



RELATÓRIO DE GERÊNCIA EXERCÍCIO DE 2011

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 2011.

I - INTRODUÇÃO

Em 2011 registaram-se vários acontecimentos que tiveram profundo impacto na vida dos portugueses.

O Governo chefiado por José Sócrates apresentou mais um Programa Económico de Crescimento – PEC IV – em que, para a habitação e o arrendamento se previam alterações legislativas significativas, afirmando-se no mesmo a expulsão dos inquilinos. Documento que mereceu o repúdio e a condenação da AIL.

Reprovado o PEC IV na AR, sucedeu-

se a demissão do Governo e a realização de eleições, de que resultou a alteração da maioria política na Assembleia da República e um governo constituído pelo PSD e CDS.

Entretanto, no período que mediou entre a demissão do governo e a realização de eleições, verificou-se a intervenção externa, consubstanciada no chamado memorando de entendimento com a Comunidade Europeia, o banco Central Europeu e o Fundo Monetário Internacional, subscrito pelo governo demissionário e pelo partido que o suportava, pelos partidos que vieram a constituir novo governo, bem como por várias organizações empresariais e outras.

Resultante do memorando verificou-se uma generalizada retirada de direitos sociais, com destaque para o trabalho e a saúde, uma redução substancial

nos rendimentos das famílias com o corte da totalidade ou de parte do subsídio de Natal, bem como um generalizado aumento de preços de bens e serviços.

Como parte do programa assinado, a habitação e o arrendamento passaram a ser alvos de medidas com vista a serem terminar com a existência dos contratos celebrados antes de 1990.

Neste contexto o Governo apresentou em Setembro uma proposta de alteração ao Regime da Reabilitação Urbana e em 29 de Dezembro uma proposta de alteração ao Regime do Arrendamento Urbano. Em ambos os casos a AIL apresentou as suas posições, em particular quanto à segunda tendo em conta o seu conteúdo extremamente nefasto para os inquilinos.

II - ACTIVIDADE

CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares, convoco a Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, a reunir em sessão ordinária no próximo dia 26 de Junho de 2012, pelas 16,30 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 2011
- Ponto 2. Deliberação sobre a proposta de aplicação dos resultados do exercício;
- Ponto 3. Deliberar sobre o aumento da capital a realizar pelos cooperadores inscritos até 31.12.2011 por incorporação de reservas associativas
- Ponto 4. Informações diversas.

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, 08 de Junho de 2012

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

Legislação do Arrendamento

O desinteresse e a oposição dos senhorios na aplicação do NRAU veio motivar o memorando e a apresentação posterior das alterações legislativas atrás referidas.

A AIL manifestou continuamente a sua oposição a alterações que resultem em maior prejuízo para os inquilinos, mantendo a sua disponibilidade para rever aspectos mais gravosos do NRAU.

Comissões Arbitrais Municipais

O número de processos entrados e aprovados decaiu ainda mais relativamente a 2010, prenunciando o esgotamento da aplicação do NRAU.

Reabilitação Urbana, Devolutos e Arrendamento Habitacional

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.

Intervenção Pública e Relações Institucionais

A AIL procurou manter uma intervenção dinâmica e variada no cum-

Actualize os seus dados de sócio

Comunique o seu email e telemóvel

Receba mais informação

primento da sua qualidade de parceiro social.

Foi convidada por diferentes Órgãos de Comunicação Social a emitir opiniões e a participar em debates sobre diversos acontecimentos e situações relacionados com a habitação.

Foi convidada para um debate sobre a Nova Lei do Arrendamento sob orientação da Ordem dos Advogados.

Dinamizou o debate para esclarecimento dos inquilinos sobre os problemas que resultarão da aprova-

ção da nova lei do arrendamento, da Reabilitação Urbana e das Obras. 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 554 novos membros, menos 28 que em 2010, e das demissões apresentadas e das eliminações por incumprimento da liquidação de quotas resultaram menos 256 sócios activos que em 2010.

No atendimento a sócios verificou-se um decréscimo de 6,09 %, pas-

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2011	2010
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados	7	668.308,77	651.435,39
Subsídios à exploração	8	260,88	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	(179.268,37)	(179.133,76)
Gastos com o pessoal	10	(351.593,42)	(344.398,91)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	6	(83.462,89)	(68.702,23)
Provisões (aumentos/reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	6	2.370,12	
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	11.5	13.317,39	10.029,37
Outros gastos e perdas	11.3	(19.692,56)	(18.782,05)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos			
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.1/11.1	50.239,92	51.301,79
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		(15.728,86)	(16.278,68)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)			
Juros e rendimentos similares obtidos		34.511,06	35.023,11
Juros e gastos similares suportados		0,14	4,87
Resultado antes de impostos			
Imposto sobre o rendimento do período	11.6	(5.381,89)	(3.659,08)
	11.4	29.129,31	31.368,90
Resultado líquido do período			
		29.129,31	31.368,90

BALANÇO ANALÍTICO

RUBRICAS	NOTAS	PERIODOS	
		31-12-2011	31-12-2010
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	5	575.092,28	583.018,96
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		575.092,28	583.018,96
Activo corrente			
Inventários			
Activos biológicos			
Clientes			
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes públicos	9.4	996,03	
Accionistas/sócios	9.1	131.816,52	88.129,70
Outras contas a receber	9.1	27.438,55	24.053,87
Diferimentos	9.1	1.331,97	950,05
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários	9.6	8.213,21	1.313,86
		169.796,28	114.447,48
		744.888,56	697.466,44
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		237.120,00	240.960,00
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais			
Outras reservas			
Resultados transitados			
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio			
Resultado líquido do período		27.689,92	14.705,17
Interesses minoritários		534.997,52	494.483,87
		29.129,31	31.368,90
		564.126,83	525.852,77
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos	9.2	0,00	11.953,00
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar			
		0,00	11.953,00
Passivo corrente			
Fornecedores	9.3	2.567,49	4.714,33
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	9.4	22.713,69	20.300,59
Accionistas/sócios	9.5	29,52	29,52
Financiamentos obtidos	9.2	90.761,72	69.016,18
Outras contas a pagar	9.5	60.304,49	60.970,15
Diferimentos	9.5	4.384,82	4.629,90
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
		180.761,73	159.660,67
		180.761,73	171.613,67
		744.888,56	697.466,44
Total do passivo			
Total do capital próprio e do passivo			

sando de 5.580 sócios atendidos em 2010, para 5.474 em 2011.

As consultas com advogados tiveram uma evolução negativa de 7,06%, passando de 1.261 consultas em 2010 para 1.172 em 2011.

Foram patrocinadas 67 novas acções judiciais em 2011, contra 74 em 2010.

Pessoal e funcionamento dos serviços

O relativo crescimento do serviço no sector de administração de condomínios e uma outra baixa prolongada de uma trabalhadora determinou que se tivesse contratado um trabalhador a termo.

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 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"

Não se conseguiu criar as condições financeiras necessárias para se editar qualquer número do nosso Boletim

III- SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Rendimentos

Na quotização verificou-se um

acréscimo de 3,52%, que embora seja positivo demonstra um crescimento pouco significativo.

Os serviços prestados aos sócios registaram um decréscimo de 5,57%, o que traduz alguma redução da sua procura.

A administração de condomínios registou um decréscimo de 0,07% em resultado de se ter decidido suspender a facturação a dois condomínios onde se verificava dificuldades de funcionamento, situação resolvida já posteriormente.

AIL no FACEBOOK em associacaoinquilinoslisbonenses

Gastos

Os Gastos de funcionamento tiveram um acréscimo global de 3,58% de onde se destacam algumas rubricas.

Quanto aos gastos com a aquisição de bens e serviços, registou-se um acréscimo de 0,08%, o que se pode considerar sem significado especial. No que respeita aos Gastos de Pessoal registou-se um acréscimo de 2,09% decorrente da actualização salarial verificada e da redução das baixas de trabalhadores.

Os Gastos Financeiros tiveram um acréscimo de 47,08%, devido a ter-se recorrido a financiamento à tesouraria por períodos mais longos e a um aumento das taxas de juro cobradas pelas instituições financeiras.

IV - RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E SUA APLICAÇÃO

O Resultado Líquido do Exercício

SEGUROS

Multi-riscos / Automóvel / Outros

foi positivo no montante de €29 129,31 (vinte e nove mil, cento e vinte e nove euros e trinta e um céntimos).

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

VI - 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: Junho 2012
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