

ESTATUTOS DA EMPRESA LOCAL

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

ÍNDICE SISTEMÁTICO

	Págs.
PERSONALIDADE JURÍDICA E ELEMENTOS CONSTITUTIVOS	3
Artigo 1 ° - Denominação	3
Artigo 2 ° - Natureza jurídica.....	3
Artigo 3 ° - Sede social	4
Artigo 4 ° - Objeto.....	5
Artigo 5 ° - Atribuições.....	5
CAPITAL SOCIAL	7
Artigo 6 ° - Capital social e ações.....	8
Artigo 7 ° - Entidade pública participante.....	8
ORGÃOS SOCIAIS	8
Artigo 8 ° - Órgãos sociais.....	9
Artigo 9 ° - Composição da Assembleia Geral.....	9
Artigo 10 ° - Competências da Assembleia Geral	10
Artigo 11 ° - Composição e designação do Conselho de Administração	11
Artigo 12 ° - Mandato	12
Artigo 13 ° - Competências do Conselho de Administração	12
Artigo 14 ° - Reuniões e deliberações.....	14
Artigo 15 ° - Competências do Presidente	14
Artigo 16 ° - Vinculação da Empresa	15
Artigo 17 ° - Fiscal Único	16
Artigo 18 ° - Competência	16
GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL	17
Artigo 19 ° - Princípios de gestão	18

Artigo 20 ° - Contratos-programa	19
Artigo 21 ° - Instrumentos de gestão previsional.....	20
Artigo 22 ° - Planos de atividades, de investimento e financeiros.....	21
Artigo 23 ° - Receitas	21
Artigo 24 ° - Lucros	22
Artigo 25 ° - Reservas	23
Artigo 26 ° - Contabilidade	23
Artigo 27 ° - Documentos de prestação de contas	24
DELEGAÇÃO DE PODERES E FUNÇÕES DE AUTORIDADE.....	25
Artigo 28 ° - Delegação de poderes respeitantes a serviço público	25
PESSOAL	26
Artigo 29 ° - Formas de participação dos trabalhadores	26

ESTATUTOS DA EMPRESA LOCAL

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

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 local, municipal 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, 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 promoção e gestão de imóveis de habitação social bem como a gestão de apoios ao arrendamento e a recuperação de habitação degradada; a prestação de serviços na área da educação e ação social.

ARTIGO 5º
Atribuições

1. 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 de habitação 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 social - adquiridos, construídos ou arrendados para posterior subarrendamento - 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, mas de gestão própria, participando em quaisquer 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) Proceder à cobrança e atualização das rendas dos fogos propriedade da Empresa, bem como dos fogos propriedade do Município, mas de gestão própria;
- g) 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;
- h) Apoiar o arrendamento de fogos destinados a famílias carenciadas;
- i) Assegurar a promoção de mecanismos e processos de inclusão social e habitacional, através de ações individualizadas de acompanhamento às famílias, de implementação e participação em projetos e parcerias, bem como pela promoção de ações específicas de desenvolvimento comunitário dos bairros sociais;
- j) Elaborar os estudos, projetos e ações formativas relacionados com o seu objeto social;

- k) Gerir apoios socioeducativos na educação pré-escolar;
- l) Gerir o programa do serviço de refeições generalizado aos alunos do 1º ciclo do ensino básico;
- m) Gerir atividades de tempos livres dos alunos do 1º ciclo do ensino básico;
- n) Exercer quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pelo Município de Braga nos domínios da ação social, educação e ensino;
- o) Praticar os atos necessários ou subsidiários à correta prossecução das suas atribuições.

2. As obras e trabalhos promovidos pela Empresa, que podem ser executadas no regime de administração direta ou de contrato público, não carecem de licenciamento municipal desde que as mesmas resultem do exercício das suas atribuições específicas e o projeto respetivo seja submetido a parecer da Câmara Municipal de Braga.

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

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, o qual exerce as competências da Assembleia Geral.

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 designado como administrador 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 pessoal e da sua remuneração;
- 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 a 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.

2. O Conselho de Administração pode delegar em qualquer dos seus membros algumas das suas competências, definindo em ata os limites e as condições do seu exercício.

ARTIGO 14°
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.

ARTIGO 15°
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;
- 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.

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 favorável 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;
- e) 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 concerna a implantação e desenvolvimento estrutural de serviços, seja no que concerna 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, definem a política de preços e regulam as transferências financeiras necessárias ao financiamento anual de atividade de interesse geral na forma de subsídios à exploração.

2. Os contratos-programa devem ainda 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) Orientações 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. As orientações anuais e plurianuais de atividades e de investimento devem estabelecer a estratégia a seguir pela Empresa, sendo reformuladas 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 Receitas

Constituem receitas da Empresa:

- a) As provenientes do exercício da atividade e as 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

Lucros

Sempre que do balanço anual constarem resultados líquidos positivos, o Conselho de Administração apresentará proposta à Assembleia Geral para a sua distribuição até um valor correspondente a oitenta e cinco por cento dos mesmos, dispondo do remanescente nos termos do artigo seguinte.

ARTIGO 25º

Reservas

1. A Empresa deve constituir a reserva legal imposta pelo Código das Sociedades Comerciais e uma reserva para fins sociais.
2. À constituição da reserva legal deve ser afetada uma dotação anual não inferior a 10% do resultado líquido do exercício deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados.
3. A Empresa constituirá ainda uma reserva para fins sociais destinada ao financiamento da prestação de serviços coletivos e benefícios sociais aos trabalhadores da Empresa.
4. A percentagem do resultado líquido do exercício afetada à reserva para fins sociais é determinada pelo Conselho de Administração.

SECÇÃO IV

CONTABILIDADE E PRESTAÇÃO DE CONTAS

ARTIGO 26° Contabilidade

A contabilidade da Empresa respeita o Sistema de Normalização

Contabilística 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) Relatório anual do Conselho de Administração e proposta de aplicação dos resultados;
- e) Relatório sobre a execução anual das orientações plurianuais de investimentos;
- f) Parecer do Fiscal Único.

2. O relatório anual do Conselho de Administração, o balanço, a demonstração de resultados e o parecer do Fiscal Único são publicados no Boletim Municipal e num dos jornais mais lidos na área

do Município de Braga.

CAPITULO 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 Formas de participação dos trabalhadores

1. O estatuto do pessoal da Empresa é o do regime jurídico do contrato individual de trabalho, sem prejuízo do previsto no artigo vigésimo nono da Lei número cinquenta dois mil e doze.

2. Os trabalhadores têm direito à informação sobre os instrumentos de gestão previsional e situação contabilística da Empresa, regulamentos internos e critérios básicos de gestão de pessoal, nomeadamente no tocante aos mínimos de produtividade exigidos e ao grau de abstencionismo.

3. Os trabalhadores podem emitir parecer não vinculativo sobre:

- a) Horário de trabalho dos trabalhadores e respetivas alterações;
- b) Plano anual de férias dos trabalhadores;
- c) Gestão da obra social da Empresa.

4. Os trabalhadores podem apresentar ao Conselho de Administração recomendações, sugestões e críticas sobre a sua formação profissional, planos de higiene e segurança no trabalho, ação disciplinar, métodos e estratégias para incremento da produtividade e eficácia de execução das tarefas.

5. Os trabalhadores podem defender junto do Conselho de Administração os seus legítimos interesses, bem como gerir ou participar na gestão das obras sociais da Empresa.