

16/07/2018
ANEXO I

O Plano de Investimentos tem 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.

R\$ mil

PLANO DE INVESTIMENTOS CDI 2017-2018							
INVESTIMENTO	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	Objetivo Estratégico Relacionado	Início previsto no CDI	Término previsto no CDI	Valor 2017	Valor 2018
Aquisição de mobiliário	Aquisição de mobiliário, sendo aproximadamente 390 mesas (trabalho, reunião e recepção); 45 armários e 07 sofás e poltronas para recepção. Aquisição de aproximadamente 30 computadores para renovação dos equipamentos mais precários em uso há mais de 5 anos	A Modernização Administrativa trará avanços internos/externos norteados por objetivos de simplificação, eficiência, transparência e ao alcance das metas, no sentido de prestar melhores serviços aos cidadãos.	2. Buscar equilíbrio financeiro	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 474	R\$ 750
Reforma e melhorias no edifício sede da COHAB	Obras e serviços de Reforma e adaptação do leiaute do 12º ao 14º andares do Edifício Martinelli, sede da COHAB. Vale ressaltar que a COHAB jamais reformou as suas dependências, entretanto, em 2014 / 2015 apenas reformou as copas e os banheiros, os quais necessitavam de uma grande manutenção.	A Modernização Administrativa trará avanços internos/externos norteado por objetivos de simplificação, eficiência, transparência e ao alcance das metas, no sentido de prestar melhores serviços aos cidadãos. Abordagens de Gestão da Qualidade, centradas em princípios de enfoque no cliente, envolvimento e melhoria contínua, têm vindo a encontro de um veículo para alcançar essas metas.	2. Buscar equilíbrio financeiro	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 500	R\$ 750
TOTAL						R\$ 974	R\$ 1.500

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.

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.

R\$ mil

PRODUTOS CDI 2017-2018

PRODUTO	DESCRIÇÃO	BENEFÍCIOS	Objetivo Estratégico Relacionado	Início previsto no CDI	Término previsto no CDI	Valor 2017	Valor 2018
Manutenção - Locação Social	Reformas e Obras de Manutenção nos empreendimentos destinados ao Programa Locação Social. O programa tem o objetivo de realizar locação de prédios próprios do FMH, mediante assinatura de termo de permissão de uso/aluguel pelo período de 4 anos, podendo ser renovado pelo mesmo período. Os empreendimentos são Parque do Gato, Olarias, Vila dos Idosos, Senador Feijó e Asdrubal do Nascimento.	Prevenção de riscos e melhorias nos C.H.'s do FMH.	3. Promover a regularização fundiária	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 654	R\$ 1.224
Contenção dos gases	Contratação de empresa para controle e contenção de gases objetivando o afastamento do risco à saúde humana por conta da contaminação das áreas. As áreas que possuem Conjuntos Habitacionais sujeitos ao risco são Heliópolis e Vila Nova Cachoeirinha.	Regularização dos empreendimentos e prevenção de riscos.	1. Promoção de programas habitacionais, principalmente habitação popular, na área metropolitana de São Paulo	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 1.623	R\$ 2.000

Remuneração dos serviços prestados pela COHAB ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, Resolução CMH nº 20	Conforme a Resolução CMH nº 20, a COHAB prestará serviços ao FMH e receberá Remuneração, nas seguintes fases: Produção/Comercialização (2017: R\$ 657 mil - 2018: R\$ 718 mil); Administração Geral (2017: R\$ 10.866 mil - 2018: R\$ 11.882 mil) Regularização (2017: R\$ 322 mil - 2018: R\$ 352 mil) Locação e Parceria Social (2017: R\$ 501 mil - 2018: R\$ 548 mil).	Condições de moradia.	1. Promoção de programas habitacionais, principalmente habitação popular, na área metropolitana de São Paulo	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 12.346	R\$ 13.500
Regularização de unidades habitacionais (carteiras COHAB + FMH)	Despesas cartorárias destinadas a regularização fundiária de aproximadamente 52 empreendimentos vinculados às carteiras imobiliárias da COHAB e do FMH, que totalizam 30.000 unidades habitacionais que serão regularizadas até 2020.	Regularização documental dos empreendimentos pendentes de formalização da ocupação e comercialização efetiva com os beneficiários finais.	3. Promover a regularização fundiária	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 3.880	R\$ 4.000
Obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB	Realização de obras para adequação das unidades habitacionais à legislação vigente visando a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). Os empreendimentos a serem regularizados são Apuanã, Orquídeas, Parque Europa, Parque Fernanda e Santa Etelvina (fase 1).	Prevenção de sinistros e regularização dos empreendimentos pendentes de comercialização.	3. Promover a regularização fundiária	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 17.249	R\$ 6.960
Serviços Cartorários	Custas Cartorárias e emolumentos para regularização documental de escrituras e registros de alienações fiduciárias dos contratos assinados em todos os empreendimentos da Companhia ou geridos por ela.	Regularização Documental.	3. Promover a regularização fundiária	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 1.402	R\$ 1.550

Recuperação de Edifícios e Reformas - FMH	Recuperação de Edifícios e reformas do FMH (Recursos Gerenciados), que consistem em reformas (casas, escadas e acessos), obras, instalações, execução de muro de arrimo.	Atendimento aos Programas Habitacionais no âmbito da SEHAB/COHAB/FMH.	3. Promover a regularização fundiária	01/01/2017	31/12/2018	R\$ -	R\$ 9.152
Obras e Instalações - Diversos	Serviço de limpeza e/ou construção de muros de divisa em diversas áreas como Tuparoquera, Pau Formiga, Itupiru e Tancredo Neves, objetivando eliminação de riscos de aplicação de multas pelas prefeituras regionais.	Prevenção, Melhorias nos C.H.'s da COHAB.	3. Promover a regularização fundiária	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 1.413	R\$ 2.000
Obras e Instalações (Pêssego do Carmo)	Serviço de demolição, limpeza e retaludamento (refazimento dos taludes/encostas em função de danos provocados pelas chuvas), sendo que área é de risco (CH Pêssego do Carmo - Vieiras 6 e 10).	Prevenção, Melhorias nos C.H.'s da COHAB.	3. Promover a regularização fundiária	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 884	R\$ 1.000
Obras e Instalações	Regularização fundiária no Parque das Flores, Vila Nascente e Carrãozinho.	Cumprimento do Termo de Ação de Conduta - TAC, prevenção de riscos e melhoria dos C.H.s da COHAB.	3. Promover a regularização fundiária	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 7.199	R\$ 17.853

Reforma do Edifício Mário de Andrade (Ministério das Cidades) FMH	A reforma do Edifício Mário de Andrade terá reajustes nas medições, porém a União não autoriza o pagamento dessa despesa. De tal forma, que o FMH irá arcar com os valores.	Reduzir o déficit habitacional no município de São Paulo.	1. Promoção de programas habitacionais, principalmente habitação popular, na área metropolitana de São Paulo	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 284	R\$ 183
Reforma do Edifício Mário de Andrade (Ministério das Cidades) PEHP	A reforma do Edifício Mário de Andrade será paga com Recursos do Ministério das Cidades - Programa Morar Melhor - PEHP, conforme as medições serem executadas.	Reduzir o déficit habitacional no município de São Paulo.	1. Promoção de programas habitacionais, principalmente habitação popular, na área metropolitana de São Paulo	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 1.004	R\$ 668

Plano de Trabalho Técnico Social (PTTS) - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)	Contrato firmado entre CAIXA e COHAB, para execução do Plano de Trabalho Técnico Social (PTTS) - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.	O PTTS tem como objetivo a participação cidadã mediante a implementação de ações e programas de caráter informativo e socioeducativos, que favoreçam a organização da população para autogestão, visando à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias e a sustentabilidade do espaço conquistado.	1. Promoção de programas habitacionais, principalmente habitação popular, na área metropolitana de São Paulo	01/01/2017	31/12/2018	R\$ 100	R\$ 610
Incremento de Receitas Acessórias em 15%	Necessidade de que as empresas da Administração Indireta busquem formas de aumentar suas receitas por meio de iniciativas próprias, ligadas ao seu objeto social ou dele decorrentes de forma acessória, a fim de que dependam cada vez menos de aportes da Administração Direta	Maior autonomia econômico-financeira da empresa	Plano de Metas - Desenvolvimento Econômico e Gestão	02/02/2018	31/12/2018	0%	15%

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

R\$ mil

INDICADORES CDI 2017-2018					
INDICADOR	DESCRIÇÃO	Objetivo Estratégico Relacionado	Interpretação	Valor 2017	Valor 2018
Taxa de Inadimplência	A medição será realizada em % (percentual), ou seja, quanto menor o % (percentual), maior será o atingimento da meta. O indicador é calculado levando-se em consideração o número de boletos emitidos não quitados pelo total de boletos emitidos.	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais baixo melhor	52%	49%
Redução do Passivo Condominial Remanescente	Redução do número de ações condominiais vinculadas a ações judiciais. Atualmente há 437 ações existentes. A pretensão é diminuir 30 a cada ano.	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	30	30
Ajuizamento de Ações de reintegração de posse e Reintegração de Unidades Habitacionais	Reintegração de UH após esgotadas as tentativas de renegociação com mutuários ou ocupantes.	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	120	150

Transformação em Alienação Fiduciária dos contratos remanescentes de adesão ao P1000	Emissão de contratos de Alienação Fiduciária, referente adesões já efetuadas no Programa 1.000. Atualmente são 7.886 adesões ao Programa 1000 sem o contrato de CAF emitidos. Priorização dos mutuários em adimplência de todas as carteiras administradas (COHAB, SPDA/RCB e FMH).	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	900	1.000
Renegociação / Adesão ao Programa 1000 (P1000)	Adesão ao Programa de Recuperação de Créditos e Regularização de Ocupação P1000	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	900	1.000
Entrega de Termos de Quitação	Análise Financeira e emissão de termos de quitação.	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	2.000	2.500
Renegociação / Parcelamento de contratos em atraso	Negociação com mutuários inadimplentes para assinatura de planos de parcelamento dos débitos em atraso, inclusive eventos no CEJUSC - Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (FÓRUM).	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	900	1.000
Liquidação Antecipada	Negociação com mutuários para liquidação antecipada da dívida consolidada.	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	1.000	1.100
Distratos Administrativos	Realização de distratos administrativos visando a regularização da moradia com ocupantes atuais, através de notificações extrajudiciais, CDT - Centro de Estudos e Distribuição de Títulos e Documentos de São Paulo.	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	100	110
Redução dos contratos inadimplentes	A avaliação será realizada pelo número de contratos inadimplentes do trimestre anterior, comparado ao total de contratos inadimplentes do trimestre atual.	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	1.500	1.700

Montagem de dossiê documental, para "Habilitação" junto à CEF, de contratos "Não Habilitados" em estoque de FCVS	O objetivo é realizar 100 dossiês por mês, totalizando 1.200 em 2017. Em 2018, o objetivo é realizar 400 dossiês, a fim de acabar com o estoque de contratos "Não Habilitados", atualmente de aproximadamente 1.600 contratos.	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	1.200	400
Revisão de 18.990 casos de processos "Negados" por irregularidade documental, em estoque no FCVS.	O Objetivo é realizar 264 dossiês por mês, totalizando 3.168 p/ ano.	4. Recuperar créditos relativos à inadimplência	Quanto mais alto melhor	3.168	3.168
Entrega de Termos de Quitação (provisórios)	Análise Financeira e emissão de termos de quitação <u>provisórios</u> .	1. Promoção de programas habitacionais, principalmente habitação popular, na área metropolitana de São Paulo	Quanto mais alto melhor	1.800	2.000
Comercialização de unidades habitacionais	A medição será realizada por unidades, ou seja, quanto maior o número de unidades comercializadas, a meta está sendo atingida. Para o atingimento da meta serão consideradas tanto unidades recomercializadas (unidades retomadas) quanto as novas comercializações (unidades regularizadas).	1. Promoção de programas habitacionais, principalmente habitação popular, na área metropolitana de São Paulo	Quanto mais alto melhor	1.900	2.300
Cumprimento de TAC - Jardim da Conquista	A medição será realizada pelo percentual de cumprimento do TAC, que consiste na realização de obras e regularização do empreendimento Jardim da Conquista.	3. Promover a regularização fundiária	Quanto mais alto melhor	10%	70%
Cumprimento de TAC - Parque das Flores	A medição será realizada pelo percentual de cumprimento do TAC, que consiste na realização de obras e regularização do empreendimento Parque das Flores.	3. Promover a regularização fundiária	Quanto mais alto melhor	25%	25%
Obtenção de AVCB	Regularização dos empreendimentos da Companhia e obtenção de AVCB.	3. Promover a regularização fundiária	Quanto mais alto melhor	5	2

Contratos de Locação	Manutenção dos contratos de locação das lojas comerciais.	2. Buscar equilíbrio financeiro	Quanto mais alto melhor	2.300	2.500
Desenvolvimento de ferramentas de controles patrimoniais	Este indicador mensura o percentual do desenvolvimento dos sistemas que estão em desenvolvimento para aprimorar os controles patrimoniais, como bens imóveis, estoques, bloqueios e depósitos judiciais.	1. Promoção de programas habitacionais, principalmente habitação popular, na área metropolitana de São Paulo	Quanto mais alto melhor	30%	70%
Regularidade fiscal com os municípios	A medição será realizada em % (percentual), ou seja, quanto maior o % (percentual), a meta está sendo atingida. Este indicador mensura as ações de regularidade fiscal, tais como: Negociação das execuções fiscais com outros municípios, bem como propor ação de imunidade com a prefeituras de Itapevi, Carapicuíba e demais prefeituras de outros municípios onde a COHAB tenha propriedade e em especial a PMSP.	2. Buscar equilíbrio financeiro	Quanto mais alto melhor	50%	50%
Regularidade fiscal com o Estado	A medição será realizada em % (percentual), ou seja, quanto maior o % (percentual), a meta está sendo atingida. Este indicador mensura as ações de regularidade fiscal, tais como: Ingresso de ação de imunidade recíproca.	2. Buscar equilíbrio financeiro	Quanto mais alto melhor	100%	0%
Regularidade fiscal com a União	A medição será realizada em % (percentual), ou seja, quanto maior o % (percentual), a meta está sendo atingida. Este indicador mensura as ações de regularidade fiscal, tais como: Adesão ao PERT (Programa Especial de Regularização Tributária – PRT – MP 783/2017), para parcelamento do débito da COFINS, no valor de R\$ 26 milhões, sendo que trata-se de uma forma de parcelamento para fins de regularização de débitos junto a PGFN e buscar a imunidade tributária.	2. Buscar equilíbrio financeiro	Quanto mais alto melhor	100%	0%