

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO REALIZADA EM 17/09/1996.

Aos dezessete dias do mês de setembro do ano de hum mil novecentos e noventa seis, às dezenove horas e cinquenta minutos, deu-se início à reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação, com quorum deliberativo para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1) Política de Financiamento e Subsídio; 2) Comercialização dos Projetos no âmbito do Fincohap; 3) Revisão da Comissão de Orçamentos do Conselho e 4) Assuntos Gerais. O Presidente do Conselho, deu início à reunião solicitando a leitura das duas Atas de reuniões, ordinária e extraordinária, anteriores para aprovação dos presentes. Após leitura e aprovação, convocou o Sr. Lauro Kusplika, Coordenador Econômico Financeiro da COHAB-ST para leitura e esclarecimento do documento entregue aos conselheiros, denominado Política de Financiamento e Subsídio, o qual passamos a reproduzir, na íntegra. **Valor de Financiamento:** 1 – Composição do Custo: valor de financiamento será obtido através da totalidade dos desembolsos realizados para a produção do empreendimento, atualizados pela UFIR – Unidade Fiscal de Referência, desde o mês do efetivo desembolso até o mês da efetiva comercialização, considerando para sua composição os seguintes itens: Zeis 1 - Terreno como valor simbólico e infra estrutura como valor simbólico em ambos os casos deve ser ouvida a COMUL, edificação; mão-de-obra operacional. Zeis 2 – Terreno mais localização fundiária, infra estrutura, edificação e mão-de-obra operacional. Zeis 3 – aluguel do imóvel, se houver, tributos municipais, reformas (material e mão-de-obra operacional), depreciação/conservação, conforme o caso e taxa de administração. Observação: a) Infra estrutura compreende: plenagem e eletrificação; b) Mão-de-obra compreende: salário e encargos sociais operacionais (pedreiros, marceneiros, eletricitas, encanadores, armadores, mestres, encarregados, etc). 2 - Atribuição do Custo: Zeis 1 e 2 – proporcional à área de cada lote ou fração ideal, excluindo-se portanto as áreas destinadas ao arruamento do projeto. Zeis 3 – apuração do custo total de todos os projetos do programa (lote de projetos) rateado pelo número de famílias beneficiadas. Na composição do custo do empreendimento deverão ser excluídos os valores dos recursos desembolsados para pagamento de: salários e encargos do pessoal técnico administrativo, elaboração do projeto, serviços de terceiros, comunicação e despesas administrativas diversas. Tais valores deverão ser contabilizados com o título de custos indiretos, sendo o seu total considerado como **subsídio**. Para tanto deverá ser construída pelo órgão gestor do Fincohap, planilha de Composição de Custos, única e aplicável às diversas modalidades de Programa Habitacionais. **Prazo de Financiamento:** o prazo de, digo, máximo de financiamento será de 144 (cento e quarenta e quatro) meses ou 12 anos, observando-se: a) o prazo de financiamento poderá ser produzido caso o beneficiário apresente condições de renda familiar que permita pagar o valor maior de prestação com a consequente redução do prazo original de financiamento; b) quando a prestação inicial exceder o valor de um salário mínimo, nos casos de Zeis I, o prazo poderá ser dilatado até o limite em que o valor da prestação seja compatível com a capacidade de comprometimento da mesma. **Plano de Reajustamento:** o índice de reajustamento será o mesmo aplicado aos depósitos em conta do F.G.T.S. Bem como sua periodicidade, limitado à variação do salário mínimo. **Taxa de Juros:** os financiamentos realizados no âmbito do Fincohap serão remunerados conforme a lei. **Comprometimento máximo da renda familiar na prestação:** o valor máximo da prestação mensal, após calculada conforme sistema de amortização e tabela de juros, não poderá comprometer acima de 30% (trinta por cento) da renda familiar. O nível de comprometimento de renda estará limitado, ainda, segundo a renda verificada para cada família individualmente, a partir dos seguintes percentuais: até 1,0 salário mínimo de renda, 20% de comprometimento máximo da renda familiar; de 1,1 a 1,5 (locação social) 21% de comprometimento máximo de renda familiar, de 1,6 a 2,0 (locação social) 22% de comprometimento , de 2,1 a 2,5 (financiamento) 23% de comprometimento; de 2,6 a 3,0 (financiamento) e 24% de comprometimento; de 3,1 a 4,0 (financiamento) e 25% de comprometimento; de 4,1 a 5,0 (financiamento) e 26% de comprometimento; de 5,0 acima (financiamento) com 30% de comprometimento da renda familiar. **Desemprego:** o beneficiário que

