

Aos vinte e quatro dias do mês de Novembro do ano 2018 pelas quinze horas, na sede de Inválidos do Comércio (IC), reuniu em segunda convocação a Assembleia-Geral (AG) dos Associados, convocada regularmente, conforme os termos estatutários.

A Mesa da AG foi constituída por Bruno Filipe Esteves Medina Rôlo (sócio nº. 20699) como Presidente, João Augusto Paulo (sócio. 22766) como 1º. Secretário e Humberto Rui Ramos Moreira (sócio nº. 20291) como 2º. Secretário.

A Ordem de Trabalhos (OT) continha os seguintes pontos:

1. Apreciar e votar o Orçamento Rectificativo de 2018 e o Parecer do Conselho Fiscal;
2. Apreciar e votar o Programa de Acção e o Orçamento para 2019 e Parecer do Conselho Fiscal;
3. Aprovar o valor mínimo da quota de Associado de Inválidos do Comércio para 2019;
4. Proposta nº. 2/2018 – Pedido de autorização de aquisição de 44% e 12%, do prédio sito em Lisboa, na Rua Alexandre Sá Pinto nºs. 85 a 93, a Oficinas de São José e APEC (Associação Promotora do Ensino de Cegos) e respectivo Parecer do Conselho Fiscal;
5. Proposta nº. 3/2018 – Pedido de autorização de aquisição de 50% do prédio sito em Torres Vedras, na Rua D. Afonso Henriques, nº. 1 e respectivo Parecer do Conselho Fiscal;
6. Proposta nº. 4/2018 – Pedido de autorização de venda de uma parcela de pinhal, Terreno Rústico, Sítio do Forno, concelho de Bombarral e respectivo Parecer do Conselho Fiscal;
7. Proposta nº. 5/2018 – Pedido de autorização de venda de uma parcela de terreno para construção, sito na Rua 9 de Abril, no Bombarral no concelho de Bombarral e respectivo Parecer do Conselho Fiscal;
8. Proposta nº. 6/2018 – Pedido de autorização de venda de 1/3 de uma parcela de terreno arvense, sito no Casal do Pioho, Freguesia do Milharado, concelho de Mafra e respectivo Parecer do Conselho Fiscal;
9. Proposta nº. 7/2018 – Pedido de autorização de venda de uma casa em ruína com terreno, sito no Lugar de Milharado, freguesia de Milharado, no concelho de Mafra e respectivo Parecer do Conselho Fiscal;
10. Proposta nº. 8/2018 – Pedido de autorização de venda de uma casa em ruína com terreno, sito no Lugar de Casais da Serra, freguesia de Milharado, no concelho de Mafra e respectivo Parecer do Conselho Fiscal;
11. Informações.

No início da AG, antes da Ordem de Trabalhos, o Presidente da Mesa leu um requerimento entregue à Mesa pelo associado nº. 6106, João Manuel Carvalho Quintas, que se encontra arquivado em pasta própria e faz parte integrante da presente acta, no sentido de considerar aprovada a redacção da acta, elaborada com base na gravação efectuada no decurso da sessão. Foi o mesmo posto à votação, tendo sido aprovado por unanimidade dos associados votantes: 103 votos a favor, 0 contra e 0 abstenções. Estavam presentes na sala 123 associados.

Em seguida o Presidente da Mesa fez notar que os documentos que iriam ser postos à votação nesta Assembleia estiveram à disposição dos associados nos dois dias seguintes à data da convocatória e que também tinha sido possível obtê-los por correio electrónico, se assim fosse solicitado ao secretariado.

Com o objectivo de facilitar o decurso dos trabalhos, o Presidente da Mesa considerou que devido às matérias dos pontos 1 e 2 da OT serem correlacionados, estes seriam apresentados em conjunto pelo Presidente da Direcção e discutidos em conjunto, sendo a votação efectuada separadamente.

Entrando no Ponto 1 foi dada a palavra ao Presidente da Direcção, João Bernardino, que apresentou com o auxílio de *PowerPoint* a Conta de Exploração rectificativa de 2018 onde se pode verificar que estavam previstos rendimentos de 6 319 721 € e que o Orçamento Rectificativo projecta um valor de 10 809 067 €. No Orçamento para 2018 os gastos totalizavam 6 384 831 € mas no Orçamento Rectificativo de 2018 os gastos prevêem-se de 6 454 784 €, resultando daqui um resultado líquido positivo em 4 354 283 €.

O motivo do desvio nos rendimentos deve-se à venda do prédio sito na Rua João da Regras por 3 570 826 € cuja escritura de venda estava prevista para Dezembro de 2017 mas só foi possível em Janeiro de 2018. Também, se efectuou, a venda do prédio sito no Largo de Santa Barbara por 739 751 € que não estava orçamentado para 2018.

Continuando com o ponto 2 da OT, o Presidente da Direcção salientou a gestão rigorosa assente em vários critérios e valores perspectivando o futuro e envolvendo os actuais Órgãos Sociais, Associados, Utentes e Trabalhadores. Pretende-se continuar em 2019 as acções já iniciadas no sentido de melhorar o apoio geral, como seja reforçar a equipa multidisciplinar na área da saúde incluindo a estimulação cognitiva, dinamizar as actividades socioculturais e recreativas bem como renovar as instalações e substituir equipamentos. Na área dos recursos humanos pretende-se reorganizar alguns sectores, promover programas para melhorar a vida no trabalho, rever os métodos de avaliação e desenvolver políticas de incentivo salarial.

Ainda, no ponto 2, o Presidente da Direcção deu relevo à situação do projecto da 5ª. Fase, tendo referido que já se dispunha dos pareceres favoráveis da Segurança Social, Autoridade Nacional de Protecção Civil e Câmara Municipal de Lisboa, seguindo-se agora a aprovação dos projectos das especialidades, o concurso para a construção de instalações para realojamento dos utentes afectados pelas obras, a deslocalização do bar e o lançamento do concurso para a execução da obra, prevendo-se um valor para 2019 de 550 000 €.

Outras acções e projectos foram ainda mencionados como em diferentes áreas de intervenção para o ano de 2019, de que são exemplo a conservação do património imobiliário e a actualização das rendas, a angariação de novos sócios, a racionalização dos consumos de energia e água, estes já com várias acções realizadas e outras em curso. Foi, ainda, referido que se está a preparar as comemorações dos 90 anos da Instituição com iniciativas culturais e recreativas, salientando-se no dia 10 de Abril de 2019 a Festa de Aniversário.

Para terminar este ponto, referiu o Presidente da Direcção que o total de rendimentos previstos para 2019 é de 6 816 316 € e de gastos de 6 811 240 €, prevendo-se assim um resultado positivo de 5 076 €. Comentou todos os itens do Orçamento que estavam presentes aos sócios num documento distribuído em conjunto com o do parecer do Conselho Fiscal. Sobre o orçamento rectificativo de 2018, o CF sublinhou que este resultado muito significativo teve a ver com a venda de património imobiliário.

Seguiu-se a intervenção do Presidente do Conselho Fiscal João Pinto para salientar que tem acompanhado as actividades de 2018, em permanência. Fez, também, notar o esforço que tem sido desenvolvido no sentido da clara melhoria da qualidade de vida dos utentes e dos recursos humanos, o que tem sido complementado com a substituição dos equipamentos e das infra-estruturas. Realçou, ainda, que as alienações e aquisições previstas para 2019, estão devidamente fundamentadas nas propostas que se encontram à disposição dos sócios.

Postos estes dois pontos à discussão, inscreveu-se o sócio Vítor Manuel Alves Rodrigues nº. 23504, para saudar os Corpos Sociais e comentar as questões relativas à poupança da energia e água sugerindo a substituição de lâmpadas tradicionais por LED's, instalação de painéis solares e a prospecção e abertura de furos de água.

Referiu ainda que fica satisfeito com as melhorias propostas para o gabinete médico que deveria ser ampliado com mais valências (diabetes, análises clínicas). Para completar a intervenção o sócio deu relevo à necessidade da facilitação do acesso à Internet no campus.

Para responder tomou a palavra a Tesoureira Teresa Roque que esclareceu que o valor previsto do custo do consumo de energia seria mais baixo em 2019, do que em 2018, devido às alterações já efectuadas, nomeadamente a substituição das máquinas de lavar da cozinha a que se seguirão as da lavandaria, com mais baixo consumo energético. Informou, também, que a Instituição tem painéis solares para aquecimento de águas que estão a ser alvo de revisão e, eventualmente, poderão ser ampliados. Para a poupança de água está a ser planeado o reaproveitamento da água da lavandaria para alguns fins em que é possível a sua utilização. A Instituição já dispõe de furos para água cujas análises revelam um excesso de minerais dissolvidos pelo que não parece ser economicamente muito vantajoso a sua desmineralização para uso comum. O problema do acesso à Internet (sinal aberto) está a ser estudado para que a utilização não seja descontrolada e possa eventualmente originar custos elevados para a Instituição.

Seguiu-se o sócio Vitor Manuel Vozzone Damião nº. 20325 que começou por salientar que o concurso anterior para o refeitório tinha um valor de referência demasiado baixo o que justificava ter ficado vazio. Observou, ainda, que o concurso para as obras das instalações provisórias necessárias à execução da 5ª. Fase já devia estar aberto, para se dar início a estas com a maior rapidez. Por último comentou que nos documentos só estava indicado o valor global dos aumentos para os Recursos Humanos, mas não discriminava como seriam aplicados.

Para responder tomou a palavra o Vice-Presidente Francisco Cavalheiro que revelou terem-se estabelecido contactos com empreiteiros da construção civil, com o objectivo de se obter a garantia de que o concurso para as obras provisórias não ficaria vazio, como já tinha acontecido anteriormente. Salientou que ao valor de 550.000 € para o lançamento destas obras em 2019, se somavam alguns custos que iriam ser suportados ainda em 2018. Os valores discriminados para os aumentos dos Recursos Humanos, aguardava o determinado oficialmente como Salário Mínimo Nacional para 2019 e depois far-se-ia a aplicação aos funcionários da Instituição, no entanto, salientou que nenhum funcionário no ano corrente recebe menos de 600 €/mês.

Para completar o esclarecimento ao sócio Vitor Damião no âmbito da alimentação, indicou a Directora Teresa Roque, quais os valores totais apresentados no concurso para o fornecimento das refeições onde se incluíram aumentos que considera satisfatórios, mas, não obstante, este ficou vazio. Como medida pró-activa no sentido da melhoria imediata do serviço e, atendendo que havia deficit de pessoal, fez-se recrutamento de pessoal do próprio fornecedor para assim se melhorarem as condições aos utentes. O novo concurso vai ser lançado depois das festas para evitar eventuais perturbações do serviço neste período, com novos requisitos como por exemplo de higiene, etc...

Interveio, depois, a sócia Noémia Maria Neves Summaville Freitas nº 20908, para saber qual o preço base do concurso anterior e qual o preço unitário/refeição. Considera, ainda, que dado o estado do processo do concurso, é difícil que em Janeiro esteja o concurso terminado.

Para responder continuou a intervir a Directora Teresa Roque lamentando a dificuldade destas matérias e salientando o seu esforço de intervenção que se estendeu até à área jurídica, mas mantinha a sua determinação para que o lançamento do concurso fosse feito o mais rapidamente possível.

Como comentário a sócia Noémia Freitas referiu que se tinha disponibilizado anteriormente para uma possível ajuda no concurso.

Em virtude de não haver mais inscrições, o Presidente da Mesa deu por terminada a discussão passando-se de seguida à votação do ponto 1 com 112 votos a favor, 0 contra e 2 abstenções, estando presentes 129 sócios,

tendo, assim, sido aprovado. Na votação do ponto 2, este foi aprovado com 118 votos a favor, 0 contra e 3 abstenções, estando presentes 129 sócios.

O Presidente da Mesa continuou os trabalhos com o ponto 3 da OT onde se discutia o valor mínimo da quota para os sócios. Deu a palavra à Directora Antónia Figueiredo que referiu haver alguns sócios com dificuldades em pagar as quotas pelo que se propunha o não aumento do seu valor mínimo de 3,50€/mensais. Terminou dizendo que quem quisesse poderia contribuir com um valor superior.

O Presidente da Mesa colocou este ponto à discussão tendo-se inscrito o Sócio Manuel da Silva Oliva nº. 23303, para referir que na sua opinião o valor mínimo deveria ser de 5,00€/mensais, ao que a Directora Antónia Figueiredo respondeu anuindo com as vantagens económicas para Instituição mas contraditórias com o objectivo do aumento do número de sócios.

Também o sócio Vitor Manuel Alves Agostinho nº. 23561, comentou que em sua opinião só seria de levar à Assembleia Geral o valor da quota quando fosse para a aumentar e não sistematicamente. Na análise desta sugestão houve dúvidas sobre a sua obrigatoriedade, pelo que a Mesa optou por respeitara proposta da Direcção de manter o valor da quota, colocando-a à votação. Assim, este ponto foi aprovado com 114 votos a favor, 0 contra e 2 abstenções, estando presentes 128 sócios.

Continuaram os trabalhos com o Presidente da Mesa a propor que os pontos 4 a 10 da OT sobre aquisições e alienações imobiliárias, fossem apresentados em conjunto, mas discutidos e votados um a um, dado que as propostas estavam incluídas nos documentos distribuídos.

A apresentação ficou à responsabilidade do Presidente da Direcção, João Bernardino que salientou que as aquisições a que se referiam as Propostas 2/2018 e 3/2018 eram de fracções urbanas em parceria e as Propostas 4/2018 a 8/2018 eram para venda de terrenos em meios rurais. Salientou que as aquisições seguiam a orientação anterior, isto é, a gestão dos imóveis em parceria não era benéfica para ninguém pelo que se propunha a sua aquisição por um valor devidamente avaliado e com limite máximo. Sobre os terrenos de carácter rural, é incontestável considerar que os IC não têm vocação para a sua exploração acrescentando à actividade da Instituição obrigações que decorrem do pagamento de impostos, a desmatção obrigatória, etc... pelo que se propunha a sua venda por um valor avaliado como mínimo. Prosseguiu o Presidente caracterizando cada uma das propostas e completando as descrições plasmadas em cada uma delas.

Abertas as inscrições interveio o sócio Vitor Damião, solicitando esclarecimentos sobre o interesse dos imóveis a adquirir e qual o seu estado e viabilidade de rentabilização. Salientou que se IC os alugassem a empresas, haveria o risco de os inquilinos serem despejados o que pessoalmente não concorda dado o carácter social de IC. Está completamente de acordo com a venda dos terrenos rurais embora considere o preço elevado.

Para responder interveio o Presidente da Direcção dizendo que é possível que os terrenos estejam com valores de venda elevados, mas que estes resultaram de uma avaliação independente e, por isso, vai ser este o valor mínimo com que serão postos no mercado. Continuou respondendo ao reparo sobre a viabilidade dos imóveis património de IC dizendo que nos Orçamentos de 2018 e 2019 são visíveis as vantagens económicas das rendas obtidas.

Seguiu-se o sócio Laurindo Nunes nº.3658, para felicitar a Direcção, a respeito da venda de prédios rústicos, dado concordar plenamente com esta orientação e até poderá estar interessado nestes imóveis.

Novamente, o sócio Vitor Damião, lembrou alguns cuidados, dado que em 2009 o arrendamento baixou. Salientou que tinha conhecimentos e possibilidade de apresentar estudos de viabilidade económica.

Interveio depois a Directora Teresa Roque para mostrar várias imagens sobre o apoio de IC a idosos que antes viviam em casas degradadas, mas que foram recuperadas. Salientou, ainda, que também havia vantagem no aluguer a empresas porque IC deixavam de ter encargos directos com seguros, IMI ou mesmo ter de processar judicialmente a quem não pagasse a renda.

Fechadas as inscrições, procedeu-se à votação das propostas.

Proposta nº. 2/2018 - Pedido de autorização de aquisição de 44% e 12%, do prédio sito em Lisboa, na Rua Alexandre Sá Pinto nºs. 85 a 93, a Oficinas de São José e APEC (Associação Promotora do Ensino de Cegos) inscrito na matriz predial sob o nº. 168, da freguesia de Belém e descrito com o nº. 1903/20040602, livro nº. 21, da Conservatória Predial de Lisboa, pelos valores máximos respectivamente de 285 000,00 € e 77 727,30 €. Proposta aprovada por 103 votos a favor, 0 contra e 1 abstenção, estando presentes 109 sócios.

Continuou a votação com a Proposta nº. 3/2018 – Pedido de autorização de aquisição de 50% do prédio sito em Torres Vedras, na Rua D. Afonso Henriques, nº, 1 inscrito na matriz predial e urbana da freguesia de Santa Maria, São Pedro e Matacães, com o nº, 1842 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Vedras, sob o n.º 2920/20110607, pelo valor máximo de 115 000,00 €. Proposta aprovada com 103 votos a favor, 0 contra e 1 abstenção, estando presentes 109 sócios.

Proposta nº. 4/2018 – Pedido de autorização de venda de uma parcela de pinhal, terreno rústico, Sítio do Forno, situada em Limite da Quinta do Pombo, na União de Freguesias do Bombarral e Vale do Covo, inscrito na matriz sob o artº. 29, Secção C, Tipo Rústico, e descrito na Conservatória de Registo Predial do Bombarral, sob o nº. 1888/20110720, do livro nº. 4, pelo valor mínimo de 22 140,00 €. Proposta aprovada com 104 votos a favor, 0 contra e 0 abstenção, estando presentes 109 sócios.

Proposta nº. 5/2018 – Pedido de autorização de venda de uma parcela de terreno para construção, sito na Rua 9 de Abril, no lugar do Bombarral e Vale do Covo e descrito na Conservatória de Registo Predial do Bombarral, sob o nº. 195/19851008, do Livro nº. 4, pelo valor mínimo de 3 840,00 €. Proposta aprovada com 104 votos a favor, 0 contra e 0 abstenção, estando presentes 109 sócios.

Proposta nº. 6/2018 – Pedido de autorização de venda de 1/3 de uma parcela de terreno arvense, denominado Casal do Piolho, situado em Casal do Piolho, na Freguesia do Milharado, inscrito na matriz sob o artº. 155, Secção N, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra, sob o nº. 5474/20090311, do Livro nº. 145, pelo valor mínimo de 28 625,00 €. Proposta aprovada com 104 votos a favor, 0 contra e 0 abstenção, estando presentes 109 sócios.

Proposta nº. 7/2018 – Pedido de autorização de venda de uma casa em ruína com terreno, sito no Lugar de Milharado, na Freguesia de Milharado, inscrito na matriz sob o artº. 966, descrito na Conservatória de Registo Predial de Mafra, sob o nº. 5159/20070906, do Livro nº. 154, pelo valor mínimo de 51 400,00 €. Proposta aprovada com 103 votos a favor, 0 contra e 0 abstenção, estando presentes 109 sócios.

Proposta nº. 8/2018 – Pedido de autorização de venda de uma casa em ruína com terreno, sito no Lugar de Casais da Serra, na Freguesia de Milharado, inscrito na matriz sob o artº. 958, descrito na Conservatória de Registo Predial de Mafra, sob o nº. 5931/20110824, do Livro nº. 120, pelo valor mínimo de 40 900,00 €. Proposta aprovada com 104 votos a favor, 0 contra e 0 abstenção, estando presentes 109 sócios.

Efectuadas as votações o Presidente da Mesa passou ao ponto **11- Informações**. Interveio em primeiro lugar a Tesoureira Teresa Roque para salientar o facto de as receitas da Segurança Social e dos sócios não serem suficientes para a gestão adequada da Instituição, sendo por isso necessário gerar receitas, como tem sido feito.

Inscreeu-se para falar a sócia Georgina do Carmo Loureiro Fernandes Rocha, nº. 13672 que referiu que os utentes não estariam satisfeitos com a qualidade dos serviços prestados dando como exemplo o facto do marido ter de ser internado num hospital em virtude da Instituição não ter condições suficientes.

Interveio a seguir o sócio Vitor Damião para referir que tinha conhecimento de ter havido um atraso no recebimento de rendas num dos prédios arrendados e gostava de saber o motivo. Referiu, também, que um prédio da Fundação Laura Artiaga foi alugado a uma empresa de Alojamento Local, inquirindo se esta utilização figurava no contracto, porque sabia que teriam sido feitas obras de remodelação sem licenciamento camarário.

Aprestou-se a responder a Directora Teresa Roque dizendo que os prédios mencionados pelo sócio tinham tido os contractos assinados na vigência da Direcção anterior presidida pelo próprio associado Vitor Damião.

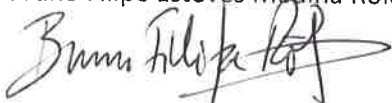
A sócia Isabel Lopes, referiu que era importante mudar rapidamente o fornecimento das refeições e, por isso, gostava de saber para quando tal estava previsto. Também, considerava importante o aumento dos recursos humanos. Acrescentou ainda que pessoalmente valorizava o funcionamento de IC.

Para responder interveio o Vice-Presidente Francisco Cavalheiro atribuindo a várias saídas de pessoal, até para a reforma, algumas das dificuldades sentidas. Concluiu dizendo que os recursos humanos são de tal maneira difíceis de resolver que houve necessidade de contratar uma empresa para fazer uma pré-selecção, estando neste momento a considerar usar outra para valências diferentes.

Não havendo mais inscrições, o Presidente da Mesa da Assembleia-Geral agradeceu aos sócios presentes a sua colaboração e deu por concluídos os trabalhos pelas dezassete horas e trinta minutos, dos quais se lavrou a presente acta que vai ser assinada.

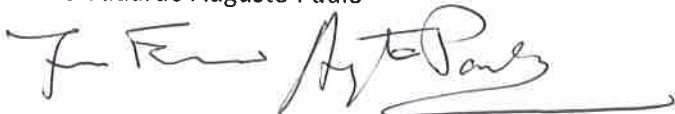
O Presidente:

Bruno Filipe Esteves Medina Rôlo



O 1º. Secretário:

João Eduardo Augusto Paulo



O 2º. Secretário:

Humberto Rui Ramos Moreira

