
HABITAÇÃO

Abril 2009

BOLETIM DA ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBONENSES

Nº. 28

Instituição de Utilidade Pública - Fundada em 11 Março de 1924

CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares, convoco a Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, a reunir em sessão ordinária no próximo dia 23 de Abril de 2009, pelas 17,00 horas, na sede da Associação dos Inquilinos Lisbonenses sita na Av. Almirante Reis, nº 12, em Lisboa, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- Ponto 1. Apresentação, discussão e votação do Relatório, das Contas e do Balanço da Gerência de 2008;
- Ponto 2. Deliberar sobre a aplicação dos resultados.
- Ponto 3. Diversos

Não havendo número legal de cooperadores em primeira convocação, convoco, desde já, a Assembleia para reunir, em segunda convocação, no mesmo local e dia e com a mesma Ordem de Trabalhos, pelas 18,00 horas, deliberando então com qualquer número de sócios presentes.

Lisboa, 24 de Março de 2009

Presidente da Mesa da Assembleia Geral
(Rui Jorge Martins Pedro e Silva)

RELATÓRIO DE GESTÃO DE 2008

Nos termos dos Estatutos, vem a Direcção da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, apresentar à Assembleia Geral o Relatório de Gestão, o Balanço e a Conta de Gerência do exercício de 2008.

I - ACTIVIDADE

Comissões Arbitrais Municipais

Em 10 de Maio de 2008 realizou-se um Encontro dos membros das CAM representantes dos inquilinos habitacionais e designados pela Associação dos Inquilinos Lisbonenses e pela Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal onde se efectuou um balanço da sua actividade e se tiraram conclusões muito críticas quanto ao Novo Regime de Arrendamento Urbano e se tornaram públicas.

Quanto à actividade geral das 38 CAM onde a AIL designou membros, efectuaram-se 121 reuniões e avaliaram-se 5.832 pedidos de nível de conservação, dos quais 5.042 em locados e 883 em edifícios, sendo que o fundamental se verificou no Distrito de Lisboa onde se efectuaram 87 reuniões e se avaliaram 5.287 pedidos de nível de conservação.

De salientar que de uma forma geral as deliberações das CAM reduziram o coeficiente a aplicar quando as obras de conservação foram efectuadas pelos inquilinos.

De salientar também que se confirma um crescente desinteresse por parte dos senhorios em requerer a actualização das rendas, bem como se confirma um deficiente estado de conservação no parque habitacional arrendado.

Intervenção Pública

A AIL manteve um elevado nível de intervenção pública, quer através de artigos em jornais, quer em declarações para rádios e televisões, quer em debates.

Igualmente participou em Encontros e Conferências promovidas por entidades públicas.

De destacar a designação do Sr. Presidente da Direcção para membro do Conselho Consultivo do IHRU.

Movimento Associativo

Registou-se a inscrição de 853 novos membros, menos 307 que em 2007, o que não correspondeu às expectativas de crescimento.

Das demissões apresentadas e das eliminações por incumprimento da liquidação de quotas resultaram menos 307 sócios activos que em 2007.

No atendimento a sócios verificou-se um crescimento de 2,08%, passando de 8.411 em 2007, para 8.586 em 2008.

As consultas dos advogados tiveram uma evolução negativa de 7,65%, passando 1.673 em 2007 para 1.545 em 2008, na sequência do abrandamento já verificado no segundo semestre de 2007.

Pessoal e funcionamento dos serviços

No ano em apreço verificou-se a reforma da trabalhadora que prestava serviço na Delegação da Amadora originando a necessidade de se proceder a ajustamentos no funcionamento dos serviços.

Também devido à sua reduzida actividade entendeu-se cancelar a deslocação quinzenal de trabalhadores da AIL aos postos de atendimento existentes na Junta de Freguesia da Ramada, na Junta de Freguesia de São Domingos de Rana e na Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

Administração de Condomínios

O Serviço de Administração de Condomínios registou uma entrada de 15 novos condomínios e a saída de 3, fechando o ano com 68 condomínios administrados, num total de 1.049 fracções, o que continuou a vir de encontro às perspectivas de crescimento desta actividade.

Boletim “HABITAÇÃO”

Os constrangimentos financeiros continuaram a impedir a publicação do nosso boletim.

II - SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Proveitos

Na quotização verificou-se um crescimento de 1,84%, aquém do valor da actualização das quotas para 2008, o que representa um decréscimo no número de associados que liquidaram a quotização. Esta rubrica continua a representar o fundamental dos proveitos da Associação, em 2008 foi de 80,96%, menos 1,17% que em 2007.

Nos serviços prestados aos sócios verificou-se um crescimento de 6,68%, resultante do aumento das decisões das Comissões Arbitrais Municipais quanto à actualização das rendas.

Na administração de condomínios registou-se um acréscimo de 26,28% correspondendo ao esforço de crescimento nesta actividade e que representou 9,24% dos proveitos, um aumento de 24,54% relativamente a 2007.

Custos

Os Custos de Pessoal registaram um acréscimo de 1,32% e os Custos com Fornecimentos e Serviços de Terceiros registaram um acréscimo de 1,08%.

Os Custos Financeiros tiveram um acréscimo de 22,73%, devido a ter-se decidido, por prudência, proceder ao ajustamento em 50% (€3.051,83) do valor da participação no capital social da Habidigna - Cooperativa de Habitação, CRL, dada a sua reduzida actividade.

Quanto aos impostos verificou-se um acréscimo de 16,81%, resultante do IVA liquidado, devido ao crescimento da actividade na administração de condomínios e nos outros serviços prestados aos sócios.

Tesouraria

A tesouraria continuou a registar insuficiências pontuais de liquidez, pelo que houve necessidade de recorrer a financiamentos de curto prazo para a liquidação de compromissos, especialmente com o pessoal na parte final do ano.

Espera-se que estas insuficiências, se não se registar nenhuma alteração nas estruturas de receitas e de custos, deixem de se verificar à medida que os empréstimos existentes de médio prazo sejam amortizados.

Tais insuficiências reflectiram-se também na indisponibilidade para produzir e distribuir o Boletim da AIL, tendo em conta que cada edição tem um custo superior a €5.000,00.

III - RESULTADO DO EXERCÍCIO

O Resultado Líquido do Exercício de €3.475,03 foi afectado por um ajustamento para dívidas a receber, no montante de €6.004,35, reflectindo nas demonstrações financeiras da AIL uma situação contenciosa referente a um crédito passível de dificuldades de cobrança.

IV - APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

Nos termos estatutários propõe-se que o Resultado Líquido do Exercício no montante de €3.475,03 (três mil, quatrocentos e setenta e cinco euros e três cêntimos) seja transferido para a Reserva Associativa

V - NOTAS FINAIS

A Direcção entende dever destacar o compromisso assumido pelos associados que ao manterem o seu vínculo à Associação e ao cumprirem com a liquidação das quotas e dos serviços prestados que utilizam, contribuem decisivamente para tornar possível a intervenção da AIL na defesa dos direitos dos associados e na representação dos interesses gerais dos arrendatários e condóminos.

A Direcção quer ainda referir e destacar a atenção que a AIL, como parceiro social, mereceu aos diferentes Órgãos e Organismos do Estado, bem como à Comunicação Social na audição e na divulgação das suas posições.

A Direcção agradece ao Conselho Fiscal e à Mesa da Assembleia Geral a colaboração prestada.

A Direcção agradece aos trabalhadores da Associação a sua colaboração e dedicação na prestação de serviços aos cooperadores.

A Direcção agradece ao MONTEPIO e ao BANIF o apoio financeiro prestado à AIL.

Lisboa, 3 de Março de 2009

CONTA DE GERÊNCIA DE 2008

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS (Art.3-DL-410/89)

CUSTOS E PERDAS	ANO CORRENTE		ANO ANTERIOR	
Custo mercadorias vendidas e matérias primas consumidas				
Fornecimento e serviços externos	171.073,47		169.241,00	
		171.073,47		169.241,00
Custos com o pessoal				
Remunerações	300.914,46		292.953,48	
Encargos Sociais	66.564,54		69.749,97	
		367.479,00		362.703,45
Amortizações e ajustamentos imobilizado corp/incorp	30.520,21		25.802,53	
Provisões	6.004,35			
		36.524,56		25.802,53
Impostos	18.159,52		15.545,60	
Outros custos operacionais	242,00		92,00	
		18.401,52		15.637,60
(A)		593.478,55		573.384,58
Amortização e ajustamentos de exercício apl. Inv. financeiro	3.051,83			
Juros e custos similares	11.399,75		11.775,51	
		14.451,58		11.775,51
(C)		607.930,13		585.160,09
Custos e perdas extraordinários		4.104,95		1.668,56
(E)		612.035,08		586.828,65
Imposto sobre o rendimento do exercício		612.035,08		586.828,65
(G)		612.035,08		586.828,65
Resultado líquido do exercício		3.475,03		2.733,35
		615.510,11		589.562,00
PROVEITOS E GANHOS				
Vendas e prestações de serviços		604.830,56		584.273,24
Variação da produção				
Trabalhos para a própria empresa				
Subsídios à exploração				
Proveitos suplementares e outros	5.735,30		2.967,00	
Reversões de amortizações e ajustamentos				
(B)		5.735,30		2.967,00
		610.565,86		587.240,24
Rendimentos de participações de capital				
Rendimentos títulos negociáveis e de outras apl. Financeiras	452,07		203,87	
Outros juros e proveitos similares	72,25			
		524,32		203,87
(D)		611.090,18		587.444,11
Proveitos e ganhos extraordinários		4.419,93		2.117,89
(F)		615.510,11		589.562,00

Resumo:

Resultados operacionais: (B) - (A) =	17.087,31	13.855,66
Resultados financeiros (D - B) - (C - A) =	-13.927,26	-11.571,64
Resultados correntes: (D) - (C) =	3.160,05	2.284,02
Resultados antes de impostos: (F) - (E) =	3.475,03	2.733,35
Resultado líquido do exercício: (F) - (G) =	3.475,03	2.733,35

BALANÇO ANALÍTICO (Art.3º -Dec-Lei 410/89)

ACTIVO	AB	AP	AL	AL-1
IMOBILIZADO				
Imobilizações incorpóreas				
Imobilizações corpóreas	899.708,22	290.056,28	609.651,94	624.585,98
Investimentos financeiros	6.103,65	3.051,83	3.051,82	6.103,65
SUB TOTAL	905.811,87	293.108,11	612.703,76	630.689,63
CIRCULANTE				
Dívidas de terceiros				
Curto Prazo	20.594,27	6.490,22	14.104,05	17.016,97
Títulos negociáveis				
Depósitos Bancários e Caixa	3.223,99	0,00	3.223,99	5.822,77
SUB TOTAL	23.818,26	6.490,22	17.328,04	22.839,74
Acréscimos e Diferimentos	2.082,43	0,00	2.082,43	0,00
SUB TOTAL	2.082,43	0,00	2.082,43	0,00
TOTAL DO ACTIVO	931.712,56	299.598,33	632.114,23	653.529,37
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital próprio				
Capital			252.930,00	258.600,00
Reservas				
Reavaliação			88.896,43	88.896,43
Legais				498,80
Associativas			77.110,62	
Resultados Transitados				73.878,47
			418.937,05	421.873,70
Resultado líquido do exercício			3.475,03	2.733,35
			422.412,08	424.607,05
Ajustamentos dívidas a receber				
Dívidas terceiros				
Médio e Longo Prazo				
Bancárias			35.352,64	69.296,65
Financiamento hipotecário			35.352,64	69.296,65
Outras			0,00	0,00
Curto Prazo				
Bancárias			92.639,96	74.473,83
Financiamento hipotecário			28.739,96	19.623,83
Conta corrente caucionada			63.900,00	19.850,00
Livranças			0,00	35.000,00
Outras			35.208,97	37.010,61
			163.201,57	180.781,09
			585.613,65	605.388,14
Acréscimos e diferimentos			46.500,58	48.141,23
			46.500,58	48.141,23
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO			632.114,23	653.529,37

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Um Serviço para Condóminos e Condomínios

Consulte a AIL

Propriedade: Associação dos Inquilinos Lisbonenses – Sede: Av. Almirante Reis, 12 – 1169-199 Lisboa – Tel 218 854 280 – Fax 218 854 281

Director: António Machado

Periodicidade: Irregular -- **Tiragem deste número:** 1.000

Delegações:

Almada: Pct. D. Pedro I, 3 - 1º Dt – Tel/Fax 212 769 061

Barreiro: R. Miguel Bombarda, 76 - 2º Dt. Tel /Fax 212 079 255

Amadora: R. 27 de Junho, 8 - 1º Esq. – Tel /Fax 214 945 776

Postos de Atendimento:

Ramada: Pr. Vasco Santana, 1 C – Tel 219 348 270

São Domingos de Rana: Pct. Junta Freguesia – Tel 214 520 987

Vila Franca de Xira: R. Manuel Afonso Carvalho, 27 – Tel 216 323 031

www.ail.pt - email: ail@ail.pt