 075,98
4518	19 780,00
4520	242,61
4527	85,20
4528	162,82
4536	1 002,92
4539	2 858,72
4540	3 595,30
4542	443,66
4547	499,97
4550	797,90
4551	268,27
4552	608,50
4557	112,80
4559	417,70
4564	21,41
4575	500,37
4586	2 727,65
4598	382,73
4651	155,40
4659	384,09
4664	1 676,60
4666	277,68
4668	301,25

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

NIPC - 50459721 | CAPITAL S. - AL - 264.362,89 €





4671	6,22
4683	10,00
4690	93,70
4705	5,00
4709	621,79
4750	130,00
4771	10,00
4778	91,85
4787	32,90
4788	11 672,48
4811	192,08
4813	175,00
4861	1 095,00
4867	292,88
4869	331,65
4891	20,00
4897	1 360,00
4898	5,00
4900	138,06
4901	49,60
4918	463,92
4920	513,82
4927	339,71
4930	23,97
4933	375,95
4935	110,85
4948	153,04
4957	350,00
4958	10,00
4960	1 247,71
4961	1 653,26
4962	758,30
4966	33,25
4967	6 126,18
4969	391,01
4970	127,86
4978	541,76
4980	8,79
4982	10 200,00
4984	756,38
4986	168,72
4997	937,05
5005	34,07
5013	330,02

NIPC - 504597221 | CAPITAL - AL - 264.362,89 €

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO _____

L
 m
 88

5022	204,27
5023	86,80
5028	24,70
5032	9,98
5034	708,00
5039	249,00
5045	103,44
5050	356,00
5051	249,48
5053	895,05
5058	7 569,40
5059	146,22
5061	83,58
5067	6 950,34
5075	447,42
5076	692,16
5084	27,54
5094	195,00
5095	185,20
5098	480,00
5100	3 762,75
5106	2 350,32
5135	275,80
5136	77,00
5151	10,46
5170	156,28
5172	4 951,10
5173	122,76
5195	1 029,00
5200	11,30
5209	292,58
5210	58,08
5215	4 022,37
5216	204,26
5221	34,62
5224	2 042,54
5241	493,38
5243	1 034,44
5255	126,99
5267	64,05
5268	448,64
5279	724,25
5286	24,60
5307	440

NPC - 30459721 | CAPITAL
 264.362,89 €

REUNIÃO EM DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____
 24/60



mh

 20

5342	4 632,27
5344	237,51
5355	73,52
5362	35,00
5373	50,00
5374	35,52
5375	10,00
5394	3 366,06
5400	900,00
5415	94,19
5432	28,62
5468	126,64
5480	10,00
5481	123,67
5495	36,36
5544	5,00
5551	25,96
5574	13,51
5598	504,90
8503	73 774,88
8515	1 245,60
8519	2 109,90
9500	134,41
9502	137,03
9509	15,00
9510	15,00
9511	118,62

NIPC - 50459721 | CAPITAL
 264.362,89 €

REUNIAO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____



M
89
K

Compromissos Plurianuais Assumidos em 2018

Descrição	Fornecedor	2018	2019	2020	2021
Assessoria Jurídica	Paulo Alexandre Araujo Pereira	16 605,00	22 140,00	22 140,00	5 535,00
Contrato de Aluguer de equipamento informático - cont nº 111017542	Grenke Renting, SA	3 519,60	4 692,79	4 692,79	1 173,20
Serviços de implementação do Regulamento Geral de Proteção de Dados	Tekprivacy, Lda	14 022,00	9 348,00		
Contrato para a Certificação do Sistema de Qualidade	SGS,ICS, Lda.	1 968,00	1 180,80	1 180,80	
Contrato de Limpezas dos espaços comuns dos Conjuntos Habitacionais - Lote I	Euromex, Facility Services	9 409,50	56 457,00	47 047,50	
Contrato de Limpezas dos espaços comuns dos Conjuntos Habitacionais - Lote II	Euromex, Facility Services	15 436,50	92 619,00	77 182,50	
Contrato de Limpezas dos espaços comuns dos Conjuntos Habitacionais - Lote III	Euromex, Facility Services	8 056,50	48 339,00	40 282,50	
Contrato de Limpezas dos espaços comuns dos Conjuntos Habitacionais - Lote III	Euromex, Facility Services	8 056,50	48 339,00	40 282,50	
Elaboração do "Plano Estratégico de Intervenções de Manutenção e Reabilitação do Parque Habitacional Municipal"	IC - Instituto de Construção	45 387,00	45 387,00		
Intervenções de Reabilitação e Manutenção dos Conjuntos Habitacionais do Chouso, Seixo II, Gatões e Telheiro	IC - Instituto de Construção	43 665,00	43 665,00		

NIPC - 504597221 | CAPITAL SOCIAL - 264.362,89 €

REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
 DELIBERAÇÃO: _____

9-CERTIFICAÇÃO LEGAL DA CONTAS / RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO



REUNIÃO EM _____ DE _____ DE 20____
DELIBERAÇÃO: _____

42

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da MatosinhosHabit – Entidade Empresarial Municipal (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2018 (que evidencia um total de 1.663.512 euros e um total de capital próprio de 868.058 euros, incluindo um resultado líquido de 136.328 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da MatosinhosHabit – Entidade Empresarial Municipal em 31 de dezembro de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria 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 nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;

- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao disposto no artigo 25.º, n.º 6, al. j) da Lei 50/2012, de 31 de agosto e no artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Porto, 28 de março de 2019



HORWATH & ASSOCIADOS, SROC, LDA
Representada por Carla Manuela Serra Galdes (ROC 1127)

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Município de Matosinhos

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da MatosinhosHabit – Entidade Empresarial Municipal (Entidade), relativos ao ano findo em 31 de dezembro de 2018, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade da Entidade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de dezembro de 2018, a demonstração dos resultados, a demonstração das alterações do capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa do ano findo naquela data e o correspondente Anexo. Como consequência do trabalho de revisão legal efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas que não contem reservas nem ênfases.

Face ao exposto, somos de opinião que as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como as propostas nele expressas, estão de acordo com as disposições contabilísticas e legais aplicáveis e refletem a atividade desenvolvida e a situação económica e financeira da MatosinhosHabit – Entidade Empresarial Municipal, pelo que poderão ser aprovados.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração e aos serviços da Entidade o nosso apreço pela colaboração prestada.

Porto, 28 de março de 2019



HORWATH & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Representada por Carla Manuela Serra Geraldès (ROC n.º1127)