



## CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares, convoco a Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, a reunir em sessão ordinária no próximo dia 10 de Dezembro de 2014, pelas 16 horas, na sua sede sita na Av. Almirante Reis, nº 12, em Lisboa, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- Ponto 1. Deliberar sobre o valor das quotas para 2015;
- Ponto 2. Apresentação, discussão e votação do Plano de Atividades e do Orçamento para o ano de 2015;
- Ponto 3. Autorizar a Direção a contrair empréstimos bancários, onerando imóveis da Cooperativa;
- Ponto 4. Outros assuntos de interesse para a Associação.

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 17,30 horas, deliberando então com qualquer número de sócios presentes.

Lisboa, 21 Novembro 2014

O Vice - Presidente da Mesa da Assembleia Geral  
(Dr. Carlos Alberto Pinto Pacheco)

Pub. Correio Manhã de 25 de Novembro

## VALOR DAS QUOTAS PARA 2015

A Direção propõe que o valor anual das quotas para 2015 sejam os seguintes: Individual **€34,80**; Coletivo **€67,00**

## PLANO DE ACTIVIDADES PARA 2015

Nos termos dos Estatutos, vem a Direção apresentar aos Cooperadores o Plano de Atividades e o Orçamento para o ano de 2015.

As perspetivas e expectativas para o ano de 2015 continuam a ser preocupantes para a esmagadora maioria dos portugueses, conforme resulta das políticas económicas e sociais em curso, mantidas e consubstanciadas na proposta do Orçamento de Estado para 2015.

Continuamos perante uma política que tem como grande objetivo reduzir os direitos sociais e os rendimentos das camadas médias da população, vulgo classe média, passando pela desarticulação e redução da atividade económica, para o que se utilizam diversos mecanismos, entre os quais o aumento da carga fiscal nos seus diversos domínios, os cortes salariais e de pensões, a redução de diferentes apoios sociais, a redução e privatização de serviços públicos e o aumento do seu preço.

Apesar destas medidas, a verdade é que a despesa do Estado não diminuiu, o défice não tem redução significativa, a dívida aos credores aumentou, as taxas de juro mantêm-se em patamares elevados.

No que respeita à habitação, continuam a aumentar os incumprimentos das famílias para com os bancos e conseqüente dação de casas, de que resulta a destruição de poupanças e a procura de soluções alternativas de habitação.

Quanto ao arrendamento, a aplicação da lei nº 31/2012 (Lei dos Despejos) continuou a trazer enorme angústia a milhares de famílias e a atividades económicas e sociais diversas, quer através de aumentos de renda em muitos casos inoportunos, quer através da alteração do regime contratual, de que resultou o abandono de casas e o encerramento de atividades.

Quanto à reabilitação urbana e a obras profundas, assiste-se, por um lado a dinâmica insuficiente e, por outro lado, ao despejo de inquilinos, designadamente não habitacionais, a pretexto de remodelações e alterações de usos de diversos edifícios em zonas centrais das cidades, sem cuidar de se analisar se o que existe tem importância e o que representa para a cidade.

Quanto à propalada dinamização do mercado de arrendamento como opção de habitação para as famílias, após uma débil animação, manteve-se uma oferta insuficiente, de qualidade geral deficiente e de preço elevado, mesmo que se tenha notado uma ligeira redução.

A ausência de medidas administrativas que regulem a oferta, designadamente a sua qualidade, e uma política fiscal desadequada e excessiva sobre o património e o rendimento que pressionam as rendas, conduzem inevitavelmente à estagnação e inoperância do arrendamento face às necessidades e expectativas das famílias.

No que concerne ao arrendamento não habitacional, importará continuar o debate com vista a ter em conta e a consagrar em legislação autónoma as diversidades existentes para as atividades económicas e sociais.

A recente CONFERÊNCIA sobre Habitação e Arrendamento promovida pela AIL em 7 de Novembro, veio demonstrar que é necessário continuar a intervir de modo a defender o direito à habitação e a pugnar por um mercado de arrendamento credível e dinâmico, em quantidade, em qualidade e de preço acessível, que satisfaça progressivamente as necessidades da população, em particular as camadas com rendimentos médios e os jovens.

Em 2015 realizam-se eleições para a Assembleia da República, prevendo-se uma possível alteração da sua actual maioria. Neste âmbito tentaremos questionar os Partidos Políticos quanto à fiscalidade sobre o património e o rendimento e deduções das rendas em sede de IRS, bem como sobre alterações ou nova legislação sobre o arrendamento.

Em 2015, Abril ou Maio, terá lugar a eleição para os Órgãos Sociais da AIL.

**Assim, a Direção propõe-se intervir:**

1. *No desempenho do importante papel da AIL como parceiro social, designadamente nos contactos com os Órgãos do Poder e em particular com o Governo e os Municípios, com o IHRU e outras entidades públicas.*
2. *Na revogação da Lei dos Despejos e na discussão de um novo quadro legislativo de acordo com a Proposta de Bases aprovada na Assembleia de Inquilinos realizada no Cinema São Jorge em 30 de Abril de 2013.*
3. *Na definição e implementação de medidas administrativas que regulem e credibilizem o arrendamento;*
4. *No urgente debate da fiscalidade sobre o património (IMI) e sobre o rendimento (IRS) em ordem a aliviar o excessivo esforço fiscal das famílias.*
5. *Na defesa dos interesses dos inquilinos face à aplicação da legislação do arrendamento.*
6. *Na insistência para se criarem condições com vista à existência de um mercado de arrendamento dinâmico, com oferta em quantidade, qualidade*

e preço

7. Na insistência para que se criem bolsas de fogos destinados ao arrendamento de jovens.
8. Na insistência para que se realizem obras de conservação periódicas no edificado, tendo em conta que é menos oneroso conservar do que reabilitar, que se mantêm mais postos de trabalho ativos e que se melhora a qualidade de vida das cidades.
9. Junto do Governo e dos Municípios, por medidas legislativas e financeiras com vista a uma maior dinâmica na reabilitação do parque habitacional.
10. Junto das Câmaras Municipais pela exigência quando do licenciamento para obras profundas seja garantido o realojamento dos inquilinos ou onde existam comércio e atividades de natureza social e associativa seja acutelada a continuidade do exercício da sua atividade, designadamente quando podem representar património das cidades.
11. Junto dos Municípios e do IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, reclamando uma gestão mais cuidada e responsável do património público, em particular dos bairros sociais.
12. Na intervenção da AIL através da Comunicação Social.
13. Nos fóruns de discussão das questões de habitação e urbanismo em ordem a alcançar melhor qualidade de vida para os cidadãos.
14. Na promoção do serviço de administração de condomínios a fim de captar novos condomínios e aumentar o número de condomínios administrados.
15. Na prossecução da gestão rigorosa dos recursos financeiros numa perspetiva de contenção e redução de gastos e de aumento de rendimentos, tendo em conta que a atual conjuntura trará dificuldades acrescidas aos associados e à Associação.
16. Na criação de condições financeiras, mesmo num quadro de evidentes dificuldades e constrangimentos, de modo a poder editar e distribuir o Boletim da AIL, "HABITAÇÃO".
17. Na indispensável participação dos trabalhadores na melhoria dos serviços prestados pela AIL.
18. Na colaboração com a Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal, bem como com as organizações congéneres de outros países e com a IUT – International Union of Tenants de que a AIL é membro.
19. No relacionamento cordial com a Associação Lisbonense de Proprietários que contribua para a resolução de problemas que afetam os inquilinos.
20. No relacionamento cordial com as diversas Associações intervenientes na área da habitação e urbanismo.
21. No relacionamento com associações de moradores, associações sindicais, profissionais, culturais, recreativas e desportivas, e outras congéneres.

## ORÇAMENTO CORRENTE PARA 2015 (SNC)

CONTA (SNC)	RENDIMENTOS	2015	2014	Varição :
72	Quotização	524.776,50	508.800,00	15.976,50
	Quotas	489.900,00	466.500,00	23.400,00
	Quotas de Antiguidade	11.290,50	14.100,00	-2.809,50
	Quotas de Inscrição	23.586,00	28.200,00	-4.614,00
72	Atendimento de Cooperadores	50.000,00	55.000,00	-5.000,00
72	Administração de Condomínios	75.000,00	86.000,00	-11.000,00
75	Subsídios à Exploração	0,00	0,00	0,00
78	Outros Rendimentos e Ganhos	8.000,00	11.000,00	-3.000,00
79	Juros, Dividendos e Outros Rendimentos Similares	30,00	30,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>657.806,50</b>	<b>660.830,00</b>	<b>-3.023,50</b>
CONTA (SNC)	GASTOS	2015	2014	Varição :
62	Fornecimentos e Serviços Externos	175.000,00	180.000,00	-5.000,00
63	Pessoal	360.000,00	370.000,00	-10.000,00
64	Gastos de Depreciação e de Amortização	25.000,00	20.000,00	5.000,00
65	Perdas por Imparidade	0,00	0,00	0,00
66	Perdas por Deduções do Justo Valor	0,00	0,00	0,00
67	Provisões	0,00	0,00	0,00
68	Outros Gastos e Perdas (Impostos e outros)	20.000,00	20.000,00	0,00
69	Gastos e Perdas de Financiamento	6.000,00	3.000,00	3.000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>586.000,00</b>	<b>593.000,00</b>	<b>-7.000,00</b>
	<b>Saldo de Gerência - Excedente</b>	<b>71.806,50</b>	<b>67.830,00</b>	<b>3.976,50</b>
	FINANCIAMENTO	2015	2014	Varição :
	Entradas de Capital	13.000,00	16.800,00	-3.800,00
	<b>TOTAL</b>	<b>13.000,00</b>	<b>16.800,00</b>	<b>-3.800,00</b>
	RÁCIOS	2015	2014	
	Quotização/Rendimentos	79,78%	76,99%	
	Administração de Condomínios/Rendimentos	11,40%	13,01%	
	Atendimento/Rendimentos	7,60%	8,32%	
	Pessoal/Rendimentos	54,73%	55,99%	

**A Direção: Romão Lavadinho - Presidente, António Machado - Secretário-Geral, Ramiro Silva - Tesoureiro, Ricardina Lourenço - Vogal, Hernâni Oliveira - Vogal, Maria do Carmo Tavares - Vogal e Joaquim Granadeiro - Vogal**

### FICHA TÉCNICA:

NEWSLETTER da  
Associação dos Inquilinos Lisbonenses  
Fundada em 11 de Março de 1924  
Instituição de utilidade pública  
Director: António Machado  
Data: Novembro 2014

### CONTACTOS:

Sede:  
Av. Almirante Reis, 12 – 1169-199 Lisboa  
Tel 218 854 280 – Fax 218 854 281  
Administração de Condomínios:  
Tel 218 854 296 / 7  
E-mail: condominio@ail.pt

### Delegações:

Almada: Pct. D. Pedro I, 3 - 1º Dt — Tel/Fax 212 769 061  
Amadora: R. 27 de Junho, 8 - Rc Esq.— Tel /Fax 214 945 776  
Barreiro: R. Miguel Bombarda, 76 - 2º Dt.— Tel /Fax 212 079 255