



RELATÓRIO DE GERÊNCIA EXERCÍCIO DE 2012

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 2012.

I - INTRODUÇÃO

Resultante do memorando assinado pelo Estado Português e a Troika, verificou-se uma generalizada redução e retirada de direitos sociais, com destaque para o trabalho, a saúde e a educação, uma redução substancial nos rendimentos das famílias com o corte da totalidade ou de parte do subsídio de Natal dos pensionistas e trabalhadores da administração pública, 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 se terminar a curto prazo com a existência dos contratos celebrados antes de 1990.

Neste contexto o Governo apresentou em Setembro a proposta de lei nº 24/XII de alteração ao REGIME DA REABILITAÇÃO URBA-

NA e em 29 de Dezembro a proposta de lei nº 38/XII 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

Legislação do Arrendamento

A apresentação daquelas propostas desencadeou uma ampla e participada discussão com os inquilinos e com os Órgãos do Poder a fim de tentar travar as suas intenções. Para tanto:

- Fomos recebidos em audiência pela Ministra Assunção Cristas, promotora destas propostas de leis.
- Fomos ouvidos em audiência pela Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local da Assembleia da República em conjunto com a Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal e realizámos diversas audiências com todos os Grupos Parlamentares.
- Reunimos com o senhor Secretário Geral, e

outros membros, do Partido Comunista Português, a pedido deste. Reunimos também com uma delegação da CGTP-IN, a pedido desta.

- Colaborámos permanentemente com a Comissão de Inquilinos das Avenidas Novas, com o Grupo de Moradores de Campo de Ourique, com o Grupo de Inquilinos da Colina da Graça e com a Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa (ACCL), bem como reunimos em Juntas de Freguesia da região de Lisboa, realizando 42 sessões de esclarecimento com a participação de mais de 2.000 inquilinos.
- Realizámos 2 assembleias de inquilinos no cinema São Jorge com mais de 900 participantes, bem como 4 concentrações de Inquilinos em Lisboa com a participação de centenas de inquilinos.
- Participámos em diversas demonstrações e manifestações, reclamando contra esta lei e contra o aumento selvagem das rendas e em debates e conferências promovidas por partidos políticos e outras entidades.
- No que respeita à Comunicação Social, participámos em conferências, debates, entrevistas, fizemos declarações, publicámos artigos e emitimos diversas notas.
- Enviámos aos associados várias mensagens electrónicas e via telemóvel, produzimos e distribuímos diversos comunicados.

Entretanto, neste período, o governo apresentou a proposta de lei nº 47/XII relativa ao REGIME DAS OBRAS EM CASAS ARRENDADAS, que foi igualmente alvo do debate em curso e de propostas de alteração.

Após a aprovação destas Leis na Assembleia da República solicitámos audiências aos Partidos da Oposição a quem expusemos a necessidade de se suscitar a inconstitucionalidade de diversos aspectos das leis. Embora concordando com a nossa argumentação todos os Partidos manifestaram reservas em desenvolver este processo.

Para o mesmo efeito, fomos recebidos em audiência pelo Senhor Presidente da República que apesar de manifestar preocupações resolveu publicar as Leis e não suscitar a sua inconstitucionalidade.

Expusemos ainda a situação ao Senhor Provedor de Justiça que entendeu não desencadear o processo de inconstitucionalidade.

Foi uma actividade muito intensa e diversifica-

CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares, convoco a Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, a reunir em sessão ordinária no próximo dia 18 de Julho de 2013, 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 2012
- Ponto 2. Deliberação sobre a proposta de aplicação dos resultados do exercício;
- Ponto 3. 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, 01 de Julho de 2013

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

da que dignificou a nossa Associação. E que ainda não terminou.

A nossa Associação desdobrou-se para tentar evitar uma lei iníqua como a que foi aprovada pelo PSD e pelo CDS na Assembleia da República, e que fosse promulgada pelo Presidente da República. Não se conseguiu.

Sobrepondo-se a toda e qualquer sensibilidade e a qualquer respeito pelos cidadãos, designadamente os mais idosos, e na sua ânsia de acabar com os contratos de arrendamento habitacionais mais antigos e cobrar mais e maiores impostos, com esta lei, o poder político criou mais injustiça, mais pobreza, mais exclusão social, mais indignidade, mais incumprimento, mais abandono.

No que respeita ao arrendamento não habitacional, o impacto desta legislação será imediato e tremendamente devastador, conduzindo no curto prazo ao encerramento de inúmeras actividades, à quebra de receitas fiscais, à extinção de inúmeros de postos de trabalho, ao aumento de espaços devolutos, a maior insegurança nas ruas.

Atualize os seus dados de sócio

Comunique o seu email e telemóvel

Receba mais informação

Comissões Arbitrais Municipais

Registou-se a extinção da sua actividade face à nova política e às propostas apresentadas pelo governo.

Intervenção Pública e Relações Institucionais

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

Foi convidada pela Câmara Municipal de Lisboa a designar um seu representante para o Conselho Municipal de Habitação de Lisboa.

Participou nos trabalhos da Comissão de Acompanhamento de LX-Europa 2020.

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.

Dinamizou o debate para esclarecimento dos inquilinos sobre os problemas que resultarão da aprovação da nova lei do Arrendamento, da Reabilitação Urbana e das Obras.

A largou-se a rede de contactos com outras Associações, Organizações e Comissões resultante da discussão das propostas do governo.

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

Não se realizou nenhuma reunião do Conselho Consultivo do IHRU.

Movimento Associativo

Registou-se a inscrição de 1.193 novos membros, mais 639 que em 2011, resultante das preocupações dos inquilinos relativas às con-

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2012	2011
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados	7	691.530,21	668.308,77
Subsídios à exploração	8	402,46	260,88
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	(204.780,11)	(179.268,37)
Gastos com o pessoal	10	(337.948,79)	(351.593,42)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	6	(109.289,87)	(83.462,89)
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	13.522,45	13.317,39
Outros gastos e perdas	11.3	(32.775,63)	(19.692,56)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		20.660,72	50.239,92
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.1/11.1	(15.533,66)	(15.728,86)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		5.127,06	34.511,06
Juros e rendimentos similares obtidos	11.6	11,93	0,14
Juros e gastos similares suportados	11.4	(4.968,51)	(5.381,89)
Resultado antes de impostos		170,48	29.129,31
Imposto sobre o rendimento do período			
Resultado líquido do período		170,48	29.129,31

BALANÇO ANALÍTICO

RUBRICAS	NOTAS	PERIODOS	
		31-12-2012	31-12-2011
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	5	563.106,05	575.092,28
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			
		563.106,05	575.092,28
Activo corrente			
Inventários			
Activos biológicos			
Clientes			
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes públicos	9.4	4.167,64	996,03
Accionistas/sócios	9.1	156.250,48	131.816,52
Outras contas a receber	9.1	15.605,68	27.438,55
Diferimentos	9.1	1.460,32	1.331,97
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários	9.6	8.890,43	8.213,21
		186.374,55	169.796,28
Total do activo		749.480,60	744.888,56
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		294.000,00	237.120,00
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais			
Outras reservas		74.852,03	124.762,72
Resultados transitados		145.424,88	145.424,88
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio		73.701,19	27.689,92
		587.978,10	534.997,52
Resultado líquido do período		170,48	29.129,31
Interesses minoritários			
Total do capital próprio		588.148,58	564.126,83
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos	9.2	0,00	0,00
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos			
Outras contas a pagar			
		0,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	9.3	4.993,05	2.567,49
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	9.4	21.760,93	22.713,69
Accionistas/sócios	9.5		29,52
Financiamentos obtidos	9.2	73.000,00	90.761,72
Outras contas a pagar	9.5	60.789,02	60.304,49
Diferimentos	9.5	789,02	4.384,82
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
		161.332,02	180.761,73
Total do passivo		161.332,02	180.761,73
Total do capital próprio e do passivo		749.480,60	744.888,56

sequências das leis aprovadas em Julho e que entraram em vigor em 12 de Novembro de 2012.

Todavia, o saldo entre as demissões apresentadas e as eliminações por incumprimento da liquidação de quotas manteve-se negativo, resultando menos 1.108 sócios activos que em 2011.

No atendimento a sócios verificou-se um acréscimo de 25,62 %, passando de 5.580 sócios atendidos em 2011, para 7.010 em 2012.

As consultas com advogados tiveram uma evolução positiva de 7,25%, passando de 1.172 consultas em 2011 para 1.257 em 2012.

Pessoal e funcionamento dos serviços

De registar com pesar o falecimento de uma trabalhadora após doença prolongada.

No sector de Administração de Condomínios verificou-se a contratação de uma trabalhadora

AIL no FACEBOOK

em

associacaoinquilinoslisbonenses

ra no mês de Fevereiro e a rescisão do contrato de trabalho a termo com um trabalhador.

O acréscimo de actividade com a entrada em vigor das leis dos despejos determinou a contratação de um trabalhador para a recepção/caixa, de dois trabalhadores para o atendimento.

Igualmente se reforçou a disponibilidade dos juristas para acompanharem o processo de resposta aos senhorios.

Contratou-se ainda um trabalhador para a Delegação do Barreiro, bem como se determinou o acompanhamento da actividade da Delegação por um membro da Direcção.

Administração de Condomínios

O Serviço de Administração de Condomínios registou uma entrada de 9 novos condomínios

SEGUROS

Multi-riscos / Automóvel / Outros

e a saída de 22, fechando o ano com 78 condomínios administrados, num total de 1.200 fracções.

Esta diminuição deveu-se principalmente ao facto de alguns condomínios passarem a ser administrados pelos próprios condóminos para redução de encargos, ao facto de em condomínios onde o IHRU tinha uma forte participação terem rescindido os nossos serviços, e em 4 outras situações ao facto de terem manifestado insatisfação com os serviços prestados.

Boletim "HABITAÇÃO"

Em Novembro de 2012 editou-se o nº 32 do nosso Boletim, que tratou de informar e alertar os associados para os malefícios das Leis dos Despejos e para os cuidados a ter.

III - SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Rendimentos

Na quotização verificou-se um acréscimo de 6,31%, essencialmente resultante das inscrições de novos associados.

Os serviços prestados aos sócios registaram um ligeiro decréscimo de 1,85%, embora se tenha verificado um significativo crescimento após o dia 12 de Novembro com a entrada em vigor das leis dos Despejos.

A administração de condomínios registou um decréscimo de 14,55% em resultado do saldo negativo do número de condomínios e de fracções administrados.

Gastos

Os Gastos de funcionamento tiveram um acréscimo global de 10,42%.

Os gastos com a aquisição de bens e serviços, registaram um acréscimo de 14,23%, em particular nas rubricas de Publicidade, Honorários e Comunicações, resultantes da intensa actividade desenvolvida no âmbito da discussão das propostas de leis.

No que respeita aos Gastos de Pessoal registou-se um decréscimo de 3,88%.

Os Gastos Financeiros tiveram um decréscimo de 7,68%, devido a ter-se recorrido em menor escala ao financiamento à tesouraria.

IV - RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E SUA APLICAÇÃO

O Resultado Líquido do Exercício foi positivo no montante de €170,48 (cento e setenta euros e quarenta e oito cêntimos), resultante do acerto do processamento contabilístico das quotizações dos associados de que resultou uma imparidade elevada.

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 o Resultado do Exercício continue a ser positivo importa ter presente que tal se deve a um incremento significativo do número de inscrições e do movimento de associados, resultante da aplicação da nova legislação.

Tal situação, eventualmente transitória, trará indubitavelmente melhorias significativas no exercício de 2013, não podem significar descurar-se a reflexão quanto à actividade da Associação e ao seu futuro.

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: Julho 2013

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

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

www.ail.pt