

habitar **S. João**
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.

ESTATUTOS

CAPÍTULO I

Denominação, natureza, sede, objecto social e duração

ARTIGO 1º

(Denominação e natureza)

1- Habitar S. João – Empresa Municipal de Habitação, E.M., adiante designada por Empresa é uma pessoa colectiva de direito privado, com natureza municipal, nos termos da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, ficando sujeita à tutela económica e financeira da Câmara Municipal de S. João da Madeira.

2- A capacidade jurídica da Empresa, abrange o universo dos direitos e obrigações necessários à prossecução do seu objecto social.

3- A Empresa rege-se pelos presentes estatutos, pelas normas constantes do Capítulo VI, da Lei a que alude o nº 1 e, subsidiariamente, pelas restantes normas daquele diploma e pelo regime do sector empresarial do Estado e ainda, no que nestes não for especialmente regulado, pelas normas aplicáveis às sociedades comerciais.





ARTIGO 2º

(Sede e representação)

- 1- A Empresa tem a sua sede na Rua do Poder Local, nº 347, em S. João da Madeira.
- 2- Por deliberação do Conselho de Administração Executivo, a Empresa, pode proceder à deslocação da sua sede social ou estabelecer qualquer tipo de representação ou instalações, onde e quando necessário à prossecução dos seus fins.

CAPÍTULO II

Objecto e atribuições

ARTIGO 3º

(Objecto)

- 1- A Empresa tem como objecto principal a promoção da habitação social no Município de S. João da Madeira e a gestão social, patrimonial e financeira dos bairros e outros fogos da Empresa.
- 2- A Empresa pode exercer actividades acessórias relacionadas com o seu objecto principal, designadamente actividades complementares ou subsidiárias da promoção da habitação social, nomeadamente aquisição, permuta e venda de terrenos ou habitações, bem como administração do património habitacional do município que lhe for confiada.





ARTIGO 4º

(Atribuições)

1- Constituem atribuições da Empresa:

a) Inventariar as necessidades habitacionais 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;

b) Assegurar a gestão do parque habitacional da Empresa e dos fogos de habitação social propriedade municipal adquiridos ao IGAPHE, bem como quaisquer outros que venham a ser confiados pela Câmara Municipal, celebrando com os inquilinos os respectivos contratos de arrendamento;

c) Assegurar a atribuição de fogos de habitação social, adquiridos e construídos, designadamente com a cooperação financeira do Estado ao abrigo de programas de habitação social;

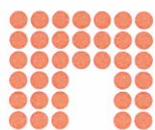
d) Proceder à conservação e manutenção do parque habitacional, incluindo os fogos de habitação social propriedade do município, cuja gestão haja sido confiada pela Câmara Municipal, participando em programas especiais que visem a recuperação de fogos degradados;

e) Promover a construção, aquisição, venda ou permuta de bens imóveis necessários à prossecução dos seus fins;

f) Elaborar os estudos e projectos relacionados com o seu objecto social;

g) Proceder à cobrança e actualização das rendas dos fogos da Empresa, bem como dos fogos municipais, cuja gestão lhe haja sido confiada pela Câmara Municipal;





habitar **S. João**
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.



h) Fixar as rendas e os valores de venda dos fogos construídos ao abrigo de programas de habitação social, designadamente fogos de renda limitada e de idêntica natureza, de acordo com a legislação geral aplicável;

i) Apoiar o arrendamento de fogos destinados a famílias de fracos recursos económicos;

j) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pela Câmara Municipal, bem como praticar os actos necessários à correcta prossecução das suas atribuições;

2- As obras promovidas pela Empresa que podem ser executadas no regime de administração directa ou de empreitada, não carecem de licenciamento municipal desde que as mesmas resultem do exercício das suas atribuições específicas e o projecto seja submetido à aprovação da Câmara Municipal.

3- A Empresa, tem o direito de utilizar o domínio público municipal, neste caso mediante afectação para efeito de implantação e exploração das infra-estruturas relacionadas com o exercício da sua actividade.

ARTIGO 5º

(Duração)

A Empresa terá duração ilimitada.

CAPÍTULO III

Órgãos da Empresa

Secção I

Disposições gerais





Artigo 6º

(Órgãos da Empresa)

1-São órgãos sociais da Empresa:

- a) Assembleia Geral;
- b) O Conselho Geral e de Supervisão;
- c) O Conselho de Administração Executivo;
- d) O Fiscal Único;

2. Os órgãos sociais, no desenvolvimento da sua actividade, devem observar escrupulosamente as orientações emanadas da Assembleia Geral.

3. Os titulares dos órgãos sociais poderão acumular o exercício das suas funções com outras de âmbito profissional, sem prejuízo do que dispõe o Estatuto do Gestor Local e das incompatibilidades previstas na Lei.

ARTIGO 7º

(Mandato e exercício de funções)

1. A Câmara Municipal de S. João da Madeira assegurará a supremacia do interesse público mediante a tutela económica e financeira estabelecida nos presentes estatutos e demais legislação aplicável.

2. O mandato dos membros dos órgãos sociais será coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos actos de exoneração e da continuação de funções até efectiva substituição.



ARTIGO 8º

(Remunerações)

1. O estatuto remuneratório, ajudas de custo e demais regalias dos membros da Assembleia Geral, do Conselho de Administração Executivo e do Fiscal Único serão definidos pela Assembleia Geral.
2. As remunerações dos membros do Conselho de Administração Executivo, ficam limitadas ao valor da remuneração do vereador a tempo inteiro.
3. O exercício de funções no Conselho Geral e de Supervisão não é remunerado podendo, no entanto, por deliberação da Assembleia Geral, ser atribuído aos seus membros, senhas de presença.

Secção II

Assembleia Geral

ARTIGO 9º

(Mesa da Assembleia Geral)

A mesa da Assembleia Geral será composta por um Presidente e um Secretário.

ARTIGO 10º

(Convocação)

1. A convocação da Assembleia Geral será feita pelo Presidente da Mesa ou por quem tenha competência legal para o fazer, através da expedição de carta registada com aviso de recepção, com a



antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, enviadas para a Câmara Municipal.

2. A Assembleia Geral poderá também reunir, mediante requerimento da Câmara Municipal de S. João da Madeira, o qual deve ser feito por escrito e dirigido ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, indicando com precisão o(s) ponto(s) a incluir na ordem do dia e a justificação da necessidade da reunião da Assembleia.

3. O Presidente da Mesa da Assembleia Geral deverá sempre que lhe seja requerido, convocar Assembleia Geral Extraordinária dentro de 15 dias a contar da data da recepção do requerimento efectuado nos termos do disposto no número anterior.

4. Na convocatória das reuniões da Assembleia Geral deverá ser logo fixada uma segunda data de reunião para o caso de a Assembleia não poder reunir-se na primeira data marcada, por falta de representação do capital exigido, devendo entre as duas datas mediar um período de 15 (quinze) dias.

ARTIGO 11º

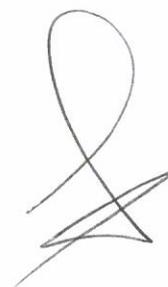
(Constituição e Participação)

1. A Assembleia Geral é constituída por um representante do Município de S. João da Madeira, indicado pela Câmara Municipal, enquanto único sócio e detentor da totalidade do capital social da empresa.

2. Não é admitido o exercício do voto por correspondência.

3. Nos termos do artigo 377.º número 6 da alínea b) do Código das Sociedades Comerciais, não se admite a realização da Assembleia Geral através de meios telemáticos.





ARTIGO 12º

(Deliberações Sociais)

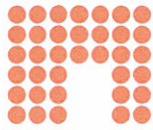
1. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos emitidos, salvo quando a Lei ou os presentes Estatutos dispuserem de modo diverso.

ARTIGO 13º

(Competências)

Para além das competências que, nos termos da lei cabem à Assembleia Geral, compete, ainda, à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) Apreciar e votar, até 15 de Novembro de cada ano, os instrumentos de gestão previsional relativos ao ano seguinte;
- b) Apreciar e votar, até 31 de Março de cada ano, o relatório do Conselho de Administração, as contas do exercício e a proposta de aplicação de resultados, bem como o parecer do Revisor Oficial de Contas, referentes ao ano transacto;
- c) Eleger e destituir os membros dos órgãos sociais da Empresa;
- d) Estabelecer a remuneração dos membros dos órgãos sociais;
- e) Autorizar a realização de investimentos excepto quando previstos no Orçamento e Plano de Investimentos aprovados;
- f) Aprovar empréstimos a médio e longo prazo excepto quando previstos no Orçamento e Plano de Investimentos aprovados;
- g) Deliberar sobre quaisquer alteração aos Estatutos e modificações ao capital social;
- h) Realizar prestações acessórias;



habitar **S. João**
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.



- i) Deliberar sobre a constituição de outras reservas para além da reserva legal, bem como de outros fundos;
- j) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a Empresa, podendo emitir os pareceres e recomendações que considerar convenientes.

Secção III

Conselho Geral e de Supervisão

ARTIGO 14º

(Composição)

1. O Conselho Geral e de Supervisão é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) O Presidente da Câmara Municipal;
 - b) Dois elementos, a designar pela Câmara Municipal;
 - c) Um elemento de cada partido com assento na Assembleia Municipal e por esta designados;
 - d) O Presidente da Junta de Freguesia;
 - e) Um elemento a designar pelo Instituto da Habitação e Reabilitação (IHRU);
 - f) Um inquilino em habitação municipal a designar pela respectiva associação de moradores de habitações municipais.





ARTIGO 15º

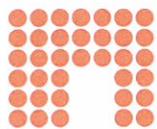
(Competência)

1. O Conselho Geral e de Supervisão tem funções meramente consultivas, competindo-lhe:
 - a) Elaborar e aprovar o respectivo regimento;
 - b) Eleger a mesa;
 - c) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional;
 - d) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a Empresa, podendo emitir os pareceres ou recomendações que considerar convenientes.
2. O Conselho Geral e de Supervisão poderá solicitar ao Conselho de Administração Executivo os elementos de informação necessários para o cabal desempenho das suas funções.

ARTIGO 16º

(Reuniões, deliberações e actas)

1. O Conselho Geral e de Supervisão reunirá ordinariamente duas vezes por ano, em Abril e Novembro, sendo a primeira reunião para emissão de parecer sobre o relatório e contas do exercício anterior e a última para emissão de parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o ano seguinte.
2. O Conselho Geral e de Supervisão reunirá extraordinariamente sempre que convocado pelo seu presidente, por deliberação própria, a requerimento da maioria dos seus membros ou por iniciativa do Conselho de Administração Executivo ou do Revisor Oficial de Contas.



habitar S. João

Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.

3. A convocação do Conselho Geral e de Supervisão deve ser feita por meio de correio registado, ou por outra forma legal, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
4. As deliberações são tomadas por maioria relativa e só são válidas quando se encontre presente na reunião a maioria dos seus membros com direito a voto, sendo proibido o voto por correspondência ou por procuração.
5. De cada uma das reuniões será lavrada acta, em livro próprio, a assinar pelos membros presentes na reunião, e que conterà um resumo de tudo quanto nela tiver ocorrido, nomeadamente, a data e o local da reunião, os membros presentes, os assuntos apreciados, as deliberações tomadas e a forma e resultado das respectivas votações.

Secção IV

Conselho de Administração Executivo

ARTIGO 17º

(Composição)

1. O Conselho de Administração Executivo é composto por um presidente com funções executivas e dois vogais com funções não executivas.
2. Os membros do Conselho de Administração Executivo são eleitos pela assembleia geral e tomam posse perante o Presidente da mesma.



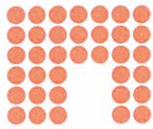


ARTIGO 18º

(Competência)

Compete ao Conselho de Administração Executivo praticar todos os actos necessários à gestão da Empresa, nomeadamente:

- a) Promover a gestão integrada e participada dos bairros propriedade do Município de S. João da Madeira;
- b) Promover a execução do Programa Especial de Realojamento, construindo ou adquirindo habitações de custos controlados, respectivas infra-estruturas urbanísticas e equipamentos de apoio;
- c) Assegurar a manutenção do parque edificado daqueles bairros, bem como a dos respectivos espaços exteriores que vierem a ser definidos;
- d) Promover uma adequada administração patrimonial e social, designadamente organizando e mantendo actualizado o cadastro de bens imóveis e um banco de dados relativo aos seus residentes;
- e) Promover as acções de cobrança de rendas dos fogos municipais a que se refere a alínea a), procedendo às respectivas actualizações, nos termos e condições fixados pela Câmara Municipal;
- f) Promover as acções de formação e informação junto das populações destes bairros;
- g) Promover a execução de obras de conservação e reabilitação, nas habitações, em edifícios e em espaços exteriores dos conjuntos habitacionais;
- h) Elaborar estudos e projectos relacionados com o seu objecto social;
- i) Promover a compra, venda ou troca de bens imóveis que a tutela lhe cometa;



habitarS.João
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E. P. M.

j) Promover o programa PER- Famílias, nos termos e condições fixados pela Câmara;

k) Assegurar a execução dos diversos programas habitacionais concretizados por acordos celebrados entre a Câmara Municipal e a administração central, nomeadamente os programas RECRRIA, RECRIPH, REABITA, PROHABITA, IORU ou outros que venham a ser criados;

l) Apoiar a construção, construir ou adquirir habitações de custos controlados, no âmbito dos Programas Habitação Jovem e PER- Famílias ou outros que venham a ser criados;

m) Adquirir ou construir habitações ou equipamentos em terrenos para o efeito;

n) Assinar com as cooperativas de habitação económica protocolos de prestação de serviços;

o) Assegurar a correcta gestão financeira dos recursos da empresa;

p) Exercer os poderes e executar os serviços públicos que a autarquia lhe delegue;

q) Exercer todas as actividades complementares e subsidiárias com as anteriores.

2- Compete, ainda, ao Conselho de Administração Executivo exercer os seguintes actos necessários à correcta prossecução das suas atribuições gerais e específicas.

a) Estudar e emitir parecer sobre as matérias que a Câmara Municipal entenda dever submeter-lhe, no âmbito das suas competências e atribuições;

b) Elaborar e aprovar os planos de actividades e os orçamentos anuais e plurianuais;





- c) Elaborar anualmente o relatório de gestão e demonstração económico-financeira;
- d) Elaborar o quadro de pessoal e respectivo estatuto remuneratório;
- e) Promover a contratação de pessoal;
- f) Contrair empréstimos, angariar financiamentos e realizar outro tipo de operações, tendo em vista a realização do objecto social;
- g) Adquirir, transmitir e alienar direitos;
- h) Organizar os serviços e exercer o poder directivo e disciplinar;
- i) Constituir mandatários com os poderes que julguem necessários incluindo os de substabelecer;
- j) Organizar e manter actualizado o cadastro de bens da Empresa;
- k) Praticar os demais actos que sejam cometidos pelos presentes estatutos, leis, regulamentos e Câmara Municipal.

3- O Conselho de Administração Executivo poderá delegar em qualquer dos seus membros algumas das suas competências, definindo em acta os limites e as condições do seu exercício.

ARTIGO 19º

(Reuniões, deliberações e actas)

1. O Conselho de Administração Executivo reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos quinzenalmente, em data a fixar por deliberação do próprio órgão.
2. O Conselho de Administração Executivo reunirá extraordinariamente sempre que convocado pelo seu presidente, por sua iniciativa ou a requerimento da maioria dos seus membros.



3. Aplica-se ao conselho de administração, com as necessárias adaptações, o disposto nos nºs 4 e 5, do artº 16º, dos presentes estatutos.

ARTIGO 20º **(Forma de obrigar)**

A Empresa obriga-se:

- a) Pela assinatura conjunta de dois administradores, sendo um deles o presidente ou o membro que o substitua;
- b) Pela assinatura de um administrador, no âmbito dos poderes nele delegados;
- c) Pela assinatura de mandatário ou procurador, no âmbito dos poderes que lhe tenham sido conferidos, ou de procuradores especialmente constituídos, dentro dos limites da respectiva procuração.

Secção V **Presidente do Conselho de Administração Executivo**

ARTIGO 21º **(Competência)**

1. Compete ao presidente do Conselho de Administração Executivo:
 - a) Coordenar as actividades de gestão e administração da Empresa, tendo em vista a realização do seu objecto social, no respeito pelas orientações da Assembleia Geral;
 - b) Convocar e presidir às reuniões;





- c) Representar a Empresa, em juízo e fora dele, podendo delegar a representação noutro membro ou em pessoa especialmente habilitada para o efeito;
 - d) Velar pela correcta execução das deliberações do Conselho de Administração Executivo;
 - e) Exercer os poderes que o Conselho de Administração Executivo lhe delegar.
2. Nas suas faltas e impedimentos, o presidente do Conselho de Administração Executivo será substituído pelo membro do Conselho de Administração Executivo por si designado ou, na falta de designação, pelo membro do Conselho de Administração Executivo mais idoso.
3. O presidente, ou quem o substitua, terá voto de qualidade.

Secção VI

Fiscal Único

ARTIGO 22º

(Composição e competência)

1. A fiscalização da Empresa é exercida por um Revisor Oficial de Contas ou por uma sociedade de revisores oficiais de contas, designado pela Assembleia Municipal de S. João da Madeira, que procederá à revisão legal.
2. São competências do Fiscal Único, para além das previstas na lei comercial e das definidas no artigo 25º nº 6 na Lei 50/2012, de 31 de Agosto e quaisquer outras que a Lei vier a definir.





CAPITULO IV

Gestão patrimonial e financeira

ARTIGO 23º

(Princípios básicos de gestão)

A gestão da Empresa realizar-se-á por forma a assegurar a sua viabilidade económica e o seu equilíbrio financeiro, com respeito pelo disposto nos estatutos, regras legais e princípios de boa gestão, visando igualmente a promoção do desenvolvimento local e regional, em articulação com os objectivos prosseguidos pelo Município de S. João da Madeira.

ARTIGO 24º

(Normas de contratação)

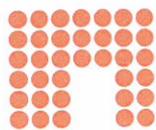
1. À selecção das entidades privadas aplicar-se-ão os procedimentos concursais estabelecidos para o regime jurídico da concessão dos serviços públicos em questão e, subsidiariamente, nos regimes jurídicos de contratação pública em vigor, cujo objecto melhor se coadune com a actividade da Empresa.

ARTIGO 25º

(Património)

1. Constitui património da Empresa, o universo de bens, direitos e obrigações que lhe forem conferidos nos termos dos presentes estatutos e ainda todos os bens e direitos recebidos ou adquiridos no





habitar **S. João**
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.



cumprimento do seu objecto social ou no âmbito das suas competências.

2. A Empresa pode dispor dos bens que integram o seu património, nos termos da lei e dos seus estatutos.

3. A Câmara Municipal transferirá para a Empresa os bens e os valores que considere necessários para o regular desenvolvimento das suas competências e atribuições, tendo em vista a prossecução do seu objecto social.

ARTIGO 26º **(Capital)**

1. O capital estatutário é de € 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Euros), integralmente realizado, nos termos seguintes:

- nove mil trezentos e seis euros em dinheiro;
- duzentos e quarenta e seis mil seiscentos e vinte e quatro euros, em espécie, pelo Município, que consiste na entrega, sem ónus e encargos, dos bens que a seguir se descrevem:
 - Fracção comercial AU, sita na Avenida de Casaldelo, no bloco B, da Praça Barbezieux, com entrada pelo número de polícia dois mil trezentos e cinquenta e um da Avenida de Casaldelo, omissa na matriz predial urbana do concelho de São João da Madeira, mas já participada em 19 de Março de 2003, e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número 04524/17042003-AU, com o valor de oitenta e cinco mil euros;
 - Fracção habitacional C, sita na Avenida de Casaldelo, no bloco A, da Praça Barbezieux, com entrada pelo número de polícia dois mil trezentos e vinte e um da Avenida de Casaldelo, omissa na matriz predial urbana



do concelho de São João da Madeira, mas já participada em 19 de Março de 2003, e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número 04524/17042003-C, com o valor de cinquenta e quatro mil novecentos e quarenta e seis euros;

- Fracção habitacional E, sita na Avenida de Casaldelo, no bloco A, da Praça Barbezieux, com entrada pelo número de polícia dois mil trezentos e vinte e um da Avenida de Casaldelo, omissa na matriz predial urbana do concelho de São João da Madeira, mas já participada em 19 de Março de 2003, e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número 04524/17042003-E, com o valor de quarenta e cinco mil setecentos e trinta e dois euros;

- Fracção habitacional F, sita na Avenida de Casaldelo, no bloco A, da Praça Barbezieux, com entrada pelo número de polícia dois mil trezentos e vinte e um da Avenida de Casaldelo, omissa na matriz predial urbana do concelho de São João da Madeira, mas já participada em 19 de Março de 2003, e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número 04524/17042003-F, com o valor de cinquenta e quatro mil novecentos e quarenta e seis euros;

2. O capital da empresa pode ser alterado através de dotações e outras entradas, bem como mediante incorporação de reservas.

3. As alterações do capital estatutário dependem de autorização da Assembleia Geral.



ARTIGO 27º

(Receitas)

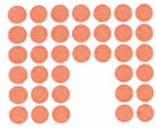
São receitas da Empresa:

- a) As receitas geradas pela sua actividade;
- b) As participações, dotações, subsídios e indemnizações compensatórias, que lhe sejam destinados;
- c) O rendimento dos bens próprios;
- d) O produto das taxas e tarifas que lhe sejam atribuídas pelos órgãos autárquicos competentes;
- e) O produto da alienação de bens próprios ou da sua oneração;
- f) As doações, heranças e legados que lhe sejam atribuídos por qualquer pessoa, individual ou colectiva, pública ou privada;
- g) O produto da contracção de empréstimos, a curto, médio e longo prazo, bem como da emissão de obrigações;
- h) Quaisquer outras receitas ou valores que lhe venham a ser atribuídos por lei ou por contrato.

ARTIGO 28º

(Transferências)

- 1 - A Empresa, fica obrigada a entregar à Câmara Municipal uma percentagem das receitas provenientes da cobrança de rendas em valor a fixar em contrato-programa a celebrar com o Município.
- 2 - Quando a conta de resultados de um exercício encerre com lucros, a Empresa fica obrigada a entregar à Câmara Municipal, a título de participação nos lucros, o valor que o Município fixar através do contrato-programa.



habitar S. João
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.



ARTIGO 29º

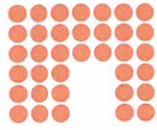
(Reservas)

1. À constituição da reserva legal deve ser afectada uma dotação anual que não pode ser inferior a 10% do resultado líquido do exercício, deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados.
2. A reserva legal só pode ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados.
3. O Conselho de Administração Executivo poderá propor à Câmara Municipal a constituição de outras reservas e fundos.
4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, é sempre obrigatória a reserva legal imposta pelo artigo 295º, do Código das Sociedades Comerciais.

ARTIGO 30º

(Instrumentos de gestão previsional)

1. A gestão económica da Empresa é disciplinada pelos seguintes instrumentos de gestão previsional:
 - a) Plano plurianual e anual de actividades de investimento financeiro;
 - b) Orçamento anual de investimento;
 - c) Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de proveitos e orçamento de custos;
 - d) Orçamento anual de tesouraria;
 - e) Balanço previsional.
2. Os planos anuais de actividades e os orçamentos serão remetidos à Assembleia Geral, para aprovação, até 31 de Outubro do ano anterior àquele a que respeitem.



habitar **S. João**
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.



ARTIGO 31º

(Contratos-programa)

1. A prossecução do objecto social definido no artº 3º dos presentes estatutos depende da celebração de um contrato-programa entre a Empresa e o Município de S. João da Madeira representado pela Câmara Municipal de S. João da Madeira.
2. Nos referidos contratos-programa serão definidos o objecto e missão da Empresa, bem como as condições a que as partes se obrigam para a realização dos objectivos programados.
3. Os contratos referidos no número anterior definem pormenorizadamente o fundamento da necessidade da relação contratual, a finalidade da mesma relação, bem como a eficácia e a eficiência que se pretende atingir com a mesma, concretizados num conjunto de indicadores ou referenciais que permitam medir a realização dos objectivos sectoriais.
4. O desenvolvimento de políticas de preços das quais decorram receitas operacionais anuais inferiores aos custos anuais deve ser objectivamente justificado e depende da adopção de sistemas de contabilidade analítica onde se identifique a diferença entre o desenvolvimento da actividade a preços de mercado e o preço subsidiado na óptica do interesse geral.
5. Dos contratos-programa constará obrigatoriamente o montante dos subsídios atribuídos ou outras transferências financeiras provenientes da Câmara Municipal de S. João da Madeira, que a Empresa terá o direito a receber como contrapartida das obrigações assumidas.



ARTIGO 32º

(Proibição de compensações)

Não são admissíveis quaisquer formas de subsídios à exploração, ao investimento ou em suplemento a participações de capital que não se encontrem previstos na Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto.

ARTIGO 33º

(Amortizações, reintegrações e reavaliações)

A amortização, a reintegração e reavaliação do activo imobilizado, bem como a constituição de provisões, serão propostas pelo Conselho de Administração Executivo da Empresa.

ARTIGO 34º

(Contabilidade)

A contabilidade da Empresa respeita o Plano Oficial de Contabilidade e deve responder às necessidades de gestão empresarial, permitindo um controlo orçamental permanente.

ARTIGO 35º

(Prestação e aprovação de contas)

1. A Empresa deverá elaborar, com referência 31 de Dezembro de cada ano, os seguintes documentos:

- a) Balanço;
- b) Demonstração de resultados;
- c) Anexo ao balanço e à demonstração de resultados;
- d) Demonstração dos fluxos de caixa;



- e) Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e a longo prazo;
- f) Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos;
- g) Relatório do conselho de administração e proposta de aplicação de resultados;
- h) Parecer do fiscal único.

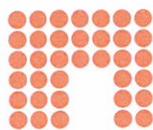
2. O relatório do conselho de administração deve permitir uma compreensão clara da situação económica e financeira do exercício, analisar a evolução da gestão nos sectores de actividade da Empresa, designadamente no que respeita a investimentos, custos e condições de mercado, e apreciar o seu desenvolvimento.

3. O parecer do fiscal único deve conter a apreciação da gestão, bem como do relatório do conselho de administração e a apreciação da exactidão das contas e da observância da lei e dos estatutos.

4. Uma síntese do relatório anual do conselho de administração, do balanço, da demonstração de resultados e do parecer do fiscal único são publicados no boletim municipal e num dos jornais mais lidos na área do Concelho.

5. Os documentos referidos no nº 1 serão remetidos à Assembleia Geral, para aprovação, até 31 de Março do ano seguinte àquele a que respeitem.

6. O registo da prestação de contas da Empresa é efectuado nos termos previstos na legislação respectiva.



habitar S. João
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.



ARTIGO 36º **(Regime fiscal)**

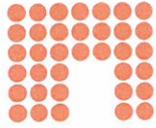
1. A Empresa está sujeita à tributação directa e indirecta, nos termos da lei.
2. O pessoal da empresa fica sujeito, quanto às respectivas remunerações, à tributação que incide sobre as remunerações pagas aos trabalhadores das empresas privadas.

ARTIGO 37º **(Controlo financeiro)**

1. A Empresa fica sujeita a controlo financeiro, destinado a averiguar da legalidade, economia, eficiência e eficácia da sua gestão.
2. Sem prejuízo das competências atribuídas pela lei ao Tribunal de Contas, o controlo financeiro de legalidade da Empresa compete à Inspeção Geral de Finanças.

ARTIGO 38º **(Empréstimos)**

1. Nos termos da Lei os empréstimos contraídos pela Empresa, relevam para os limites da capacidade de endividamento do município de S. João da Madeira.
2. É vedada a contracção de empréstimos a favor da Câmara Municipal de S. João da Madeira e a intervenção da Empresa como garante de empréstimos ou outras dívidas daquela.



habitar **S. João**
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.

CAPITULO V

Pessoal

ARTIGO 39º

(Estatuto do pessoal)

1. O estatuto do pessoal é o do regime do contrato individual de trabalho.
2. A matéria relativa à contratação colectiva é regulada nos termos da lei geral.
3. Nos termos do disposto no artº 17º, nº 2, da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, o pessoal da Empresa fica investido de poderes de autoridade administrativa, nomeadamente os constantes do Dec-Lei nº 433/82, de 27 de Outubro.

ARTIGO 40º

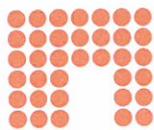
(Regime de previdência)

1. Ao pessoal da Empresa é aplicável o regime geral de segurança social.
2. Ao pessoal da Empresa, que à data da entrada para a empresa seja subscritor da Caixa Geral de Aposentações é, no entanto, permitido que opte pela manutenção deste regime, nos termos legais.

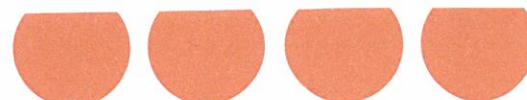
ARTIGO 41º

(Comissões de serviço)

1. Os funcionários e agentes da administração central, regional, incluindo dos institutos públicos, poderão exercer funções na Empresa



habitar **S. João**
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.



em regime de afectação específica ou de cedência ocasional, nos termos da legislação geral em matéria de mobilidade.

2. Podem ainda exercer funções na Empresa, os trabalhadores de quaisquer empresas públicas, em regime de cedência ocasional, nos termos previstos no Código do Trabalho.

ARTIGO 42º

(Participação dos trabalhadores na gestão da empresa)

Os representantes dos trabalhadores serão ouvidos quanto ao estatuto do pessoal a propor à Câmara Municipal e, nas restantes situações, nos termos da legislação aplicável.

CAPITULO VI

Alienação, reestruturação, fusão, extinção e transformação

ARTIGO 43º

(Alienação do capital social)

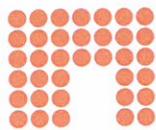
A alienação da totalidade ou de parte do capital estatutário da Empresa é deliberado pela Assembleia Municipal de S. João da Madeira, sob proposta da respectiva Câmara Municipal.

ARTIGO 44º

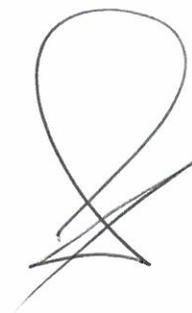
(Reestruturação, fusão, extinção e transformação)

1. A reestruturação, fusão ou extinção da Empresa é da competência da Assembleia Municipal de S. João da Madeira, sob proposta da Câmara





habitar **S. João**
Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.



Municipal, a quem incumbe definir os termos da liquidação do respectivo património.

2. A Empresa deve ser extinta quando o município de S. João da Madeira tiver de cumprir obrigações assumidas pelos seus órgãos sociais para as quais o respectivo património se revele insuficiente.

CAPITULO VII

Disposições finais

ARTIGO 45º

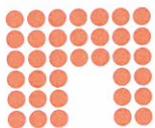
(Responsabilidade civil e penal)

1. A Empresa responde civilmente perante terceiros, pelos actos e omissões dos seus administradores, nos mesmos termos em que os comitentes respondem pelos actos ou omissões dos comissários, de acordo com a lei geral.
2. Os titulares dos órgãos respondem civilmente perante estes pelos prejuízos causados pelo incumprimento dos seus deveres legais e estatutários.
3. O disposto nos números anteriores não prejudica a responsabilidade penal dos titulares dos órgãos da Empresa.

ARTIGO 46º

(Tribunais competentes)

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, compete aos tribunais judiciais o julgamento de todos os litígios em que seja parte a Empresa.



habitar **S. João**

Entidade Empresarial Municipal de Habitação E.E.M.

2. É da competência dos tribunais administrativos, o julgamento do contencioso de anulação dos actos praticados pelos órgãos da Empresa quando actuem no âmbito do direito público, bem como o julgamento das acções emergentes dos contratos administrativos que celebrem e das que se refiram à responsabilidade civil que a sua gestão pública provoque.