

MANUAL DO INQUILINO

Mensagem de Boas vindas

Évora possui uma enorme beleza arquitetónica e os seus habitantes podem usufruir de um elevado nível de qualidade de vida.

No entanto, ao nível habitacional, é ainda reconhecida uma considerável carência de fogos disponíveis, face à necessidade de satisfazer este legítimo direito, constitucionalmente garantido a todos os cidadãos.

Nestes termos, o Município de Évora tem considerado o desenvolvimento de políticas habitacionais adequadas e reveladoras de princípios de justiça social como uma das grandes prioridades da sua ação política.

Este é um problema complexo, em que apenas o desenvolvimento de políticas habitacionais integradas, poderá solucionar.

Deste modo, o Município de Évora tem vindo a desenvolver uma estratégia, assente em diversas políticas de promoção habitacional.

Enquadrada nesta estratégia de solidariedade social com as classes mais desfavorecidas da população, uma das iniciativas fundamentais da Câmara Municipal de Évora foi a decisão de criar uma empresa local, a Habévora E.M., que tem por objeto social a promoção da habitação social no Município de Évora e a gestão social, patrimonial e financeira dos prédios da Empresa e do Município que lhe forem confiados.

A Habévora, E.M. é uma empresa municipal pública que funciona como instrumento fundamental de gestão, requalificação e desenvolvimento do parque de habitação social do concelho de Évora. Assume igualmente uma ação determinante na promoção e atribuição de habitação a custos controlados.

Como enquadramento do projeto Habévora, Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M., a sua Missão Estratégica consiste na ‘... prestação de serviços de gestão de elevada qualidade em todas as suas áreas de atuação, com custos que representem ganhos globais para o Município e, simultaneamente, com um elevado nível de satisfação social de todos os munícipes que pretende servir.

Desta missão devem resultar elevados níveis de justiça social no acesso a um direito constitucionalmente garantido a todos os portugueses: o direito à habitação.

A habitação que hoje lhe está a ser atribuída é uma forma do Município de Évora e da Habévora, E.M. realizarem os objetivos acima descritos.

Queremos lembrar que, infelizmente, são muitas as famílias carenciadas que não puderam hoje ter a mesma alegria.

A atribuição desta habitação representa um esforço considerável por parte da empresa e do Município de Évora no sentido de garantir direitos aos seus munícipes.

Por isso pedimos a sua ajuda, pedimos que conserve esta habitação e que cuide bem dela. Solicitamos que cumpra as obrigações decorrentes do contrato de arrendamento que hoje assina, sabendo que estes são o reflexo dos direitos que já adquiriu: habitar uma casa mediante o pagamento de uma renda socialmente justa, adaptada às suas necessidades e posses.

O património afeto à habitação social é escasso face às necessidades sentidas nesta Concelho. Por isso pedimos a sua ajuda na conservação deste património que é de todos os que dela precisam.

A Habévora, E.M., pede o seu apoio no sentido de dar cumprimento ao seu objeto social e servir como um instrumento do Município de Évora no apoio a um dos objetivos fundamentais das políticas sociais da Autarquia: GARANTIR UMA HABITAÇÃO DIGNA PARA TODOS OS MUNÍCIPES.

I – INTRODUÇÃO

Constitui objeto do presente manual o estabelecimento dos princípios que devem pautar a atuação dos arrendatários, visando a adequada conservação e gestão dos espaços comuns dos edifícios e dos espaços privados objeto de arrendamento pela Habévora, Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M..

A presente norma aplica-se a todas as pessoas que residam em habitações arrendadas pela Habévora, E.M..

IDENTIFICAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

1. PAGAMENTO DA RENDA

O arrendatário está obrigado a pagar a renda no tempo e lugar próprios - **Artigo 1038º alínea a) do Código Civil**.

A renda deve ser paga no primeiro dia útil do mês a que respeita;

O arrendatário pode ainda fazer esse pagamento até ao dia 15 de cada mês;

A partir do dia 16 de cada mês, os pagamentos de renda do mês a que respeita sofrerão uma indemnização compensatória de 15% sobre o valor da renda;

Os pagamentos de renda em mês posterior àquele a que respeita sofrerão uma indemnização compensatória de 50% sobre o valor da renda.

2. ACESSO AO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário está obrigado a permitir o acesso do senhorio ao local arrendado - **Artigo 1038º alínea b) do Código Civil**.

3. USO DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário não pode utilizar, ou deixar que outra pessoa utilize, o local arrendado para um uso diferente daquele que vem escrito no contrato - **Artigo 1038º alínea c) do Código Civil**.

4. CONSERVAÇÃO DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário não pode fazer uma utilização descuidada do local arrendado - **Artigo 1038º alínea d) do Código Civil**.

5. REPARAÇÕES URGENTES

O arrendatário deve permitir que o senhorio proceda a reparações urgentes no local arrendado, bem como quaisquer obras ordenadas por autoridades públicas - **Artigo 1038º alínea e) do Código Civil.**

6. SUBARRENDAMENTO

O arrendatário não pode subarrendar a totalidade ou parte do fogo a outra pessoa, nem mesmo de forma gratuita, a não ser que esse subarrendamento seja autorizado pelo senhorio – **Artigo 1038º alínea f) do Código Civil.**

7. IMPERFEIÇÕES DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário deve informar o senhorio das imperfeições que apareçam no local arrendado e do perigo que estes possam causar - **Artigo 1038º alínea h) do Código Civil.**

8. ENTREGA DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário tem que devolver o local arrendado, com todas as suas divisões em bom estado de conservação e funcionamento, quando o contrato de arrendamento termine, quer por acordo das partes, caducidade denúncia ou resolução por sentença judicial, - **Artigo 1038º alínea i) do Código Civil.**

9. ATOS PROIBIDOS

O arrendatário não pode usar o prédio para praticar atos contrários à lei, aos bons costumes ou à ordem pública – **Artigo 1083º alínea b) do Código Civil.**

10. ABANDONO DA HABITAÇÃO

O arrendatário não pode manter o fogo desocupado por mais de um ano, se a casa for destinada à habitação **Artigo 1083º alínea d) do Código Civil.**

11. ENTREGA DE DOCUMENTOS

O arrendatário está obrigado a entregar, no prazo de 30 dias, todos os documentos requeridos pelo senhorio para atualização do processo e da renda – **Artigo 9º do Decreto-lei 166/93 de 7 maio.**

12. HÓSPEDES

O arrendatário não pode ter hóspedes na casa arrendada – **Cláusula décima terceira do contrato de arrendamento da Habévora, E.M.**

13. ANIMAIS DOMÉSTICOS

O arrendatário não pode ter quaisquer animais domésticos na casa arrendada - **Cláusula décima sétima do contrato de arrendamento da Habévora, E.M.**

14. ABANDONO DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário não pode abandonar o fogo por mais de 60 dias sucessivos - **Cláusula décima do contrato de arrendamento da Habévora, E.M.**

15. PROPRIETÁRIO DE OUTRA HABITAÇÃO

O arrendatário não pode ser proprietário de outra habitação na respetiva localidade e/ou em Concelhos vizinhos - **Cláusula nona do contrato de arrendamento da Habévora, E.M.**

II - CONTRATO DE ARRENDAMENTO

O arrendamento é um contrato pelo qual o proprietário, designado de senhorio, concede a outra pessoa, designada de arrendatário, a ocupação temporária da sua habitação, mediante o pagamento de uma renda.

O senhorio faculta ao arrendatário a utilização da sua habitação e, em contrapartida, o arrendatário paga-lhe uma renda mensal.

O contrato de arrendamento deve ser celebrado por escrito e assinado pelo senhorio e arrendatário.

A celebração de um contrato de arrendamento **implica que os arrendatários tenham o dever de respeitar várias obrigações.**

As obrigações do arrendatário decorrem do **Código Civil, da lei 31/2012 de 14 de agosto (Revisão do Regime Jurídico do Arrendamento Urbano) e das próprias cláusulas inseridas no contrato.**

III – OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO DECORRENTES DO CÓDIGO CIVIL

1º PAGAMENTO DA RENDA

Pagar a renda no tempo e lugar próprios - Artigo 1038º alínea a) e 1039 do Código Civil

O arrendatário está obrigado a pagar a renda no primeiro dia útil do mês a que esta diz respeito.

Exemplo: No dia 1 de abril de 2005, o arrendatário está obrigado a pagar a renda de abril.

Se o arrendatário não pagar a renda no prazo de oito dias a contar do dia 1 de abril, o senhorio tem o direito de exigir, além da renda em atraso, uma indemnização igual a 50% do valor da renda – **Artigo 1041º do Código Civil**

Exemplo: O arrendatário está obrigado a pagar a renda no dia 1 de abril de 2005 mas tem mais oito dias para pagar a renda sem indemnização. Se o arrendatário não pagar a renda no prazo de oito dias a contar do dia 1 do mês de abril, para além da renda em atraso, tem que pagar indemnização de 50% da renda. Se o último dia para pagar a renda é fim de semana ou feriado, o arrendatário pode pagar a renda no primeiro dia útil imediatamente a seguir ao fim de semana ou ao feriado.

2º ACESSO AO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário tem que permitir o acesso do senhorio ao local arrendado. Se o arrendatário recusar a entrada do senhorio, este deve informá-lo, por escrito, com oito dias de antecedência, da data em que irá proceder a nova visita - Artigo 1038º alínea b) do Código Civil e Cláusula décima quinta do contrato de arrendamento do contrato da Habévora, E.M.

3º USO DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário não pode utilizar, ou deixar que outra pessoa utilize, o local arrendado para um uso diferente daquele que vem escrito no contrato - Artigo 1038º alínea c) do Código Civil

Exemplo: Se o contrato de arrendamento designa que o local arrendado se destina à habitação, o arrendatário não pode utilizar a casa para comércio.

4º CONSERVAÇÃO DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário não pode fazer uma utilização descuidada do local arrendado - Artigo 1038º alínea d) do Código Civil.

O arrendatário tem de fazer uma utilização cuidada do local arrendado, de forma a conservá-lo em bom estado.

1. Paredes e tetos

- a) é permitida a pintura em cores claras;
- b) não é permitida a alteração das superfícies revestidas a azulejo, através de pintura ou colagem de materiais plásticos ou derivados;

2. Pavimentos

- a) não é permitida a alteração dos pavimentos sem prévia autorização da Habévora, E.M.;
- b) não é permitida a colagem de alcatifa sobre os revestimentos existentes, podendo a mesma ser colocada desde que não colada;
- c) qualquer alteração do pavimento deverá previamente ser solicitada e autorizada à Habévora, E.M. por escrito.

3. Portas, aros e rodapés

- a) é permitida a aplicação de verniz ou velatura incolor para a sua conservação;
- b) não é permitida a pintura.

4. Armários e bancadas de cozinha

- a) é permitida a aplicação de verniz ou velatura incolor para a sua conservação;
- b) não é permitida a pintura.

5. Sanitários

- a) as peças de loiça sanitária devem ser mantidas em bom estado de conservação, sendo permitida a sua substituição;
- b) não é permitida a sua pintura.

O arrendatário é responsável pelos danos e estragos do local arrendado que resultem da sua má utilização, a não ser que derivarem de acontecimentos que não seja da sua responsabilidade, nem da responsabilidade de outra pessoa a quem o arrendatário tenha possibilitado a utilização do local arrendado.

5º REPARAÇÕES URGENTES

O arrendatário deve permitir que o senhorio proceda a reparações urgentes no local arrendado, bem como quaisquer obras ordenadas por autoridades públicas, como por exemplo, a Câmara Municipal. - Artigo 1038º alínea e) do Código Civil.

6º SUBARRENDAMENTO

O arrendatário não pode subarrendar a totalidade ou parte do fogo a outra pessoa, nem mesmo de forma gratuita, a não ser que esse subarrendamento seja autorizado pelo senhorio – Artigo 1038º alínea f) do Código Civil;

Exemplo: O arrendatário não pode subarrendar a casa ou um quarto a outra pessoa, receba ou não uma renda, a não ser que tenha a autorização do senhorio

Se o senhorio autorizar o subarrendamento, nas cláusulas no contrato de arrendamento, o arrendatário tem que comunicar ao senhorio, no prazo de quinze dias, que subarrendou a casa ou o quarto, qual o valor da renda - Artigo 1038º alínea g) do Código Civil.

7º IMPERFEIÇÕES DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário deve informar o senhorio das imperfeições que apareçam no local arrendado e do perigo que estes possam causar - artigo 1038º alínea h) do Código Civil.

8º ENTREGA DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário tem que devolver o local arrendado, com todas as suas divisões em bom estado de conservação e funcionamento, quando o contrato de arrendamento termine, quer por acordo das partes, caducidade denúncia ou resolução por sentença judicial, - Artigo 1038º alínea i) do Código Civil.

Se o arrendatário não entregar o local arrendado, desocupado, aquando do fim do contrato, este fica obrigado a pagar a renda até entregar a casa arrendada. Se não pagar a renda, até ao oitavo dia do mês a que diz respeito, o arrendatário tem de pagar, para além da renda, uma indemnização igual ao valor da renda - Artigo 1045 n.º 2 do Código Civil.

Exemplo: O contrato de arrendamento termina em 31 de maio de 2005. O arrendatário tem a obrigação de entregar a casa nesse dia. Se não entregar a casa no dia 31 de maio de 2005, o arrendatário tem que continuar a pagar a renda até ao dia que entregar a casa desocupada ao senhorio. Se nesses meses, o arrendatário não pagar a renda, nos primeiros oito dias de cada mês, tem que pagar, para além da renda, uma indemnização igual ao valor da renda, ou seja, se a renda é de 20 €, o arrendatário tem que pagar 40€.

9º ATOS PROIBIDOS

O arrendatário não pode praticar no prédio, atos contrários ao lei, aos bons costumes e à ordem pública – Artigo 1083 alínea b) do Código Civil.

10º FALTA DE RESIDÊNCIA PERMANENTE

O arrendatário não pode manter o fogo desocupado por mais de um ano, se a casa for destinada à habitação - Artigo 1083 alínea d) do Código Civil.

A falta de residência habitual do arrendatário no local arrendado não está dependente de este habitar ou não noutra casa, própria ou alheia.

Exemplo: O arrendatário abandona a casa arrendada, em 1 de abril de 2005 e vai viver para outro sítio, mas todos os fins de semana ou uma vez por mês dorme na casa arrendada.

Neste caso, o arrendatário não tem residência habitual na casa arrendada e o senhorio, a qualquer momento, a partir de dia 1 de abril de 2005, pode intentar a respetiva ação despejo.

11º ENTREGA DE DOCUMENTOS

O arrendatário está obrigado a entregar, no prazo de 30 dias, todos os documentos requeridos pelo senhorio para atualização da renda e do processo – Artigo 9º do Decreto-lei 166/93 de 7 maio.

Se o arrendatário não entregar os documentos pedidos pelo senhorio ser-lhe-á aplicada o valor da renda técnica.

Se o arrendatário não cumprir estas normas o senhorio pode intentar a respetiva ação de despejo.

IV - OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

1º ANIMAIS DOMÉSTICOS

O arrendatário não pode ter quaisquer animais domésticos na casa arrendada.

2º ABANDONO DO LOCAL ARRENDADO

O arrendatário não pode abandonar o fogo por mais de 60 dias sucessivos, se o fizer contrato de arrendamento considera-se revogado por acordo das partes, ou seja, deixa de existir a partir daquela data. No entanto, se o arrendatário comunicar ao senhorio o motivo da sua ausência e justificar a sua natureza temporária, o contrato de arrendamento não termina mas continua em vigor.

3º PROPRIETÁRIO DE OUTRA HABITAÇÃO

O arrendatário não pode ser proprietário de outra habitação na respetiva localidade e/ou em Concelhos vizinhos. Se o arrendatário adquirir outra habitação tem de informar o senhorio, no prazo de 30 dias a contar da data da celebração da escritura. O contrato termina por acordo das partes a partir da data da comunicação do arrendatário. Se o arrendatário não comunicar a compra ao senhorio, o contrato termina por acordo das partes assim que o senhorio tenha conhecimento da compra da habitação.

4º HÓSPEDES

O arrendatário **não pode ter hóspedes na casa arrendada**. Na casa arrendada só podem viver o arrendatário e as pessoas que vivam com ele em economia comum, ou seja, os filhos, irmãos do arrendatário e os seus cônjuges.

Se o arrendatário violar as cláusulas inseridas no contrato de arrendamento, tornando inexigível a manutenção do contrato, o senhorio pode intentar a respetiva ação de despejo

V - FORMAS DE CESSAR O CONTRATO DE ARRENDAMENTO

O arrendamento pode terminar por **acordo das partes, por resolução, por caducidade, por denúncia do senhorio ou do arrendatário – Artigo 1079º do Código Civil.**

A cessação do contrato torna imediatamente exigível, se outro momento não for legalmente fixado ou acordado pelas partes, a desocupação do locado.

1º REVOGAÇÃO POR ACORDO DAS PARTES

O contrato de arrendamento termina por acordo das partes quando o senhorio e o arrendatário acordarem, por escrito, em qualquer altura, acabar com o contrato de arrendamento – **Artigo 1082º do Código Civil.**

2º RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

A resolução do contrato pode ser feita judicial ou extrajudicial, de acordo com o artigo 1047º do Código Civil.

O artigo 1083º do Código Civil faz uma enumeração, meramente exemplificativa, dos fundamentos de resolução do contrato de arrendamento, por parte do senhorio:

- I) **Violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes no regulamento de condomínio ;**
- II) **A utilização do prédio contrária à lei, bons costumes ou ordem pública.**
- III) **O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina.**
- IV) **O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no artigo 1072º do Código Civil.**
- V) **A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio.**
- VI) **Falta de pagamento de renda, encargos ou outras despesas superior a 3 meses.**
- VII) **Oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública.**

A resolução do senhorio com fundamento na mora do pagamento de rendas e na oposição do arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública opera por comunicação à contraparte.

A comunicação é efetuada mediante notificação judicial avulsa, ou mediante contacto pessoal de advogado, solicitador ou solicitador de execução.

A resolução do senhorio com fundamento numa das outras causas tem de ser decretada pelo tribunal.

Resolvido o contrato, o arrendatário está obrigado a entregar o imóvel no final do 3º mês seguinte ao da resolução, se outro prazo não for acordado pelas partes ou fixado judicialmente.

3º DENÚNCIA DO ARRENDATÁRIO

O contrato de arrendamento termina por denúncia do arrendatário quando este se opõe à renovação –1055º do Código Civil.

Esta declaração tem de ser comunicada ao senhorio com:

- a) 6 meses de antecedência para o fim do prazo do contrato, quando o prazo for de 6 anos ou superior a 6 anos.
- b) 60 dias de antecedência para o fim do prazo do contrato, quando o prazo for de 1 ano a 6 anos.
- c) 30 dias de antecedência para o fim do prazo do contrato, quando o prazo for de 3 meses 1 ano.
- d) Um terço do prazo para o fim do prazo do contrato quando o prazo for inferior a 3 meses.

Exemplo: O contrato começa em 1 de abril de 2005 e tem o prazo de 1 ano renovável por iguais períodos, ou seja, o contrato tem a duração de 1 ano mas no dia 1 de abril 2006 renova-se outra vez por mais um ano e assim sucessivamente. Se o arrendatário quer terminar o contrato tem que comunicar a sua intenção até 31 de janeiro de 2006, isto é, 60 dias antes do dia 1 de abril 2006, que é a data em que o contrato termina ou se renova.

4º DENÚNCIA DO SENHORIO

O contrato de arrendamento termina por denúncia do senhorio, ou seja, por declaração do senhorio, apenas nos seguintes casos:

- **Necessidade de habitação pelo próprio ou pelos seus descendentes em 1º grau;**
- **Para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundo;**

- **Mediante comunicação com antecedência não inferior a cinco anos sobre a data em que pretenda a cessação. Esta faculdade só se aplica aos contratos celebrados na vigência do Novo Regime de Arrendamento Urbano.**

A **denúncia do senhorio**, com fundamento nos dois primeiros casos, tem de ser feita por **ação judicial no tribunal**, com a **antecedência mínima de 6 meses relativamente ao fim do prazo estabelecido no contrato**, mas o **arrendatário só está obrigado a abandonar a casa arrendada 3 meses depois da decisão definitiva do tribunal.**

5º CADUCIDADE DO CONTRATO

O contrato de arrendamento termina por caducidade, nos seguintes casos:

- **Quando deixar de existir o facto pelo levou à celebração do contrato de arrendamento – Artigo 1051º do Código Civil**

Exemplo: Os arrendamentos de casa técnicos só se podem manter enquanto os arrendatários mantiverem a sua função de técnico e pelo prazo de 5 anos, nos termos do Regulamento de casa para técnicos.

- a) **No caso de morte do arrendatário se não lhe sobreviver ninguém a quem se possa transmitir a sua posição de arrendatário**

O arrendamento só se transmite por morte do arrendatário, para uma das pessoas descritas no artigo 57º do Código Civil, se forem consideradas famílias carenciadas e que necessitam de habitação social.

- **A perda total da casa arrendada, por degradação ou ruína que torne impossível a sua habitação e a sua recuperação – Artigo 1051º alínea e) do Código Civil.**
- **No caso de expropriação por utilidade pública, o que obriga ao pagamento de indemnização ao arrendatário - Artigo 1051º alínea f) do Código Civil.**
- **Por expropriação por utilidade pública**

VI – OBRAS

1º OBRAS NO LOCAL ARRENDADO

Os inquilinos podem solicitar por escrito à Habévora, E.M. a realização de obras no interior das habitações. As obras serão realizadas, se:

- a) forem da responsabilidade da Habévora, E.M., nos termos da repartição de responsabilidades definida em Anexo;
- b) existir cumprimento no pagamento das rendas e de outras obrigações;
- c) merecerem aprovação pela Habévora, E.M..

Quando uma reparação da responsabilidade do inquilino, não seja efetuada por este em tempo oportuno e daí resulte ou possa resultar prejuízo para Terceiros, poderá a Habévora, E.M. mandar executar as obras, suportando o morador as despesas inerentes.

2º PRIORIDADE

Devido a limitações orçamentais, a Habévora, E.M. dá prioridade à execução de obras visando eliminar anomalias que possam colocar em risco a segurança e saúde dos inquilinos, tais como:

- a) deficiente funcionamento da instalação elétrica;
- b) infiltrações.

Quando uma reparação da responsabilidade do inquilino, não seja efetuada por este em tempo oportuno e daí resulte ou possa resultar prejuízo para Terceiros, poderá a Habévora, E.M. mandar executar as obras, suportando o morador as despesas inerentes.

ANEXO

**RESPONSABILIDADE PELA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO
NO INTERIOR DOS FOGOS**

No Quadro I apresenta-se a repartição de responsabilidades pela execução de obras de conservação no interior dos fogos.

**QUADRO I
OBRAS DE CONSERVAÇÃO NO INTERIOR DOS FOGOS**

Obras de Conservação (manutenção, substituição e reparação)	Responsabilidade	
	Morador	Habévora,EM
Degradação decorrente da normal e prudente utilização da habitação		√
Reparação de roturas em canalizações posicionadas no interior de paredes		√
Reparação de fugas de esgoto em sifões do lava-loiça, lavatório e bidé		√
Substituição de portas e janelas de madeira por portas e janelas de alumínio		√
Substituição de loiças sanitárias evidenciando danos resultantes da sua normal e prudente utilização		√
Fixação e vedação de juntas de loiças sanitárias	√	
Torneiras (fixação, substituição e vedantes)	√	
Autoclismo	√	
Reparação de anomalias na instalação elétrica no que respeita à rede de condutores e quadro elétrico		√
Instalação elétrica, interruptores e tomadas elétricas	√	
Pinturas de paredes e tetos	√	

Obras de Conservação	Responsabilidade	
Eliminação de fendas nas paredes e tetos com largura superior a 3 mm e pintura das superfícies afetadas		√
Eliminação de irregularidades na planimetria de paredes superiores a 5 mm		√
Substituição do pavimento existente quando danificado por infiltrações na habitação (cuja reparação seja da responsabilidade da Habévora) ou de habitações vizinhas, quando destacado em resultado de utilização normal ou por razões sociais decorrentes do morador não ter capacidade física para proceder a adequada limpeza		√
Revestimentos de pavimento (ladrilhos cerâmicos, tacos de madeira)	√	
Rodapés	√	
Reparação/afinação de portas, janelas, puxadores, fechos e fechaduras	√	
Estores	√	
Vidros	√	
Bancadas e armários de cozinha	√	