



# plano de atividades e orçamento 2014



**MATOSINHOS  
HABIT**  
MH-E.M.

## ÍNDICE

- 1- INTRODUÇÃO
- 2- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
- 3- DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA QUALIDADE, HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO
- 4- DEPARTAMENTO DE GESTÃO SOCIAL E HABITACIONAL
  - 4.1- Implementar o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos
  - 4.2- Estar mais próximo das famílias
  - 4.3- Gestão Física do Parque Habitacional
    - 4.3.1- Promover Qualidade 100% nos conjuntos habitacionais
    - 4.3.2- Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal
  - 4.4- Implementação, Monitorização e Controlo do PMAA
  - 4.5- Consolidação do programa Matosinhos Solidário
  - 4.6- Criação de uma nova resposta habitacional dirigida à população idosa E/ou com dificuldades de mobilidade
- 5- DEPARTAMENTO DE OBRAS E PROJETOS
  - 5.1 Execução de Estudos e Projetos
  - 5.2 Reabilitação do parque habitacional municipal;
  - 5.3 Reabilitação de fogos devolutos, de partes comuns e de espaços exteriores
- 6- DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA
- 7- ORÇAMENTO
  - Orçamento de Exploração
  - Investimentos
  - Orçamento de Tesouraria

## 1- INTRODUÇÃO

O Plano e Orçamento para 2014 reflete uma atitude focada na sua missão ao serviço dos Matosinhenses em geral e dos seus arrendatários em particular. As atividades previstas para este ano serão desenvolvidas num contexto orçamental de grande restrição, sendo necessário estabelecer prioridades, intervir onde é mais necessário e procurar a eficiência na gestão dos recursos.

Continuará a ser um desafio da ação social criar condições para que as pessoas usufruam dos seus direitos, tendo acesso aos recursos e participem socialmente de forma ativa e responsável.

As dificuldades sentidas pelas famílias têm exigido da ação social uma intervenção constante e a necessidade de prosseguir com soluções a problemas concretos, exigindo a redefinição de competências e estratégias.

A prestação de serviços de apoio social, a dinamização e cooperação institucional e a conceção de planos integrados para a promoção do desenvolvimento social tem contribuído no combate à pobreza e exclusão social.

Por outro lado, a manutenção e conservação dos fogos, espaços comuns, equipamentos sociais e recreativos existentes, as intervenções efetuadas no âmbito das ajudas técnicas e na higiene e salubridade são de premente execução sob pena de degradação do edificado e da contribuição que resulta que, para uma melhor vivência nos conjuntos habitacionais.

Dando cumprimento à alínea a) do nº 2 do art. 17º dos Estatutos da MatosinhosHabit, cumpre ao Conselho de Administração apresentar os documentos previsionais para o exercício económico de 2014, e submeter ulteriormente à aprovação da Câmara Municipal.

## **2- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**

### **2.1 - PESSOAL**

A MATOSINHOSHABIT conta com 46 colaboradores, dos quais 15 encontram-se em regime de cedência por interesse público fazendo parte do quadro de pessoal da Câmara Municipal de Matosinhos, sendo que os restantes pertencem ao quadro de pessoal da empresa. Esta realidade é sempre tida em conta nas medidas adotadas em termos de Recursos Humanos, pelo que as regras estabelecidas são na sua maioria análogas às dos funcionários da Autarquia, dentro do quadro de legal permitido.

Estando presente a importância da formação como meio de garantir contributos significativos no desempenho das funções dos nossos colaboradores, optou-se por não elaborar um plano de formação anual, tendo em conta os constrangimentos financeiros atuais, salvaguardando no entanto formações pontuais que se considerem relevantes para a nossa atividade.

### **2.2 – EQUIPAMENTO**

Na área dos Investimentos foi registado uma pequena verba para fazer face a quaisquer necessidades que possam ocorrer por substituição ou reparação de equipamentos já existentes.

## **3- DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA QUALIDADE, HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO**

A MatosinhosHabit tem implementado um sistema de gestão da qualidade baseado na norma ISO 9001:2008, consolidado desde 2008.

Numa lógica de melhoria contínua, subjacente à própria norma, pretendemos continuar o processo de auditoria continua a toda a empresa, assente na estratégia do plano anual de auditorias previstas para o ano 2014.

A ação deste processo assenta na constante verificação e adaptação dos vários procedimentos aprovados para as tarefas da empresa, apoiados na medição contínua da satisfação do munícipe através do inquérito anual de satisfação.

A constante verificação da qualidade das intervenções da empresa é um dos nossos objetivos, monitorizando de forma constante todas as intervenções nas habitações dos nossos arrendatários através de contato e inquérito telefónico.

Também o setor de novas tecnologias de informação merecerá uma constante atenção através da implementação de alterações que acompanhem a atuação dos procedimentos em vigor.

## 4- DEPARTAMENTO DE GESTÃO SOCIAL E HABITACIONAL

A consolidação do trabalho desenvolvido na área social da MatosinhosHabit tem como objetivos gerais:

- A melhoria da qualidade de vida da população residente nos diferentes conjuntos habitacionais do concelho, através do apoio direto às famílias, na promoção da equidade e justiça social no cálculo das rendas e na promoção de melhores condições de habitabilidade;
- Promoção de ações de realojamento, com base no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos;
- Consolidação do programa Matosinhos Solidário.

Para o ano 2014, estabelecemos como objetivos:

### **4.1. Implementar o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos;**

### **4.2. Estar mais próximo das famílias;**

### **4.3. Gestão Física do Parque Habitacional;**

4.3.1. Promover Qualidade 100% nos Conjuntos Habitacionais;

4.3.2. Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal

### **4.4. Implementação, Monitorização e Controlo do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento;**

### **4.5. Consolidação do programa Matosinhos Solidário;**

### **4.6. Criação de uma nova resposta habitacional dirigidas à população idosa e/ou com dificuldades de mobilidade.**

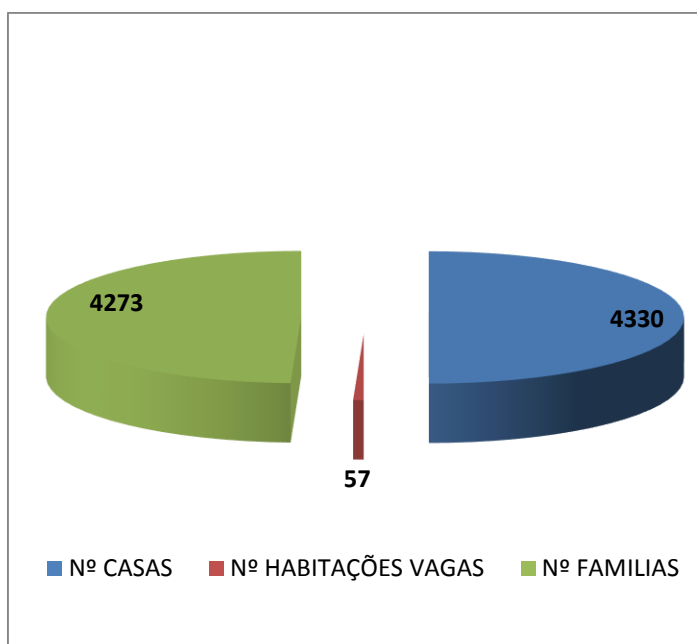
### **4.1. Implementar o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos**

Com o objetivo de criar uma nova prática na política de habitação no concelho de Matosinhos, foi aprovado o regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos, o qual define claramente as condições de acesso a habitação social e as condições que os

munícipes devem reunir para permanecerem nas mesmas, clarificando hábitos e rotinas do bom uso da habitação.

Estão clarificados os critérios para a concretização dos pedidos de transferência, desdobramento e obras nas habitações.

Nesse sentido, propomo-nos manter a implementação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos e consequente sensibilização e responsabilização dos moradores, para a sua adoção, através da dinamização de sessões de (In)Formação com o objetivo de promover competências ao nível dos cuidados de higiene e manutenção da habitação.



## 4.2. Estar mais próximo das famílias

Uma maior proximidade à população permite, por um lado, uma resposta mais atempada às necessidades individuais de cada agregado familiar e, por outro, a identificação de problemas sociais transversais às famílias residentes nos Conjuntos Habitacionais.

Através do atendimento e acompanhamento social pretendemos continuar a dar resposta às necessidades individuais das famílias, nomeadamente no que concerne à adequação da habitação e do contexto residencial onde residem, através de uma gestão mais eficaz e eficiente dos inúmeros pedidos de desdobramentos e transferências.

O atendimento e acompanhamento social possibilitam conhecer de uma forma mais aprofundada o perfil dos moradores dos Conjuntos Habitacionais, sendo possível delinear

planos de intervenção de âmbito territorial, dando prioridade aos conjuntos habitacionais mais problemáticos, em articulação com outras entidades que intervêm neste território.

A nossa participação em todas as Comissões Sociais de Freguesia e no Núcleo Executivo da Rede Social é um objetivo central da nossa ação.

### **4.3. Gestão Física do Parque Habitacional**

#### **4.3.1 Promover Qualidade 100% nos Conjuntos Habitacionais**

Em 2014 pretendemos consolidar a nossa intervenção na gestão dos espaços comuns, limpeza e sua manutenção e iniciar a gestão de conservação e manutenção dos jardins e parques infantis.

A MatosinhosHabit -MH, EEM acredita que, com esta estratégia, está a promover a qualidade de vida das famílias residentes nos conjuntos habitacionais.

Qualidade 100% não pode deixar de lado a definição das regras de utilização e manutenção da habitação.

Pretendemos ainda, criar novas Hortas Sociais, no seguimento das solicitações que temos vindo a receber.

#### **4.3.2 Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal**

- **Piquete da MatosinhosHabit**

Continuará a assegurar todas as intervenções de nível de execução breve e rápida, sendo estas ligadas com saneamento, desentupimento e pequenas reparações e substituições de materiais de casa de banho. Estas intervenções procuram, elevar as condições de habitabilidade e a qualidade de vida dos arrendatários.

- **Obras no Interior das Habitações**

A MatosinhosHabit enquanto gestora do parque habitacional do município de Matosinhos (4330 habitações), tem vindo a realizar obras no interior das habitações com custos inoportáveis para esta entidade.

Assim, todos os arrendatários serão informados que a realização de todas as obras no interior das habitações, independentemente da sua natureza, com exceção ao nível das infraestruturas é da sua competência. Contudo, dada a situação de precaridade socio económica da família, devidamente avaliada pelos técnicos do Departamento de Gestão Social e Habitacional, através



de critérios estabelecidos, podem ser asseguradas em parte ou na totalidade (escalões) pela MatosinhosHabit, conforme o previsto no RGPMM (Secção III- Deveres das partes).

- **Obras nas Fachadas dos Edifícios**

Constatada a necessidade de intervenção nas fachadas de alguns dos empreendimentos habitacionais, a MatosinhosHabit vai chamar a si esta tarefa, procedendo à colocação de revestimento cerâmico cuja vantagem de sua utilização reside principalmente nas características de durabilidade, facilidade de limpeza, além do aspeto estético agradável.

- **Limpeza e manutenção dos espaços comuns cos Conjuntos Habitacionais**

A MatosinhosHabit vai continuar a assegurar a limpeza e manutenção das áreas comuns dos edifícios, contribuindo desta forma para a promoção de hábitos, desenvolvendo o bem-estar da população, tarefa que tem revestido a maior relevância para a atuação social da empresa com importantes resultados a nível da intervenção social, e que, por conseguinte, corresponde a um objetivo traçado pela administração deste empresa.

- **Conservação e Manutenção dos jardins e parques infantis dos Conjuntos Habitacionais**

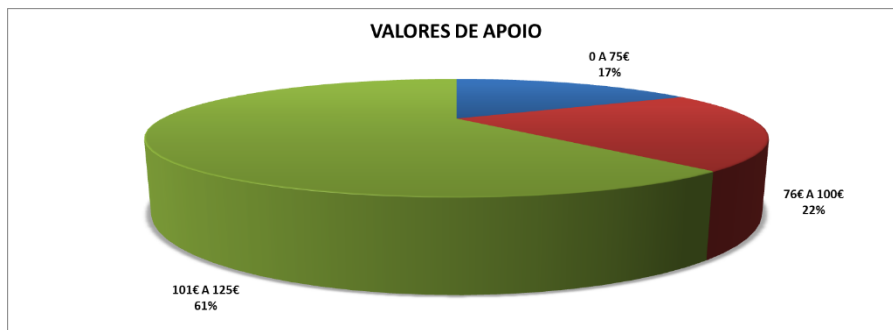
No intuito de assegurar uma melhor prestação na conservação e manutenção dos jardins e parques infantis existentes nos conjuntos habitacionais, a MatosinhosHabit passará a exercer esta responsabilidade.

#### **4.4. Implementação, Monitorização e Controlo do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento - PMAA**

O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, enquanto política social inovadora no Concelho de Matosinhos, tem como principal objetivo subsidiar o arrendamento no mercado privado a famílias com dificuldades económicas, evitando assim situações de despejo e tornar-se uma alternativa à habitação social, sendo uma resposta imediata às dificuldades sentidas pelos Matosinhenses.

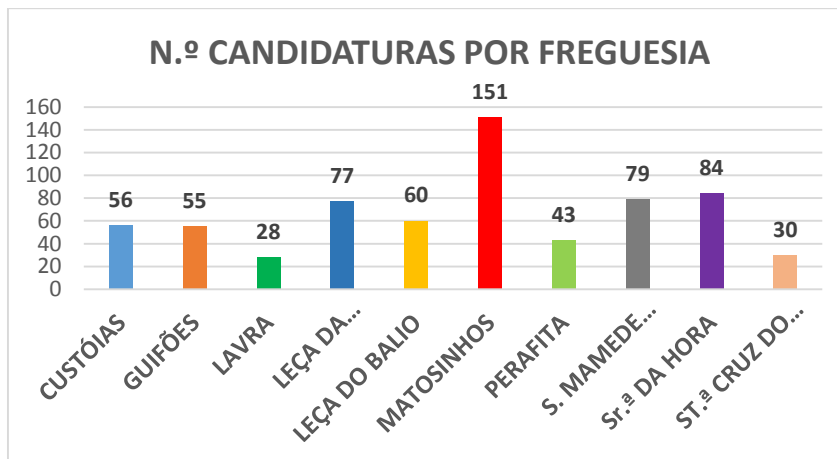
Em 2014, propomos continuar a promover o acompanhamento às famílias que beneficiam do Programa e a dinamização/criação de ações de (In)Formação em diversas áreas, nomeadamente gestão domestica, cuidados de higiene e manutenção da habitação.





VALORES DE APOIO	
0 A 75€	114
76€ A 100€	142
101€ A 125€	407
<b>TOTAL</b>	<b>663</b>





Nota: Dados a 30 de outubro 2013

#### 4.5. Programa Matosinhos Solidário

Propomos consolidar este programa dirigido a todos os cidadãos de Matosinhos, portadores do cartão Matosinhos Sénior.

Propomo-nos elaborar um regulamento para este programa, o qual pretende continuar a assegurar os seguintes serviços:

- Desempeno de portas e janelas;
- Reparação e montagem /substituição de torneiras, de louças sanitárias, de sifões e de acessórios de banca de cozinha;
- Reparação ou montagem de cilindro ou esquentador;
- Reparações simples de serralharia, incluindo substituição de fechaduras e chaves;
- Reparação de estores e persianas;
- Colocação /Substituição de vidros partidos;
- Reparação e substituição de tomadas de eletricidade, de casquilhos de lâmpadas e interruptores
- Ligação e sintonização de televisores, vídeos, DVD'S e outros equipamentos elétricos de uso corrente, bem como fornecimento de indicações básicas de utilização;
- Organização do espaço da habitação, arrumação e mudança da localização do mobiliário e objetos pesados, recolhendo velharias e afixando objetos a paredes e tetos;
- Prestação de serviços de entrega domiciliária restringida a bens de primeira necessidade, em especial medicamentos e outros produtos de farmácia e correio, bem como alimentos e produtos de higiene pessoal;
- Acompanhamento exterior em compras, consultas ou outros;

- Transporte de eletrodomésticos ou de mobiliário ligeiro para reparação e ecoponto;
- Transporte de roupas para lavandaria.

Propomo-nos divulgar o programa de forma mais eficaz junto da população alvo.

#### **4.6. Criação de Residência Apoiada**

No seguimento da necessidade anteriormente identificada pela MatosinhosHabit em parceria com a Rede Social, pretendemos continuar a trabalhar para a criação de uma residência apoiada na freguesia de S. Mamede Infesta, com o objetivo de evitar a institucionalização de pessoas idosas semi-autónomas, diversificando as respostas sociais dirigidas a indivíduos, casais ou indivíduos isolados dependente(s) ou portador(es) de deficiência.

Pretende-se que esta Residência Apoiada, para além das habitações seja dotada de espaços de uso coletivo ligados à prestação de serviços básicos e espaços de convivialidade e sociabilidade.

Propõe-se que de acordo com os rendimentos seja celebrado um contrato de utilização da habitação e dos serviços prestados pelos equipamentos de utilização coletiva.

Para que este objetivo seja cumprido pretendemos dar continuidade à transferência das famílias residentes na Rua Godinho Faria nº 779- S. Mamede Infesta.

## **5- DEPARTAMENTO DE OBRAS E PROJETOS**

Na área de intervenção do Departamento de Obras e Projetos, as prioridades da MatosinhosHabit para o ano de 2014 mantêm a estrutura e os propósitos que transitam de anos anteriores e que assentam em três grandes áreas:

- 5.1.** A execução de Estudos e Projetos para a reabilitação do parque habitacional municipal, reabilitação de fogos devolutos, partes comuns de edifícios e em espaços exteriores do parque habitacional municipal;
- 5.2.** Reabilitação do parque habitacional municipal, com a inclusão de ações de beneficiação energética;

**5.3.** Reabilitação de fogos devolutos, de partes comuns e de espaços exteriores do parque habitacional municipal.

No ano de 2014, face à supressão do programa PROHABITA, procurar-se-á encontrar programas de financiamento para ações de melhoria urbana e de regeneração de Conjuntos Habitacionais Municipais.

A caracterização e desenvolvimento dessas ações terão o tratamento mais adequado em função do quadro de oportunidades presente a cada momento.

## **5.1 Estudos e projetos**

Nesta área de ação distinguem-se duas vertentes principais:

### **5.1.1. – Projetos para a criação de habitação**

Uma vez que as respostas governamentais às carências de habitação se encontram totalmente extintas, nomeadamente o prosseguimento dos planos PER, será importante reavivar a intenção de criar estruturas intermédias, entre a habitação social e os lares para a 3.ª idade, denominadas residências apoiadas, que colmatarão uma parte significativa e sensível dessas carências.

Os projetos de criação de novas respostas a carências habitacionais serão realizados pela estrutura técnica do GOP/MH.

### **5.1.2 – Projetos de reabilitação de Conjuntos Habitacionais**

Serão desenvolvidos e revistos projetos de reabilitação em Conjuntos Habitacionais na medida e em função das disponibilidades orçamentais e dos programas de apoio à reabilitação de construções que venham a ser criados e dentro dos seus requisitos específicos.

Destes, destacam-se como prioritários os de reabilitação do Conjunto Habitacional do Esquinheiro e do Conjunto Habitacional de Custoias FFH

Estes projetos de reabilitação serão realizados pela estrutura técnica do GOP/MH.

### **5.1.3 – Outros estudos e projetos**

Estão considerados, na área de ação do GOP, outros estudos e projetos, nomeadamente os de reabilitação de fogo avulsos, de partes comuns de edifícios de habitação, em espaços exteriores e em envolventes urbanas próximas.

## **5.2. – Reabilitação do Parque Habitacional Municipal (continuação do PROHABITA)**

Para o ano de 2014, face à supressão do programa PROHABITA, procurar-se-á encontrar programas de financiamento para ações de melhoria urbana e de regeneração de Conjuntos Habitacionais Municipais, esperando-se que venha a ser implementado um novo PROHABITA, este sem a componente de fundo perdido (comparticipação), com uma tónica de financiamento até 50% do valor do investimento.

Dar-se-á, no entanto, continuidade, de forma mais moderada à reabilitação do Parque Habitacional Municipal de Matosinhos dentro das possibilidades orçamentais da Câmara Municipal de Matosinhos, dando especialmente atenção à conclusão de processos de reabilitação já principiados em particular nos Conjuntos Habitacionais da Guarda em Perafita e da Fundação Salazar em Custoias.

A reabilitação do parque habitacional municipal pautar-se-á pelos objetivos assumidos pela MatosinhosHabit, enquanto parceiro da Câmara Municipal de Matosinhos, assim a concretização dos objetivos traçados para o ano de 2014 será a constante no orçamento desta Empresa Municipal, cujas obras de reabilitação do parque habitacional ascendem a dois milhões de euros.

Reafirmando os princípios estabelecidos para os anos anteriores, as empreitadas de reabilitação de Conjuntos Habitacionais Municipais terão como preocupação, para além da resposta a todos os preceitos legais e regulamentares aplicáveis, o de introduzir uma significativa melhoria do desempenho energético dos edifícios e das habitações

As empreitadas de reabilitação serão realizadas por contratação pública a cargo da Câmara Municipal de Matosinhos, ou por recurso a contratos de prestação de serviços a estabelecer entre a Câmara Municipal de Matosinhos e a MatosinhosHabit, sendo, no entanto, todo o processo técnico concretizado pelos Serviços da MatosinhosHabit.

A fiscalização destas mesmas empreitadas será acompanhada pelos Serviços da GOP/MH, tanto as realizadas pelos Serviços da Câmara Municipal como as efetuadas por recurso à prestação de serviços externa.

## **5.3. – Reabilitação de fogos devolutos, de partes comuns e de espaços exteriores**

A reabilitação de fogos devolutos terá um tratamento especial, relativamente ao que são as obras de conservação e manutenção correntes, procurando aproximar os critérios de

reabilitação, quando tecnicamente possível, dos aplicados aos fogos que até agora foram abrangidos pelo Programa PROHABITA.

A reabilitação de partes comuns de edifícios habitacionais abará, principalmente, as necessidades de intervenção em coberturas, que faseadamente irão abranger vários Conjuntos Habitacionais em função das prioridades que a cada momento se coloquem em face da avaliação do estado de conservação de cada uma, dando-se prioridade às mais deterioradas, nomeadamente as coberturas do Conjunto Habitacional da Biquinha FFH em Matosinhos e da Caixa Têxtil em S. Mamede de Infesta, já iniciadas em anos anteriores, Conjunto Habitacional de Teixeira Lopes em Custóias e ainda em Perafita, Conjunto Habitacional da Guarda (FFH).

## 6- DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

Não obstante os pequenos avanços e muitos recuos que se tem vivido nas últimas décadas em matéria de Reabilitação Urbana em Portugal, e perante recursos que são escassos, a MatosinhosHabit, em estreita articulação com a Câmara Municipal de Matosinhos, continua a valorizar o papel fundamental da Reabilitação Urbana como motor da economia e como forte potencial em termos da inclusão social e do desenvolvimento sustentável, no concelho de Matosinhos.

Neste contexto de **Reabilitação/Revitalização Urbana**, políticas como a habitacional, de proteção e valorização do património cultural, do ambiente, de apoio à juventude e à terceira idade, para referir apenas as mais relevantes, deverão efetivamente articular-se e contribuir para a qualificação do espaço urbano e para o bem-estar e qualidade de vida da população.

Foi com este entendimento que a MatosinhosHabit lançou mão de todos os recursos e programas que o Estado disponibilizou até ao momento em matéria de Reabilitação Urbana e será com esse mesmo propósito que, no ano de 2014, em conformidade com a legislação em vigor, e na sequência de levantamentos de terreno e estudos entretanto realizados no decurso de 2013, serão apresentadas as primeiras duas ARUs no Concelho, uma em Matosinhos, a outra em Leça da Palmeira - Área de Reabilitação Urbana de Matosinhos Litoral (ARU ML) e Área de Reabilitação Urbana de Leça da Palmeira Sul (ARU LPS).

# Plano de atividades e orçamento 2014

Seguir-se-ão outros levantamentos no terreno e estudos, que corresponderão a áreas igualmente importantes no concelho, com determinadas características, identidade e problemáticas, merecedoras de particular atenção e intervenção coordenada e integrada por parte do município, para que se recupere o edificado e o espaço público, potenciando a sua atratividade, e se melhore significativamente a qualidade de vida da população. Estes estudos poderão dar lugar a novas Delimitações/Criações de ARUs.

Por sua vez, a delimitação das duas ARUs acima mencionadas terá como efeito imediato, conforme a legislação, a realização de estudos aprofundados, designadamente de viabilidade financeira, que permitam a definição de procedimentos estratégicos para a sua revitalização e requalificação e que darão lugar a Operações de Reabilitação Urbana (ORUs), a desenvolver nas áreas delimitadas, trabalho esse sequencial à aprovação das ARUs e a que será dado início ainda durante o ano de 2014. Com efeito, existe a necessidade de intervir, de dar uma nova vida a estas áreas e de potenciar nestas a atuação dos privados. É esta a razão de ser da delimitação e criação das Áreas de Reabilitação Urbana.

De salientar que a criação das ARU's obriga a adoção de incentivos/benefícios fiscais da iniciativa do município, a aplicar nessas áreas, e que constituirão um importante incentivo à reabilitação do parque edificado nessas mesmas zonas.

Acrescenta-se ainda que, na falta de um novo programa nacional de apoio à reabilitação que venha suprir a suspensão do RECRUA e do SOLARH, e para dar resposta aos pedidos de apoio financeiro para a reabilitação de imóveis degradados, que continuam a chegar à MatosinhosHabit, será ultimada a proposta de um conjunto de apoios municipais para a recuperação de imóveis degradados e conseqüente melhoria da qualidade de vida dos indivíduos/famílias em situação de precaridade habitacional.

Para o ano de 2014, à semelhança dos anos transatos, e na sequência da Delegação de Competências da Câmara Municipal de Matosinhos na MatosinhosHabit, será dada continuidade à realização de Vistorias de Salubridade, Segurança e Arranjo Estético, bem como a todo o trabalho de mediação, a montante e a jusante deste procedimento, com senhorios, inquilinos e demais intervenientes que se tem demonstrado essencial para atingir o objetivo final que é o de reabilitar as habitações e dar melhores condições de vida às pessoas que as habitam.

Igualmente irão ser mobilizados todos os recursos e fundos que nacional ou internacionalmente sejam os adequados para os objetivos aqui propostos, designadamente o novo QREN 2014 –



2020 e a Iniciativa Jessica, bem como o anunciado Programa “Reabilitar para Arrendar” destinado aos privados.

Para o ano de 2014, e tomando a **Eficiência Energética** como um eixo transversal de ação, alicerçado nas Diretivas Comunitárias, na Legislação Nacional e no Plano de Ação para a Energia Sustentável de Matosinhos, a MatosinhosHabit propõe-se realizar ações de informação, junto dos arrendatários dos Conjuntos Habitacionais Municipais que administra.

Estas ações têm em vista a criação/reforço de hábitos de poupança energética, propondo-se de seguida o acompanhamento e a monitorização junto dos seus destinatários, com vista à obtenção de resultados práticos.

Para tal a MatosinhosHabit irá, no decurso de 2014, procurar obter apoios financeiros, designadamente no âmbito do novo QREN 2014-2020 e do Intelligent Energy Europe.

Ainda neste âmbito, a MatosinhosHabit continuará a adotar todas as medidas ao seu alcance, com o duplo objetivo de aumentar o conforto das habitações sociais e de reduzir a fatura energética dos seus arrendatários e do património edificado que administra.

Saliente-se ainda, a propósito do trabalho que tem vindo a ser desenvolvido no que se refere à Reabilitação Urbana, em que a problemática da sustentabilidade está tão presente, a articulação da eficiência energética nas opções tomadas.

## **7 – ORÇAMENTO**

O orçamento de 2014 foi elaborado em conformidade com a Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, que veio aprovar o regime da atividade empresarial local na qual a MATOSINHOSHABIT se enquadra.

Sendo o objeto principal da nossa Empresa a gestão social e patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos do Município de Matosinhos, e tendo como receita principal, para fazer face aos custos inerentes a esta gestão, as rendas faturadas pelos fogos e espaços a famílias e ou instituições e associações o orçamento de 2014 foi elaborado com recurso a valores históricos tendo presente a situação difícil que o país atravessa.

A fixação das rendas aos agregados familiares obedece a critérios definidos pelo regime jurídico da renda apoiada, cálculo este que assenta nos rendimentos brutos do agregado familiar, cuja

## Plano de atividades e orçamento 2014

depreciação tem vindo a ser notória, desde 2012, e que revela bem as dificuldades financeiras e sociais dos nossos arrendatários constituindo um impacto negativo das rendas a faturar, contrariando o esforço efetuado na atualização das mesmas.

Não obstante a situação descrita, a manutenção e conservação dos fogos, espaços comuns, equipamentos sociais e recreativos existentes, as intervenções efetuadas no âmbito das ajudas técnicas e na higiene e salubridade são de premente execução sob pena de degradação do edificado e da contribuição que resulta que, para uma melhor vivência nos Conjuntos Habitacionais, cuja mensuração se pode analisar nas diversas rubricas que compõem o orçamento ao nível dos gastos de exploração, nomeadamente nas rubricas de Conservação e Manutenção dos Conjuntos Habitacionais.

Embora não mensuráveis de uma forma explícita, mas expressos nos gastos gerais de exploração, tais como gastos com Pessoal, Comunicações e Promoção Social, revelam bem a atividade desenvolvida por esta empresa no atendimento e intervenção social que é desenvolvido não só para cuidar de 4.273 agregados familiares, mas também dos inúmeros munícipes de Matosinhos que se deslocam a esta empresa na expectativa de uma resposta para as suas carências habitacionais e sociais, motivo pelo que ascendem anualmente a 42 mil os atendimentos efetuados.

O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, iniciado em 2009, é um dos exemplos acima citados, cuja operacionalização é totalmente gerida por esta Empresa apoiando cerca de 680 famílias que representam a análise de 1450 candidaturas ao programa.

Assim, e no sentido desta empresa levar a propósito o Orçamento para 2014 apresentado, está inscrita a transferência, pelo Município a título de subsídios á exploração, de trezentos e quarenta e cinco mil euros a ser efetuada através da celebração de Contrato-Programa com o Município, de modo a suprir o deficit de exploração, conforme disposto nos artigos 47º e 50º, da Lei nº 50 /2012, de 31 de Agosto.

Relativamente às Grandes Obras de Reabilitação nos Conjuntos Habitacionais, serão efetuadas em regime de Contratos de Prestação de Serviços a celebrar entre esta Empresa e o Município e ascendem a cerca de 2 milhões de euros.

Aprovado pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit – MH, Entidade Empresarial Municipal de Habitação de Matosinhos, EM, na sua reunião extraordinária de 12 de Novembro de 2013.

O Conselho de Administração,

## ORÇAMENTO 2014

# Plano de atividades e orçamento 2014

MATOSINHOSHABIT		
ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO - 2014		
Designação		
<b>GANHOS DE EXPLORAÇÃO</b>		
<b>PRESTAÇÕES DE SERVIÇO</b>		
Rendas	3.075.000,00	3.075.000,00
<b>CMM</b>		
- Cont. Prest. Nº 125/2013	20.000,00	
- Cont. Prest. Nº 127/2013	59.942,00	
- Reabilitação de Fogos e Espaços Comuns e Exteriores ( ver Nota)	450.000,00	
- Reabilitação dos Telhados da Biquinha	330.000,00	
- Reabilitação dos Telhados de Teixeira Lopes	140.000,00	
- Reabilitação dos Telhados de Perafita FFH	140.000,00	
- Reabilitação dos Interiores de fogos e zonas comuns da Biquinha	250.000,00	
- Reabilitação do CH Guarda BL C	240.000,00	
- Reabilitação do CH Fundação Salazar Entradas 28 e 32	500.000,00	
- Reabilitação das Coberturas da Caixa Têxtil	50.000,00	
- Matosinhos Solidário	60.000,00	2.239.942,00
<b>SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO</b>		
<b>Subsídios do Estado e Outros Entes Públicos</b>		
<b>Câmara Municipal de Matosinhos</b>		
- Contratos Programa	345.000,00	345.000,00
<b>OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS</b>		
<b>Rendimentos Suplementares</b>		
Outros Rendimentos Suplementares	38.155,00	38.155,00
<b>Total dos Proveitos</b>		<b>5.698.097,00</b>
Designação		
<b>GASTOS DE EXPLORAÇÃO</b>		
<b>FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b>		
<b>SUBCONTRATOS</b>		
<b>CMM</b>		
- Cont. Prest. Nº 125/2013	20.000,00	
- Cont. Prest. Nº 127/2013	59.942,00	
- Reabilitação de Fogos e Espaços Comuns e Exteriores	450.000,00	
- Reabilitação dos Telhados da Biquinha	330.000,00	
- Reabilitação dos Telhados de Teixeira Lopes	140.000,00	
- Reabilitação dos Telhados de Perafita FFH	140.000,00	
- Reabilitação dos Interiores de fogos e zonas comuns da Biquinha	250.000,00	
- Reabilitação do CH Guarda BL C	240.000,00	
- Reabilitação do CH Fundação Salazar Entradas 28 e 32	500.000,00	
- Reabilitação das Coberturas da Caixa Têxtil	50.000,00	
- Projetos PER	23.155,00	
- Matosinhos Solidário	60.000,00	2.263.097,00
<b>MH</b>		
<b>- Conservação e Manutenção nos Conjuntos Habitacionais</b>		
Habitacões	100.000,00	
Espaços Comuns	230.000,00	
Manutenção de Coberturas/Telhados	25.000,00	
Limpeza de Coberturas/Telhados	15.000,00	
Reparação de Fogos	160.000,00	
Equipamentos Sociais	40.000,00	
Ajudas Técnicas	22.500,00	
Higiene e Salubridade	15.000,00	
Equipamentos Recreativos	20.000,00	
Alteração nos Sistemas de Iluminação dos Espaços Comuns	3.000,00	
Limpeza das Zonas Comuns dos Conj. Hab.	280.000,00	
Manutenção dos Jardins dos CH	75.000,00	
Demolições Coercivas	100.000,00	1.085.500,00
<b>A Transportar</b>		<b>3.348.597,00</b>

# Plano de atividades e orçamento 2014

<b>MATOSINHOSHABIT</b>		
<b>ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO - 2014</b>		
<b>Designação</b>		
Transporte	0,00	3.348.597,00
<b>SERVIÇOS ESPECIALIZADOS</b>		
Trabalhos Especializados		137.800,00
Publicidade e Propaganda		5.000,00
Vigilância e Segurança		22.050,00
Honorários		100,00
<b>Conservação e Reparação</b>		
- Equipamentos, Edifício Sede e Gab. Atendimento	3.500,00	
- Equipamentos CH	40.000,00	
- Elevadores	12.500,00	
- Viaturas	6.000,00	
- Outros	3.000,00	65.000,00
<b>-Contratos de Manutenção nos Conjuntos Habitacionais</b>		
Espaços Comuns	24.000,00	
Elevadores	3.500,00	
Extintores	2.500,00	
Solares Térmicos	15.000,00	
Outros	1.500,00	46.500,00
<b>MATERIAIS</b>		
Ferramentas e Utensílios de desgaste rápido	3.000,00	
Livros e Documentação Técnica	700,00	
Material de Escritório	10.000,00	13.700,00
<b>ENERGIA E FLUÍDOS</b>		
Electricidade	92.000,00	
Combustíveis	8.000,00	
Água sede e conjuntos habitacionais	74.000,00	174.000,00
<b>DESLOCAÇÕES, ESTADAS E TRANSPORTES</b>		
Deslocações e Estadas	5.000,00	
Transportes de Mercadorias	2.500,00	7.500,00
<b>SERVIÇOS DIVERSOS</b>		
Rendas e Alugueres	138.700,00	
Comunicações	38.400,00	
Seguros	3.500,00	
Contencioso e notariado	25.000,00	
Despesas de Representação	5.000,00	
Limpeza, Higiene e Conforto		
Limpeza do Edifício Sede	10.000,00	
Outros Serviços	47.750,00	268.350,00
<b>GASTOS COM O PESSOAL</b>		
Remunerações dos Órgãos Sociais	44.500,00	
Remunerações do Pessoal	1.022.000,00	
Encargos sobre Remunerações	255.000,00	
Seguros de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais	8.000,00	
Gastos de Acção Social	5.000,00	
Outros Gastos com Pessoal	8.000,00	
Formação Profissional	5.000,00	1.347.500,00
<b>GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO</b>		
Activos Fixos Tangíveis		70.000,00
<b>PERDAS POR IMPARIDADE</b>		
Em Dívidas a Receber de Clientes		100.000,00
<b>Total dos Custos</b>		<b>5.606.097,00</b>

# Plano de atividades e orçamento 2014

MATOSINHOSHABIT		
ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO - 2014		
Designação		
Transporte	0,00	5.606.097,00
<b>OUTROS GASTOS E PERDAS</b>		
Impostos		10.000,00
Outros		
Correcções relativas a períodos anteriores		8.000,00
Quotizações		1.000,00
Promoção de Actividade Social		
Hortas Sociais	30.000,00	
Sessões de ( IN ) Formação	4.000,00	
Criação de novos Projectos de Inclusão	5.000,00	
Outros não especificados	9.000,00	48.000,00
<b>GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO</b>		
Juros Suportados		25.000,00
<b>Total dos Custos</b>	<b>48.000,00</b>	<b>5.698.097,00</b>



# Plano de atividades e orçamento 2014

MATOSINHOSHABIT		
INVESTIMENTOS - 2014		
Designação		
<b>Investimentos</b>		
<b>Activos Fixos Tangíveis</b>		
Edifícios e outras Construções	5.000,00	
Equipamento Administrativo	3.000,00	
Equipamento Informático	2.000,00	
Ferramentas e Utensílios	2.000,00	12.000,00
<b>Total</b>		<b>12.000,00</b>

# Plano de atividades e orçamento 2014

MATOSINHOSHABIT	
Orçamento Tesouraria - 2014	
Designação	
<b>Saldo Inicial de Caixa e Depósitos à Ordem</b>	100.000,00
<b>Receitas</b>	
<b>PRESTAÇÕES DE SERVIÇO</b>	
Rendas	2.820.000,00
Contratos Prestação de Serviços à CMM	2.239.942,00
<b>SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO</b>	
<b>Subsídios do Estado e Outros Entes Públicos</b>	
<b>Câmara Municipal de Matosinhos</b>	
- Contratos Programa	345.000,00
<b>OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS</b>	
Rendimentos Suplementares	
Outros Rendimentos Suplementares	38.155,00
<b>Total Receitas + Disponibilidades</b>	<b>5.543.097,00</b>
Designação	
<b>Despesas de Investimento</b>	
<b>Activos Tangíveis</b>	120.000,00
Sub Total	120.000,00
<b>Despesas de Exploração</b>	
<b>SUBCONTRATOS</b>	
CMM	
Contratos Prestação de Serviços à CMM	2.239.942,00
Projetos PER	23.155,00
MH	995.000,00
<b>SERVIÇOS ESPECIALIZADOS</b>	256.450,00
<b>MATERIAIS</b>	13.700,00
<b>ENERGIA E FLUÍDOS</b>	174.000,00
<b>DESLOCAÇÕES, ESTADAS E TRANSPORTES</b>	7.500,00
<b>SERVIÇOS DIVERSOS</b>	238.350,00
<b>GASTOS COM O PESSOAL</b>	1.347.500,00
<b>OUTROS GASTOS E PERDAS</b>	47.000,00
<b>GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO</b>	25.000,00
Sub Total	5.367.597,00
<b>Total das Despesas</b>	<b>5.487.597,00</b>
<b>Saldo Final de Caixa e Depósitos à Ordem</b>	<b>55.500,00</b>