

**COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO E A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO –
COHAB/SP**

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado, na forma prevista no Decreto nº 53.916/2013, pelos integrantes da Junta Orçamentário-Financeira instituída pelo Decreto nº 53.687/2013, LEDA MARIA PAULANI, Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, FRANCISCO MACENA, Secretário do Governo Municipal, MARCOS DE BARROS CRUZ, Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, e ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos, e a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, neste ato representado por seu Diretor Presidente JOÃO ABUKATER NETO, para efeitos do disposto nos artigos 1º e 3º do Decreto nº 53.916/2013, firmam o presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, regido pelas Cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

O presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** tem por objeto o estabelecimento de indicadores e metas para permitir a avaliação objetiva do desempenho da **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO**, conforme metas, indicadores e objetivos estratégicos constantes dos Anexos I (METAS) e II (FLUXO DE CAIXA).

CLÁUSULA SEGUNDA

DAS OBRIGAÇÕES DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

A **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO**, por este **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, obriga-se a:

- I - observar, na sua ação administrativa, as metas de custeio, racionalização do quadro de pessoal e objetivos estratégicos constantes do Anexo I;
- II - encaminhar ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta os relatórios previstos no art. 7º do Decreto nº 53.916/2013;
- III - assegurar suporte à realização das atividades voltadas ao acompanhamento e à avaliação do cumprimento deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**;
- IV - avaliar periodicamente a pertinência e a consistência dos objetivos estratégicos constantes do Anexo I, propondo ao Município de São Paulo alterações e inclusões que entender necessárias, com as devidas justificativas.

2013/15

CLÁUSULA TERCEIRA

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

São obrigações do Município de São Paulo, por este **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**:

I - proceder ao acompanhamento e à supervisão do desempenho da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO e à avaliação da execução deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**; e

II - apresentar, com antecedência de 60 dias antes do término de sua vigência, parecer conclusivo quanto à renovação do **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, conforme disposto na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA QUARTA

DO ACOMPANHAMENTO E DA AVALIAÇÃO

O acompanhamento e a supervisão do desempenho do **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** caberão ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta, que avaliará as informações fornecidas pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO e emitirá seu parecer acerca do cumprimento das metas e dos objetivos estratégicos pactuados, encaminhando-o para a avaliação da Junta Orçamentário-Financeira.

4.1 Ao término da vigência, o Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta apresentará à Junta Orçamentário-Financeira parecer conclusivo sobre a execução do Compromisso de Desempenho Institucional.

CLÁUSULA QUINTA

DA VIGÊNCIA E DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

O presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** vigorará até 31 de dezembro de 2016 e poderá ser renovado, no interesse de ambas as partes, mediante parecer favorável do Município de São Paulo quanto à avaliação do desempenho da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO.

5.1 A repactuação, parcial ou total deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, formalizada mediante termo aditivo e necessariamente precedida de justificativa de ambas as partes, poderá ocorrer:

I - por recomendação constante de relatório do Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta;

19/03/15

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

II - para adequação a novas políticas governamentais que promovam alterações nas condições ora pactuadas que impactem a execução do **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**;

III - para adequação às metas e obrigações da Lei Orçamentária Anual.

5.2 A renovação deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** será proposta pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO com antecedência de até 90 (noventa) dias do término de sua vigência e será baseada na pactuação de resultados a partir de indicadores e metas que permitam a avaliação objetiva do desempenho da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO.

CLÁUSULA SEXTA

DA RESCISÃO

O descumprimento do presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO por não observância, ainda que parcial, das cláusulas deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, será reportado pelo Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta à Junta Orçamentário-Financeira.

6.1 Caso a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO não atenda às recomendações da Junta Orçamentário-Financeira, considerar-se-á rescindido o **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**.

6.1.2 A rescisão acarretará as consequências do art. 8º, § 1º do Decreto n. 53.916/2013.

CLÁUSULA SÉTIMA

DA PUBLICIDADE

O presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** e seus aditivos serão publicados pelo Município de São Paulo na íntegra no Diário Oficial do Município e pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, em seu sítio, na Internet, até o quinto dia útil subsequente ao de sua assinatura.

7.1 A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO providenciará ampla divulgação, por meios físicos e eletrônicos, dos relatórios anuais sobre a execução deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, bem como dos respectivos relatórios e parecer da Junta Orçamentário-Financeira.

E por estarem assim justas e acordadas, firmam o presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para os mesmos fins de direito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.








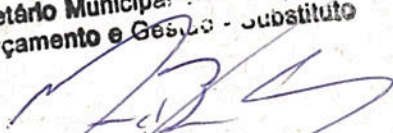
São Paulo, 6 de fevereiro de 2015.



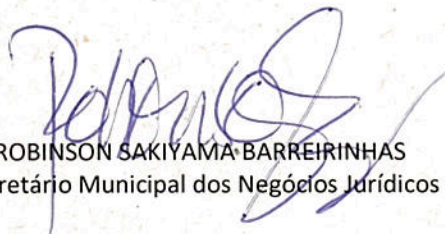
LEDA MARIA PAULANI
Secretária Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão
Rodrigo Alves
Secretário Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão - substituto



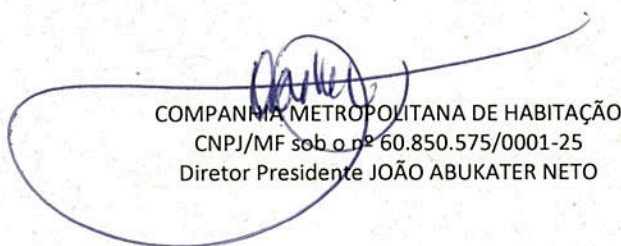
FRANCISCO MACENA
Secretário do Governo Municipal



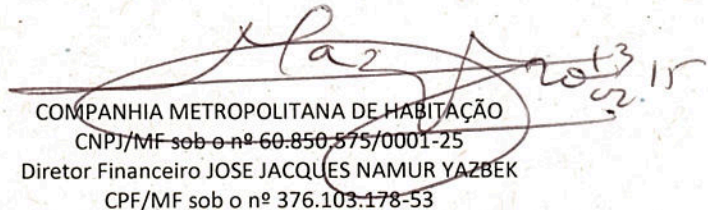
MARCOS DE BARROS CRUZ
Secretário Municipal de Finanças e
Desenvolvimento Econômico



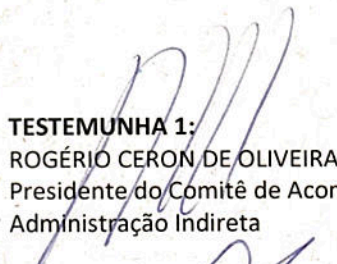
ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos



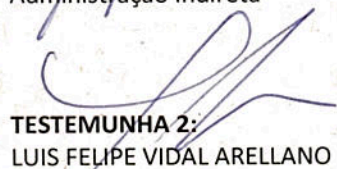
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO
CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25
Diretor Presidente JOÃO ABUKATER NETO



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO
CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25
Diretor Financeiro JOSE JACQUES NAMUR YAZBEK
CPF/MF sob o nº 376.103.178-53



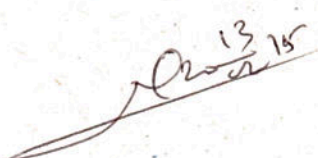
TESTEMUNHA 1:
ROGÉRIO CERON DE OLIVEIRA
Presidente do Comitê de Acompanhamento da
Administração Indireta



TESTEMUNHA 2:
LUIS FELIPE VIDAL ARELLANO
Membro do Comitê de Acompanhamento da
Administração Indireta

ANEXO I
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

PLANO ESTRATÉGICO	7
1. Visão	7
2. Missão	7
3. Avaliação do cenário externo	7
4. Análise SWOT	9
5. Objetivos estratégicos	11
PLANO TÁTICO	13
1. Resultado Econômico	13
2. Resultado Financeiro	13
3. Política de Pessoal	13
4. Plano de Investimentos	14
5. Produtos	14
6. Indicadores	14
7. Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável	14

13/15






PLANO ESTRATÉGICO

1. Visão

Ser referência nacional para moradia popular e urbanização, tornando-se autossustentável como Companhia.

2. Missão

Promover soluções de moradias populares e de urbanização para melhor qualidade de vida em São Paulo.

3. Avaliação do cenário externo

Setor de atuação: Habitação

Economia: Um maior crescimento da economia é esperado em 2015, mas a instabilidade do cenário internacional poderá postergar o processo de recuperação da economia brasileira. O estímulo econômico, anteriormente implementado por meio do consumo, também deverá ser diminuído em razão do crescente endividamento individual, com um maior apoio no desenvolvimento de infraestrutura como fonte de recursos para crescimento econômico. Quando da existência de fatores que tornam atrativa a economia brasileira, o mercado da construção civil, historicamente, é o segundo que mais gera empregos diretos indiretos.

O ano de 2014 foi um ano complexo na economia em razão da Copa do Mundo e das Eleições, que geraram um elemento de maior incerteza inicialmente, levando o PIB brasileiro a apresentar uma taxa de crescimento prevista de 0,3%, de acordo com as projeções do Fundo Monetário Internacional. A taxa de câmbio deverá elevar-se, em 2015, para incrementar a competitividade do produto nacional, e a taxa SELIC poderá ser utilizada para controlar a inflação, subindo gradualmente e atraindo maiores investimentos estrangeiros no Brasil. O crescimento brasileiro deverá ser puxado, também, pelos investimentos em infraestrutura (públicos, PPPs e concessões).

2013/15

Política do governo estadual e federal para o setor: Para minimizar os problemas inerentes ao processo de urbanização brasileiro e a dívida social existente no País, o Ministério das Cidades priorizou o apoio ao planejamento territorial urbano e à política fundiária dos municípios. A Secretaria Nacional de Programas Urbanos (SNAPU) exerce papel fundamental na implantação do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001), através de ações diretas, com transferência de recursos do OGU e ações de mobilização e capacitação.

O Plano Nacional de Habitação do Governo Federal pretende por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida, construir inúmeras moradias, com o aumento do acesso das famílias de baixa renda à casa própria. As faixas salariais determinam o montante do subsídio oferecido aos participantes do programa, variando, desde o subsídio integral, parcial ou, nos casos de rendas de 6 a 10 salários mínimos, a redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor.

O Governo Federal também tem estimulado a participação dos entes federativos, por meio de contrapartidas, visando atingir o objetivo estratégico da regularização fundiária urbana, fundamental para complementar o acesso à moradia.

Política do Governo Estadual

Por meio do programa Casa Paulista e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), o Governo do Estado de São Paulo tem fornecido subsídio à construção de habitações populares, em programas articulados com a Prefeitura Municipal de São Paulo e o Governo Federal, observadas as normas de financiamento emanadas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. Por meio desta ação, o Governo do Estado de São Paulo complementa os recursos de investimento e subsídios necessários para a construção de moradias na Cidade de São Paulo.

Política do governo municipal para o setor: A Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo (SEHAB) é responsável por cumprir o Programa de Metas 2013–2016 da Prefeitura Municipal de São Paulo, que prevê a construção de 55 mil novas moradias, com o benefício a 70 mil famílias com o Programa de Urbanização de Favelas, além de beneficiar outras 70 mil famílias através do Programa Mananciais e a mais 200 mil famílias por meio do Programa de Regularização Fundiária. Obras de infraestrutura, como abertura de ruas e pavimentação, implantação de redes de água e de esgoto; além de outras medidas de melhoria na condição de vida da coletividade, por meio de equipamentos públicos, constituem elementos essenciais no processo de urbanização e regularização de favelas e loteamentos irregulares.

20/13/15

4. Análise SWOT

Forças (S):

1. HIS (Habitação de Interesse Social) é um produto diferenciado, destinado à demanda específica, com critérios claros e transparentes, preço diferenciado e subsídio público;
2. Conhecimento técnico e histórico permite um melhor gerenciamento;
3. Conhecimentos técnicos em processos de regularização e transferências de imóveis permitem uma gestão eficaz e é um diferencial competitivo;
4. Por ser um Agente Operador do Fundo Municipal de Habitação (FMH) a COHAB-SP tem um papel decisivo na aplicação dos recursos municipais em prol das políticas sociais de habitação, buscando um resultado favorável ao desenvolvimento social;
5. Serviços de atendimentos ao mutuário centralizados que facilitam o acesso do mutuário;
6. Equipes comprometidas com o futuro da COHAB-SP;
7. Portal de serviços e atendimento eletrônico;
8. Relacionamentos estratégicos e produtivos com setores da administração pública;
9. Sistema de gestão de crédito imobiliário próprio que recebe apoio do sistema de orçamento e finanças da PMSP para assegurar o desempenho orçamentário;
10. Utilização de ferramentas de TI para aumentar a segurança no trâmite das informações ao público externo e interno.

Fraquezas (W):

1. Necessidade de melhoria nos processos visando uma maior geração de receitas e redução do déficit orçamentário;
2. Baixo investimento em qualificação profissional, tanto por força de lei como por deficiências ou resistências internas;
3. Alto percentual de inadimplência, tendo em vista que o foco principal da empresa e da PMSP é a recuperação de recebíveis, bem como o saneamento das pendências financeiras;
4. Ausência de Plano de Carreiras, Cargos e Salários por falta de concursos públicos, o que não permite que a COHAB-SP atenda aos objetivos da Prefeitura Municipal de São Paulo;
5. Déficit Orçamentário, o que compromete o Planejamento Estratégico e as respectivas metas;
6. Dependência financeira da PMSP, o que dificulta o planejamento e o cumprimento das metas;
7. Dependência externa quanto à Tecnologia da Informação (TI), o que impede uma maior competitividade, rapidez e segurança no atendimento de objetivos;

14/03/15



8. Déficit de Bens Patrimoniais Móveis que acarreta precárias condições de trabalho;
9. Bens Imóveis localizados fora da cidade de São Paulo e sem destinação habitacional, gerando custos de manutenção e preservação;
10. Dificuldade para Renovação e reposição do Quadro de Colaboradores devido à falta de concursos públicos.

Oportunidades (O):

1. Plano de Metas do Governo PMSP que permite realizar/solicitar investimentos para melhorias das nossas atividades;
2. Promover tanto a reestruturação dos processos de negócio atrelados à Gestão de Crédito, como as ações para a recuperação da inadimplência, atualmente da ordem de R\$ 2,09 bilhões;
3. Promover meios para assegurar a recuperação dos créditos do FCVS;
4. Estabelecer uma remuneração pela administração da carteira imobiliária da PMSP;
5. Criar mecanismos que possibilitem a isenção do ITCMD em casos de ações oriundas da recuperação de crédito, bem como das contribuições de PIS/COFINS e CSL;
6. Possibilitar a realização de alienações ou contratos que prevejam a remuneração, por parte dos ocupantes, pelo uso de seus bens patrimoniais com destinação comercial;
7. Estabelecer e promover a política de oferta de serviços especializados para órgãos da Administração Pública e Empresas de direito privado, mediante a celebração de contratos, permitindo geração de receita para a COHAB-SP;
8. Criar mecanismos, normas e processos de negócio para estabelecer uma área de Desenvolvimento de Negócios focada na criação de novas fontes de receitas;
9. Nova redação do Plano Diretor Estratégico que permite a aquisição de terras para HIS;
10. Utilização de mecanismos do PAC para as Obras de Moradia que possam alavancar recursos para a habitação, o que desoneraria grande parte dos custos do Município.

Ameaças (T):

1. Mudanças das diretrizes governamentais para a política de habitação;
2. Morosidade e lentidão dos processos (internos e externos);
3. Falta de comunicação entre órgãos da PMSP;
4. Auditorias sistemáticas do TCMSP e outros órgãos públicos de controle levam à morosidade e ao não atendimento de objetivos;

*2013
2/15*

5. Dificuldades na execução orçamentária no âmbito do Município, dificultando o planejamento e o cumprimento das metas;
6. Escassez de matéria-prima (terrenos), dificultando a oferta do produto;
7. Ocupações irregulares não permitem o cumprimento das metas;
8. Ingerência por motivações políticas sobre o patrimônio da COHAB-SP;

5. Objetivos estratégicos

5.1. Objetivo estratégico 1: Ser referência em moradia popular e urbanização.

Assegurar a atuação de parcerias, concessões e PPPs, desenvolvendo projetos de moradia integrados urbanisticamente e reinventando-se como núcleo conhecimento.

Correlação com programa de metas:

Objetivo 5: Garantir acesso a Moradia Adequada.

Meta 35: Obter terrenos, projetar, licitar, licenciar, garantir a fonte de financiamento e produzir 55 mil Unidades Habitacionais.

5.2. Objetivo estratégico 2: Ser autossustentável.

Reposicionar a COHAB como empresa competente e moderna, saneando-a sustentavelmente, através da criação de novas fontes de receitas.

Correlação com programa de metas:

Objetivo 5: Garantir acesso a Moradia Adequada.

Meta 35: Obter terrenos, projetar, licitar, licenciar, garantir a fonte de financiamento e produzir 55 mil Unidades Habitacionais.


5.3. Objetivo estratégico 3: Promover a regularização fundiária.

Estabelecer meios e métodos para a elaboração de projetos atendendo as especificidades da regularização fundiária para evitar e antecipar imprevistos.

Correlação com programa de metas:

Objetivo 5: Garantir acesso a Moradia Adequada.

revisar



Meta 37: Beneficiar 200 mil famílias no Programa de Regularização Fundiária.

5.4. Objetivo estratégico 4: Recuperar créditos relativos à inadimplência.

A redução da inadimplência das carteiras imobiliárias se dará através da implantação de ações específicas e focadas na recuperação e saneamento do crédito imobiliário ofertado pela COHAB.

Correlação com programa de metas:

Objetivo 5: Garantir acesso a Moradia Adequada.

Meta 35: Obter terrenos, projetar, licitar, licenciar, garantir a fonte de financiamento e produzir 55 mil Unidades Habitacionais.

Handwritten signature and date: 2013/15

Handwritten signature

Handwritten signature

PLANO TÁTICO

1. Resultado Econômico

Resultado Operacional Bruto:

Ano 2015: R\$ -35.769 mil

Ano 2016: R\$ -39.346 mil

2. Resultado Financeiro

Geração de Caixa:

Ano 2015: R\$ 52.390 mil

Ano 2016: R\$ 15.758 mil

3. Política de Pessoal

Proposta para Meta de Pessoal Semestral 2015

Quantitativo máximo	380	394	408
Despesa Total máxima	26.395	26.792	27.190
ROB Total mínimo R\$ Mil	Atual	16.690	16.446

Proposta para Meta de Pessoal Semestral 2016

Quantitativo máximo	380	394	408
Despesa Total máxima	27.451	28.199	28.947
ROB Total mínimo R\$ Mil	Atual	16.690	16.446

A meta de pessoal será verificada semestralmente com base na tabela acima.

Observação: A meta quantitativa não leva em consideração os seguintes vínculos: Desligados, Estagiário, Aprendiz e Contrato por Tempo Determinado. A meta de despesa de pessoal considera todos os vínculos.

2013/2015

4. Plano de Investimentos

Ver Anexo I-A.

O Plano de Investimentos têm por objetivo apresentar relação de investimentos em ativos da empresa, que, considerados como prioritários, servirão para melhoramento da sua capacidade produtiva no curto, no médio e no longo prazo.

5. Produtos

Ver Anexo I-B.

Observação: A previsão de um produto no presente Compromisso de Desempenho representa meta de contratação e execução da empresa, não consistindo necessariamente compromisso de contratação por parte da Prefeitura do Município de São Paulo.

Os produtos representam itens a serem entregues pela empresa, criados a partir da sua própria ação. Podem ter um cliente externo ou interno, quando se destina ao consumo de alguma área da própria entidade.

6. Indicadores

Ver Anexo I-C.

Os indicadores visam a monitorar a qualidade e a eficiência das ações da empresa no sentido da realização da sua missão e no alcance de seus objetivos estratégicos.

7. Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável

2013/15



7.1. Distribuição de Lucros e Resultados

A COHAB ainda não possui este programa de distribuição de resultados.

7.2. Adoção de instrumentos de governança corporativa e desenvolvimento sustentável

Aprimorar e disponibilizar as informações no Portal de Transparência.

Handwritten signature in brown ink, dated 13/02/15.

Handwritten signature in blue ink, consisting of two distinct scribbles.

Anexo I-A

Plano de Investimentos

Investimento	Início	Término	Valor* 2015	Valor* 2016	Descrição	Benefícios	Objetivo Estratégico relacionado
Aporte Financeiro do Fundo Municipal de Habitação - FMH e outras entidades para o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV	01/01/2015	31/12/2015	73.506	73.506	No PMCMV tem como prerrogativa o Aporte Financeiro - Infra não incidente, nos C.H.'s do FMH (Recursos Gerenciados), R\$ 66.450 (entidades) + R\$ 7.056 (aporte)	Reduzir o déficit habitacional do município de São Paulo.	1. Ser referência em moradia popular e urbanização
Reforma do Edifício Mário de Andrade (Ministérios das Cidades)	01/01/2015	30/06/2015	2.300	0	Reforma do Edifício Mário de Andrade com Recursos do Ministério das Cidades, Programa Morar Melhor - PEHP.	Reduzir o déficit habitacional no município de São Paulo.	1. Ser referência em moradia popular e urbanização
Equipamentos de Segurança, Manutenção de Elevadores e Concessionárias na Locação Social - FMH	01/01/2015	31/12/2015	1.706	1.706	Equipamentos de Segurança, Manutenção de Elevadores, Concessionárias, Prestadores de Serviços nos C.H.'s	Proporcionando Segurança com a prevenção, bem como com as condições de moradia digna aos moradores do	1. Ser referência em moradia popular e urbanização

13/11



Habitacionais do Locação Social do FMH.		C.H.'s do Locação Social do FMH.	
Reformas de Edifícios, Obras e Instalações - FMH (Recursos Gerenciados), que consistem em reformas, obras, instalações, demolições e arborização em C.H.'s do FMH.	Reformas de Edifícios, Obras e Instalações - FMH (Recursos Gerenciados), que consistem em reformas, obras, instalações, demolições e arborização em C.H.'s do FMH.	Prevenção, Melhorias nos C.H.'s do FMH.	3. Promover a regularização fundiária
Reformas de Edifícios, Obras e Instalações - FMH	12.455	12.455	
	31/12/2015		
01/01/2015			
Reformas de Edifícios, Obras e Instalações - FMH			
Recuperação de Edifícios e Reformas de áreas da Cia.	Recuperação de Edifícios e Reformas de áreas da Cia., que consistem nas determinações Judiciais, Ação Pública, Passivos Ambientais e Melhorias Internas.	Prevenção de Ações Judiciais (Ambiental), bem como de melhorias de uso comum.	3. Promover a regularização fundiária
Recuperação de Edifícios e Reformas de áreas da Cia.	28.413	28.413	
	31/12/2015		
01/01/2015			

*Valores em R\$ mil





Anexo I-B

Produtos

Produto	Início	Término	Valor*		Descrição	Benefícios	Objetivo Estratégico relacionado
			2015	2016			
Elaboração do Projeto Técnico – C.H. Heliópolis	01/01/2015	28/02/2015	274	274	C.H. Heliópolis - Elaboração de Projeto Técnico e Aprovação junto ao Corpo de Bombeiros.	Obtenção do AVCB.	3. Promover a regularização fundiária
Desapropriações de Imóveis Diversas	01/01/2015	31/12/2015	4.753	0	Desapropriações em imóveis diversos, custas processuais e cartorárias para tais desapropriações.	Regularização de imóveis e moradia popular.	1. Ser referência em moradia popular e urbanização
Projeto Técnico Social - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV	01/01/2015	31/12/2015	2.985	5.970	Projeto Técnico Social - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.	Projeto Técnico Social tem como fomentar a moradia digna, ou seja, passar as responsabilidades de um morador/proprietário (pagamentos das prestações, condomínio, água, luz, etc.).	1. Ser referência em moradia popular e urbanização
Regularização e contenção dos gases	01/01/2015	31/12/2015	3.877	3877	Contratação de empresas para extração de gases, cobertura do solo, monitoramento, referente à intrusão de valores de gás nos	Regularização e contenção dos gases.	1. Ser referência em moradia popular e urbanização

2013/15



ambientes fechados, no C.H.
Heliópolis L, L1 e L2.

Regularização dos empreendimentos do Fundo de atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS	01/01/2015	31/12/2015	2.329	2.329	2.329	Regularização Documental	3. Promover a regularização fundiária
Concessionárias diversas alojamentos - FMH	01/01/2015	31/12/2015	639	639	639	Consumo de energia e água nos diversos alojamentos do FMH (Recursos Gerenciados).	1. Ser referência em moradia popular e urbanização
Regularização Fiscal - IPTU's - Empreendimentos na Grande São Paulo	01/01/2015	31/12/2015	9.881	10.375	10.375	Redução do "passivo" da Cia. e consequente mitigação de Bloqueios Judiciais nas contas, os quais são originários dessas pendências de IPTU's.	1. Ser referência em moradia popular e urbanização
Programa Parceria Social	01/01/2015	30/09/2015	1.679	286	286	Pagamento de parcelas mensais aos beneficiários do Programa Parceria Social do FMH (Recursos Gerenciados).	1. Ser referência em moradia popular e urbanização
Regularização, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e Obras - Fundo Municipal de Habitação	01/01/2015	31/12/2015	55.634	55.634	55.634	Regularização, ACVB, e Obras, consistem nas regularizações do Jardim da Conquista, obtenção do AVCB do CH Heliópolis, serviços complementares de	3. Promover a regularização fundiária

Handwritten signature and date:
31/12/15

instalação, proteção e combate a incêndio no CH Itapevi e demais CH's da COHAB-SP.

A Companhia administra a carteira imobiliária da PMSP e faz o repasse dos direitos creditórios. Há a possibilidade de se negociar uma remuneração vinculada à este serviço. O número de contratos em 2014 é de aproximadamente de 32.844 e, para 2015 29.560. A pretensão é condicionar R\$ 15,95 por contrato, resultando para 2014 R\$ 523.861,80 e 2015 em R\$ 471.482,00.

Negociar contrato de remuneração pela Administração da Carteira Imobiliária da PMSP

01/01/2015

31/12/2015

32.844

29.560

1. Ser referência em moradia popular e urbanização

Tornar-se autossustentável.

*Valores em R\$ mil.



Anexo I-C

Indicadores

Indicador	Valor 2015	Valor 2016	Descrição	Interpretação	Periodicidade	Objetivo Estratégico relacionado
Redução do Passivo Condominial Remanescente	349	319	Redução do número de ações condominiais vinculadas a ações judiciais. Atualmente há 379 ações existentes. A pretensão é diminuir 30 ações a cada ano.	Quanto mais baixo melhor	Anual	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência
Montagem de dossiê documental, para "Habilitação" junto à CEF, de 3.440 contratos "Não Habilitados" em estoque de FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais).	1.200	1.200	A pretensão é realizar 100 dossiês por mês, totalizando 1.200 p/ ano.	Quanto mais alto melhor	Anual	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência
Regularidade fiscal	100	100	Este indicador mensura as ações de regularidade fiscal, inclusive as de IPTU de outros municípios. Serão consideradas todas as ações no âmbito municipal, estadual e federal. Para fins de apuração, cada ente corresponderá a um terço do indicador.	Quanto mais alto melhor	Anual	2. Ser autossustentável
Taxa de Inadimplência	49	41	O indicador é calculado levando-se em consideração o número de boletos emitidos não quitados pelo total de boletos emitidos. 2015 = 49% 2016 = 41%	Quanto mais baixo melhor	Anual	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência

2013 15

Revisão de 10.000 casos de processos "Negados" por irregularidade documental, em estoque no FCVS.	3.168	3.168	A pretensão é realizar 264 dossiês por mês, totalizando 3.168 p/ ano.	Quanto mais alto melhor	Anual	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência
Adesões ao Programa 1000, remanescentes para transformação em Alienação Fiduciária (12.195)	4.417	1.325	Emissão de contratos de Alienação Fiduciária, referente adesões já efetuadas no Programa 1.000. Esta atividade deve ser terceirizada e a execução da emissão dos contratos de Alienação Fiduciária dos mutuários do Programa 1000 (regularização de ocupação). Atualmente são 12.195 adesões ao Programa 1000 sem o contrato de CAF emitidos. Priorização dos mutuários em adimplência de todas as carteiras administradas (COHAB, PMSP e FMH).	Quanto mais baixo melhor	Anual	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência
Taxa de Inadimplência	42	34	O indicador é calculado levando-se em consideração o número de contratos com parcelas atrasadas a mais de 90 dias pelo total de contratos efetivados. 2015 = 42% e 2016 = 34% Esclarecimentos para implantação das ações visando ao aumento de produtividade dos Entregáveis e Indicadores Operacionais (Recuperação de Crédito e Regularização de Ocupação). Este Acordo é de Cooperação Técnica com a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, a qual é uma empresa pública federal de natureza não financeira, vinculada ao Ministério da Fazenda. O acordo objetiva viabilizar a recuperação dos recebíveis da COHAB-SP. ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Partes: COHAB-SP e	Quanto mais baixo melhor	Anual	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência

2013/15



EMGEA – Empresa Gestora de Ativos. Objeto: estabelecer a cooperação técnica entre a EMGEA e a COHAB-SP para o intercâmbio de experiências, informações e tecnologias, métodos e ferramentas relativos à área de gestão de créditos imobiliários, mediante a implementação de ações conjuntas ou de apoio mútuo e atividades complementares de interesses comuns, compreendendo em síntese o seguinte:- promoção de diagnóstico do perfil dos ativos imobiliários da COHAB-SP (carteira de créditos imobiliários e créditos junto ao FCVS).- proposição de medidas destinadas à recuperação de créditos inadimplidos e de medidas destinadas à liquidação antecipada de créditos e reestruturação de dívidas.- proposição de medidas destinadas à solução, pela via conciliatória, dos litígios judiciais de créditos imobiliários em processo de execução de dívida.- transformação dos Contratos de Compromisso de Compra e Venda (CCCV) em Alienação Fiduciária (AF), tendo em vista a oportunidade de tal procedimento que resultou a redução significativa de unidades inadimplentes. Ressaltamos que a COHAB-SP oficializou a celebração do Termo de Cooperação que foi aprovado em Ata da 1452ª Reunião de Diretoria da COHAB-SP, realizada no dia 06.11.2013, entretanto, a finalização dos trabalhos se concretizou em 12.12.2014, com a assinatura do Relatório de Trabalho, objeto do Termo de Cooperação Técnica entre COHAB e EMGEA. Para tanto, a Diretoria estudará a melhor forma

13/15
[Handwritten signature]

(estratégia a ser aplicada) para o desenvolvimento do trabalho quanto à reestruturação do organograma da Cia. Benefícios:- Recuperação de Crédito e Regularização de Ocupação, visando o aumento da receita, bem como a regularização das ocupações (mutuários sem o contrato definitivo, ou morando irregularmente).

*Valores em R\$ mil.

2023/02/15

