

# O que é o Minha Casa Minha Vida – Entidades?

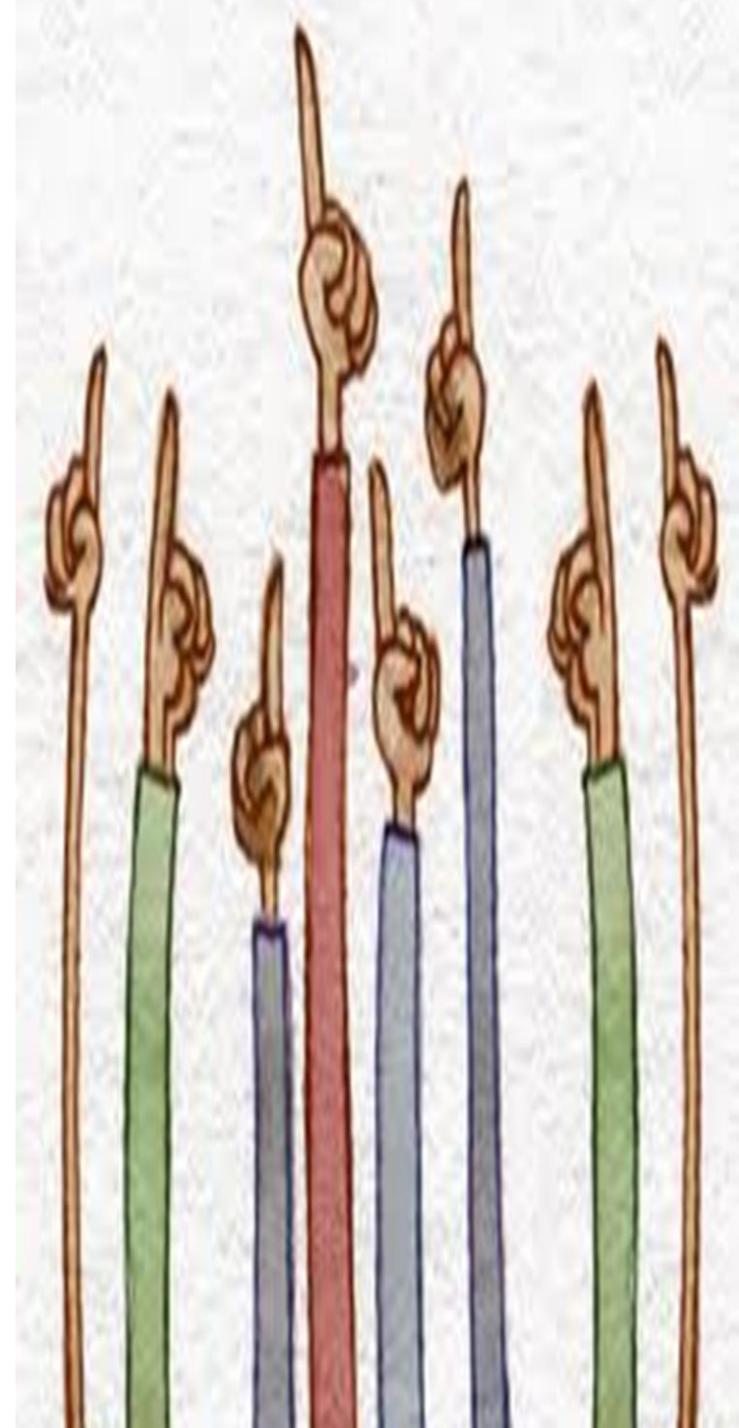
## Resolução CCFDS nº 200/2015;

Considerando que os estímulos ao regime de cooperativismo e associativismo habitacional e ao princípio de ajuda mútua e da autogestão ***são formas de garantir a participação da população como protagonista na solução dos seus problemas habitacionais comuns*** dentro das necessidades e características dos usos e costumes locais;



## Características das políticas públicas

- Gestão pública democrática;
- Participação da sociedade civil;
- Transparência na utilização de recursos;
- Legalidade, legitimidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, economicidade, eficiência e eficácia;



## Associativismo X Atuação empresarial;

O que não é uma associação:

Imobiliária

Governo

Entidade de filantropia



***Os interesses entre a associação (produzir moradia) e as empresas construtoras (obter o máximo lucro) precisam ser regulados adequadamente para evitar a prevalência de uma parte sobre outra;***

# Regime de Construção no PMCMV - Entidades

- **Administração direta X Cogestão**

Autogestão – controle do grupo, responsabilidade da EO nas contratações, compras, em cada etapa da obra;

Co-gestão - O contrato de empreitada global implica em transferência da responsabilidade e do poder de decisão sobre o encaminhamento cotidiano da obra;



# Consequências

- Aspectos formais da organização (Estatutos, atas, certidões, etc.)
- Comprovação da experiência;
- Reserva de vagas para o atendimento de necessidades especiais (idosos, portadores de deficiência, etc.)
- Composição de comissões de acompanhamento (CAO e CRE) que dividirão a responsabilidade da execução;
- Critérios de seleção dos seus beneficiários, aprovados em assembleia, **com ata registrada** em ata, etc;
- Obrigatoriedade do registro em ata e de **ampla publicidade** (site, facebook, blogs, ciência individual das decisões, etc.)
- Apresentação de listagem de beneficiários até a contratação do projeto com o NIS e documentos de identificação (RG, CPF, carteira de trabalho, etc.);
- Fidelidade da informação (consulta ao CADMUT nas diversas fases).

# Atenção!

- **Cuidados essenciais em relação à mão de obra:**
  - Manter apenas a estrutura necessária à administração do projeto;
  - Estabelecer relações de trabalho formais, inclusive fiscalizando o cumprimento da legislação por terceiros eventualmente contratados;
  - Planejar todas as etapas da obra, prevendo todos os encargos incidentes sobre a obra;
  - Respeito à legislação e à dignidade do trabalho
  - Trabalhadores permanentes (habitualidade, subordinação, pessoalidade) contratar por CLT ou contrato com empresa ou cooperativa
  - Trabalhos eventuais,
    - com objetos determinados, menos de 3 meses – RPA, ME
    - Em caso de mutirão, formalizar junto ao INSS

## Atenção!

- **Cuidados em relação aos fornecedores (construtoras, prestadores de serviços em geral);**
  - Pesquisar o histórico da empresa, sua regularidade, relações com outros contratantes;
  - Estabelecer contratos por escrito, detalhando ao máximo as obrigações de cada parte;
  - Obrigatoriedade de acompanhamento técnico pela EO
  - Responsabilidade solidária entre as partes;
  - Definir no contrato, entre outros, a exata descrição do serviço, as quantidades, prazo, preço, modo de execução, forma de fiscalização, multas aplicáveis, forma de rescisão, etc.

# Propostas

- **Abrir o diálogo com MPF** (Ministério Público Federal) e com o TCU com a participação de todos os agentes envolvidos visando estabelecer entendimentos comuns;
- **Aspectos civis e imobiliários:** Definir juridicamente os **conceitos fundamentais** (autogestão, cogestão, contrapartidas financeiras das famílias, autonomia para a definição de regras internas de organização, responsabilidade civil dos dirigentes, vedações, etc.), regular a figura do conjunto habitacional de interesse social (modalidade que comunga áreas privadas, áreas comuns (condomínio misto) com áreas públicas - viários e equipamentos – e );
- **Aspectos tributários:** Criar um regime diferenciado de tributação específico para a produção social da moradia;

- Compilar a regulamentação da **prestação de serviços públicos** nos empreendimentos autogestionários (ANEEL, ANA, recomendações para agências locais, etc.);
- **Reformar a lei do FDS** para atualizar sua finalidade, detalhar as ações que pode financiar, ampliar a composição do conselho curador e amplificar suas atribuições;
- **Excluir a modalidade** “alienação fiduciária” do rol de garantias de pagamento do financiamento;