



RELATÓRIO DE GERÊNCIA EXERCÍCIO DE 2021

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 2021.

I - INTRODUÇÃO

A pandemia da doença COVID-19 continuou a alterar, condicionar e afetar a vida das instituições, dos cidadãos e das famílias em todos os aspetos, devido às diversas restrições impostas. Entre essas restrições, destaca-se a obrigatoriedade do encerramento de muitas atividades económicas e de serviços e confinamento dos cidadãos em resultado das sucessivas declarações do estado de emergência decretados pelo Governo e aprovados pela Assembleia da República. A AIL teve, assim, que encerrar os seus serviços nos períodos obrigatórios a partir de 18 de março até 19 de maio, colocando trabalhadores em teletrabalho e continuando a prestar serviços aos associados pela via eletrónica.

II - LEGISLAÇÃO

No plano legislativo destaca-se a proposta de moratórias para o pagamento das rendas e das prestações que a AIL enviou ao governo logo que foi decretado o primeiro estado de emergência e renovando a proposta de moratória nos períodos seguintes.

A AIL propôs também a tomada de medidas de apoio aos inquilinos, habitacionais e não habitacionais, que viram os seus rendimentos reduzidos ou mesmo inexistentes devido ao encerramento das atividades económicas, com vista a poderem pagar as rendas e a não serem despejados.

III - ATIVIDADE

● Intervenção Pública

- Dentro dos condicionamentos provocados pela pandemia, 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 alguma presença na Comunicação Social - Televisão, Rádio, Jornais e Revistas - com declarações, entrevistas e artigos diversos.

● Intervenção associativa

- Dentro dos condicionamentos impostos pela pandemia mantiveram-se os contactos com a Associação dos Inquilinos e Condóminos do Norte de Portugal.
- Manteve-se a participação ativa no Movimento Morar em Lisboa.

● Internacional

- A AIL como membro da IUT - International Union of Tenants (União Internacional de Inquilinos) integrou o grupo de trabalho de experts da International Union of Tenants (IUT) como stakeholder da iniciativa europeia *EU Partnership on Housing - Action Plan*, de forma a influenciar a Agenda Urbana Europeia para as questões da habitação e arrendamento.
- Participou na produção de diversos pareceres de monitorização da situação nacional.
- Colaborou na redação do Relatório da Iniciativa "Acesso a habitação digna e acessível" (2019/2187(INI)), aprovado no Parlamento Europeu a 21/01/2021.
- A IUT propôs à AIL que a sua Conferência trienal, a realizar em 2022, tivesse lugar na cidade de Lisboa. A Direção entendeu que seria um evento de inegável importância, quer para a AIL quer para a cidade, pelo que aceitou o encargo condicionado ao apoio do Município de Lisboa,

para o que irá proceder às diligências necessárias para o efeito, tendo em conta o calendário eleitoral.

● Parceiro Social

- Como reconhecido parceiro social a AIL participa ativamente em diversas Comissões e Conselhos, onde tem uma intervenção relevante.

● CNAU - Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos

- Durante o ano de 2020 realizaram-se 4 reuniões da Comissão Nacional de Avaliação dos Prédios Urbanos (CNAU), entidade em que os inquilinos estão representados pela AIL.
- Nessas reuniões decidiu-se propor ao Governo o cancelamento do processo de revisão do valor dos coeficientes de localização (CL), coeficientes constantes das fórmulas de alguns impostos prediais, proposta de revisão que tinha sido trabalhada pela Comissão ao longo do ano de 2019, mas cujos valores ficaram postos em causa com a depressão económica em curso, na sequência da crise pandémica. O Governo aceitou esta proposta de cancelamento, bem como aceitou outra proposta da CNAU de manter inalterado em 2021 o valor do coeficiente VC - valor base - constante também na fórmula de alguns impostos, nomeadamente do IMI.

● 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 2020.

● CMHL - Conselho Municipal de Habitação de Lisboa

- O Conselho não reuniu em 2021.

● CRMU - Conselho Municipal para a Reabilitação Urbana do Barreiro

- O Conselho não reuniu em 2021.

● CAMAU - Com. de Acompanhamento do Mercado de Arrendamento Urbano

- Esta comissão deixou de intervir devido a alterações verificadas na direção da APEMIP que se desinteressou da sua participação, de que resultou, na prática, a sua dissolução.

● Protocolos com entidades públicas

- Terminou no mês de dezembro o Protocolo com o Município de Lisboa com vista ao atendimento e prestação de consultas a cidadãos de muito baixos recursos, tendo a AIL proposto a sua continuidade, aguardando-se resposta do Município.
- Manteve-se em vigor o Protocolo celebrado com a Junta de Freguesia do Areeiro.

● Boletim "HABITAÇÃO"

- Não foi possível, por insuficiência de recursos, publicar o nosso Boletim.

● Movimento Associativo

- Registou-se a inscrição de 256 novos cooperadores (245 individuais e 11 coletivos), tendo sido desativados por demissão ou falta de pagamento da quotização 1.162 cooperadores (1.113 individuais e 49 coletivos).
- Foram atendidos 9.826 associados na Sede e Delegações.
- Foram prestadas 979 consultas jurídicas.

● Pessoal e funcionamento dos serviços

- Em resultado dos sucessivos estados de emergência os serviços da AIL estiveram encerrados alguns períodos e os

trabalhadores destacados em teletrabalho, mantendo-se um reduzido número na sede para assegurar o funcionamento estritamente necessário ao atendimento dos associados.

- Verificou-se no mês de dezembro a reforma antecipada de uma trabalhadora.
- O serviço de atendimento na Delegação da Amadora foi reativado.

● Administração de Condomínios

- Fechou-se o ano com 67 (63 em 2020) condomínios administrados, num total de 1.135 frações (992 em 2020).
- Não foi possível realizar diversas assembleias de condóminos devido às restrições legais ou por insuficiência de meios eletrónicos por parte de condóminos para a sua realização.

● Património

- Conforme foi aprovado na Assembleia Geral, pelo valor de €50.000,00, efetivou-se a aquisição de uma loja na cidade do Barreiro para instalar a nossa Delegação.
- O património imobiliário da AIL assim ficou constituído pelo edifício sede em Lisboa, por duas lojas, uma em Almada e outra no Barreiro, e por uma fração em R/C na Amadora.

● INQUSET - Cooperativa de Inquilinos de Setúbal

- A cooperativa, fundada em 1980, em assembleia geral realizada em 7 de novembro de 2020 entendeu proceder à sua extinção, que terá efeitos no final de 2022, propondo-se transferir os seus membros e os seus ativos para a Associação dos Inquilinos Lisbonenses.
- Após análise da proposta, a Direção da AIL entendeu concordar com a deliberação da Inquiset.
- Para o efeito, realizaram-se reuniões conjuntas com vista a preparar a transferência dos membros da Inquiset para a AIL, com todos os direitos e deveres em conformidade com os Estatutos e Regulamentos.
- Após estas diligências, será instituída uma Delegação da AIL na cidade de Setúbal.

IV - SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Rendimentos

- Relativamente à quotização verificou-se um decréscimo de 3,96%.
- Nos serviços prestados aos associados registou-se um acréscimo de 1,56%.
- Na administração de condomínios, registou-se um acréscimo de 7,04%.

● Gastos

- Nos fornecimentos e serviços verificou-se um decréscimo de 7,81%.
- Na rubrica de pessoal verificou-se um acréscimo de 7,80%.
- Na rubrica de juros e perdas financeiras, verificou-se decréscimo de 24,00%.

● 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 11,83%.

V - RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E SUA APLICAÇÃO

- O Resultado Líquido do Exercício foi positivo no montante de **€28.694,30 (vinte e oito mil, seiscentos e noventa e quatro mil euros e trinta 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
Mário do Carmo Ramos, 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 21 de junho de 2022, pelas 16.00 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 2021, e do Parecer do Conselho Fiscal;
- Ponto 2. Deliberação sobre a proposta de aplicação do resultado do exercício;
- 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 17.00 horas, deliberando então com qualquer número de associados presentes.

Lisboa, 30 de abril de 2022

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2021	2020
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados		576.404,34	592.177,05
Subsídios, doações e legados à exploração		20.187,48	0,00
Fornecimentos e serviços externos		-125.616,96	-136.260,76
Gastos com o pessoal		-314.461,51	-291.712,72
Imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões)		-120.936,06	-107.936,06
Outros rendimentos e ganhos		14.479,60	14.479,60
Outros gastos e perdas		-2.474,20	-11.474,49
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		47.932,91	59.272,62
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-15.418,46	-18.873,90
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		32.514,45	40.398,72
Juros e rendimentos similares obtidos		-3.820,15	-5.026,84
Resultado antes de impostos		28.694,30	35.371,88
Imposto sobre o rendimento do período			
Resultado líquido do período		28.694,30	35.371,88

BALANÇO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-12-2021	31-12-2020
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis		560 464,29	515 398,23
Activos intangíveis			
		560 464,29	515 398,23
Activo corrente			
Adiantamentos a fornecedores		63,86	11,14
Estado e outros entes públicos		16 287,28	16 306,23
Associados		145 480,58	136 270,52
Outras contas a receber		13 622,28	7 140,15
Diferimentos		1 782,05	926,21
Caixa e depósitos bancários		3 459,03	2 625,85
		180 695,08	163 280,10
	Total do activo	741 159,37	678 678,33
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		227 280,00	245 060,00
Outras reservas		286 867,71	228 615,83
Outras variações no capital próprio		32 778,01	32 778,01
		546.925,72	506.453,84
Resultado líquido do período		28 694,30	35 371,88
Interesses minoritários			
	Total do capital próprio	575 620,02	541 825,72
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
		0,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores		3.412,09	1.668,23
Estado e outros entes públicos		21 612,42	23 918,35
Financiamentos obtidos		96 377,30	70 727,91
Outras contas a pagar		44 128,54	39 996,30
Diferimentos		0,00	541,82
		165.539,35	136.852,61
	Total do passivo	165.539,35	136 852,61
	Total do capital próprio e do passivo	741 159,37	678 678,33