



ASSEMBLEIA GERAL

-SESSÃO EXTRAORDINÁRIA-

11 de outubro de 2018

TRANSPARÊNCIA | PROXIMIDADE
RIGOR | RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ordem de trabalhos

1 – Análise e votação da proposta do Conselho de Administração referente à concessão de Reembolsos de Vencimentos Perdidos por Doença - Alteração do artigo 68.º dos Estatutos;

2 – Análise e votação da proposta do Conselho de Administração referente à autorização para a alienação de património imobiliário devoluto do Cofre.

PROPOSTA

REEMBOLSO DOS VENCIMENTOS PERDIDOS POR DOENÇA



Artigo 68.º dos Estatutos

Redação atual

1. O reembolso do vencimento perdido por doença do sócio não pode exceder a parte do vencimento base perdido pelo sócio, durante noventa dias em cada ano, nem exceder o produto da percentagem de 7,5 % sobre o subsídio inscrito, exceto para os sócios que não tenham subsídio inscrito, para os quais será criado regulamento próprio.



83.350€



2012



598%
581.878€



2017

**3.125 sócios
beneficiários**

1.000.000€

(estimativa)



2018



Os factos que alicerçam a proposta do CA

- Valores que excedem em muito o valor da quota anual dos sócios beneficiários
- Em 2017 o valor reembolsado aos sócios foi de 581.878€ e a soma das quotas pagas pelos mesmos totalizou aproximadamente 350.000€
- Situação financeiramente insustentável e prejudicial para o Cofre

“Uma vez que se encontram reunidas as condições para o efeito, recomendamos ao CA que, com urgência, diligencie a apresentação em Assembleia Geral de uma proposta de alteração do n.º 1 do art.º 68.º dos Estatutos, de forma a possibilitar uma redução drástica da despesa incorrida nesta rubrica”



Artigo 68.º dos Estatutos (continuação)

2. Os quantitativos dos reembolsos poderão ser revistos pela Assembleia-geral desde que excedam, anualmente, 10% dos rendimentos provenientes dos fundos capitalizados pelo Cofre.

ANO	RENDIMENTOS FUNDOS	10% RENDIMENTOS FUNDOS	REEMBOLSOS VENCIMENTOS PROCESSADOS
2011	382.719,78	38.271,98	103.552,36
2012	262.134,75	26.213,48	83.350,48
2013	109.692,10	10.969,21	194.276,90
2014	85.677,70	8.567,77	365.146,95
2015	48.803,37	4.880,34	471.931,98
2016	38.019,27	3.801,93	515.605,29
2017	25.444,69	2.544,47	581.877,58



Artigo 68.º dos Estatutos (continuação)

Esses rendimentos, como dispõe a alínea g) do art.º 106.º dos Estatutos, são constituídos pelos juros das importâncias depositadas e capitalizadas.

O Orçamento para o ano de 2018, prevê que essa receita atinja os 21.000€, ou seja, para acionar o mecanismo da revisão dos quantitativos dos reembolsos bastaria que estes ultrapassassem a quantia 2.100€ (10% da receita). Como se referiu em 2017 os reembolsos atingiram 581.877,58€.



Percentagem do valor dos reembolsos comparado com valores anuais das Quotas e da totalidade dos Proveitos

(valores em €)

ANO	VALOR REEMBOLSOS	VALOR QUOTAS	% REEMBOLSOS VS QUOTAS	VALOR PROVEITOS	% REEMBOLSOS VS PROVEITOS
2011	103.552,36	3.347.930,12	3,09	7.110.146,10	1,46
2012	83.350,48	3.376.476,15	2,47	7.095.321,41	1,17
2013	194.276,90	3.370.563,24	5,76	7.004.873,99	2,77
2014	365.146,95	3.371.202,85	10,83	7.260.429,27	5,03
2015	471.931,98	3.411.607,20	13,83	7.303.095,84	6,46
2016	515.605,29	3.463.866,92	14,89	7.577.606,24	6,80
2017	581.877,58	3.519.350,12	16,53	7.633.000,38	7,62



Proposta de alteração à redação do Artigo 68.º dos Estatutos

1. O montante a afetar ao reembolso do vencimento perdido por doença será, em cada ano civil, igual ao montante referente a **7,5% do valor arrecadado através das quotas** pagas pelos sócios.
2. O reembolso do vencimento perdido por doença do sócio não pode exceder a parte do vencimento base perdido pelo sócio **durante 90 dias em cada ano, com o limite anual máximo correspondente ao valor de 12 quotas.**
3. Os quantitativos dos reembolsos poderão ser revistos pela Assembleia Geral desde que excedam, anualmente, **10% dos rendimentos provenientes dos fundos capitalizados** pelo Cofre.



As implicações à proposta de alteração do Artigo 68.º dos Estatutos



Face à absoluta necessidade de conter a despesa referente a esta rubrica, é fixado um montante máximo a afetar a estes reembolsos, dado que o mesmo fica indexado ao valor das quotas efetivamente recebidas em cada ano.

Salvaguarda-se assim que não só os montantes a afetar a estes reembolsos não colocam em causa, de forma dramática, a sustentabilidade do Cofre, bem como se assegura que em caso da melhoria da situação financeira da Instituição os montantes para esta rubrica crescem igualmente.



As implicações à proposta de alteração do Artigo 68.º dos Estatutos (continuação)



O valor que cada sócio receberá referente a este reembolso não poderá ultrapassar o montante referente ao valor de 12 quotas pagas pelo sócio.

Trata-se de uma situação de elementar justiça, pois não se encontra justificação plausível para que um associado possa ter um benefício direto, neste caso concretizado através de um reembolso direto em dinheiro, que é superior à sua contribuição para a Instituição.



As implicações à proposta de alteração do Artigo 68.º dos Estatutos (continuação)



Deixa de existir uma discriminação dos sócios que não tenham subsídio por morte inscrito, os quais tinham o reembolso limitado a valor correspondente a 10 quotas.

Esta matéria é também relevante pelo facto de que, como já se viu, o reembolso em questão não ter qualquer impacto ou reflexo no valor do subsídio por morte inscrito.



As implicações à proposta de alteração do Artigo 68.º dos Estatutos (continuação)



O reembolso dos vencimentos perdidos poderá vir a ser objeto de rateio pelos sócios que o requeiram, dada a indexação do montante a afetar a esta rubrica à receita anual arrecada por via da quotização.

O reembolso deverá passar a ser efetuado no ano civil seguinte ao período de doença, determinando-se o valor do reembolso em função do número de pedidos recebidos e do montante previsto para essa rubrica, sendo que em caso algum, como referido na proposta de nova redação do art.º 68, o reembolso anual ultrapassará o montante correspondente ao valor de 12 quotas.





OBRIGADO

TRANSPARÊNCIA | PROXIMIDADE
RIGOR | RESPONSABILIDADE SOCIAL

PROPOSTA

AUTORIZAÇÃO PARA A ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO DEVOLUTO

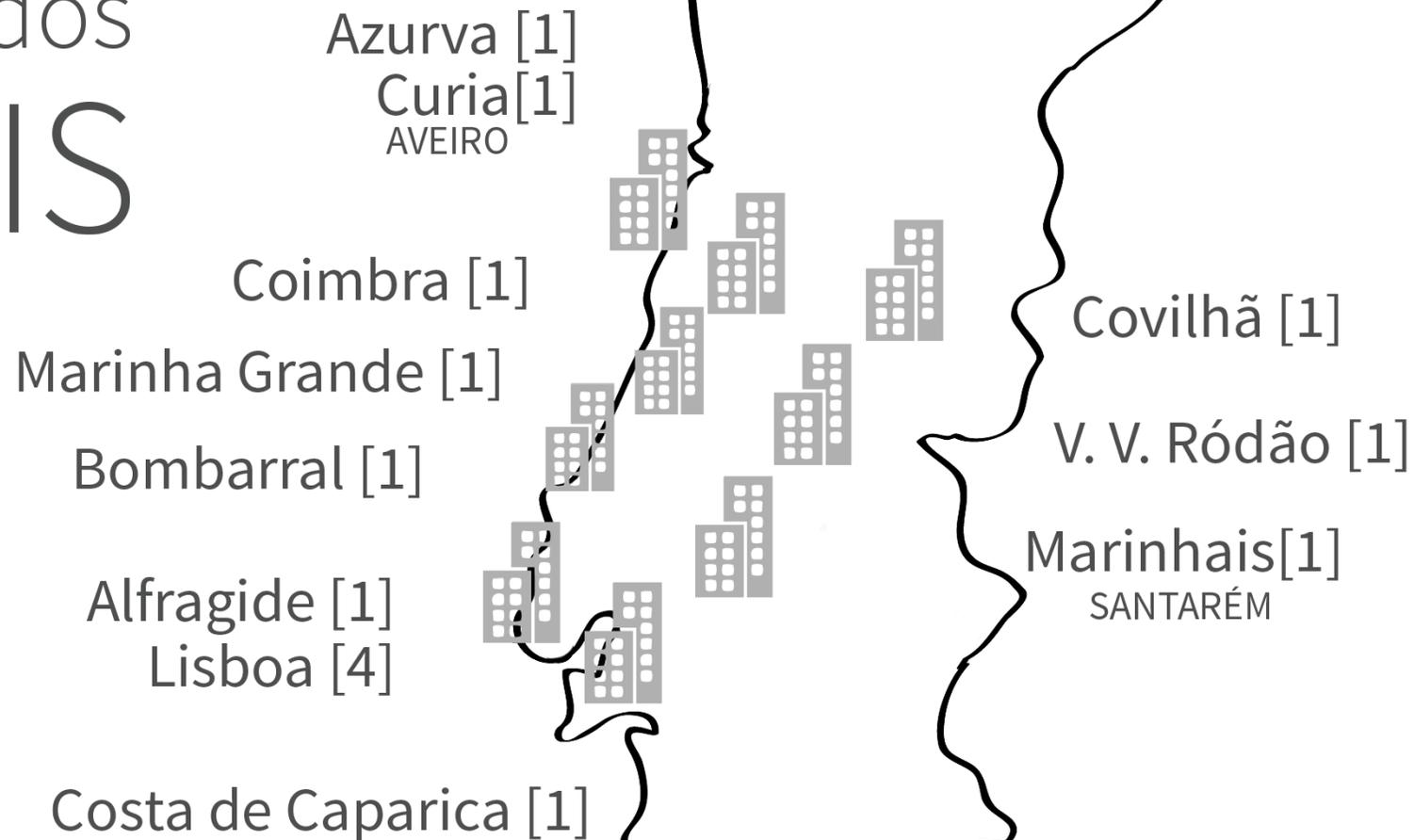


Medidas tomadas para a rentabilização do património

- Arrendamento de 11 imóveis (Almada, Amadora, Lisboa e Sintra). Estas casas foram objeto de concurso de arrendamento a um preço abaixo do praticado no mercado, garantindo deste modo um duplo objetivo de disponibilização de habitação para os associados e da sua rentabilização por parte do Cofre;
- Levantamento, em curso, das necessidades para a realização de obras de manutenção num conjunto de outros imóveis. Uma vez mais, o objetivo será colocar estas casas na bolsa de arrendamento aos sócios.



localização dos IMÓVEIS



Listagem de imóveis



propostos
para
alienação
de património
imobiliário devoluto

	MORADA		TIPOLOGIA/M2	GARAGEM / LOJA / ARRECADAÇÃO	ESTADO DA FRAÇÃO	VALOR PATRIMONIAL (em euros)
1	RUA CONDE DE MONSARAZ, 18 – 2º	LISBOA	T2/75m2	NÃO	SEM BENEFICIAÇÕES	54.204,91
2	RUA DE AVEIRO, 11 – RC DTO	COIMBRA	T2/81m2	ARRECADAÇÃO GARAGEM	SEM BENEFICIAÇÕES	81.290,00
3	RUA FERNANDO PESSOA, LOTE 30 - 2º DTO	AZURVA - AVEIRO	T4/130m2	BOX NA CAVE	SEM BENEFICIAÇÕES	91.000,00
4	RUA TÍLIAS, BLOCO B, 21 - 2º DTO	CURIA - AVEIRO	T1/50m2	NÃO	SEM BENEFICIAÇÕES	26.456,28
5	RUA JÚLIO CESAR MACHADO, 29 - 2º DTO	BOMBARRAL	T3/110m2	ARRECADAÇÃO NO SÓTÃO	SEM BENEFICIAÇÕES	61.565,25
6	RUA MESTRE ROMUALDO, 5 - 7	COSTA DA CAPARICA	BOX/16m2	-	SEM BENEFICIAÇÕES	6.500,00
7	ESTRADA DO ZAMBUJAL, 36	ALFRAGIDE	LUGAR DE ESTACIONAMENTO	-	SEM BENEFICIAÇÕES	-
8	URB. QUINTA DAS NESPEREIRAS, Lote G1- 1º ESQ-FRT	MARINHA GRANDE	T3/95 m2	BOX NA CAVE	SEM BENEFICIAÇÕES	64.581,10
9	RUA DE STO. ANTONIO, 43, PERAIS	VILA VELHA RODÃO - CASTELO BRANCO	CASA DE RÉ- DO-CHÃO COM LOGRADOURO	NÃO	SEM BENEFICIAÇÕES Área de Terreno - 225m2 Área de Implantação - 136m2	41.447,17
10	ESTRADA NACIONAL 367, Nº 413 - 1 FRT	MARINHAIS SANTARÉM	T3	LUGAR DE PARQUEAMENTO	REMODELADA	89.350,00
11	MONTE DO PORCO	COVILHÃ	TERRENO + CONSTRUÇÃO	-	Terreno rústico - 5.500m2 Terreno urbano - 7.000m2 Área de Implantação - 200m2	98,40 18.520,00 -
12	RUA CIDADE LOBITO, 274	LISBOA	ATELIER - 2 SALAS/ WC - 56,74m2	NÃO	SEM BENEFICIAÇÕES	62.740,60
13	RUA CIDADE LOBITO, 273 - 2º ESQ	LISBOA	T5	NÃO	SEM BENEFICIAÇÕES	108.980,00
14	RUA CIDADE LOBITO, 273 - 5º ESQ	LISBOA	T5	NÃO	SEM BENEFICIAÇÕES	108.980,00



Fatores a considerar

Imóveis fora do distrito de Lisboa

- Devolutos
- Implicam despesa para o Cofre
- Sem proveito para os sócios
- “Monte do Porco”

Imóveis na região de Lisboa

- Deficiências estruturais com reabilitação avultada
- Desadequadas ao mercado de arrendamento por implicarem rendas elevadas



A intenção subjacente à proposta do CA

- Proceder à venda nos termos estatutários, salvaguardando os interesses legítimos dos associados;
- Venda concretizada de acordo com os Estatutos, ou seja, dirigida aos associados do Cofre; Eventual segunda fase de alienação, para sócios e não sócios, com valores não inferiores aos inicialmente propostos e com preferência aos sócios, em idênticas condições;



Elaboração de Regulamento para a alienação

- Garantir a referida rentabilização dos imóveis do Cofre;



A intenção subjacente à proposta (continuação)

- **Melhoria da situação financeira do Cofre**, eliminando as despesas fixas que estes imóveis representam e conseguindo-se uma receita, que não será despicienda, importante para a inversão dos resultados negativos que se têm verificado nos exercícios financeiros mais recentes;
- Garantir **disponibilidade orçamental para a realização de novos investimentos** em benefício dos sócios, designadamente a construção de novos equipamentos nos terrenos do Cofre em Gaia e Sintra.





OBRIGADO

TRANSPARÊNCIA | PROXIMIDADE
RIGOR | RESPONSABILIDADE SOCIAL