

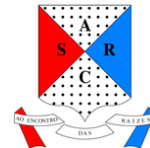
# REGULAMENTO INTERNO

---

Residências Partilhadas

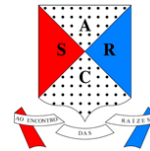
Associação S.C.R. "Ao Encontro das Raízes"

19-07-2021



## Índice

<b>CAPÍTULO I - NATUREZA, FINS E OBJECTIVOS .....</b>	<b>3</b>
ARTIGO 1º - NATUREZA/ ÂMBITO DE APLICAÇÃO .....	3
ARTIGO 2º - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL .....	3
ARTIGO 3º - OBJECTIVOS.....	3
ARTIGO 4º - SERVIÇOS PRESTADOS.....	3
<b>CAPÍTULO II – PROCESSO DE ADMISSÃO DOS RESIDENTES .....</b>	<b>4</b>
ARTIGO 5º - CONDIÇÕES DE ADMISSÃO .....	4
ARTIGO 6º - CANDIDATURA .....	4
ARTIGO 7º - ADMISSÃO .....	5
ARTIGO 8º - ACOLHIMENTO DE NOVOS RESIDENTES.....	5
ARTIGO 9º - PROCESSO INDIVIDUAL DO RESIDENTE.....	5
ARTIGO 10º - LISTA DE ESPERA.....	5
<b>CAPÍTULO III – FUNCIONAMENTO .....</b>	<b>6</b>
ARTIGO 11º - HORÁRIO .....	6
ARTIGO 12º - CONSTITUIÇÃO .....	6
ARTIGO 13º - SUPERVISÃO E ACOMPANHAMENTO .....	6
ARTIGO 14º - VISTORIA E INVENTÁRIO.....	6
ARTIGO 15º - REGIME DE VISITAS .....	7
ARTIGO 16º - RUIDO .....	7
ARTIGO 17º - CHAVES .....	7
ARTIGO 18º - PAGAMENTO .....	8
<b>CAPÍTULO IV – DIREITOS E DEVERES .....</b>	<b>8</b>
ARTIGO 19º - DIREITOS E DEVERES DOS RESIDENTES.....	8
ARTIGO 20º - DIREITOS E DEVERES DA INSTITUIÇÃO (ARRENDATÁRIO).....	9
ARTIGO 21º - NORMAS DE RELACIONAMENTO .....	9
ARTIGO 22º - CONTRATO .....	10
ARTIGO 23º - INTERRUPTÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO POR INICIATIVA DO CLIENTE .....	10
ARTIGO 24º - CAUSAS DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO .....	10
ARTIGO 25º - LIVRO DE RECLAMAÇÕES.....	11
<b>CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>11</b>
ARTIGO 26º - ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO .....	11
ARTIGO 27º - INTEGRAÇÃO DE LACUNAS.....	11
ARTIGO 28º - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES .....	11
ARTIGO 29º - ENTRADA EM VIGOR .....	11
ANEXO I .....	12



## CAPÍTULO I - NATUREZA, FINS E OBJECTIVOS

### **Artigo 1º - Natureza/ Âmbito de Aplicação**

1. A Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” é uma Instituição Particular de Solidariedade Social reconhecida como pessoa colectiva de utilidade pública, registada na Direcção Geral da Acção Social da Segurança Social pela inscrição nº 8/90, a fl.s 97 verso do Livro nº 4 das Associações de Solidariedade Social. Tem sede no Bairro Dr. Abílio Alves Moreira, Bloco D – Cave, em Cristelos, Lousada.

2. A “Residência Partilhada” situada no Bairro Dr. Abílio Alves Moreira Bloco D, Piso 1, casa 15, surgiu a partir de um protocolo de colaboração estabelecido entre a Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” e a Câmara Municipal de Lousada. A “Residência Partilhada” constitui uma proposta de habitação implementada pela Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” para dar resposta aos pedidos de habitação efectuados por indivíduos isolados, que aceitem partilhar a mesma residência.

### **Artigo 2º - Legislação Aplicável**

1. Para a execução dos seus fins, as Residências Partilhadas, regem-se pelos seguintes princípios legislativos: a Constituição da República Portuguesa, o Código Procedimento Administrativo, a Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e a Lei n. 981/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

### **Artigo 3º - Objetivos**

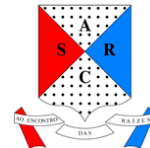
1. Constituem objectivos principais das Residências Partilhadas:

- a) Promover o acesso ao alojamento por parte da população que vive em situação de exclusão e isolamento social que não disponham de outra resposta habitacional;
- c) Promover o desenvolvimento de competências sociais e pessoais dos residentes;
- b) Promover as condições que permitam o treino e exercício da autonomia, com vista à inclusão social dos residentes.

### **Artigo 4º - Serviços prestados**

1. A Associação S.R.C. “Ao encontro das Raízes”, na resposta social “Residências Partilhadas”, assegura a prestação dos seguintes serviços:

- a) Monotorização do espaço;



- b) Pagamento das faturas de água, luz e gás;
- c) Gestão de conflitos entre os residentes;
- d) Acompanhamento por pessoal com formação adequada para as funções desempenhadas;

## CAPÍTULO II – PROCESSO DE ADMISSÃO DOS RESIDENTES

### Artigo 5º - Condições de Admissão

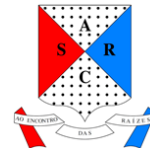
Para atribuição de alojamento em residência partilhada serão considerados cumulativamente os seguintes critérios:

- a) Seja indivíduo isolado;
- b) Seja de maior de idade ou emancipado;
- c) Residir e ter morada fiscal no concelho de Lousada;
- d) Não seja proprietário, coproprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- e) Ser cidadão nacional ou cidadão estrangeiro detentor de título válido de permanência no território nacional;
- f) Não estar a usufruir de apoios financeiros públicos regulares para fins habitacionais;
- g) Resida em habitação inadequada à satisfação das necessidades;
- h) O valor do rendimento mensal não exceda o salário mínimo nacional;
- i) Não apresente patologias que, pela sua natureza, coloque em risco a saúde dos restantes residentes;
- j) Não dependa totalmente de terceira pessoa.
- K) Não apresente dependência de álcool e/ou outras substâncias;
- l) Não pratique furtos.

### Artigo 6º - Candidatura

1. Para efeitos de admissão, o indivíduo deverá candidatar-se através do preenchimento de uma ficha de identificação que constitui parte integrante do processo de residente, devendo fazer prova das declarações efectuadas, mediante a entrega dos seguintes documentos:

- a) Fotocópia dos documentos de Identificação (CC/BI; NIF; NISS) do Indivíduo mediante o seu consentimento;
- b) Fotocópia dos documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelo Indivíduo;



- c) Relatório médico comprovativo de ausência de desordens do foro psíquico e/ou patologias que, pela sua natureza, coloquem em risco a saúde de terceiros;
- d) Confirmação do serviço de finanças da inexistência de bens imóveis em nome do indivíduo;
- e) Declaração assinada pelo cliente em como autoriza a informatização dos dados pessoais para efeitos de elaboração de processo de cliente;

#### **Artigo 7º - Admissão**

1. Recebida a candidatura, a mesma é analisada pelo responsável técnico deste estabelecimento/serviço, a quem compete elaborar a proposta de admissão, quando tal se justificar, a submeter à decisão da entidade competente.
2. É competente para decidir a Direção da Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes”.
3. Da decisão será dado conhecimento ao cliente no prazo de 30 dias.

#### **Artigo 8º - Acolhimento de Novos Residentes**

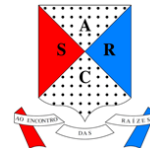
Os novos residentes são acolhidos em reunião geral, previamente agendada com a técnica responsável pela resposta social e com os residentes da residência partilhada.

#### **Artigo 9º - Processo Individual do Residente**

1. A instituição dispõe de um processo individual para cada residente, que se encontra na secretaria, do qual consta o seguinte:
  - a) Nome, data de nascimento, filiação, morada, profissão;
  - b) Devem ainda constar elementos da história pessoal do residente que contribuam para um melhor conhecimento e compreensão de cada situação, nomeadamente os antecedentes;
  - c) Todos os documentos entregues no acto de candidatura.

#### **Artigo 10º - Lista de Espera**

Sempre que não seja possível proceder á admissão por inexistência de vagas, será afixado em local próprio na entrada do edifício, uma listagem ordenada com as vagas preenchidas, ficando, se for caso disso, os restantes candidatos ordenados em lista de espera.



### CAPÍTULO III – FUNCIONAMENTO

#### Artigo 11º - Horário

A Residência Partilhada funciona 24h por dia e durante todo o ano.

#### Artigo 12º - Constituição

A habitação é composta por 4 quartos individuais, sendo que os residentes terão que partilhar zonas comuns como a sala, a cozinha e a casa de banho.

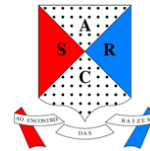
#### Artigo 13º - Supervisão e acompanhamento

A supervisão técnica da Residência Partilhada é da responsabilidade da Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes”, cabendo-lhe:

- a) Zelar pela conservação das fracções;
- b) Realizar Ações de Acompanhamento e de Formação adequadas ao projecto de vida dos residentes;
- c) Realizar visitas de acompanhamento com regularidade à “Residência Partilhada”;
- d) Promover a gestão e organização das tarefas domésticas junto dos residentes;
- e) Fornecer o equipamento móvel, mobiliário e outro, assim como preservar a sua manutenção;
- f) Celebrar contratos de comodato ou de subarrendamento com os residentes;
- g) Requisitar contadores de água e luz, responsabilizando-se pelo pagamento dos respectivos consumos;
- h) Remeter à Camara Municipal de Lousada a relação dos utentes enquadrados, bem como nomeação dos critérios de selecção utilizados;
- i) Apresentar relatório anual das situações abrangidas, segundo modelo vigente.

#### Artigo 14º - Vistoria e Inventário

1 - No ato de ingresso na Residência, o residente juntamente com um técnico da Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” realiza uma vistoria ao alojamento que lhe foi atribuído, assina um inventário e correspondente termo de responsabilidade referente às instalações e equipamentos que ficam à sua guarda e que deve entregar nas mesmas condições quando deixar a Residência, salvaguardadas as pequenas deteriorações derivadas do tempo e do uso.



2 - No ato de saída da Residência, ou quando ocorra alguma mudança de alojamento, ou ainda em qualquer outra situação devidamente justificada, será realizada nova vistoria conjunta ao alojamento, elaborando-se o respectivo inventário, assinado por ambas as partes.

#### **Artigo 15º - Regime de visitas**

1-As visitas só podem permanecer na Residência entre as 10h00m e as 22h00m, cabendo ao residente anfitrião garantir que o visitante cumpra todas as regras de funcionamento da Residência constantes do presente Regulamento.

2 - As visitas não podem pernoitar na Residência exceto em situações pontuais e devidamente autorizadas pelos serviços da Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” mediante solicitação escrita do residente.

#### **Artigo 16º - Ruído**

1 - Durante o dia – no período compreendido entre as 08h00m e as 22h00m – deve ser mantido um nível de ruído moderado, suscetível de permitir um bom ambiente na Residência, bem como o direito ao descanso dos demais residentes.

2 - Os residentes devem adequar o seu comportamento sempre que haja um pedido no sentido de moderarem o nível de ruído na Residência, respeitando-se, por esta forma, os direitos dos demais residentes.

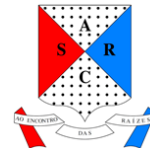
3- Quaisquer situações excepcionais que impliquem aumento de ruído, como celebração de comemorações ou dias de festa ou aniversário, devem ser autorizadas pela Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” que comunicará aos restantes residentes.

#### **Artigo 17º - Chaves**

1-No ato de ingresso na Residência, o residente recebe a chave do alojamento (quarto) que lhe foi atribuído assim como da porta de acesso à habitação.

2- No caso de perda de uma ou mais chaves, o residente deve informar imediatamente os serviços da Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” que diligenciará no sentido da sua substituição, a expensas do residente.

3- Os serviços da Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” não se responsabilizam por danos, perdas, furtos dos bens dos residentes, uma vez que, os serviços garantem a exclusividade e unicidade da respetiva chave a cada residente



### **Artigo 18º - Pagamento**

Os residentes deverão entregar à Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” uma quantia monetária, de acordo com “Quadro I” do “Anexo I” até ao dia 10 de cada mês ou noutro dia acordado pelas partes envolvidas, valor esse que se destina ao pagamento das despesas de funcionamento: renda, água, luz e gás. O valor excedente funcionará como fundo de maneiio para possíveis reparações ou aquisição de materiais necessários ao bom funcionamento da Residência Partilhada. Caso o somatório das despesas de água, eletricidade e gás ultrapassem os 105,00€ mensais, o valor remanescente deverá ser suportado pelos arrendatários nas seguintes proporções: Quarto 1: 28%; Quarto 2: 25%; Quarto 3: 25%; Quarto 4: 22%.

O valor da renda será revisto anualmente, devendo os residentes entregar comprovativo de rendimentos atualizados durante o mês de fevereiro.

## **CAPITULO IV – DIREITOS E DEVERES**

### **Artigo 19º - Direitos e deveres dos residentes**

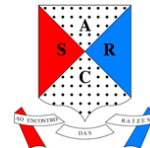
1. São direitos dos residentes:

- a) Terem um quarto individual devidamente mobilado;
- b) Terem direito à utilização das zonas comuns que constituem a habitação;
- c) Poderem usufruir de todos os electrodomésticos contidos na habitação;
- d) Têm direito à sua privacidade.

2. São deveres dos residentes:

- a) Cada um dos residentes é responsável pela limpeza e arrumação semanal do seu quarto;
- b) Cada residente é responsável pela arrumação dos seus objectos de higiene pessoal na casa de banho;
- c) A limpeza das zonas comuns, entenda-se cozinha, sala, casa de banho e entrada será realizada semanalmente e de forma rotativa;
- d) Sempre que um residente utilize a cozinha deverá responsabilizar-se pela arrumação da loiça e pela limpeza do espaço;
- e) Sempre que um residente utilize a casa de banho deverá proceder à sua limpeza;





- f) Cada residente é responsável pelo tratamento da sua roupa;
- g) Os residentes estão expressamente proibidos de consumirem qualquer tipo de substância no interior da habitação (álcool ou drogas);
- h) Os utentes fumadores devem fazê-lo obrigatoriamente no espaço exterior.

#### **Artigo 20º - Direitos e deveres da Instituição (arrendatário)**

##### 1. **Direitos** da Instituição:

- a) Receber o pagamento atempado da renda;
- b) Receber o imóvel no estado em que o entregou;
- c) Examinar o imóvel quando entender haver motivos que o justifiquem;
- d) Denunciar o contrato quando o arrendatário não estiver a cumprir com o mesmo bem como com o presente regulamento.

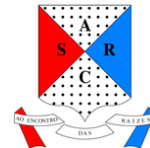
##### 2. Constituem **deveres** da Instituição:

- a) Melhorar sempre que possível os equipamentos da residência, proporcionando melhores condições de acolhimento, permanência e conforto dos residentes;
- d) Garantir o direito dos residentes de participar ou reclamar sobre qualquer situação que diga respeito ao funcionamento da residência;
- c) Emitir recibo de renda.

#### **Artigo 21º - Normas de relacionamento**

É condição fundamental que os residentes:

- a) Saibam relacionar-se e cooperar uns com os outros;
- b) Tenham noção das normas sociais básicas e as cumpram;
- c) Não provoquem hostilidade ou conflitos;
- d) Respeitem a intimidade e a tranquilidade dos outros residentes e dos vizinhos;
- e) Não pratiquem furtos;
- f) Respeitem a intimidade e a tranquilidade das outras pessoas;
- h) Participem em reuniões de acompanhamento realizadas pelos técnicos da Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes”;
- i) Respeitem as recomendações contidas no “Guia do Morador”.



### **Artigo 22º - Contrato**

Nos termos da legislação em vigor, entre o residente e a Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes”, entidade gestora das Residências Partilhadas, é celebrado, por escrito, um contrato de arrendamento.

### **Artigo 23º - Interrupção do contrato de arrendamento por Iniciativa do Cliente**

O contrato de arrendamento pode cessar por iniciativa do residente por denúncia mesmo, no prazo mínimo de um mês.

### **Artigo 24º - Causas de resolução do contrato**

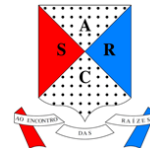
1 - Constituem fundamento para resolução do contrato:

- a) Foguear na Residência;
- b) Apresentar-se em estado de embriaguez;
- c) Consumir, possuir, traficar, incitar ao consumo ou outra forma de fomentar a circulação de estupefacientes na Residência;
- d) Qualquer forma de agressão física ou de coação moral praticada dentro da Residência;
- e) A prática de jogos de fortuna ou de azar;
- f) A falta ou atraso no pagamento da renda assim como das despesas obrigatórias (água, eletricidade e gás);
- g) Prestar falsas declarações no processo;
- h) Facultar a permanência de pessoas estranhas à Residência, sem a devida autorização.

2 – A decisão supra será objeto de deliberação da Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes” por apreciação de parecer técnico fundamentado.

3 - A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial, através de técnico(a) da Associação Social Recreativa e Cultural “Ao Encontro das Raízes”.

4 — A comunicação referida no número anterior deve conter a fundamentação da decisão de resolução, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo concedido para esse efeito.



### **Artigo 25º - Livro de Reclamações**

1. Nos termos da legislação em vigor, esta instituição possui livro de reclamações, que poderá ser solicitado junto da directora técnica do equipamento ou de qualquer outro funcionário na sua ausência.
2. A gestão das reclamações é feita da seguinte forma:
  - a) Quem recepciona a reclamação faz chegar à responsável de área respectiva: Administrativo/Financeira ou Pedagógica;
  - b) É feita a análise da reclamação pela responsável da área e dada a conhecer à Direcção da instituição;
  - c) Cumprindo os prazos legais é elaborado pelo responsável ou direcção, o seu tratamento e resolução;
  - d) Se a reclamação for escrita é dada uma cópia ao reclamante e tanto o original como a cópia serão datados e assinados pela pessoa responsável.

## **CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 26º - Alterações ao Regulamento**

Nos termos do regulamento da legislação em vigor, os responsáveis dos estabelecimentos ou das estruturas prestadoras de serviços deverão informar e contratualizar com os residentes sobre quaisquer alterações ao presente regulamento com a antecedência mínima de 30 dias relativamente à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do direito à resolução do contrato a que a estes assiste.

### **Artigo 27º - Integração de Lacunas**

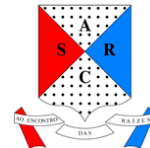
Em caso de eventuais lacunas, as mesmas serão supridas pela entidade, tendo em conta a legislação/normativos em vigor sobre a matéria.

### **Artigo 28º - Disposições Complementares**

Todas as situações omissas no presente Regulamento serão objeto de apreciação pela Direcção da instituição.

### **Artigo 29º - Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor em .....



## ANEXOS

## ANEXO I

## QUADRO I

Rendimento / Quarto	Menor ou igual a 190€	de 191€ a 250€*	de 251€ a 300€*	de 301€ a 350€*	de 351€ a 400€*	de 401€ a 450€*	de 451€ a 500€*	de 501€ a 550€*	de 551€ a 600€*	de 601€ a 664€*	Mais de 664€
<b>Quarto 1</b>	100,00€	107,00€	112,00€	118,00€	126,00€	146,00€	164,00€	181,00€	197,00€	217,00€	250,00€
<b>Quarto 2</b>	90,00€	97,00€	104,00€	112,00€	120,00€	141,00€	159,00€	176,00€	192,00€	213,00€	245,00€
<b>Quarto 3</b>	90,00€	97,00€	104,00€	112,00€	120,00€	141,00€	159,00€	176,00€	192,00€	213,00€	245,00€
<b>Quarto 4</b>	80,00€	87,00€	96,00€	107,00€	115,00€	136,00€	154,00€	171,00€	187,00€	208,00€	240,00€

\*Os valores indicados na tabela referem-se aos valores máximos do intervalo, exemplos de cálculo de rendas:

Exemplo 1 (Quarto 1):

- Valor a pagar para um **rendimento de 191,00€** (rendimento de 1,00 a mais que o escalão anterior (190,00€))
  - »  $107,00€ - 100,00€ = 7,00€$
  - »  $7,00€ / 60,00€ = 0,12€$
  - »  $1,00€ \times 0,12€ = 0,12€$
  - »  $100,00€ + 0,12€ = 100,12€$  (Valor da Renda)

Exemplo 2 (Quarto 1):

- Valor a pagar para um **rendimento de 242,00€** (rendimento de 52,00 a mais que o escalão anterior (190,00€))
  - »  $107,00€ - 100,00€ = 7,00€$
  - »  $7,00€ / 60,00€ = 0,12€$
  - »  $52,00€ \times 0,12€ = 6,24€$
  - »  $100,00€ + 6,24€ = 106,24€$  (Valor da Renda)

Exemplo 3 (Quarto 1):

- Valor a pagar para um **rendimento de 409,00€** (rendimento de 9,00 a mais que o escalão anterior (400,00€))
  - »  $146,00€ - 126,00€ = 20,00€$
  - »  $20,00€ / 50,00€ = 0,40€$
  - »  $9,00€ \times 0,40€ = 3,60€$
  - »  $126,00€ + 3,60€ = 129,60€$  (Valor da Renda)

Exemplo 4 (Quarto 1):

- Valor a pagar para um **rendimento de 479,00€** (rendimento de 29,00 a mais que o escalão anterior (450,00€))
  - »  $164,00€ - 146,00€ = 18,00€$
  - »  $18,00€ / 50,00€ = 0,36€$
  - »  $29,00€ \times 0,36€ = 10,44€$
  - »  $146,00€ + 10,44€ = 156,44€$  (Valor da Renda)