

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

6^a Reunião Ordinária da
Comissão Executiva do CMH

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2023

02/04/2024



FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Fluxo de Caixa Consolidado
(Julho a Dezembro/2023)

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2023

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2023

Resultado

Em R\$

Resumo	Valores do 1º Semestre	Valores do 2º Semestre
Saldo Inicial (+)	123.443.502,36	84.246.469,50
Totais das Entradas (+)	226.158.711,64	582.179.277,45
Totais das Saídas (-)	265.355.744,50	508.589.718,74
Totais Bloqueados (-)	2.050.740,12	164.692,82
Saldo Final (=)	82.195.729,38	157.671.335,39

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2023

Ingresso de Recursos

Em R\$

Principais Contas		Disponibilizado no 1º Semestre	Disponibilizado no 2º Semestre
Ingresso de Recursos			
Recebimento de Unidades do Programa Locação Social	Locação Social	423.025,97	348.384,89
Recebimento de Unidades Permissionadas (TPUs)	Permissão de Uso	782.131,40	855.470,86
Amortizações Extraordinárias Parciais ou Totais	Carteira FMH e Mista - COHAB	2.702.089,59	2.679.342,38
Indenizações por Sinistro	Seguradora - SFH	129.912,79	130.600,05
Receitas Financeiras / Aplicações	Rendimentos s/ Aplicações Financeiras	3.652.871,97	6.998.352,61
Recebimento de Prestações (FMH + PSH)	Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	8.418.531,76	8.397.857,01
Repasse do Tesouro Municipal	Repasses p/ Obra e Despesas - PPE	206.994.184,32	560.580.583,68
Repasse de Outorga Onerosa	Repasses p/ Obras e Despesas - FMH	614.123,35	1.439.580,15
Para Serv. Assist. Hab. Interesse Social	Nota de Reserva c/ Transferência - NRT	1.500.767,98	-
Retenções de Tributos / Resgate de Cauções / Outras Entradas	Outras Entradas (Dev. de Glosas, Regularizações c/ COHAB e Outras Fontes)	941.072,51	749.105,82
Total das Entradas		226.158.711,64	582.179.277,45

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2023
Desembolso de Recursos

Em R\$

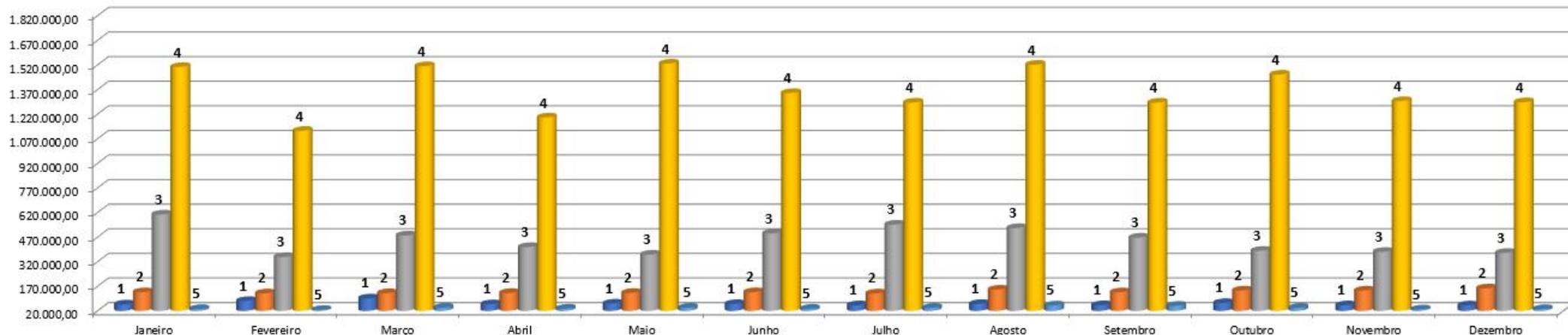
Principais Contas		Disponibilizado no 1º Semestre	Disponibilizado no 2º Semestre
Desembolso de Recursos			
Obras / Projetos Vinculados (Fontes 00 e 08)	Desembolsos FMH / PPE - Pode Entrar	197.269.351,47	242.826.970,47
	Desembolsos FMH	9.524.302,17	11.480.361,28
Repasse ao FMH / PPE Aquisições (Fonte 00)	Transferência conta centralizadora	-	199.433.749,82
Repasse à COHAB / Terrenos p/ Pode Entrar	Aquisição de Áreas p / PPE - Pode Entrar	20.260.000,00	19.339.000,00
Pagamento de Outros Serviços: Pessoas Jurídicas	Aquis. de material, Prest. de Serv. Consumo Água, Luz e Gás - LS	111.902,22	344.975,36
	Luz / Água / Cartórios / Depósitos e Custas Judiciais / Prest. de 3ºs. - FMH	1.096.174,59	336.544,30
Para Serv. Assist. Hab. Interesse Social	Nota de Reserva c/ Transferência - NRT	1.500.767,98	-
Remuneração à COHAB-SP (Agente Operador / FMH - Resolução CMH nº 20)	Exercício 2020	3.129.766,47	-
	Exercício 2021	3.087.485,36	-
	Exercício 2022	1.865.685,98	-
	Exercício 2023	17.747.885,01	20.083.810,51
Desconto Pontualidade de Mutuários e Permissionários	Programa P1000	48.910,49	66.284,74
Subsídios	Resolução CMH	335.278,76	337.628,82
Vigilância / Segurança em Conjunto Habitacionais	Edifícios e Terrenos	2.465.927,06	1.766.881,45
Tributos Diversos	INSS, IRRF, ISS e COFINS/PASEP	4.966.633,27	9.972.198,41
Despesas Bancárias (Cobrança e tarifas)	Contrato c/ Banco - CEF	64.989,24	60.341,25
Outras Despesas (Seguro Habitacional-SFH, Regularizações c/ COHAB e Outras Fontes)		1.880.684,43	2.540.972,33
Total das Saídas		265.355.744,50	508.589.718,74

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arrecadação
(Exercício de 2023)

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2023

Arrecadação do Janeiro a Dezembro de 2023 Empreendimentos do FMH, PSH e Locação Social



Arrecadação (1º Semestre)	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho	Total
1 - Unidades do Programa Locação Social	59.353,57	80.327,30	96.028,38	60.532,59	64.737,23	62.046,90	423.025,97
2 - Unidades permissionadas - TPU	133.889,74	126.882,55	128.176,57	129.397,05	129.632,11	134.153,38	782.131,40
3 - Amortizações extraordinárias	607.903,77	349.002,84	479.967,15	409.343,03	363.321,80	492.551,00	2.702.089,59
4 - Arrecadação FMH	1.508.049,46	1.118.019,74	1.512.471,57	1.199.875,87	1.528.489,86	1.348.605,53	8.215.512,03
5 - Arrecadação PSH	31.502,59	25.949,59	39.851,31	33.788,06	38.778,49	33.149,69	203.019,73
Total	2.340.699,13	1.700.182,02	2.256.494,98	1.832.936,60	2.124.959,49	2.070.506,50	12.325.778,72

Arrecadação (2º Semestre)	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Total
1 - Unidades do Programa Locação Social	54.508,49	62.404,32	55.006,53	68.135,64	54.635,06	53.694,85	348.384,89
2 - Unidades permissionadas - TPU	126.412,68	149.780,73	133.456,87	144.266,82	144.060,12	157.493,64	855.470,86
3 - Amortizações extraordinárias	546.233,39	525.360,61	467.035,29	386.737,00	380.148,73	373.827,36	2.679.342,38
4 - Arrecadação FMH	1.290.605,37	1.521.233,23	1.290.319,56	1.461.137,60	1.299.566,16	1.292.706,37	8.155.568,29
5 - Arrecadação PSH	38.551,76	53.066,48	51.368,66	38.933,92	29.238,16	31.129,74	242.288,72
Total	2.056.311,69	2.311.845,37	1.997.186,91	2.099.210,98	1.907.648,23	1.908.851,96	12.281.055,14

Total da Arrecadação (1º e 2º Semestres)	24.606.833,86
---	----------------------

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Acompanhamento da Despesa

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2023

em R\$ mil

DESPESAS	ORÇAMENTO APROVADO (a)	ORÇAMENTO ATUALIZADO (b)	VALOR CONGELADO (c)	VALOR DISPONÍVEL (d)	VALOR EMPENHADO (e)		VALOR LIQUIDADO (f)		VALOR PAGO (g)		SALDO A EMPENHAR (c)+(d)-(e)
					no 2.º semestre	no ano	no 2.º semestre	no ano	no 2.º semestre	no ano	
1 OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.900	1.900	0	1.900	0	1.888	944	1.731	944	1.731	12
2 SENTENÇAS JUDICIAIS	600	600	0	600	0	451	152	386	152	386	149
3 REMUNERAÇÃO COHAB	40.554	40.554	0	40.554	0	40.554	20.043	37.712	19.981	37.650	0
4 SERVIÇOS DE TERCEIROS - PJ	2.644	2.049	0	2.049	-10	1.921	1.050	1.249	1.070	1.249	128
5 MANUTENÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	3.484	4.804	0	4.804	2.807	4.352	2.354	2.859	2.118	2.623	451
6 CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	601	1.245	0	1.245	1.244	1.244	0	0	0	0	1
7 PODE ENTRAR	404.651	696.249	0	696.249	367.860	695.175	465.685	594.623	469.995	594.262	1.075
8 PROJETOS E AÇÕES	4.000	3.700	0	3.700	0	3.690	1.485	1.839	1.485	1.839	10
9 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	1.977	1.457	0	1.457	492	1.317	291	544	291	544	140
10 REQUALIFICAÇÕES E REFORMAS	11.056	27.664	0	27.664	6.122	22.540	9.652	13.688	10.702	13.688	5.124
11 LOCAÇÃO SOCIAL	1.244	744	0	744	1	737	526	732	608	732	7
TOTAL GERAL	472.711	780.967	0	780.967	378.515	773.869	502.182	655.363	507.346	654.704	7.097
% EM RELAÇÃO AO ORÇAMENTO ATUALIZADO			0%	100%	48%	99%	64%	84%	65%	84%	1%

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Remunerações pagas pelo FMH à COHAB-SP

Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2023

Base legal

- 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)

Quadro1: Remunerações Pagas no Exercício de 2023 Consolidado

Tipo de Remuneração	Exercício					
	2020	2021	2022*	1º Semestre 2023	2º Semestre 2023	Total do Exercício
Gestão Locação Social	0,00	17.138,15	93.552,35	78.366,05	102.905,47	291.962,02
Adminitração FMH	3.129.758,45	2.891.981,57	1.628.933,63	6.701.864,48	6.678.379,40	21.030.917,53
Gestão FMH	8,02	178.365,64	97.479,32	466.138,20	451.495,08	1.193.486,26
Regularização	0,00	0,00	0,00	32.610,00	40.970,00	73.580,00
Produção	0,00	0,00	32.004,48	53.194,72	79.411,86	164.611,06
Comercialização	0,00	0,00	13.716,20	23.272,60	34.033,66	71.022,46
Produção -PPE	0,00	0,00	0,00	7.005.932,04	7.516.296,20	14.522.228,24
Comercialização - PPE	0,00	0,00	0,00	3.386.506,92	5.180.318,84	8.566.825,76
Total Remunerações FMH	3.129.766,47	3.087.485,36	1.865.685,98	17.747.885,01	20.083.810,51	45.914.633,33

*Valores pagos com Restos a Pagar

Quadro 2: Resumo das Remunerações Pendentes e Estimativa de Pagamento por Exercício

Tipo de Remuneração	Exercício	
	Pendentes	Estimativa
	2023	1º sem.2024
Gestão Locação Social	18.000,00	108.000,00
Adminitração FMH	3.843.611,85	9.600.000,00
Gestão FMH	192.400,19	564.000,00
Regularização	330,00	105.000,00
Produção FMH	47.078,63	65.972,10
Comercialização FMH	20.176,56	153.934,92
Produção PPE	13.306.627,80	18.329.211,72
Comercialização PPE	5.433.610,70	8.820.254,28
Produção PPE-Aquisições	17.032.398,19	30.371.251,48
Total Remunerações FMH	39.894.233,92	37.746.373,02

Valores em R\$

OBS.: No montante pendente de pagamento de R\$ 39.894.233,92, R\$ 2.921.629,00 são valores pagos com "Restos a Pagar" e R\$ 36.972.604,92 estão aguardando definição de valores e liberação de recursos para o pagamento das remunerações do PPE e das fases de gestão e administração.

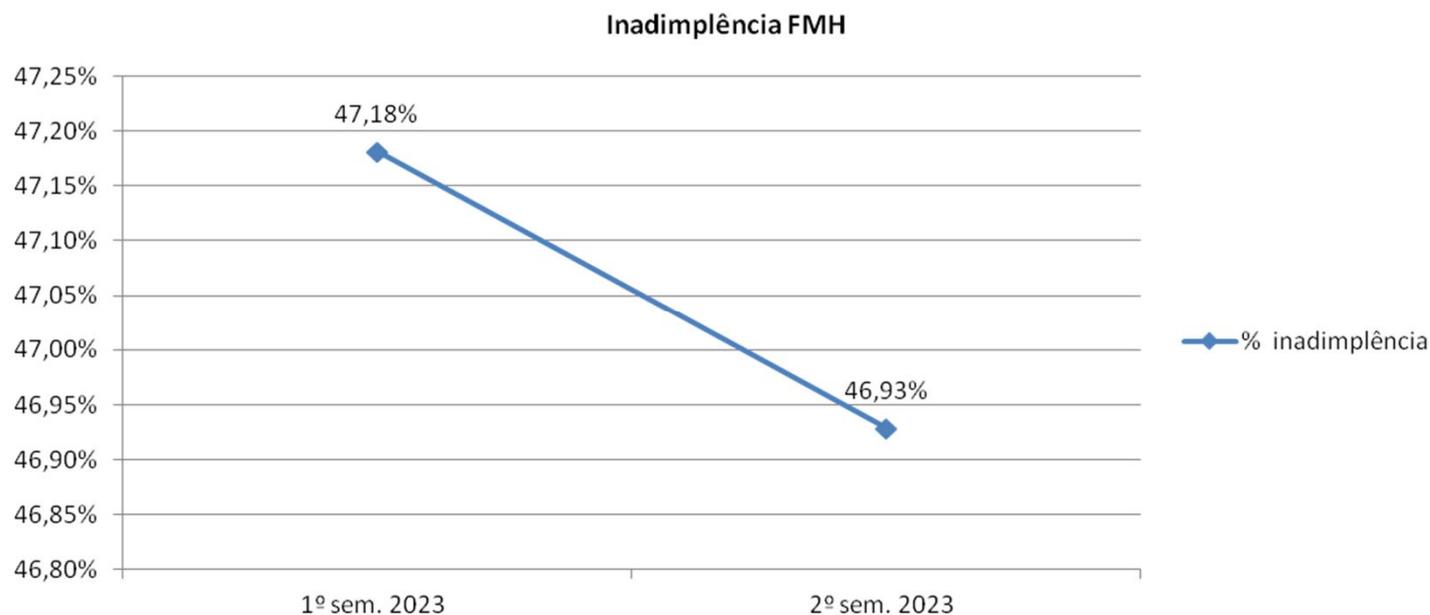


FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Quadro da Inadimplência

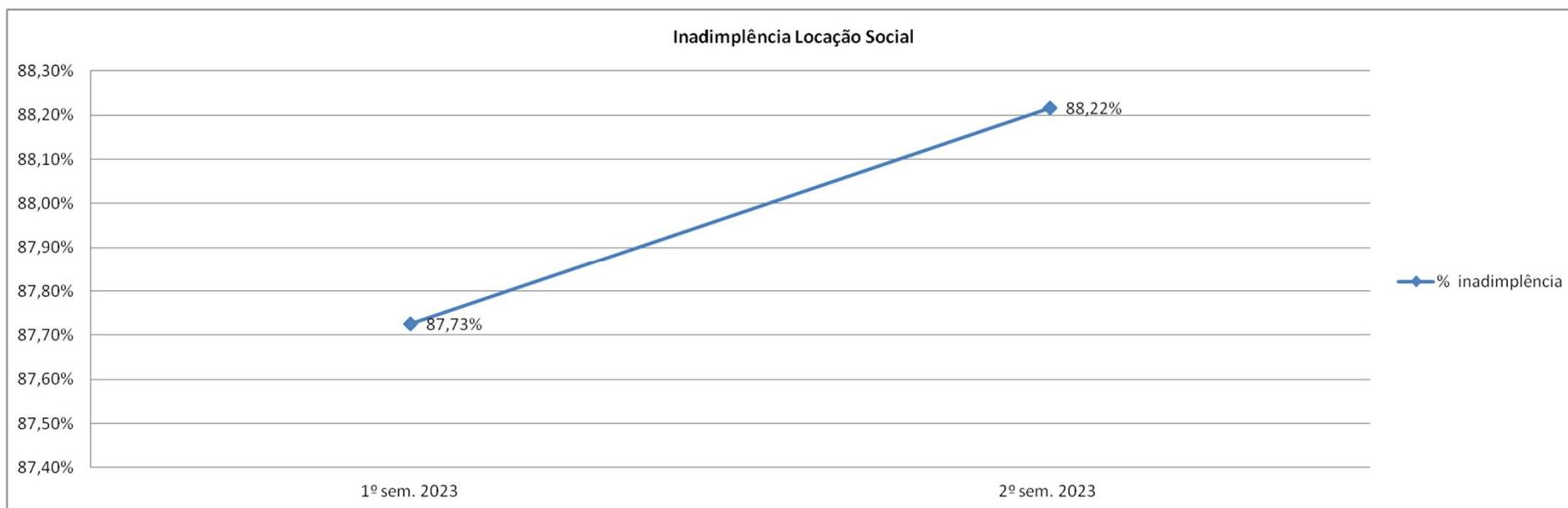
Prestação de Contas do FMH
2º. semestre de 2023

Inadimplência – FMH										
Ano 2023										
Tipo de contrato	1º sem. 2023					2º sem. 2023				
	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência
Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	2.072	1.095	3.260	6.427	50,72%	1.993	1.196	3.094	6.283	49,24%
Termos de Permissão de Uso	1.691	558	1.578	3.827	41,23%	1.460	596	1.544	3.600	42,89%
Total Geral	3.763	1.653	4.838	10.254	47,18%	3.453	1.792	4.638	9.883	46,93%



Inadimplência – Locação Social por Empreendimento Habitacional

Empreendimento Habitacional	Ano 2023									
	1º sem. 2023					2º sem. 2023				
	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência
PARQUE DO GATO	31	18	424	473	89,64%	33	15	425	473	89,85%
PARQUE OLARIAS	24	2	112	138	81,16%	20	4	114	138	82,61%
Total Geral	55	20	536	611	87,73%	53	19	539	611	88,22%



Obrigado!

ANEXO I

PLANO DE INVESTIMENTOS DO FMH 2023 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 2º SEMESTRE

INVESTIMENTOS								
DOTAÇÃO/EMPREENHIMENTO		STATUS	FONTE RECURSOS		PLANO DE INVESTIMENTOS 2023	VALOR EXECUTADO 1º SEMESTRE 2023	SALDO E VALOR NECESSÁRIO PARA O 2º SEMESTRE 2023	VALOR EXECUTADO 2º SEMESTRE 2023
			Recursos Próprios FMH/Tesouro	Outras Fontes Municipais				
1276	Projetos e Ações de Apoio Habitacional		4.000.000	-	3.335.600	541.188	2.794.412	2.264.779
A			3.335.600		3.335.600	541.188	2.794.412	2.264.779
A1	Vila Nova Cachoeirinha - Boi Malhado	Executando						
A2								
A3								
3.340	Programa Pode Entrar		538.111.750	501.294.548	1.039.406.298	257.007.373	933.600.402	776.844.783
B			23.089.054		23.089.054		23.089.054	
B1	Remuneração Agente Operador	Executando						
B2	Carta de Crédito	Executando	50.000.000		50.000.000		50.000.000	
B3	PPE Entidades e Empresas	Executando	304.651.055		304.651.055	217.408.373	87.242.682	185.228.380
B4	Reposição Imóveis COHAB Vinculados (Res.79/2016)	Executando	50.000.000		50.000.000	39.599.000	10.401.000	
B5	PPE Aquisição	Executando	110.371.641	501.294.548	611.666.189		762.867.666	591.616.403
3353	Ampliação, Reforma e Requalificação de unidades Habitacionais e outros		11.056.369	-	9.543.203	1.157.096	8.386.107	62.093
C			1.500.000		1.500.000		1.500.000	-
C1	Projetos em áreas / locais vinculados ao FMH	A Licitar						
C2	Edifício Santo André	Executando	11.262		11.262	11.262	-	-
C3	Rua José Bonifácio, 367	Planejando	500.000		500.000		500.000	-
C4	Art Palácio	Planejando	500.000		500.000		500.000	-
C5	Reformas de unidades habitacionais / Limpeza / remoção de mobiliário e semelhantes	Planejando	1.000.000		1.000.000		1.000.000	-
C6	Reforma unidades habitacionais e comerciais vinculadas ao FMH	Planejando	1.000.000		1.000.000		1.000.000	-
C7	Reforma / adequações no Casarão do Carmo	Executando	1.481.941		1.481.941	1.145.834	336.107	62.093
C5	Reforma / adequações Casarão Celso Garcia	Planejando	550.000		550.000		550.000	-
C6	C.H. Apuanã	Planejando	1.500.000		1.500.000		1.500.000	-
C7	C.H. Mendonça Júnior	Planejando	1.500.000		1.500.000		1.500.000	-
3354	Construção de Unidades Habitacionais e Reforma de Alojamentos Provisórios		601.000	24.492.000	25.093.000	-	24.836.739	284.354
D			1.500.000		1.500.000		1.243.739	284.354
D1	Urbanização e Construção - Jacaraípe	Executando						
D2	Reposição Terrenos COHAB		23.593.000		23.593.000		23.593.000	
D3	Edifício Santo André							
D4	Rua José Bonifácio, 367							
D5	Art Palácio							
3356	Regularização Fundiária		1.977.171	21.885.712	23.862.883	8.577.935	15.284.948	11.383.474
E			100.000		100.000		100.000	
E1	Custas cartorárias - diversos empreendimentos							
E2	Baronesa de Porto Carreiro							
E3	Barro Branco (todos vinculados ao FMH)	Executando	3.316.569		3.316.569	2.493.730	822.839	687.955
E4	Santa Etelvina (todos vinculados ao FMH)	Executando	2.377.977		2.377.977	1.468.086	909.891	760.738
E5	Che Guevara							
E6	City Jaraguá							
E7	Dom João Nery							
E8	Eiras Garcia							
E9	Forte do Rio Negro							
E10	Goiti							
E11	Imigrantes							
E12	Imoroty							
E13	Inácio Monteiro (Unidos Venceremos e Paulo Freire)		650.000		650.000		650.000	
E14	Itaquera I (todos vinculados ao FMH)							
E15	José Bonifácio (todos vinculados ao FMH)							
E16	Jardim Bela Vista							
E17	Jardim do Lago							
E18	Jardim Celeste (todos)							
E19	Jardim Imperador							
E20	João XXIII							
E21	Lírios do Itaim							
E22	Maraial							
E23	Minas Gás	Planejando	100.000		100.000		100.000	
E24	Munck							
E25	Nossa Senhora da Penha (Bolsões 1, 2 e 3) / Vila Nova Cachoeirinha	Executando	300.000		300.000	181.152	118.848	11.000
E26	Pedro Facchini							
E27	Piqueri							
E28	Parque Continental - Operação Interligada							
E29	Real Parque							
E30	Recanto da Felicidade (todos vinculados ao FMH)							
E31	São Jorge Arpoador							
E32	Sapé							
E33	Uirapuru	Executando	6.521.000		6.521.000		6.521.000	3.406.418
E34	Vila Mara I / II							
E35	Vila Nilo							
E36	IV Centenário	Executando	6.416.337		6.416.337	4.434.966	1.981.371	4.795.419
E37	Camarazal	Executando	1.831.000		1.831.000		1.831.000	1.211.659
E38	Jardim do Lago	Executando	375.000		375.000		375.000	374.898
E39	José Paulino	Planejando	375.000		375.000		375.000	
E40	Talara	Executando	1.500.000		1.500.000		1.500.000	135.386
3358	Locação Social		1.244.000	2.770.803	4.014.803	540.063	3.474.740	298.314
F			2.560.000		2.560.000	20.228	2.539.772	16.593
F1	Conservação e Manutenção em geral (Reformas / Modernização, Manutenção Periódica e Instalação de Elevadores / Limpeza / Remoção Mobiliários / Desobstrução / etc)	Executando						
F2	Individualização dos hidrômetros	Planejando	750.000		750.000		750.000	
F3	Asdrúbal do Nascimento							
F4	Mário de Andrade	Executando	210.366		210.366	210.366	-	-
F5	Olarias							97.461
F6	Palacete dos Artistas							
F7	Senador Feijó							
F8	Vila dos Idosos	Executando	494.437		494.437	309.469	184.968	184.260
F9	Parque do Gato							
4353	Manutenção de Unidades Habitacionais		3.483.671	3.691.770	7.175.441	3.234.272	3.941.169	2.043.820
G			4.543.578		4.543.578	3.221.320	1.322.258	1.407.260
G1	Vigilância Patrimonial - Indenização	Executando						
G2	Vigilância Patrimonial - Contrato	Em Licitação	1.546.613		1.546.613		1.546.613	616.535
G3	Transporte e Guarda de Bens - Apoio a Reintegrações	Executando	1.085.250		1.085.250	12.952	1.072.298	20.024
TOTAL INVESTIMENTOS			560.473.961	554.134.833	1.112.431.228	271.057.927	992.318.517	793.181.615