



RELATÓRIO DE GERÊNCIA EXERCÍCIO DE 2010

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 2010.

I - ACTIVIDADE

Comissões Arbitrais Municipais

Nas 40 CAM onde a AIL designou representantes dos inquilinos habitacionais, mais 2 que em 2009, só em 11 se realizaram reuniões onde se apreciaram os 246 pedidos de nível de conservação requeridos, registando-se uma redução de 91% relativamente a 2009.

Se em 2008 e 2009 já se notava um crescente desinteresse dos senhorios em requererem as vistorias para atribuição do nível de conservação dos locados para efeitos da

actualização das rendas, em 2010 esse desinteresse acentuou-se ainda mais.

Legislação do Arrendamento

O desinteresse e a oposição dos senhorios na aplicação do NRAU está a motivar que as vozes discordantes desta legislação reclamem com mais insistência nova alteração da lei do arrendamento, naturalmente para pior, pois pretendem que os arrendatários tenham menos direitos, em particular no que respeita aos contratos mais antigos, e intentam poder actualizar as rendas e proceder a despejos.

A AIL continuou a opor-se terminantemente a alterações que resultem em maior prejuízo para os inquilinos, estando naturalmente disponível para rever aspectos que consideramos mais gravosos do NRAU.

Reabilitação Urbana, Devolutos e Arrendamento Habitacional

Em 2010 muito pouco se fez no que respeita à reabilitação urbana, não tendo sido tomada qualquer medida para aplicação do regime jurídico aprovado em 2009.

A AIL manteve uma atitude de grande insistência na necessidade de se impulsionar a reabilitação urbana na perspectiva de melhoria das condições de habitabilidade de muitos fogos arrendados e de maior disponibilidade de fogos para arrendamento.

Igualmente continuou a insistir na tomada de medidas quer de carácter administrativo como, e designadamente, de natureza fiscal, com vista a tornar o arrendamento uma opção de habitação interessante em qualidade e preço para quem procura casa, bem como seja ainda uma actividade que proporcione um rendimento estável e adequado aos proprietários.

CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares, convoco a Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, a reunir em sessão ordinária no próximo dia 16 de Novembro de 2011, pelas 16,00 horas, na sua sede 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 2010;
- Ponto 2. Deliberação sobre a aplicação dos resultados;
- Ponto 3. Informações.

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 17,00 horas, deliberando então com qualquer número de sócios presentes.

Lisboa, 08 de Outubro de 2011

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

Intervenção Pública e Relações Institucionais

A AIL procurou manter uma intervenção dinâmica e variada no cumprimento da sua qualidade de parceiro social.

No relacionamento com o Governo de referir que se realizou em Outubro uma reunião com a Sra. Secretária de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades onde se abordou o conjunto da legislação, com destaque para a eventual revisão do NRAU, da revisão do regime da renda apoiada e da nova lei dos solos, tendo a AIL manifestado a sua disponibilidade para participar na discussão a realizar e na apresentação de sugestões e propostas para o efeito.

Foi convidada por diferentes

Orgãos de Comunicação Social a emitir opiniões e a participar em debates sobre diversos acontecimentos e situações relacionados com a habitação.

Manteve-se o relacionamento próximo e fraterno com a Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal e a relação cordial com a ALP.

De registar que não se realizou nenhuma reunião do Conselho Consultivo do IHRU.

Participou-se no Conselho Consultivo do SIMPLIS.

Movimento Associativo

Registou-se a inscrição de 582 novos membros, menos 13 que em 2010 e das demissões apresentadas e das eliminações por incumprimento da liquidação de quotas

Actualize os seus dados de sócio

Comunique o seu email e telemóvel

Receba mais informação

resultaram menos 291 sócios activos que em 2010.

No atendimento a sócios verificou-se um decréscimo de 16,53 %, passando de 6.852 sócios atendidos em 2009, para 5.580 em 2010.

As consultas com advogados tiveram uma evolução negativa de 13,84%, passando de 1.357 consultas em 2009 para 1.261 em 2010, na sequência do abrandamento já verificado em 2008.

Foram patrocinadas 74 novas acções judiciais em 2010, contra 85 em 2009.

Pessoal e funcionamento dos serviços

A baixa prolongada por motivo de doença de uma trabalhadora afecta ao sector de Administração de Condomínios originou ter-se recorrido ao Instituto do Emprego e Formação Profissional que através do Programa Emprego/Inserção disponibilizou dois trabalhadores temporários o que permitiu continuar a responder às muitas solicitações que se verificam neste sector.

Administração de Condomínios

O Serviço de Administração de Condomínios registou uma entrada de 15 novos condomínios e a saída de 7, fechando o ano com 88 condomínios administrados, num total

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2010	2009
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados	7	651.435,39	584.379,99
Subsídios à exploração	8	853,98	
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	(179.133,76)	(170.337,74)
Gastos com o pessoal	10	(344.398,91)	(362.122,90)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	6	(68.702,23)	
Provisões (aumentos/reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			(3.051,82)
Outros rendimentos e ganhos	11.5	10.029,37	18.768,58
Outros gastos e perdas	11.3	(18.782,05)	(21.210,04)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		51.301,79	46.426,07
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.1/11.3	(16.278,68)	(29.338,52)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		35.023,11	17.087,55
Juros e rendimentos similares obtidos	11.6	4,87	27,49
Juros e gastos similares suportados	11.4	(3.659,08)	(4.306,87)
Resultado antes de impostos		31.368,90	12.808,17
Imposto sobre o rendimento do período			
Resultado líquido do período		31.368,90	12.808,17

BALANÇO ANALÍTICO

RUBRICAS	NOTAS	PERIODOS	
		31-12-2010	31-12-2009
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	5	583.018,96	585.326,69
Propriedades de investimento			
Goodwill			
Activos intangíveis			
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			
		583.018,96	585.326,69
Activo corrente			
Inventários			
Activos biológicos			
Clientes			
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes públicos			
Accionistas/sócios	3.1 b/4	88.129,70	56.528,45
Outras contas a receber	3.1 b	24.053,87	20.450,84
Diferimentos	3.1 c	950,05	2.384,66
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários	3.1 b	1.313,86	1.742,25
		114.447,48	81.106,20
Total do activo		697.466,44	666.432,89
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		240.960,00	245.325,00
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais			
Outras reservas		93.393,82	80.585,65
Resultados transitados		145.424,88	145.424,88
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio		14.705,17	
		494.483,87	471.335,53
Resultado líquido do período		31.368,90	12.808,17
Interesses minoritários			
Total do capital próprio		525.852,77	484.143,70
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos	3.1 b	11.953,00	36.745,04
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar			
		11.953,00	36.745,04
Passivo corrente			
Fornecedores	3.1 b	4.714,33	1.451,35
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	3.1 b	20.300,59	19.738,77
Accionistas/sócios		29,52	29,52
Financiamentos obtidos	3.1 b	69.016,18	70.000,00
Outras contas a pagar	3.1 b	60.970,15	54.181,61
Diferimentos	3.1 c	4.629,90	142,90
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
		159.660,67	145.544,15
Total do passivo		171.613,67	182.289,19
Total do capital próprio e do passivo		697.466,44	666.432,89

de 1.352 fracções, crescimento este que continua a vir de encontro às perspectivas de crescimento desta actividade.

Face à concorrência existente nesta actividade, entendeu-se apropriado realizar alguma publicidade nalguns Órgãos de Comunicação Social, tendo-se investido a importância de €1.300,00.

Boletim “HABITAÇÃO”

Embora os constrangimentos financeiros se tivessem mantido, a Direcção entendeu proceder à edição e distribuição de 2 números do Boletim manifestando junto dos associados as preocupações comuns face à situação de crise que o país vivia e continua a viver.

II - SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

A introdução do SNC – Sistema Nacional de Contabilidade em substituição do POC – Plano Oficial de Contas, determinou uma alteração de designações e de critérios contabilísticos e, em consequência, a necessidade de procedimentos diferentes dos anteriormente utilizados, bem como da sua análise.

Rendimentos

Na quotização verificou-se um acréscimo de 12,49%, em resultado do tratamento contabilístico adoptado.

Os serviços prestados aos sócios registaram um decréscimo de 6,17%.

A administração de condomínios registou um acréscimo de 14,37% continuando a corresponder ao

esforço de crescimento nesta actividade.

Gastos

Os Gastos de funcionamento tiveram um acréscimo global de 7,13% essencialmente decorrente do tratamento contabilístico da quotização, reflectido na rubrica “Perdas por Imparidade”.

Quanto aos gastos com a aquisição de bens e serviços, registou-se um acréscimo de 2,61% decorrente da edição e distribuição dos dois números do Boletim, que importaram em €12.675,71.

No que respeita aos Gastos de Pessoal registou-se uma redução de 4,89% devido à baixa prolongada de uma trabalhadora.

Os Gastos Financeiros tiveram um decréscimo de 40,18%, devido à redução das taxas de juro, a ter-se recorrido a financiamento à tesouraria por períodos mais curtos e ainda à redução progressiva dos montantes dos financiamentos de longo prazo, tendo terminado em Dezembro um dos contratos.

Tesouraria

A tesouraria continuou a registar insuficiência de liquidez, pelo que houve a necessidade de recorrer a financiamentos de curto prazo com uma utilização acrescida devido à edição e distribuição de 2 Boletins “HABITAÇÃO”.

III - RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E SUA APLICAÇÃO

O Resultado Líquido do Exercício foi positivo no montante de €31.368,90 (trinta e um mil, trezen-

SEGUROS

Multi-riscos / Automóvel / Outros

tos e sessenta e oito euros e noventa cêntimos).

A Direcção propõe que o Resultado Líquido do Exercício seja transferido para a Reserva Associativa.

IV - NOTAS FINAIS

A Direcção entende fazer notar que embora os Resultados do Exercício sejam positivos importa ter presente que os diferentes indicadores apresentados, em especial os respeitantes ao Movimento Associativo e aos Proveitos, bem como a natural dependência da quotização, constituem uma crescente preocupação e determinam continuar a reflexão quanto à actividade da Associação. A Direcção 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 utilizarem os 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 Direcção agradece ao Conselho Fiscal e à Mesa da Assembleia Geral a colaboração prestada.

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

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

FICHA TÉCNICA:

NEWSLETTER da
Associação dos Inquilinos Lisbonenses
Fundada em 11 de Março de 1924
Instituição de utilidade pública
Director: António Machado
Data: Outubro 2011
Distribuição gratuita

CONTACTOS:

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

Delegações:

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

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

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