

PLANO PLURIANUAL DE ACTIVIDADES
E
ORÇAMENTO 2012



ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MATOSINHOS, EEM

ÍNDICE

1- INTRODUÇÃO

2- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

3- GABINETE DE GESTÃO DA QUALIDADE, HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

4- DEPARTAMENTO DE GESTÃO SOCIAL E HABITACIONAL

4.1- Criar um Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos

4.2- Gestão dos Processos de Procura de Habitação

4.2.1 Manter actualizada a base de dados das famílias inscritas no Programa Especial Realojamento (PER);

4.2.2 Identificação/tipificação das famílias com Pedidos de Procura de Habitação

4.3-Estar perto das Pessoas

4.4-Gestão Patrimonial do Parque Habitacional

4.4.1 Promover Qualidade 100% nos Conjuntos Habitacionais

4.4.2 Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal

4.5-Implementação, Monitorização e Controlo do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento

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

5- DEPARTAMENTO DE OBRAS E PROJECTOS

5.1 Estudos e Projectos

5.1.1 Projectos para a construção de habitação – PER

5.1.2 Projectos de Reabilitação de Conjuntos Habitacionais

5.1.3 Outros Estudos e Projectos

5.2 Apoio às obras de construção de novos Conjuntos Habitacionais – PER

5.3 Reabilitação de fogos devolutos, de partes comuns e de espaços exteriores

5.4 Reabilitação do Parque habitacional Municipal/PROHABITA

5.4.1 Obras de Reabilitação

5.4.2 Eficiência Energética

6- DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

7- ORÇAMENTO

Orçamento de Exploração

Investimentos

Orçamento de Tesouraria

1- INTRODUÇÃO

Na elaboração do presente documento, tivemos necessariamente em conta a actual situação económica e financeira do país e os sacrifícios que nos são exigidos. Por tal facto este Plano e Orçamento é contido e ajustado à realidade económica e social que vivenciamos.

A preocupação com a intervenção social foi cirúrgica, pelo que não será comprometida a programação definida nas áreas de apoio à população mais vulnerável, nomeadamente a prossecução do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento.

A Reabilitação Urbana continua a ser uma prioridade para 2012, com especial enfoque para a reabilitação do parque habitacional, tendo a MatosinhosHabit assumido o papel de motor e parceiro executivo da Câmara Municipal de Matosinhos na candidatura ao PROHABITA, daí a nossa expectativa pelo facto das grandes obras de reabilitação se encontrarem condicionadas à libertação pelo IHRU das verbas comparticipadas por este Instituto.

A sustentabilidade económica da Empresa e a garantia da promoção de qualidade 100% nos nossos 47 conjuntos Habitacionais depende da capacidade de obtenção de receitas próprias, ou seja, a boa cobrança das rendas.

A concretização no ano 2012 dos despejos de famílias em situação de total incumprimento, apesar das várias diligências efectuadas pelos nossos Serviços, torna-se um imperativo na promoção da equidade e justiça social que pretendemos como princípios basilares da gestão social da Empresa.

“Habitar não é só residir... É usufruir, manter, respeitar, responsabilizar!”

O Plano de 2012 não respondendo a todos os anseios legítimos que gostaríamos de traduzir é, estamos em crer, uma demonstração de querer, capacidade e resistência.

2- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

2.1- PESSOAL

A MATOSINHOSHABIT conta com 47 colaboradores, dos quais 17 pertencem aos quadros de pessoal da Câmara Municipal de Matosinhos. Esta realidade é sempre tida em conta nas medidas adoptadas 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.

Tendo em conta que em 2010 e 2011 o Investimento na Formação abrangeu a totalidade dos colaboradores da Empresa, em matérias cruciais para o bom desempenho das funções, espera-se que em 2012 se possa dar contributos significativos nesta área mas já de uma forma pontual e aproveitando sempre que nos é proposto as acções de formação levadas a cabo pela Edilidade.

3- GABINETE DE GESTÃO DA QUALIDADE, HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

O processo de certificação da empresa na norma NP ISO 9001:2008 atinge agora uma nova etapa da sua maturidade - a mudança de ciclo, sendo por isso o ano de afirmação do próprio processo como uma mais-valia na gestão e melhoria da empresa.

Assente na lógica de melhoria contínua, levaremos a efeito o plano anual de auditorias, instrumento fundamental para o alcançar do objectivo proposto a toda a empresa, bem como pequenas auditorias individuais e mensais aos vários processos de actuação da MatosinhosHabit.

A acção deste processo prende-se ainda com a constante verificação e adaptação dos vários procedimentos aprovados para as tarefas da empresa, apoiados na medição contínua da satisfação do munícipe.

Aliado a esta forma de actuação pretende-se concluir o trabalho de certificação da MatosinhosHabit na norma SA 8000 – Responsabilidade Social, valorizando, assim, a empresa na lógica implícita do objecto da sua constituição.

Em 2012, concluiremos o plano de segurança da empresa e iniciaremos os planos de segurança dos Conjuntos Habitacionais reabilitados ao abrigo do Programa PROHABITA.

4- DEPARTAMENTO DE GESTÃO SOCIAL E HABITACIONAL

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

- A melhoria da qualidade de vida da população residente nos diferentes Conjuntos Habitacionais do concelho, através do apoio directo às famílias, na promoção da equidade e justiça social no cálculo das rendas e na promoção de melhores condições de habitabilidade;
- Promoção de acções de realojamento, através da análise e priorização de todos os pedidos de procura de habitação;
- Criação de projectos/acções de forma a promover outros programas que possam dar resposta aos problemas sócio habitacionais das famílias que não reúnem condições para integrar os programas existentes.

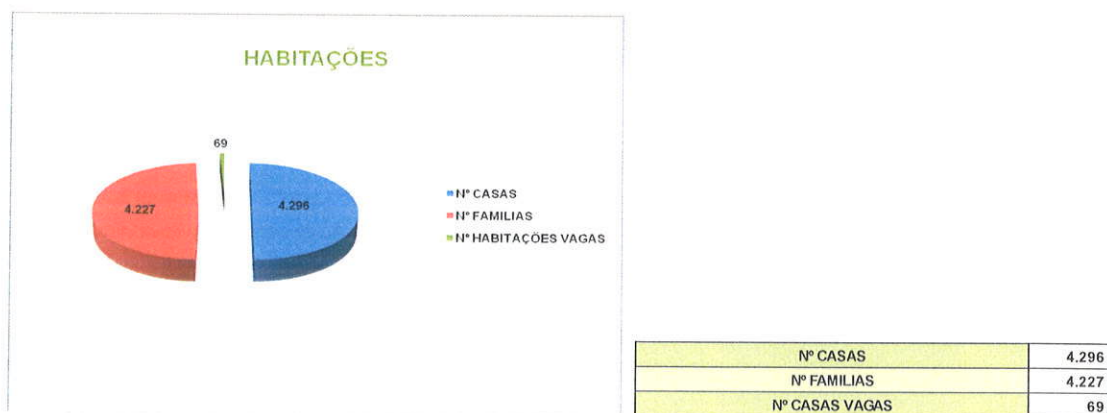
Para o ano 2012, estabelecemos como prioridades:

- 1- Criar um Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos
 - 2- Gestão dos Processos de Procura de Habitação
 - 2.1- Manter actualizada a base de dados das famílias inscritas no Programa Especial Realojamento (PER);
 - 2.2- Identificação/tipificação das famílias com Pedidos de Procura de Habitação
 3. Estar perto das Pessoas
 4. Gestão Física do Parque Habitacional
 - 4.1. Promover Qualidade 100% nos Conjuntos Habitacionais
 - 4.2. Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal
 5. Implementação, Monitorização e Controlo do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento;
 6. Criação de uma nova resposta habitacional dirigidas à população idosa e/ou com dificuldades de mobilidade.
-

4.1- Criar um Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos

Com o objectivo de criar uma nova prática na política de habitação no Concelho de Matosinhos, propomo-nos criar um regulamento que defina 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.

Pretende-se clarificar os critérios para a concretização dos pedidos de transferências, desdobramentos e obras nas habitações.



4.2- Gestão dos Processos de Procura de Habitação

4.2.1 Manter actualizada a base de dados das famílias inscritas no Programa Especial Realojamento (PER)

Em 2012, manteremos actualizada a base dos agregados PER que ainda mantêm necessidade de realojamento por prioridades e de acordo com os critérios aprovados no referido programa.

Este trabalho tem como finalidade o realojamento imediato dos agregados PER em fogos tornados devolutos, que venham a ser recuperados e dos que venham a ser construídos ao abrigo deste Programa no Concelho.

Neste processo pretendemos que as famílias alvo de realojamento frequentem à priori acções de (In)Formação com o objectivo de promover competências ao nível dos cuidados de higiene e manutenção da habitação. Com esta forma de actuar estamos em crer que iremos prevenir algumas dos problemas que identificamos. Este processo implica um acompanhamento aos agregados no seu processo de realojamento.

4.2.2 Identificação/tipificação das famílias com necessidades habitacionais

Em 2011, o número de Pedidos de Procura de Habitação aumentou exponencialmente.

Estes Pedidos têm como principal finalidade a atribuição de uma habitação social como forma de dar resposta aos vários problemas socioeconómicos das famílias. Os principais problemas apresentados prendem-se com:

- a) Dificuldades económicas em pagar o arrendamento no mercado privado;
- b) Situações de endividamento face à habitação, quer se trate de casa própria ou arrendada, perda de vínculo habitacional;
- c) Habitação precária e outras situações de cariz social como por exemplo violência doméstica.

Face à diversidade de solicitações torna-se imperativo dar continuidade à **caracterização socioeconómica e habitacional das famílias e respectiva priorização das mesmas em função dos critérios que ficarão explanados no regulamento que se propõe criar e nos eventuais Programas que possam vir a ser criados em função das necessidades identificadas.**

4.3- Estar perto das Pessoas

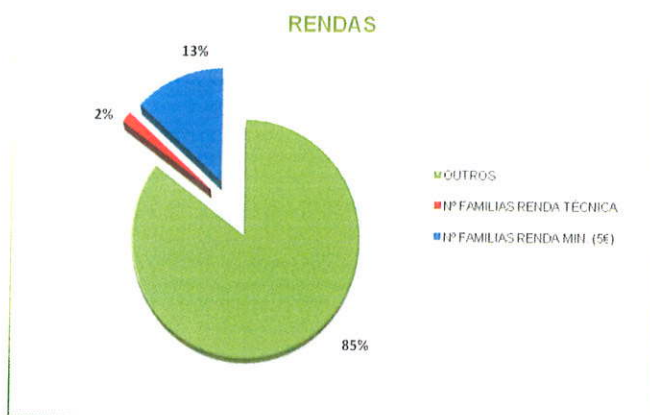
Uma maior proximidade à população permite, por um lado, uma resposta mais atempada às necessidades individuais de cada agregado familiar e, por outro, a identificação de problemas sociais transversais às famílias residentes nos Conjuntos Habitacionais.

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.

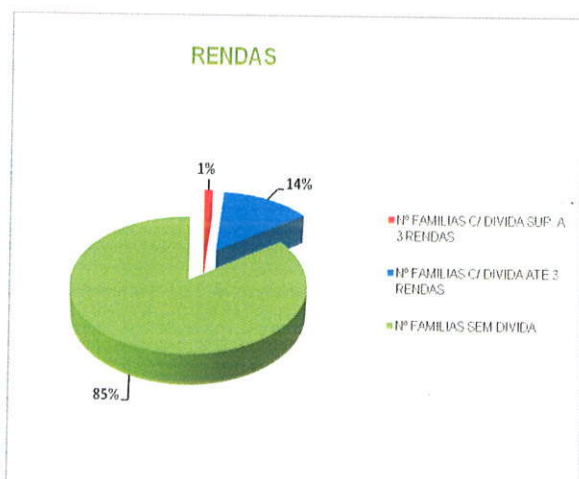
O atendimento e acompanhamento social possibilitam conhecer de uma forma mais aprofundada o perfil dos moradores dos Conjuntos Habitacionais, sendo possível

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, bem como a representação na CPCJ é um objectivo central da nossa acção.



OUTRAS	3.596
Nº FAMILIAS RENDA TÉCNICA	65
Nº FAMILIAS RENDA MINIMA 5 €	566



Nº FAMILIAS C/ DIVIDA SUP. A 3 RENDAS	47
Nº FAMILIAS C/ DIVIDA ATÉ 3 RENDAS	503
Nº FAMILIAS SEM DIVIDA	3.135

A dinamização de actividades em parceria com outras entidades do concelho, nomeadamente os Centros Novas Oportunidades é, em 2012, uma das acções prioritárias pois consideramos que devemos ter um papel activo no desenvolvimento de competências e na melhoria da qualidade de vida dos munícipes e arrendatários.

4.4- Gestão Patrimonial do Parque Habitacional

4.4.1 Promover Qualidade 100% nos Conjuntos Habitacionais

Em 2012 alargaremos a nossa intervenção na gestão dos espaços comuns, limpeza e sua manutenção.

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. **Propomo-nos publicar e divulgar o Manual do Morador** e consequente sensibilização e responsabilização dos moradores, para a sua adopção, **através da dinamização de sessões de (In)Formação com o objectivo de promover competências ao nível dos cuidados de higiene e manutenção da habitação.**

Pretendemos ainda e como experiência piloto, **criar uma Horta Social** no Conjunto Habitacional do Seixo I, no seguimento das solicitações que temos vindo a receber, e ainda a criação de outras.

4.4.2 Obras Correntes de manutenção e conservação do Parque Habitacional Municipal

Esta área de acção da Empresa terá como máxima a racionalização das intervenções como a atribuição da responsabilização pela manutenção do interior das mesmas aos seus Arrendatários, como prosseguimento de 2011, tendo o seu papel central a sistematização, metodização e aglomeração de intervenções, com a finalidade de “com menos efectuar mais”, a validação será sempre efectuada após análise dos Técnicos de Conjunto Habitacional, que em primeira instância, na realização da Participação de Avaria a verificação obrigatória do cumprimento do pagamento da renda, e em segundo a celeridade da sua resolução através de parâmetros de prioridade em relação ao Arrendatário, que são: Risco de Vida (gás, incêndio e inundação); Satisfação de Necessidades Básicas (falta de: água, electricidade e gás); Danos no Património (vidro partido, etc.); Outros.

Sendo que, a MatosinhosHabit – MH, E.E.M. agenda as visitas, as intervenções e seus “terminus” para posterior avaliação de qualidade, notifica os Arrendatários de todas as reclamações que após análise sejam da responsabilidade do Arrendatário.

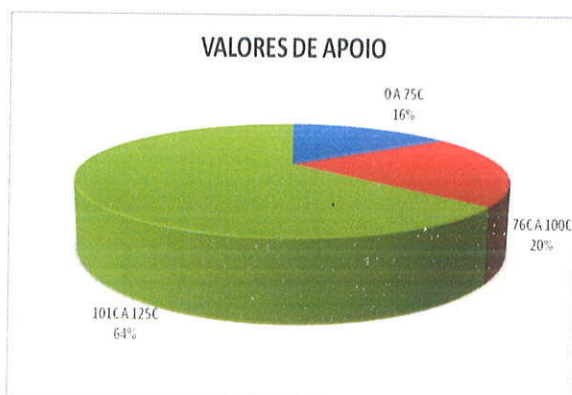
Todas as intervenções de nível de execução breve e rápida estarão a cargo do Piquete, sendo estas ligadas com saneamento, desentupimento e pequenas reparações e substituições de materiais de casa de banho.

2011 até 9 Nov.				2010				2009 Valores não Controlados					
Man.Hab.& Esp.Com		Fugas Dev.		Man.Hab.& Esp.Com		Fugas Dev.		Manutenção Hab.		Fugas Dev.			
Nº Obras	Valor	Nº Obras	Valor	Nº Obras	Valor	Nº Obras	Valor	Nº Obras	Valor	Nº Obras	Valor		
678	224.179,64 €	<3500€	>3500€	870	242.697,62 €	<5000€	>5000€	995	309.488,06 €	74	295.437,19 €		
Média	330,65 €	23	53.178,99 €	Média	278,96 €	27	44.378,53 €	Média	311,04 €	Trab.Vals	5.068,00 €		
Piquete		Média por Obra		Piquete		Média por Obras		Média		Média			
435	6.123,00 €	44	247.863,00 €	335		7	45.724,50 €						
Análise		Média por Obra				Média por Obras							
92		67	5.633,25 €			34	6.532,07 €						
Neg. Resp. Inquilino		Média Total				Média Total							
255			4.493,16 €				2.650,09 €						

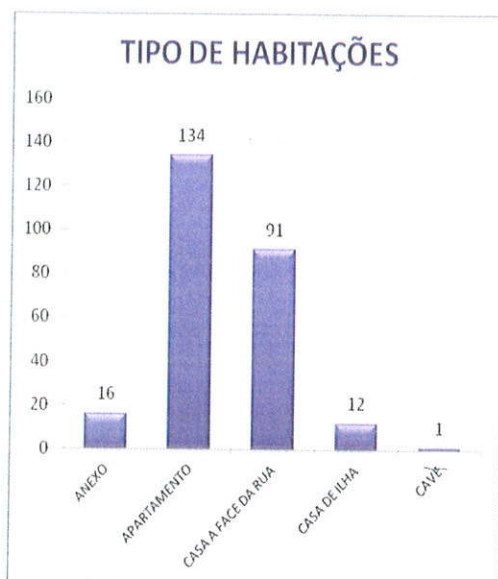
4.5-Implementação, Monitorização e Controlo do PMAA

O Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento, enquanto política social inovadora no Concelho, tem como principal objectivo 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.

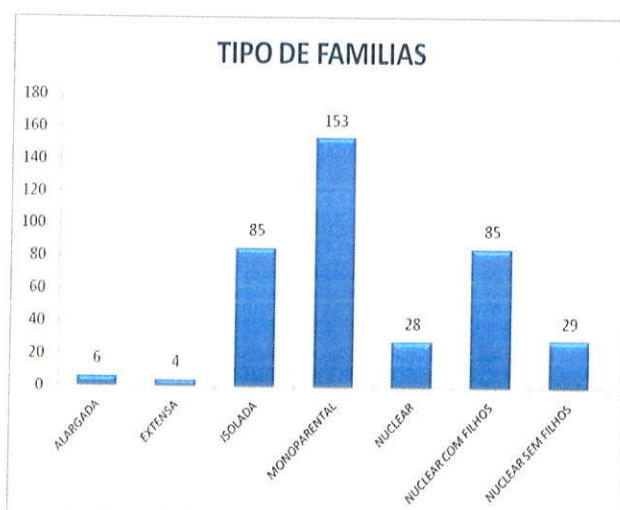
Em 2012, propomos um eficaz acompanhamento às famílias que beneficiam do Programa e a dinamização/criação de acções de (In)Formação em diversas áreas, nomeadamente gestão doméstica, cuidados de higiene e manutenção da habitação.



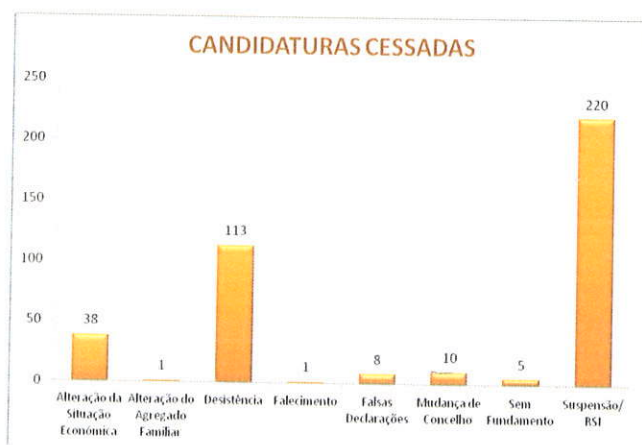
VALORES DE APOIO	
0 A 75€	61
76€ A 100€	80
101€ A 125€	250



TIPO DE HABITAÇÕES	
ANEXO	16
APARTAMENTO	134
CASA A FACE DA RUA	91
CASA DE ILHA	12
CAVE	1



TIPOS DE FAMILIAS	
ALARGADA	6
EXTENSA	4
ISOLADA	85
MONOPARENTAL	153
NUCLEAR	28
NUCLEAR COM FILHOS	85
NUCLEAR SEM FILHOS	29



MOTIVOS DE CESSAÇÃO	
Alteração da Situação Económica	38
Alteração do Agregado Familiar	1
Desistência	113
Falecimento	1
Falsas Declarações	8
Mudança de Concelho	10
Sem Fundamento	5
Suspensão/RSI	220
TOTAL	396

4.6-Criação de Residência Apoiada

No seguimento da necessidade que foi anteriormente identificada pela MatosinhosHabit em parceria com a Rede Social, continuaremos a trabalhar para a criação de uma residência apoiada na freguesia de S. Mamede Infesta, com o

objectivo 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 colectivo ligados à prestação de serviços básicos e espaços de convivialidade e sociabilidade.

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

5- GABINETE DE OBRAS E PROJECTOS

No campo de intervenção do GOP, a MatosinhosHabit mantém em 2012 a mesma estrutura e propósitos, que assentam em três grandes áreas:

1. A execução de estudos e projectos:
 - Para estruturas habitacionais no âmbito do PER;
 - Para a reabilitação do Parque Habitacional Municipal;
 - Para a reabilitação de fogos devolutos, partes comuns de edifícios e em espaços exteriores;
2. Apoio às obras de construção de novos Conjuntos Habitacionais – PER;
3. Reabilitação de fogos devolutos, de partes comuns e espaços exteriores;
4. Reabilitação do Parque Habitacional Municipal, com inclusão de acções de beneficiação energética – PROHABITA;

Em 2012 procurar-se-á encontrar, em conjunto com os serviços da Câmara Municipal de Matosinhos, programas de financiamento para a acções de melhoria urbana e de regeneração de Conjuntos Habitacionais Municipais, nomeadamente, no âmbito do PER.

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

5.1 Estudos e Projectos

Nesta área de acção distinguem-se duas vertentes principais:

5.1.1 Projectos para a construção de habitação – PER

A elaboração e novos projectos de Conjuntos Habitacionais ou de estruturas de apoio habitacional, sendo o seu desenvolvimento produzido com base nas necessidades verificadas, anteriores e actuais, e na alteração da ocupação verificada no actual Parque Habitacional.

Os projectos de criação de novas respostas às carências habitacionais serão realizados, pela estrutura técnica do GOP/MH, sendo disso exemplo o projecto para a criação de residências apoiadas. Estas conjugam a criação de unidades habitacionais de baixa tipologia para alojamento de casais ou pessoas sozinhas com autonomia total ou parcialmente reduzida, complementados por equipamentos de apoio que complementem as necessidades quotidianas básicas – higiene pessoal, tratamento de roupa, higiene habitacional, alimentação – e de promoção de qualidade de vida – exercício físico, convívio, actividades lúdicas e culturais.

5.1.2 Projectos de Reabilitação de Conjuntos Habitacionais

A candidatura e o acordo de colaboração no âmbito do PROHABITA, assinada entre a CMM e o IHRU em 01 de Junho de 2009, obriga à elaboração do projecto de execução das obras de reabilitação dos Conjuntos Habitacionais, cujo desenvolvimento se encontra calendarizado para os anos de 2012 e 2013.



Conjunto Habitacional da Cruz de Pau

5.1.3 Outros Estudos e Projectos

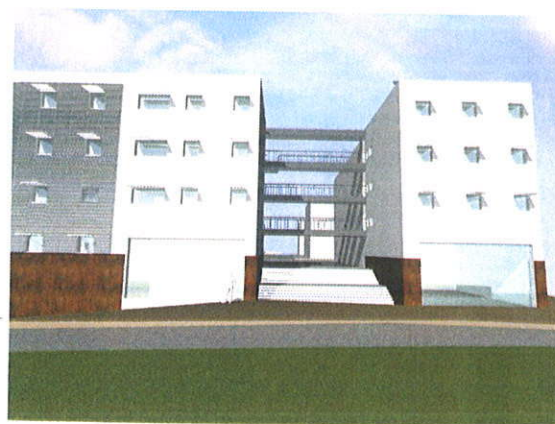
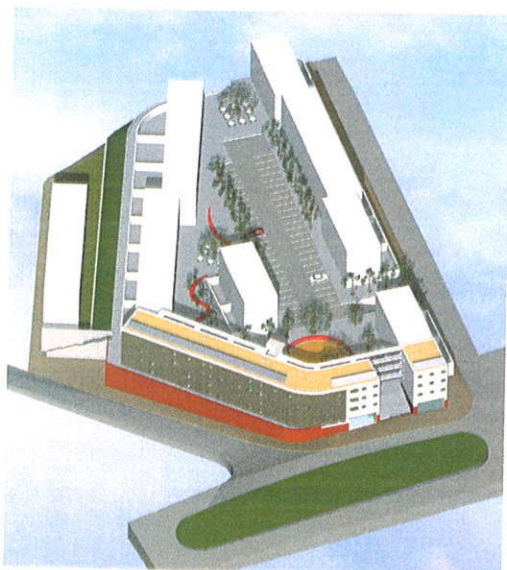
Estão considerados na área de acção do GOP, outros estudos e projectos, nomeadamente os projectos de reabilitação de fogos avulsos, de partes comuns de edifício de habitação e em espaços exteriores.



Conjunto Habitacional da Caixa Têxtil

5.2 Apoio às obras de construção de novos Conjuntos Habitacionais – PER

O apoio às obras de construção de novos Conjuntos Habitacionais, constará da acção dos técnicos da MH no apoio à fiscalização municipal e no apoio técnico dos projectos desenvolvidos na MH. Em 2012 terá início a construção do Conjunto Habitacional do Bairro dos Pescadores



Conjunto Habitacional do Bairro dos Pescadores

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 abrangidos pelo programa PROHABITA.

A reabilitação de partes comuns de edifícios habitacionais abarcará, principalmente, as necessidades de intervenção em coberturas e infraestruturas, nomeadamente no Conjunto Habitacional da Caixa Têxtil em S. Mamede de Infesta, iniciada no ano transacto.

5.4 Reabilitação do Parque habitacional Municipal/PROHABITA

5.4.1 Obras de Reabilitação

A reabilitação do parque habitacional municipal pautar-se-á pelos objectivos assumidos pela MatosinhosHabit, como motor e parceiro executivo da CMM, na candidatura ao PROHABITA.

A concretização dos objectivos traçados para os anos 2012/2013, é o constante dos quadros/cronogramas de obras de reabilitação do parque habitacional, incluído no Plano Plurianual de Investimentos:

	OBRA					Revisão de Preços	Fiscalização ²
	Máximo para Financiamento (Portaria)	Valor Base Procedimento	Participação IIRU	Empréstimo Bonificado	Empréstimo não Bonificado		
Conjunto Habitacional Fundação Salazar - Edif. 28 e 32	303.983,86	530.000,00	136.792,74	121.593,55	271.613,71	13.250,00	0,00
Conjunto Habitacional Fundação Salazar - Edif. 80 e 84	394.032,94	530.000,00	177.314,82	157.613,18	195.072,00	13.250,00	0,00
Total	698.016,80	1.060.000,00	314.107,56	279.206,73	466.685,71	26.500,00	0,00
Capitais Próprios ¹					493.185,71		

	Cronograma Financeiro					
	Obra		Revisão de Preços		Fiscalização	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Conjunto Habitacional Fundação Salazar - Edif. 28 e 32	530.000,00	0,00	13.250,00	0,00	0,00	0,00
Conjunto Habitacional Fundação Salazar - Edif. 80 e 84	339.200,00	0,00	8.480,00	0,00	0,00	0,00
Total	869.200,00	0,00	21.730,00	0,00	0,00	0,00
Total 2012	890.930,00					
Total 2013	0,00					

Notas:

1 - Financiamento assegurado pela CGD

2- Fiscalização efectuada pela MH

	OBRA					Revisão de Preços	Fiscalização ¹
	Máximo para Financiamento (Portaria)	Valor Base Procedimento	Participação IHRU	Empréstimo Bonificado	Empréstimo não Bonificado		
Conjunto Habitacional da Guarda I e II - Bloco C	700.575,02	424.000,00	186.300,00	165.600,00	72.100,00	10.600,00	0,00
Conjunto Habitacional da Guarda I e II - Bloco D	1.129.092,67	736.700,00	321.615,00	285.880,00	129.205,00	18.417,50	0,00
Conjunto Habitacional de Teixeira Lopes - Interiores	1.465.992,20	339.200,00	152.640,00	135.680,00	50.880,00	8.480,00	0,00
Conjunto Habitacional da Estação - Interiores	1.240.221,42	159.000,00	71.550,00	63.600,00	23.850,00	3.975,00	0,00
Total	4.535.881,31	1.658.900,00	732.105,00	650.760,00	276.035,00	41.472,50	0,00
Capitais Próprios					317.507,50		

	Cronograma Financeiro					
	Obra		Revisão de Preços		Fiscalização	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Conjunto Habitacional da Guarda I e II - Bloco C	424.000,00	0,00	10.600,00			0,00
Conjunto Habitacional da Guarda I e II - Bloco D	736.700,00	0,00	18.417,50			0,00
Conjunto Habitacional de Teixeira Lopes - Interiores	339.200,00	0,00	8.480,00			0,00
Conjunto Habitacional da Estação - Interiores	159.000,00	0,00	3.975,00			0,00
Total	1.658.900,00	0,00	41.472,50	0,00		0,00
Total 2012	1.700.372,50					
Total 2013	0,00					

Notas:

1- Fiscalização efectuada pela MH

	OBRA					Revisão de Preços	Fiscalização
	Máximo para Financiamento (Portaria)	Valor Base Procedimento	Participação IHRU	Empréstimo Bonificado	Empréstimo não Bonificado		
Conjunto Habitacional De Cruz de Pau	2.065.125,57	2.862.000,00	929.306,51	826.050,23	1.106.643,26	71.550,00	105.607,80
Conjunto Habitacional da Biquinha FFH	6.455.120,55	4.982.000,00	2.208.150,00	1.962.800,00	811.050,00	124.550,00	183.385,80
Total	8.520.246,12	7.844.000,00	3.137.456,51	2.788.850,23	1.917.693,26	196.100,00	288.993,60
Capitais Próprios					2.402.786,86		

	Cronograma Financeiro					
	Obra		Revisão de Preços		Fiscalização	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Conjunto Habitacional De Cruz de Pau	1.431.000,00	1.431.000,00	0,00	71.550,00	52.803,90	52.803,90
Conjunto Habitacional da Biquinha FFH	1.245.500,00	3.736.500,00	0,00	124.550,00	45.958,95	137.876,85
Total	2.676.500,00	5.167.500,00	0,00	196.100,00	98.762,85	190.680,75
Total 2012	2.775.262,85					
Total 2013	5.554.280,75					

Reafirmando os princípios estabelecidos para os anos anteriores, as empreitadas de reabilitação de Conjuntos Habitacionais Municipais terão a preocupação de introduzir uma significativa melhoria do desempenho energético dos edifícios e das habitações.

As empreitadas serão realizadas por contratação pública a cargo da MatosinhosHabit, sendo todo o processo concretizado pelos seus Serviços.

A fiscalização destas mesmas empreitadas será realizada pela estrutura técnica do GOP/MH e, excepcionalmente, pelo recurso a prestação de serviços externos.

5.4.2 Eficiência Energética

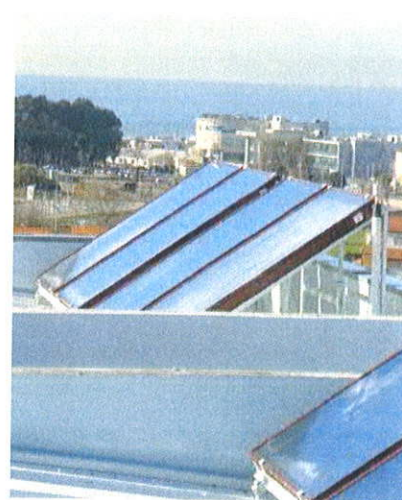
Acompanhando preocupações europeias e nacionais, o tema da Eficiência Energética tem sido uma das medidas de acção da MatosinhosHabit, concretizada através da implementação de vários projectos com o duplo objectivo de aumentar o conforto das habitações sociais e de reduzir a factura energética dos seus arrendatários e da Empresa Municipal de Habitação. Pretende-se também contribuir para um ambiente melhor e mais sustentável.



Painéis solar térmicos para AQS



Instalações fotovoltaicas



Painéis solar térmicos para AQS

Em 2012 iremos realizar uma campanha de sensibilização junto dos nossos arrendatários, com o intuito de criar/reforçar hábitos de poupança energética.

6- GABINETE DE REABILITAÇÃO URBANA

Resolvida a questão do recurso generalizado por parte dos munícipes às Vistorias de Salubridade para solucionar todo e qualquer tipo de problema referente ao seu alojamento, e consolidado que está o trabalho de acesso aos programas de apoio à reabilitação REcria e SOLARH, reforçado pela recente campanha de divulgação, o Município/MatosinhosHabit vira-se hoje para a concretização do Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, designadamente no que respeita à criação das ARUs - Áreas de Reabilitação Urbana, e consequente concretização das respectivas Operações de Reabilitação Urbana (ORUs).

Para além dos referidos programas de apoio à reabilitação, Recria e Solarh, que continuarão a contribuir para a recuperação de imóveis degradados e para a consequente melhoria significativa da qualidade de vida de famílias em situação de precaridade habitacional, o contexto actual e em particular as necessidades sociais emergentes, a degradação acentuada do edificado e a desqualificação do espaço urbano, exigem uma intervenção mais alargada, no quadro da política de revitalização da cidade e da política da habitação.

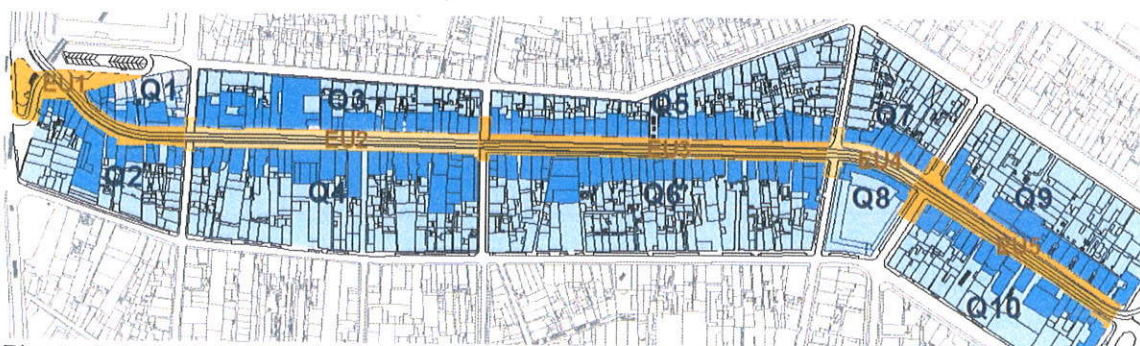


Exemplo de reabilitação ao abrigo do programa Recria (*Rua das Roseiras, 235 – SHR*)

A necessidade de procura de novos apoios e incentivos à Reabilitação assume uma importância acrescida no quadro da actual legislação, como único meio de acesso aos apoios e incentivos aí previstos.

De facto, no contexto do Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estão disponíveis, a par dos financiamentos já mencionados, novos apoios financeiros e incentivos aos proprietários e a terceiros que promovam a Reabilitação Urbana, dos quais se destacam: os Fundos de Investimento Imobiliário, a Iniciativa JESSICA e o QREN.

Têm vindo a ser desencadeados estudos/levantamentos em áreas específicas do Concelho, com o objectivo da delimitação e consequente criação das ARUs e respectivas Operações de Reabilitação Urbana.



Planta de localização do levantamento da Rua Brito Capelo

Cativar e Mobilizar todos os meios e partes interessadas no projecto de reabilitação e dinamização sustentável da Cidade de Matosinhos em todas as suas componentes, urbana, social, económica, ambiental, cultural ou patrimonial, é o objectivo para 2012.

7- ORÇAMENTO

O Orçamento de 2012 foi elaborado tendo em conta o objecto principal da nossa Empresa que se centra na gestão social e patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos do Município de Matosinhos, tendo como receitas para fazer face aos custos inerentes a esta gestão as rendas debitadas aos arrendatários, e sobretudo a consciência das dificuldades económicas e sociais que o país atravessa.

É com base nestas referências que constatámos, cada vez mais, as dificuldades na actualização das rendas uma vez que os rendimentos dos agregados familiares que constituem os nossos arrendatários têm um impacto negativo nesta medida, não permitindo uma evolução positiva, conforme seria de esperar, no débito das rendas.

É portanto, neste quadro que se apresenta o Orçamento para 2012, tentando um equilíbrio entre as receitas da Empresa e as despesas, sabendo que estas não podem pôr em causa os níveis de resposta aos nossos arrendatários.

No que respeita a Grandes Obras de Reabilitação estão contempladas no orçamento as verbas necessárias para o Investimento a efectuar, em vários Conjuntos Habitacionais, através do Programa – PROHABITA no âmbito das candidaturas apresentadas pelo Município de Matosinhos e o IHRU.

A operacionalização destas Obras está delegada na MATOSINHOSHABIT, pelo que foi inscrita a verba sendo que a sua concretização só virá a ocorrer depois de celebrados os respectivos Contrato-Programa entre esta Empresa Municipal e o Município de Matosinhos.

Para além deste programa estão contemplados no orçamento as verbas necessárias para levar a cabo as candidaturas já aprovadas no âmbito do Programa – RECRUA, tendo como contrapartida Contrato-Programa a celebrar entre esta Empresa e o Município de Matosinhos.

Outra área que começou a ganhar significado nesta Empresa é a que respeita à instrução de processos para o Programa - SOLARH, que embora não tenha repercussões directas no Orçamento traduz um custo para a empresa pelos recursos humanos que lhe estão afectos.

Outro Programa incluído neste Orçamento é o que respeita ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento iniciado em 2009, que continua a ser de grande importância para o Município, não só pelo esforço económico que tem, mas sobretudo pelo carácter social que representa como suporte significativo junto das famílias mais carenciadas do concelho.

Como reforço do que inicialmente foi dito, elaborou-se este Orçamento tentando minimizar os encargos de funcionamento sem que para tal seja posto em causa as intervenções em manutenção e conservação dos Conjuntos Habitacionais cuja gestão nos está delegada.

Aprovado pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit – MH, Entidade Empresarial Municipal de Habitação de Matosinhos, EM, na sua reunião ordinária de 5 de Dezembro de 2011.

O Conselho de Administração,



A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive, with a large loop on the left side. Below the line, there are two more horizontal lines, one of which is partially visible at the bottom of the page.

MATOSINHOSHABIT
ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO - 2012

Designação		
GANHOS DE EXPLORAÇÃO		
PRESTAÇÕES DE SERVIÇO		
Rendas	2.520.000,00	2.520.000,00
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO		
Subsídios do Estado e Outros Entes Públicos		
Câmara Municipal de Matosinhos		
- Contratos Programa	6.133.635,35	
- Programa RECRIA	170.000,00	
- Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento	760.000,00	7.063.635,35
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS		
Rendimentos Suplementares		
Outros Rendimentos Suplementares	9.600,00	
JUROS DIVIDENDOS E OUTROS RENDIMENTOS SIMILARES		
Juros Obtidos		
De Depósitos	100,00	9.700,00
OUTROS RENDIMENTOS		
- Proveitos de Obras coercivas		25.000,00
Total dos Proveitos		9.618.335,35
Designação		
GASTOS DE EXPLORAÇÃO		
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS		
SUBCONTRATOS		
- Obras PROHABITA	5.463.372,50	
- Projectos das Obras PROHABITA	1.000,00	
- Fiscalização das Obras PROHABITA	98.762,85	
- Certificação Energética	1.000,00	
- Projectos PER	25.500,00	
- Obras de Reabilitação de Coberturas e Infraestruturas nos Conjuntos Habitacionais	100.000,00	
- Obras de Reabilitação (Fogos devolutos e espaços comuns ou exteriores)	200.000,00	
- Outras Obras de Reabilitação	1.000,00	
- Outros Programas de Reabilitação - QREN	1.000,00	
- Demolições	50.000,00	
- Demolições Coercivas	25.000,00	
- Programa RECRIA	170.000,00	
- Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento	760.000,00	
- Eficiência Energética em Habitações Sociais		
Parceria Europeia " Sustainable Energy Europe Campaign "	1.000,00	
Outros Projectos	1.000,00	6.898.635,35
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS		
Trabalhos Especializados	128.400,00	
Publicidade e Propaganda	5.000,00	
Vigilância e Segurança	19.650,00	
Honorários	200,00	
Conservação e Reparação		
- Equipamentos, Edifício Sede e Gab. Atendimento	4.000,00	
- Equipamentos CH	8.700,00	
- Viaturas	5.000,00	
- Outros	5.000,00	
- Conservação e Reparação nos Conjuntos Habitacionais		
- Conservação e Reparação		
Habitações	168.000,00	
Espaços Comuns	94.600,00	
Manutenção de Coberturas / Telhados	22.600,00	
Reparação de Fogos	65.000,00	
Equipamentos Sociais	500,00	
Ajudas Técnicas	16.230,00	
Higiene e Salubridade	26.700,00	
Equipamentos Recreativos	1.600,00	
Alteração nos Sistemas de Iluminação dos Espaços Comuns	3.000,00	
A Transportar	574.180,00	6.898.635,35

MATOSINHOSHABIT
ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO - 2012

Designação		
Transporte	574.180,00	6.898.635,35
-Contratos de Manutenção nos Conjuntos Habitacionais		
Espaços Comuns	47.400,00	
Elevadores	4.000,00	
Extintores	1.700,00	
Solares Térmicos	9.350,00	
Outros	200,00	636.830,00
MATERIAIS		
Ferramentas e Utensílios de desgaste rápido	2.000,00	
Livros e Documentação Técnica	500,00	
Material de Escritório	14.000,00	16.500,00
ENERGIA E FLUÍDOS		
Electricidade	91.670,00	
Combustíveis	4.500,00	
Água sede e conjuntos habitacionais	64.500,00	160.670,00
DESLOCAÇÕES, ESTADAS E TRANSPORTES		
Deslocações e Estadas	1.000,00	
Transportes de Mercadorias	5.000,00	6.000,00
SERVIÇOS DIVERSOS		
Rendas e Alugueres	132.000,00	
Comunicações	33.000,00	
Seguros	3.000,00	
Contencioso e notariado	5.000,00	
Despesas de Representação	1.000,00	
Limpeza, Higiene e Conforto		
Limpeza do Edifício Sede	13.400,00	
Limpeza das Zonas Comuns dos Conj. Hab.	350.000,00	
Outros Serviços	78.000,00	615.400,00
GASTOS COM O PESSOAL		
Remunerações dos Órgãos Sociais	55.800,00	
Remunerações do Pessoal	885.000,00	
Encargos sobre Remunerações	168.000,00	
Seguros de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais	9.000,00	
Gastos de Acção Social	5.000,00	
Outros Gastos com Pessoal	9.000,00	
Formação Profissional	5.000,00	1.136.800,00
GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO		
Activos Fixos Tangíveis	70.000,00	70.000,00
PERDAS POR IMPARIDADE		
Em Dívidas a Receber de Clientes	15.000,00	15.000,00
OUTROS GASTOS E PERDAS		
Impostos	15.000,00	
Outros		
Correcções relativas a períodos anteriores	4.000,00	
Quotizações	1.000,00	
Promoção de Actividade Social		
Hortas Sociais	10.000,00	
Sessões de (IN) Formação	4.000,00	
Apoios Sociais Materiais	6.500,00	
Criação de novos Projectos de Inclusão	5.500,00	
Outros não especificados	3.500,00	49.500,00
GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO		
Juros Suportados		
Juros de Financiamento Obtido	13.000,00	13.000,00
Total dos Custos		9.618.335,35

MATOSINHOSHABIT
INVESTIMENTOS - 2012

Designação		
Investimentos		
Activos Fixos Tangíveis		
Edifícios e outras Construções	15.000,00	
Equipamento Administrativo	3.000,00	
Equipamento Informático	2.000,00	
Ferramentas e Utensílios	2.000,00	22.000,00
Activos Intangíveis		
Software	6.500,00	6.500,00
Total		28.500,00

MATOSINHOSHABIT
Orçamento Tesouraria - 2012

Designação	
Saldo Inicial de Caixa e Depósitos à Ordem	10.000,00
Receitas	
PRESTAÇÕES DE SERVIÇO	
Rendas	2.343.600,00
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	
Subsídios do Estado e Outros Entes Públicos	
Câmara Municipal de Matosinhos	
- Contratos Programa	6.133.635,35
- Programa RECRJA	170.000,00
- Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento	760.000,00
- Transf. CMM	100.000,00
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	9.600,00
Total Receitas + Disponibilidades	9.526.835,35
Designação	
Despesas de Investimento	
Activos Intangíveis	28.500,00
Sub Total	28.500,00
Despesas de Exploração	
SUBCONTRATOS	6.873.635,35
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS	616.830,00
MATERIAIS	16.500,00
ENERGIA E FLUÍDOS	160.670,00
DESLOCAÇÕES, ESTADAS E TRANSPORTES	6.000,00
SERVIÇOS DIVERSOS	615.400,00
GASTOS COM O PESSOAL	1.136.800,00
OUTROS GASTOS E PERDAS	49.500,00
GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO	13.000,00
Sub Total	9.488.335,35
Total das Despesas	9.516.835,35
Saldo Final de Caixa e Depósitos à Ordem	10.000,00