



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

Em Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2015					
ATIVO	31/12/2015	31/12/2014	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2015	31/12/2014
ATIVO CIRCULANTE	4.592.645,16	4.137.947,08	PASSIVO CIRCULANTE	33.813.625,77	12.342.643,54
Caixa	211.983,83	416.460,65	Fornecedores e Prest. de Serv. (Nota 3.3 a)	13.763.420,24	4.179.595,44
Bancos Conta Movimento	10.475,02	4.849,42	Impostos e Contribuições a Recolher (Nota 3.3 b)	302.524,20	205.248,24
Adiantamentos	210.805,77	207.019,78	Valores Credores Transitórios	0,00	10.584,54
Prestações a Receber (Nota 3.1 a)	4.891.302,48	3.392.045,14	Obrigações Relativas a Empregados	0,00	2.505,58
(Provisão para Devedores Duvidosos) (N. 3.1 a)	(957.684,58)	(81.080,53)	Prêmios de Seguro a Pagar (Nota 3.3 c)	9.658,70	10.068,44
Valores Realizáveis a Curto Prazo (Nota 3.1 b)	225.762,64	198.652,62	Convênios-CDHU-Caneleira IV-TN-III (Nota 3.3 d)	19.738.022,63	7.934.641,30
NÃO CIRCULANTE	85.875.219,72	61.093.061,19	PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 3.4)	56.654.239,11	52.888.364,73
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO					
Projetos (Nota 3.2 a)	76.593.876,22	50.571.691,64			
Financiamentos (Nota 3.2 b)	8.403.366,67	9.640.714,81			
Bens Imóveis Disponíveis (N.3.2 c)	574.345,15	574.345,15			
Depósitos Judiciais (Nota 3.2 d)	282.671,40	285.349,31			
Total do Realizável a Longo Prazo	85.854.259,44	61.072.100,91			
UEM Conv. 000.399-66/2004 (Nota 3.2 e)	13.176,28	13.176,28			
UEM Conv. 000.469-59/2005 (Nota 3.2 e)	2.496,00	2.496,00			
Equipamentos de Informática (Nota 3.2 e)	3.898,00	3.898,00			
Mov. Utens. Máq. Equip. Escritório (Nota 3.2 e)	1.390,00	1.390,00			
Total do Ativo	90.467.864,88	65.231.008,27	Total do Passivo	90.467.864,88	65.231.008,27

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 2014	375.279,63	161.226.521,65	(133.356.170,31)	10.025.575,42	38.271.206,39
Outros Custos com Projetos	-	-	(195.891,34)	-	(195.891,34)
Custo de Gerenciamento	-	-	(14.826.944,74)	-	(14.826.944,74)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.865.322,07)	-	(1.865.322,07)
Transferências – Municipal	-	24.123.140,90	-	-	24.123.140,90
Transferências – Federal	-	6.497.715,76	-	-	6.497.715,76
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	884.459,83	884.459,83
Em 31 de Dezembro de 2014	375.279,63	191.847.378,31	(150.244.328,46)	10.910.035,25	52.888.364,73
Outros Custos com Projetos	-	-	(327.850,81)	-	(327.850,81)
Custo de Gerenciamento	-	-	(15.402.365,57)	-	(15.402.365,57)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.851.023,02)	-	(1.851.023,02)
Transferências – Municipal	-	16.549.206,59	-	-	16.549.206,59
Transferências – Federal	-	3.678.300,70	-	-	3.678.300,70
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	1.119.606,49	1.119.606,49
Em 31 de Dezembro de 2015	375.279,63	212.074.885,60	(167.825.567,86)	12.029.641,74	56.654.239,11

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT OU DÉFICIT

	31/12/2015	31/12/2014
RECEITAS	5.109.924,07	2.813.881,65
Juros Contratuais (Nota 3.5 a)	333.060,01	358.525,34
Receitas Diversas (Nota 3.5 b)	771.735,38	495.283,69
Auxílio Financeiro-Decreto 6.695 de 30/01/2014	2.704.800,00	1.736.400,00
Caneleira IV – Termo de Ocupação	305.958,75	23.103,82
Receitas de Correção Monetária (Nota 3.5 c)	994.369,93	200.568,80
DESPESAS	3.990.317,58	1.929.421,82
Despesas Financeiras (Nota 3.5 c)	46.701,20	37.782,51
Outros Custos – CECAPP	12.475,04	16.286,75
Conselho Municipal de Habitação	352,51	0,00
Morro do Ilhéu Alto 8 Unidades Comerciais	72.000,00	72.000,00
Auxílio Financeiro-Decreto 6.695 de 30/01/2014	2.935.800,00	1.762.200,00
Despesas de Correção Monetária (Nota 3.5 c)	46.384,51	41.149,92
Encargos Diversos	876.604,32	2,64
SUPERÁVIT/(DÉFICIT) DO EXERCÍCIO	1.119.606,49	884.459,83

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015
 Em R\$

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – **FINCOHAP** foi instituído 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.

Adicionalmente, com o advento da Lei Municipal n.º 2.960/2013 e Decreto Municipal 6.695/2014, à Companhia, como Órgão Operador do FINCOHAP, foi atribuída à gestão de Auxílios Financeiros.

NOTA 2 – BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, configuradas pela legislação societária, através da Lei 6.404/1976 e alterações posteriores, em especial as Leis n.º 11.638/2007 e 11.941/2009, que modificaram e introduziram novos dispositivos, com objetivo de atualizar e possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil, com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS), emitidas pelo “IASB – International Accounting Standard Board” bem como a Lei Municipal n.º 810/1991 e Decreto Municipal n.º 2844/1996.

NOTA 3 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

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

- a) Prestações a Receber – Com a troca do Sistema de Administração de Créditos, ocorrida em 2014, se fez necessária a auditoria dos créditos, trabalho esse findo no exercício de 2015, consolidando a correta apropriação dos encargos incidentes sobre a inadimplência, acrescidas, para os vencimentos até 31/12/2015, da mora incorrida até essa data. Constituída a provisão de prestações a receber vincendas no exercício de 2016 (R\$ 1.659.780,00). A redução para a Provisão para Devedores Duvidosos, tendo como referência a Lei 9.430/96, art. 9º ao 14º, composta pela totalidade da mora registrada para a rubrica, tendo como fundamento ainda o aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 22/12/2015, onde se deliberou pela anistia dos encargos moratórios nas renegociações de débitos a serem operadas no exercício de 2016.
- 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.

3.2. Ativo Não Circulante - Demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, 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\$ 59.055,29).
- b) Financiamentos – Representada pelos saldos dos contratos celebrados com os beneficiários finais, conforme previsto no art. 4º, item VI, do Decreto Municipal n.º 2844/96, segregando-se para o Ativo Circulante o montante de R\$ 1.659.780,00, referente prestações de amortização + juros vincendos em 2016 – vide Nota 3.1.a.
- c) Bens Imóveis Disponíveis – 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 Mób. 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 n.º 000.399-66/2004 e n.º 000.469-59/2005, para equipar a Unidade Executora Municipal – UEM, esta sob a Coordenação de Técnicos do Órgão Gestor do Fundo.

3.3. 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 INSS sobre salários (R\$ 66.275,10) e retenções de ISS sobre faturas de serviços tomados (R\$ 194.404,95.)
- c) Prêmios de Seguros a Pagar – Representada pelos valores dos prêmios de cobertura securitária incluídos nos contratos de financiamentos firmados com os beneficiários finais.
- d) Convênios – CDHU – Caneleira IV – Tancredo Neves III – Representada pelo aporte de recursos até 2015 (R\$ 19,7 milhões), por conta de convênio nº 9.00.00.00/3.00.00.00/6.00.00.00/0012/2014, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Santos e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, tendo a Cohab Santista como interveniente executora, visando o repasse de recursos financeiros (R\$ 54 milhões) para viabilizar a conclusão do empreendimento Caneleira IV, com 680 unidades habitacionais e a edificação das 1.120 unidades habitacionais do empreendimento Tancredo Neves III. Este convênio será liquidado com a transferência de unidades habitacionais para o CDHU, pelo custo de construção até totalizar o montante do repasse.
- 3.4. 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 2015 correspondeu a R\$ 59 mil.
- b) Custos de gerenciamento técnico e administrativo reembolsados ao Agente Operador.
- c) 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.
- 3.5. Demonstração de Superávit ou Déficit do Exercício:**
- a) Juros Contratuais – Juros Contratuais incorridos nas prestações a receber no exercício de 2015
- b) Receitas Diversas – Representada em maior montante por reembolsos financeiros relativos a mão de obra de construção civil cedida à Administração Direta.
- c) Receitas Financeiras e de Correção Monetária e Despesas Financeiras e 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.
- d) Despesas Financeiras – Referem-se a despesas com tarifas bancárias, multas e mora.

MAURÍCIO QUEIROZ PRADO

Diretor Presidente e Diretor Administrativo e Financeiro

SONIA MARIA TAVARES DA LUZ

Diretora Técnica

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

Conselho Fiscal

Ricardo Ferreira de Souza Lyra
Sérgio Luis Freitas de Souza

Conselho de Administração

Presidente – Maurício Queiroz Prado
Agostinho Silvério de Souza Junior
Antonio Carlos Bispo de Almeida
Ariane Reis Carlos
Carolina Vicentini de Barros Corrêa dos Santos
Edson Zaccaria Rodrigues
Luiz Alberto Barreto

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

À

Diretoria e Conselho Fiscal da

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB SANTISTA, Órgão Operador do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP

Examinamos as demonstrações contábeis do **FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, 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 contábeis

A Administração do fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis 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 contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento das exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações contábeis do fundo 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 fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

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

Base para emissão do relatório com ressalvas

A fundo possui várias normas disciplinando os procedimentos internos operacionais. Tais normas não estão descritas num manual de controles internos devidamente aprovado e implementado a um sistema informatizado integrado e que são de responsabilidade da administração do fundo.

Opinião com ressalvas

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos nos assuntos descritos no parágrafo **Base para emissão do relatório com ressalvas**, as demonstrações contábeis 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 2015, o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas e procedimentos contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo/SP, 08 de abril de 2016

ROBERTO ARAÚJO DE SOUZA

CTCRC1SP242826/O-3

Sócio Responsável

CONTROL AUDITORIA E CONTABILIDADE

CRC 2SP023880/O-7

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 Resultado do Exercício do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, 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, 18 de abril de 2016.

RICARDO FERREIRA DE SOUZA LYRA

SERGIO LUIS FREITAS DE SOUZA

RESUMO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2015 ABRANGENDO AS AÇÕES RELATIVAS A GESTÃO DO FINCOHAP – FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DA HABITAÇÃO POPULAR

GERÊNCIA DE PROJETOS

Unidade responsável pela Elaboração dos Projetos: Arquitetônico, Fundações, Estrutura, Instalações Hidro-Sanitárias e Elétrica; Urbanístico, Terraplenagem, Redes de Água e Esgoto, Pavimentação e Drenagem; Regularização Fundiária; Licenciamento Ambiental; Orçamentos e Convênios.

1. **ELABORAÇÃO DE PROJETOS:**

1.1. **PROJETOS DE LEGALIZAÇÃO**

1.1.1. **VILA SANTA CASA I**

Proc. 31.287/2013-17

Edifício com 4 pavimentos(térreo + três pavimentos) e 24 unidades habitacionais.

R. Comendador Martins nº 415 - Encruzilhada

Elaboração de Projeto Modificativo de edifício existente para sua regularização Acompanhamento do projeto na Prefeitura.

1.1.2. **VILA SANTA CASA II**

Proc. 31.288/2013-80

Edifício com 4 pavimentos(térreo + três pavimentos) e 24 unidades habitacionais

Av. Washington Luiz nº 220 – Encruzilhada

Elaboração de Projeto Modificativo de edifício existente para sua regularização

Acompanhamento do projeto na Prefeitura.

1.2. **PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

1.2.1. **PRAINHA DO ILHÉU I**

Projeto de Desmembramento de área de 13.351,00m², situadas em áreas gravadas como ZEIS 2.

1.2.2. **PRAINHA DO ILHÉU II**

Projeto de Desmembramento de área de 50.260,00m², situadas em áreas gravadas como ZEIS 2.

- 1.3. **PROJETO ARQUITETÔNICO**
 - 1.3.1. **CARUARA**
 Processo de Aprovação nº5102/2015-44
 R. Caramuru s/n
 Projeto Urbanístico e Arquitetônico de Conjunto Habitacional contendo cinco edifícios com três pavimentos cada um e total de 120 unidades habitacionais.
 Acompanhamento do projeto na Prefeitura.
 - 1.3.2. **PRAINHA I**
 Projeto de Equipamento Comunitário
 terreno 5.870,93m².
 Projeto modificativo de Equipamento Comunitário e projeto executivo
 Terreno: 8.187,00m².
 Contendo na área descoberta: campo de futebol, pista para skate, área com equipamentos de ginástica, estacionamento de carros e bicicletário.
 Área coberta contendo: uma quadra de esportes e dois blocos sendo:
 Bloco1: sala para teatro com 60 lugares, sala de midiateca/telecentro e conjunto de sanitários.
 Bloco 2: Salas de Multiuso, Administração e CRAS.
- 1.4. **PROJETO URBANÍSTICO**
 - 1.4.1. **PRAINHA II**
 Projeto Urbanístico para a implantação de 18 edifícios com 5 pavimentos cada um e total de 720 unidades habitacionais.
2. **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:**
 - 2.1. **Vila Sta. Casa I**
 R.Comendador Martins nº 415
 Processo de aprovação 31287/2013.
 - 2.2. **Vila Sta. Casa II**
 Av. Washington Luiz nº 220
 Processo de aprovação 31288/2013-80.
3. **LICENCIAMENTO AMBIENTAL:**
 - 3.1. **PRAINHA DO ILHÉU I E II**
 Acompanhamento do processo de licenciamento da obra habitacional e manifestação Técnica sobre implantação de Equipamento Comunitário - CETESB.
 - 3.2. **CARUARA**
 Elaboração do Relatório de Caracterização de Vegetação, documento necessário para expedição da Licença de Intervenção em Área de Preservação Permanente - referente a construção de Conjunto Habitacional com 120 unidades habitacionais.
4. **ORÇAMENTOS:**
 - 4.1. **CANELEIRA IV:**
 - 4.1.1. Atualização do Plano de Trabalho para os novos valores (4ª Reprogramação);
 Análise das Medições (46ª à 57ª medição);
 - 4.2. **TANCREDO NEVES III:**
 3ª Reprogramação (Área verde e revisão de quantidades) - Análise e aprovação concluída (junto a CEF);
 Atualização do Plano de Trabalho para os novos valores (3ª Reprogramação).
 - 4.3. **PRAINHA I:**
 Elaboração do orçamento e cronograma da obra – Equipamento comunitário;
 - 4.3.1. **DIQUE – CAMINHO DA DIVISA Q2 e Q3**
(Rede de água e esgoto para consolidação de 56 casas):
 Atualização da data base da planilha para licitação - Análise e aprovação concluída (junto a CEF);
 Atualização do Plano de Trabalho para os novos valores.
 - 4.3.2. **DIQUE – VILA GILDA Q12, 14, 16, 18, 20 e VILA PELÉ**
(Rede de água e esgoto e melhoria habitacional para consolidação de 185 casas)
 Atualização da data base da planilha para licitação - Análise e aprovação concluída (junto a CEF);
 Atualização do Plano de Trabalho para os novos valores.
 - 4.4. **CONSTRUÇÃO DE RESIDENCIA DEMOLIDADA –**
 (Rua Caminho São José, nº 46, beco 65 – Dique Vila Gilda – Santos/SP)
 Atualizações da data base da planilha.
5. **CONVÊNIOS:**
 Elaboração de: Plano de Trabalho e Quadro de Composição de Investimento de cada convênio com as atualizações conforme andamento das obras e mudanças nos valores promovidas pelo Governo Federal.
 - 5.1. **CANELEIRA IV**
Convênio FNHIS 192.882-05/06 e FNHIS 192.883-19/06
 Ajustes nos projetos executivos conforme andamento das obras.
 Atualização das planilhas orçamentárias, Elaboração de novo Plano de Trabalho com as atualizações.
 - 5.2. **CH. Tancredo Neves III**
 - 5.2.1. **720 UH - Convênio - PAC 218.840-60/07**
 - 5.2.2. **400 UH - Convênio - PAC 218.840-60/07**
 Atualização das planilhas orçamentárias,
 Elaboração de novo Plano de Trabalho com as atualizações.
6. **PARTICIPAÇÕES EM REUNIÕES E EVENTOS**
 - 6.1. **MINISTÉRIO DAS CIDADES**
 Participação nas reuniões de Ponto de Controle (GGI) na Caixa Econômica Federal.
 - 6.2. **BANCO MUNDIAL – “Programa Santos Novos Tempos”**
 Participação nas atualizações dos Relatórios.
 - 6.3. **CONDEMA CMDU**
 Participação nas reuniões dos Conselhos como membro representando a Companhia.

6.4. **CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Participação nas Conferências Municipais de Habitação como facilitador.

6.5. **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

Educação à Distância(EAD)

CURSO VI – Básico: “Gestão de Projetos Urbanos” – Turma 3/2015

GERÊNCIAS DE OBRAS

1. **CONJUNTO HABITACIONAL TANCREDO NEVES III – SÃO VICENTE**

Continuidade das obras de construção de 1.120 unidades habitacionais.

2. **CONJUNTO HABITACIONAL CANELEIRA IV – SANTOS**

Continuidade das obras de construção de mais 520 unidades habitacionais na quadra 02, para conclusão do projeto;

Conclusão e entrega de 80 unidades habitacionais na quadra 02;

Providências em relação a entrega das 80 unidades habitacionais da Quadra 02;

Solicitação e obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.);

Solicitação e obtenção do Habite-se junto a Prefeitura Municipal de Santos:

Ligação de água e esgoto (SABESP);

Ligação de energia elétrica interna e externa (CPFL);

Rede de telefonia (TELEFÔNICA);

Interfone em todos os blocos e apartamentos;

Antena coletiva digital em todos os blocos a apartamentos;

Providências em relação ao fornecimento de gás em todos os blocos para abastecimento dos apartamentos;

Providências em relação a coleta de lixo da quadra 02, pela empresa Prodesan.

Gerenciamento dos contratos de instalação de antenas e telefonia nos blocos da quadra 02

2.1. **CECAPP – CENTRO DE CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL – ZN – SANTOS – REFORMA DAS SALAS DO INSTITUTO DE BELEZA, ESCOLA DE MODA E PADARIA SOLIDÁRIA.**

3. **ELABORAÇÃO DE LAUDOS TÉCNICOS, AVALIAÇÃO E VISTORIA DOS IMÓVEIS DA COHAB-ST**

4. **ACOMPANHAMENTO E ELABORAÇÃO RELATÓRIOS MENSIS COM FOTOS DAS SEGUINTE OBRAS DO C.D.H.U:**

SANTOS T – AV. Senador Feijó nº 811 – 133 unidades habitacionais;

SANTOS O – Marginal da Rodovia Anchieta – 205 unidades habitacionais;

SANTOS R – Morro da Nova Cintra – 352 unidades habitacionais

5. **GERENCIAMENTO DO CONTRATO DE CONTROLE DE ACESSO DAS ÁREAS DENOMINADAS PRAINHA I e II – EMPRESA EMPRESARIAL CERTA SERVIÇOS DE TERCEIRIZAÇÃO EIRELLI.**

6. **GERENCIAMENTO DO CONTRATO DE SERVIÇO DE CONSULTÓRIA TÉCNICA DE ESTRUTURAS, SOLOS E FUNDAÇÃO, PARA AS OBRAS DO DIQUE – EMPRESA PEDRO MARCÃO**

7. **REFORMA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO HABITACIONAL MARIO COVAS JR – BAIRRO SABOÓ.**

GERÊNCIA DE SERVIÇO SOCIAL

1. **Rede Família**

1.1. Participação das 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.

2. **Transferências de Contratos**

Conforme Ordem de Serviço nº 008/07- Gabinete da Presidência/COHAB-ST, realizamos entrevista e relatório com o parecer técnico a fim de regularizar a transferência do imóvel.

2.1. Objetivo: Permitir que os beneficiários de contratos, ou outros instrumentos similares, de financiamentos habitacionais, de qualquer natureza, cuja origem de recurso seja a do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP possam transferir seus direitos e obrigações sobre referidos instrumentos com a interveniência do Órgão Operador.

3. **Visitas Domiciliares aos Inadimplentes**

3.1. Em parceria com a Gerência Financeira realizamos visitas domiciliares nos Conjuntos com intuito de diminuir os inadimplentes nesses conjuntos.

4. **Centro de Capacitação Pessoal e Profissional**

4.1. A proposta nasceu da necessidade de otimizar o espaço do Canteiro de Obras da Cohab-Santista criando possibilidades de qualificação profissional e inserção social para a comunidade da favela do Dique da Vila Gilda. Foram iniciados os cursos de Arte Aplique, Boneca de Pano, Pintura em Giz, Pedraria, Pintura em Tecido, Confecção de Anjos em EVA e Escultura em Legumes e Escola da Construção Civil, todos em parceria com Fundo Social Solidariedade.

5. **Santos Novos Tempos**

5.1. A Equipe Social da Cohab-ST é parte integrante do Programa Santos Novos Tempos, os reassentamentos do programa são executados por essa equipe, que mantém um programa de atendimento pré e pós-ocupação, bem como durante as mudanças para as novas unidades habitacionais pelas famílias afetadas. O programa prevê o reassentamento de até 1324 famílias moradoras em habitações subnormais na área do Dique da Vila Gilda, e adjacentes sendo este numero baseado em cadastro de demanda de moradia realizado no ano de 2006, o qual é atualizado conforme a demanda de liberação das áreas para frente de obras para a implantação do projeto de macrodrenagem e urbanização do Dique, as remoções são realizadas adotando-se o critério de varredura.

6. **Auxílio Financeiro**

6.1. Em virtude do incêndio ocorrido em 11.06.2015 – Vila Telma e 22.08.2015 – São José, houve a necessidade de realizar um trabalho em conjunto junto a SEAS/ Defesa Civil/ Subprefeitura, com a finalidade de identificar as famílias vítimas do incêndio para assim podermos inclui lãs no Auxílio Financeiro. Atualmente a Equipe Social gerencia o cadastramento dos 178 beneficiários do Auxílio Financeiro, assim como a inserção no referido benefício, a partir do procedimento administrativo estabelecidos pela companhia, tais como;

Famílias residentes em lotes cadastrados para reassentamento cujos domicílios sejam atingidos por condições climáticas adversas ou situações que se caracterizem como emergência ou calamidade publica;

Requerimento para habilitação ao auxílio descrito nos Decretos Municipais mencionando a condição de vítima do sinistro;

