



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST
C.N.P.J. 58.158.635/0001-00

FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP
(LEI MUNICIPAL Nº 1.519 DE 25/10/1996)

Em Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2011					
ATIVO	31/12/2011	31/12/2010	PASSIVO	31/12/2011	31/12/2010
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa	630.057,27	157.105,04	Fornecedores e Prest. de Serv. (Nota 3.3a)	5.077.943,54	558.728,79
Bancos Conta Movimento	2.212,86	7.789,02	Impostos e Contribuições a Recolher (Nota 3.3b)	186.051,43	151.540,97
Adiantamentos	96.043,05	24.361,12	Valores Credores Transitórios (Nota 3.3c)	10.584,54	10.584,54
Prestações a Receber (Nota 3.1a)	2.633.810,81	3.044.771,75	Prêmios de Seguro a Pagar (Nota 3.3d)	8.423,41	3.986,54
Valores Realizáveis a Curto Prazo (Nota 3.1b)	99.519,54	104.699,41			
Total do Ativo Circulante	3.461.643,53	3.338.726,34	Total do Passivo Circulante	5.283.002,92	724.840,84
NÃO CIRCULANTE			PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 3.4)	27.733.095,48	32.989.798,13
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO					
Projetos (Nota 3.2a)	17.017.706,96	23.805.747,72			
Financiamentos (Nota 3.2b)	11.655.508,12	5.861.602,13			
Bens Imóveis Disp. P/Comercialização (N.3.2c)	478.067,15	388.615,52			
Bens Imóveis Dest. à Locação Social (N.3.2c)	89.605,66	0,00			
Depósitos Judiciais (Nota 3.2d)	292.606,70	298.986,98			
Total do Realizável a Longo Prazo	29.533.494,59	30.354.952,35			
UEM Conv. 000.399-66/2004 (Nota 3.2e)	13.176,28	13.176,28			
UEM Conv. 000.469-59/2005 (Nota 3.2e)	2.496,00	2.496,00			
Equipamentos de Informática (Nota 3.2e)	3.898,00	3.898,00			
Mov. Utens. Máq. Equip. Escritório (Nota 3.2e)	1.390,00	1.390,00			
Total do Ativo Não Circulante	29.554.454,87	30.375.912,63			
Total do Ativo	33.016.098,40	33.714.638,97	Total do Passivo	33.016.098,40	33.714.638,97

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Histórico	Desapropriação de Área	Transferências	Custos/Subsídios	Superávit/(Déficit)	TOTAL
Em 01 de Janeiro de 2010	375.279,63	68.279.332,47	(42.479.186,47)	3.901.889,72	30.077.315,35
Outros Custos com Projetos	-	-	(714.688,24)	-	(714.688,24)
Convênio CDHU Santos "D" Fase 1	-	-	(1.433,18)	-	(1.433,18)
Custo de Gerenciamento	-	-	(11.624.434,75)	-	(11.624.434,75)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.665.077,79)	-	(1.665.077,79)
Transferências – Municipal	-	14.125.195,75	-	-	14.125.195,75
Transferências – Federal	-	1.160.383,73	-	-	1.160.383,73
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	1.632.537,26	1.632.537,26
Em 31 de Dezembro de 2010	375.279,63	83.564.911,95	(56.484.820,43)	5.534.426,98	32.989.798,13
Outros Custos com Projetos	-	-	(22.056.609,69)	-	(22.056.609,69)
Conferência Municipal de Habitação	-	-	(6.914,06)	-	(6.914,06)
Convênio CDHU Santos "D" Fase 1	-	-	(1.093,49)	-	(1.093,49)
Custo de Gerenciamento	-	-	(10.971.126,80)	-	(10.971.126,80)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.715.122,26)	-	(1.715.122,26)
Transferências – Municipal	-	19.702.463,67	-	-	19.702.463,67
Transferências – Federal	-	7.658.401,48	-	-	7.658.401,48
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	2.133.298,50	2.133.298,50
Em 31 de Dezembro de 2011	375.279,63	110.925.777,10	(91.235.686,73)	7.667.725,48	27.733.095,48

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT OU DÉFICIT		
	31/12/2011	31/12/2010
Receitas Financeiras (Nota 3.5a)	1.799.037,90	1.598.738,88
Receitas de Correção Monetária (Nota 3.5a)	1.548.416,86	239.943,28
TOTAL DAS RECEITAS	3.347.454,76	1.838.682,16
Despesas Financeiras (Nota 3.5b)	28.129,97	14.903,43
Outros Custos – CECAPP	22.587,82	9.198,32
Conselho Municipal de Habitação	0,00	150,00
Despesas de Correção Monetária (Nota 3.5a)	1.163.438,09	181.892,92
Encargos Diversos	0,38	0,23
TOTAL DAS DESPESAS	1.214.156,26	206.144,90
SUPERÁVIT/(DÉFICIT) DO EXERCÍCIO	2.133.298,50	1.632.537,26

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
Em R\$**

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP foi criado pela Lei Municipal n.º 810/1991 de 12/12/1991, com nova redação dada pela Lei 1.519/1996, de 25/10/1996 e regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 1759/1992, de 30/09/1992, com nova redação dada pelo Decreto Municipal n.º 2.844/1996, de 20/11/1996, atribuindo-se à Companhia de Habitação da Baixada Santista a função de Órgão Operador. Tem por objetivo principal a promoção de programas habitacionais de interesse social para atender a população de baixa renda e moradores de áreas degradadas e de risco do Município de Santos.

Tem como principais fontes de financiamentos: 1) Dotação orçamentária ou subvenções configuradas no orçamento da Prefeitura Municipal de Santos; 2) Receita do pagamento de prestações por parte dos mutuários beneficiados pelos programas desenvolvidos com recursos do Fundo; e 3) Receitas de convênios, acordos e outros ajustes firmados visando atender os objetivos do Fundo.

NOTA 2 – BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a legislação societária e com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas de créditos a receber, estimativas para a determinação da vida útil de ativos e provisões necessárias para passivos contingentes, portanto os resultados efetivos podem ser diferentes destas estimativas e premissas.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC emitiu pronunciamentos relacionados ao processo de convergência contábil internacional, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade, sendo observados pela administração os seguintes pronunciamentos, aplicáveis na elaboração das demonstrações financeiras: CPC 12 – Ajuste a Valor Presente; CPC 24 – Evento Subsequente, CPC nº 25 – Provisões para passivos contingentes e ativos contingentes; CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Financeiras, CPC 27 – Ativo Imobilizado; CPC 30 – Receitas; CPC 37 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

NOTA 3 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

1) Ativo Circulante, demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, composto de:

a) Prestações a Receber – Representada por valores a receber dos mutuários, inclusive prestações vincendas de amortização e juros no exercício de 2012 (R\$ 1.211.334,00) acrescidas, quando incidentes, para os vencimentos até 31/12/2011, da mora incorrida até essa data.

b) Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo – Representada por Valores a Receber da Seguradora em decorrência de sinistros reconhecidos para as operações de cobertura contratadas para os financiamentos concedidos com recursos do FINCOHAP.

2) Ativo Não Circulante - Demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas.

ridas, composto de:

a) Projetos - Representada pelos investimentos realizados em cada projeto, deduzidas, quando o caso, as transferências para a conta "Financiamentos" quando da consolidação dos custos e concessão dos financiamentos aos beneficiários finais, sendo financiáveis valores limites segundo o que dispõe a legislação do Fundo, assumindo o mesmo, como subsídio, o excedente entre o valor investido e o valor financiável. Esta conta é consolidada ao final de cada exercício, apurando-se os valores efetivamente passíveis de transformação em financiamentos em exercícios futuros e transferindo-se o excedente à de Outros Custos/Subsídios Concedidos (R\$ 21.613.702,15 – Montante maior referente a subsídios na comercialização de 400 unidades do projeto Pelé II).

b) Financiamentos – Representada pelos saldos dos contratos celebrados com os beneficiários finais, conforme previsto no art. 4º, item VI, do Decreto Municipal nº. 2844/96, segregando-se para o Ativo Circulante o montante de R\$ 1.211.334,00, referente prestações de amortização + juros vencidos em 2012.

c) Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização e Destinados à Locação Social – Imóveis produzidos e ainda não comercializados; imóveis reintegrados ao Patrimônio do Fundo, por via judicial ou acordo administrativo e imóveis destinados à locação social por dificuldades de contratação de seguro habitacional (idade elevada) e rendas insuficientes para assunção de um contrato de financiamento.

d) Depósitos Judiciais – Representada por Depósitos Judiciais de causas trabalhistas.

e) UEM Conv. 000.399-66/2004, UEM Conv. 000.469-59/2005, Equipamentos de Informática e Móv. Utens. Máq. Equipamentos de Escritório - Demonstrado pelo custo de aquisição de bens adquiridos através dos convênios PMS x CEF/MINISTÉRIO DAS CIDADES/HABITAR BRASIL BID/DI-DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL nº 000.399-66/2004 e nº 000.469-59/2005, para equipar a Unidade Executora Municipal – UEM, esta sob a Coordenação de Técnicos do Órgão Gestor do Fundo.

3) Passivo Circulante - Demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, composto de:

a) Fornecedores e Prestadores de Serviços – Representada por valores a pagar a fornecedores e prestadores de serviços.

b) Impostos e Contribuições a Recolher – Representada, em montante maior, por contribuições ao ISS retido sobre faturas (R\$ 108.791,58).

c) Valores Credores Transitórios – Representado por valores de ISS sobre faturas, descontados a maior, a serem reembolsadas em 2012.

d) Prêmios de Seguros a Pagar – Representada pelos valores dos prêmios de cobertura securitária incluídos nos contratos de financiamentos firmados com os beneficiários finais.

4) Patrimônio Líquido – Representado pelo acumulado dos aportes de recursos ao Fundo e reduzidos por: 1) Estorno pelo cancelamento de doação de área localizada no município de Bertioga/SP. 2) Superávit ou Déficit do Exercício. 3) Custos ou subsídios diretos como segue:

a) Outros Custos – Projetos Diversos – Representados por desembolsos relativos a ações de diversas naturezas em Projetos Diversos e pelos subsídios aplicados na comercialização de imóveis concluídos ou gastos em projetos não incluídos em planilhas de comercialização, que no exercício de 2011 correspondeu a R\$ 21,6 milhões.

b) Custos de gerenciamento técnico e administrativo reembolsados ao Agente Operador.

c) Outros Custos – Empreendimento Governador Mário Covas Jr – Representado por desembolsos relativos à contrapartida complementar da PMS no Convênio celebrado com a CDHU.

d) Mão de Obra Direta – Representada pela mão de obra aplicada aos projetos, sujeita ou não à inclusão em seus custos, observada a legislação de ZEIS no que se refere ao seu enquadramento.

e) Convênio 000.469-59/2005 HBB/BID 2º DI – Refere-se a investimentos em cursos de formação e aperfeiçoamento de técnicos da área habitacional e aquisição de equipamentos de informática e softwares, já reembolsados.

5) Demonstração de Superávit ou Déficit do Exercício:

a) Receitas Financeiras e de Correção Monetária e Despesas de Correção Monetária – Referem-se a atualizações monetárias, juros contratuais e de mora, ajustadas para maior ou menor, decorrentes das renegociações e incidentes sobre os contratos de financiamentos concedidos aos beneficiários finais.

b) Despesas Financeiras – Referem-se a despesas com tarifas bancárias, parte reembolsável nas cobranças de prestações e multas e mora.

HELIO HAMILTON VIEIRA JÚNIOR
Diretor Presidente

JEFERSON NOVELLI DE OLIVEIRA
Diretor Administrativo e Financeiro

FÁBIO ALEXANDRE FERNANDES FERRAZ
Diretor de Habitação

ALZIRA RANIERI
Técnica de Contabilidade
CRC 1SP073.726/O-8

Conselho Fiscal
Elizabeth Antonio Pereira Correia
Horácio Pinheiro
Ricardo Ferreira de Souza Lyra

Conselho de Administração
Presidente – Helio Hamilton Vieira Junior
Agostinho Silvério de Souza Junior
Carolina Vicentini de Barros Corrêa dos Santos
Luiz Alberto Barreto
Luís Carlos França Guimarães
Milton Aparecido Francisco Junior
Paulo de Toledo Ribeiro

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

A Companhia de Habitação da Baixada Santista – Cohab – ST, “Agente Operador” do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP Santos - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do superávit ou déficit do exercício e das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR - FINCOHAP é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do FINCOHAP para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do FINCOHAP. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP, em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 10 de Fevereiro de 2012.

SACHO – AUDITORES INDEPENDENTES

CRC – 2SP 017.676/O-8

HUGO FRANCISCO SACHO

CRC – 1SP 124.067/O-1

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O CONSELHO FISCAL da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB-ST, representado pelos membros efetivos que este subscrevem, nos termos da legislação em vigor e das disposições estatutárias, examinou o Balanço Patrimonial, e Demonstrações de Superávit ou Déficit e de Mutações do Patrimônio Líquido do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011, do qual a Companhia é órgão operador.

Baseando-se no Parecer dos Auditores Independentes sobre as contas do FINCOHAP, e nos esclarecimentos da Diretoria, o Conselho Fiscal deliberou considerar as referidas Demonstrações, complementadas pelas Notas Explicativas, em condições de serem submetidas à apreciação dos Senhores Acionistas da COHAB-Santista.

Santos, 29 de março de 2012.

Elizabeth Antonio Pereira Correia

Horácio Pinheiro

Ricardo Ferreira de Souza Lyra

RELATÓRIO DE AÇÕES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2011, ABRANGENDO ATIVIDADES ENQUANTO AGENTE DO SFH E ÓRGÃO OPERADOR DO FINCOHAP

1 ÁREA DE OBRAS

1.1 Conjunto Habitacional Vila Pelé – Fase I

1.1.1 Conclusão e entrega das 06 (seis) unidades habitacionais da quadra 22.

1.2 Conjunto Habitacional Vila Pelé – Fase II

1.2.1 Colocação de Antena coletiva em todos os blocos;

1.2.2 Demarcação de vagas para estacionamento;

1.2.3 Confeção de grades dividindo os blocos;

1.2.4 Bicletário para todos os blocos;

1.2.5 Entrega dos 400 apartamentos, num total de 480;

1.2.6 Confeção das 16 lixeiras de chapas galvanizadas para atendimento de todos os blocos;

1.2.7 Colocação dos portões na entrada dos blocos para maior segurança dos moradores.

1.3 Vila Santa Casa III

1.3.1 Impermeabilização na laje de cobertura do prédio dos blocos “A e B”.

1.4 Mais Cultura

1.4.1 Construção do Edifício Armazém Cultural – Etapa I da Escola Popular de Arte e Cultura Plínio Marcos;

1.4.2 Contratação do Arquiteto para acompanhamento da obra.

1.5 Pantanal – Fase II

1.5.1 Execução dos serviços de limpeza manual, mecânica, transporte c/bota fora, das casas demolidas.

1.6 Caneleira IV

1.6.1 Início da construção das 680 unidades habitacionais.

1.7 Quadras 1 e 35 – PAC I

1.7.1 Execução da obra do Convênio nº 218.840-60/07 – Urbanização da Favela do Dique da Vila Gilda – Etapa I – Quadra 1 do Projeto Dique, construção de 56 unidades habitacionais e 1 comércio;

1.7.2 Execução da obra do Convênio nº 218.841-74/07 – Urbanização da Favela da Zona Noroeste – Etapa I – Quadra 35 do Projeto Dique, construção de 16 unidades habitacionais.

1.8 Diversos

1.8.1 Contratação de 01 profissional para os serviços de consultoria técnica de estrutura, solos e fundações, para as obras da COHAB-ST;

1.8.2 Separação das salas da GOBR e GPROJ, com novas mesas, cadeiras, mesa de reunião e computadores atualizados para todos os engenheiros, dando maior qualidade ao trabalho de equipe;

1.8.3 A GOBR e a GSES criaram um setor no CECAPP para administrar a pós entrega do Conjunto Habitacional Vila Pelé II.

2 ÁREA DE PROJETOS

2.1 Vila Santa Casa

2.1.1 Estudo da área que será desocupada pela favela para inserir no Programa "Minha Casa Minha Vida" do Governo Federal;

2.1.2 Preparação dos Documentos Técnicos referentes aos processos de incorporação e desmembramento para a Regularização Fundiária dos terrenos.

2.2 Convênio PAC 218.842-88/07 Pelé II – Dique

2.2.1 Pelé II - Elaboração dos projetos de fechamento dos edifícios com portas de vidro e portões de alumínio projeto de divisão do pátio interno com bicicletário;

2.2.2 Dique – Levantamento da situação atual das 185 casas que serão consolidadas e elaboração de projeto de rede de água e esgoto para cada casa.

2.3 Convênio FNHIS 323.070-76 Caneleira III

2.3.1 Elaboração dos Termos de Referência -TR para os projetos a serem elaborados através do Convênio Assistência Técnica com o Ministério das Cidades. Analisado e aprovado pela CEF e encaminhado ao Ministério das Cidades para liberação.

2.4 Convênio FNHIS 192.882-05/06, FNHIS 192.883-19/06 Caneleira IV

2.4.1 Elaboração dos projetos executivos das Redes de Abastecimento de Água e Coletora de Esgoto conforme orientação da Sabesp;

2.4.2 Ajustes nos projetos executivos conforme andamento das obras.

2.5 CH Tancredo Neves I e II

2.5.1 Elaboração dos documentos e plantas para a Regularização Fundiária do CH junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

2.6 Tancredo Neves III

2.6.1 Modificação dos projetos para atendimento às exigências da Cetesb e para aprovação no Grupo de Análise de Projetos Habitacionais – Grapohab / Secretaria de Habitação do Estado de S. Paulo.

2.7 Convênio PAC 218.840-60/07 Urbanização da Favela do Dique da Vila Gilda

2.7.1 Adaptação do projeto de Urbanização da Favela do Dique da Vila Gilda ao programa " Santos Novos Tempos".

2.8 Prainha do Ilhéu II

2.8.1 Elaboração de projeto Urbanístico, Infra Estrutura, Arquitetônico e complementares;

2.8.2 Protocolada a entrega dos documentos para a liberação da Licença Prévia da CETESB.

2.9 Convênio PAC 218.840-60/07 Jardim São Manoel:

2.9.1 Elaboração de documento de solicitação de intervenção em APP para a Cetesb;

2.9.2 Revisão dos projetos de infra estrutura.

2.10 CH Vila Pelé II

2.10.1 Preparação dos documentos necessários para a solicitação de habite-se dos 480 apartamentos entregues;

2.10.2 Atendimento às exigências técnicas da Licença de Instalação e preparação de documentos para solicitação da Licença de Operação.

2.11 Vila Pantanal II

2.11.1 Elaboração de Projeto Urbanístico e Arquitetônico para a segunda etapa de atendimento aos moradores da Favela da Vila Pantanal através do Programa "Minha Casa Minha Vida".

2.12 Ouro Preto

2.12.1 Elaboração de Projeto de Habitação de Interesse Social para financiamento através do programa "Minha Casa Minha Vida".

2.13 Programa Santos Novos Tempos

2.13.1 Participação nas reuniões e elaboração de plantas e documentos;

2.13.2 Participação no processo de licenciamento ambiental do programa com a elaboração das fichas ambientais das intervenções que serão executadas na etapa 1 e das obras de reassentamento.

2.14 Áreas da Codesp – Área I, II e III

2.14.1 Elaboração de estudo preliminar para desenvolvimento de projeto de Habitação de Interesse Social com objetivo de financiamento através do programa "Minha Casa Minha Vida".

2.15 Orçamentos

2.15.1 Planilha Orçamentária, Cronograma Físico Financeiro, Quadro de Composição de Investimento e Plano de Trabalho de cada convênio com as atualizações conforme andamento das obras e mudanças nos valores promovidas pelo Governo Federal.

2.16 Convênios com o Ministério das Cidades

2.16.1 Participação nas reuniões de Ponto de Controle na Caixa Econômica Federal;

2.16.2 Elaboração e encaminhamento de Documentos, Relatórios e Justificativas de cada convênio.

2.17 Regularização Fundiária

2.17.1 Vila Pantanal – FASE 1 (CH Gov. Mário Covas Jr.) - Levantamento topográfico da área para o cartório;

2.17.2 CH Humaitá - Foram apresentadas as plantas corrigidas atendendo as exigências do cartório;

2.17.3 CH Marechal Rondon – Cubatão - Acompanhamento das pendências referentes ao registro do CH junto ao CRI – protocolo e exame de cálculo nº 267.

2.17.4 CH Jardim Rádio Clube - Acompanhando a regularização do CH junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis – CRI de Santos – Protocolo nº 141.821.

2.18 Conselhos

2.18.1 COMDEMA - Participação nas reuniões mensais do Conselho;

2.18.2 CMDU - Participação nas reuniões mensais do Conselho.

3 ÁREA SOCIAL

3.1 PAC - Vila Pelé II

3.1.1 Em 2011, acompanhamos as mudanças e demolições dos barracos de 400 famílias e iniciamos a Etapa de Pós-Ocupação, elegemos um Grupo Diretivo. Trabalhamos no fortalecimento do grupo, através de discussões, refletindo sobre a importância de cada um e que a sintonia entre eles seja fundamental;

3.1.2 Efetuamos treinamentos dos administradores, através de intercâmbio entre condomínios, ela-

boramos informativos sobre o andamento do trabalho social;

3.1.3 Outra ação inovadora da Equipe social foi a criação de endereços eletrônicos (emails) para cada bloco, estabelecendo um meio direto com a equipe, um espaço onde o grupo diretivo poderá expor suas opiniões, dúvidas e sugestões, entendemos que desta forma, o contato será efetivo e sem interferências;

3.1.4 Realizamos parceria com a Secretaria de Saúde com as palestras sobre Planejamento Familiar e Saúde e montamos no Conjunto um stand sobre a prevenção da Dengue, e também formamos a Brigada de Incêndio;

3.2 CADÚNICO

3.2.1 Três técnicos da Equipe fizeram a capacitação da versão 7 do Cadastro Único em parceria com a Secretaria de Assistência Social (SEAS), exigência do Ministério das Cidades para cadastrar todas as famílias que serão beneficiadas por Programas Habitacionais.

3.3 Seminário do Trabalho Social

3.3.1 Com a proposta de buscar uma maior aproximação e fortalecimento de suas práticas frente às demandas e desafios cotidianos, a Equipe Social sentiu a necessidade comum de partilhar experiências, êxitos e dificuldades diante do PAC – Programa de Aceleração do Crescimento e outros desafios vivenciados pelos Técnicos Sociais da Cia, realizamos seminários para todos os funcionários, a fim de integrar as equipes e compartilhar as vivências do nosso cotidiano profissional.

3.4 Rede Família

3.4.1 Não podemos deixar de ressaltar também, a participação da Equipe nas discussões de casos na Rede Família, trata-se de um grupo de pessoas ligadas a diversas organizações governamentais e não governamentais que construíram uma Política Municipal de ATENÇÃO INTEGRAL E COMUNITÁRIA voltada à família no município de Santos. Entende-se que atuar de forma a dividir a problemática, soma energias e esforços, ampliando inevitavelmente as chances de atuações de sucesso junto às questões apresentadas, garantindo a atenção integral às famílias em situação de risco pessoal e social. Todos os casos que apresentam risco e foge do âmbito habitação, levamos para discussão na rede.

3.5 Núcleos de Desenvolvimento Local (NDL)

3.5.1 Nos Contratos do PAC I e II elegemos um grupo de moradores que representam os interesses do público alvo e atuam como multiplicados das informações. O diferencial é o acompanhamento do ritmo e qualidade das obras, estabelecendo um canal de participação muito significativo.

3.6 Conselho Municipal de Habitação – CMH

3.6.1 Atualização diária dos dados cadastrais dos integrantes totalmente informatizados, que pode ser pesquisado pelas lideranças por meio eletrônico, e também os integrantes inscritos possam eles mesmos consultar no site da COHAB-ST), estão registrados no momento CMH 56 segmentos (com aproximadamente 5.942 integrantes);

3.6.2 Organização da 8ª Conferências Municipais de Habitação – toda logística necessária à realização (material de divulgação, pré-conferências, contatos, alimentação, providências quanto ao local e colaboradores envolvidos);

3.6.3 Eleição dos Conselheiros em dezembro/2011, para compor o (biênio 2012/214), - toda logística necessária para divulgação, local, cédulas para votar e atas de cada eleição que foram por segmentos, Movimentos Por Moradia, Cooperativas, Associações, Favelas, Morros, Moradores de Rua e Associações;

3.6.4 Organização de documentos, listagens nominais (arquivos em papel e por meio eletrônico), dados cadastrais arquivados no setor, comunicados internos, convocações para assembléias gerais, convites para reuniões, solicitação de materiais de escritório e tarefas administrativas, que incluem parecer em processos e despachos diversos, referente ao Conselho Municipal de Habitação – CMH.

4 ÁREA FINANCEIRA

4.1 Formulação e apresentação à Diretoria Executiva e ao Conselho Municipal de Habitação do Plano de Comercialização para 6 (seis) unidades residenciais no Empreendimento Vila Pelé I;

4.2 Formulação e apresentação à Diretoria Executiva de ensaio sobre a apuração de custos para comercialização de 56 (cinquenta e seis) unidades habitacionais no Dique da Vila Gilda – Quadra 1(um);

4.3 Elaboração de rotina informatizada pela Divisão de Contabilidade para gestão do processo de comercialização das 400 unidades habitacionais do empreendimento Vila Pelé II;

4.4 Celebração dos 400 contratos de financiamentos habitacionais com os beneficiários do empreendimento Vila Pelé II;

4.5 Celebração de 6 contratos de financiamentos habitacionais com os beneficiários do empreendimento Vila Pelé I;

4.6 Produção de documento visando a cessão de parte da área ainda não edificada do empreendimento Tancredo Neves para dação em pagamento de débitos do IPTU em favor da Prefeitura de São Vicente, objetivando regularizar e liberar a área remanescente para produção de unidades habitacionais com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

4.7 Utilização da ferramenta "Google.docs" para produção e compartilhamento de informações relativas à execução financeira dos convênios celebrados entre a Prefeitura de Santos/Ministério das Cidades/Caixa;

4.8 Continuidade da reorganização quantitativa e qualitativa do arquivo de prontuários de mutuários, comodatos, locações e vendas de áreas comerciais, atividade na qual resultou em reorganização, até 31/12/2011, de 14.386 processos – em 31/12/2010 eram 14.312 processos -, objetivando a identificação e recuperação de conteúdo e controle interno de acesso e movimentação dos prontuários, através do sistema informatizado denominado GFP – Gerenciador do Fluxo de Prontuários;

4.9 Gestão orçamentária e financeira dos recursos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitações Populares – FINCOHAP, em montante de R\$ 13,3 milhões;

4.10 Gestão orçamentária e financeira dos Contratos de Repasses nºs 0218.840-60/2007, 0218.841-74/2007 0218.842-88/2007, 0192.882-05/2006 e 0192.883-19/2006 - PPI/PAC/FNHIS – celebrados entre a Prefeitura de Santos e União/Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal, no montante de R\$ 14,0 milhões, destinados à produção do empreendimento "Conjunto Habitacional Vila Pelé II", ações de urbanização e saneamento na área denominada "Dique da Vila Gilda" com a edificação de 72 unidades habitacionais e produção de 680 unidades habitacionais no empreendimento Caneleira IV.

4.11 Mutirão do Acordo

4.11.1 Força tarefa entre a Diretoria Administrativa e a Diretoria de Habitação, tendo como objetivo a redução do índice de inadimplência bem como atender os pedidos formulados pelos mutuários;

4.11.2 1ª Etapa – 210 contratos renegociados no valor total 1.061.862,64 negociado, no período de 16/08/2011 à 05/09/2011.

4.11.3 2ª Etapa – 74 contratos renegociados no valor total 473.784,47 negociado, no período de 17/11/2011 à 24/11/2011.