



## RELATÓRIO DE GERÊNCIA EXERCÍCIO DE 2022

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 2022.

### 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.

### III – ATIVIDADE

#### 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.

#### Intervenção associativa

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

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

#### Internacional

A AIL, como membro da IUT – International Union of Tenants (União Internacional de Inquilinos), integrou junto desta o grupo de trabalho constituído no âmbito da iniciativa europeia *EU Partnership on Housing – Action Plan*, de forma a influenciar a Agenda Urbana Europeia para as questões da habitação e arrendamento.

A Conferência trienal da IUT prevista para outubro de 2022, em Lisboa, foi adiada para abril de 2023, igualmente em Lisboa.

#### Parceiro Social

Como reconhecido parceiro social a AIL participa ativamente em diversas Comissões e Conse-

lhos.

#### CNAPU – Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos

Realizaram-se durante o ano duas reuniões da CNAPU. Nessas reuniões foi elaborada proposta relativa à alteração do valor de coeficientes que integram as fórmulas de alguns impostos prediais, nomeadamente do IMI. O Governo aceitou a proposta apresentada.

#### CNH – Conselho Nacional de Habitação

Este Conselho teve a sua primeira reunião no final do ano, tendo aprovado o seu regimento.

#### IHRU – Conselho Consultivo

O Conselho não reuniu em 2022.

#### CMHL – Conselho Municipal de Habitação de Lisboa

O Conselho reuniu em 2022 para iniciar a discussão sobre a elaboração da Carta Municipal de Habitação de Lisboa.

#### CRMU – Conselho Municipal para a Reabilitação Urbana do Barreiro

O Conselho não reuniu em 2021.

#### 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.

#### Serviços

##### Movimento Associativo

Registou-se a inscrição de 478 novos cooperadores (459 individuais e 19 coletivos), tendo sido desativados por demissão ou falta de pagamento da quotização 1.622 cooperadores (1.550 individuais e 72 coletivos).

Foram atendidos 10.330 associados na sede e delegações.

##### Consultas jurídicas

Foram prestadas 1.331 consultas (979 em 2021)

##### Processos judiciais

Foram distribuídos 25 processos aos advogados.

Rescindiu-se o contrato de prestação de serviços com um advogado.

##### Pessoal

Verificou-se a rescisão por mútuo acordo do contrato de trabalho com um trabalhador e o despedimento com justa causa de uma traba-

lhadora por utilização indevida de bens de uma associada.

Para responder às crescentes solicitações e ao número de condóminos administrados procedeu-se à contratação de uma trabalhadora para o setor de administração de condóminos.

#### Administração de Condóminos

Fechou-se o ano com 71 condóminos administrados (67 em 2021), num total de 1.202 frações (1.135 em 2021).

#### INQUISET – Cooperativa de Inquilinos de Setúbal

Conforme estava previsto e deliberado em Assembleia Geral, iniciou-se a transferência dos cooperadores da INQUISET para a AIL, processo que continuará a decorrer em 2023.

Iniciaram-se as diligências com vista à constituição de uma Delegação da AIL em Setúbal, aguardando-se a celebração do Protocolo com o Município de Setúbal com vista à cedência do espaço utilizado pela INQUISET.

### IV - SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

#### Rendimentos

Relativamente à quotização verificou-se um decréscimo de 1,18%.

Nos serviços prestados aos associados registou-se um acréscimo de 33,82%.

Na administração de condóminos, registou-se um acréscimo de 11,56%.

#### Gastos

Nos fornecimentos e serviços verificou-se um acréscimo de 7,86%.

Na rubrica de pessoal verificou-se um decréscimo de 1,09%.

Na rubrica de juros e perdas financeiras, verificou-se acréscimo de 4,90%.

#### 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 acréscimo de 8,80%.

### V - RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E SUA APLICAÇÃO

O Resultado Líquido do Exercício foi positivo no montante de **€3.478,34 (três mil, quatrocentos e setenta e oito euros e trinta e quatro 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 associados que ao manterem o seu vínculo à Associação e ao cumprirem com a liquidação 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

Romão Lavadinho, Presidente

Pedro Ventura, Vice-Presidente

Hernâni Oliveira, Tesoureiro

António Machado, Secretário-Geral

Alexandra von Böhm-Amolly de Mello, vogal

Carla Cristina Ferreira Lopes, vogal

Luís Mendes, Vogal

## CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares, convoco a Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, a reunir em sessão ordinária no dia 17 de julho de 2023, 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 da Gerência do exercício de 2022, bem como o Parecer do Conselho Fiscal;
- Ponto 2. Deliberar sobre a proposta de aplicação do resultado do exercício do ano de 2022;
- 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 associados presentes.

Lisboa, 27 de junho de 2023

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

# DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2022	2021
<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>			
Vendas e serviços prestados		588.553,56	575.936,12
Subsídios, doações e legados à exploração			20 187,48
Fornecimentos e serviços externos		-135.489,46	-125.616,96
Gastos com o pessoal		-311.034,39	-314.461,51
Imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões)		-131.319,89	-120.701,48
Outros rendimentos e ganhos		15.050,14	15.063,46
Outros gastos e perdas		-1.791,78	-2.474,20
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>23.968,18</b>	<b>47.932,91</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-16.482,04	-15.418,46
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>7.486,14</b>	<b>32.514,45</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		-4.007,80	-3.820,15
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>3.478,34</b>	<b>28.694,30</b>
Imposto sobre o rendimento do período			
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>3.478,34</b>	<b>28.694,30</b>

# BALANÇO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2022	2021
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis		548 313,22	560 464,29
Bens do património histórico e cultural			
Ativos intangíveis		2.378,17	
Investimento financeiros			
Fundadores/ beneméritos /patrocinadores/ doadores/ associados/ membros		142.598,71	145.480,58
Outros créditos e ativos não correntes			
<b>Total ativo não corrente</b>		<b>693 290,10</b>	<b>705 944,87</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários			
Créditos a receber		160,78	63,86
Estado e outros entes públicos		17 977,24	16 287,28
Fundadores/ beneméritos /patrocinadores/ doadores/ associados/ membros			
Diferimentos		1 039,17	1 782,05
Outros ativos correntes		16 769,75	13 622,28
Caixa e depósitos bancários		3 515,42	3 459,03
<b>Total ativo corrente</b>		<b>39 462,36</b>	<b>35 214,50</b>
<b>Total ativo</b>		<b>732 752,46</b>	<b>741 159,37</b>
<b>FUNDOS PATRIMONIAIS E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Fundos		204.600,00	227 280,00
Excedentes técnicos			
Reservas		347 762,01	286 867,71
Resultados transitados			
Excedentes de revalorização			
Ajustamentos / outras variações nos fundos patrimoniais		32 778,01	32 778,01
Resultado líquido do período		3.478,34	28 694,30
Diferimentos antecipados			
Interesses que não controlam			
<b>Total fundos patrimoniais</b>		<b>588 618,36</b>	<b>575 620,02</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões			
Provisões específicas			
Financiamentos obtidos			
Outras dívidas a pagar			
<b>Total passivo não corrente</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores		3.547,52	3.412,09
Estado e outros entes públicos		24 543,56	21 612,42
Fundadores/ beneméritos /patrocinadores/ doadores/ associados/ membros			
Financiamentos obtidos		68 000,00	96 377,30
Diferimentos			
Outras contas a pagar		48 043,02	44 128,54
<b>Total passivo corrente</b>		<b>144.134,10</b>	<b>165.539,35</b>
<b>Total passivo</b>		<b>144.134,10</b>	<b>165.539,35</b>
<b>Total fundos patrimoniais e passivo</b>		<b>733 752,46</b>	<b>741 159,37</b>