



RELATÓRIO DE GERÊNCIA EXERCÍCIO DE 2014

Nos termos dos Estatutos, vem a Direção da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, apresentar à Assembleia Geral o Relatório de Gestão, o Balanço e a Conta de Gerência do exercício de 2014.

I - INTRODUÇÃO

As políticas económicas e sociais continuaram o seu propósito previsto no memorando assinado com a troika em 2011, mantendo a redução dos rendimentos das famílias, com a não atualização de salários e pensões, a retirada de subsídios e apoios sociais ao desemprego e ao rendimento de inserção, com a subida do IRS, com alteração dos escalões e a redução de deduções.

Como resultado desta política, houve uma estagnação da economia, subida do desemprego, e manteve-se a redução da quantidade e a degradação da qualidade dos serviços públicos.

No que respeita à habitação, verificou-se um aumento do IMI com a atualização do Valor Patrimonial Tributário (VPT) das casas, a atualização das rendas com base desse valor, com uma degradação das condições habitacionais com a aplicação da Lei dos Despe-

jos.

De notar alguma dinâmica na reabilitação urbana na área metropolitana de Lisboa, algum crescimento do arrendamento habitacional que poderia ser mais significativo se as rendas não se mantivessem tão elevadas.

II - ACTIVIDADE

Comissão de Monitorização da Reforma do Arrendamento

Os trabalhos da Comissão terminaram no final do 1º semestre tendo o relatório final proposto à tutela algumas alterações à lei.

A AIL considerou as propostas da Comissão parcas, insuficientes e minimalistas, insistindo na necessidade de mais amplas alterações à lei.

Todavia, as propostas representam alguns ganhos para os inquilinos.

A AIL editou e distribuiu uma informação sobre estas alterações.

Aplicação da Legislação do Arrendamento

Regista-se a esperada redução de cartas dos senhorios a propor o aumento das rendas e a transição do contrato para o NRAU, o que se refletiu na atividade da AIL

90 Anos da AIL

Fundada em 1924, a AIL comemorou 90 anos em 2014, tendo a Direção entendido assinalar com destaque esta efeméride, promovendo diversos eventos:

Um jantar com os trabalhadores e colaboradores.

Uma sessão comemorativa que teve lugar no Hotel Roma, no dia 11 de Março, com a participação associados e de diversas entidades.

A edição de uma Revista com um resumo da atividade da AIL desde a sua fundação, com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa, que apraz registar.

Uma Conferência sobre **Habitação, Arrendamento e Propriedade Urbana – Implicações Económicas e Sociais**, que teve lugar no Fórum Lisboa, no dia 7 de Novembro, com a presença de trezentos e vinte e quatro associados e a apresentação de 19 comunicações por um significativo e diversificado conjunto de representantes de entidades e de especialistas nesta matéria, de inegável qualidade, interesse e importância para a atividade da AIL e a quem publicamente se agradece a disponibilidade e participação.

De salientar a presença do Presidente da IUT – *International Union of Tenants*, Sr. *Sven Bergenstrahle* e do Presidente da FRAVM – *Federacion Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid*, Sr. *Ignacio Murgui*, que apresentaram comunicações sobre a realidade europeia e de Espanha.

A Conferência teve ainda a participação da Sra Arq. Helena Roseta, por si como Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa e em representação do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, e do Sr. Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, Eng. Jorge Moreira da Silva.

Os trabalhos da Conferência encontram-se disponíveis na internet, no sítio da

CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares, convoco a Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, a reunir em sessão ordinária no próximo dia 24 de abril de 2015, pelas 16.00 horas, na sede sita na Av. Almirante Reis, nº 12, em Lisboa, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- Ponto 1. Apresentação, discussão e votação das Contas, do Balanço e do Relatório da Gerência do exercício 2014;
- Ponto 2. Deliberação sobre a proposta de aplicação dos resultados do exercício;
- Ponto 3. Informações diversas.

Não havendo número legal de cooperadores, a Assembleia reunirá, em segunda convocação, no mesmo local e dia e com a mesma Ordem de Trabalhos, pelas 17.00 horas, deliberando então com qualquer número de sócios presentes.

Lisboa, 6 de abril de 2015

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

Associação. Propôs-se ao Senhor Presidente da República a condecoração da AIL por ocasião desta efeméride e pelos relevantes serviços prestados à comunidade, proposta que não mereceu de S. Exa o devido e oportuno acolhimento.

Intervenção Pública e Relações Institucionais

A AIL manteve uma intervenção dinâmica e variada no cumprimento da sua qualidade e em representação dos inquilinos.

Movimento Associativo

Durante o ano em apreço os serviços da AIL atenderam 26.298 associados –

1.635 em Almada, 2.214 na Amadora, 1.651 no Barreiro e 20.798 na Sede - e foram prestadas 1251 consultas jurídicas.

Verificou-se, como se previa, um decréscimo face ao ano de 2013, em virtude da redução da aplicação da legislação do arrendamento.

Registou-se a inscrição de 945 novos associados, e as demissões apresentadas e as eliminações por incumprimento da liquidação de quotas foram de 1.090 associados.

Pessoal e funcionamento dos serviços

O decréscimo da procura dos serviços levou à não renovação de um contrato a termo; em perspetiva está a não reno-

vação de dois ou três contratos em 2015, dependendo da evolução dos serviços prestados aos associados.

Administração de Condomínios

Procurou-se estabilizar o efetivo de 5 trabalhadores para assegurar a eficiência na prestação do serviço.

Registou-se a entrada de 7 condomínios e a saída de 10, fechando-se o ano com 73 condomínios administrados, num total de 1 070 frações.

Boletim “HABITACÃO”

Em 2014 não se editou o Boletim, tendo-se optado pela edição da Revista relativa aos 90 anos da Associação.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2014	2013
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados	7	780.636,39	839.088,79
Subsídios à exploração	8	5.280,00	7.956,31
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos			
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos	11.2	(226.715,92)	(246.889,28)
Gastos com o pessoal	10	(401.040,87)	(410.010,49)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	6	(147.607,35)	(127.888,79)
Provisões (aumentos/reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	6		
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	11.5	9.459,69	16.306,24
Outros gastos e perdas	11.3	(34.616,86)	(32.172,46)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(14.604,92)	46.390,32
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.1/11.1	(19.951,47)	(18.907,25)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(34.556,39)	27.483,07
Juros e rendimentos similares obtidos	11.6	502,15	724,87
Juros e gastos similares suportados	11.4	(2.202,68)	(2.488,34)
Resultado antes de impostos		(36.256,92)	25.719,60
Imposto sobre o rendimento do período			
Resultado líquido do período		(36.256,92)	25.719,60

BALANÇO

RUBRICAS	NOTAS	PERIODOS	
		31-12-2014	31-12-2013
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	5/3.2a	628.450,96	558.560,89
Propriedades de investimento			
Goodwill			
Activos intangíveis	3.2b	22.562,50	8.900,00
Activos biológicos			
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial			
Participações financeiras - outros métodos			
Accionistas/sócios			
Outros activos financeiros			
Activos por impostos diferidos			
Activos não correntes detidos para venda			
		651.013,46	567.460,89
Activo corrente			
Inventários			
Activos biológicos			
Clientes			
Adiantamentos a fornecedores	9.1	136,98	
Estado e outros entes públicos	9.4	8.548,95	6.110,49
Accionistas/sócios	9.1	175.728,95	143.699,35
Outras contas a receber	9.1	8.394,46	13.012,05
Diferimentos	9.1	708,05	1.108,04
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários	9.6	3.943,85	29.848,13
		197.461,24	193.778,06
Total do activo		848.474,70	761.238,95
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		345.120,00	346.960,00
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais			
Outras reservas		246.166,99	220.560,71
Resultados transitados			
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio		106.166,99	85.341,19
		697.361,50	652.861,90
Resultado líquido do período		-36.256,92	25.719,60
Interesses minoritários			
Total do capital próprio		661.104,58	678.581,50
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos			
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar			
		0,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	9.3	2.662,41	5.413,03
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	9.4	28.984,28	24.406,98
Accionistas/sócios	9.5		
Financiamentos obtidos	9.2	98.750,00	
Outras contas a pagar	9.5	56.431,61	52.210,79
Diferimentos	9.5	541,82	626,65
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
		187.370,12	82.657,45
Total do passivo		187.370,12	82.657,45
Total do capital próprio e do passivo		848.474,70	761.238,95

III - SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Rendimentos

Na quotização recebida, verificou-se um decréscimo de 3,17%, menos 21.955,25 euros, resultante de desistências mas, essencialmente, por atrasos na cobrança de quotas, em particular devido à doença de um dos cobradores que foi substituído em 2015.

Nos serviços prestados aos sócios, registou-se um decréscimo de 38,97%, menos 31.891,28 euros.

Na administração de condomínios, registou-se um decréscimo de 7,16%, menos 4.605,87 euros, em resultado da redução do número de condomínios e administrados.

Gastos

Nos gastos de funcionamento verificou-se um decréscimo de 8,17%, menos 20.173,36 euros.

De pessoal, um decréscimo de 2,19%, menos 8.969,62 euros.

De financiamento, um decréscimo de 11,48%, menos 285,66 euros.

De evidenciar que os decréscimos de gastos em funcionamento e em pessoal estão relacionados com a redução dos serviços prestados aos associados, após a intensidade excecional verificada em 2013.

Imparidades

Mantendo-se os critérios de anos anteriores, as imparidades tiveram um crescimento de 14,13%, passando de 127.888,79 euros em 2013 para 147.607,35 euros, mais 18.358,39 euros, por se ter considerado incobrável parte da quotização debitada aos associados. Naquele valor está também incluído o montante de 3.006,22 euros respeitante

a serviços prestados no âmbito de administração de condomínios, que foram igualmente considerados incobráveis.

Investimentos

No ano em apreço e face à proposta de venda do senhorio, foi decidido adquirir pelo montante de 48.321,00 euros a fração onde funciona a Delegação da Amadora, aquisição que aumentou o património da Associação.

Foi também decidido realizar obras de reabilitação no nosso edifício da sede – janelas, cobertura e nas fachadas – onde não se intervinha desde o ano de 2000, tendo estas obras ficado pelo montante de 28.714,32 euros.

IV - RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E SUA APLICAÇÃO

O Resultado Líquido do Exercício foi negativo no montante de €36.256,92 (trinta e seis mil, duzentos e cinquenta e seis euros e noventa e dois cêntimos) que a Direção propõe seja transferido para a rubrica de Resultados Transitados.

V - ELEIÇÕES

Verificando-se o final de mandato do triénio 2012/2014, irão ter lugar eleições para os Órgãos Sociais da Associação no segundo trimestre de 2015, para o triénio 2015/2017.

VI - NOTAS FINAIS

A Direção faz notar que o Resultado líquido negativo do Exercício, pese embora uma redução substancial de gastos de funcionamento (de 8,17%) e

de pessoal (de 2,19%), resulta essencialmente do decréscimo da quotização (em 3,17%) e da prestação de serviços (em 38,97%) num montante de 53.846,53 euros e do aumento das imparidades (em 14,13%) num montante de 18.358,39 euros.

A Direção entende também destacar e enfatizar o compromisso assumido pelos associados que ao manterem o seu vínculo à Associação e ao cumprirem com a liquidação das quotas e a utilização dos seus serviços, 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 Direção agradece ao Conselho Fiscal e à Mesa da Assembleia Geral a colaboração prestada.

A Direção agradece aos trabalhadores e colaboradores da Associação o seu desempenho e dedicação na prestação de serviços aos cooperadores.

A Direção agradece ainda ao MONTEPIO, ao BANIF e à CGD a colaboração e apoio prestados à AIL.

A DIREÇÃO

*Romão da Conceição Batuca Lavadinho,
Presidente.*

*António Fernando da Silveira Machado,
Secretário-Geral.*

*Ramiro Nelson Cardoso da Silva,
Tesoureiro.*

*Hernâni Horácio Couto Jorge Oliveira,
Vogal.*

*Ricardina Dias Pires Fernandes Lourenço,
Vogal.*

*Maria do Carmo Carvalho Tavares Ramos,
Vogal.*

*Joaquim António Canelhas Granadeiro,
Vogal.*

30 de Março de 2015

FICHA TÉCNICA:

NEWSLETTER da

Associação dos Inquilinos Lisbonenses

Fundada em 11 de Março de 1924

Instituição de utilidade pública

Director: António Machado

Data: abril 2015

Distribuição gratuita

CONTACTOS:

Sede:

Av. Almirante Reis, 12 – 1169-199 Lisboa

Tel 218 854 280 – Fax 218 854 281

E-mail: ail@ail.pt * www.ail.pt

Administração de Condomínios:

Tel 218 854 296 / 7

E-mail: condominio@ail.pt

Delegações:

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

Amadora: R. 27 de Junho, 8 - Rc Esq.
Tel. 214 945 776

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