

AP
Sobri



Vila Real Social

E.M.S.A.

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

2017



O Conselho de Administração da Vila Real Social EM SA,

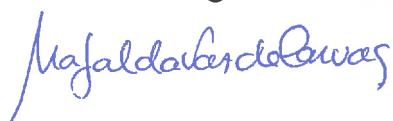
Eng. Domingos Madeira Pinto, Presidente



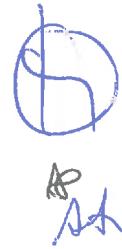
Dr.ª Ana Paula Ribeiro José Cardoso, Vogal



Dr.ª Ana Mafalda Figueiredo Gonçalves Vaz de Carvalho, Vogal

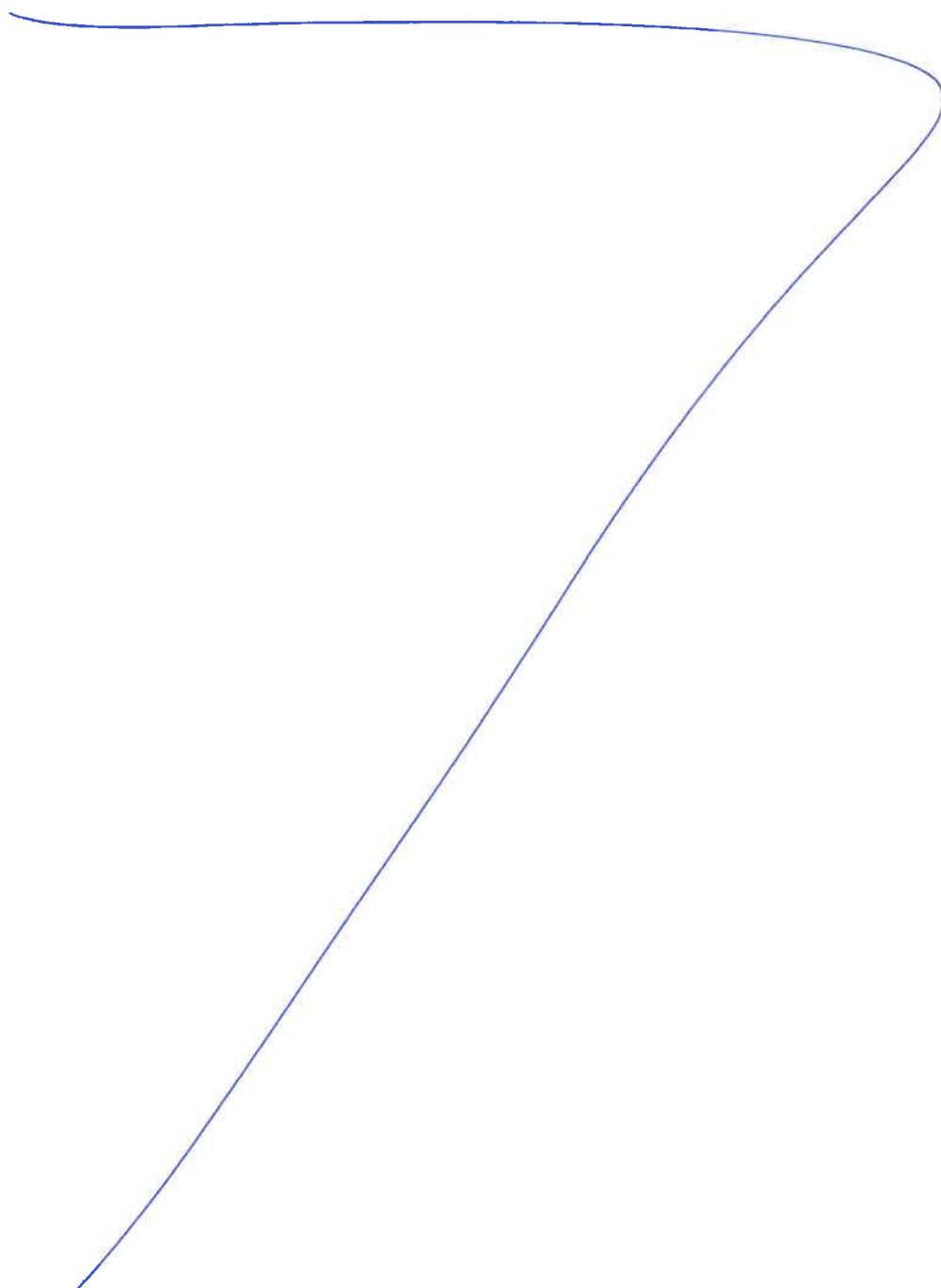


Vila Real, 14 de outubro de 2016



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
2. MISSAO ORIENTADORA PARA 2017	6
3. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	7
4. SERVIÇO DE HABITAÇÃO SOCIAL.....	8
5. SERVIÇO DE APOIO JURÍDICO.....	12
5.3. CONTROLO E COBRANÇA DE CRÉDITOS	12
6. SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL	14
7. SERVIÇO DE GESTÃO DE ESTACIONAMENTO	15
8. SERVIÇO DE REabilitação URBANA	17
9. SERVIÇOS OPERACIONAIS – OFICINA DOMICILIÁRIA	18
10. SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE	19
11. O GUIA DO MORADOR	20
12. ORÇAMENTO	20





1. INTRODUÇÃO

De acordo com o definido no artigo 14 dos Estatutos e no cumprimento da Lei nº 50/2012 de 31 agosto, apresenta a Vila Real Social E.M. S.A. o Plano de Atividades e Orçamento para o triénio 2017-2019.

A Vila Real Social E.M. S.A tem como objetivo principal para 2017 continuar a orientar a sua linha estratégica de acordo com as delegações de competências que lhe foram recomendadas pelo Município de Vila Real aliado a um rigor e equilíbrio financeiro comprimindo assim os requisitos ao nível do setor empresarial local.

Esta instituição centra o seu foco e os seus níveis de emissão em vários pilares estratégicos nomeadamente na integração e orientação funcional das famílias residentes nos bairros sociais, bem como na otimização das condições de mobilidade e acessibilidade ao nível do estacionamento, aliado a diversos serviços de informação e promoção da regeneração urbana, com especial incidência nas zonas de intervenção habitacional da Vila Real Social E.M. S.A..

Estes desafios em constante dinâmica constitui uma janela de oportunidade viva, em que a certificação da qualidade ISO9001:2008,e a implementação de uma site interativo, mais aprofundam a vontade presente de em 2017 o Conselho de Administração e todos os colaboradores desta instituição tudo continuarem a pugnar pela defesa dos objetivos e metas estabelecidos.

2. MISSAO ORIENTADORA PARA 2017

ADMINISTRATIVOS E FINANCEIROS

- Implementação do sistema de normalização contabilística das Administrações Públicas “SNC-AP”;
- Monitorização constante dos objetivos estabelecidos;
- Otimização do sistema informático SIGA (Sistema de Informático de Gestão de Agregados) em todas as valências;
- Recuperação dos valores de dívida de renda e redução do número de moradores em incumprimento;
- Validação em tempo real do sistema de gestão da qualidade em vigor na instituição;
- Interface ativo com a utilização constante do Website da instituição para os interlocutores internos e externos.

OPERACIONAIS

- Cumprimento do Plano de Manutenção Preventiva elaborado no âmbito do Sistema de Gestão de Qualidade (ISSO 9001:2008);
- Gestão intrahabitacional continua para uma boa coexistência nos bairros;
- Recuperação de habitações dos agregados em situação irregular;
- Acompanhamento sistemático do estado de conservação e utilização eficaz dos fogos;
- Transferências de agregados familiares, por forma a adaptar os fogos às reais necessidades das famílias;
- Sinergias interativas com diversas instituições sediadas nos complexos habitacionais;
- Reabilitação das habitações que ficaram devolutas;
- Promoção e divulgação da Reabilitação Urbana;
- Monitorização do sistema de Estacionamento à superfície e do Parque do Seixo;
- Resposta funcional da Oficina Domiciliária.

3. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

O serviço administrativo e financeiro tem uma missão crucial naquela que é a ação global da VRS, pois está em permanente interação com os moradores do parque habitacional, assumindo um papel fundamental na definição de estratégias.

O atendimento ao público continuará a ser personalizado, orientado para a satisfação das expectativas e necessidades dos inquilinos, visando sempre responder de forma adequada às necessidades de cada família.

A área económica e financeira consolida todos os procedimentos administrativos realizados e necessários ao funcionamento da empresa e agrupa as ações e estratégias efetivadas por cada serviço incluso na empresa.

Os serviços administrativos e financeiros, são fundamentais na continuidade das ações traçadas e desenvolvidas para a empresa conforme o quadro apresentado de seguida:

	2017	2018	2019
Recebimentos de rendas na tesouraria	3300	3300	3300
Pedidos de esclarecimentos telefónicos	1530	1530	1530
Recebimento de ofícios	84	84	84
Envio de ofícios	1680	1680	1680
Envio de postais	15	15	15

Este serviço responsável pela realização de pontes entre os diversos agentes envolvidos, permite fazer um interface endógeno e exógeno vital para a prossecução dos objetivos estabelecidos.



4. SERVIÇO DE HABITAÇÃO SOCIAL

Estar mais próximo das famílias é o principal objetivo dos nossos serviços de habitação social, sabendo que desta forma tornamos possível uma resposta mais célere e adequada à realidade destas famílias. Para que isto seja possível, prevê-se a continuidade do atendimento presencial em todos os bairros sociais com exceção do bairro da Laverqueira, onde devido às reduzidas dimensões do bairro se dá preferência às visitas domiciliárias.

Vamos continuar a promover projetos, com a participação de parceiros e entidades locais de cariz social, para a resolução das problemáticas sociais previamente identificadas em cada complexo habitacional. Iremos iniciar projetos que envolvem a população ativa residente no bairro, com a implementação de ações de conservação dos espaços comuns e zonas envolventes.

A seguinte tabela apresenta os dados previsionais, nas várias áreas de atuação da gestão da habitação social:

	2017	2018	2019
Atendimentos para pedido de esclarecimentos	2550	2550	2550
Revisões ordinárias de renda	564	584	594
Revisões extraordinária de renda	45	47	48
Alterações de agregado familiar	22	23	23
Queixas de vizinhos	15	15	15
Pedidos de transferências	20	20	20
Visitas domiciliárias	460	460	460
Encaminhamento de situação anómalas	15	15	15

Apresenta-se alguns dos objetivos específicos nesta área:

1. Realização de novos contratos de arrendamento:

Com grande esforço financeiro por parte da VRS, tem vindo a ser possível a reabilitação das habitações devolutas, recuperadas no último ano. Estima-se que no próximo ano sejam entregues novas habitações a cerca de 20 famílias.

2. Reduzir o volume de dívidas entre 10% a 20%:

Em colaboração com os serviços jurídicos, prevê-se reduzir a percentagem de casos de morador com dívida, entre 10% a 20%, sendo que se entende que um acompanhamento de proximidade aos agregados com maiores dificuldades económicas pode ajudar a minimizar esta problemática.

3. Resolver situações irregulares de uso indevido do fogo:

Cerca de 2% do parque habitacional encontra-se até há data, em situação irregular, com processo administrativo a decorrer que visa a ação de despejo. Neste sentido, prevê-se que estas situações fiquem solucionadas durante o primeiro trimestre do próximo ano.

4. Detetar situações anómalas:

São detetadas periodicamente situações anómalas, quer seja pelo uso indevido do fogo, de alterações dos elementos no agregado familiar, alterações de rendimento ou outras situações, que podem resultar na resolução do contrato de arrendamento. Prevê-se que durante o próximo ano sejam detetadas cerca de 6% a 7% de casos.

5. Reduzir os casos de má utilização de fogos:

Contrariamente àquilo que seria expectável, entre 15% a 20%, dos agregados, não utiliza as habitações de forma adequada, sendo estes, muitas vezes, os responsáveis pela degradação da própria habitação.

O princípio passa pela sensibilização dos moradores para uma manutenção adequada do próprio fogo, e em alguns casos, a VRS executar obras com o objetivo de proporcionar melhores condições de habitabilidade às famílias, mediante a realização de um acordo para o pagamento das obras efetuadas.

6. Reduzir os conflitos de vizinhança:

É uma realidade a existência de conflitos de vizinhança, contudo, não podemos dizer que as situações são gravosas, considerando que na maioria dos casos, se tratam de pequenos desentendimentos provocados pelo desrespeito dos princípios básicos de educação, boa vizinhança e higiene dos espaços comuns.

A VRS prevê que 70% dos casos fiquem sanados com a criação de um condomínio.

7. Constituição de condomínio no bairro Dr. Francisco Sá Carneiro:

Um dos objetivos para o próximo ano, é a constituição de um condomínio no bairro Dr. Francisco Sá Carneiro. É um desafio antigo que cada vez se torna mais pertinente considerando que dos 448 fogos existentes, 128 já foram alienados. O fato de ser constituído um condomínio no bairro, minimiza também, os existentes conflitos entre vizinhos relativamente à higiene e manutenção dos espaços comuns, considerando que atualmente são os próprios moradores que se responsabilizam pela limpeza do prédio.

8. Desocupação das habitações ilegais em Mateus:

Um dos objetivos do Município, passa pela integração dos atuais moradores das construções ilegais de Mateus nos bairros sociais, considerando que a maioria dos agregados têm pedido de habitação.

Desta forma, e em colaboração com os serviços municipais, pretende-se realizar em simultâneo o realojamento dessas famílias e a demolição das atuais construções.



9. Apoio às Associações de moradores e outras Instituições sem fins lucrativos:

É missão da VRS colaborar com as várias Associações e Instituições apoiando-as na prossecução dos seus objetivos visando sempre melhorar a qualidade de vida das populações residentes.

10. Venda dos baixos devolutos existentes no Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro:

Alguns dos baixos existentes no bairro Dr. Francisco Sá Carneiro, encontram-se devolutos e a necessitar de obras de conservação.

Com o objetivo de dinamizar e captar novas valências para o bairro nomeadamente, de comércio e lazer, a VRS propõe a venda destes novos espaços.

Contudo, outro aspeto importante que não pode ser dissociado, é garantir que as Associações sediadas no bairro em regime de cedência, comtemplem atividades que envolvam as respetivas populações e que se mantenham ativas;

11. Otimização dos baixos do Bairro de Parada de Cunhos

Pretende-se em 2017 sinalizar e dinamizar alguns baixos sitos no bairro em causa, permitindo-lhe assim criar novas valências relevantes em termos de equipamentos, neste complexo habitacional.

12. Atividades sociorecreativas

Há semelhança de anos anteriores, pretende-se estabelecer parcerias com o objetivo de realizar atividades sociorecreativas dirigidas aos moradores, com o intuito de dar vida aos bairros. Promoção de sessões de esclarecimento sobre várias temáticas de interesse, realização de jogos, festas enquadradas nas temáticas da região e/ ou outro tipo de iniciativas que acrescentem imputs positivos.

13. Espaços envolventes

Criação e melhoramento dos espaços de lazer envolventes, fomentando assim a prática de atividade ao ar livre e o convívio entre os moradores.

5. SERVIÇO DE APOIO JURÍDICO

A VRS tem na sua génese, incrementado e consolidado ao longo dos últimos anos, uma valência técnica de suporte jurídico, essencial para a persecução de diversos objetivos na resolução de dossiês endógenos e exógenos, nomeadamente ao nível de pareceres, que permitem por um lado uma eficaz aplicação prática da lei em vigor em todas as vertentes onde se apoia a missão da instituição, associado a um esclarecimento sustentado a todos os interlocutores envolvidos.

O esclarecimento multidisciplinar legislativo e jurídico possui também uma visão plural para com os moradores em diversas áreas, sustentado numa profícua ligação biunívoca ao nível dos direitos, deveres e obrigações mútuos.

Este serviço, irá implementar toda a orgânica prevista na nova lei do arrendamento apoiado e dará continuidade e apoio a todos os processos inerentes ao arrendamento e demais dossiês jurídicos da instituição.

5.1. CONTROLO E COBRANÇA DE CRÉDITOS

Uma das obrigações decorrentes do contrato de arrendamento apoiado celebrado entre a VRS e os seus arrendatários, é o pagamento da renda.

O nosso objetivo é que as pessoas cumpram de forma pontual essa obrigação, por um lado porque a renda é calculada em função dos rendimentos do agregado familiar criando à partida, condições para o seu pagamento e por outro porque é feito um trabalho exaustivo de sensibilização por forma a evitar o recurso à via judicial com base no incumprimento.

Assim, com vista a dar continuidade a esta missão, no triénio 2017-2019 irá este gabinete qualificar e aprofundar ainda mais a sua intervenção, reajustando procedimentos às dificuldades económicas e sociais que as famílias atravessam.



É intenção deste serviço igualmente, continuar a reduzir as dívidas existentes e evitar que outras apareçam.

Para tal, este serviço, irá em conjunto com o serviço de habitação social fazer uma avaliação das condições sócio económicas das famílias, de forma a apresentar propostas aos moradores mais ajustadas à sua realidade, por forma a regularizarem os créditos em dívida.

Por regra, tais propostas alternativas, passam por planos de pagamento das dívidas em prestações constituindo-se estes como título executivo bastante para a exigência do cumprimento do pagamento da dívida bem como para o despejo.

Contudo, não se tratando de uma tarefa fácil, sob uma forma mais justa do ponto de vista da igualdade de tratamento, nos casos em que existe dívida e incumprimento reiterado, prevê-se a aplicação das consequências legalmente previstas, com vista à cobrança coerciva dos créditos, dando assim primazia a princípios como o da justiça social enquanto valor ideal constituinte da razão de ser do direito.

Apresentam-se as previsões para o próximo trienal:

	2017	2018	2019
Atendimento para esclarecimentos	510	510	510
Contratos de arrendamento	20	20	10
Alteração de titularidade de contratos	12	12	9
Acordos para pagamento de dívida de renda	40	36	25
Acordos para pagamento de realização de obras	20	30	30
Cessação de contrato de arrendamento	12	7	7
Ação de despejo	5	5	5



6. SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL

No ano de 2016 deu-se início à caracterização de edifícios do parque habitacional social pelo Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis (MAEC). A adoção desta metodologia realizada pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil possibilita caracterizar com rigor e objetividade, o estado de conservação de imóveis e edifícios.

Assim, propõe-se dar sequência ao processo de inventariação e atualização do cadastro de edifícios e imóveis por este método, empreender ações necessárias de preservação, conservação e valorização do património, assegurar e organizar o lançamento de empreitadas, através de procedimentos administrativos, no estreito cumprimento do Código dos Contratos Públicos, com objetivos de eficiência e racionalização de recursos.

A realização de inspeções periódicas e manutenção contínua em fogos arrendados, devolutos e partes comuns possibilitarão garantir, a manutenção de boas condições de funcionamento e de segurança do bem público.

Em áreas nevrálgicas da conservação e manutenção dos fogos habitacionais, continuarão a ser promovidos concursos públicos de aquisição de serviços nas áreas de carpintaria, eletricidade, serralharia e pichelaria. Esta coordenação vai permitir uma racional manutenção do parque habitacional ao melhor preço.

Esta vertente basilar que incide na recuperação de fogos devolutos estará sempre associada à sensibilização profíqua aos moradores para a conservação dos seus fogos, bem como manutenção de espaços comuns deveras importante para toda a comunidade envolvida.

Ao longo do ano de 2017, este binómio recuperação de fogos e posterior entrega dos mesmos vai permitir dar conteúdo e satisfação global a muitas famílias com necessidades prementes nesta valência fundamental: habitação.

Dar-se-á igualmente continuidade, à função de aquisição de bens e serviços, no que se refere aos contatos diários com entidades fornecedoras e uma adequada gestão das existências em armazém e gestão de contratos.

7. SERVIÇO DE GESTÃO DE ESTACIONAMENTO

Num mundo globalizado o automóvel apresenta um conjunto de desafios a que as famílias e as empresas estão sujeitas. Pelo *status* ou pela necessidade de deslocação, os automóveis entram na vida das pessoas e das localidades à qual não podemos ficar indiferentes.

O automóvel é hoje indissociável das cidades e exige tanto mais espaço quanto maior a dinâmica económica da localidade e dos seus pontos de interesse. Os diversos intervenientes têm necessidades muito distintas, quase impossíveis de responder sem mobilizar um veículo.

Não obstante a existência de uma rede de transporte públicos eficiente, haverá sempre necessidades que só poderão ser respondidas com o uso dos automóveis.

Ora, tendo em atenção o descrito, a gestão do estacionamento urbano tem assumido uma cada vez maior complexidade para dar resposta às necessidades dos automobilistas, razão pela qual a VRS continuará em 2017 garantir a gestão de soluções On Street (Zonas de Estacionamento de Duração Limitada) e Off Street (Parque de Estacionamento do Seixo)

a) Zonas de Estacionamento de Duração Limitada

i. Manutenção

- Marcação de todas as zonas de estacionamento de duração limitada, através da aquisição de consumíveis que permitam aos serviços operacionais efetuar a remarcação dos lugares de estacionamento.
- Manutenção de stock de peças de substituição, aquisição de consumíveis e peças que permitam aos serviços operacionais efetuar a reparação dos equipamentos.
- Início da renovação faseada do parque de equipamentos ao serviço.

ii. Comunicação

- Planear e elaborar instrumentos com informação atualizada dirigida aos clientes que esclareçam o funcionamento dos serviços e das soluções (tipo pague o seu estacionamento por Smartphone). Importa elaborar um plano de comunicação com clientes que determine quais os instrumentos e objetivos, que canais de comunicação, com que frequência, para depois mobilizar meios para elaborar as ferramentas e proceder à sua distribuição.
- Estudar a possibilidade de premiar comportamentos ambientalmente mais favoráveis, como por exemplo uma campanha de recolha de talões. Dependerá da introdução de uma solução de títulos pré pagos, e promover-se-ia a troca de títulos de estacionamento caducados, em número a definir, por um talão pré pago.

iii. Novas Soluções

- Implementação de uma solução tecnológica que permita uma gestão mais eficaz do estacionamento, adquirindo para o efeito software e hardware que permita gerir a fiscalização, bem como fardamento para os fiscais.
- Implementação de uma solução tecnológica, como o pagamento por telemóvel implicando a aquisição de software e hardware que permita gerir o pagamento por Smartphone.
- Estudo para implementação de títulos pré-pagos, que permita atingir outros objetivos, como por exemplo a possibilidade de protocolar iniciativas com a Associação Comercial e Industrial de Vila Real de promoção do centro histórico. Exigirá numa primeira fase o levantamento de soluções análogas existentes no país para que se possa adotar a melhor solução em função das especificidades da cidade de Vila Real.



b) Parque de Estacionamento do Seixo

i. Manutenção

- Alteração da localização da Máquina de Pagamento automático, havendo a necessidade de planear e orçamentar a alteração da mesma, de modo que sirva os interesses tanto dos utilizadores como da própria empresa.
- Manutenção anual dos equipamentos Planear a manutenção faseada dos equipamentos de Parque de Estacionamento.

ii. Comunicação

- Planear e elaborar instrumentos com informação atualizada dirigida aos clientes que esclareçam o funcionamento dos serviços e das soluções (tarifário mais vantajoso que as ZEDL). Importa elaborar um plano de comunicação com clientes que determine quais os instrumentos e objetivos, que canais de comunicação, com que frequência, permitindo assim depois mobilizar meios para elaborar as ferramentas e proceder à distribuição.
- Estudar a possibilidade de premiar comportamentos ambientalmente mais favoráveis, como por exemplo uma campanha de recolha de talões. Dependerá da introdução de uma solução de títulos pré pagos, e promover-se-ia a troca de títulos de estacionamento caducados, em número a definir, por um talão pré pago.

8. SERVIÇO DE REABILITAÇÃO URBANA

A reabilitação urbana deve ser entendida como um processo contínuo e integrado de manutenção, revitalização e regeneração do habitat *in lato sensu*, respeitando a especificidade cultural e identitária do lugar.



Deve ter como objetivo principal a melhoria das condições de vida das pessoas, em particular da população residente, nas suas múltiplas dimensões: física, económica, ambiental, social e cultural.

Em 2016 foram implementadas 6 Áreas de Reabilitação Urbana, nomeadamente do Centro Histórico e dos 5 Bairros Sociais onde a VRS tem interação direta e iniciadas as respetivas operações de reabilitação urbana (ORU).

Para o próximo triénio, pretende-se continuar a:

- Promoção e divulgação do conceito de reabilitação urbana como principal veículo para a salvaguarda da identidade e valorização do património construído, a redução de assimetrias sociais e a promoção da participação dos cidadãos;
- Estudar, aperfeiçoar e divulgar as boas práticas de reabilitação urbana;
- Promoção e divulgação das Operações de Reabilitação Urbana;
- Acompanhamento das ações a desenvolver no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana.

A reabilitação urbana tem um vetor prático que já esta em desenvolvimento ao nível dos Bairros dos Ferreiros, com um núcleo habitacional de 4 fogos reabilitados que possuem um acompanhamento periódico de monitorização técnica vital a sua linha projeção atual, o qual se pretende num futuro próximo replicar, tanto ao nível intra como noutras zonas da cidade.

9. SERVIÇOS OPERACIONAIS – OFICINA DOMICILIÁRIA

Tal como em anos transatos a VRS manterá a equipa de serviços operacionais ao serviço da empresa e dos seus clientes.

Neste contexto, será importante realçar que o seu âmbito de atuação é transversal a toda a atividade da empresa, colaborandoativamente nos vários projetos em curso.

- Obras de conservação e manutenção dos fogos arrendados;



- Obras de conservação e manutenção dos fogos devolutos;
- Parceria com o Município no que diz respeito ao Projeto Câmara Amiga, em que os serviços operacionais atuam simultaneamente em duas vertentes:
 - Apoio a todos os idosos detentores do Cartão Municipal do Idoso, através da realização de pequenas reparações ao domicílio;
 - Recolha e entrega de bens doados à loja social, nomeadamente, mobiliário, eletrodomésticos e outros bens de maior volume.
- Manutenção e assistência quer às zonas de estacionamento de duração limitada quer ao Parque de Estacionamento do Seixo

Refira-se que no âmbito da implementação de um sistema de fiscalização de estacionamento, será igualmente a equipa dos serviços operacionais a garantir este serviço.

10. SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE

A VRS encontra-se certificada pela NP EN ISO 9001:2008, desde 18 de Abril de 2016, no entanto a entrada em vigor da NP EN ISO 9001:2015, cria novos desafios e objetivos a toda a equipa que será necessário superar.

A quinta edição da norma mais utilizada a nível mundial foi publicada a 15 de setembro de 2015, com a principal finalidade de assegurar que a mesma se mantém adequada ao seu propósito: definir os requisitos de um sistema de gestão da qualidade que permitam a uma organização aumentar a satisfação dos seus clientes e demonstrar inequivocamente a sua capacidade para fornecer produtos e serviços conformes com as suas expectativas.

Neste sentido a VRS garantirá a manutenção do SGQ promovendo a utilização das mais evoluídas ferramentas e práticas de gestão, quer corrente, quer estratégica, e garantirá o reconhecimento externo e interno como Organização que fomenta as melhores

práticas para a obtenção da satisfação dos seus Clientes, bem como o posicionamento ativo na busca da melhoria contínua do seu desempenho.

11.O GUIA DO MORADOR

À semelhança do que já foi feito em anos anteriores, será criado um pequeno livro, com uma linguagem simples e direta que permita uma fácil leitura e compreensão por parte de todos aqueles que hoje são nossos inquilinos.

Este é um projeto essencialmente de organização e ordenamento de procedimentos. Pretende-se com esta atualização relembrar/ acrescentar um conjunto de regras e tarefas na gestão das atividades diretamente relacionadas com a Habitação Social e/ou projetos de apoio domiciliário, permitindo desta forma uma melhor gestão dos recursos.

12. ORÇAMENTO

O Orçamento para 2017, pretende ser a consolidação do trabalho desenvolvido nos últimos anos, onde se continua a contemplar um esforço de contenção nas despesas nas várias vertentes da atividade da empresa, ao mesmo tempo que se dinamiza o objetivo de alavancagem das receitas próprias sem que com isso, se descurte a aplicação de uma política de rendas sociais cada vez mais justa e rigorosa.

Na área da Habitação Social, atendendo à conjuntura económica e social que o país atravessa sentimos que cada vez mais, temos a missão de continuar a apoiar as famílias com maiores dificuldades financeiras sendo que para isso, a VRS enquanto responsável pela sua integração socio habitacional tudo fará de uma maneira sustentada para esse enquadramento nas condições legais em vigor.

Na área da Reabilitação, em colaboração com o Município e na sequência das Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas em 2015 pretende-se continuar com a parceria no sentido de se divulgar, acompanhar e promover as ações a desenvolver no âmbito das operações de reabilitação urbana, com especial incidência nos complexos habitacionais



sociais e Bairro dos Ferreiros, onde a VRS tem ação direta na vertente da gestão habitacional.

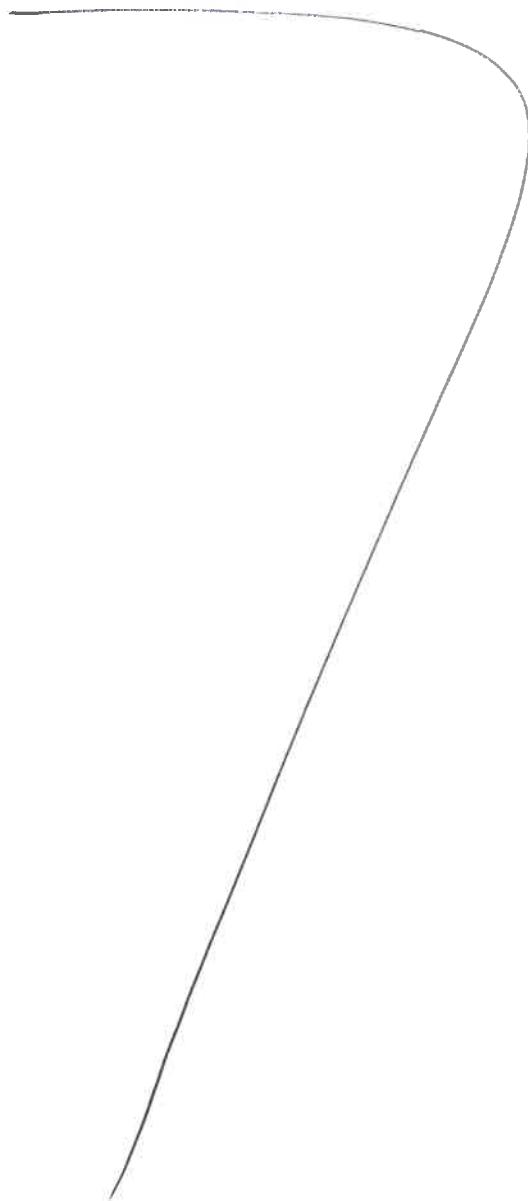
Em termos do Estacionamento tarifado, atendendo às mudanças ocorridas durante o ano vigente, estima-se que 2017 continue a ser um ano de consolidação efetiva das receitas das zonas de estacionamento à superfície, bem como no incremento das receitas do Parque de Estacionamento do Seixo.

Para que todos os objetivos e ações propostas anteriormente possam efetivamente realizar-se e com isso o Orçamento previsto seja executado de forma eficaz, convém salientar a transferência pelo seu sócio único, Município de Vila Real, a título de Subsídios à Exploração, de cento e setenta mil euros a ser efetuada através da elaboração de Contrato-Programa com o Município, de modo a suprir o défice de exploração, conforme disposto nos artigos 47.º e 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto.

Com a estratégia de forte rigor e eficiência na gestão que assumimos desde sempre e apesar de continuarmos a ter presente mais um ano de forte contenção orçamental, podemos dizer que estamos em condições de assumir um Plano de Atividade e Orçamento onde a nossa missão é cumprida e onde se tentará rentabilizar os recursos de forma equilibrada e eficiente, consolidada nos objetivos definidos à presente data, suportado também pela responsabilidade atual da certificação da qualidade (ISO 9001:2008), associado a novos desafios que possam ser estabelecidos para o futuro.

Assim, nos termos do artigo 23.º do Capítulo III dos Estatutos da VRS, vem o Conselho de Administração apresentar ao órgão executivo do Município de Vila Real o seu Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2017.

CDAP
AH



[Handwritten signature]

ANEXOS



ORÇAMENTO GERAL

CUSTOS E DESPESAS I	CUSTOS (euros)	
	Correntes	Investimento
Capítulo I - Serviços Gerais	371.800,00€	61.000,00€
Despesas com Pessoal		
Custos com pessoal		
Remunerações	302.000,00€	
Seguro acidentes de trabalho	2.900,00€	
Formação	2.000,00€	
Despesas de Funcionamento		
Imobilizado / Equipamento		2.000,00€
Electricidade	4.000,00€	
Água	650,00€	
Comunicações		
Telefone e Internet	3.900,00€	
Correios	2.500,00€	
Outras	500,00€	
Higiene e limpeza	3.000,00€	
Combustíveis	750,00€	
Conservação e reparação	2.000,00€	
Ferramentas e utensílios	1.000,00€	
Material de escritório	2.600,00€	
Trabalhos especializados		
Contabilidade / ROC	11.500,00€	
Assistência técnica software	4.500,00€	
Assessoria Jurídica	7.200,00€	
Diversos	4.000,00€	
Aluguer de viaturas	6.200,00€	
Despesas de representação	1.000,00€	
Deslocações e estadas	1.500,00€	
Contencioso e notariado	2.000,00€	
OFSE	5.000,00€	
Outras despesas		
Serviço de dívida		
Capital		59.000,00€
Juros	1.100,00€	



CUSTOS E DESPESAS II		CUSTOS (euros)	
		Correntes	Investimento
Capítulo II - Habitação Social		165.000,00€	0,00€
Gestão do Parque Habitacional			
Eletricidade		6.000,00€	
Água		1.000,00€	
Higiene e limpeza		10.000,00€	
Condomínio		10.000,00€	
Pequenas Reparações		40.000,00€	
Ferramentas e utensílios		2.000,00€	
Seguros dos edifícios		25.000,00€	
Actividades de apoio social		1.000,00€	
Intervenções nos Edifícios		10.000,00€	
Beneficiação de habitações devolutas		60.000,00€	
Capítulo III - Reabilitação Urbana		5.000,00€	0,00€
Projeto de regeneração urbana		5.000,00€	0,00€
Capítulo IV - Estacionamento		42.800,00€	1.000,00€
Estacionamento à superfície			
Pagamento do policiamento à PSP		15.000,00€	
Conservação e reparação		10.000,00€	
OFSE		1.500,00€	
Parque Subterrâneo do Complexo do Seixo			
Imobilizado / Equipamento			1.000,00€
Eletricidade		7.000,00€	
Água		500,00€	
Comunicações		1.400,00€	
Higiene e limpeza		1.000,00€	
Conservação e reparação		2.900,00€	
Ferramentas e utensílios		500,00€	
Material de escritório		500,00€	
Seguros		500,00€	
Trabalhos especializados		1.500,00€	
OFSE		500,00€	
TOTAL CUSTOS ORÇAMENTO		584.600,00€	62.000,00€
TOTAL GLOBAL CUSTOS ORÇAMENTO			646.600,00€
Impostos a pagar			
IVA		34.460,18€	
IRC		1.934,30€	
TOTAL DESPESAS (não são consideradas custos contabilísticamente mas representam uma despesa efectiva e saída de tesouraria)		36.394,48€	
Acréscimo de Tesouraria		130.205,52€	
TOTAL GLOBAL CUSTOS/DESPESAS			813.200,00€



PROVEITOS E RECEBIMENTOS

	Correntes	Investimento
Capítulo I - Habitação	508.200,00 €	0,00 €
Rendas	498.200,00 €	
Bairro Social de Parada de Cunhos	80.000,00 €	
Bairro Social de Vila Nova	50.000,00 €	
Bairro Social da Laverqueira	11.000,00 €	
Bairro Social de S. Vicente de Paula	30.000,00 €	
Bairro Social Dr. Francisco Sá Carneiro	320.000,00 €	
Bairro dos Ferreiros	7.200,00€	
Recuperação extraordinária de dívidas	10.000,00 €	
Habitação social	10.000,00 €	
Capítulo II - Estacionamento	135.000,00 €	0,00 €
Receitas de estacionamento - Tarifado à superfície	125.000,00 €	
Receitas de estacionamento - Complexo do Seixo	10.000,00 €	
Capítulo III - Câmara Municipal de Vila Real	170.000,00 €	0,00 €
Contrato-programa	170.000,00 €	
TOTAL PROVEITOS E RECEBIMENTOS ORÇAMENTO	813.200,00 €	
TOTAL GLOBAL PROVEITOS E RECEBIMENTOS	813.200,00 €	



PLANO PLURIANUAL DE ACTIVIDADES 2017-2020

	2017	2018	2019	2020
CAPÍTULO I - Serviços Gerais				
Despesas gerais decorrentes da atividade da empresa	371.800,00€	355.000,00€	350.000,00€	345.000,00€
Serviço de Dívida	370.700,00€	355.000,00€	350.000,00€	345.000,00€
	1.100,00€	3.000,00€	0,00€	0,00€
CAPÍTULO II - Habitação Social				
Gestão do parque habitacional	165.000,00€	203.000,00€	206.000,00€	209.000,00€
Atividades de apoio social	104.000,00€	142.000,00€	143.000,00€	145.000,00€
Beneficiação de habitações devolutas	1.000,00€	1.000,00€	1.000,00€	1.000,00€
	60.000,00€	60.000,00€	62.000,00€	63.000,00€
CAPÍTULO III – Reabilitação Urbana				
Projeto de Regeneração Urbana	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
CAPÍTULO IV - Estacionamento				
Estacionamento à superfície	42.800,00€	53.000,00€	55.000,00€	57.000,00€
Parque de Estacionamento Subterrâneo do Complexo do Seixo	26.500,00€	35.000,00€	36.000,00€	37.000,00€
	16.300,00€	18.000,00€	19.000,00€	20.000,00€
TOTAL	584.000,00€	616.000,00€	616.000,00€	616.000,00€



PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS 2017-2020

	2017	2018	2019	2020
CAPÍTULO I - Serviços Gerais	61.000,00€	3.500,00€	4.000,00€	5.000,00€
Imobilizado / Equipamento	2.000,00€	3.500,00€	4.000,00€	5.000,00€
Serviço de Dívida	59.000,00€	0,00€	0,00€	0,00€
CAPÍTULO IV - Estacionamento	1.000,00€	2.000,00€	2.500,00€	3.000,00€
Imobilizado / Equipamento	1.000,00€	2.000,00€	2.500,00€	3.000,00€
TOTAL	62.000,00€	5.500,00€	6.500,00€	8.000,00€



ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

1 - Recebimentos

1.1 - Pronto pagamento	633.200,00€
1.2 - Crédito	10.000,00€
1.3 - Adiantamento de clientes	0,00€
1.4 - Rendimentos financeiros correntes	0,00€
1.5 - Subsídios à exploração	
1.5.1 - CMVR	170.000,00€
1.5.2 - Comparticipação Comunitária - FEDER	0,00€
TOTAL	813.200,00€

2 - Pagamentos

2.1 - Fornecedores de matérias	0,00€
2.2 - Fornecedores de serviços	276.600,00€
2.3 - Remunerações brutas e outros gastos com pessoal	306.900,00€
2.4 - IVA e outros impostos directos	34.460,18€
2.5 - Gastos financeiros de funcionamento	0,00€
2.6 - Outros	0,00€
TOTAL	617.960,18€

3 - Tesouraria de Exploração	195.239,82€
-------------------------------------	--------------------



ORÇAMENTO DOS INVESTIMENTOS

1 - Recebimentos

Desinvestimentos a realizar	0,00€
-----------------------------	-------

2 - Pagamentos

Investimentos a realizar e a pagar

Ativo Fixo Tangível

Edifícios e outras construções	0,00€
--------------------------------	-------

Equipamentos básicos	3.000,00€
----------------------	-----------

Equipamento administrativo	0,00€
----------------------------	-------

Ativo Intangível

Diverso Ativo Intangível

TOTAL	3.000,00€
--------------	------------------

SALDO	-3.000,00€
--------------	-------------------



ORÇAMENTO FINANCEIRO

1 - Recebimentos

1.1 - Capital social	0,00€
1.2 - Prestações suplementares / Reservas	0,00€
1.3 - Suprimentos	0,00€
1.4 - Rendimentos financeiros	0,00€
1.5 - Empréstimos a curto prazo	0,00€
1.6 - Empréstimos a médio prazo	0,00€
1.7 - Empréstimos a longo prazo	0,00€
1.8 - Outros	0,00€
TOTAL	0,00€

2 - Pagamentos

2.1 - Reembolso de suprimentos	0,00€
2.2 - Reembolso de subsídios	0,00€
2.3 - Reembolso de empréstimos:	
2.3.1 - Curto prazo	0,00€
2.3.2 - Médio prazo	0,00€
2.3.3 - Longo prazo	59.000,00€
2.4 - Gastos financeiros de financiamento	1.100,00€
2.5 - Imposto sobre o rendimento	1.934,30€
2.6 - Resultados distribuídos	0,00€
2.7 - Outros	0,00€
TOTAL	62.034,30€
SALDO	-62.034,30€



ORÇAMENTO ANUAL DE TESOURARIA

1 - Recebimentos de Exploração	813.200,00 €
2 - Pagamentos de Exploração	617.960,18 €
3 - Tesouraria de Exploração	195.239,82 €
4 - Recebimento Extra-Exploração	
4.1 - Desinvestimentos	0,00€
4.2 - Capital social, prestações suplementares e reservas	0,00€
4.3 - Suprimentos	0,00€
4.4 - Rendimentos financeiros	0,00€
4.5 - Empréstimos	0,00€
4.6 - Outros	0,00€
SUBTOTAL	0,00 €
5 - Pagamento Extra-Exploração	
5.1 - Investimentos novos e em curso	3.000,00€
5.2 - Gastos plurianuais	0,00€
5.3 - Reembolsos de suprimentos	0,00€
5.4 - Reembolso de subsídios	0,00€
5.5 - Reembolso de empréstimos	59.000,00€
5.6 - Gastos financeiros de financiamento	1.100,00€
5.7 - Imposto sobre o rendimento	1.934,30€
5.8 - Resultados distribuídos	0,00€
5.9 - Outros	0,00€
SUBTOTAL	65.034,30 €
6 - Tesouraria Extra-Exploração	-65.034,30 €
7 - Tesouraria Global	130.205,52 €
8 - Disponível Inicial	132.495,01 €
9 - SALDO ACUMULADO DE TESOURARIA	262.700,53 €



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PREVISÃO NAL

Rendimentos e Gastos

Impostos e Taxas

Vendas

Prestação de serviços

607.956,10€

Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos

170.000,00€

Variação nos inventários da produção

Trabalho para a própria entidade

Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

Fornecimentos e serviços externos

-271.036,93€

Gastos com o pessoal

-306.900,00€

Transferências e subsídios concedidos

Prestações sociais

Imparidade de inventários (perdas/reversões)

Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)

10.000,00€

Provisões (aumentos/reduções)

Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)

Aumentos/reduções de justo valor

Outros rendimentos e ganhos

70.065,66€

Outros gastos e perdas

-3.000,00€

Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos

277.084,83€

Gastos/reversões de depreciação e de amortização

-275.433,39€

Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)

Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)

1.651,44€

Juros e rendimentos similares obtidos

Juros e gastos similares suportados

-1.100,00€

Resultado antes de impostos

551,44€

Imposto sobre o rendimento do período

-11,58€

Resultado líquido do período

539.86€



BALANÇO PREVISORIAL (PARTE I)

RUBRICAS	Data 31.12.2017
ATIVO	
ATIVO NÃO CORRENTE	
Ativos fixos tangíveis	9.998.444,37€
Propriedades de investimento	
Ativos Intangíveis	
Participações Financeiras	500,00€
Outros ativos financeiros	
Total	9.998.944,37€
ATIVO CORRENTE	
Inventários	
Ativos biológicos	
Devedores por transferências e subsídios	
Devedores por empréstimos bonificados	
Clientes, contribuintes e utentes	110.000,00€
Estado e outros entes públicos	1.895,58€
Outras contas a receber	3.000,00€
Diferimentos	8.000,00€
Ativos financeiros detidos para negociação	
Outros ativos financeiros	
Caixa e depósitos bancários	262.700,53€
	385.596,11€
Total do ATIVO	10.384.540,48€



BALANÇO PREVISORIAL (PARTE II)

RUBRICAS	Data
	31.12.2017
PATRIMONIO LÍQUIDO E PASSIVO	
PATRIMONIO LÍQUIDO	
Património / Capital	9.000.000,00€
Ações (quotas) próprias	
Outros instrumentos de capital próprio	
Prémios de emissão	
Reservas	7.409,86€
Resultados transitados	(684.600,96€)
Ajustamentos em ativos financeiros	
Excedentes de revalorização	
Outras variações no património líquido	1.976.191,72€
Resultado líquido do período	539,86€
Interesses que não controlam	
Total do Património Líquido	10.299.540,48€
PASSIVO	
Passivo não corrente	
Provisões	
Financiamentos obtidos	
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	
Passivos por impostos diferidos	
Outras contas a pagar	0,00€
Passivo Corrente	
Fornecedores	20.000,00€
Adiantamento de clientes	
Estado e outros entes públicos	15.000,00€
Acionistas Sócios	
Financiamentos obtidos	
Outras contas a pagar	50.000,00€
Diferimentos	
Passivos financeiros detidos para negociação	
Outros passivos financeiros	
Passivos não correntes detidos para venda	85.000,00€
Total do PASSIVO	85.000,00€
Total do CAPITAL PRÓPRIO e PASSIVO	10.384.540,48€



PARECER DO FISCAL ÚNICO



Fernando Ledo, SROC, Unipessoal, Lda

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Inscrita na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 280
Inscrita na CMVM sob o número 20161373
Contribuinte nº 510 418 678

VILA REAL SOCIAL – Habitação, E.M., SA

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL REFERENTES AO EXERCÍCIO DE 2017

INTRODUÇÃO

1. Para efeitos do disposto na alínea i) do número 6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, conjugada com o disposto na alínea j) do nº 2 do artigo 18º dos Estatutos da empresa, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional relativos ao exercício de 2017 da VILA REAL SOCIAL – Habitação, E.M., SA, consistindo nos Planos Anual e Plurianual de Atividades e Investimento, Orçamento de Exploração, dos Investimentos, Financeiro e de Tesouraria, Conta Previsional de Resultados e Balanço Previsional.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto à se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referidos está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

a) principalmente, em indagações destinadas a rever:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias;
- a apresentação da informação previsional;





Fernando Ledo, SROC, Unipessoal, Lda

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Inscrita na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 280

Inscrita na CMVM sob o número 20161573

Contribuinte nº 310 418 678

- b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

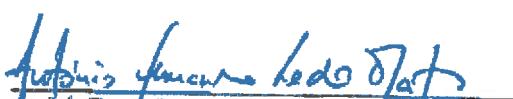
5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

PARECER

6. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela empresa.

7. Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Vila Real, 19 de outubro de 2016



António Fernando Ledo de Matos, ROC nº 855
(Em representação de Fernando Ledo, SROC,
Unipessoal Lda, SROC nº 280)