



RELATÓRIO

&

CONTAS 2025

(Exercício de 01 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2025)

1. Missão da AMABCC.....	3
2. Corpos Gerentes.....	4
3. Atividades mais relevantes.....	5
4. Apresentação de Situação Financeira.....	8
a. Quadro de recebimentos e pagamentos.....	8
b. Quadro de situação de sócios atuais.....	9
c. Quotas em dívida.....	9
5. Situação Processo Nº 8137/21.6T8SNT.....	11
6. Parecer do Conselho Fiscal.....	12
7. Reflexão para 2026.....	15

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.

A direção do 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 para o período de Janeiro 2025 a Fevereiro de 2026, mês em que se realizará a eleição de novos órgãos sociais, foram os seguintes eleitos:

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

1º Vogal: Sérgio Martins

2º Vogal: Paulo Gil

3. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES

Durante o ano de 2025 continuámos focados nos principais objetivos definidos no início do mandato:

- a) Organização documental de todo o arquivo partilhado – manutenção.
- b) Controlo de gestão - reconciliar quotas e recebimentos; passagem da informação para software Quotagest.
- c) Elaborar / Rever orçamento 2026 com a Planbelas.
- d) Melhorar a notoriedade da AMABCC e comunicação com todos, incluindo um novo site com área dedicada a sócios e parcerias.
- e) Apoio no desenvolvimento de uma área no site, onde os residentes possam colocar as questões a serem tratadas pela empresa de gestão (Planbelas) e que se encontra em pleno funcionamento.
- f) Trabalho conjunto com a Planbelas para a elaboração de um novo regulamento interno para o BCC – em fase de recolha de assinaturas.
- g) 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.
- h) Análise e crítica de todos os contratos mantidos com fornecedores no Belas Clube de Campo.
- i) Análise do universo de residentes no Belas Clube de Campo e afinação das suas participações para o condomínio.
- j) Criação de parcerias que visam facilitar a vida dos moradores e trazer benefícios concretos aos associados (em contínuo desenvolvimento).

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 2025, 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 trimestrais 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 câmaras 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.

Durante o ano foram desenvolvidas ações de requalificação das 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 à iluminação pública e sinalética interna. Tendo sido criado um software onde qualquer residente pode colocar um alerta para algo que necessita 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, tendo sido requalificadas ainda no decurso do primeiro semestre de 2025.

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

No decurso deste ano, foram também intervencionados os pontos mais críticos do pavimento da Alameda do Aqueduto – devido às raízes das árvores – embora esta melhoria deva continuar.

1.4 Comunicação e Imagem

Incentivámos a utilização da plataforma no site da AMABCC tentando obter uma melhor comunicação com os associados, reunindo informações institucionais, conteúdos exclusivos na área reservada, parcerias e um espaço interativo para esclarecimento de dúvidas e sugestões.

Implementámos o 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 2026

A AMABCC participou ativamente no processo de discussão e preparação do orçamento da Entidade Gestora para o ano de 2026, 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 e obtendo um orçamento equilibrado de saldo final nulo.

2.2 Reunião com a CMS para a melhoria das acessibilidades ao Belas Clube de Campo

A AMABCC estabeleceu contactos com a Câmara Municipal de Sintra, através do seu então Vice-Presidente Dr. Bruno Parreira, com o propósito de colocar o tema das acessibilidades ao Belas Clube de Campo na redação da versão final do PMUS – Plano de Mobilidade Urbana de Sintra, pois até aqui 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.

Este regulamento foi atempadamente colocado no site da AMABCC e comunicado quer por nós quer pela Planbelas não tendo existido então reações da maior parte dos sócios.

4. APRESENTAÇÃO DE SITUAÇÃO FINANCEIRA

O saldo da conta bancária da AMABCC à data de 31/12/2024 era de 8.107,64€ e termina a data de 31/12/2025 com 7.738,24€, conforme detalhe abaixo:

a. Quadro de recebimentos e pagamentos

Mapa de Recebimentos e Pagamentos de

2025

RECEBIMENTOS			PAGAMENTOS		
	Orçamento	Valor		Orçamento	Valor
1. Recebimentos de atividade			1. Funcionamento		
10 Jóias e quotas	3.070,00 €	3.220,00 €	100 Seguro	- €	- €
11 Atividades	60,00 €	- €	101 Rendas	- €	- €
11.1 Quotas em atraso	60,00 €	- €	102 Manutenção site	4.221,60 €	3.726,90 €
11.2 Quota extra (por voto 10€)	- €	- €	103 Água, eletricidade e gás	- €	- €
11.3 Bilhetes eventos	- €	- €	104 Representação e deslocações	- €	- €
11.4 Patrocínios	- €	- €	105 Outros pagamentos	- €	250,00 €
12 Doações	480,00 €	480,00 €	106 Comunicações	442,45 €	- €
13 Subsídios	- €	- €	106.1 CTT	442,45 €	- €
14 Outros	- €	- €	106.2 Site	- €	- €
15 quota p devolver - duplicado	- €	- €	106.3 Branding	- €	- €
Total Recebimentos de atividade	3.610,00 €	3.700,00 €	107 Material de escritório	- €	- €
2. Recebimentos comerciais	- €	- €	108 Higiene, segurança e conforto	- €	- €
3. Recebimentos de capitais	- €	- €	109 Despesas específicas das atividades	62,50 €	- €
4. Recebimentos prediais	- €	- €	109.1 Cartões novos associados	- €	- €
			109.2 Eventos (Spring + Autumn)	- €	- €
			109,3 Assembleias - coffee break	62,50 €	- €
			110 Outros	- €	- €
			111 Consultoria jurídica	- €	- €
			112 Serviços bancários	15,00 €	17,50 €
			113 Estado	- €	- €
			114 Tribunais	- €	- €
			Total Funcionamento	4.741,55 €	3.994,40 €
			2. Investimento		
			210 Aquisição de equipamentos	- €	- €
			211 Aquisição ou construção de instalações	- €	- €
			212 Software Socios	75,00 €	75,00 €
			213 Novo site	- €	- €
			Total Investimento	75,00 €	75,00 €
TOTAL GERAL	3.610,00 €	3.700,00 €	TOTAL GERAL	4.816,55 €	4.069,40 €

	Saldo do ano anterior	8.107,64 €
	Receitas	3.700,00 €
	Despesas	4.069,40 €
	Saldo a 31/12/2025	7.738,24 €

A AMABCC recebeu 3.220€ de quotas e angariou 480€ de parcerias novas uma vez que as anteriores ainda estão vigentes.

Relativamente a custos e investimentos, foram suportados 3.726,90€ na manutenção do BackOffice do site e na criação e envio de newsletters, 62,50€ no coffee-break da Assembleia Geral de sócios, e 17,50€ em custos com transferências bancárias no Millennium BCP.

Foram investidos 75€ num novo software de gestão de associados, tornando transparente e adequada a emissão de recibos e a contabilização de despesas.

O valor constante da rubrica Outros Custos refere-se a uma coroa de flores – uma homenagem ao trabalho desenvolvido na AMABCC pelo seu Tesoureiro Miguel Barroso, que nos deixou de forma súbita e prematura em Outubro. Em síntese, a AMABCC conseguiu um saldo positivo face ao orçamentado.

5. PARECER DO CONSELHO FISCAL

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Relatório e Contas de 2025

(Exercício de 01 de Janeiro de 2025 a 31 de Dezembro de 2025)

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 Janeiro de 2026, a Direção apresentou ao Conselho Fiscal para parecer o relatório de atividades e as contas respeitantes ao exercício de 2025.
2. O Conselho Fiscal acompanhou, nos termos que lhe estão consignados, a atividade da Associação durante o exercício de 2025, 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.
 - 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 2025, que corresponde ao decimo terceiro 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 3.220€, donativos de parceiros no valor de 480 e foram pagos 4.069,40€, nomeadamente 3.819,40€ para despesa corrente de funcionamento e 250€ para despesa extra devidamente justificada.

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 2025 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 2025, que lhe foi apresentado pela Direção.

Belas Clube de Campo, em 02 de fevereiro de 2026

O Conselho Fiscal

Silvia Ribeiro e Gomes (Presidente)

REFLEXÃO PARA 2026

A direção da AMABCC deseja à nova equipa todo o sucesso no desenvolvimento das ações necessários à manutenção de um BCC de muita qualidade e onde Todos queiramos viver em família.