



**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E RESIDENTES
DA
HERDADE DA AROEIRA**

RELATÓRIO DE CONTAS

2022



NOTAS PRÉVIAS

No cumprimento legal do art.º 9º dos Estatutos da APRHA apresenta-se, através deste documento, o Relatório e Contas relativo ao ano económico de 2022.

O exercício de 2022 correspondeu ao reforço dos níveis de segurança possível e à melhoria das condições de higiene e arranjos exteriores na Herdade da Aroeira.

Ao longo do exercício foi consolidado o modelo de gestão da herdade nos aspetos mais relevantes para a qualidade de vida neste espaço.

No plano da segurança foi garantida a presença de um vigilante 24 horas na portaria, articulado com uma ronda móvel, durante o dia e duas no período noturno, o que permitiu elevar as condições de segurança possíveis face à área e características da Herdade da Aroeira, bem como às limitações legais a que estamos obrigados. O número de incidentes reduziu-se significativamente face ao ano anterior.

Foram registados, em média, 2,4 pedidos de apoio de moradores por dia. São realizadas rondas com repetições aleatórias com registos fotográficos e relatórios diários.

Foi reforçado o investimento em limpeza das zonas envolventes dos molokes, de modo a responder às recorrentes situações de desrespeito pelas regras de sã convivência dos moradores, que passam pelo depósito sucessivo e repetido de lixo fora dos molokes. Embora se mantenha um esforço continuado para que tal não aconteça, continuam a registar-se situações diárias de desrespeito pelas mais elementares condições de higiene



urbana, com moradores a abandonarem lixo e monos na via pública e nas imediações dos prédios e das moradias.

Foi assegurada a manutenção da rede envolvente da Herdade visando garantir a proteção face a sucessivas tentativas de intrusão, implicando múltiplas e recorrentes reparações.

Alguns moradores continuam a provocar danos nas redes para evitar trajetos mais longos, contribuindo assim para situações de vulnerabilidade do sistema de segurança, isto apesar das duas portas de homem instaladas, uma junto ao colégio Guadalupe e outra na entrada original da Herdade. As referidas portas impossibilitam a entrada de viaturas nos referidos locais e têm horários de abertura e encerramento. Está prevista a instalação nestes locais de videoporteiros acionados pela portaria principal, permitindo a observação de quem entra. Tal instalação está ainda dependente da aprovação por parte das entidades oficiais que supervisionam a videovigilância (Secretaria de Estado da Administração Interna).

Sendo o risco de incêndio uma preocupação dos moradores, a APRHA mantém em estado de prontidão um reboque de ataque a incêndios que integra um sistema de primeira intervenção equivalente ao instalado nas carrinhas de intervenção rápida do GIPS (unidade de emergência de proteção e socorro no combate a incêndio florestais da GNR). O equipamento funciona em articulação com os bombeiros que asseguram a sua vistoria e prontidão. Este será, em caso de necessidade de intervenção, rebocado por uma viatura da equipa de segurança, equipada com sistema de reboque.

A direção da APRHA continua a promover esforços para que seja assinado com a Câmara Municipal de Almada um protocolo de manutenção da rede e de utilização do espaço da



anterior cafeteria para os serviços da APRHA que terão que abandonar a atual sede na sequência da venda do referido espaço por parte da SIL a terceiros.

Está em pleno funcionamento o parque infantil instalado no passado recente, pela CMA, respondendo assim a uma antiga expectativa dos moradores na Herdade.

Na sequência da passagem da responsabilidade pela manutenção das Zonas verdes da Câmara Municipal de Almada para a Junta de Freguesia da Charneca de Caparica e Sobreda, a APRHA assegura uma articulação com os meios disponibilizados por esta instituição pública para a manutenção dos referidos espaços. Estamos confiantes que no futuro próximo esta atitude permitirá melhorar o estado de conservação dos referidos espaços.

A direção continuou a manter uma estratégia de diálogo com as várias entidades oficiais, sempre com o objetivo de valorizar a Herdade e resolver os diversos problemas que os moradores enfrentam, procurando assim contribuir para a melhoria da qualidade de vida neste agradável espaço.

DADOS FINANCEIROS REFERENTES A 2022

❖ RECEITA

Quotas de Associados

A APRHA recebeu em 2022, a título de quotas dos seus associados, um total de 25 792,05€, correspondendo 22 826,63€ a moradias e 2 965,42€ a apartamentos, incluindo condomínios.

Receitas da adesão ao plano de segurança e de serviços de limpeza

No exercício de 2022 foram recebidos a título de adesão ao plano de segurança e serviços de limpeza o montante de 299 803,24€, sendo 195 062,71€ resultantes de subscrições por parte de moradias e 104 740,53€ decorrentes de adesões de apartamentos.

Para além das receitas de quotas e do plano de segurança e serviços de limpeza não se registaram outras receitas no exercício de 2022.

No quadro seguinte apresenta-se o detalhe das receitas

RECEITAS	2022	
Quotas de Sócios		25 792,05
Moradias	22 826,63	
Apartamentos	2 965,42	
Serviços Segurança e Limpeza		299 803,24
Moradias	195 062,71	
Apartamentos	104 740,53	
TOTAL RECEITA		325 595,29

❖ DESPESA

No quadro seguinte apresenta-se um resumo das despesas efetuadas em 2022, discriminando em seguida cada uma das principais rubricas.

DESPESAS	2022
Serviços de Segurança e Vigilância	259 925,90
Despesas de Conservação e Manutenção	16 934,69
Material de Escritório	595,60
Aquisição de equipamentos e outros materiais	0,00
Comunicações	1 627,42
Despesas Bancárias	0,00
Alugueres	1 279,20
Honorários	9 750,00
Serviços de Limpeza (inclui material)	7 636,20
Serviços de Jardinagem	2 460,00
Outros custos:	0,00
TPA	240,58
Outros	28,93
TOTAL DESPESAS	300 478,52

De modo geral os valores efetivos da despesa em 2022 correspondem ao previsto, registando-se poucos desvios face ao orçamentado, exceção feita ao previsto a título de investimento no sistema de videovigilância, que não foi ainda realizado, atendendo a que estamos à espera da aprovação do projeto submetido à Secretaria de Estado da Administração Interna. A execução orçamental de 2022 não põe assim em causa o equilíbrio financeiro da APRHA.

Nos parágrafos seguintes apresentam-se algumas considerações sobre as rubricas com maior expressão nas despesas registadas em 2022.



Serviços de segurança

Os serviços de segurança foram assegurados pela empresa PM. Os custos suportados pela APRHA correspondem a um posto fixo de 24 horas, na portaria, uma ronda móvel 24 horas e uma ronda de reforço de fim de dia/noite de 12 horas, 365 dias por ano. A empresa foi selecionada por concurso público, tendo apresentado a melhor proposta financeira. Decorre atualmente um novo concurso para a prestação dos serviços de segurança.

O custo anual registado nesta rubrica, em 2022, ascendeu a 259 925,90 €.

Despesas de Conservação e Manutenção diversas

Foram ao longo do ano promovidas diversas intervenções que foram sendo sugeridas pelos moradores, limpeza de determinadas zonas com mais risco de incêndio, reparações na portaria, reparações da rede, entre outras. Esta atividade visa complementar as intervenções da Junta de Freguesia.

O valor das despesas registadas nesta rubrica ascendeu a 16 934,69 €.



Serviço de secretariado e apoio administrativo – Material de Escritório

Para assegurar o apoio administrativo aos sócios da APRHA e secretariado à direção foram adquiridos ao longo do exercício consumíveis de escritório

Esta rubrica tem registado em 2022 um valor de 595,60 €.

Honorários

A presente rubrica integra os valores pagos mensalmente ao colaborador da APRHA que assegura o atendimento, o serviço externo e administrativo, bem como a cobrança e apoio aos moradores.

Valor total da rubrica 9 750,00 €.

Custos diversos

Foram ainda considerados como custos deste exercício, os referentes ao Serviço de Limpeza (incluindo material) no montante de 7 636,20 €, de jardinagem, que inclui a limpeza de guarda-fogos, no montante de 2 460,00 € e com comunicações no montante de 1 627,42 €.

Saldo de Execução do Exercício

O saldo do exercício foi assim o constante do quadro seguinte.

SALDO EXECUÇÃO EXERCICIO (Receitas-Despesa)	25 116,77
--	------------------



Situação patrimonial

O saldo contabilístico de bancos difere do extrato bancário em 23 367,54 € por pagamentos efetuados em 27/12/2022 que apenas aparecem refletidos nos extratos bancários em 02/02/2023.

No exercício de 2022 foram liquidadas doze faturas emitidas pela empresa de segurança.

Depósito à ordem

A 31 de Dezembro de 2022 a APRHA registava na conta depósitos à ordem um saldo de 144.972,44 €.

Depósito a Prazo

O exercício foi encerrado com um saldo bancário, na conta de depósitos a prazo, de 4 756,35€.

O quadro seguinte resume a situação bancária da APRHA.

Banco Português de Investimentos	2022
Saldo Depósitos à ordem	144 972,44
Depósitos a Prazo	4 756,35

A direção agradece a colaboração de todas as entidades com que manteve relacionamento ao longo do ano.

O Presidente da Direção

Carlos Mocho (sócia nr.593)

O Tesoureiro

José Manuel Borges (sócio nr.454)