



RELATÓRIO DE 2020

Nos termos do artº 18º, alínea b) dos Estatutos compete ao Conselho de Administração elaborar anualmente e submeter ao parecer do órgão de fiscalização o relatório e conta de gerência do ano 2020.

A seguir enumeram-se as medidas tomadas pelo Conselho de Administração tendo em vista a gestão pormenorizada e cuidada do património da Fundação e dos actos mais relevantes que marcaram a mesma.

No início de 2020 o País enfrentou o que viria a ser uma pandemia a nível global, a COVID 19. Em Março de 2020 foi determinado o primeiro Estado de Emergência, tendo o mesmo ditado, entre outras medidas, o confinamento de pessoas e o fecho de inúmeros serviços, comércio e indústria. Ao longo de todo o ano 2020 foram tomadas medidas pela Presidência da República e Governo no sentido de combater a propagação do vírus, entre as quais o uso de máscaras, gel, etc para as quais a Fundação se abasteceu convenientemente, assegurando a todos os seus colaboradores a protecção que os tempos exigiam, mantendo-se sempre em funcionamento, em teletrabalho.

1

1. Complexo Social de Albarraque

- a) **Auditorias ao edifício do CSA** – Foi determinado o início das auditorias ao edifício relativas à segurança contra incêndios e medidas de auto protecção que foram realizadas pela empresa JSE.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

- b) **Garantia Bancária** – A Bynd entregou a nova Garantia Bancária a favor da Fundação no montante do 196.000,00€ (cento e noventa e seis mil euros) do banco Bankinter, *“on first demand”*, servindo para a garantia do cumprimento do pagamento das rendas, de acordo com o aditamento ao contrato de arrendamento, firmado em 11 de setembro de 2019, com prazo e renovável.
- c) **Alteração da titularidade dos contratos** – Foi alterada a titularidade, para a Bynd Senior Residences, Lda., de todos os contratos de fornecimento de energias ao CSA. Diligenciou-se ainda a transferência dos contratos de manutenção obrigatórios, o que ainda não está totalmente concluído.
- d) **Trabalhos de construção civil e manutenção** – Foi determinado que se pedissem orçamentos para a reparação de estores, arranjo de muros e impermeabilização do tanque e espelho de água. Todos estes trabalhos foram suspensos tendo em conta a situação pandémica tendo, no entanto, em Outubro de 2020 sido aprovada a reparação da rede de esgotos exteriores do CSA, após parecer positivo do senhor eng. Fernando Pires da Costa.
- e) **Expansão do número de camas** – A Bynd Senior Residences, Lda solicitou ao Conselho de Administração que apreciasse uma proposta tendo em vista a alteração e/ou expansão do número de camas no CSA. Cuidadosamente ponderados os valores, contrapartidas e características propostas pela Bynd Senior Residences, Lda, por cama, assinou-se a 18 de Novembro de 2020, o segundo aditamento ao contrato de arrendamento não habitacional.
- f) **Manutenções obrigatórias e manuseamento de equipamentos** – O gabinete técnico da Fundação ficou incumbido de, juntamente com o director operacional da Bynd Senior Residences, Lda., fazer um mapa de trabalhos e aferir as responsabilidades pelos pagamentos dos custos, conforme o estipulado no contrato

Handwritten initials and signature in blue ink.

de arrendamento, relativamente aos problemas de natureza técnica que fossem surgindo e se referissem ao manuseamento e manutenção dos equipamentos existentes no edifício.

- g) **Depósitos de água para incêndio** - A zona de acesso aos depósitos de água para incêndio não tem iluminação adequada e de fácil passagem, pelo que se justificava a instalação de um sistema de iluminação. O trabalho foi executado pela empresa "Construções Silva e Irmão, Lda e teve um custo de 762,00€, IVA incluído.
- h) **Trabalhos de limpeza e manutenção do exterior do CSA** – Foi observado que alguns dos pequenos trabalhos necessários à manutenção dos espaços exteriores do CSA e ainda à limpeza específica de ervas e pequenos detritos de obra deviam ser realizados de forma sistemática e coordenada. Tendo presente que os trabalhos referidos, quando solicitados a empresas, são dispendiosos e que não são trabalhos altamente especializados, o gabinete técnico apresentou a proposta de poder recorrer, sempre que necessário, à prestação de serviços do Sr. Vítor de Jesus Costa.
- i) **Recurso interposto pela Cunha e Barroso, Lda.** – A empresa Cunha e Barroso, Lda. apresentou recurso e o CA decidiu que se deviam apresentar as devidas contra-alegações.
- j) **Muro do CSA junto ao portão de baixo** – Tendo presente a insistência, por parte do arrendatário Bynd Sénior Residences, Lda, sobre a parte do muro junto aos portões que está em mau estado e caído de forma a permitir a entrada a estanhos no terreno do CSA, o Conselho de Administração, perante as duas alternativas para se fechar naquela zona, deliberou que fosse edificado um muro em alvenaria tipo rustico, semelhante ao que existia, em vez da colocação de uma rede.

Handwritten signature in blue ink.

- k) **Alteração da sede da Fundação** - Tendo presente o descrito na alínea b do nº 1 dos Estatutos da Fundação António Sardinha e considerando reunidas as condições para a mudança, o CA deliberou que se cumprisse com o ali disposto, transferindo-se a sede para Albarraque.

2. Património

- a) **Rendas** – Devido às consequências de crise provocada pela Covid-19, alguns dos arrendatários de imóveis da Fundação solicitaram a suspensão do pagamento da renda ou carência dado terem sofrido uma redução significativa dos seus rendimentos ou facturação. O CA concedeu 2 meses de carência a todos os inquilinos que solicitaram o apoio da Fundação, com excepção da WGuest, à qual foi dado 3 meses de carência para ser compensada de todos os prejuízos que teve devido às infiltrações que ocorreram na sua loja.

4

Os arrendamentos foram sendo feitos sempre que os andares iam vagando, tentando-se obter o melhor rendimento possível tendo em atenção a conjuntura naquele período.

- b) **Terreno de Vila Nova de Gaia** – Após se ter confirmado que tinha havido um lapso por parte da Câmara relativamente à área do terreno - o terreno media 2.221 m2 e não 3.530 m2 como se encontrava registado – a solicitadora Dra. Ana Henrique ficou incumbida de tratar do processo de reversão junto de todas as entidades intervenientes, CM de Vila Nova de Gaia, Finanças e Conservatória do Registo Predial, tendo o mesmo ficado concluído em 2020.

O terreno foi reavaliado pelo valor de 885.148.67 € e colocado no mercado em 3 agências imobiliárias.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Retomou-se, igualmente, o processo de vedação do terreno que foi interrompido enquanto não se esclareciam quais os limites reais da propriedade.

- c) **Campolide, Rua Francisco Assis Rodrigues** – Depois da Fundação ter tomado conhecimento do falecimento da Sra. D. Rosinda Ferreira, usufrutuária do r/c dto, da R. Francisco Assis Rodrigues, nº 32, deu-se início ao processo para tomada de posse do imóvel, conforme previsto no testamento da instituidora. Uma vez que era necessário proceder à escritura pública da habilitação de herdeiros para posteriormente se fazer a actualização nas finanças e, para o efeito, seriam necessárias duas escrituras públicas, o assunto ser muito complexo e se terem de fazer diversos contactos e agendamentos junto dos serviços notariais, Finanças e Conservatória, o CA decidiu pedir à solicitadora, Dr^a Ana Henrique, que conduzisse o processo, tendo o mesmo ficado concluído.

5

Em simultâneo, iniciou-se o procedimento para passar o imóvel a propriedade horizontal, que se encontra a decorrer, a fim de se poderem tratar de assuntos como a instalação de electricidade nas escadas.

Foi igualmente determinado comunicar ao Dr. António Almeida Santos, pessoa que se apresentou como inquilino das caves referentes ao r/c dto e r/c esq, o não interesse por parte da Fundação em manter o arrendamento ou fazer um novo contrato.

- d) **Prédio da R. Augusto Gil** – Foram executadas algumas reparações na cobertura e algerozes, que se mostravam urgentes devido a infiltrações provocadas pelas águas pluviais, que afectaram vários andares mas principalmente a loja A, tendo provocado inclusivamente estragos no quadro eléctrico que teve de ser substituído.

nu
[Signature]

- e) **Prédio da R. Vale do Pereiro** – A inquilina que ocupava a loja A viu-se obrigada a fechar o seu negócio tendo o inquilino que ocupa o prédio manifestado interesse em ocupar aquele espaço. Acordou-se que se esperaria pelo parecer escrito da Segurança Social no qual expressariam a aprovação para a junção do mesmo ao já existente, mediante a realização das necessárias obras de adaptação.
- f) **Quinta da Fonte - actualização de áreas (art. 599 U)** – Foi feito um levantamento topográfico relativo ao artigo 599 a fim de se ser o mais rigoroso e claro possível junto dos serviços competentes para que a senhora Dra. Ana Henrique, que foi encarregue de tratar do processo, poder tratar da actualização das áreas do terreno da Quinta da Fonte para efeitos de IMI. O processo não ficou concluído no decorrer do ano 2020.
3. **Restituição do valor do Iva** – Durante o ano de 2020 foi solicitado e restituído 50% do valor do IVA pago, no montante de 17.130,38 €.
4. **Recursos humanos** – Foram actualizados todas as remunerações dos colaboradores da Fundação, com excepção dos corpos gerentes.
5. **Conselho Fiscal** – O conselho fiscal reuniu por 4 vezes durante o ano 2020, tendo procedido à apreciação da situação financeira da FAS mediante a apresentação de toda a documentação previamente solicitada para aquele efeito, bem como para emitir os pareceres relativamente ao Plano de Acção e Conta de Exploração Previsional e Orçamento de Investimentos e Desinvestimentos para 2020 e para o Relatório e Conta de Gerência de 2019.
6. **Relatório e Contas de 2019** – O relatório e contas referentes ao ano 2019 foram aprovados, por unanimidade, pelo CA, a 27 de Maio de 2020.

https://d.docs.live.net/006d2aea28a1cee4/DOC_FAS/FAS/Relatório Anual/Relatório de 2020.docx

7. Orçamento e Plano de Ação para 2021 – A Conta de Exploração Provisional, o Orçamentos de Investimento e Desinvestimentos e o Plano de Ação para o ano de 2021 foram aprovados por unanimidade, pelo CA, a 27 de Novembro de 2020.

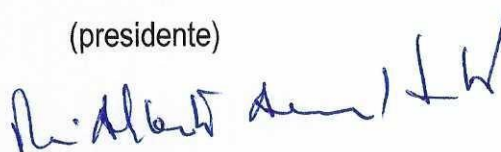
Lisboa 30 de Março de 2021

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Maria Helena Lopes da Costa

(presidente)



Rui Alberto do Amaral Leitão

(tesoureiro)



José Filipe Olímpio Nogueira

(secretário)