



RELATÓRIO

&

CONTAS 2024

(Exercício de 01 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2024)

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1. Missão da AMABCC..... | 3 |
| 2. Corpos Gerentes..... | 4 |
| 3. Atividades mais relevantes..... | 5 |
| 4. Apresentação de Situação Financeira..... | 10 |
| a. Quadro de recebimentos e pagamentos..... | 10 |
| b. Quadro de situação de sócios atuais..... | 11 |
| c. Quotas em dívida..... | 11 |
| 5. Parecer do Conselho Fiscal..... | 12 |
| 6. Reflexão para 2025..... | 14 |

1. MISSÃO DA AMABCC

A AMABCC é uma associação de proprietários e residentes do Belas Clube de Campo (BCC), que deve trabalhar com TODOS e para TODOS, de forma a melhorar a QUALIDADE de Vida no BCC em linha com o que desejamos ter, e que continua a ser uma referência nacional.

Tal como descrito nos nossos estatutos e regulamentos, a nossa missão e objetivos assentam nos seguintes pontos:

- Representar os proprietários das moradias e de frações de lotes da Urbanização do Belas Clube de Campo, na gestão das áreas comuns;
- Contribuir para o cumprimento das normas que regulamentam a urbanização;
- Garantir a disponibilidade de serviços requeridos pelos residentes e que não sejam prestados pela autarquia;
- Assegurar uma repartição justa entre os proprietários dos custos dos serviços disponibilizados e da manutenção das áreas comuns;
- Representar os seus associados em juízo ou fora dele para todos os assuntos que sejam de interesse comum e estejam relacionados com a urbanização;
- Zelar pela qualidade de vida, do espaço habitacional e das condições ambientais da urbanização e zonas envolventes;
- Criar um espírito de comunidade, entreajuda e intervenção social, nomeadamente pelo apoio a iniciativas de carácter social, recreativo, desportivo e cultural

A AMABCC representa todos os seus sócios e residentes junto de todas as entidades e em particular da entidade gestora do BCC.

Com cerca de um ano e meio de mandato a direção da AMABCC continuou a reforçar a comunicação com os seus associados no sentido de melhorar a mobilização e compromisso de todos, de forma a tornar a AMABCC mais forte, multicultural e diversa – à semelhança do que são os residentes no BCC.

2. CORPOS GERENTES

Os corpos sociais eleitos para o período de Janeiro 2024 a Fevereiro de 2026, mês em que se realizará a eleição de novos órgãos sociais, foram os seguintes:

Mesa da Assembleia Geral

Presidente: Inês de Sousa Godinho

1º Secretário: Mark Eveneopoel

Direção

Presidente: Susana Gonçalves Pereira

Vice-Presidente: Pedro Sá

Tesoureiro: Miguel Barroso

Secretário: José da Silva Nunes

Vogal: Gonçalo Cavalleri

Conselho Fiscal

Presidente: Silvia Ribeiro Gomes

1º Vogal: Sérgio Martins

2º Vogal: Paulo Gil

3. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES

No decorrer deste segundo período de mandato, foram assumidos os seguintes desafios:

- Organização documental de todo o arquivo compartilhado – manutenção;
- Controlo de gestão - reconciliar quotas e recebimentos e passagem da informação para software Quotagest;
- Elaborar / Rever orçamento 2024 com a Planbelas;
- Melhorar a notoriedade da AMABCC e a comunicação com todos, incluindo um novo site com uma área reservada a sócios, e parcerias;
- Reforçar o relacionamento com todos e Planbelas, aumentando o nível de confiança, nomeadamente através do pedido de desenvolvimento de um site onde os residentes possam colocar as questões a serem tratadas pela entidade gestora (Planbelas) e que já se encontra em fase experimental, estando a ser usado com sucesso;
- Elaboração de um novo regulamento interno para o BCC;
- Reunião com a CMS no sentido de integrar o Belas Clube de Campo no mapa de reordenamento e estratégia de infraestruturas e acessibilidades uma vez que não era contemplado anteriormente;
- Elaboração de tabela com responsabilidades assumidas vs reais da CMS, SMAS entre outros agentes e a Planbelas para entender quem faz o quê no empreendimento;
- Análise e crítica de todos os contratos mantidos com fornecedores no Belas Clube de Campo;
- Análise do universo de residentes no Belas Clube de Campo e afinação das suas participações para o condomínio;
- Criação de parcerias que visam facilitar a vida dos residentes e trazer benefícios concretos aos associados (em curso);

No respeito pelo nosso compromisso de transparência e proximidade com todos os proprietários do Belas Clube de Campo, vimos por este meio partilhar um resumo das principais atividades desenvolvidas pela Associação de Proprietários ao longo do ano de 2024, quer a nível operacional, quer a nível estratégico.

Moveu-nos somente o desejo de que o nosso BCC seja cuidado e permaneça ligado aos seus princípios iniciais e que motivaram também o aparecimento da AMABCC – um BCC com qualidade de vida e segurança, do qual todos tenhamos orgulho e onde gostemos de viver com as nossas famílias.

1. Atuação Operacional

1.1 Segurança

Reforçámos o diálogo com a entidade gestora e os prestadores de serviços de segurança, acompanhando de forma regular os níveis de eficácia do sistema de vigilância. Foram realizadas reuniões mensais com as equipas responsáveis, com o objetivo de otimizar os serviços.

Incentivámos os residentes a colaborar através da adoção de comportamentos responsáveis, promovendo uma comunidade mais segura e participativa – nesse sentido propusemos à Planbelas a realização de auditorias de segurança aos condomínios, com vista a identificar fragilidades e a ajudar a promover boas práticas entre os residentes.

Dedicámos particular atenção às portarias cujos responsáveis devem estar mais atentos a entradas e saídas e devem manter as cancelas fechadas, aumentando a perceção de segurança e dissuadindo tentativas de intrusão. Esta medida é tanto mais importante num momento em que diariamente há muitas entradas e saídas do empreendimento, por via das obras em curso em ambas as fases do Belas Clube de Campo.

Participámos no Workshop sobre segurança promovido pela Planbelas em estreita colaboração com a PSP de Casal de Câmara.

E em sede de discussão de orçamento, assegurámos a colocação sem custos para todos os residentes de 4 cameras de videovigilância no perímetro do Belas Clube de Campo – auxiliando assim o trabalho das equipas de vigilância.

1.2 Espaços Verdes

A Associação acompanhou os trabalhos de manutenção e valorização dos espaços verdes, nomeadamente no que se refere à poda de árvores, controlo de espécies invasoras e melhoria dos sistemas de rega.

Trabalhámos em articulação com a entidade gestora para garantir o cumprimento dos padrões de qualidade paisagística que devem caracterizar o Belas Clube de Campo – este é um trabalho contínuo, uma vez que dada a dimensão do empreendimento, a situação em que se encontrava quando a nova administração da Planbelas tomou posse, e os recursos disponíveis há ainda um percurso a percorrer, até termos aquele que consideramos ser o padrão de qualidade que o Belas Clube de Campo merece.

Nesta Primavera de 2025 há o plano de requalificar as rotundas, com a plantação de novas plantas ornamentais – dignificando as maiores Alamedas do Empreendimento – sendo o primeiro cartão de visita para residentes e visitantes.

1.3 Infraestruturas e Manutenção

Intervimos junto da entidade gestora na identificação e sinalização de necessidades de reparação em diversas infraestruturas comuns – desde pavimentos a iluminação pública e sinalética interna. Tendo sido criado um software onde qualquer residente pode colocar um alerta para algo que necessite de atenção.

Foi também promovido o levantamento de pontos críticos para futuras intervenções no âmbito da conservação preventiva.

As paragens de autocarro estavam danificadas, sem iluminação e sujas – tem vindo a ser feito um trabalho de requalificação no sentido de ter todas as paragens requalificadas ainda no decurso do primeiro semestre de 2025.

Os resíduos recicláveis têm sido alvo da nossa atenção no último ano – e, de forma a que os residentes, se sintam motivados a adoptar comportamentos responsáveis cooperando com a reciclagem, foram pedidos mais ecopontos a distribuir pelo empreendimento.

No decurso deste ano será também requalificado a totalidade do pavimento da Alameda do Aqueduto – que as raízes das árvores e o passar do tempo, têm vindo a danificar.

1.4 Comunicação e Imagem

Em 2024, a AMABCC passou por um processo completo de rebranding, marcado pela introdução de um novo logotipo, mais moderno e alinhado à sua identidade institucional e valores estratégicos. Como parte dessa transformação, foi realizado o redesenho completo do site, que agora funciona como uma plataforma dinâmica de comunicação com os associados, reunindo informações institucionais, conteúdos exclusivos na área reservada, parcerias e um espaço interativo para esclarecimento de dúvidas e sugestões.

Outra novidade importante foi a implementação de uma política de envio regular de newsletters, com o objetivo de manter os associados informados sobre as principais actividades da AMABCC. As newsletters visam a promoção de uma maior proximidade, transparência e interação com a Comunidade Residente, tentando fortalecer a relação institucional de forma contínua e estratégica.

2. Atuação Estratégica

2.1 Participação no Orçamento para 2025

A AMABCC participou ativamente no processo de discussão e preparação do orçamento da Entidade Gestora para o ano de 2025, apresentando sugestões e propostas.

O nosso objetivo foi assegurar uma gestão equilibrada e eficiente dos recursos, com especial enfoque no aumento da qualidade dos serviços e no controlo das contribuições dos proprietários.

2.2 Sensibilização da CMS sobre as acessibilidades ao Belas Clube de Campo

A AMABCC estabeleceu contactos com a Câmara Municipal de Sintra, com o propósito de colocar o tema das acessibilidades ao Belas Clube de Campo na redação da versão PMUS – Plano de Mobilidade Urbana de Sintra, onde até à nossa reunião com o Dr. Bruno Parreira ocorrida em Outubro de 2024, nada figurava a esse respeito.

2.3 Colaboração na redação do Novo Regulamento Interno do BCC

Fomos convidados a colaborar com a entidade gestora na elaboração de uma nova versão do Regulamento Interno do Belas Clube de Campo.

Esta participação permitiu-nos defender os interesses dos residentes e assegurar que o novo regulamento reflita os valores da nossa comunidade – promovendo a convivência harmoniosa, o respeito pelo espaço comum e a sustentabilidade do empreendimento.

Conseguimos também que, em futuras mudanças, a AMABCC seja fundamental nesse processo e terá um papel muito relevante e interventivo em todas as definições.

4. APRESENTAÇÃO DE SITUAÇÃO FINANCEIRA

O saldo da conta bancária da AMABCC à data de 28/04/2023 ascendia a 4.093,40€ e termina à data de 31/12/2024 com 8.107,64€, conforme detalhe abaixo:

a. Quadro de recebimentos e pagamentos

Mapa de Recebimentos e Pagamentos de

2024

| RECEBIMENTOS | | | PAGAMENTOS | | |
|--|-------------------|-------------------|--|-------------------|-------------------|
| | Orçamento | Valor | | Orçamento | Valor |
| 1. Recebimentos de atividade | | | 1. Funcionamento | | |
| 10 Jóias e quotas | 4.830,00 € | 5.360,00 € | 100 Dev. Quota paga em excesso | - € | 100,00 € |
| 11 Atividades | - € | 480,00 € | 101 Seguro | - € | - € |
| 11.1 Quotas em atraso | - € | 480,00 € | 102 Rendas | - € | - € |
| 11.2 Quota extra (por voto 10€) | | - € | 103 Manutenção site | - € | 66,97 € |
| 11.3 Bilhetes eventos | | - € | 104 Água, eletricidade e gás | - € | - € |
| 11.4 Patrocínios | | - € | 105 Representação e deslocações | - € | - € |
| 12 Doações | - € | 1.800,00 € | 106 Comunicações | 811,37 € | 442,45 € |
| 13 Subsídios | - € | - € | 106,1 CTT | 494,46 € | 442,45 € |
| 14 Outros | - € | - € | 106,2 Site | 316,91 € | - € |
| 15 quota p devolver - duplicado | - | 120,00 € | 106,3 Branding | | - € |
| | | | 107 Material de escritório | - € | - € |
| | | | 108 Higiene, segurança e conforto | - € | - € |
| Total Recebimentos de atividade | 4.830,00 € | 7.520,00 € | 109 Despesas específicas das atividades | 150,00 € | 62,50 € |
| | | | 109.1 Cartões novos associados | - € | - € |
| 2. Recebimentos comerciais | - € | - € | 109.2 Eventos (Spring + Autumn) | - € | - € |
| | | | 109,3 Assembleias - coffee break | 150,00 € | 62,50 € |
| 3. Recebimentos de capitais | - € | - € | 110 Outros | 35,00 € | - € |
| | | | 111 Consultoria jurídica | - € | - € |
| 4. Recebimentos prediais | - € | - € | 112 Serviços bancários | 35,00 € | 10,37 € |
| | | | 113 Estado | | 350,00 € |
| | | | 114 Tribunais | | 258,60 € |
| | | | Total Funcionamento | 1.031,37 € | 1.190,89 € |
| | | | 2. Investimento | | |
| | | | 210 Aquisição de equipamentos | - € | - € |
| | | | 211 Aquisição ou construção de instalações | - € | - € |
| | | | 212 Software Socios | 125,00 € | 75,00 € |
| | | | 213 Novo site | 3.500,00 € | 4.323,45 € |
| | | | Total Investimento | 3.625,00 € | 4.398,45 € |
| TOTAL GERAL | 4.830,00 € | 7.520,00 € | TOTAL GERAL | 6.499,11 € | 5.589,34 € |

| | | | |
|---------------------------|---|------------|------------|
| Saldo do ano anterior | - | 6.276,34 € | 6.176,98 € |
| Receitas | | 4.830,00 € | 7.520,00 € |
| Despesas | | 6.499,11 € | 5.589,34 € |
| Saldo para o ano seguinte | | 7.945,45 € | 8.107,64 € |

A AMABCC recebeu 5.360€ de quotas, recuperou 480€ de quotas atrasadas e angariou 1800€ de parcerias.

Investiu 4.398,45€ num novo site, gastou 442,45€ em correios (envio de cartas não endereçadas a todo o empreendimento) e 62,50€ no coffee-break da assembleia geral de sócios. Teve de pagar 350€ ao Estado e 258,60€ aos tribunais decorrentes da conclusão do processo intentado pela anterior administração.

5. PARECER DO CONSELHO FISCAL

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Relatório e Contas de 2024

(Exercício de 01 de Janeiro de 2024 a 31 de Dezembro de 2024)

Conforme artigo 171º do Código Civil e nos termos da alínea 2) do artigo 8.º dos Estatutos da AMABCC aprovados em AG de 4 de Fevereiro de 2017 e ainda artigo 17º do Regulamento Interno da AMABCC de 11 de Maio de 2017, compete ao Conselho Fiscal dar parecer sobre o relatório e contas apresentadas pela Direção relativamente a cada exercício.

1. Em 29 de Fevereiro de 2025, a Direção apresentou ao Conselho Fiscal para parecer o relatório de atividades e as contas respeitantes ao exercício de 2024.
2. O Conselho Fiscal acompanhou, nos termos que lhe estão consignados, a atividade da Associação durante o exercício de 2024, quer através das informações e esclarecimentos recebidos da Direção, os quais foram prontamente prestados, quer pela leitura das atas das suas reuniões e análise da informação documental, contabilística e de gestão existente.
3. No âmbito das suas funções o Conselho Fiscal:
 - a) Procedeu à análise da execução orçamental e
 - b) Verificou a situação financeira e económica mensal da AMABCC, bem como a existência e a relevação contabilística dos seus ativos e passivos, em particular quanto aos proveitos e centros de custos, que se encontram suficientemente expressos na informação relativa às contas.
 - c) Acompanhou todas as reuniões tidas pela Direção em sede de AMABCC
 - d) Acompanhou algumas reuniões tidas em sede de AMABCC com entidade gestora do BCC

4. Tendo apreciado o relatório e as contas apresentadas pela Direção sobre a atividade desenvolvida no ano de 2024, que corresponde ao decimo segundo ano de atividade da Associação, o Conselho Fiscal considera que o documento evidencia de forma clara o desempenho da entidade.

Foram recebidas quotas no valor de 5.360€, donativos de parceiros no valor de 1.800€, e foram pagos 5.589,34€ nomeadamente 350€ e 258,60€ para Estado e Tribunais no âmbito do fecho do processo que existia. Gastou ainda, 442.45€ em correios referentes ao envio de correspondência para associados, investiu 4.323,45€ no novo site da associação e 75€ no novo software de gestão de associados Quotagest e finalmente 10,37€ em serviços bancários.

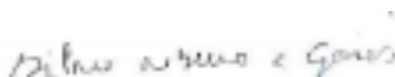
Assim, o Conselho Fiscal analisou as peças financeiras (orçamento, demonstração dos resultados e contas correntes sócios e bancos), cujo resumo se encontra no ponto 4 tendo concluído que tais elementos transmitem a verdadeira posição patrimonial da AMABCC em 31 de dezembro de 2024 e o modo como se formaram os resultados no exercício findo naquela data.

PARECER

É entendimento do Conselho Fiscal que estão reunidas as condições para a aprovação do Relatório e Contas da AMABCC relativo ao exercício de 2024, que lhe foi apresentado pela Direção.

Belas Clube de Campo, em 02 de Março de 2025

O Conselho Fiscal



Silvia Ribeiro e Gomes

(Presidente)

REFLEXÃO PARA 2025

Com uma existência de três décadas, o Belas Clube de Campo, cresceu, mas não esqueceu os seus valores ancestrais e soube conjugar tradição e modernidade, acompanhando os novos tempos.

Hoje congratulamo-nos de partilhar consigo o NOVO REGULAMENTO do Belas Clube de Campo – mas antes de o fazermos queremos deixar uma palavra de apreço à anterior Direção que começou a trilhar o caminho que agora concluímos!

Também consideramos justo deixar expresso o nosso reconhecimento à Administração da Planbelas, com quem trabalhámos de forma regular nos últimos 18 meses, e cuja atitude cooperante e construtiva, nos permitiu concluir este trabalho no ambicioso horizonte temporal a que nos propusemos.

Por último, reiteramos o nosso compromisso com todos os proprietários que continuamos a representar, com seriedade e dedicação, procurando atingir os interesses da comunidade residente.

Mas necessitamos da comunidade que tem os mesmos valores, os que querem melhorar, os que defendem os valores iniciais do BCC e da AMABCC, os que querem fazer coisas novas e melhores, os que não perdem tempo só a criticar e a não cumprir, os que querem construir...

Contamos com a vossa adesão, colaboração ativa e envolvimento nas atividades futuras da AMABCC!