



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

RELATÓRIO DE CONTAS

2023

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 2023.

O exercício de 2023 pautou-se por um reforço dos níveis de segurança mantendo-se uma preocupação com as condições de higiene e arranjos exteriores na Herdade da Aroeira.

O modelo de gestão da herdade, por parte da APRHA, continua baseado na atuação dos membros da direção, organizados em grupos de trabalho cobrindo as diversas áreas funcionais, nomeadamente e entre outras, a atividade institucional, a segurança, os espaços verdes e higiene, a comunicação e a relação com condomínios. Procurou-se assim continuar a assegurar os aspetos mais relevantes para a melhoria da qualidade de vida neste espaço.

No plano da segurança foi mantida 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 manteve-se mais reduzido do que o observado nas zonas envolventes à herdade e sobretudo foram abortadas múltiplas tentativas de assalto com consequências potencialmente graves para os proprietários.

As rondas mantêm repetições aleatórias com registos fotográficos e relatórios diários.

Continuou a realizar-se o investimento em limpeza das zonas envolventes dos moloks, subsistindo situações de desrespeito pelas regras de sã convivência dos moradores, que passam pelo depósito sucessivo e repetido de monos e lixo fora dos moloks.

Fruto do constante contacto com a Câmara Municipal de Almada (CMA) e Junta de Freguesia (JF), foi possível implementar um conjunto de medidas que permitiram a

limpeza das vias com varredoras da CMA e assegurar a manutenção dos espaços verdes mais relevantes dentro da herdade. Esta atividade foi promovida e acompanhada por elementos da direção com responsabilidade ao nível da gestão dos espaços verdes.

A APRHA assegurou em exclusivo a manutenção da rede envolvente da Herdade, elemento determinante para a segurança interna deste espaço. Foram realizadas múltiplas e recorrentes reparações, com carácter quase diário. Lamentavelmente existe um conjunto de moradores que, sistematicamente, cortam a rede para criar acessos mais rápidos ao seu exterior, determinando uma drástica redução do nível de segurança deste nosso espaço.

Visando reduzir a vulnerabilidade do espaço foi iniciada a implementação do plano de iluminação do caminho junto à rede que confina com a Herdade da Apostiça e que funciona como suporte à ronda circundante à Herdade e como caminho de emergência para os bombeiros. O referido plano foi suspenso dado que um conjunto de moradores se manifestou incomodado com a existência da referida iluminação.

O plano de instalação de câmaras de vigilância está suspenso face à deliberação da Secretaria de Estado da Administração Interna que considerou que o respetivo pedido teria de ser submetido pela CMA e não pela APRHA. Os membros da APRHA com responsabilidade pelas relações institucionais continuam a acompanhar o referido processo.

As portarias da Herdade mantêm registos de matrículas de todas as viaturas que entram e saem da mesma.

A APRHA continua a manter ativo 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.

Tendo os campos de golfe, que são áreas privadas integrantes da Herdade da Aroeira, sido adquiridos por um fundo, esperam-se alterações na afetação das áreas pertencentes ao mesmo. A APRHA mantém contacto com a CMA no sentido de serem asseguradas as funcionalidades relacionadas com a prática desportiva, nomeadamente de ténis e padel.

Estando em curso alterações nos acessos à Herdade a APRHA, tendo em conta a necessidade de fazer uma gestão parcimoniosa dos recursos, promoverá, num primeiro momento, algumas medidas de requalificação e aumento da eficiência do controlo de entradas e posteriormente, em articulação com os proprietários do hotel, da zona comercial e dos campos de golfe e zonas adjacentes, um conjunto de ações que visam melhorar arquitetonicamente e paisagisticamente a entrada na Herdade.

A direção continuou a manter uma orientação estratégia baseada no diálogo com as várias entidades oficiais, servindo sempre o objetivo de valorizar a Herdade e resolver os diversos problemas que os moradores enfrentam, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida neste excelente espaço que habitamos.

DADOS FINANCEIROS REFERENTES A 2023

❖ RECEITA

Quotas de Associados

A APRHA recebeu em 2023, a título de quotas dos seus associados, um total de 30.494,20€, correspondendo 24.500,60€ a moradias e 5.589,77€ a apartamentos, incluindo condomínios, bem como 403,83€ referentes a terrenos.

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

No exercício de 2023 foram recebidos a título de adesão ao plano de segurança e serviços de limpeza o montante de 288.179,30€, sendo 172.751,10€ resultantes de subscrições por parte de moradias e 106.141,09€ decorrentes de adesões de apartamentos. Há ainda a registar o valor de 9 287,11€ referente ao GOLF e Terrenos.

Para além das receitas de quotas e do plano de segurança e serviços de limpeza, registam-se outras receitas no exercício de 2023, no montante total de 5.049,66€, dos quais 4.950,00€ referentes à cobrança aos jardineiros dos valores correspondentes à gestão do espaço de recolha de verdes na herdade.

No quadro seguinte apresenta-se o detalhe das receitas

| Receitas de 2023 | | Recebimentos 2023 | Rec 22 ref. 23 | Rec. 23 ref. 24 | Receitas 2023 |
|------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Quotas de sócios | Moradias | 29 936,60 | 60,00 | -5 496,00 | 24 500,60 |
| | Apartamentos | 6 381,77 | 36,00 | -828,00 | 5 589,77 |
| | Condomínios | | | | 0,00 |
| | GOLFE | | | | 0,00 |
| | Terrenos | 403,83 | | | 403,83 |
| | Total (1) | 36 722,20 | 96,00 | -6 324,00 | 30 494,20 |
| Serviços de segurança e limpeza | Moradias | 212 026,10 | 480,00 | -39 755,00 | 172 751,10 |
| | Apartamentos | 14 659,31 | | -3 200,00 | 11 459,31 |
| | Condomínios | 94 681,78 | | | 94 681,78 |
| | GOLFE | 6 730,53 | | | 6 730,53 |
| | Terrenos | 2 556,58 | | | 2 556,58 |
| | Total (2) | 330 654,30 | 480,00 | -42 955,00 | 288 179,30 |
| Outras receitas | Jardineiros | 4 950,00 | | | 4 950,00 |
| | Outras | 99,66 | | | 99,66 |
| | Total (3) | 5 049,66 | 0,00 | 0,00 | 5 049,66 |
| Total de receitas | 372 426,16 | 576,00 | -49 279,00 | 323 723,16 | |

DESPESA

No quadro seguinte apresenta-se um resumo das despesas efetuadas em 2023, discriminando em seguida cada uma das principais rubricas.

| DESPESAS | 2023 |
|---------------------------------------|-------------------|
| Serviços de Segurança e Vigilância | 305 133,48 |
| Despesas de Conservação e Manutenção | 6 282,41 |
| Material de Escritório | 376,96 |
| Comunicações | 1 603,65 |
| Despesas Bancárias | 857,96 |
| Alugueres | 1 150,87 |
| Honorários | 9 000,00 |
| Serviços de Limpeza (inclui material) | 7 332,25 |
| Eletricidade | 1 429,34 |
| Publicidade e Propaganda | 5 897,85 |
| Serviços de Jardinagem | 4 797,00 |
| Outros custos: | |
| Manutenção de Software | 1 090,52 |
| Outras Despesas | 3 474,57 |
| TOTAL DESPESAS | 348 426,86 |

De modo geral os valores efetivos da despesa em 2023 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 e ao aumento do valor pago à segurança que, tendo em conta a não existência de videovigilância, contou com uma ronda suplementar. A execução orçamental de 2023 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 2023.

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 Proteção Mundial (PM) foi selecionada por concurso a que concorreram 5 empresas, tendo apresentado a melhor proposta financeira.

O custo anual registado nesta rubrica, em 2023, ascendeu a 305.133,48 €, incluindo 2 faturas de rondas e portarias de reforço, realizadas em Junho e Dezembro de 2022, no valor total de 44.575,20€.

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 visou complementar as intervenções da Junta de Freguesia.

No montante abaixo referido, estão incluídos custos de manutenção gerais, dos quais salientamos a limpeza de algerozes no valor de 724,75€, a substituição de cabos elétricos e de fibra ótica no valor de 1.095,80 e controle de luminárias no valor de 1.200,00.

O valor das despesas registadas nesta rubrica ascendeu a 13.614,66 €.

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 2023 um valor de 1.806,30 €.

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 correspondeu, em 2023, a 9 000,00€.

Custos diversos

Foram ainda considerados como custos deste exercício, os referentes ao Serviço de Limpeza (incluindo material) no montante de 7 332,25 €, de jardinagem, que inclui a limpeza de guarda-fogos, no montante de 4 797,00 €, com despesas bancárias no montante de 857,96, com alugueres no montante de 1.150,87€, com comunicações no montante de 1 603,65€, com eletricidade no montante de 1 429,34€, com publicidade e propaganda (autocolantes, placas e cartões da APRHA, outdoors, etc.) no montante de 5 897,85€, com manutenção de software no montante de 1.090,52 € e outras despesas diversas no montante total de 3.474,57€.

Saldo de Execução do Exercício

O saldo do exercício foi assim o seguinte -24.703,70€.

Situação patrimonial

A APRHA não tem endividamento bancário ou qualquer outra responsabilidade perante terceiros, para além das responsabilidades correntes.

Depósito à ordem

A 31 de Dezembro de 2023 a APRHA registava na conta depósitos à ordem um saldo de 128 856,70 €.

Depósito a Prazo

Durante o corrente exercício, foi liquidado, em Julho, o depósito a prazo existente, para fazer face às despesas correntes. O montante resgatado foi de 4 767,18€.

O quadro seguinte resume a situação bancária da APRHA em 31 de dezembro de 2023.

| | |
|------------------------|-------------|
| Saldo Depósito à Ordem | 128 856,70€ |
| Depósitos a Prazo | 0,00€ |

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

O Presidente da Direção

Carlos Mocho (sócio nr.593)

O Tesoureiro

José Manuel Borges (sócio nr.454)