

7. Proposta de Alteração dos Estatutos da BRAGAHABIT – Empresa Municipal de Habitação de Braga, EM.

Submete-se à consideração do Executivo Municipal com vista aprovação pela Assembleia Municipal, a proposta de Alteração dos Estatutos da BRAGAHABIT – Empresa Municipal de Habitação de Braga, EM, nos termos do artigo 22º A, da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua versão atualizada e artigos 25º, nº 1, alínea n) e 33º, nº 1, alínea ccc) da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Assunto: Proposta de Alteração dos Estatutos da BRAGAHABIT – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM.

Baixa a este Departamento Jurídico a proposta de alteração dos Estatutos da empresa municipal Bragahabit, EM, devidamente instruída com as atas do Conselho de Administração e da Assembleia Geral¹.

Ora, da análise efetuada quanto à proposta fundamentada apresentada não vislumbramos, do ponto de vista jurídico, inconveniente na sua aprovação.

De salientar que, também, é esta a opinião do Advogado da empresa Ex.mo Dr. Paulo Viana, que acompanhou e validou a redação das alterações sugeridas.

Em conformidade, somos de parecer que deverão relegar-se para aprovação ao Executivo Municipal com vista à sua aprovação pela Assembleia Municipal, nos termos do artigo 22º A, da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua versão atualizada e artigos 25º, nº 1, alínea n) e 33º, nº 1, alínea ccc) da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

A Diretora do Departamento Jurídico,

Anexos:

1. Proposta e respetiva fundamentação / Informação técnica com as alterações realçadas a cor
2. Versão dos Estatutos da empresa com as alterações propostas;
3. Ata nº 237 do CA;
4. Ata nº 24 da AG

¹ Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto - Aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais e revoga as Leis n.os [53-F/2006](#), de 29 de dezembro, e [55/2011](#), de 15 de novembro

Artigo 22ºA
Estatutos

A alteração dos estatutos das empresas locais cabe às assembleias gerais, devendo os respetivos projetos ser aprovados pelo órgão deliberativo da entidade participante, sob proposta devidamente fundamentada do órgão executivo.

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Braga

Praça do Município

4700-435 Braga

V/ referência	V/ data	N/ referência	N/ data
		Of. N.º 596/ADM	06/04/2023

Assunto: Proposta de Alteração de Estatutos da BragaHabit, E. M.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Braga

Dr. Ricardo Rio,

De acordo com os Estatutos em vigor, a BragaHabit tem por objeto social a seguinte atividade: a promoção e gestão de imóveis de habitação social; a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga e serviços no âmbito da reabilitação urbana; e a prestação de serviços na área da educação e ação social.

Desse modo, por força do seu objeto social, a BragaHabit apenas pode celebrar contratos de arrendamento sujeitos ao regime de arrendamento apoiado, previsto na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

O Programa Municipal de Arrendamento Acessível, recentemente aprovado em reunião da Assembleia Municipal de Braga, que teve lugar no dia 24 de fevereiro, não se enquadra no regime de arrendamento apoiado, pelo que se concluiu que se afigura como necessária uma alteração aos Estatutos, aproveitando a ocasião para incluir no seu âmbito as novas delegações de competências do Município (Human Power Hub e manutenção dos edifícios escolares).

Assim, foi proposta a seguinte redação, com as alterações assinaladas a amarelo, para os artigos 4.º e 5.º dos Estatutos da BragaHabit, mantendo-se o restante articulado do texto atualmente em vigor:

Artigo 4.º

Objeto

A Empresa tem como objeto social a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga; a gestão do parque de habitação pública municipal, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas; a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas

municipais que lhe sejam delegadas, bem como a prestação de serviços na área da educação e da ação social.

Artigo 5.º

Atribuições

Constituem atribuições da Empresa:

- a) Inventariar as necessidades habitacionais locais de modo a adequar a oferta de novos fogos ao perfil de procura, designadamente tendo em conta a composição e o rendimento dos agregados familiares interessados;*
- b) Assegurar a gestão do parque habitacional da Empresa e dos fogos destinados a habitação de interesse social que sejam propriedade municipal, bem como de quaisquer outros que lhe venham a ser confiados pelo Município, celebrando com os inquilinos os respetivos contratos de arrendamento;*
- c) Assegurar a atribuição de fogos de habitação de interesse social – adquiridos, construídos ou arrendados para posterior subarrendamento – designadamente com a cooperação financeira do Estado ao abrigo de programas de apoio ao acesso à habitação;*
- d) Proceder à conservação e manutenção do seu parque habitacional e de todos os edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas cuja responsabilidade lhe seja delegada pelo Município;*
- e) Desenvolver programas de apoio à reabilitação urbana;*
- f) Promover a construção, aquisição, venda ou permuta de bens imóveis necessários à prossecução dos seus fins;*
- g) Proceder à cobrança e atualização das rendas dos fogos que sejam propriedade da Empresa, bem como dos fogos que sejam da propriedade do Município, mas de gestão própria;*
- h) Fixar as rendas e os valores de venda dos fogos construídos ao abrigo de programas de apoio ao acesso à habitação, designadamente fogos de arrendamento apoiado e de arrendamento a custos controlados, de acordo com a legislação geral aplicável;*
- i) Apoiar o arrendamento de fogos destinados a famílias carenciadas;*
- j) Assegurar a existência de um habitat que assegure condições de salubridade, segurança, qualidade ambiental e integração social, permitindo a fruição plena da unidade habitacional e dos espaços e equipamentos de utilização coletiva e contribuindo para a qualidade de vida e bem-estar dos indivíduos e para a constituição de laços de vizinhança e comunidade, bem como para a defesa e valorização do território e da paisagem, a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores culturais e ambientais;*
- k) Elaborar estudos, projetos e ações formativas relacionadas com o seu objeto social;*

- l) Gerir apoios socioeducativos, nomeadamente o serviço de refeições escolares e atividades de prolongamento de horário, nos estabelecimentos escolares por delegação de competências do Município;
- m) Apoiar a criação e o desenvolvimento de iniciativas de empreendedorismo social, bem como capacitar as comunidades para a área da inovação social, promovendo a autonomia e gerando impacto social positivo, com utilização eficiente de recursos;
- n) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pelo Município de Braga nos domínios da ação social, educação e ensino;
- o) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pelo Município de Braga no âmbito da reabilitação urbana;
- p) Praticar os atos necessários ou subsidiários à correta prossecução das suas atribuições.
- q) Proceder à cobrança coerciva das dívidas à Empresa provenientes de preços, rendas e respetivos juros de mora, aplicando o Código de Procedimento e Processo Tributário, com as necessárias adaptações.

A proposta foi aprovada pelo Conselho de Administração, em reunião que teve lugar no dia 27 de março de 2023, e pela Assembleia Geral, em reunião que teve lugar no dia 6 de abril de 2023. Solicita-se agora a aprovação dos mesmos nos órgãos municipais, de acordo com os termos previstos na legislação em vigor.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Executivo

(Carlos Alberto da Fonte Videira)

ESTATUTOS DA EMPRESA LOCAL

BRAGAHABIT – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M.

ÍNDICE SISTEMÁTICO

PERSONALIDADE JURÍDICA E ELEMENTOS CONSTITUTIVOS

- Artigo 1 ° - Denominação
- Artigo 2 ° - Natureza jurídica
- Artigo 3 ° - Sede social
- Artigo 4 ° - Objeto
- Artigo 5 ° - Atribuições

CAPITAL SOCIAL

- Artigo 6 ° - Capital social e ações
- Artigo 7 ° - Entidade pública participante

ORGÃOS SOCIAIS

- Artigo 8 ° - Órgãos sociais
- Artigo 9 ° - Composição da Assembleia Geral e decisões
- Artigo 10 ° - Competências da Assembleia Geral
- Artigo 11 ° - Composição e designação do Conselho de Administração
- Artigo 12 ° - Mandato
- Artigo 13 ° - Competências do Conselho de Administração

Artigo 14 ° - Reuniões e deliberações

Artigo 15 ° - Competências do Presidente

Artigo 16 ° - Vinculação da Empresa

Artigo 17 ° - Fiscal Único

Artigo 18 ° - Competência

GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

Artigo 19 ° - Princípios de gestão

Artigo 20 ° - Contratos-programa

Artigo 21 ° - Instrumentos de gestão previsional

Artigo 22 ° - Planos de atividades, de investimento e financeiros

Artigo 23 ° - Rendimentos

Artigo 24 ° - Aplicação de resultados

Artigo 25 ° - Reservas

Artigo 26 ° - Contabilidade

Artigo 27 ° - Documentos de prestação de contas

DELEGAÇÃO DE PODERES E FUNÇÕES DE AUTORIDADE

Artigo 28 ° - Delegação de poderes respeitantes a serviço público

PESSOAL

Artigo 29 ° - Estatuto do pessoal

Artigo 30 ° - Participação dos trabalhadores na gestão

CAPÍTULO I
PERSONALIDADE JURÍDICA E ELEMENTOS
CONSTITUTIVOS

SECÇÃO I
DENOMINAÇÃO, NATUREZA E SEDE

ARTIGO 1º
Denominação

A Empresa adota a denominação **BRAGAHABIT – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M.**

ARTIGO 2º
Natureza jurídica

1. A Empresa é uma pessoa coletiva de direito privado, com natureza municipal, designada como empresa local, e constituída por capitais públicos.
2. A Empresa rege-se pela Lei número cinquenta dois mil e doze, de trinta e um de agosto, que estabelece o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, pela lei comercial, pelos presentes estatutos e, subsidiariamente, pelo regime do setor empresarial do Estado.
3. A atividade levada a cabo pela Empresa é dotada de alta especificidade técnica e material, desenvolvida em contextos

socioeconómicos particulares, o que justifica uma gestão autonomizada da mesma, subtraída à gestão direta pelo Município.

ARTIGO 3º

Sede social

1. A Empresa tem a sua sede na Rua D. Paio Mendes, números quarenta e nove, cinquenta e um e cinquenta e três, na cidade de Braga.
2. Por simples deliberação do Conselho de Administração, a Empresa pode deslocar a sua sede dentro do mesmo concelho.
3. Por simples deliberação do Conselho de Administração, a Empresa pode criar filiais, sucursais, delegações, agências ou qualquer outra forma de representação, onde e quando for necessário e conveniente à prossecução dos seus fins.

SECÇÃO II

OBJETO SOCIAL E ATRIBUIÇÕES

ARTIGO 4º

Objeto

A Empresa tem como objeto social a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga; a gestão do parque de habitação pública municipal, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas; a manutenção e conservação de todo o património

imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais que lhe sejam delegadas, bem como a prestação de serviços na área da educação e da ação social.

ARTIGO 5º

Atribuições

Constituem atribuições da Empresa:

- a) Inventariar as necessidades habitacionais locais de modo a adequar a oferta de novos fogos ao perfil de procura, designadamente tendo em conta a composição e o rendimento dos agregados familiares interessados;
- b) Assegurar a gestão do parque habitacional da Empresa e dos fogos destinados a habitação de interesse social que sejam propriedade municipal, bem como de quaisquer outros que lhe venham a ser confiados pelo Município, celebrando com os inquilinos os respetivos contratos de arrendamento;
- c) Assegurar a atribuição de fogos de habitação de interesse social – adquiridos, construídos ou arrendados para posterior subarrendamento – designadamente com a cooperação financeira do Estado ao abrigo de programas de apoio ao acesso à habitação;
- d) Proceder à conservação e manutenção do seu parque habitacional e de todos os edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas cuja responsabilidade lhe seja delegada pelo Município;

- e) Desenvolver programas de apoio à reabilitação urbana;
- f) Promover a construção, aquisição, venda ou permuta de bens imóveis necessários à prossecução dos seus fins;
- g) Proceder à cobrança e atualização das rendas dos fogos que sejam propriedade da Empresa, bem como dos fogos que sejam da propriedade do Município, mas de gestão própria;
- h) Fixar as rendas e os valores de venda dos fogos construídos ao abrigo de programas de apoio ao acesso à habitação, designadamente fogos de arrendamento apoiado e de arrendamento a custos controlados, de acordo com a legislação geral aplicável;
- i) Apoiar o arrendamento de fogos destinados a famílias carenciadas;
- j) Assegurar a existência de um habitat que assegure condições de salubridade, segurança, qualidade ambiental e integração social, permitindo a fruição plena da unidade habitacional e dos espaços e equipamentos de utilização coletiva e contribuindo para a qualidade de vida e bem-estar dos indivíduos e para a constituição de laços de vizinhança e comunidade, bem como para a defesa e valorização do território e da paisagem, a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores culturais e ambientais;
- k) Elaborar estudos, projetos e ações formativas relacionadas com o seu objeto social;
- l) Gerir apoios socioeducativos, nomeadamente o serviço de refeições escolares e atividades de prolongamento de horário,

nos estabelecimentos escolares por delegação de competências do Município;

- m) Apoiar a criação e o desenvolvimento de iniciativas de empreendedorismo social, bem como capacitar as comunidades para a área da inovação social, promovendo a autonomia e gerando impacto social positivo, com utilização eficiente de recursos;
- n) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pelo Município de Braga nos domínios da ação social, educação e ensino;
- o) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pelo Município de Braga no âmbito da reabilitação urbana;
- p) Praticar os atos necessários ou subsidiários à correta prossecução das suas atribuições.
- q) Proceder à cobrança coerciva das dívidas à Empresa provenientes de preços, rendas e respetivos juros de mora, aplicando o Código de Procedimento e Processo Tributário, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL

SECÇÃO I

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 6º
Capital social e ações

1. O capital social da Empresa, integralmente realizado e subscrito, é de doze milhões e quinhentos mil euros.
2. O capital social está dividido em cento e vinte e cinco mil ações, no valor nominal de cem euros cada uma, que serão escriturais.

ARTIGO 7º
Entidade pública participante

O Município de Braga é detentor da totalidade das ações representativas do capital social, realizado através de entradas em espécie.

CAPÍTULO III
ORGÃOS SOCIAIS

SECÇÃO I
ESPÉCIE

ARTIGO 8º
Órgãos sociais

São órgãos sociais da Empresa:

- a) A Assembleia Geral;
- b) O Conselho de Administração;
- c) O Fiscal Único.

SECÇÃO II

ASSEMBLEIA GERAL E MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 9º

Composição da Assembleia Geral e decisões

1. A Assembleia Geral é constituída pelo Presidente da Câmara Municipal de Braga ou por outro elemento que este designe para o efeito.
2. As decisões da entidade participante de natureza igual às deliberações de Assembleia Geral devem ser registadas em ata por si assinada.

ARTIGO 10º

Competências da Assembleia Geral

1. A Assembleia Geral delibera sobre todos os assuntos para os quais a lei e os estatutos lhe atribuem competências.
2. Compete, em especial, à Assembleia Geral:
 - a) Apreciar e deliberar sobre o relatório e contas de exercício apresentados pelo Conselho de Administração, as demonstrações

- financeiras e a proposta de aplicação de resultados bem como o parecer do Fiscal Único, referentes ao ano transato;
- b) Apreciar e deliberar sobre os instrumentos de gestão previsional relativos ao ano seguinte;
 - c) Deliberar sobre quaisquer alterações dos estatutos e alterações à composição do capital social;
 - d) Deliberar sobre as remunerações dos membros dos órgãos sociais;
 - e) Aprovar a assunção de obrigações a médio ou longo prazo que representem fonte de financiamento para a Empresa;
 - f) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a Empresa, podendo emitir os pareceres ou recomendações que considerar convenientes;
 - g) Emitir diretivas e instruções genéricas ao Conselho de Administração no âmbito dos objetivos a prosseguir;
 - h) Definir o estatuto remuneratório dos membros do Conselho de Administração, nos limites da lei;
 - i) Determinar a realização de auditorias e averiguações ao funcionamento da Empresa;
 - j) Proceder à interpretação vinculativa dos presentes estatutos em caso de dúvida.

SECÇÃO III

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E VINCULAÇÃO DA EMPRESA

ARTIGO 11º

Composição e designação do Conselho de Administração

1. O Conselho de Administração é o órgão de gestão da Empresa, composto por três administradores, designados e exonerados pela Assembleia Geral.
2. O presidente do Conselho de Administração é designado pela Assembleia Geral.
3. Qualquer administrador poderá ser remunerado.

ARTIGO 12º

Mandato

O mandato dos titulares do conselho de administração coincide com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos atos de exoneração e da continuação de funções até efetiva substituição.

ARTIGO 13º

Competências do Conselho de Administração

1. Compete ao Conselho de Administração deliberar sobre todos os assuntos de administração da Empresa, nomeadamente sobre:
 - a) A administração das atividades da Empresa, praticando todos os atos e operações relativos à prossecução do objeto social;
 - b) A administração do património da Empresa, bem como do património cuja gestão lhe tenha sido atribuída;

- c) A aquisição, alienação e oneração de direitos ou bens móveis e imóveis;
- d) O estabelecimento e a organização técnico-administrativa da Empresa e as normas do seu funcionamento interno, designadamente em matéria de aprovação de quadro de pessoal e do seu estatuto remuneratório;
- e) A constituição de mandatários com os poderes que julgue convenientes, incluindo os de substabelecer;
- f) A elaboração dos instrumentos de gestão previsional e sua submissão à aprovação da Assembleia Geral;
- g) A elaboração do relatório e das contas de exercício, a apresentação de proposta de aplicação dos resultados e de constituição de reservas nos termos do regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais e dos presentes estatutos, bem como sobre a constituição de outras reservas, e submissão de sua aprovação à Assembleia Geral;
- h) A elaboração dos documentos necessários ao bom cumprimento dos deveres de informação das empresas locais, em especial os relatórios trimestrais de execução orçamental, e a observação das obrigações de informação que concretamente impendem sobre a Empresa, nos termos da lei;
- i) A efetivação, após parecer favorável do Fiscal Único, da amortização de bens, da reintegração de bens, da reavaliação do ativo imobilizado bem como da constituição de provisões;
- j) A cobrança de rendas dos bairros habitacionais e fogos cuja gestão esteja a cargo da Empresa;

- k) A assunção de obrigações de curto, médio ou longo prazo que representem fonte de financiamento para a Empresa, mediante prévia autorização da Assembleia Geral;
 - l) A observação das diretivas e das instruções genéricas emitidas pela Assembleia Geral;
 - m) Aprovar, cumprir e fazer cumprir o regulamento de organização e funcionamento da Empresa;
 - n) Promover a contratação de trabalhadores, cessar os respetivos contratos e exercer sobre os trabalhadores o poder disciplinar;
 - o) Organizar e manter atualizado o cadastro de bens da Empresa.
2. O Conselho de Administração pode delegar em qualquer dos seus membros algumas ou a totalidade das suas competências, definindo em ata os limites e as condições do seu exercício.

ARTIGO 14º

Reuniões e deliberações

1. O Conselho de Administração reúne com a periodicidade que o próprio fixar e em sessão extraordinária sempre que for convocado pelo seu presidente ou por dois administradores.
2. O Conselho de Administração reúne na sede da Empresa ou noutro local que for indicado na convocatória.
3. O Conselho de Administração reúne após convocação expedida por simples comunicação interna, podendo ainda reunir por deliberação de todos os membros com presença espontânea e universal.
4. O Conselho de Administração delibera com a presença da maioria

dos seus membros, sendo proibido o voto por correspondência ou por meios telemáticos.

5. As deliberações do Conselho de Administração são tomadas por maioria de votos emitidos, tendo o seu Presidente ou quem o substitua, voto de qualidade.

6. De todas as reuniões do Conselho de Administração serão lavradas atas em livro próprio e assinadas pelos respetivos membros presentes.

ARTIGO 15º

Competências do Presidente

1. Compete em especial ao Presidente do Conselho de Administração ou ao seu substituto:

- a) Coordenar a atividade do Conselho de Administração e supervisionar os serviços e orientar as atividades da Empresa;
- b) Convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração;
- c) Representar a Empresa em juízo e fora dele;
- d) Providenciar a correta execução das deliberações do Conselho de Administração;
- e) Exercer os poderes que o Conselho nele confiar por delegação expressa;
- f) Assegurar as relações da Empresa com a Câmara Municipal de Braga;
- g) Desempenhar as demais funções estabelecidas nos regulamentos internos.

2. O Presidente do Conselho de Administração é substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo vogal por si designado para o efeito ou na falta de designação, pelo vogal mais antigo em exercício no cargo ou, em caso de igual antiguidade, pelo vogal de maior idade.

ARTIGO 16º

Vinculação da Empresa

1. A Empresa obriga-se em atos e contratos:
 - a) Pela assinatura conjunta de dois membros do Conselho de Administração, sendo um deles o Presidente ou o membro que o substitua;
 - b) Pela assinatura de um dos membros do Conselho de Administração, desde que o Conselho de Administração nele delegue poderes para o efeito;
 - c) Pela assinatura de mandatário constituído, no termos do artigo décimo terceiro, número um, al. e).
2. Nos atos de mero expediente é suficiente a assinatura de um só administrador.
3. O Conselho de Administração pode deliberar, nos termos legais, que certos documentos da empresa sejam assinados por processos mecânicos ou chancela.

SECÇÃO IV

FISCALIZAÇÃO

ARTIGO 17º

Fiscal Único

A fiscalização da Empresa é exercida por um revisor ou por uma sociedade de revisores oficiais de contas, designado pela Assembleia Municipal, sob proposta do Presidente da Câmara Municipal de Braga.

ARTIGO 18º

Competência

Além das competências constantes da lei, compete ao Fiscal Único:

- a) Participar à Câmara Municipal de Braga e demais órgãos competentes as irregularidades e os fatos que considere reveladores de graves dificuldades na prossecução do objetivo da Empresa;
- b) Assistir às reuniões do Conselho de Administração, sempre que assim o entenda;
- c) Remeter semestralmente ao Presidente da Câmara Municipal de Braga informação sobre a situação económica e financeira da Empresa;
- d) Emitir parecer prévio relativamente ao financiamento e à assunção de quaisquer obrigações financeiras;
- f) Fiscalizar a ação do Conselho de Administração;
- g) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;

- h) Pronunciar-se, a solicitação do Conselho de Administração, sobre qualquer assunto de interesse para a Empresa;
- i) Emitir parecer prévio sobre a celebração de contratos-programa;
- j) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre o Relatório do Conselho de Administração e contas do exercício;
- l) Emitir a certificação legal de contas;
- m) Emitir parecer sobre a amortização de bens, reintegração de bens, reavaliação do ativo imobilizado e constituição de provisões sempre que o Conselho de Administração se proponha efetivar qualquer uma destas operações;
- n) Proceder à verificação dos valores patrimoniais da Empresa ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título.

CAPÍTULO IV

GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

SECÇÃO I

PRINCÍPIOS E INSTRUMENTOS DE GESTÃO

ARTIGO 19º

Princípios de gestão

1. A gestão da Empresa é fundada no reconhecimento da especificidade técnica e material da atividade a desenvolver,

enquadrada nas particularidades do seu contexto socioeconómico e articulada com a realização de atribuições do Município de Braga, visando a melhor satisfação das necessidades de interesse geral e assegurando a sua própria viabilidade económica e financeira.

2. A gestão da Empresa é ordenada aos critérios e parâmetros referenciais densificados pelos contratos-programa a celebrar com o Município de Braga, nos termos da lei.

3. Na gestão da Empresa serão observados, nomeadamente, os seguintes princípios orientadores:

- a) Adaptação da oferta à procura economicamente rentável, compaginada com a adequação às reais situações dos utilizadores, salvo quando sejam acordadas com o Município especiais decorrentes de contratos-programa a celebrar;
- b) Obtenção de índices de produtividade compatíveis com padrões internacionais;
- c) Evolução da massa salarial adequada aos ganhos de produtividade e ao equilíbrio financeiro da Empresa;
- d) Subordinação de novos investimentos a critérios de decisão empresarial, nomeadamente em termos de taxa de rendibilidade, período de recuperação do capital e grau de risco, excepto quando sejam acordados com o Município de Braga outros critérios a aplicar;
- e) Adequação dos recursos financeiros à natureza dos ativos a financiar;
- f) Compatibilidade de estrutura financeira com a rendibilidade da exploração e com grau de risco da atividade;

- g) Adopção de uma gestão previsional por objetivos, assente na descentralização e delegação de responsabilidade e adaptada à dimensão da Empresa;
- h) Garantir a prestação de serviços ínsitos na prossecução do objeto social de acordo com os cânones mais evoluídos das leis das artes, seja no que concerne a implantação e desenvolvimento estrutural de serviços, seja no que concerne a gestão eficaz dos mesmos.

ARTIGO 20º

Contratos-programa

1. A prestação de serviços de interesse geral pela Empresa, no âmbito do objeto social, depende da celebração de contratos-programa com o Município de Braga, os quais fundamentam a necessidade do estabelecimento da relação contratual e o fim desta, nos termos do artigo 47º da Lei número cinquenta dois mil e doze, de trinta e um de agosto.
2. Os contratos-programa devem concretizar e detalhar os referenciais de eficácia e eficiência que se pretende que os serviços prestados atinjam de modo que possibilite a avaliação e mensuração do grau de cumprimento dos mesmos pela Empresa.
3. Os contratos-programa integrarão o plano de atividades da Empresa para o período a que respeitam.

ARTIGO 21º

Instrumentos de gestão previsional

A gestão económica e financeira da Empresa é disciplinada, nomeadamente, pelos seguintes instrumentos de gestão previsional:

- a) Contratos-programa celebrados com a Câmara Municipal de Braga;
- b) Planos anuais e plurianuais de atividades e de investimentos e respetivas fontes de financiamento;
- c) Orçamento anual;
- d) Balanço previsional;
- e) Relatórios trimestrais de execução orçamental elaborados pelo Conselho de Administração;
- f) Outros elementos que o Conselho de Administração decida adotar.

ARTIGO 22º

Planos de atividades, de investimento e financeiros

1. Os planos anuais e plurianuais de atividades e de investimento devem estabelecer a estratégia a seguir pela Empresa, sendo reformulados sempre que as circunstâncias o justifiquem.
2. Os planos de atividades e de investimento devem ser completados com os desdobramentos necessários para permitir a descentralização de responsabilidades e o adequado controle de gestão.
3. Os instrumentos previsionais devem explicitar a forma como procuram concretizar as orientações plurianuais, referindo nomeadamente os investimentos projetados e as respetivas fontes de

financiamento.

SECÇÃO II

PATRIMÓNIO

ARTIGO 23º

Rendimentos

Constituem rendimentos da Empresa:

- a) Os provenientes do exercício da atividade e os resultantes de serviços prestados;
- b) O rendimento de bens próprios, incluindo as rendas dos bairros habitacionais e fogos cuja gestão haja sido confiada pelo Município de Braga bem como dos fogos subarrendados;
- c) As participações, dotações, subsídios que lhe sejam destinados, os subsídios à exploração atribuídos no âmbito de execução de contratos-programa celebrados, bem como transferências a efetuar pelo Município de Braga;
- d) O produto da alienação de bens próprios ou da sua oneração;
- e) As doações, heranças e legados;
- f) O produto da contração de empréstimos;
- g) Quaisquer outras que por lei ou contrato venha a perceber.

ARTIGO 24º

Aplicação de resultados

Os resultados positivos de cada exercício, bem como os transitados de exercícios anteriores, terão o seguinte destino:

- a) Compensação de prejuízos que hajam transitado de exercícios anteriores;
- b) Constituição ou reforço de reservas e fundos obrigatórios;
- c) Constituição ou reforço de reserva facultativa.

ARTIGO 25º

Reservas

1. A Empresa deverá constituir as reservas e fundos julgados necessários, sendo, porém, obrigatória a constituição da reserva legal.
2. Constitui reserva legal a dotação anual correspondente a 10% do resultado líquido do exercício deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados.
3. A reserva legal só pode ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados.
4. O Conselho de Administração poderá propor à Câmara Municipal a constituição de outras reservas e fundos.

SECÇÃO IV

CONTABILIDADE E PRESTAÇÃO DE CONTAS

ARTIGO 26º

Contabilidade

A contabilidade da Empresa respeita o Sistema de Normalização Contabilística legalmente aplicável e deve responder às necessidades da gestão empresarial ativa, permitindo um controlo orçamental permanente e fiável, a fácil verificação da correspondência entre os valores patrimoniais e contabilísticos bem como a identificação de quaisquer fluxos financeiros entre a Empresa e o Município de Braga.

ARTIGO 27º

Documentos de prestação de contas

1. Os instrumentos de prestação de contas da Empresa, a elaborar anualmente com referência a trinta e um de dezembro, sem prejuízo de quaisquer outros exigidos pelo Município de Braga ou em outras disposições legais, são os seguintes:

- a) Balanço;
- b) Demonstração de resultados;
- c) Anexo ao balanço e à demonstração de resultados;
- d) Demonstração dos fluxos de caixa;
- e) Demonstração das alterações no capital próprio;
- f) Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo;
- g) Relatório anual do Conselho de Administração e proposta de aplicação dos resultados;
- h) Relatório sobre a execução anual das orientações plurianuais de

investimentos;

i) Parecer do Fiscal Único.

2. O relatório do Conselho de Administração deve permitir compreender claramente a situação económica e financeira relativa ao exercício da atividade.

3. O parecer do Fiscal Único deve conter a apreciação da gestão, bem como do relatório do Conselho de Administração e a apreciação da exatidão das contas e da observância das leis e estatutos.

4. O relatório anual do Conselho de Administração, o balanço, a demonstração de resultados e o parecer do Fiscal Único são publicados no sítio na internet da empresa, em conformidade com o disposto no artigo 43º/nº 2 i) da Lei número cinquenta dois mil e doze, de trinta e um de agosto.

CAPÍTULO V

DELEGAÇÃO DE PODERES E FUNÇÕES DE AUTORIDADE

SECÇÃO I

PODERES E AUTORIDADE

ARTIGO 28º

Delegação de poderes respeitantes à prestação de serviço público

1. Nos termos e para os efeitos do artigo vigésimo sétimo da Lei

número cinquenta dois mil e doze, são delegados na empresa pelo Município de Braga os poderes de autoridade que, em cada caso, se revelem necessários à prestação do serviço público que constitui o seu objeto social.

2. São delegados os seguintes poderes para:

- a) Requerer ao Governo a declaração de utilidade pública para expropriação urgente de imóveis e direitos a eles inerentes, necessários à realização de obras para implantação das infra-estruturas de interesse público destinadas à exploração de serviços públicos a prestar;
- b) Proceder à constituição de servidões necessárias à implantação de infra-estruturas afetas aos serviços públicos que presta;
- c) Apresentar candidaturas a fundos comunitários;
- d) Celebrar contratos-programa com o Governo;
- e) Fiscalizar, nos termos dos regulamentos municipais, a prestação de serviços públicos decorrentes da prossecução do seu objecto social.

CAPÍTULO VI

PESSOAL

SECÇÃO I

PESSOAL E PARTICIPAÇÃO DOS TRABALHADORES

ARTIGO 29º

Estatuto do pessoal

1. O estatuto do pessoal baseia-se no regime do contrato individual de trabalho, sendo a contratação coletiva regulada pela lei geral.
2. Sem prejuízo do que se dispõe nos números seguintes, o pessoal da Empresa está sujeito ao regime geral da segurança social.
3. Os trabalhadores com relação jurídica de emprego público podem exercer funções na Empresa por acordo de cedência de interesse público, nos termos legais.
4. Podem, ainda, exercer funções na Empresa os trabalhadores de quaisquer empresas públicas, em regime de cedência ocasional, nos termos previstos no Código de Trabalho.

ARTIGO 30º

Participação dos trabalhadores na gestão

Os trabalhadores da Empresa participam na gestão da entidade através das comissões de trabalhadores que venham a ser constituídas, exercendo os direitos consagrados na lei.

ATAS

Folha 20

ATA NÚMERO 24

Aos seis dias do mês de abril de dois mil e três, pelas dezasseis horas, na sede social da BragaHabit, E.M., sita na Rua D. Paio Mendes, número cinquenta e um em Braga, sem observância das formalidades prévias, reuniu ordinariamente a Assembleia Geral e Universal da BragaHabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, ato que foi presidido por Olga Maria Esteves de Araújo Pereira Martingo, que aqui representa também o acionista único da empresa, a Câmara Municipal de Braga, com a seguinte ordem de trabalhos:

Ponto Um: Aprovação da Proposta de Alteração de Estatutos

A Presidente da Assembleia Geral iniciou a reunião cumprimentando todos os presentes, nomeadamente os membros do Conselho de Administração, composto pelo Presidente João Vasconcelos Barros Rodrigues, o Administrador Executivo Carlos Alberto da Fonte Videira e a Vogal Maria Goreti Sá Maia da Costa Machado.

No ponto único da ordem de trabalhos, a Presidente da Assembleia Geral passou a palavra ao Administrador Executivo que informou que, de acordo com os Estatutos em vigor, a BragaHabit tem por objeto social a seguinte atividade: a promoção e gestão de imóveis de habitação social; a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga e serviços no âmbito da reabilitação urbana; e a prestação de serviços na área da educação e ação social.

Desse modo, por força do seu objeto social, a BragaHabit apenas pode celebrar contratos de arrendamento sujeitos ao regime de arrendamento apoiado, previsto na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

O Programa Municipal de Arrendamento Acessível, recentemente aprovado em reunião da Assembleia Municipal de Braga, que teve lugar no dia 24 de fevereiro, não se enquadra no regime de arrendamento apoiado, pelo que se concluiu que se afigura como necessária uma alteração aos Estatutos, aproveitando a ocasião para incluir no seu âmbito as novas delegações de competências do Município (Human Power Hub e manutenção dos edifícios escolares).

Assim, foi proposta a seguinte redação para os artigos 4.º e 5.º dos Estatutos da BragaHabit, mantendo-se o restante articulado do texto atualmente em vigor:

Artigo 4.º

Objeto

A Empresa tem como objeto social a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga; a gestão do parque de habitação pública municipal, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas; a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais que lhe sejam delegadas, bem como a prestação de serviços na área da educação e da ação social.

Artigo 5.º
Atribuições

Constituem atribuições da Empresa:

- a) Inventariar as necessidades habitacionais locais de modo a adequar a oferta de novos fogos ao perfil de procura, designadamente tendo em conta a composição e o rendimento dos agregados familiares interessados;
- b) Assegurar a gestão do parque habitacional da Empresa e dos fogos destinados a habitação de interesse social que sejam propriedade municipal, bem como de quaisquer outros que lhe venham a ser confiados pelo Município, celebrando com os inquilinos os respetivos contratos de arrendamento;
- c) Assegurar a atribuição de fogos de habitação de interesse social – adquiridos, construídos ou arrendados para posterior subarrendamento – designadamente com a cooperação financeira do Estado ao abrigo de programas de apoio ao acesso à habitação;
- d) Proceder à conservação e manutenção do seu parque habitacional e de todos os edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas cuja responsabilidade lhe seja delegada pelo Município;
- e) Desenvolver programas de apoio à reabilitação urbana;
- f) Promover a construção, aquisição, venda ou permuta de bens imóveis necessários à prossecução dos seus fins;
- g) Proceder à cobrança e atualização das rendas dos fogos que sejam propriedade da Empresa, bem como dos fogos que sejam da propriedade do Município, mas de gestão própria;
- h) Fixar as rendas e os valores de venda dos fogos construídos ao abrigo de programas de apoio ao acesso à habitação, designadamente fogos de arrendamento apoiado e de arrendamento a custos controlados, de acordo com a legislação geral aplicável;
- i) Apoiar o arrendamento de fogos destinados a famílias carenciadas;
- j) Assegurar a existência de um habitat que assegure condições de salubridade, segurança, qualidade ambiental e integração social, permitindo a fruição plena da unidade habitacional e dos espaços e equipamentos de utilização coletiva e contribuindo para a qualidade de vida e bem-estar dos indivíduos e para a constituição de laços de vizinhança e comunidade, bem como para a defesa e valorização do território e da paisagem, a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores culturais e ambientais;
- k) Elaborar estudos, projetos e ações formativas relacionadas com o seu objeto social;
- l) Gerir apoios socioeducativos, nomeadamente o serviço de refeições escolares e atividades de prolongamento de horário, nos estabelecimentos escolares por delegação de competências do Município;
- m) Apoiar a criação e o desenvolvimento de iniciativas de empreendedorismo social, bem como capacitar as comunidades para a área da inovação social, promovendo a autonomia e gerando impacto social positivo, com utilização eficiente de recursos;
- n) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pelo Município de Braga nos domínios da ação social, educação e ensino;
- o) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pelo Município de Braga no âmbito da reabilitação urbana;
- p) Praticar os atos necessários ou subsidiários à correta prossecução das suas atribuições.

ATAS

Folha 21

- q) Proceder à cobrança coerciva das dívidas à Empresa provenientes de preços, rendas e respetivos juros de mora, aplicando o Código de Procedimento e Processo Tributário, com as necessárias adaptações.

A proposta foi aprovada pela Assembleia Geral da BragaHabit.

Nada mais havendo a tratar foi encerrada a sessão da qual se lavrou a presente ata, a qual ser de imediato assinada pelo representante do acionista único da empresa e presidente da sua assembleia geral.

ATA NÚMERO 237

Aos vinte e sete dias do mês de março de dois mil e vinte e três, pelas dezasseis horas, na respetiva sede, sita na rua D. Paio Mendes, número cinquenta e um, em Braga, reuniu ordinariamente o Conselho de Administração da BragaHabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M., composto pelo respetivo presidente, João Vasconcelos Barros Rodrigues, o administrador executivo Carlos Alberto da Fonte Videira e a vogal Maria Goreti Sá Maia da Costa Machado, tendo como ordem de trabalhos o seguinte ponto:

Ponto Um: Aprovação da Proposta de Alteração de Estatutos

No ponto único da ordem de trabalhos, o Administrador Executivo informou que, de acordo com os Estatutos em vigor, a BragaHabit tem por objeto social a seguinte atividade: a promoção e gestão de imóveis de habitação social; a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga e serviços no âmbito da reabilitação urbana; e a prestação de serviços na área da educação e ação social.

Desse modo, por força do seu objeto social, a BragaHabit apenas pode celebrar contratos de arrendamento sujeitos ao regime de arrendamento apoiado, previsto na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

O Programa Municipal de Arrendamento Acessível, recentemente aprovado em reunião da Assembleia Municipal de Braga, que teve lugar no dia 24 de fevereiro, não se enquadra no regime de arrendamento apoiado, pelo que se concluiu que se afigura como necessária uma alteração aos Estatutos, aproveitando a ocasião para incluir no seu âmbito as novas delegações de competências do Município (Human Power Hub e manutenção dos edifícios escolares).

Assim, foi proposta a seguinte redação para os artigos 4.º e 5.º dos Estatutos da BragaHabit, mantendo-se o restante articulado do texto atualmente em vigor:

Artigo 4.º
Objeto

A Empresa tem como objeto social a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga; a gestão do parque de habitação pública municipal, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas; a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais que lhe sejam delegadas, bem como a prestação de serviços na área da educação e da ação social.

Artigo 5.º
Atribuições

Constituem atribuições da Empresa:

- a) Inventariar as necessidades habitacionais locais de modo a adequar a oferta de novos fogos ao perfil de procura, designadamente tendo em conta a composição e o rendimento dos agregados familiares interessados;
- b) Assegurar a gestão do parque habitacional da Empresa e dos fogos destinados a habitação de interesse social que sejam propriedade municipal, bem como de quaisquer outros que lhe venham a ser confiados pelo Município, celebrando com os inquilinos os respetivos contratos de arrendamento;
- c) Assegurar a atribuição de fogos de habitação de interesse social – adquiridos, construídos ou arrendados para posterior subarrendamento – designadamente com a cooperação financeira do Estado ao abrigo de programas de apoio ao acesso à habitação;
- d) Proceder à conservação e manutenção do seu parque habitacional e de todos os edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas cuja responsabilidade lhe seja delegada pelo Município;
- e) Desenvolver programas de apoio à reabilitação urbana;
- f) Promover a construção, aquisição, venda ou permuta de bens imóveis necessários à prossecução dos seus fins;
- g) Proceder à cobrança e atualização das rendas dos fogos que sejam propriedade da Empresa, bem como dos fogos que sejam da propriedade do Município, mas de gestão própria;
- h) Fixar as rendas e os valores de venda dos fogos construídos ao abrigo de programas de apoio ao acesso à habitação, designadamente fogos de arrendamento apoiado e de arrendamento a custos controlados, de acordo com a legislação geral aplicável;
- i) Apoiar o arrendamento de fogos destinados a famílias carenciadas;
- j) Assegurar a existência de um habitat que assegure condições de salubridade, segurança, qualidade ambiental e integração social, permitindo a fruição plena da unidade habitacional e dos espaços e equipamentos de utilização coletiva e contribuindo para a qualidade de vida e bem-estar dos indivíduos e para a constituição de laços de vizinhança e comunidade, bem como para a defesa e valorização do território e da paisagem, a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores culturais e ambientais;
- k) Elaborar estudos, projetos e ações formativas relacionadas com o seu objeto social;
- l) Gerir apoios socioeducativos, nomeadamente o serviço de refeições escolares e atividades de prolongamento de horário, nos estabelecimentos escolares por delegação de competências do Município;
- m) Apoiar a criação e o desenvolvimento de iniciativas de empreendedorismo social, bem como capacitar as comunidades para a área da inovação social, promovendo a autonomia e gerando impacto social positivo, com utilização eficiente de recursos;
- n) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pelo Município de Braga nos domínios da ação social, educação e ensino;
- o) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pelo Município de Braga no âmbito da reabilitação urbana;
- p) Praticar os atos necessários ou subsidiários à correta prossecução das suas atribuições.

ATAS

Folha 11

- q) Proceder à cobrança coerciva das dívidas à Empresa provenientes de preços, rendas e respetivos juros de mora, aplicando o Código de Procedimento e Processo Tributário, com as necessárias adaptações.

A proposta foi aprovada por unanimidade dos membros do Conselho de Administração.

Nada mais havendo a tratar, foi declarada encerrada a reunião, dela se lavrando a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada por todos os Membros do Conselho de Administração presentes.