

RELATÓRIO E CONTAS

2021

HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPESSOAL LIMITADA, E.M.

Sede: Rua de Diogo Cão, N.º 19, R/C, 7000 – 872 ÉVORA

Capital Social: 10 000 000,00 Euros

Número de Identificação Fiscal: 507 013 212

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Évora sob o N.º 507 013 212

RELATÓRIO ELABORADO PELA
GERÊNCIA PLURAL DA
HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPESSOAL LIMITADA, E.M.

ÍNDICE

ÓRGÃOS SOCIAIS.....	5
1 - INTRODUÇÃO	7
2 – ORGANIZAÇÃO INTERNA	10
2.1 Gestão de Recursos Humanos.....	10
3 – SERVIÇOS DA HABÉVORA, E.M.	11
3.1 Serviços Jurídicos e Financeiros.....	11
3.1.1 Gabinete Jurídico e Recursos Humanos	11
3.1.2 Gabinete de Administração Financeira	11
3.2 Serviços de Ação Social.....	13
3.3 Serviços Técnicos.....	15
3.4 Gabinete de Gestão dos Condomínios.....	16
3.5 Secção Administrativa.....	17
4 – ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA	18
4.1 Tesouraria.....	18
4.2 Estrutura de Rendimentos.....	19
4.3 Estrutura de Gastos	19
4.4 Resultados do período	20
4.5 Execução Orçamental	20
4.6 Indicadores Financeiros e de Gestão.....	22
5 – PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....	25
6. IMPACTO COVID-19.....	26
7- RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS.....	27
8 – PERSPECTIVAS E OBJETIVOS PARA O ANO 2022.....	30

Jury
Jacobs
A.

9 – AGRADECIMENTOS.....32

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS E RELATÓRIO DO ORGÃO DE FISCALIZAÇÃO

ÓRGÃOS SOCIAIS

EXERCÍCIO DE 2021

ASSEMBLEIA GERAL

PRESIDENTE Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá

GERÊNCIA PLURAL

GERENTE Ana Cristina Branquinho Alves

GERENTE Jorge Manuel Turinaceto Matos

GERENTE Henrique Manuel Ferreira Velez

GERÊNCIA PLURAL CESSANTE

GERENTE Sara Luísa Dimas Fernandes

GERENTE Susana das Dores Sanches Mourão

GERENTE Ana Cristina Miguéns Abrantes Bilou

ROC "Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda",
representada por Andreia Isabel Inácio Teles,
ROC n.º1503, CMVM n.º 20161113

1. INTRODUÇÃO

A Gerência Plural da **Habévora** – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M., nos termos da alínea e), do nº 1, do artigo 42º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, dos Estatutos desta empresa local e das boas práticas de gestão, elaborou o presente Relatório de Gestão, relativo à atividade desenvolvida entre 01 de janeiro e 31 de dezembro de 2021.

O património habitacional inicial era constituído por 918 fogos urbanos, incluindo frações autónomas, propriedade do Município de Évora. A este número acresceram 82 fogos de habitação social que a **Habévora**, E.M., adquiriu em 2007 à Cooperativa CHC, mais 51 fogos através da transmissão a título de doação, em 2008 provenientes do IGFSS – Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, em 2013 mais 40 fogos adquiridos à construtora HAGEN Imobiliária, S.A., e em setembro de 2017 54 fogos adquiridos ao IHRU- Instituto da habitação e Reabilitação Urbana, todos estes sitos em Évora. Do conjunto de 1145 fogos foram vendidos aos respetivos inquilinos até ao momento 183, e transmitidos para os respetivos inquilinos, em Regime de Propriedade Resolúvel mais 12 fogos. Assim, em 31 de dezembro de 2021, a **Habévora**, E.M., é proprietária de 950 frações habitacionais.

A estratégia desenvolvida pela empresa seguiu o disposto nos Instrumentos de Gestão Previsional para 2020 e cumpriu o seu objeto social *de promoção da habitação social no Município de Évora e de gestão social, patrimonial e financeira dos prédios da empresa, bem como administração do património habitacional do município que lhe foi confiada (cfr. artigo 5º dos estatutos da Habévora, E.M.).*

No dia 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou emergência de saúde pública internacional, tendo classificado o vírus COVID-19 como uma pandemia mundial no dia 11 de março de 2020.

No dia 18 de março de 2020, foi decretado o Estado de Emergência em Portugal, que se manteve até dia 2 de maio de 2020 e que determinou algumas medidas de restrição.

Depois das duas primeiras vagas do COVID-19 ocorridas em Portugal durante 2020, a Pandemia registou nos primeiros dois meses de 2021 (terceira vaga) um subsequente e severo agravamento que, somente neste curto período, terá ultrapassado o número de incidentes (infetados e óbitos) de todo o ano de 2020.

Decorrente das circunstâncias acima referidas e do consequente impacto nos rendimentos dos agregados familiares dos inquilinos da Habévora, as receitas da empresa apresentaram, no ano de 2021, uma redução na ordem de 17 mil €.

Período	2021	2020	2019	Desvio 2021/2020	Desvio 2020/2019
Janeiro	39.024,88 €	72.462,26 €	85.931,00 €	-33.437,38 €	-13.468,74 €
Fevereiro	75.764,30 €	66.153,13 €	61.389,07 €	9.611,17 €	4.764,06 €
Março	68.607,26 €	69.586,79 €	65.241,53 €	-979,53 €	4.345,26 €
Abril	60.571,07 €	53.522,72 €	63.070,69 €	7.048,35 €	-9.547,97 €
Maio	59.947,63 €	58.664,45 €	67.523,10 €	1.283,18 €	-8.858,65 €
Junho	62.135,42 €	60.704,68 €	64.678,08 €	1.430,74 €	-3.973,40 €
Julho	60.403,08 €	69.455,13 €	69.081,78 €	-9.052,05 €	373,35 €
Agosto	65.279,31 €	59.258,58 €	61.767,11 €	6.020,73 €	-2.508,53 €
Setembro	60.890,40 €	62.631,59 €	64.819,56 €	-1.741,19 €	-2.187,97 €
Outubro	60.327,50 €	59.495,61 €	115.394,34 €	831,89 €	-55.898,73 €
Novembro	63.768,58 €	58.198,90 €	68.952,57 €	5.569,68 €	-10.753,67 €
Dezembro	66.204,97 €	69.752,02 €	69.252,92 €	-3.547,05 €	499,10 €
Total	742.924,40 €	759.885,86 €	857.101,75 €	-16.961,46 €	-97.215,89 €

A Assembleia-Geral da Habévora, E.M., neste período tomou as seguintes deliberações:

- Aprovar o Projeto de Regulamento de Atribuição de Habitações da Habévora E.M., em Regime de Arrendamento Apoiado;
- Aprovar o Relatório de Gestão, as Contas do exercício e a proposta de aplicação de resultados referente ao exercício económico de 2020;
- Aprovar o Relatório do Governo Societário referente a 2020;
- Apreciar a gestão e fiscalização da empresa em 2020, o senhor Presidente fez seus os agradecimentos expressos no Relatório elaborado pela Gerência Plural. Terminou agradecendo a disponibilidade, o empenho e o desempenho da Gerência Plural;
- Aprovar os relatórios trimestral e semestral de execução orçamental de 2021 – 1º trimestre e 1º semestre de 2021;
- Aprovar o procedimento em reunião de Gerência Plural de 10 de setembro de 2021, da alteração permutativa entre contas para possibilitar um pagamento não previsto da Medidata e a entrada em conta do valor do IHRU, referente à transferência da verba do 1º Direito, solicita-se a concordância a Assembleia Geral;
- Aprovar o procedimento de alteração modificativa ao orçamento, aprovada pela Gerência Plural, solicitasse deliberação de aprovação do mesmo para ajuste da

receita das rendas, subsidio do FEDER, a inclusão do saldo de gerência no orçamento por força da Lei e reforço de algumas despesas correntes;

- Aprovar o Plano de Atividades e Orçamento para 2022 e Plano Plurianual 2023-2026.

A Gerência Plural neste período tomou as seguintes deliberações:

- Foi apresentado, analisado e aprovado o Projeto de Regulamento de Atribuição de Habitações da Habévora E.M., em Regime de Arrendamento Apoiado;
- Aprovar a execução de obras de reabilitação em 4 habitações de valor inferior a 5.000,00€ e 10 habitações com valores de execução superiores a 5.000,00€, nas seguintes rubricas:
 1. Reforço da rubrica 070301 Habitações – integração da verba de 132.000,00 € (cento e trinta e dois mil euros), tendo sido reforçado o montante de 105.000,00€ em investimento.
 2. Reforço da rubrica 01020203, conservação de bens com mais 10.000,00€ (dez mil euros).
- Deliberou a abertura de novo procedimento por concurso público nos termos dos artigos 19.º e 20.º do CCP – empreitada para a reabilitação de 12 habitações no bairro da Malagueira;
- Aprovou os relatórios de auditoria interna realizados aos SAS - Serviços de Ação Social, aos ST - Serviços Técnicos e ao GJRH – Gabinete Jurídico e Recursos Humanos da empresa, ao abrigo do Plano de Prevenção da Corrupção;
- Aprovou os relatórios da contratação pública trimestral, realizados pela diretora do DTC – Departamento Técnico e Coordenação ao abrigo da delegação de competências;
- Aprovar a proposta de Plano de Igualdade da Habévora, fazendo cumprir desta forma a lei nº62/2017 de 1 de agosto, que regulamenta o regime de representação equilibrada entre mulheres e homens nos órgãos de administração e de fiscalização das entidades do setor público empresarial local e das empresas cotadas em bolsa;
- Deliberou que, a partir de janeiro de 2022, a Habévora, E.M voltará a cobrar indemnização compensatória (juros de mora), a todos os inquilinos que não cumpram o pagamento de rendas até ao dia 15 de cada mês. De acordo com a avaliação da situação pandémica do país e da região, assim deverá ser ponderada a aplicação desta medida.

Ao longo deste período, a atividade dos trabalhadores da Habévora traduziu-se:



- Celebrações de 20 contratos de arrendamento em regime de arrendamento apoiado, relacionado com o concurso realizado em 2020;
- Na concretização de 7 modificações subjetivas ao contrato de arrendamento já existente;
- Concretizaram-se 3 permutas de habitação de inquilinos da Habévora E.M.;
- Concretização de 2 contratos novos por morte do primitivo arrendatário por deliberação da gerência Plural;
- Na identificação de 36 frações habitacionais que, após a realização de obras de conservação, serão atribuídas a famílias, destas 36 frações existem 9 que estão em elevado estado de degradação;
- Na realização, no total de municípios inscritos e arrendatários, de 644 atendimentos e 833 visitas domiciliárias pelos técnicos dos SAS – Serviços de Ação Social;
- Foram abertos 33 e adjudicados 33 novos procedimentos para aquisição de empreitada de obras de recuperação e reabilitação de fogos no interior das habitações, o que representa um investimento financeiro de cerca de 118.107,32€;
- Na celebração de 38 Acordos de Regularização de dívidas, no valor contratualizado de 39.711,01€.

Assim pode afirmar-se que a Habévora E.M., cumpriu na generalidade os objetivos a que se propôs para o ano de 2021, conforme quadro infra.

Actividade	Plano de Actividades	Realização em 2021	Realização em 2020
Empreitadas	215.000,00 €	118.107,32 €	184.802,05 €
Novas atribuições (incluindo regularizações)	6	20	4
Rendas	800.000,00€ 94%	759.982,34€ 92%	768.368,78€ 93%
Acordos de Regularização	Não foram definidos montantes	Realizados: 38 Valor Contratualizado: 39.711,01€ Valor Recebido: 25.936,26€	Realizados: 57 Valor Contratualizado: 89.792,59€ Valor Recebido: 23.680,31€

2. ORGANIZAÇÃO INTERNA

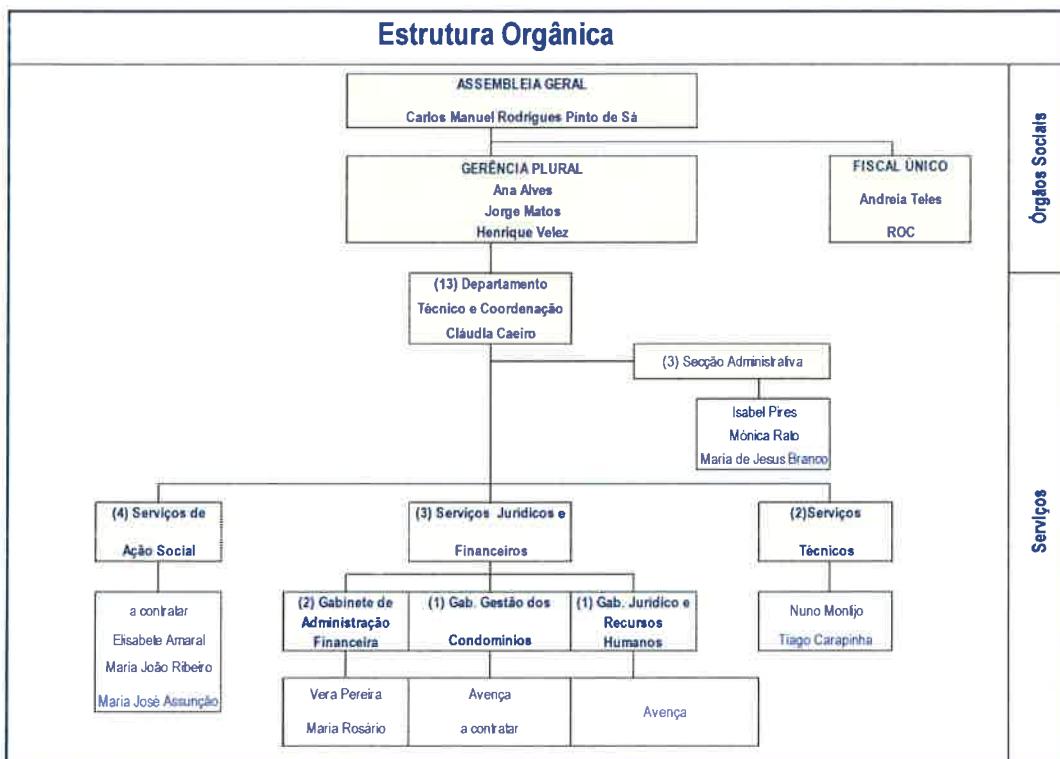
2.1 Gestão de Recursos Humanos

Com efeitos a 25 de junho de 2021 a trabalhadora Liliana Rosado cessou funções, por iniciativa da mesma. E a partir de 1 de setembro a trabalhadora Ana Franco foi cedida ao Município de Évora.

Neste período a Gerência Plural da empresa deliberou a proposta de abertura de concurso para recrutamento de um Assistente Social por tempo determinado ou em regime de substituição e um assistente técnico para o quadro.

A empresa mantém o quadro de pessoal da **Habévora, E.M.** tendo em conta as necessidades atuais da empresa, com 13 trabalhadores.

A Gerência Plural aprovou a nova estrutura orgânica da empresa, conforme quadro infra.



3. SERVIÇOS DA HABÉVORA, E.M.

3.1 Serviços Jurídicos e Financeiros

3.1.1 Gabinete Jurídico e Recursos Humanos

Relativamente ao Gabinete Jurídico e Recursos Humanos verifica-se que, no período em análise, encontram-se abertos 24 processos de contencioso, dos quais 7 estão a decorrer em tribunal.

3.1.2 Gabinete de Administração Financeira

O Gabinete de Administração Financeira é responsável pela emissão das rendas que totalizaram, em rendas faturadas, o valor de 759.982,34€.

Em 31 de dezembro de 2021 o valor médio da renda praticado, de acordo com a primeira atualização da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, o Novo Regime do Arrendamento Apoiado – Lei nº 32/2016 desde 24 de agosto de 2016, nos bairros dos quais a Habévora, E.M. é proprietária e gestora, foi de **72,43€**. No quadro infra, observa-se por bairro, o número de recibos emitidos, o valor de rendas e o seu valor médio.



MAPA MÉDIO DE RENDAS DE 2021

	Descrição	Nr. Recibos Emitidos	Valor Emitido	Média
11	Cruz da Picada	3249	261.397,84 €	80,45 €
12	Malagueira	2170	188.226,62 €	86,74 €
13	Escurinho	624	38.430,54 €	61,59 €
14	Câmara	156	8.779,32 €	56,28 €
15	Ex. Fundação Salazar	612	52.630,15 €	86,00 €
16	General Humberto Delgado	1181	64.864,88 €	54,92 €
17	Horta das Figueiras	165	3.876,15 €	23,49 €
18	Corunheiras	416	34.618,46 €	83,22 €
19	São João de Deus	120	8.620,80 €	71,84 €
20	Garcia de Resende	311	16.541,27 €	53,19 €
21	Senhora da Saúde	528	27.310,03 €	51,72 €
22	Horta das Figueiras (PER II)	444	22.794,45 €	51,34 €
23	Pites	480	29.160,51 €	60,75 €
28	Centro Histórico	36	2.731,32 €	75,87 €
Total		10492	759.982,34 €	72,43 €

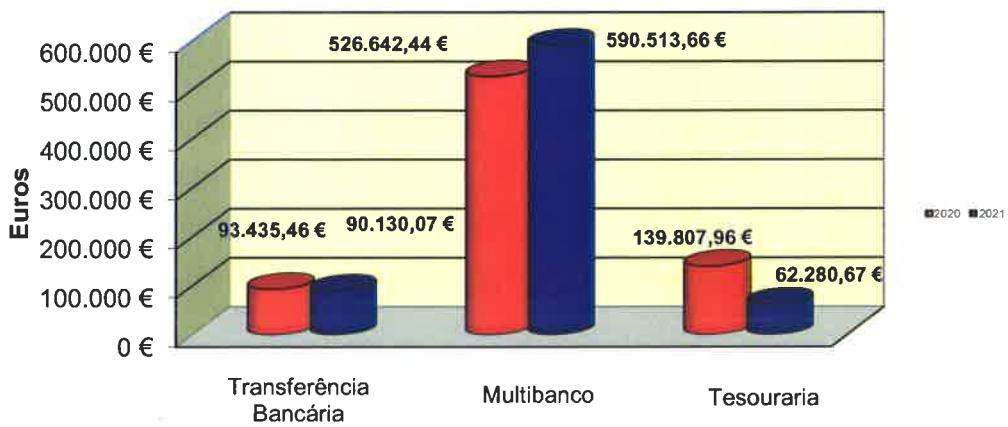
A Habévora, E.M. neste período recebeu de rendas faturadas e respetivos juros o valor de 742.924,40€, sendo que o montante de 702.027,80€ corresponde a rendas cobradas de 2021, o que significa um total de cerca de 92% de rendas pagas no período em análise. Ficaram por cobrar cerca de 8% do valor total das rendas devidas por todos os arrendatários, conforme podemos verificar no próximo quadro. Os valores de rendas em dívida serão posteriormente alvo de trabalho específico por parte dos técnicos da Habévora, E.M., de acordo com o estabelecido nas Normas Internas, com vista à recuperação desses montantes e respetivas indemnizações compensatórias.

A Habévora, E.M. coloca ao dispor dos seus inquilinos três formas de pagamento da renda mensal. Na Tesouraria da empresa, por transferência bancária ou através do sistema Multibanco. A forma de pagamento mais utilizada pelos inquilinos da Habévora, E.M. é o sistema de Multibanco.

% de Pagamentos por:	Transf. CGD	Multibanco	Tesouraria
	12,13%	69,30%	8,38%

No gráfico seguinte podemos constatar que existiu uma diminuição no valor cobrado face a 2020, em cerca de 2,28%.

Comparação de cobrança de rendas com período homólogo



3.2 Serviços de Ação Social

O trabalho realizado pelos SAS deu continuidade ao desenvolvimento de ações nos principais vetores de intervenção social relacionados com os dois grandes grupos em que se divide o público alvo da empresa.

Por um lado, o grupo composto pelos agregados familiares inquilinos da empresa, onde é fundamental agir de forma pronta sobre as situações que apresentem graves problemas sociais e intervir em parceria com instituições locais com vista à resolução dos problemas sociais identificados e que não sejam da área de intervenção da Habévora, E.M.

É igualmente fundamental, analisar e propor aditamentos aos contratos de arrendamento, pedidos de permuta de habitação que possam adequar agregados familiares às tipologias dos fogos e simultaneamente minorar problemas de acesso às habitações por parte dos seus utilizadores, devido a problemas de saúde, más relações de vizinhança, insegurança ou outros.

O outro grande grupo alvo para o qual a empresa direciona a sua atividade é composto pelos agregados familiares carenciados que recorrem aos serviços da empresa, formalizando inscrições para atribuição de habitação social ou para aquisição de habitação a custos controlados. Para estes existe um trabalho de atendimento e acompanhamento de proximidade, através da realização de visitas domiciliárias diurnas e noturnas de forma isolada ou em parceria com técnicos de outras instituições sociais locais, com vista a manter atualizado o ficheiro de inscrições existente na empresa que serve de base à atribuição de habitações, mediante a realização de concursos públicos tal como estabelece a Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

*Manoel
Salas
AA.*

Deste modo, a Habévora, E.M., procedeu, neste período, à celebração de sete modificações subjetivas ao contrato de arrendamento já existente, celebrou vinte contratos de atribuição de habitação em regime do arrendamento apoiado, dois contratos por inexistência de contratos reduzidos a escrito e três permutes.

A 31 de dezembro de 2021 existiam 36 frações habitacionais, 4 frações não habitacionais não atribuídas. As frações habitacionais, após a realização de obras de conservação, serão submetidas a concurso ao abrigo do estabelecido na Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro para posterior atribuição em Regime de Arrendamento Apoiado a famílias carenciadas inscritas nos serviços da empresa. Quanto às frações não habitacionais, não existem pedidos formalizados para a sua atribuição;

A gestão da empresa passa por um acompanhamento social permanente às respetivas famílias, através de atendimentos e de visitas domiciliárias. A Habévora, E.M., neste período realizou 644 atendimentos e 833 visitas domiciliárias.

Os técnicos da Habévora, E.M., após verificarem o número de arrendatários com valores de rendas em dívida em situação de mora, desenvolvem um conjunto de ações com vista à aplicação de critérios socialmente justos e previamente acordados com os inquilinos, com vista à celebração de propostas de regularização dos valores em dívida.

Deste modo, à data de 31 de dezembro de 2021, encontravam-se celebrados 38 novos acordos de regularização de valores em dívida. O valor contratualizado foi de 39.711,01€. Relativamente aos acordos, incluindo rendas em atraso e indemnização compensatória, foram pagos os seguintes montantes:

Mês	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	Jun-21	Jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21
Total p/ Mês	714,09 €	2 552,11 €	4 717,21 €	1 914,70 €	1 782,67 €	1 660,55 €	2 043,13 €	1 842,15 €	1 863,40 €	2 156,42 €	2 338,73 €	2 351,10 €
Total Acumulado												

O trabalho desenvolvido pela Habévora, E.M., é em parte realizado em parceria com outras Instituições Sociais Locais, contabilizando neste período, 50 reuniões com técnicos dessas Instituições, sempre com a consciência de que juntos podemos fazer mais pelas famílias que mais precisam.

No ano de 2021 a Habévora, E.M. recebeu 82 novas inscrições para arrendamento de habitação social.

Em 31 de dezembro de 2021 as inscrições para arrendamento totalizavam 996. Deste conjunto, 108 estão classificadas logo passíveis de análise social e proposta de atribuição em regime do arrendamento apoiado, 600 inscrições inactivas, 166 para efetuar visita domiciliária e 122 indeferidas.

3.3 Serviços Técnicos

A Habévora, E.M. adquiriu um património bastante degradado e com necessidade de diversas intervenções, o que implica um levantamento rigoroso das condições de habitabilidade dos fogos e da composição dos agregados familiares, com o objetivo de planear e desenvolver as necessárias intervenções ao nível da realização de obras de conservação e requalificação.

Até 31 de dezembro de 2021 foram realizadas 77 vistorias técnicas aos fogos.

Tendo em conta o número de pedidos de obras, os mesmos foram neste período para:

- empreitadas de obras públicas para realização de obras no interior das habitações: foram abertos 33 procedimentos, tendo sido adjudicados 33 processos de empreitadas de obras públicas.

Bairro	NÚMERO DE EMPREITADAS ABERTAS	EMPREITADAS ADJUDICADAS		EMPREITADAS ADJUDICADAS	
		EMPREITADAS 2021		EMPREITADAS 2020	
		Nº	MONTANTE	Nº	MONTANTE
Cruz da Picada	17	17	74.809,50 €	14	14.182,80 €
Malagueira	3	3	805,60 €	9	75.540,72 €
Câmara				2	1.611,20 €
Escurinho	2	2	1.250,80 €	2	1.378,00 €
Ex- Fundação Salazar	5	5	19.827,30 €	4	21.277,91 €
General Humberto Delgado				7	42.780,47 €
Horta das Figueiras	3	3	6.116,20 €	2	254,40 €
Corunheiras	0	0	0,00 €	0	0,00 €
Garcia de Resende	1	1	14.873,92 €	3	15.798,78 €
Senhora da Saúde				6	11.808,17 €
Pites	2	2	424,00 €	1	169,60 €
Total	33	33	118.107,32 €	50	184.802,05 €

O investimento em obras de recuperação e reabilitação nos fogos da empresa ascende a 118.107,32€.

Em comparação com período homólogo do ano anterior verifica-se uma diminuição significativa de 66.694,73€ em obras adjudicadas e no número de empreitadas 17 abaixo do registado em 2020.

Neste período a empresa procedeu com a execução do contrato de empreitada celebrado em março de 2021, pelo valor de 472.713,58€, (quatrocentos e setenta e dois mil, setecentos e treze euros e cinquenta e oito centavos) ao qual acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

A 31 de dezembro a faturação da obra supra citada já representava 56% do valor adjudicado.

anais
AA

3.4 Gabinete de Gestão dos Condomínios

Até 31 de dezembro de 2021, por motivo do Covid 19, o Gabinete de Gestão de Condomínios teve necessidade de alterar os procedimentos de atendimento e de abertura ao público dos proprietários, seguindo, conforme directivas da DGS a cada momento. Foram-se adaptando as normas conforme orientações superiores e directivas governamentais.

Neste período foram realizadas 7 assembleias, atendendo ao estado de pandemia que o país atravessa, com especial atenção a que a faixa etária dos proprietários é elevada e inserida em grupos de riscos, não foi possível a realização de mais, todavia e, tendo em conta os vários aspetos e necessidades de cada condomínio, as mesmas irão realizar-se, assim que seja possível.

Foram efetuadas as seguintes obras e reparações:

- Continuou-se com a colocação das novas máquinas dos elevadores nos Lotes 21-30-39 do Bairro Cruz da Picada;
- Foi feita limpeza da casa das máquinas do elevador do lote 12 da Cruz da Picada;
- Foram feitas 2 reparações da conduta e esgoto do Lote 45 Cruz da Picada;
- Foi feita reparação no esgoto do lote 39 da Cruz da Picada;
- Foi pedida a intervenção da administração de condomínio na reparação da conduta de esgoto do Lote 38 da Cruz da Picada;
- Foi pedida a intervenção da administração de condomínio no lote 12 da Rua Henrique Pousão por causa da inspecção da conduta de gás das partes comuns;
- Foram vistoriadas todas as instalações elétricas dos lotes com administração do condomínio e substituídas lâmpadas que estavam em falta ou sem funcionar.
- Foi feito um levantamento das necessidades dos lotes em termos de pequenas reparações de portões e janelas;
- Foram feitos 5 atendimentos conjuntos com o GGC e os SAS para resolver problemas de vizinhança que surgiram entre proprietários e inquilinos da Habévora, sendo o motivo mais comum o uso abusivo e ocupação das partes comuns dos prédios, com danos aos prédios.

Em média no GGC foram mensalmente efetuados 30 atendimentos presenciais, para pagamento de quotas, uma vez que foi pedido aos proprietários que efetassem os pagamentos das mesmas através de transferência bancária para evitarem deslocações e ajuntamentos, bem como as comunicações passassem preferencialmente a ser telefónicas ou por via de email, quando possível. Para além disso existiu uma maior actividade de atendimento presencial por motivo de queixas de barulho de vizinhança, uma vez que as pessoas permanecem mais tempo em casa e os litígios aumentaram.

A 31 de dezembro de 2021, os Condomínios do Bairro da Cruz da Picada têm em dívida o valor 613.328,48€.

OBRA DA CRUZ DA PICADA

Valor Faturado	Valor Pago	Valor em dívida Judicial	Valor em dívida de Contencioso
1.095.917,29 €	482.588,81 €	47.171,17 €	420.352,56 €

3.5 Secção Administrativa

A Secção Administrativa da Habévora, E.M., é responsável pelo acompanhamento aos municíipes que recorrem aos serviços da empresa. Esta Secção também é responsável pela movimentação do expediente entre o Departamento Técnico e Coordenação e os restantes serviços da empresa, registos de entrada e de saída de todo o expediente de e para o exterior.

Neste período a Secção Administrativa registou 2600 entradas e 1600 saídas de documentos.

4. ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

4.1 - Tesouraria

A Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M. apresentou em 31 de dezembro, um saldo de Tesouraria no valor de 3.876.492,26€. No quadro infra evidenciam-se os recebimentos e os pagamentos relativos à atividade corrente da empresa.

Mapa de Tesouraria		TOTAL JUNHO 2021	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	TOTAL 2021
RECEBIMENTOS									
Rendas	366.050,56 €	60.403,08 €	65.279,31 €	60.890,40 €	60.327,50 €	63.768,58 €	66.204,97 €	742.924,40 €	
Juros	221,93 €	9,43 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	86,25 €	317,81 €	
Outros	5.944,30 €	83.319,55 €	44.237,75 €	21,41 €	81,71 €	2.593,33 €	186.779,41 €	322.977,46 €	
Total de Recebimentos	372.216,78 €	143.732,06 €	109.517,06 €	60.911,81 €	60.409,21 €	66.361,91 €	253.070,63 €	1.066.219,47 €	
PAGAMENTOS									
Conservação e Reparação de Imóveis	1.200,00 €	32.976,22 €	6.339,00 €	102.584,59 €	12.077,89 €	110.555,96 €	90.264,11 €	355.997,77 €	
Pessoal	88.838,63 €	12.068,19 €	11.685,70 €	10.677,13 €	10.638,19 €	25.809,88 €	10.608,25 €	170.325,97 €	
IGFSS, IGCP, ADSE, SS CME e CCA	64.618,00 €	15.455,32 €	12.001,45 €	7.599,67 €	7.053,12 €	19.624,04 €	17.594,60 €	143.946,20 €	
Fornecimentos e Serviços Externos	28.037,51 €	2.483,40 €	8.480,61 €	1.675,32 €	3.757,08 €	11.897,82 €	7.349,22 €	63.680,96 €	
Prestação - Empréstimo CHC	85.934,24 €	0,00 €	46.858,71 €	38.861,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171.654,10 €	
Condomínios	44.690,76 €	360,00 €	1.338,60 €	42,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	46.431,87 €	
Outros	1.825,53 €	468,75 €	147,60 €	660,59 €	591,29 €	183,52 €	692,21 €	4.569,49 €	
Total de Pagamentos	315.144,67 €	63.811,88 €	86.851,67 €	162.100,96 €	34.117,57 €	168.071,22 €	126.508,39 €	956.606,36 €	

Ao analisar o quadro podemos verificar que ao nível de recebimentos, as rendas continuam a ser a rubrica com maior peso, enquanto que em termos de pagamentos operacionais, o pagamento da conservação e reparação de imóveis, o pagamento do empréstimo e os gastos relacionados com o pessoal são as rubricas com maior peso.

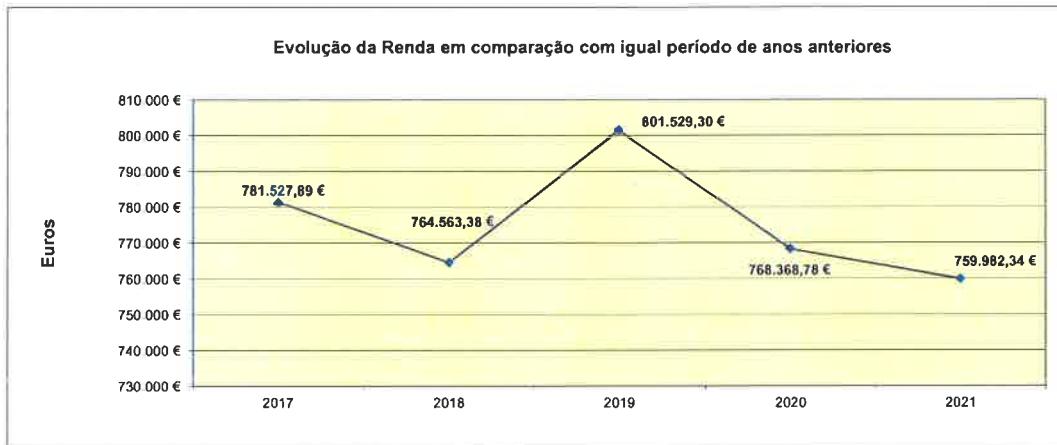
Os recebimentos gerados pela atividade da empresa cobrem todas as despesas de funcionamento.

Manoel
A.A.

4.2 - Estrutura de Rendimentos

Durante o período, o valor dos rendimentos de exploração ascendeu a 759.982,34€, sendo que estes rendimentos estão relacionados com as rendas emitidas durante esse período, pelo arrendamento do património existente. Comparativamente com o mesmo período do ano de 2020, verifica-se uma redução nesta rubrica na ordem dos 8.386,44€.

No gráfico seguinte pode observar-se a evolução do valor das rendas dos anos de 2017 a 2021.



Nos rendimentos do período em análise, estão também consideradas os Subsídios do IHRU e do FEDER no valor de 39.904,93€, as Reversões de dívidas a receber no valor de 30.720,12€, os Outros rendimentos no valor de 104.191,88€ e os juros e rendimentos similares obtidos no montante de 471,18€, estes respeitantes a juros obtidos das aplicações financeiras.

Nesta rubrica de “Outros rendimentos”, estão considerados, entre outros, correcções relativas a período anteriores (7.068,70€) o valor dos subsídios recebidos por conta do investimento na aquisição de fogos e na obra de reabilitação do Bairro Cruz da Picada (82.148,02€), a indemnização compensatória por via do atraso no pagamento de rendas e dos acordos de regularização (14.975,16€).

4.3 - Estrutura de Gastos

A estrutura de gastos apresenta um decréscimo de 92.933,27€ em relação ao mesmo período do ano anterior, com um total de gastos de 912.739,84€, abaixo dos 1.005.673,11€, obtidos no mesmo período de 2020.

A rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos apresenta um valor de 85.765,90€, representando uma diminuição de 78.498,75€, quando comparada com o ano transato. Os

valores mais significativos são a Conservação e Reparação (25.732,80€), os Trabalhos Especializados (17.340,69€) e os Honorários (12.546,00€). Em conjunto, estas três rubricas têm um peso de 65% na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos.

A rubrica de Gastos com o Pessoal, cujo valor é de 279.043,64€, apresenta uma diminuição comparativamente ao mesmo período do ano anterior de cerca de 4%, devido ao facto de ter saído duas trabalhadoras de empresa, uma em junho e outra em agosto.

Os Outros Gastos, rubrica que considera principalmente os impostos e as quotas de condomínios, atingiram um valor de 81.009,13€, superior em 616,56€, ao do período análogo de 2020, o valor é residual.

Os Gastos de Depreciações e de Amortizações apresentam um valor de 441.102,42€, representando uma diminuição de 2.039,86€, quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Os Encargos de financiamento atingiram um valor de 25.818,75€ e apresentaram um valor inferior em 2.612,19€, ao do período anterior.

4.4 - Resultados do Período

Os resultados do período são os seguintes:

- Resultado antes das depreciações, gastos de financiamento e impostos: 480.253,07€;
- Resultado operacional: 39.150,65€;
- Resultado antes de imposto: 13.803,08€;
- Resultado líquido do período: 12.188,63€.

4.5 - Execução Orçamental

No quadro seguinte apresenta-se a comparação entre os valores realizados e os valores orçamentados nas rubricas de Rendimentos e Gastos.



Demonstração de Resultados Previsional	2021				% de execução
	Real	Orçamento Inicial	Aumentos/Diminuições	Orçamento Revisado	
RENDIMENTOS E GASTOS					
Prestações de serviços e concessões	759.982,34 €	798.015,00 €	0,00 €	798.015,00 €	95,23%
Subsídios de exploração	39.904,93 €	0,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	99,76%
Fornecimentos e serviços externos	85.765,90 €	66.328,00 €	21.800,00 €	88.128,00 €	97,32%
Gastos com pessoal	279.043,84 €	309.404,19 €	3.000,00 €	312.404,19 €	89,32%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	21.992,59 €	15.000,00 €	7.000,00 €	22.000,00 €	99,97%
Outros rendimentos	104.191,88 €	100.612,00 €	4.000,00 €	104.612,00 €	99,60%
Outros gastos	81.009,13 €	85.184,00 €	14.837,00 €	100.021,00 €	80,99%
RESULTADO ANTES DEPRECIACÕES E GASTOS DE FINANCIAMENTO	480.253,07 €	452.710,81 €	11.363,00 €	464.073,81 €	
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	441.102,42 €	419.190,00 €	0,00 €	419.190,00 €	
RESULTADO OPERACIONAL (antes de gastos de financiamento)	39.150,65 €	33.520,81 €	11.363,00 €	44.883,81 €	
Juros e rendimentos similares obtidos	471,18 €	1.000,00 €	0,00 €	1.000,00 €	47,12%
Juros e gastos similares suportados	25.818,75 €	26.588,00 €	0,00 €	26.588,00 €	97,11%
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS (EBT)	13.803,08 €	7.932,81 €	11.363,00 €	19.295,81 €	
Imposto sobre o Rendimento do período	1.614,45 €	-6.501,66 €	0,00 €	-8.944,71 €	-18,05%
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	12.188,63 €	1.431,15 €	11.363,00 €	10.351,10 €	

O valor realizado na rubrica de Vendas e Serviços Prestados (rendas) ficou 38.032,66€ abaixo do valor orçamentado para o mesmo período, facto que decorre da redução de rendimentos dos arrendatários. De referir que a actualização bianual do processo dos arrendatários foi adiada, alteração que se deveu à pandemia da covid-19.

Os gastos com pessoal realizados são inferiores aos valores orçamentados, facto que se deve a baixas por doença dos trabalhadores, a gastos com formação inferiores ao orçamento, saída de dois trabalhadores e contabilização de aumento nas remunerações de trabalhadores que não sucedeu.

Os Gastos de Depreciação apresenta um valor superior ao orçamentado em 21.912,42€, facto que se deve à alteração do normativo contabilístico da contabilização das depreciações, passando a implementar o classificador complementar 2.

Os Gastos e Juros Similares suportados apresentam valores próximos aos valores orçamentados.

O orçamento teve algumas modificações, com uma variação de 11.363,00€, principalmente numa verba que não estava orçamentada, subsídios à exploração, para reforço de obras de conservação e reparação e respectivamente reforço do IVA – auto liquidação e de gastos com condomínio. As reversões também foram reforçadas, uma vez que recebemos valor acima do que estava orçamentado, dívidas de clientes que estão em imparidade.

4.6 - Indicadores Financeiros e de Gestão

Ao efetuar a análise da empresa através dos indicadores financeiros e de gestão, como a Autonomia Financeira, Solvabilidade, Liquidez Geral, Fundo Maneio e Produtividade do Pessoal, pretende-se apresentar uma análise da situação económico-financeira da empresa, neste determinado momento.

Autonomia Financeira

A autonomia financeira é um conceito que representa a maior ou menor capacidade de uma empresa fazer face aos seus compromissos financeiros através dos seus capitais próprios. A autonomia financeira mede-se através do quociente entre o valor dos seus capitais próprios e o valor do seu ativo líquido num dado momento, no caso, a 31 de dezembro de 2021.

$$\text{Autonomia Financeira} = \frac{\text{Património Líquido}}{\text{Ativo Líquido}} = \frac{14.974.638,76 \text{ €}}{27.844.862,49 \text{ €}} = 0,54$$

Ao analisar a autonomia financeira neste período, observa-se que existe uma estabilidade financeira adequada, pois o rácio apresentou um valor superior a 1/3, o que representa um bom grau de autonomia financeira.

Solvabilidade

Este indicador possibilita verificar se a empresa tem ativos que possibilitem o pagamento das dívidas e responsabilidades/obrigações para com terceiros.

$$\text{Solvabilidade} = \frac{\text{Património Líquido}}{\text{Passivo}} = \frac{14.974.638,76 \text{ €}}{12.870.223,73 \text{ €}} = 1,16$$

O rácio de solvabilidade apresentado é superior a 1, facto que é considerado positivo.

Liquidez Geral

Os rácios financeiros de curto prazo indicam a liquidez da empresa, ou seja, a facilidade com que a empresa pode dispor de fundos (dinheiro em caixa ou depósitos) para fazer face aos seus compromissos imediatos.

WTF
Janos
A.

Liquidez Geral	=	$\frac{\text{Ativo Corrente}}{\text{Passivo Corrente}}$	=	$\frac{4.408.996,85 \text{ €}}{476.734,03 \text{ €}}$	=	9,25
----------------	---	---	---	---	---	------

O rácio é inferior a 1, o que significa que a empresa não tem liquidez financeira para responder aos seus compromissos imediatos, ou seja, nem todos os ativos líquidos conseguem pagar as dívidas a curto prazo.

O novo normativo contabilístico determina que o valor da conta 26 – Acionistas/sócios/associados, seja apresentado somente como dívida corrente. Deste modo, a rubrica que no anterior normativo era apresentada como passivo não corrente, pelo actual está no passivo corrente, não espelhando a realidade uma vez que a mesma é exigível num período superior a 12 meses.

De referir que para o cálculo da Liquidez Geral foi expurgado do denominador o montante de 9.476.955,64 €, referente à rubrica de Acionistas/sócios/associados, por se considerar o mesmo como um Passivo não corrente, apesar da sua apresentação no Balanço como corrente.

Fundo de Maneio

O Fundo Maneio representa a capacidade momentânea de a empresa pagar as suas dívidas de curto prazo.

Fundo de Maneio = Ativo Corrente – Passivo Corrente

$$= 4.408.996,85 \text{ €} - 476.734,03 \text{ €} = 3.932.262,82 \text{ €} > 0$$

Em termos de Liquidez é evidente que a empresa tem uma boa liquidez financeira o que significa que no momento consegue honrar todos os compromissos/obrigações com terceiros.

De notar que para o cálculo do Fundo de Maneio foi adotado igual critério que para o cálculo do rácio anterior.

Produtividade do Pessoal

O rácio da produtividade do pessoal pretende analisar o peso dos custos com pessoal na produção da empresa. E ao analisar o rácio depreendemos que a produtividade é elevada, rácio superior a 1.

Produtividade Pessoal	=	$\frac{\text{Prestação de Serviços/Rendas}}{\text{Gastos Com Pessoal}}$	=	$\frac{759.982,34 \text{ €}}{279.043,64 \text{ €}}$	=	2,72
-----------------------	---	---	---	---	---	------

Prazo Médio de Pagamentos

4T 2020		Nº de dias	4T 2021		Nº de dias
Σ DF/4	38.118,48	31	Σ DF/4	6.299,82	4
Σ A	452.095,71		Σ A	532.427,87	

O prazo médio de pagamentos no final do período em análise foi de 4 dias, conforme quadro supra.

5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

A atividade desenvolvida pela Habévora, E.M. ao longo do ano de 2021, alcançou um resultado líquido positivo de 12.188,63€.

A Gerência Plural em funções na presente data, tendo por base as disposições legais aplicáveis à atividade da empresa, apresenta ao seu acionista único, o Município de Évora, a seguinte proposta para a aplicação de resultados:

- Para Reserva Legal, o valor de 609,43€, dando assim cumprimento ao disposto no art. 29º dos Estatutos da Empresa e no artigo 295º do Código das Sociedades Comerciais;
- O valor restante do resultado líquido, propõe-se que seja aplicado na conta de Resultados Transitados, correspondendo ao valor 11.579,20€.




6. IMPACTO COVID-19

No dia 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou emergência de saúde pública internacional, tendo classificado o vírus COVID-19 como uma pandemia mundial no dia 11 de março de 2020.

No dia 18 de março de 2020, foi decretado o Estado de Emergência em Portugal, que se manteve até dia 2 de maio de 2020 e que determinou algumas medidas de restrição.

Depois das duas primeiras vagas do COVID-19 ocorridas em Portugal durante 2020, a Pandemia registou nos primeiros dois meses de 2021 (terceira vaga) um subsequente e severo agravamento que, somente neste curto período, terá ultrapassado o número de incidentes (infetados e óbitos) de todo o ano de 2020.

Decorrente das circunstâncias acima referidas e do consequente impacto nos rendimentos dos agregados familiares dos inquilinos da Habévora, as receitas da empresa apresentaram, nos primeiros nove meses do ano, uma redução na ordem de 17 mil €.

Período	2021	2020	Desvio
Janeiro	39.024,88 €	72.462,26 €	-33.437,38 €
Fevereiro	75.764,30 €	66.153,13 €	9.611,17 €
Março	68.607,26 €	69.586,79 €	-979,53 €
Abril	60.571,07 €	53.522,72 €	7.048,35 €
Maio	59.947,63 €	58.664,45 €	1.283,18 €
Junho	62.135,42 €	60.704,68 €	1.430,74 €
Julho	60.403,08 €	69.455,13 €	-9.052,05 €
Agosto	65.279,31 €	59.258,58 €	6.020,73 €
Setembro	60.890,40 €	62.631,59 €	-1.741,19 €
Outubro	60.327,50 €	59.495,61 €	831,89 €
Novembro	63.768,58 €	58.198,90 €	5.569,68 €
Dezembro	66.204,97 €	69.752,02 €	-3.547,05 €
Total	742.924,40 €	759.885,86 €	-16.961,46 €

7. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

De acordo com o disposto no artigo 42º, alínea f) da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, que aprova no regime jurídico do sector empresarial local, os instrumentos de prestação de contas das empresas, a elaborar anualmente com referência a 31 de dezembro, incluem o Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos.

Em novembro de 2020 foi apresentado o plano plurianual de investimentos para o ano de 2021, plano orientador de toda a atividade da empresa. Neste plano definiram-se as principais orientações/objetivos estratégicos, em termos de gastos e de rendimentos, recebimentos e pagamentos, ou seja, a empresa definiu objetivos e metas tendo em conta o financiamento necessário ao investimento estabelecido para o ano.

Do conjunto de prioridades estratégicas abaixo enumeradas definidas para 2021, existiram algumas que foram cumpridas e outras que por acontecimentos externos à empresa, não foram concretizadas.

De seguida elencamos as prioridades sob as quais foi desenvolvida a atividade da empresa no ano de 2021:

- Continuação do processo de atribuição de habitação social, em regime de arrendamento apoiado, a famílias sem possibilidade económica para aceder a uma habitação condigna, logo que se consigam obter fogos vagos e disponíveis, ou através da regularização de situações de ocupação irregular;

Neste período foram realizados 243 atendimentos, e 17 visitas domiciliárias para análise e graduação da lista para um próximo concurso de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado.

- Implementação do regulamento de atribuição, que permita a atribuição de habitações por gestão de lista, sempre que existam habitações disponíveis, agilizando desta forma o processo de atribuição.

No quarto trimestre do ano iniciou-se aplicação do novo regulamento de atribuição a todos os inscritos ativos na empresa.

- Manutenção do apoio social e acompanhamento aos agregados familiares arrendatários e inscritos que dele necessitem;

O apoio social está a ser realizado à medida que o mesmo é solicitado aos técnicos da empresa.

A gestão da empresa passa por um acompanhamento social permanente às respetivas famílias, através de atendimentos e de visitas domiciliárias. A Habévora, E.M., neste período realizou 644 atendimentos e 833 visitas domiciliárias.

W.M.
A.100

- Desenvolvimento de projetos de intervenção social nos bairros geridos pela **Habévora, E.M.**;

Neste período não foi desenvolvido qualquer projecto de intervenção social.

- Participação da **Habévora, E.M.**, no CLASE, Núcleo Executivo, Unidade de Rede para a Inclusão e Unidade de Rede dos Sem Abrigo/NPISA;

Neste período a **Habévora, E.M.** participou em 38 reuniões.

- Manutenção do controlo ao nível do pagamento de rendas e dos acordos de regularização de dívidas;

Neste período celebraram-se 38 Acordos de Regularização de dívidas, no valor contratualizado de 39.711,01€.

- Atualização dos valores de renda, adequando-os aos rendimentos auferidos pelos agregados familiares arrendatários da **Habévora, E.M.**;

O valor das rendas variou apenas pela entrega voluntária de documentos por parte do arrendatário, por motivo de alteração de rendimentos ou composição do agregado familiar.

- Análise técnica sobre a possibilidade de definição de novas soluções de arrendamento, através de concurso (renda condicionada);

Em 2021 não foi iniciado o processo de construção de um Programa de arrendamento, através de concurso para arrendamento de habitação com valores de rendas condicionadas.

- Adequação das tipologias dos fogos à composição dos agregados familiares, arrendatários da **Habévora, E.M.**;

A adequação das tipologias dos fogos à composição do agregado familiar nem sempre ocorre, uma vez que o agregado não quer permutar de habitação. Este objectivo tem um grau de concretização nulo.

- Execução das obras de conservação necessárias nos fogos arrendados;

Neste período foram abertos 20 e adjudicados 20 novos procedimentos para aquisição de empreitada de obras de recuperação de fogos no interior das habitações, o que representa um investimento financeiro de 15.640,30€.

- Reabilitação e recuperação de fogos que vierem a estar devolutos para uma nova atribuição, através de acordo de financiamento do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito;

Em 2021 foram abertos 13 e adjudicados 13 novos procedimentos para aquisição de empreitada de obras de reabilitação de fogos vagos, o que representa um investimento financeiro de 102.467,02€.

- Reabilitação de 12 fogos emparedados no bairro da Malagueira – rua do Rochedo e rua das Doze Casas por candidatura ao Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano/Plano de Ação para as Comunidades Desfavorecidas (PEDU/PAICD);

Neste período foi realizada a revisão do projeto de execução para a obra de reabilitação das 12 habitações sitas na Rua do Rochedo e Rua das Doze Casas, Bairro da Malagueira, e a Gerência deliberou a abertura do procedimento de Concurso Público no valor de 931.632,78€, ao qual se aplica a regra de inversão do sujeito passivo do IVA – Autoliquidação.

O concurso público aberto ficou deserto, não existiram apresentação de propostas.

- Requalificação do Bairro das Corunheiras, enquadrada por candidatura ao abrigo de medida de financiamento – Eficiência Energética na Habitação Social;

Em março de 2021 foi assinado o contrato com a REBAU – Construção, Recuperação e Manutenção de Edifícios, S.A., no valor contratual de 472.713,58€, ao qual se aplica a regra de inversão do sujeito passivo do IVA – Autoliquidação. De referir que o concurso público foi aberto em 2020.

A 31 de dezembro a faturação da obra supra citada já representava 56% do valor adjudicado.

- Preparação do processo de regeneração do bairro do Escurinho 2022 | 2024 - objeto de acordo de colaboração entre o Município e o IHRU – neste processo o município apresenta-se como entidade beneficiária do acordo de colaboração, no âmbito do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito. A gestão deste processo passará para a Habévora E.M;

Neste período não foi desenvolvido qualquer procedimento neste âmbito.

- Articulação das estratégias da empresa com o Plano Local da Habitação 2020/2026;

A empresa no âmbito do Plano Local da Habitação irá reabilitar e recuperar fogos devolutos ao abrigo do Programa de Apoio de Acesso à Habitação - 1º Direito.

Igualmente, no âmbito do Plano Local da Habitação, a empresa tem como objectivo a Reabilitação do bairro General Humberto Delgado.

- Gabinete de Gestão de Condomínios (GGC) - Repensar o modelo de governança quer na gestão dos condomínios, assim como no modelo participativo de base local para a resolução dos problemas existentes;

Neste período não foi desenvolvido qualquer modelo relativamente à gestão dos condomínios.

- GGC - Preparação do processo de reabilitação do bairro General Humberto Delgado 2022 | 2024 – objeto de acordo de financiamento no âmbito do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito.

Neste período não foi desenvolvido trabalho no âmbito da reabilitação do Bairro General Humberto Delgado.

8. PERSPECTIVAS E OBJETIVOS PARA 2022

Enquadrado no plano de atividades já elaborado e aprovado para o exercício de 2022, enumeram-se as prioridades estratégicas, sob as quais a **Habévora, E.M.** irá desenvolver a sua atuação:

- Continuação do processo de atribuição de habitação social, em regime de arrendamento apoiado, a famílias sem possibilidade económica para aceder a uma habitação condigna, logo que se consigam obter fogos vagos e disponíveis, ou através da regularização de situações de ocupação irregular;
- Implementação do regulamento de atribuição, que permita a atribuição de habitações por gestão de lista, sempre que existam habitações disponíveis, agilizando desta forma o processo de atribuição.
- Manutenção do apoio social e acompanhamento aos agregados familiares arrendatários e inscritos que dele necessitem;
- Desenvolvimento de projetos de intervenção social nos bairros geridos pela **Habévora, E.M.**;
- Participação da **Habévora, E.M.**, no CLASE, Núcleo Executivo, Unidade de Rede para a Inclusão e Unidade de Rede dos Sem Abrigo/NPISA;
- Manutenção do controlo ao nível do pagamento de rendas e dos acordos de regularização de dívidas;
- Atualização dos valores de renda, adequando-os aos rendimentos auferidos pelos agregados familiares arrendatários da **Habévora, E.M.**;
- Análise técnica sobre a possibilidade de definição de novas soluções de arrendamento, através de concurso (renda condicionada);
- Adequação da tipologia dos fogos à composição dos agregados familiares, arrendatários da **Habévora, E.M.**;
- Execução das obras correntes de conservação nos fogos arrendados;

- Análise aos valores a investir nos fogos que vierem a estar devolutos para uma nova atribuição, através de acordo de financiamento do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito/ PRR – Plano de Recuperação e Resiliência;
- Reabilitação e recuperação de fogos que vierem a estar devolutos para uma nova atribuição, através de acordo de financiamento do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito, actual PRR – Plano de Recuperação e Resiliência;
- Reabilitação de 12 fogos emparedados no bairro da Malagueira – rua do Rochedo e rua das Doze Casas por candidatura ao 1º Direito/PRR – Plano de Recuperação e Resiliência;
- Requalificação do bairro das Corunheiras, enquadrada por candidatura ao abrigo ao 1º Direito/PRR – Plano de Recuperação e Resiliência;
- Preparação do processo de regeneração do bairro do Escurinho 2023 | 2025 - objeto de acordo de colaboração entre o Município e o IHRU – neste processo o município apresenta-se como entidade beneficiária do acordo de colaboração, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência. A gestão deste processo passará para a Habévora E.M;
- Candidatura ao PRR – Transição Digital ou outro, para a renovação da frota automóvel da Habévora, E.M., recorrendo a financiamentos uma vez que o parque automóvel da empresa já se encontra bastante degradado;
- Gabinete de Gestão de Condomínios (GGC) - Repensar o modelo de governança quer na gestão dos condomínios, quer no modelo participativo de base local para a resolução dos problemas existentes;
- GGC - Preparação do processo de reabilitação do bairro General Humberto Delgado 2022 | 2024 – objeto de acordo de financiamento no âmbito do PRR – Plano de Recuperação e Resiliência.
- Apoiar a Câmara Municipal, na medida do que vier a ser decidido, na construção de 200 habitações prevista na ELH.

8. AGRADECIMENTOS

A Gerência Plural pretende, na conclusão do presente Relatório, expressar o seu reconhecimento e agradecimento a todos quanto, de forma direta ou indireta, contribuíram para o êxito registado na implementação deste projeto de crucial importância para o desenvolvimento social do Concelho de Évora. Assim:

- A todos os Órgãos do Município de Évora, pela forma como apreciaram e unanimemente aprovaram a criação desta Empresa Local do Município e vêm acompanhando este projeto;
- Aos trabalhadores, que se empenharam neste projeto desde a primeira hora com toda a sua dedicação. A Empresa conta com todos para continuar a desenvolver ainda com mais dinâmica e motivação todos os seus projetos;
- A todos os Inquilinos da Habévora, E.M., pela colaboração prestada no período de arranque e de introdução de novas formas de gerir este património habitacional público;
- Às Entidades Institucionais, pelo apoio e disponibilidade demonstrada ao longo deste ano;
- Aos Fornecedores e Instituições Financeiras, pela colaboração e compreensão demonstradas;
- Ao Fiscal Único da empresa, pelo diálogo e cooperação que sempre disponibilizou à Gerência Plural.
- À Gerência Plural cessante, pela dedicação e empenho na gestão da empresa e desenvolvimento de melhores condições de vida aos municípios do concelho de Évora.

Évora, 19 de maio de 2022

A Gerência Plural,

Ana Cristina Branquinho Alves



Jorge Manuel Turinaceto Matos



Henrique Manuel Ferreira Velez