



RELATÓRIO DE GERÊNCIA EXERCÍCIO DE 2023

Nos termos dos Estatutos da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, Cooperativa de Responsabilidade Limitada, com o Capital Social variável, no valor mínimo de 2.500,00 euros, vem a Direção apresentar à Assembleia Geral o Relatório de Gestão, o Balanço e a Conta de Gerência do exercício de 2023.

I - INTRODUÇÃO

O tema de habitação manteve um elevado tom no ano em apreço, devido à continuada subida dos preços da habitação - para arrendamento ou aquisição - tendo a AIL insistido em propostas para com vista à revogação da atual legislação do arrendamento, na produção de nova legislação que credibilize e estabilize o mercado de arrendamento, que revogue os vistos gold e os benefícios concedidos aos residentes não habituais que estão a pressionar os preços da habitação para valores incomportáveis para a maioria da população, e para o necessário investimento público em habitação para aumentar a oferta e regular os preços.

II - ATIVIDADE

Órgãos Sociais

Alegando razões particulares e de saúde que lhe causaram bastante indisponibilidade, o presidente da direção apresentou o seu pedido de demissão em 10 de maio de 2023, tendo sido aceite e deliberado que o cargo de presidente da direção ficaria vago até se realizarem eleições para os Órgãos Sociais, ato previsto para o início de 2024.

CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares convoco a Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, a reunir em sessão ordinária no dia 16 de maio de 2024, pelas 16 horas, na sua sede sita na Av. Almirante Reis, n.º 12, em Lisboa, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- Ponto 1. Apresentação, discussão e votação das Contas, do Balanço e do Relatório de Gerência do exercício de 2023, bem como do Parecer do Conselho Fiscal.
- Ponto 2. Deliberar sobre a proposta da direção de aplicação dos resultados do exercício do ano de 2023.
- Ponto 3. Informações.

Não havendo número legal de cooperadores à hora marcada, a Assembleia reunirá em segunda convocação, no mesmo local e dia e com a mesma Ordem de Trabalhos, pelas 17 horas, deliberando então com qualquer número de cooperadores presentes.

Lisboa, 23 de abril de 2024

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral
(António Maria da Silva Freire)

Publicado em 27/04/2024, CM

Movimento Associativo

Registou-se a inscrição de 693 novos cooperadores (660 individuais e 33 coletivos), tendo sido desativados por demissão ou falta de pagamento da quotização 1.024 cooperadores (988 individuais e 36 coletivos).

Serviços

Atendimento geral

Foram atendidos 10.793 associados na sede e delegações.

Consultas jurídicas

Foram prestadas 1.831 consultas (1.331 em 2022)

Processos judiciais

Foram distribuídos 25 processos aos advogados.

Pessoal

Verificou-se a reforma de uma trabalhadora afeta ao setor de atendimento aos cooperadores tendo-se procedido à contratação de uma nova trabalhadora para continuar a assegurar o serviço.

Administração de Condomínios

Fechou-se o ano com 72 condomínios administrados (67 em 2021), num total de 1.285 frações (1.135 em 2021).

Delegação da AIL em Setúbal

Após a celebração do Protocolo com o Município de Setúbal com vista à cédência do espaço no Mercado do Livramento, foi constituída a Delegação da AIL em Setúbal, tendo-se concluído a transferência dos cooperadores da

**NÃO PODE HAVER GENTE SEM CASA
NEM CASAS SEM GENTE**

**NÃO A RENDAS ALTAS, DESPEJOS E DEVOLUTOS
NOVA LEI DO ARRENDAMENTO, JÁ!
REGULAR E FISCALIZAR O ARRENDAMENTO, JÁ!**

100

1924-2024

POR UMA HABITAÇÃO DIGNA
ASSOCIAÇÃO DOS
INQUILINOS LISBONENSES

AIL
CENTENÁRIO



INQUiset para a AIL e, em 2023, o funcionamento da Delegação passará a ser assegurado pela deslocação de um trabalhador da Sede em dois dias por semana.

Intervenção associativa

Manteve-se a participação ativa no Movimento Morar em Lisboa.

Participou-se nas manifestações promovidas pela plataforma Casa para Viver.

Manteve-se a participação na Comissão Promotora das Comemorações do 25 de abril da Zona Oriental de Lisboa.

Assembleia de Inquilinos

Realizou-se em 11 de março uma Assembleia de Inquilinos e Debate com convidados onde se debateu e criticou o Pacote Mais Habitação, tendo-se aprovado uma Moção.

Estatutos e Regulamentos

Em 18 de novembro teve lugar a Assembleia Geral da AIL que discutiu e aprovou os novos Estatutos e Regulamentos da AIL.

Intervenção Pública

A AIL manteve uma intervenção dinâmica e variada no cumprimento da sua qualidade de parceiro social e em representação dos interesses dos inquilinos e condóminos.

A AIL registou significativa presença na Comunicação Social - Televisão, Rádio, Jornais e Revistas - com declarações, entrevistas e artigos diversos, designadamente após o Governo ter anunciado o Programa Mais Habitação.

Internacional

Teve lugar em Lisboa, nos dias 19, 20 e 21 de abril de 2023, a 22ª Conferência Internacional da IUT - International Union of Tenants (União Internacional de Inquilinos), com o apoio da AIL e da Câmara Municipal de Lisboa.

A AIL, como membro da IUT, participou e interveio na Conferência.

A AIL, como membro da IUT integrou o grupo de trabalho constituído no âmbito da iniciativa europeia *EU Part-*

nership on Housing – Action Plan, de forma a influenciar a Agenda Urbana Europeia para as questões da habitação e do arrendamento.

Uma importante decisão foi tomada no Parlamento ao promover a harmonização das regras sobre a forma de recolha e partilha dos dados relativos aos serviços de arrendamento de curta duração, conhecido em Portugal como Alojamento Local (AL).

No dia 29/02/2024, a proposta de lei foi aprovada com 493 votos a favor, 14 contra e 33 abstenções. Com a alteração das regras, os eurodeputados pretendem promover uma economia das plataformas transparente e responsável na UE, protegendo simultaneamente os consumidores de ofertas fraudulentas de arrendamento de curta duração. A Associação de Inquilinos Lisbonenses esteve, desde o início, pela sua participação na União Internacional de Inquilinos, envolvida na consultadoria e conceção da presente proposta agora aprovada em Parlamento Europeu. A AIL considera que as novas regras visam identificar o impacto real dos serviços de arrendamento de curta duração e permitir que as autoridades locais criem políticas adequadas, argumentando que esta lei é essencial para reforçar a regulação pública sobre o setor do alojamento local.

Parceiro Social

Como reconhecido parceiro social a AIL participa ativamente em diversas Comissões e Conselhos.

CNAPU – Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos

Em 2023 esta comissão elaborou proposta de atualização do valor base por m² de construção, valor constante nas fórmulas de cálculo de vários impostos, nomeadamente do IMI. O Governo acolheu a proposta apresentada.

CNH - Conselho Nacional de Habitação

O Conselho reuniu em 3 de março e em 28 de novembro, sendo a AIL representada pelo presidente e pelo vice-presidente, respetivamente, reuniões onde abordaram e criticaram as políticas públicas de habitação.

IHRU – Conselho Consultivo

O Conselho não reuniu em 2023.

CMHL – Conselho Municipal de Habitação de Lisboa

O Conselho reuniu em 2023 para a discussão e elaboração da Carta Municipal de Habitação de Lisboa com a presença do representante da AIL, tendo sido apresentadas sugestões para a Carta.

CRMU - Conselho Municipal para a Reabilitação Urbana do Barreiro

O Conselho não reuniu em 2023.

CMSA - Conselho Municipal de Segurança de Almada

O Conselho reuniu duas vezes em 2023 para apreciar matérias do seu foro com a presença do representante da AIL.

Protocolos com entidades públicas

Renovou-se o Protocolo com o Município de Lisboa com vista ao atendimento e prestação de consultas a cidadãos de muito baixos recursos.

Manteve-se em vigor Protocolo idêntico celebrado com a Junta de Freguesia do Areeiro.

Boletim “HABITAÇÃO”

Continuou a não ser possível, por insuficiência de recursos, publicar o nosso Boletim.

III – PROPOSTAS

Medidas urgentes e prioritárias

Em 8 de fevereiro de 2023, face ao quadro de emergência habitacional, a Associação dos Inquilinos Lisbonenses, apresentou ao Governo e à Assembleia da República uma proposta contendo **23 Medidas Prioritárias e Urgentes** com vista a atenuar e resolver os graves problemas da habitação e do arrendamento de que se destaca: revogar a legislação do arrendamento; regular e fiscalizar o arrendamento; travar os despejos; rever e melhorar a fiscalidade sobre o arrendamento de modo controlar o valor das rendas; generalizar os contratos de média e longa duração; combater e penalizar os devolutos.

Mais Habitação

Em 16 de fevereiro o Governo apresentou em conferência de imprensa um vasto programa que titulóu de **Mais Habitação**, onde constavam medidas diversas de intentarem a resolução dos problemas da habitação, que não sendo totalmente satisfatório, continha algumas medidas que poderiam permitir avanços na disponibilidade de habitações para arrendamento por via da mobilização de muitos devolutos, o que foi violentamente contestado pela propriedade e pelos agentes imobiliários, provocando um imediato recuo do governo, afetando de forma irremediável os objetivos do programa, cujas medidas pouco adiantaram para a resolução deste enorme problema da falta de habitação e do seu elevado preço.

IV - SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Rendimentos

Relativamente à quotização verificou-se um decréscimo de 3,69% resultante da redução de associados contribuintes.

Nos serviços prestados aos associados registou-se um acréscimo de 47,16% refletindo a procura dos serviços por parte dos associados e de novos associados.

Na administração de condomínios, registou-se um acréscimo de 14,43%

em resultado do aumento de administrações, bem como da correção dos preços praticados no serviço.

Gastos

Nos fornecimentos e serviços verificou-se um acréscimo de 20.55% resultante essencialmente de obras de reparações de infiltrações e na cobertura da sede, montagem de um telheiro de proteção a aparelhos de ar condicionado colocados no exterior do edifício e de reparações em impressoras, incluindo ainda o aumento de honorários e trabalhos especializados, designadamente com advogados.

Na rubrica de pessoal verificou-se um ligeiro decréscimo de 2,83%.

Na rubrica de juros e perdas financeiras, verificou-se um decréscimo de 22,53% resultante da reduzida utilização de crédito.

Imparidades

Mantendo-se os critérios de anos anteriores, as imparidades resultantes da diferença entre a emissão da quotização anual e da cobrança efetuada tiveram um decréscimo de 13,91%

V - RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E SUA APLICAÇÃO

O Resultado Líquido do Exercício foi positivo no montante de **€18.545,07 (dezoito mil, quinhentos e quarenta a cinco euros e sete cêntimos)**, que

a Direção propõe que seja transferido para a conta de Reserva Associativa.

VI - NOTAS FINAIS

A Direção destaca e enfatiza o compromisso assumido pelos cooperadores que ao manterem o seu vínculo e ao cumprirem com o pagamento das quotas e a utilização dos serviços, contribuem 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 ao BANCO MONTEPIO e à CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS a colaboração e apoio prestados à AIL.

A DIREÇÃO

Pedro Manuel Costa Ventura, vice-presidente
António Fernando da Silveira Machado, secretário-geral

Hermâni Horácio Couto Jorge Oliveira, tesoureiro

Alexandra von Böhm-Amolly de Mello, vogal
Carla Cristina Ferreira Lopes, vogal
Luís Filipe Gonçalves Mendes, vogal

02 de maio de 2024

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2023	2022
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados		601.544,89	588.553,56
Subsídios, doações e legados à exploração		228,80	
Fornecimentos e serviços externos		-163.326,10	-135.489,46
Gastos com o pessoal		-302.218,99	-311.034,39
Imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões)		-113.054,32	-131.319,89
Outros rendimentos e ganhos		16.447,31	15.050,14
Outros gastos e perdas		-3.075,76	-1.791,78
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		36.545,83	23.968,18
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-14.895,84	-16.482,04
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		21.649,99	7.486,14
Juros e rendimentos similares obtidos		-3.104,92	-4.007,80
Resultado antes de impostos		18.545,07	3.478,34
Imposto sobre o rendimento do período			
Resultado líquido do período		18.545,07	3.478,34

BALANÇO

RUBRICAS	NOTAS	PERIODOS	
		2023	2022
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		539.128,89	548.313,22
Bens do património histórico e cultural			
Ativos intangíveis		1.783,63	2.378,17
Investimento financeiros			
Fundadores/ beneméritos /patrocinadores/ doadores/ associados/ membros		113.483,01	142.598,71
Outros créditos e ativos não correntes			
Total ativo não corrente		654.395,53	693.290,10
Ativo corrente			
Inventários			
Créditos a receber		41,21	160,78
Estado e outros entes públicos		19.731,04	17.977,24
Fundadores/ beneméritos /patrocinadores/ doadores/ associados/ membros			
Diferimentos		2.238,29	1.039,17
Outros ativos correntes		25.979,60	16.769,75
Caixa e depósitos bancários		2.928,20	3.515,42
Total ativo corrente		50.918,34	39.462,36
Total ativo		705.313,87	732.752,46
FUNDOS PATRIMONIAIS E PASSIVO			
Capital próprio			
Fundos		199.660,00	204.600,00
Excedentes técnicos			
Reservas		366.542,01	347.762,01
Resultados transitados			
Excedentes de revalorização			
Ajustamentos / outras variações nos fundos patrimoniais		32.778,01	32.778,01
Resultado líquido do período		18.545,07	3.478,34
Diferimentos antecipados			
Interesses que não controlam			
Total fundos patrimoniais		617.525,09	588.618,36
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			
Provisões específicas			
Financiamentos obtidos			
Outras dívidas a pagar			
Total passivo não corrente		0,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores		3.815,27	3.547,52
Estado e outros entes públicos		22.634,50	24.543,56
Fundadores/ beneméritos /patrocinadores/ doadores/ associados/ membros			
Financiamentos obtidos		8.000,00	68.000,00
Diferimentos			
Outras contas a pagar		49.860,67	48.043,02
Total passivo corrente		84.310,44	144.134,10
Total passivo		84.310,44	144.134,10
Total fundos patrimoniais e passivo		701.835,53	732.752,46