

REMUNERAÇÕES PAGAS PELO FMH À COHAB-SP

COHAB-SP / Diretoria Financeira

- ✓ Resolução CMH nº 20, de 28 de Setembro de 2006
- ✓ Resolução CFMH nº 23, de 12 de Junho de 2002 alterada pela Resolução CMH nº 33, de 17 de Junho de 2008 (Programa Locação Social)

1. FASE DE PRODUÇÃO:

Base de Cálculo: Percentual sobre o valor efetivamente investido/desembolsado em projetos, obras e instalações e demais ações vinculadas ao Fundo, incluindo a regularização fundiária, desde o projeto à conclusão da obra, que se dá com o fechamento do custo, sendo:

- 7% quando empreendimentos produzidos por empreitada global;
- 8% quando empreendimentos produzidos em regime de mutirão ou outra modalidade construtiva aprovada no âmbito do FMH e que se mostre mais dispendiosa para o agente operador COHAB-SP.
- R\$10,00 por U.H., quando empreendimento do extinto FUNAPS que se encontra em fase de regularização para posterior comercialização incluindo obras e legalização a título de remuneração de Despesas de Gestão.

2. FASE DE COMERCIALIZAÇÃO:

Abrangência: Custos decorrentes da atuação das Diretoria Comercial e Social e áreas subordinadas para execução, coordenação e supervisão do trabalho social e comercial e da Superintendência Jurídica e áreas subordinadas necessários ao bom desempenho dos programas do Fundo Municipal de Habitação.

Base de Cálculo: Percentual sobre o valor efetivamente investido/desembolsado em projetos, obras e instalações e demais ações vinculadas ao Fundo, incluindo a regularização fundiária, desde o projeto à comercialização, sendo:

- 3% quando comercialização de empreendimento produzido por empreitada global;
- 4% quando comercialização de empreendimento produzido em regime de mutirão ou qualquer outra modalidade construtiva aprovada no âmbito do FMH que se mostre mais dispendiosa para o agente operador;
- 5% do valor atualizado do investimento ou de avaliação considerados como parâmetro para a comercialização no caso de U.H. produzidas por outros órgãos e com regularização fundiária e comercialização sob responsabilidade da COHAB-SP

3. FASE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS:

Base de Cálculo: R\$7,00 mensais por imóvel, para cobertura dos custos decorrentes de manutenção de sistemas informatizados e serviços necessários à gestão da carteira imobiliária (controles de contratos, contas, subsídios, adimplência/inadimplência) e manutenção das equipes de acompanhamento técnico/social, de atendimento- e de serviços jurídicos.

4. FASE ADMINISTRAÇÃO GERAL DO FMH:

Base de Cálculo: 0,16% ao mês sobre o saldo atualizado dos ativos após a fase de produção vinculados ao Fundo para cobertura de despesas decorrentes de manutenção de equipe administrativa e contábil responsável pelos registros, acompanhamento e atendimento das entidades que façam uso dos recursos do Fundo para produção habitacional, execução e elaboração de relatórios de gestão e prestação de contas, sistemas informatizados de administração e controle dos recursos do Fundo, equipe de manutenção e conservação dos imóveis integrantes do quadro funcional da COHAB-SP.

5. REMUNERAÇÃO LOCAÇÃO SOCIAL:

Base de Cálculo: 10% do valor de recuperação mensal do aluguel social, relativo à gestão do contrato, cobrança e controle da adimplência.

6. REMUNERAÇÃO PARCERIA SOCIAL (EXTINTO):

Base de Cálculo: 4,5% do valor efetivamente pago.

REMUNERAÇÕES DETALHADAS – 2012/2018

Quadro1: resumo das remunerações por Exercício

Tipo de Remuneração	Exercício						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gestão Locação Social	170.828,62	172.713,30	159.785,32	216.587,26	168.000,00	217.710,19	216.322,34
Gestão Parceria Social	1.206.618,60	1.030.430,94	397.149,47	27,00	12.734,50	162,00	27,00
Adminitração FMH	5.757.015,27	7.597.420,80	7.481.855,29	10.426.605,81	7.083.365,93	9.414.248,22	10.426.605,81
Gestão FMH	486.969,92	658.576,62	677.731,62	978.939,22		913.912,15	978.939,22
Regularização	469.210,00	393.210,00	510.290,00	228.672,00	314.140,00	309.060,00	228.672,00
Produção	842.932,80	307.756,00	81.276,98	239.317,22	566.051,00	1.008.465,08	239.317,22
Comercialização	361.256,91	134.453,87	34.833,00	106.785,11		433.544,58	106.785,11
Total Remunerações	9.294.832,12	10.294.561,53	9.342.921,68	12.196.933,62	8.144.291,43	12.297.102,22	12.196.668,70

Quadro2: Resumo das Remunerações Pendentes por Exercício

Tipo de Remuneração	Exercício						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gestão Locação Social							89.735,08
Gestão Parceria Social							-
Adminitração FMH							7.906.026,63
Gestão FMH							739.501,79
Regularização							38.112,00
Produção							19.943,10
Comercialização							8.898,76
Total Remunerações	-	-	-	-	-	-	8.802.217,36

Quadro Resumo das Remunerações Pagas no Exercício no exercício 2018

TP Remuneração	Exercício						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gestão Locação Social						59.994,97	126.587,26
Gestão Parceria Social	-	393.261,20	397.149,47			81,00	27,00
Adminitração FMH		4.485.989,83	7.487.083,09		3.270.935,42	2.750.357,07	2.520.579,18
Gestão FMH		385.585,06	677.731,62		287.720,07	309.153,93	239.437,43
Regularização		197.950,00	510.290,00			20.640,00	190.560,00
Produção	117.697,69	147.969,93	18.848,54			114.179,47	219.374,12
Comercialização	62.302,31	64.600,09				48.934,04	97.886,35
Total Remunerações	180.000,00	5.675.356,11	9.091.102,72	-	3.558.655,49	3.303.340,48	3.394.451,34