

RAPPORT ANNWALI 2020



INDIČI

Rapport tač-Chairman	4
Rapport tal-Kap Eżekuttiv	7
Akkomodazzjoni Soċjali	13
a. Introduzzjoni u Allokazzjonijiet	13
b. Assessjar tal-applikazzjonijiet	14
c. Kategoriji u Lista ta' Prijorità	15
d. Tibdil ta' Akkomodazzjoni	16
e. Allokazzjonijiet Temporanji	17
f. Reviżjoni tal-Kirjet	17
g. Ģbir ta' Ċwievet mingħand anzjani	18
h. Tiġdid ta' Kuntratti ta' Proprietajiet Mikrija mis-Suq Privat	18
i. Specialized Housing	18
j. Follow Ups wara l-allokazzjonijiet	20
k. Investigazzjonijiet	20
Akkomodazzjoni Affordabbi 	23
a. Introduzzjoni u Sommarju tan-Nefqa	23
b. Skema 10% Depožitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprietà - DPS	24
c. Benefiċċju tal-Kera - HBS	25
d. Skema Equity Sharing - ESS	27
e. Skema Social Loan - SOL	29
f. Sir Sid Darek-SSD	29
g. Skema Għotja għall-Irranġar u/jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza - GFR	31
h. Skemi ta' Housing Affordabbi Mnedja fil-Passat	32
Kirjet Protetti	34
Reġistrazzjoni ta' Kirjet	35
a. Introduzzjoni	35
b. Informazzjoni lill-Klijenti	35
c. Verifika	38
d. Sottomissionijiet	39
e. Reġistrazzjonijiet	40
f. Tiġdid ta' Kuntratti	41
g. Terminazzjoni ta' Reġistrazzjonijiet qabel it-Terminu tal-Kirja	41

h.	Rapporti Dwar Abbuż	43
i.	Panel ta' Arbitraġġ	44
j.	Studju u Riċerka	46
k.	Kollaborazzjoni ma' Entitajiet Oħra	46

Tiswija u Adattar ta' Residenzi

a.	Tiswija u Restawr ta' Djar tal-Gvern / Awtorità tad-Djar Battala	47
b.	Tiswija u Restawr ta' Djar tal-Gvern / Awtorità tad-Djar Mikrija lill-Inkwilini	52
c.	Proġetti Kbar ta' Tiswija	62
d.	Amministrazzjoni tal-Partijiet Komuni	64
e.	Amministrazzjoni, Manutenzjoni u Tiswija ta' Lifts	64
f.	Skema ta' Rranġar u Titjib - ADP	65
g.	Skema għal Strutturi Perikoluži f'Residenzi Mikrija mill-Privat - SSP	67
h.	Skema għall-Persuni b'Diżabilità - DIS	68
i.	Skema SensAbility	69

Tisbieħ u Titjib ta' Residenzi

a.	Proġett ERDF.08.043	72
b.	Twaħħil ta' Lifts - LFT	76
c.	Riġenerazzjoni tal-Faċċati u Partijiet Komuni	85
d.	Għajnuna għal Rinnovar tal-Partijiet Komuni	90
e.	Proġett ta' Titjib fl-Effiċjenza tal-Użu tal-Enerġija	100
f.	Installazzjoni ta' Sistemi ta' Renewable Energy mir-Residenti	102
g.	Riabilitazzjoni ta' Proprjetà Dilapidata	102
h.	Restawr ta' Djar Privati Battala għall-Kiri - RVU	103

Proprjetà Mhux Residenzjali

104

Operat tal-Awtorità tad-Djar

106

a.	Riżorsi Umani	106
b.	Customer Care	107
c.	Valutazzjoni ta' Assi	109
d.	Trasferiment ta' Proprjetà	109
e.	Żamma ta' Rekords u Pjanti	109
f.	Procurement	109
g.	Revisory Panel	112

RAPPORT TAĊ-CHAIRMAN

Għal sena oħra qed nippreżenta r-rapport annwali tiegħi fejn juri biċ-ċar li matul is-sena li għaddiet, l-Awtorită tad-Djar kompliet tgħolli l-livell tagħha permezz ta' diversi inizjattivi u skemi oħra varati matul is-sena. L-Awtorită tad-Djar, kompliet tkabbar l-impenn tagħha, b'židiet sostanzjali f'għotjet lill-benefiċjarji tagħna kif ukoll permezz ta' ġidma kontinwa sabiex nirrinnovaw il-blokok tal-Gvern.



Matul din is-sena ġie mniedi l-proġett ta' Housing affordabbli li huwa ntiż għal dik il-faxxa ta' persuni li għalkemm id-dħul tagħhom huwa ogħla minn dak tal-applikanti għall-akkomodazzjoni soċjali mhumiex f'qagħda li jieħdu self mill-bank. F'art ġewwa l-Fgura, l-Awtorită ser tkun qed tibni 121 appartament u 100 spazju ta' garaxx fejn l-Awtorită ser tkun qed toħroġ kirja fissa u affordabbli fuq perjodu ta' ħames snin.

Fl-2019 ġiet introdotta l-iskema ta' housing specjalizzat li hija indirizzata li tgħin lill-NGOs, minn din kienu bbenefikaw ir-Richmond Foundation u Mid-Dlam għad-dawl. Din is-sena komplejna bil-inizjattiva u gawdex minn dan il-proġett il-YMCA, Fondazzjoni Sebħ, l-MGRM u għat-tieni darba r-Richmond Foundation.

Fl-2020 komplejna għaddejjin bil-proġett ta' kostruzzjoni ta' appartamenti madwar Malta u matul is-sena 2021 ser jibdew jitqassmu numru minn dawn l-appartamenti.

Is-Sezzjoni tal-PRLU (Private Residential Leases Unit) bdiet topéra matul din is-sena fejn sal-31 ta' Diċembru daħlu 34,246 sottomissjoni fejn minnhom ġew irregjistrati 30,483. Minħabba l-fatt li din kienet l-ewwel sena l-Awtoritā tad-Djar iddeċidiet li ma tiġborx ħlas għar-reġistrazzjonijiet tal-kuntratti. Il-Panel tal-Arbitraġġ fi ħdan il-PRLU irċieva 94 talba fuq tilwim bejn sid il-kera u l-kerrej.

Fl-1 ta' Settembru 2020 ġiet immedija Skema ġidida bl-isem ta' Skema SensAbility. Il-ħsieb wara din l-iskema hu sabiex l-Awtoritā tibda toffri għajnuna finanzjarja lill-familji b'membri li għandhom l-awtiżmu. Dan sabiex ikunu jistgħu jkopru parti mill-ispiżza għax-xiri ta' tagħmir sensorjali li huwa tant meħtieġ għall-bżonnijiet ta' dawn il-persuni. Din l-ghajnuna finanzjarja titla' sa massimu ta' €6,000 u tingħata fuq parir tal-Occupational Therapist.

L-Awtoritaà tad-Djar flimkien maċ-Chairperson tal-Malta Trust Foundation l-Eċċellenza tagħha s-Sa Marie-Louise Coleiro Preca, ser tkun qed tipparteċipa fix-xogħliljet tal-irrinno var f'Villa Bianca f'Birkirkara sabiex din tinbidel fi skola tal-mužika għal tfal li jbatu bl-awtiżmu jew b'diżabilità. L-Awtoritā ser tkun qed tgħin f'dan il-proġett permezz tal-fondi tagħha allokati mill-iskema SensAbility li hija għal persuni li jbatu bl-awtiżmu fejn ser tkun qed tara li f'din id-dar isirulha xogħliljet neċċesarji biex toffri l-ambjent meħtieġ lil dawn it-tfal.

It-tieni skema mħabba matul din is-sena kienet l-iskema ta' l-10% Depożitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprjetà. L-għan ta' din l-iskema hu li tgħin lil dawk il-persuni ta' taħt l-40 sena li minkejja li jikkwalifikaw għal-loan mill-bank sabiex jixtru l-ewwel proprjetà tagħhom, ma jkollhomx biżżejjed assi sabiex iħallsu d-depożitu ta' 10% fuq il-konvenju. Dan id-depożitu ta' 10% jingħata permezz ta' self personali mogħti mill-bank u għandu jitħallas lura fi żmien 25 sena. L-interessi fuq dan is-self personali tal-10% jitħallsu mill-Awtoritā tad-Djar. L-Awtoritā tiffinanzja s-somma ta' mhux

aktar minn €17,500 b'valor tal-proprjetà ta' mhux aktar minn €175,000. Din l-ghajnuna qed issir b'kollaborazzjoni mal-banek APS u BOV.

Matul din is-sena komplejna wkoll bil-programm ta' rinnovar fil-komun tal-blokok tal-Gvern f'73 blokka madwar Malta. L-għotja massima fuq din l-iskema żdiedet għal €6,000 minn €5,000 sabiex ir-residenti tal-blokka jkunu jistgħu jwettqu aktar xogħilijiet fil-partijiet komuni tal-blokka tagħhom. Din l-iskema qiegħda ssir pari passu mal-proġett ta' riġenerazzjoni f'numru ta' blokok ta' housing soċjali, fejn għaddej proġett ta' installazzjoni ta' diversi lifts f'dawn l-istess blokok.

Barra minn hekk l-Awtorità kompliet għaddejja bit-tiswijiet, manutenzjoni, titjib u tisbieħ fl-oqsma tad-Djar tal-Gvern fejn matul din is-sena investit madwar €6 miljuni fuq diversi tiswijiet fosthom madum, drenaġġ, strutturi perikoluži eċċ. Fost dawn kien hemm riġenerazzjoni ta' €2.6 miljuni f'7 lokalitajiet fejn minnhom qed igawdu madwar 500 familja.

Din is-sena għalkemm kienet sena ta' sfidi minħabba l-pandemija tal-COVID-19, l-Awtorità tad-Djar xorta baqgħet tagħti l-ghajnejha lill-applikanti tagħha. Eżempju ġar kien fl-iskema tal-Housing Benefits fejn żidna d-dħul massimu għal €32,000 għal koppji b'żewġt itfal jew iżjed sabiex aktar applikanti jkunu jistgħu jibbenifika minn din l-iskema. Tajna wkoll għotja addizzjonali mal-benefiċċju li kien diġà qed jingħata lil dawk il-familji li ntlaqtu ħażin bil-COVID-19.

Qabel ma ngħalaq nixtieq nieħu din l-okkażjoni sabiex nirringrazza lill-Kap Eżekutiv is-Sur Leonid McKay, kif ukoll lill-Bord tad-Diretturi, l-Executive Heads u lill-impjegati kollha tal-ħidma sfieqa tagħhom fi ħdan l-Awtorità tad-Djar.

RAPPORT TAL-KAP EŽEKUTTIV

Bla dubju s-sena 2020 kienet sena unika u partikulari.

Il-pandemija tal-COVID-19 īhasdet id-dinja kollha mingħajr īsieb iż-żda s-sena 2020 kienet sena unika wkoll għall-Awtorità tad-Djar.



Flimkien mar-responsabbiltajiet li dejjem kellha fil-qasam soċjali, l-Awtorità tad-Djar kompliet tifrex idejha b'servizzi u proġetti fid-dar, kemm jekk hija pubblika u anke jekk hija privata, iggwidata mill-konvinzjoni fid-dritt għal saqaf adekwat u ħajja diċenti. Ir-rwoli ġodda u t-titjib tas-servizzi offruti komplew jikkonsolidaw il-kontribut tal-Awtorità tad-Djar bħala partecipant ġust fil-qasam tal-akkomodazzjoni.

Fil-bidu tas-sena l-Awtorità wessgħatl-operat tagħhabilli saret regolatur tal-kirjet residenzjali ta' wara l-1 ta' Ġunju 1995. Rwal li jara li dawn il-kirjet jkunu regolati b'kuntratti li huma msejsa skont l-Att dwar il-Kirjet Residenzjali Privati. L-Awtorità qed isservi wkoll ta' arbitru għal talbiet fejn hemm tilwim bejn il-partijiet li ma jeċċedux il-valur ta' €5,000. Permezz ta' din ir-riforma qed tingħata aktar stabbilità u serħan il-moħħħ lill-inkwilini filwaqt li tingħata sigurtà ta' qliegħ iż-żejed garantit lis-sidien. B'hekk bdiet tiġi indirizzata d-disparità li nħolqot matul is-snин bejn is-settur tal-bejgħ u dak tal-kera, fejn il-bejgħ kien dejjem meqjus bħala l-ghoddha ppreferibbli sabiex

ir-residenti jkollhom akkomodazzjoni diċenti u li toffri aktar serħan il-moħħ. Dan ir-rwol qed jagħti wkoll opportunità lill-Awtorità sabiex tikseb vižibilità sħiħa tas-settur. Propriju għalhekk twaqqaf Osservatorju ta' esperti għal dan il-għan biex il-politika tibqa' tiġġedded skont l-evidenza. Ta' sodisfazzjoni li fl-ewwel sena mil-leġiżlazzjoni ġew irregistri 30,483 kuntratt. Xhieda tas-suċċess milħuq fi żmien qasir, speċjalment fid-dawl tal-fatt li din is-sena kienet waħda tranżitorja u kuntratti li skadew matul is-sena 2020 ma kellhomx għalfejn jiġu rregistra.

L-Awtorità tad-Djar asserixxiet ruħha fil-qasam tal-kirjet residenzjali fid-dawl tal-intervent leġiżlattiv fil-kirjet kontrollati. Matul din is-sena twettaq xogħol preparatorju u analizi bir-reqqa tas-settur tal-kirjet iff-ġġid qabel Ġunju 1995. Permezz ta' emendi legali imħabba matul dawn l-aħħar xhur, is-sidien sejkollhom il-jedd li jitkolbu lill-Bord tal-Kera sabiex il-kera tiżdied sa massimu ta' 2% tal-valur liberu u frank fis-suq tal-proprietà. L-Awtorità se tkun qiegħda għal darb'oħra tiffaċċja sfida ġidida f'settur tant delikat fejn se tkun qed toffri lill-inkwilini milquta għajjnuna legali kif ukoll fil-ħlas tal-kera sa massimu ta' €10,000 fis-sena. F'każ li minkejja l-għajjnuna finanzjarja l-inkwilini xorta waħda ma jkollhom mezzi sabiex iħallsu l-kera, l-Awtorità se tkun qed toffrilhom akkomodazzjoni alternattiva; biex b'hekk tkun qed tagħti serħan il-moħħ lill-inkwilini – bosta drabi anzjani – li mhux se jispiċċaw barra minn darhom. Sabiex tkun tista twettaq dan ir-rwol b'mod għaqli, l-Awtorità se tkun qed se tosseva l-proċess legali mwettaq f'kull każ f'din ir-riforma quddiem il-Bord tal-Kera.

Ir-restrizzjonijiet imposti sabiex tingħeleg il-pandemija ġabu magħhom sfidi ġoddha għal ħidma tal-Awtorità. Nieħu din l-opportunita' sabiex nirringrazza lill-ħaddiema kollegi kollha tal-flessibilità tagħhom sabiex il-proceduri setgħu jiġu adattati f'qasir żmien u b'hekk l-operat seta' jkompli bla

xkiel. Dawn ir-restrizzjonijiet servew ukoll bħala opportunità sabiex tingħata spinta għal -proċess ta' digitalizzazzjoni tal-proċessi tal-Awtorită. Matul is-sena t-talbiet għal informazzjoni permezz ta' email irdoppja filwaqt li ż-żjajjar fl-uffiċċju naqsu bin-nofs. L-applikazzjonijiet sottomessi permezz tal-online portal żdiedu minn 1% għal 19%. Din għandha tkun priorità ewlenija fl-operat tal-Awtorită. Matul is-snin li ġejjin l-Awtorită se tkompli taħdem sabiex dan il-proċess jitkompla, inkluż permezz ta' investiment fis-sistema tal-operat tagħha. Is-sistema kompletament online tar-registrazzjonijiet ta' kuntratti residenzjali privati diġa wrietna l-vantaġġi u d-direzzjoni li għandna nieħdu.

Matul din is-sena ġie mwettaq titjib sostanzjali fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali. Fil-bidu ta' din il-leġiżlatura il-Gvern wera l-impenn tiegħu sabiex tiġi indirizzata l-problema tal-waiting list bil-bini ta' mijiet ta' appartamenti ġodda madwar r-reġjuni kollha ta' Malta. Il-bini ta' residenzi ġodda hija biss waħda minn bosta miżuri li qed jittieħdu sabiex titnaqqas il-waiting list. L-Awtorită qed tikri wkoll residenzi mingħand sidien privati għal perjodu ta' għaxar snin sabiex dawn ukoll jiġu mikrija għal skop ta' akkommadazzjoni soċjali. F'każ ta' djar battala l-Awtorită tagħti wkoll incenliv finanzjarju sa massimu ta' €25,000 sabiex is-sidien privati jwettqu x-xogħlijet meħtieġa qabel jikru l-proprjetà lill-Awtorită.

Sadanittant, l-Awtorită qed twettaq skrutinju kontinwu tal-ħtiġijiet tal-persuni fuq il-waiting list kif ukoll spezzjonijiet ta' rutina u investigazzjonijiet sabiex jiġi żgurat li l-proprjetajiet mikrija qed jiġu okkupati mill-inkwilini. Inkwilini li jixtiequ jmorru jgħixu f'dar tal-anzjani jingħataw incenliv billi jħallsu 20% inqas mill-pensioni tagħhom bħala kontribuzzjoni għall-ispejjeż. Diversi skemi tal-Awtorită wkoll qed jgħinu sabiex l-applikanti jagħżlu li ma jibqgħux ifittxu akkommadazzjoni

alternattiva jew inkella sabiex applikanti prospettivi ma jagħmlux talba. Ta' sodisfazzjoni ninnota li permezz ta' dawn il-miżuri n-numru ta' persuni li qed jistennew li jingħataw akkomodazzjoni alternattiva naqas minn 2,597 għal 2,380 sal-aħħar tal-2020; l-inqas matul dawn l-aħħar għaxar snin. Dan in-numru huwa mistenni li jonqos iżjed matul is-snин li ġejjin hekk kif l-appartamenti li qed jinbnew jtilestew u jiġu allokat. It-tnaqqis fil-waiting list għal akkomodazzjoni soċjali hija wkoll parjalment dovuta għall-investiment imwettaq matul dawn l-aħħar snin fil-qasam tal-housing affordabbli, hekk kif indikat ukoll permezz ta' eżerċizzju ta' profiling fuq l-applikanti prospettivi li wera li bosta applikanti huma lesti li jħallsu kera sa massimu ta' 25% tal-qliegħ tagħhom jew li jixtru r-residenza tagħhom jekk jingħataw għajjnuna finanzjarja.

Is-settur tal-qasam affordabbli din is-sena ġie msaħħa permezz ta' skema oħra mmirata għal żgħażaq li jridu jsiru sidien ta' darhom u jintalbu jħallsu d-depožitu mitlub għax-xiri ta' proprjetà. L-iskemi mniedja matul is-sentejn ta' qabel qed iħallu l-frott tagħhom u l-ewwel beneficiċċjarji tal-iskema tal-Equity Sharing saru sidien ta' darhom. L-Awtorită temmen bis-sħiħ li l-beneficiċċjarji għandhom ikollhom l-għażla jekk jixtrux jew jikrux ir-residenza tagħhom. Fil-fatt dawk li jagħżlu li jikru wkoll jingħataw għajjnuna finanzjarja sabiex il-kera ma tkunx ta' piżi ikbar minn 25% tal-qliegħ tagħhom u matul is-sena n-numru ta' persuni li bbenifikaw minn dan il-beneficiċċju żdied għal rekord ta' 3,437. B'hekk in-nefqa f'dan il-qasam żdiedet b'140% matul din is-sena.

Ġie msaħħa permezz l-impenn għal tiswija u adattar ta' residenzi abitati fejn minbarra t-tiswijiet meħtieġa fir-residenzi mikrija minnha, l-Awtorită tagħti wkoll għajjnuna finanzjarja għal tiswija u adattar ta' residenzi privati. Kien ukoll ta' sodisfazzjon li ħdimna sabiex ġiet imnedja skema sabiex persuni/familji li għandhom membri tal-familja bl-Awtiżmu jkunu jistgħu jipprova jidher kien minnha.

kamra jew spazji fir-residenza tagħhom għal użu propizju kif indikat minn Occupational Therapist.

L-Awtorità kompliet ukoll bil-ħidma ta' titjib u tisbieħ tal-Oqsma tad-Djar, partikolarment permezz ta' progett permezz tal-ERDF għat-twaħħil ta' 109 lift kif ukoll bit-tlestitja tar-riġenerazzjoni tal-faċċati u l-partijiet komuni ta' 84 blokk - rekord ieħor milħuq din is-sena. Din il-ħidma hija kkumplimentata bi skema oħra b'kollaborazzjoni mar-residenti u l-Kunsilli Lokali fejn ir-residenti jingħataw sa' massimu ta' €6,000 sabiex iwettqu xogħol fil-partijiet komuni, u dan sabiex igawdu minn komun atrezzat aħjar sakemm il-blokk jiġi eventwalment skedat fil-programm ta' riġenerazzjoni tal-blokok kollha tal-akkomodazzjoni soċjali madwar il-pajjiż.

Matul din is-sena il-Gvern kompla jtengi l-impenn tiegħu lejn il-qasam tal-akkomodazzjoni permezz tal-ħatra ta' Ministru speċifikament għal dan ir-rwol. Il-qasam tal-Housing qiegħed verament jingħata l-attenzjoni li tixraqlu. Il-firxa ta' servizzi offruti mill-Awtorità qiegħda dejjem titwessa iżda l-għan aħħari tax-xogħol tagħha huwa dejjem l-istess - li tiżgura li kull resident jkollu l-jedd li jgħix f'abitazzjoni adegwata, affordabbli u sigura u li tilhaq il-bżonnijiet tiegħu/ tagħħha. Kien għalhekk li matul l-2020 ġiet imnedija n-'National Housing System' sabiex in-nisga ta' servizzi offruti tiġi mgħaqqa f'servizz wieħed komplut. Għal dan il-għan ukoll dan ir-rapport annwali qiegħed jiġi ppreżentat bi stil differenti mis-soltu. Ir-rapport normalment jelenka l-ħidma ta' kull Dipartiment fi ħdan l-Awtorità iżda din is-sena huwa mqassam skond it-tip ta' servizzi offruti. B'hekk se tkun iżjed faċċi li wieħed jifhem is-servizzi offruti skond il-ħtieġa tar-residenti u l-progress li sar matul is-snini. Dan l-istil se jgħin ukoll ix-xogħol tal-imsieħba soċjali esterni li jgħarr Xu s-servizzi offruti u jagħmlu s-suġġerimenti u l-kritika kostruttiva tagħhom fejn meħtieġ. Nagħlaq billi għal darb' oħra nirringrazza lill-kolleġi kollha fl-Awtorità, lill-Executive Heads, lill-Bord tad-Diretturi u li-ċ-Ċhairman, is-Sur Robert Ducker. Inten l-impenn tagħna biex inkomplu

I-ħidma tagħna fis-setturi tal-akkomodazzjoni soċjali (inkluž li nagħtu prioritajiet lill-binjet eżistenti), il-qasam tal-akkomodazzjoni affordabbli b'mod sħiħ, ħidma biex aktar u aktar persuni jsiru sidien ta' darhom (inkluž dawk bi dħul relattivament baxx) u impenn biex il-qasam tal-kirjiet kemm ta' qabel u ta' wara Ĝunju 1995 jkun wieħed li joffri sigurta' u ġustizzja mal-partiijiet kollha.

AKKOMODAZZJONI SOĆJALI

a. Introduzzjoni u Allokazzjonijiet

Bla dubju is-sena 2020 ippreżentat sfidi bla preċedent lil bosta individwi, kumpaniji, entitajiet u l-komunità nazzjonali u internazzjonali. Il-pandemija tal-COVID-19 ħalliet ukoll effett fuq id-domanda għall-akkomodazzjoni alternattiva. Il-bidliet fl-istil tal-ħajja li ħafna familji kellhom jagħmlu wasslu biex inbidel il-mod kif wieħed iħares lejn l-ispazju ġewwa d-dar. It-tnidija tal-kunċett tal-ismart working fisser li d-djar tal-futur jeħtieġ ikollhom tqassim u daqs adegwat sabiex il-membri differenti tal-familja jkunu jistgħu jaħdmu u jqattgħu ħin twil id-dar mingħajr ma jaħbtu f'xulxin. Djar li sa sena ilu kienu meqjusa li kellhom daqs aċċettabli issa saru żgħar wisq biex familja tkun tista' tiffunzjona u taqdi r-rwoli kollha tagħha. L-Awtorità tad-Djar se tibqa' tiġġedded sabiex tilqa' għal dawn l-isfidi u tiżgura li l-akkomodazzjoni alternattiva offruta twassal sabiex ir-residenti li jgħixu fiha jilħqu l-aspirazzjonijiet tagħhom. L-Awtorità tad-Djar qed tagħti l-kontibut tagħha sabiex fi stadji bikrin ta' ppjanar jiġu meqjusa dawn il-fatturi u b'hekk nilqgħu għal dawn l-isfidi u naġġornaw irwieħna mal-bżonnijiet tal-komunità.

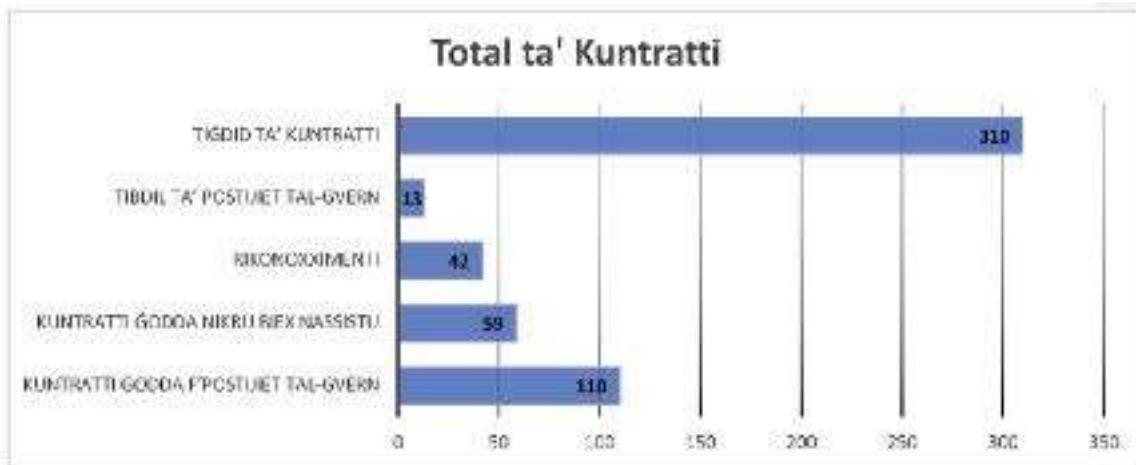
Il-pandemija tal-COVID-19 sfortunatament wasslet ukoll għal kriżi ekonomika madwar id-dinja. Bi pjaċir ngħidu li bis-saħħha tal-bosta miżuri li ġew meħuda mill-Gvern Malti, din il-kriżi ma kellhiex impatt fuq in-numru ta' familji li kellhom ifittxu akkomodazzjoni soċjali. Fil-fatt l-Awtorità tad-Djar għalqet is-sena 2020 b' 2,380 applikazzjoni fuq il-waiting list, l-inqas f'dawn l-aħħar 9 snin.

Fi tmiem is-sena kien hemm ukoll 491 applikazzjoni minn inkwilini li jixtiequ jpartu l-fond mikri lilhom mill-Gvern. Matul is-sena 2020 l-Awtorità rċeviet 238 applikazzjoni għal akkomodazzjoni

Sena	Applikazzjonijiet fuq il-Waiting List għal Ak-komodazzjoni Alternattiva
2012	2,439
2013	2,910
2014	2,475
2015	2,668
2016	3,020
2017	3,288
2018	3,172
2019	2,597
2020	2,380

alternattiva u 52 applikazzjoni mingħand inkwilini li jixtiequ jpartu l-fond fejn jgħixu. 419 applikazzjoni ġew ikkanċellati għax ma kinux konformi mal-kundizzjonijiet. Matul is-sena 2020, l-Awtorità pprovdiet

akkomodazzjoni alternattiva lil 169 familja, żieda ta' 64 allokazzjoni meta mqabbel mas-sena preċedenti. Din is-sena l-Awtorità ffirmat 224 kuntratt ġidid filwaqt li 310 kuntratt ieħor ġew imġedda. Sabiex setgħu jiġu ffirmati dawn il-kuntratti ġew imwettqa 500 spezzjoni.



b. Assessjar tal-applikazzjonijiet

L-Awtorità tad-Djar tifhem li wara kull applikazzjoni hemm familja bi ħtiġijiet u diffikultajiet uniċi. Għalhekk, matul dawn l-aħħar snin l-Awtorità tad-Djar wettqet mekkaniżmu sabiex kull applikazzjoni fuq il-waiting list tingħata l-attenzjoni li jixirqilha. B'hekk jiġi aċċertat li dawk il-familji li jeħtieġu attenzjoni immedjata jingħataw priorità fl-allokazzjonijiet. Dan il-mekkaniżmu

jitħaddem permezz ta' assessments li jsiru minn tim ta' social workers u social welfare professionals.

L-Awtorià tad-Djar hija konxja tal-importanza li kull każ jiġi segwit regolarment bl-iżjed mod professionali u bl-ogħla kwalità ta' servizz. Għalhekk fis-sena 2020 it-tim multidixxiplinarju fi ġidha l-Akkomodazzjoni Soċjali ġie msaħħa permezz taż-żieda ta' 3 Social Welfare Professionals ingaġġati b'kollaborazzjoni mal-Fondazzjoni għas-Servizzi tal-Ħarsien Soċjali. B'hekk issa qed tingħata attenzjoni iktar dettaljata lill-firxa wiesgħa ta' bżonnijiet li għalihom persuni jitkolbu akkomodazzjoni soċjali.

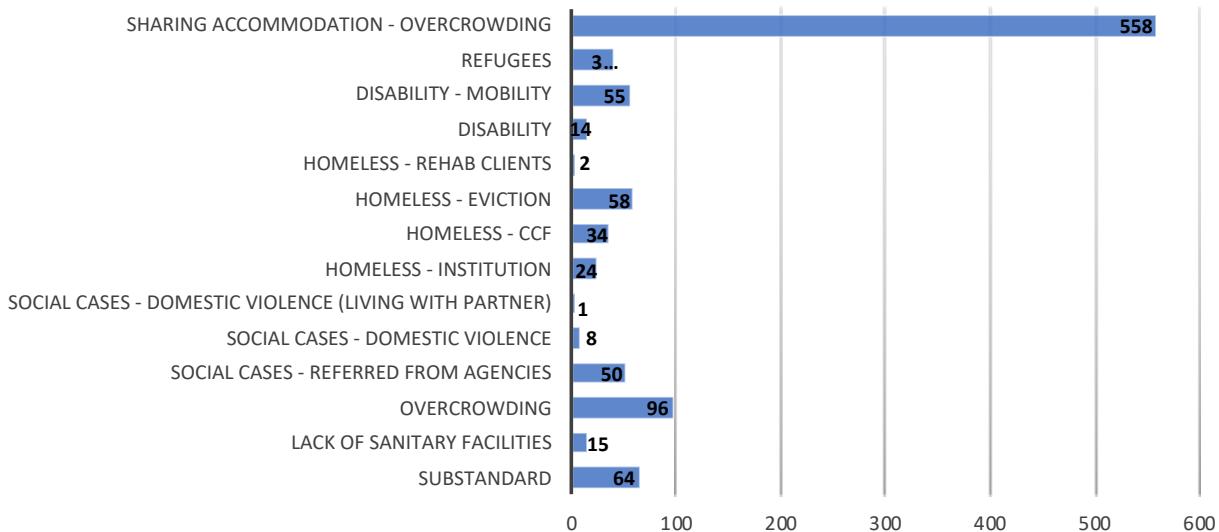
Matul din is-sena saru 376 assessments. Minħabba l-impatt tal-pandemija, in-numru ta' żjarat fid-djar kienu limitati. Matul dawn l-assessments l-applikanti jingħataw informazzjoni siewja sabiex ikunu jistgħu jtejbu s-sitwazzjoni tagħhom, anki fil-perjodu ta' stennija sakemm ikunu jistgħu jiġi offruti akkomodazzjoni alternattiva. Dan isir permezz ta' ħidma mill-qrib m'entitajiet oħra bħal Appoġġ, LEAP, FSWS, Caritas, Richmond Foundation, Aġenzija Support, Mental Health Clinics kif ukoll Foodbanks.

Matul dan il-proċess l-applikanti jkunu mħeġġa ukoll sabiex jagħmlu użu minn servizzi differenti offruti minn NGOs u entitajiet oħra tal-Gvern. Barra minn hekk, l-applikanti jiġu mogħtija informazzjoni rigward servizzi u skemi oħra offruti mill-Awtorită̼ tad-Djar.

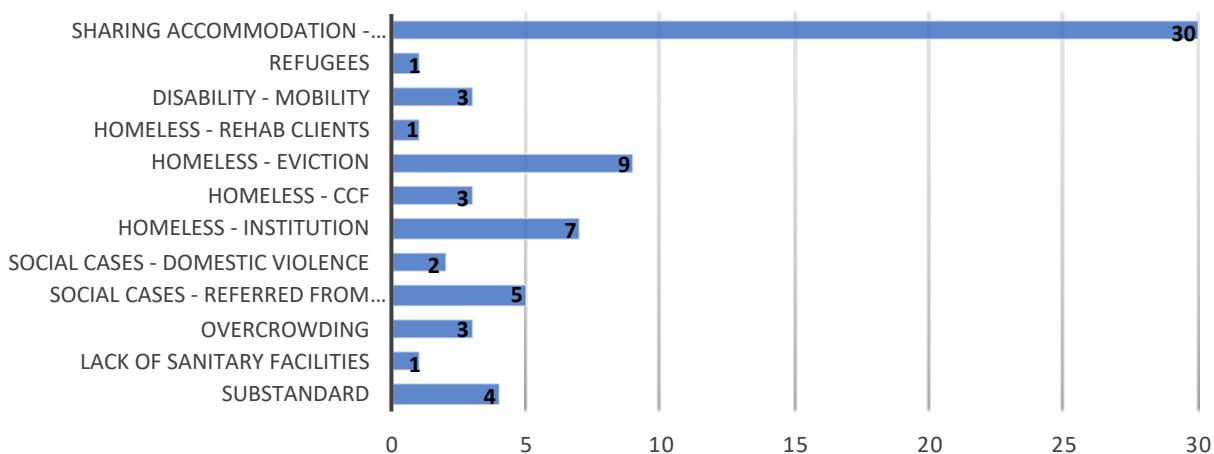
c. Kategoriji u Lista ta' Priorità

Matul din is-sena l-Awtorită̼ laqgħet 36 applikazzjoni b'talba ta' priorità. It-talbiet għall-akkomodazzjoni bi priorità jammontaw għall-1,018 minn total ta' 2,380 li jirrappreżentaw 43% mit-talbiet totali li huma kklassifikati kif ġej:

Total ta' Talbiet ta' Prijorità



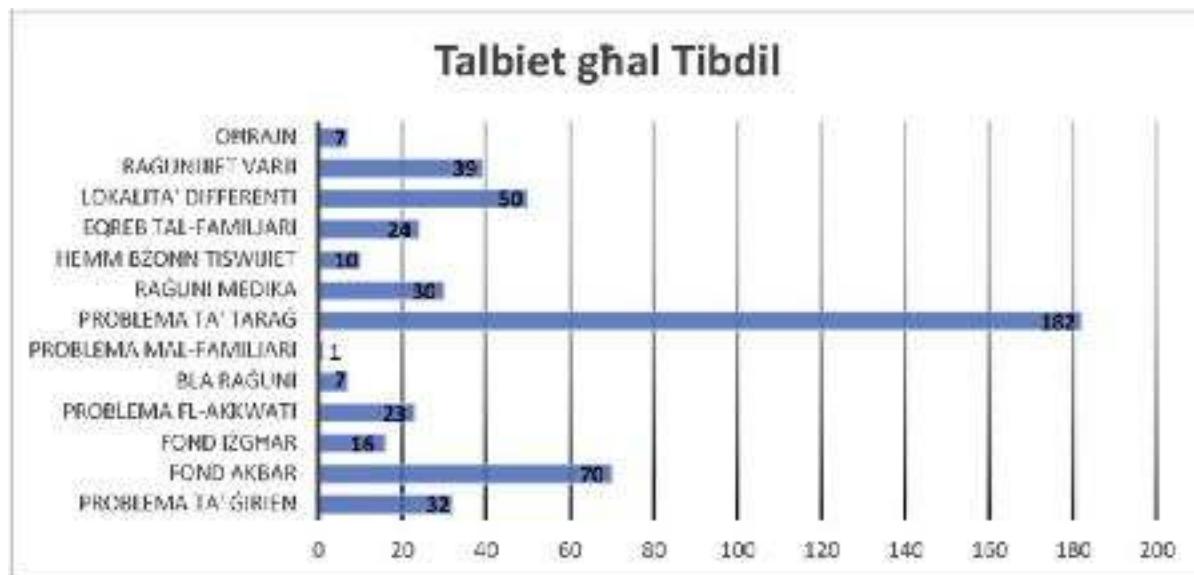
Talbiet ta' Prijorità fis-sena 2020



d. Tibdil ta' Akkomodazzjoni

Matul I-2020, l-Awtorità rċeviet 52 talba għal tpartit tar-residenza mikrija, nuqqas ta' 11-il applikazzjoni mis-sena preċedenti. L-Awtorità tifhem il-bżonnijiet varji tal-inkwilini u twettaq eżerċizzju kontinwu sabiex jiġu mqabbla t-talbiet għal tpartit. L-iżjed raġuni li twassal lill-inkwilini sabiex jitkolu t-partit hija n-nuqqas ta' mobiltà, speċjalment minn persuni anzjani. L-Awtorità tad-Djar hija konxja li bosta drabi dawn l-anzjani jagħmlu t-talba għal tpartit kontra qalbhom għaliex jippreferu jibqgħu jgħixu fil-komunità fejn ilhom jgħixu għal bosta snin. Għalhekk, l-Awtorità

tad-Djar qed tindirizza dawn it-talbiet ukoll billi qed twaħħal lifts fil-blokok tal-appartamenti biex b'hekk mhux biss tiżdied il-kumdità għar-residenti iżda jitnaqqas il-bżonn li r-residenti jkollhom ifixxu tpartit.



e. Allokazzjonijiet Temporanji

L-Awtorità tad-Djar tipprovdi akkomodazzjoni temporanja lil familji li jkollhom joħorġu minn darhom minħabba periklu imminenti jew sabiex titwettaq tiswija straordinarja li tirrikjedi li l-inkwilini joħorġu minn darhom għal raġunijiet ta' saħħa u sigurtà. Dawn it-talbiet qed jiżdiedu matul il-medda taż-żmien peress li l-istock ta' djar qed jiċċed minn għalhekk jirrikjedi iż-żejjed tiswijiet.

Matul is-sena 2020 l-Awtorità offriet akkomodazzjoni temporanja lil 21 familja.

f. Reviżjoni tal-Kirjet

Il-kera ta' bosta proprjetajiet mikrija għal skop soċjali tiġi riveduta kull sentejn skont il-qligħ tal-inkwilini, u dan sabiex jiġi żgurat li l-kera ma tkunx ta' piżżi żejjed fuq il-mezzi ta' għixien tal-inkwilini. Matul is-sena 2020 saret reviżjoni ta' 1,212 kirja. 719 inkwilin baqgħu jħallsu l-istess kera li kienu jħallsu matul is-sentejn ta' qabel, 245 inkwilin bdew iħallsu inqas kera filwaqt li 248 inkwilin bdew iħallsu kera oħla peress li kellhom żieda fuq id-dħul tagħhom.

g. Ģbir ta' Ċwievèt mingħand anzjani

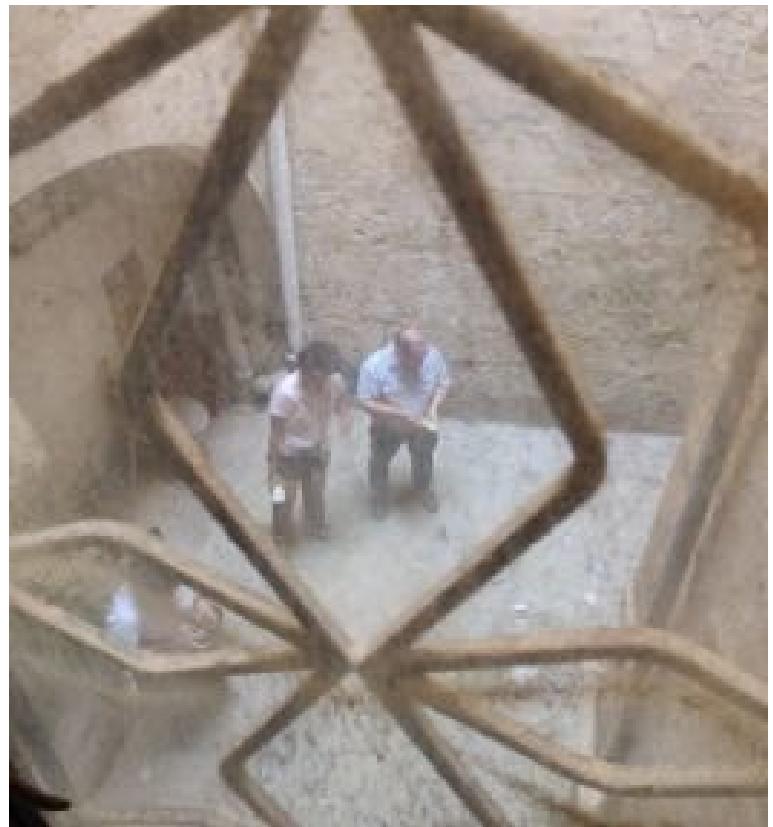
Fl-2017 il-Gvern nieda inizjattiva fejn anzjani li jgħixu f'residenza mikrija mill-Gvern u jmorru jgħixu f'waħda mid-djar tal-anzjani tal-Gvern jew fir-residenza San Vincenz bdew iħallsu 20% inqas mill-pensjoni tagħhom bħala kontribut għall-ispejjeż tad-dar tal-anzjani jekk jirritornaw iċ-ċwievèt tar-residenza mikrija lilhom. Il-proċess hu semplice u ta' benefiċċju għal dawn l-anzjani. Matul is-sena 2020 ġew irritornati ċ-ċwievèt ta' 8 proprjetajiet biex b'hekk issa nġabru total ta' 37 ċavetta minn meta tnidiet din il-miżura

h. Tiġdid ta' Kuntratti ta' Proprjetajiet Mikrija mis-Suq Privat

Permezz ta' skema li bdiet topera fl-2012 l-Awtorità kriet fejn bosta residenzi sabiex imbagħad ġew allokati għall-akkomodazzjoni soċjali. Dawn il-kirjet jiskadu wara għaxar snin; għalhekk l-ewwel kuntratti se jiskadu fl-2022. L-Awtorità tad-Djar hija konxja li n-nuqqas ta' ċertezza dwar il-futur tal-proprjetà li fiha jgħixu dawn l-inkwilini tista' toħloq ansjetà kbira. Għalhekk matul din is-sena ġew ikkuntattjati s-sidien ta' 197 proprjetà li se jiskadu fl-2022 sabiex jiġi vverifikat jekk jixtiqx iġeddu l-kirja għal 10 snin oħra. Is-sidien ta' 113 proprjetà aċċettaw li jiffirmaw kuntratt ġdid filwaqt li diskussjonijiet ma' sidien oħra għadhom għaddejjin

i. Specialized Housing

Għat-tieni sena konsekuttiva ġiet imwettqa l-inizjattiva bl-isem ***Sustainable Communities, Housing for tomorrow.*** L-Awtorità tad-Djar allokat erba' proprjetajiet għal dan il-għan. B'kollaborazzjoni mal-Kamra tal-Periti, ġiet organizzata kompetizzjoni sabiex tistieden lill-Periti jissottomettu disinn sabiex dawn il-proprjetajiet, li kienu f'kundizzjoni imwerghha, jiġu irrestawrati b'disinn li jilħaq il-ħtieġa tal-għaqdiet volontarji.



Żjarat minn membri ta' entitajiet mhux governattivi fuq is-siti li ġew identifikata għal-iskop ta' dan il-proġett.

Dan il-proġett se jiswa €1,000,000 u se jwassal sabiex dawn il-proprietajiet dilapidati jinbidlu:

- F'Dar Qawsalla, proposta mill-MGRM;
- Y Communal House proposta minn YMCA Malta;
- Dar Mixtla proposta minn Fondazzjoni Sebħ;
- Estensjoni ta' Dar Tereža proposta mill-Fondazzjoni Richmond.

B'hekk s'issa ġew allokati 5 proprietajiet għal dan l-iskop. Dawn b'żieda ma 28 residenza oħra li kienu ġew allokati għall-istess skop permezz ta' inizjattivi simili fil-passat.

Dawn id-djar mhux biss se joffru servizz speċjalizzat iżda anke ambjent domestiku ddisinjat mill-bidu nett sabiex jaqdi l-bżonnijiet tal-persuni li se jagħmlu użu mid-dar.

Wara sessjoni ta' informazzjoni għall-periti interessati li matulha l-għaqdiet volontarji spjegaw il-proġetti tagħihom, il-periti ġew mistiedna biex iżżuru s-siti biex ikunu jistgħu jibnu stampa iktar čara tal-proprietajiet. Huwa mistenni li l-proġetti proposti mill-periti jiġu sottomessi sal-15 ta' Frar 2021 biex b'hekk dawn id-disinni jgħaddu mill-iskrutinju ta' ġurija li tinkludi disa' esperti fis-settur. Għal kull proġett se jintgħażlu tliet disinji li se jingħataw premju monetarju. Il-proġett jitwettaq fuq l-aħjar disinn mit-tlieta magħżula.

L-ġħan ta' din il-kompetizzjoni tad-disinn hu li sservi ta' best practice għal kif wieħed għandu jippjana l-ambjent li jkun se jgħix fi. Id-disinn ta' dawn id-djar għandu rwol ċentrali fis-suċċess aħħari tar-residenti prospettivi.

j. *Follow Ups wara l-allokazzjonijiet*

L-Awtorităt tad-Djar wettqet proċedura ġidida fis-sistema tal-allokazzjoniet t'akkomodazzjoni alternattiva. L-iskop ewljeni tal-follow ups huwa li jassigura li l-applikanti jibqgħu jiġi segwiti minn professjonisti jew entitatijiet relatati anke jekk ibiddlu l-lokalità fejn jgħixu. Bil-permess tal-applikanti, isir kuntatt mas-social workers jew m'entitajiet ikkonċernati sabiex jiġi żgurat li l-applikanti jibqgħu jingħataw gwida u support fil-komunità.

k. *Investigazzjonijiet*

Matul din is-sena ġew imwettqa 1,052 spezzjoni sabiex jiġi żgurat li residenzi allokati għall-akkomodazzjoni soċjali huma okkupati regolarment u skont il-kundizzjonijiet tal-kirja. Dawn wasslu sabiex inkiseb lura l-pussess ta' 94 proprjetà, fosthom 14 permezz ta' żgħumbrament awtorizzat b'sentenza tal-Qorti.

Sena	Postijiet Miksuba Wara Investigazzjoni	Postijiet Miksuba Per- mezz ta' Ittri Ģudizzjarji jew Azzjoni Legali	Postijiet Miksuba Permezz ta' Ordni ta' Żgumbrament mill-Qorti
2016*	89	1*	1*
2017*	76	0*	3*
2018*	87	1*	0*
2019	70	4	5
2020	79	13	2

* Sal-2018 bosta drabi l-azzjoni legali kienet tittieħed mill-Awtorità tal-Artijiet.



Preżentazzjoni ta' Estensjoni Proġett: Dar Tereża



Iffirmar ta' Kuntratt bejn L-Awtorita tad-Djar u Fondazzjoni Sebħ



Iffirmar ta' Kuntratt bejn L-Awtorita tad-Djar u YMCA



Ritratti li juru azzjoni ta' infurzar



Ritratti li juru azzjoni ta' żgumbrament

AKKOMODAZZJONI AFFORDABBLI

a. Introduzzjoni u Sommarju tan-Nefqa

L-Awtorità tad-Djar qed tagħti dejjem iż-żejjed attenzjoni lill-qasam tal-housing affordabbi; persuni b'introjtu adegwat li ma jwassalhomx jeħtieġu akkomodazzjoni soċjali iżda li xorta mhumiekk f'pozizzjoni jiksbu saqaf fuq rashom mingħajr għajnejha finanzjarja. Fil-fatt, fl-aħħar tas-sena 2019 kien ġie mħabbar proġett pilota li se jitwettaq fil-Fgura fejn l-Awtorità se tkun qed tikri appartamenti lil din il-kategorija ta' familji bi prezziżijet raġunevoli. Dan il-proġett qiegħed f'faži bikrija ta' tfassil. Sadanittant, matul l-2020 l-Awtorità tad-Djar kompliet iż-żejjid l-għajnejha offruta f'dan il-qasam billi nidiet skema ġdida u wessgħet il-kriterji ta' eligibilità ta' skema oħra eżistenti. Fil-fatt, in-nefqa f'dan il-qasam żidiet b'140% matul din is-sena.

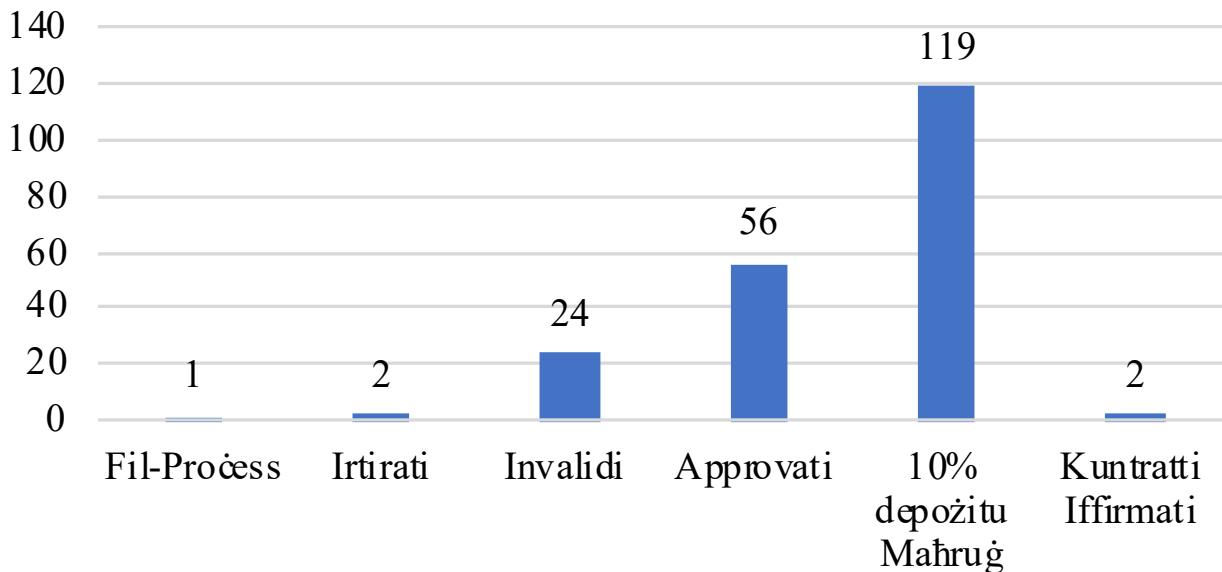
Skema	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Benefiċċju tal-Kera (RSS / PRS / HBS)	€ 1,062,656	€ 1,101,910	€ 1,543,432	€ 2,411,359	€ 3,761,815	€ 5,925,136
Sussidju fuq Interessi (ISS)	€ 336,816	€ 434,309	€ 450,921	€ 234,515	€ 436,915	€ 437,847
Skema ta' Għotja għall-ewwel Residenza (GFR)	€ 1,272,984	€ 1,387,642	€ 1,474,973	€ 1,313,949	€ 1,118,531	€ 997,350
Skema Social Loan (SOL)	NIL	NIL	€ 338	€ 40,014	€ 160,753	€ 178,438
Skema Equity Sharing (ESS)	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	€ 3,670,750
Skema 10% Depožitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprietà (DPS)	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	€ 1,944,110
Nefqa Totali	€ 2,674,471	€ 2,925,877	€ 3,471,681	€ 4,001,855	€ 5,480,033	€ 13,155,651
Sussidju fuq Skema Sir Sid Darek (valur mhux imħallas mill-benefiċċjarji)	€ 8,937,327	€ 4,495,003	€ 3,043,248	€ 3,768,833	€ 3,756,154	€ 4,326,062
Sussidju Totali	€ 11,611,798	€ 7,420,880	€ 6,514,929	€ 7,770,688	€ 9,236,187	€ 17,481,713

b. Skema 10% Depožitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprjetà - DPS

Minn riċerka mwettqa mill-Ministeru għall-Akkomodazzjoni Soċjali ġie nnutat li diversi persuni - speċjalment żgħażagħ li studjaw għal snin twal - ma jixtrux ir-residenza tagħhom fil-mument opportun għaliex ikunu għadhom ma faddlux l-10% tal-prezz tal-proprjetà li ma jistax jiġi nkorporat fil-loan mogħti mill-banek għal raġunijiet ta' sigurtà finanzjarja. Barra minn hekk, fiż-żmien li jitilfu biex iġemmgħu l-10% ikomplu jikbru fl-età u għalhekk ikunu eleġibbli għal loan iżgħar (peress li r-repayment period jiċċien) li tista' ma tkunx biżżejjed sabiex jixtru l-proprjetà li jixtiequ. Permezz tal-Iskema tad-Depožitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprjetà li ġiet imnedija fit-8 ta' Ĝunju l-Awtorită qed tgħin lil persuni li għandhom bejn il-21 u 39 sena billi tagħti garanzija finanzjara fuq 10% tal-prezz tal-proprjetà. B'hekk il-banek li għażlu li jipparteċipaw f'din l-inizjattiva (BOV u APS) ikunu f'pożizzjoni li jagħtu loan għal valur sħiħ tal-proprjetà sa massimu ta' €175,000 li jinkludi l-loan addizzjonali li tingħata għal xogħlijiet meħtieġa sabiex il-proprjetà tingiegħi fi stat abitabbi. L-ammont garantit jithallas lura fuq medda ta' 25 sena u għalhekk ma jkunx ta' piż kbir għal beneficijari. L-Awtorită tħallas ukoll l-imgħax dovut fuq dan l-ammont matul il-25 sena.

Din l-iskema kienet suċċess minnufih; 204 applikazzjoni ġew sottomessi fl-ewwel sitt xhur. Is-suċċess huwa wkoll dovut għaż-żmien qasir li fih tiġi pproċessata l-iskema. Applikazzjoni waħda biss mill-204 sottomessi kienet għadha qed tiġi pproċessata fl-aħħar tas-sena. 121 beneficijari dugħi ffirma il-konvenju li fuqhom l-Awtorită tad-Djar tat garanziji li jammontaw għal €1,944,110.

DPS - Applikazzjonijiet - 10% Depožitu



Informazzjoni Dwar l-Applicanti

Dħul medju tal-applicanti	€23,736
Medja tal-assi tal-applicanti	€4,469
Età medja tal-applicanti	29 sena
Prezz medju tal-proprietà akkwistata	€160,900

Stat Ċivili tal-Applicanti

Persuna Waħedha - (Single)	105
Ġenituri Wieħed	17
Miżżewwġin	26
Għarajjes	56
TOTAL	204

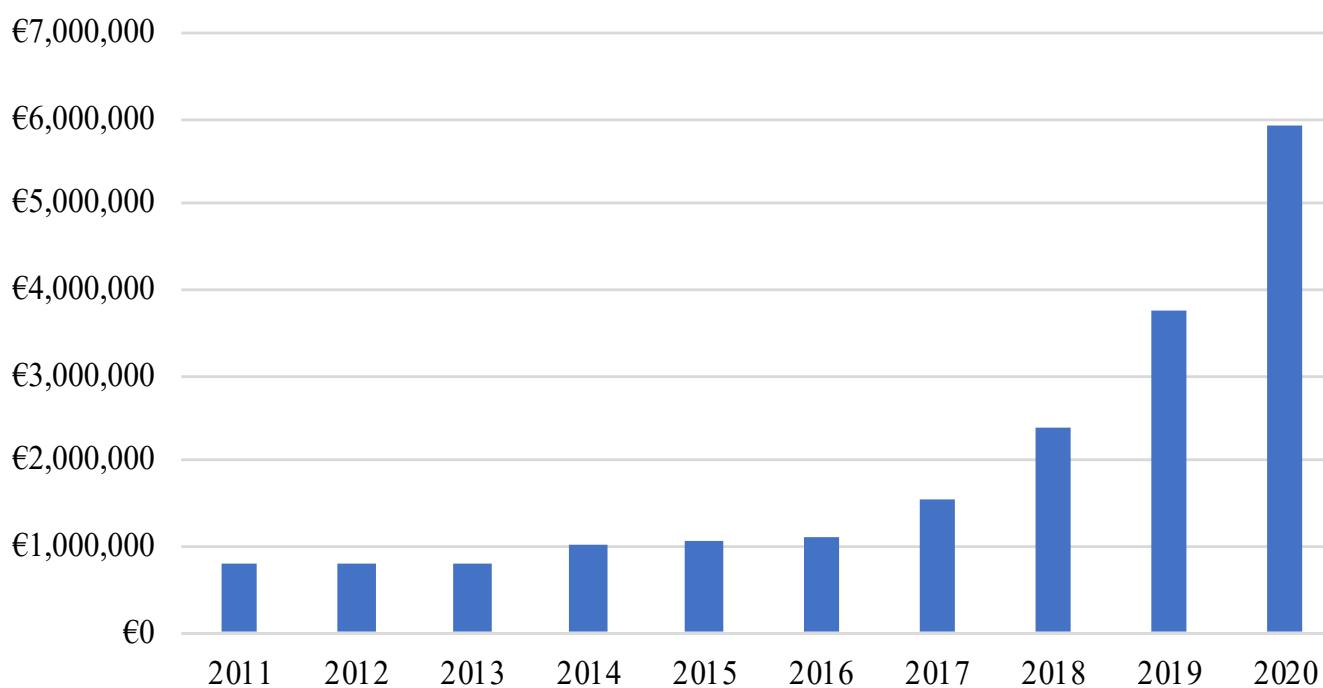
c. Benefiċċju tal-Kera – HBS

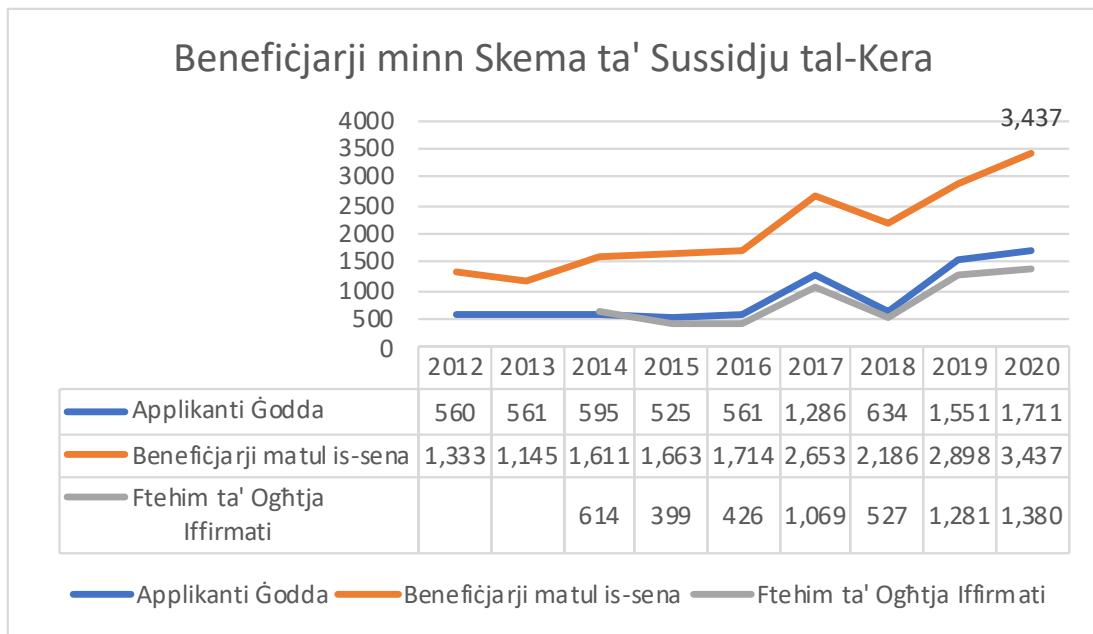
Għajjnuna oħra mogħtija fil-qasam tal-Housing Affordabbli fl-2020 kienet it-twessiġħ tal-kriterji ta' eligibilità għall-Benefiċċju tal-Kera. Il-qligħ annwali massimu ta' persuni li jgħixu waħidhom gie rivedut minn €14,700 għal €19,000 filwaqt li l-qligħ massimu ta' koppji b'żewġt itfal jew iżjed għie rivedut minn €28,600 għal €32,000. 120 familja setgħu japplikaw bis-saħħha ta' dawn ir-reviżjonijiet u 95 minnhom qed jibbenefikaw minn għajjnuna fil-ħlas tal-kera.

B'dawn it-tibdiliet komplet tissaħħaħ din l-iskema li ġiet imnedija fl-2019 sabiex tgħin lil persuni li jagħżlu li jikru r-residenza tagħhom iż-żda jeħtieġu għajjnuna sabiex ikunu f'qagħda li l-akkomodazzjoni ma tkunx ta' piż finanzjarju għalihom. L-għajjnuna mogħtija b'din l-iskema tista' tlaħhaq sa massimu ta' €5,000 fis-sena; €3,000 iż-żed mill-iskema preċedenti. B'hekk in-nefqa f'għajjnuna fil-ħlas tal-kera żdiedet minn €2,411,359 permezz tal-iskema preċedenti fl-2018 għal €3,761,815 fl-2019 u €5,925,136 fl-2020, l-ewwel sena sħiħa ta' din l-iskema. In-numru ta' applikanti u ta' ftehim għal għotjiet iffirmati wkoll żdied għal rekord ta' 1,711 u 1,380 rispettivament.

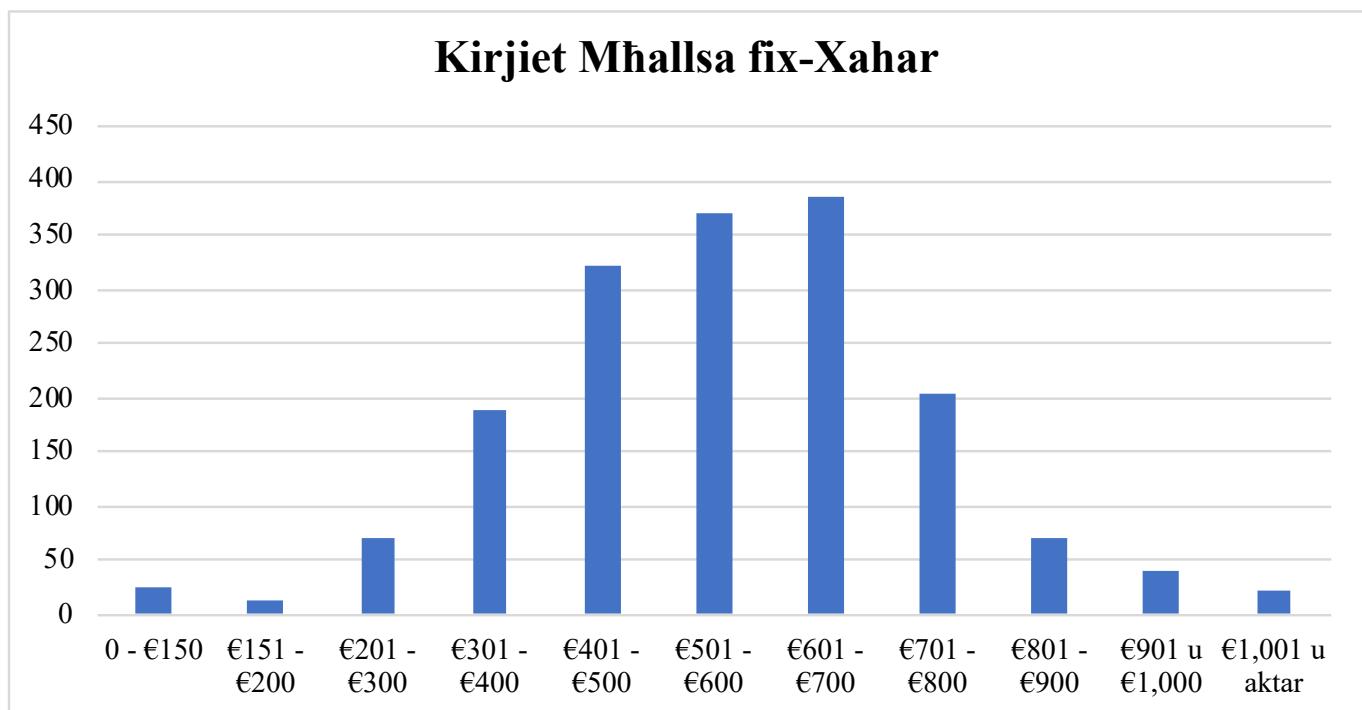
Ta' min wieħed jinnota li parti minn din iż-żieda kienet dovuta għal effetti ekonomiċi negattivi relatati mal-pandemija COVID-19. Fil-fatt, l-Awtorită tad-Djar hadet miżuri apposta sabiex tiżgura li persuni li ntlaqtu mill-pandemija jingħataw l-għajjnuna meħtieġa. 113 beneficijarju ngħataw żieda medja fil-benefiċċju ta' €1,903 fis-sena minħabba tnaqqis fid-dħul tagħhom filwaqt li 37 familja saru eleġibbli għal dan il-benefiċċju wara li s-sitwazzjoni finanzjarja tagħhom inbidlet.

Sussidju fuq il-Kera Mħallas





NB In-numru ta' beneficjarji huwa t-total ta' applikazzjonijiet attivi li fuqhom inħareġ benefiċċju matul is-sena. Beneficjarji li jibdlu l-indirizz matul is-sena jingħaddu kemm fl-indirizz l-antik kif ukoll fl-indirizz il-ġdid.



d. Skema *Equity Sharing - ESS*

Skema oħra immirata għal housing affordabbli hija dik tal-equity sharing fejn l-Awtorità tidħol bi sħab mal-beneficjarji sabiex tgħinhom jixtru r-residenza tagħhom. Din l-iskema hija mmirata għal persuni li għandhom iż-żejt minn 40 sena u għalhekk ma jkunux f'pożizzjoni li jiksbu loan

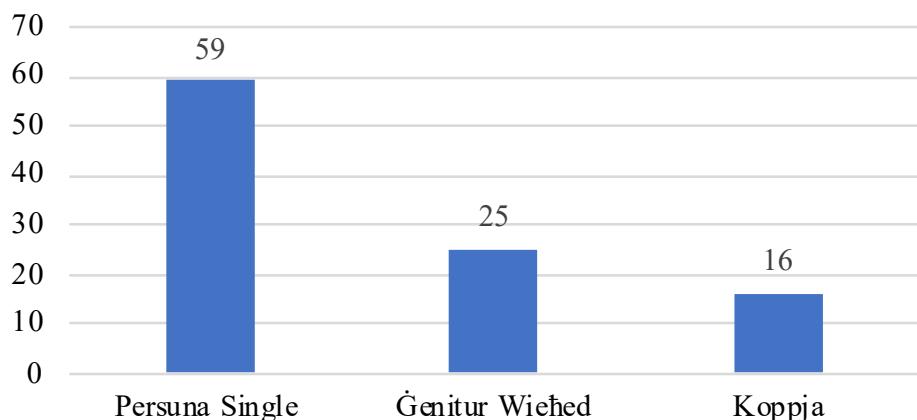
sostanzjali minħabba n-numru limitat ta' snin li fihom jistgħu jħallsu lura l-loan qabel ma joħorġu bil-pensjoni. Din l-iskema titħaddem mal-APS Bank plc li jagħti self sa massimu ta' €160,000 sabiex tinxxtara proprjetà fi stat finished u abitabbbli, jew fi stat shell li tista' titlesta għal stat abitabbbli iż-żda dan biss fejn l-ispiżza totali tax-xiri u l-finishing ma teċċedix €200,000. L-Awtorità tad-Djar tixtri massimu ta' 50% tal-valur tal-proprjetà. Il-benefiċjarji jistgħu jixtru s-sehem tal-Awtorità tad-Djar wara 20 sena mingħajr ma jħallsu imgħax. F'każ li wara 20 sena l-benefiċjarji ma jkunux f'pożizzjoni finanzjarja li jixtru s-sehem l-ieħor, is-sehem jinxxtara mit-tfal jew l-eredi tagħhom fil-mument opportun.

Minn mindu ġiet imnedija din l-iskema fl-2019 intlaqgħu 310 applikazzjoni, 100 minnhom matul l-2020. Matul l-2020 ġew iffirmati l-ewwel 52 kuntratt ta' bejgħi iffinanzjati permezz ta' din l-iskema, bi nfiq ta' €3,304,750. Barra minn hekk ġew iffirmati wkoll 38 konvenju filwaqt li 65 applikazzjoni oħra ġew approvati u l-applikanti qed ifittxu proprjetà.

Tqassim tal-Iffinanzjar ta' Proprjetà Mixtrija Permezz tal-Iskema Equity Sharing

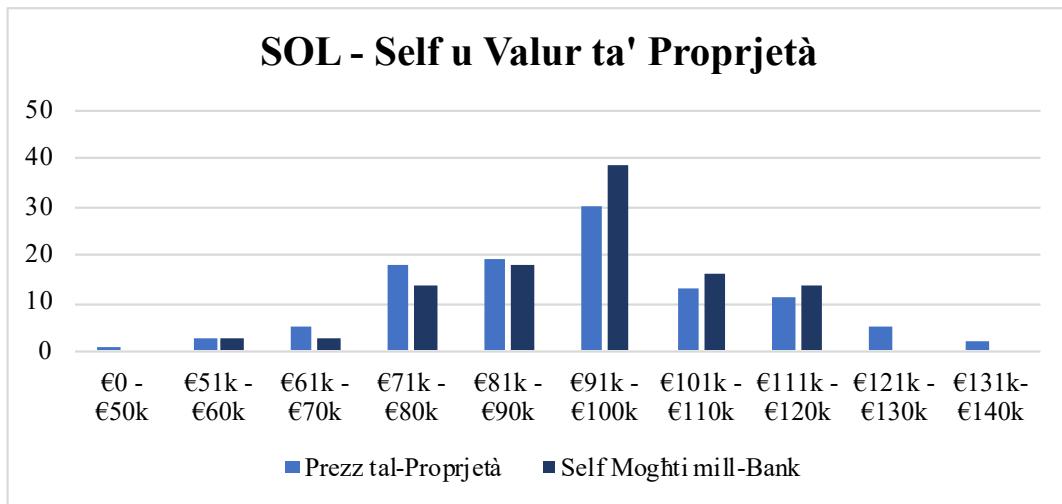
Sehem medju mħallas mill-applikanti mit-tfaddil tagħhom	€37,500
Sehem medju mixtri mill-Awtorità tad-Djar	€63,600
Self medju mill-APS Bank	€73,300
Valur medju tal-proprjetà	€174,400

ESS - Stat Ċivili



e. Skema Social Loan - SOL

Skema oħra mnedja matul dawn l-aħħar snin sabiex tingħata assistenza fil-qasam tal-housing affordabbli hija l-iskema tas-Social Loan fejn l-Awtorità tad-Djar tkallas sa massimu ta' €167 fix-xahar bħala għotja għal parti mill-pagament ta' self fuq ix-xiri ta' proprietà. Permezz ta' din l-iskema, li titħaddem b'kollaborazzjoni mal-Foundation for Social Welfare Services, Bank of Valletta plc u APS Bank plc, il-benefiċjarji jistgħu jixtru proprjetà li tiswa €140,000. S'issa ibbenfikaw 107 familja permezz ta' din l-iskema, inkluż 20 matul is-sena 2020. 40 familja oħra ffirmaw konvenju għax-xiri ta' proprjetà. In-nefqa għas-sena 2020 fuq dawn il-107 kuntratt kienet ta' €178,438; medja ta' €1,668 fuq kull familja.



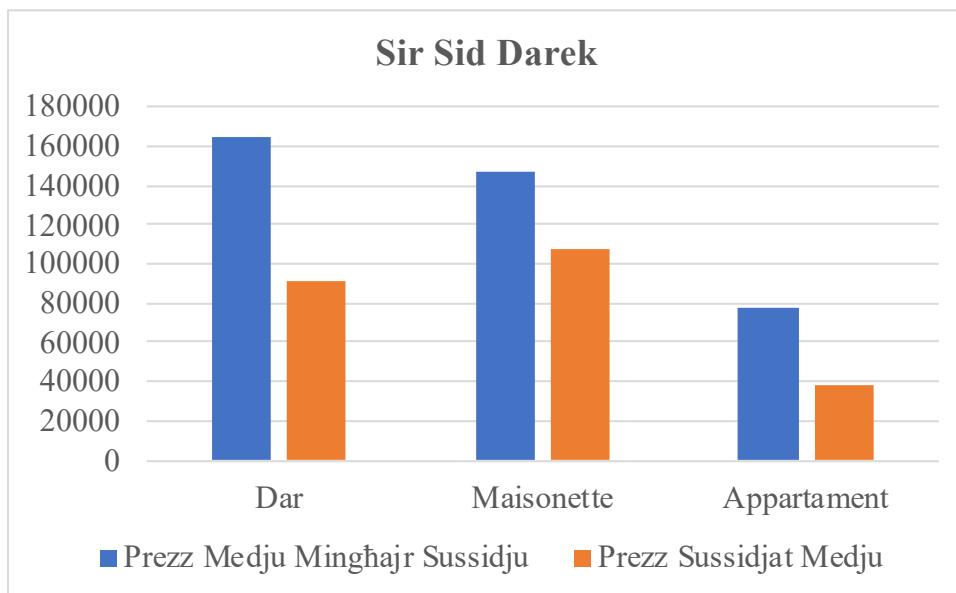
Stat Ċivili	Benefiċjarji
Separati	6
Persuna Single	36
Għarajjes	4
Miżżewwġin	15
Ġenitur Wieħed	46

f. Sir Sid Darek - SSD

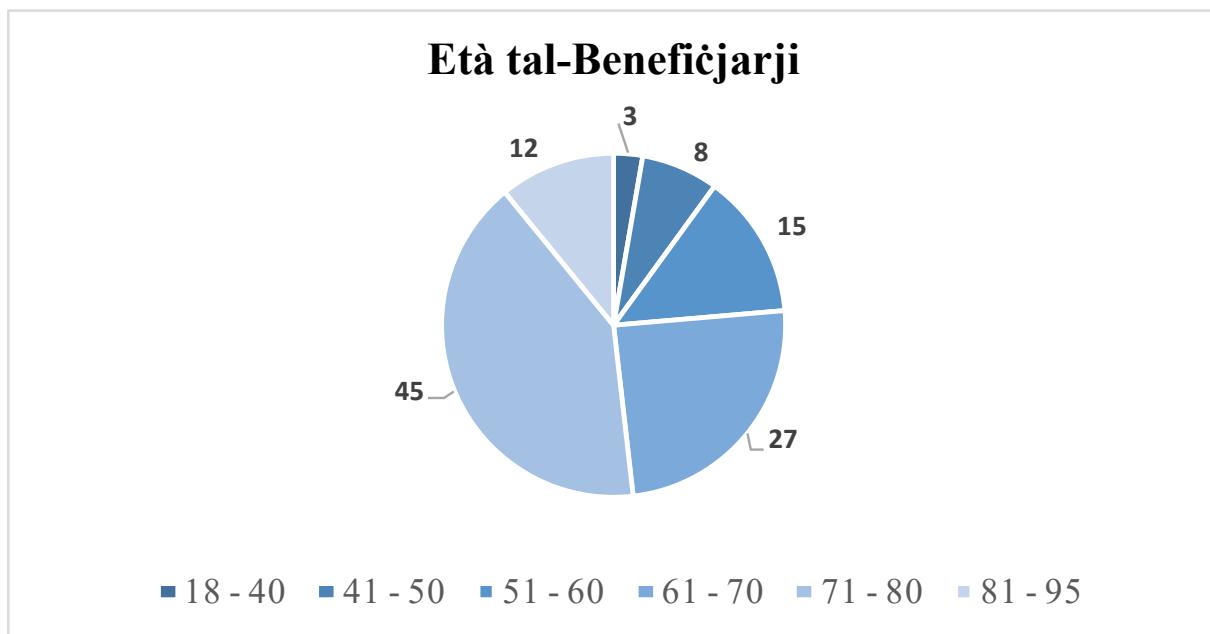
Skema oħra ta' housing affordabbli hija l-iskema Sir Sid Darek li permezz tagħha l-inkwilini fi proprjetà tal-Gvern jingħataw l-opportunità jixtru r-residenza tagħhom bi prezz sussidjat. Matul

I-2020 ġew ippreparati 204 pjanta u valutazzjoni sabiex l-inkwilini setgħu jiddeċiedu jekk ikomplux bil-proċess tal-applikazzjoni. 110 familja saru sidien ta' darhom permezz ta' din l-iskema. Il-proprietà mibjugħha kienet tikkonsisti f'2 maisonettes, 16-il dar u 92 appartament. 94 familja gawdew minn 50% sussidju fuq il-prezz waqt li 16-il familja ħallsu prezz sħiħ mingħajr sussidju peress li kellhom assi ta' aktar minn €150,000. Is-sussidju mogħti għandu valur ta' €4,326,062, medja ta' €46,022 għal kull familja li bbenefikat. Peress li kellhom assi ta' aktar minn €150,000. Is-sussidju mogħti għandu valur ta' €4,326,062, medja ta' €46,022 għal kull familja li bbenefikat.

Sena	Pjanti u Valutazzjonijiet	Konvenji Ffirmati	Proprjetajiet mibjugħha
2014	84	127	68
2015	362	144	121
2016	122	93	104
2017	118	67	71
2018	134	114	104
2019	143	104	100
2020	204	121	110



Kmamar tas-Sodda	Proprjetajiet
1	2
2	32
3	72
4	4



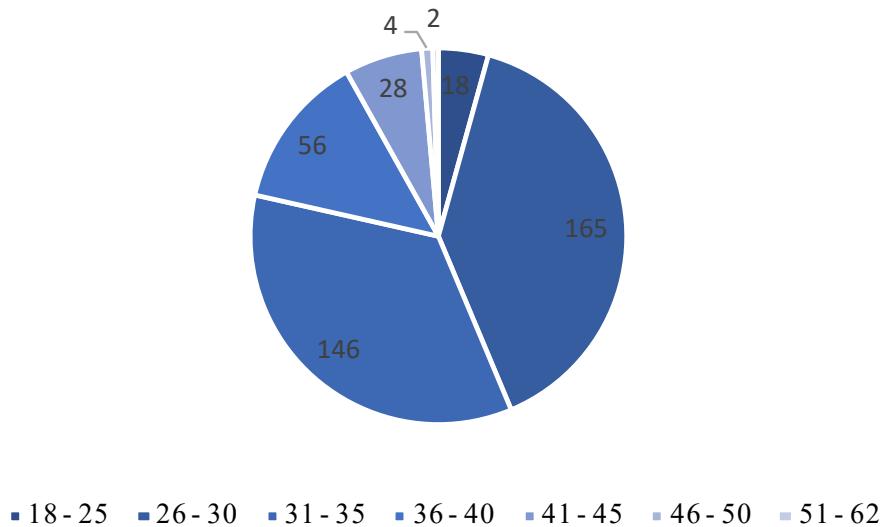
g. Skema Għotja għall-Irranġar u/jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza - GFR

Il-ħames skema ta' għajjnuna għal housing affordabbi hija l-għotja għall-irranġar jew tkomplija tal-ewwel residenza. B'differenza għal skemi oħra din l-iskema ma tinkludix test tal-mezzi, għalhekk il-familji kollha li jixtru l-ewwel residenza tagħhom huma elegibbli minn din l-iskema. L-għotja hi ntiżza biex tikkompensa parti mill-ispiżza tal-kostruzzjoni jew xogħol ta' tlestitja jew irranġar fl-ewwel dar ta' abitazzjoni. Matul l-2020 ġew sottomessi 419 applikazzjoni u ngħata l-pagament fuq 344 applikazzjoni b'nefqa ta' €997,349.61 – medja ta' €2,900 kull applikazzjoni. Sabiex ġew ipproċessati dawn l-applikazzjonijiet ġew imwettqa 388 spezzjoni minn uffiċjali tekniċi.

Kategorija	Applikanti
Għarajjes	140
Miżżeġġin	152
Persuna Single	116
Ġenitür Wieħed	11

Il-proprjetà mixtrija kienet tikkonsisti f'212 appartament, 168 dar u 39 maisonette. L-applikanti kellhom età medja ta' bejn 32 u 33 sena.

GFR - Età tal-Applicanti



h. Skemi ta' Housing Affordabbi Mnedija fil-Passat

Bejn l-aħħar tas-snin sebgħin u l-bidu tas-snin disgħin ġew allokati 7,580 plot permezz tal-iskema tal-Home Ownership sabiex il-benefiċjarji setgħu jibnu r-residenza tagħhom. L-Awtorită tad-Djar tagħti l-opportunità lil dawn il-benefiċjarji sabiex jiżviluppaw il-plot tagħhom f'iktar residenzi. Benefiċjarji li jagħmlu qligħ minn dan l-iżvilupp jintalbu jħallsu miżata li tammonta għal 25% tal-valur ta' l-art. Din il-miżata ma titħallax jekk ir-residenzi addizzjonalni jintużaw għall-akkomodazzjoni ta' ulied il-benefiċjarji. B'hekk l-Awtorită qed tagħti incenġivi finanzjarji sabiex ulied il-benefiċjarji wkoll jakkwistaw ir-residenza tagħhom b'mod affordabbi. Matul l-2020 l-Awtorită rċeviet 99 talba għal żvilupp ta' HOS plot.

Sena	Valutazzjonijiet	Ftehim għal Żvilupp
2014	28	13
2015	37	18
2016	45	21
2017	56	26
2018	126	49
2019	111	102
2020	99	60

Uħud mill-benefiċjarji ta' skemi ta' housing affordabbi mnedija fil-passat akkwistaw il-proprietà tagħhom fuq konvenju peress li l-art fejn tinsab ir-residenza tagħhom kienet għadha ma ġietx akkwistata mill-Gvern. Oħrajn kienu xtraw biss parti mir-residenza tagħhom permezz ta' skemi ta' Shared Ownership u Equity Sharing u għandhom il-fakultà li jixtru l-kumplament tas-sehem meta jkunu f'qagħda finanzjarja aħjar.

Benefiċjarji oħra għadhom ma fdewx iċ-ċens u għalhekk kull sena l-Awtorităt jkollha numru ta' talbiet għal fidi ta' čnus. Dawn jinkludu talbiet taħt skema P (HAP) għal fidi ta' čnus ta' plots allokati mill-Gvern qabel ma ġiet iffurmata l-Awtorităt tad-Djar.

Uħud mill-benefiċjarji tal-iskemi tal-passat jagħżlu li jbigħu ir-residenza mogħtija lilhom. F'dawn il-kažijiet l-Awtorităt tivverifika li l-kundizzjonijiet tal-bejgħ ikomplu jiġu osservati u, jekk ikun il-kaž, jingħata lura s-sussidju mogħti.

Sena	Bejgħ ta' Ishma ta' Proprietajiet Mibjugħha Permezz tas-Shared Ownership	Bejgħ ta' Ishma ta' Proprietajiet Mibjugħha Permezz tal-Equity Sharing 2007-2009	Kuntratti Ffirmati wara li l-Gvern Akkwista l-Art	Čnus Mifdija	Proprietajiet Mibjugħha mill-Benefiċjarji lil Terzi Persuni
2014	0	15	95	99	111
2015	0	15	77	99	102
2016	0	19	103	97	154
2017	0	6	88	77	117
2018	22	68	59	101	148
2019	11	31	17	92	148
2020	5	7	26	76	116

KIRJET PROTETTI

L-Awtorità għandha rwol importanti fir-rigward ta' kirjet li ġew iffirmati qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u għalhekk huma protetti fil-liġi. Sal-aħħar ta' din is-sena r-rwol tal-Awtorità kien limitat għal dak ta' Amicus Curiae f'każijiet ta' Ċnus li wara ġew ikkonvertiti f'kirjet u li s-sidien tagħhom jitkolu lill-Bord tal-Kera sabiex jgħolli l-kera sa massimu ta' 2% tal-valur tal-proprjetà, hekk kif stipulat f'Artiklu 12B ta' Kap 158. Matul din is-sena sar studju bir-reqqa tan-numru ta' kirjet protetti u l-profil tagħhom. Dan bil-ħsieb li matul is-sena d-dieħla ssir riforma estensiva f'dan is-settur.

L-Awtorità għandha wkoll rwol li tirrapreżenta lill-Gvern f'kawži kostituzzjonali relatati ma' kirjet ta' fondi li kienu jew għadhom milquta b'Ordni ta' Rekwizizzjoni bħala l-Entità suċċessura għad-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali.

Kawži għal talbiet ta' żgumbrament jew žieda fil-kera permezz ta' Artiklu 12B ta' Kap 158

Sena	Kawži Miftuħa	Sentenzi Mogħtija	Kawži Rtirati
2018	27	0	0
2019	87	5	11
2020	59	25	9
Kawži li kienu għadhom qed jinstemgħu fil-31/12/2020		123	

Kawži dwar kumpens għal proprjetajiet li kienu jew għadhom milquta b'Ordni ta' Rekwizizzjoni

Sena	Kawži Miftuħa	Sentenzi Mogħtija	Kawži Rtirati
2015	4	4	1
2016	4	5	0
2017	3	7	0
2018	7	9	0
2019	18	9	0
2020	25	4	0
Kawži li kienu għadhom qed jinstemgħu fil-31/12/2020		47	

REĞISTRAZZJONI TA' KIRJIET

a. Introduzzjoni

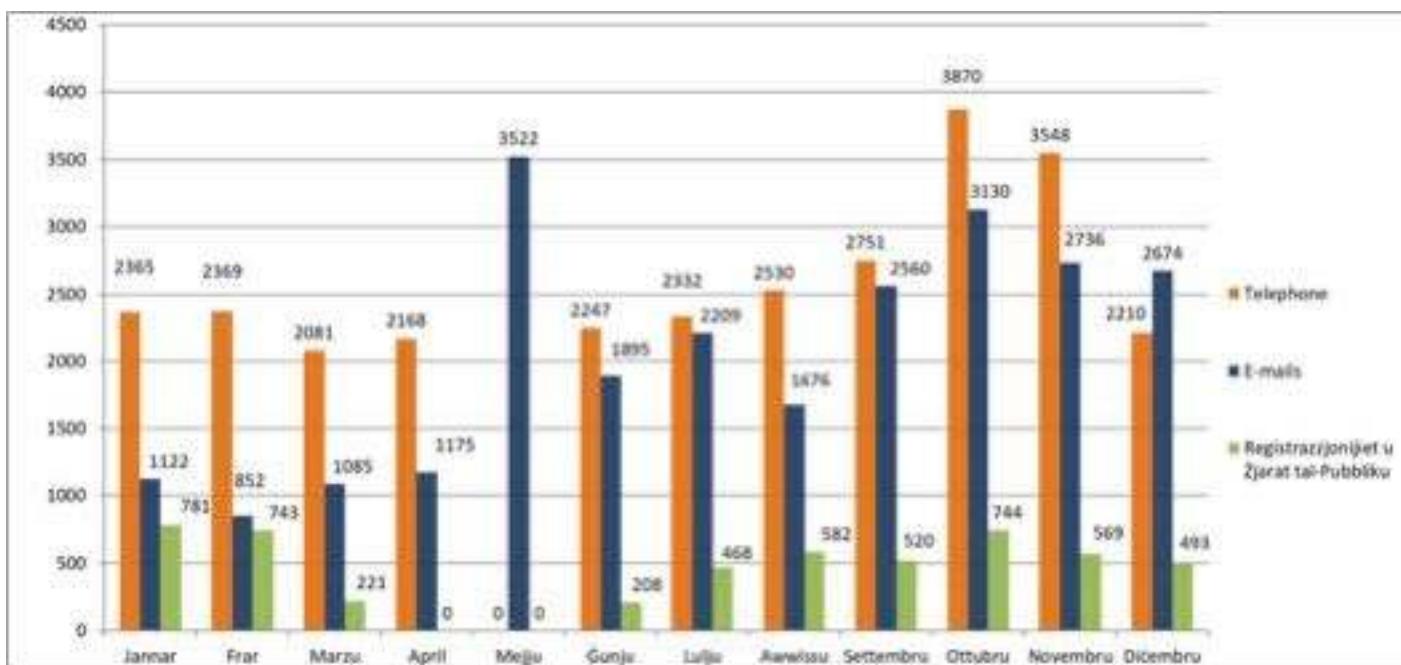
L-Att dwar il-Kirjet Privati Residenzjali (Kapitlu 604/2019 tal-Liġijiet ta' Malta) jilhaq bilanč bejn id-dritt ta' min jikri għall-akkomodazzjoni aktar stabbli u d-dritt tas-sidien li jagħmlu qligħ ġust mill-investiment u l-proprietà tagħhom. L-ghanijiet rispettivi tagħhom jintlaħqu flimkien permezz tal-bilanč u tar-reċiproċità: Aktar ma jkollhom stabbiltà l-familji li jikru, aktar ikollhom assigurazzjonijiet is-sidien.

L-Awtorità tad-Djar ngħatat l-inkarigu li timplimenta diversi aspetti tal-liġi. Biex taqdi dan l-irwol l-Awtorità stabilixxiet Dipartiment ġdid fi ħdanha imsejjaḥ Private Residential Leases Unit. Dan id-Dipartiment huwa mqassam f'4 sezzjonijiet: *Customer Relations & Registrations; Vetting; Promotion, Compliance and Enforcement u Adjudicating Panel Administration.*

Il-formalizzazzjoni tas-settur tal-kera privata permezz tar-reġistrazzjoni obbligatorja tal-kuntratt b'effett mill-1 ta' Jannar 2020 tfisser aktar trasparenza fir-relazzjoni bejn il-partijiet u garanzija ta' aċċess għas-servizzi u l-assistenza pprovduti mill-Awtorità tad-Djar.

b. Informazzjoni lill-Klijenti

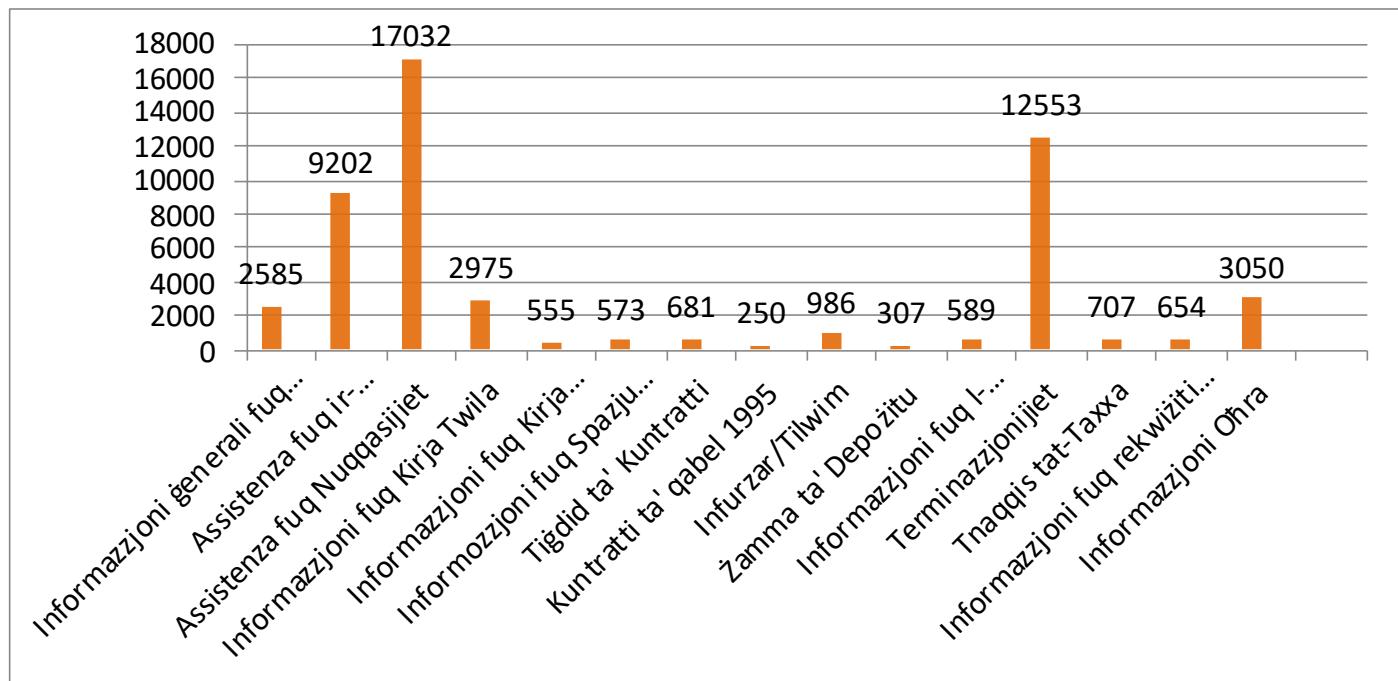
Din it-TaqSIMA għandha uffiċċju speċjalizzat sabiex jagħti informazzjoni u gwida fuq il-liġi tal-kera kif ukoll assistenza fir-registrazzjoni tal-kirjet li bħala prassi ssir online fuq il-pjattaforma www.rentregistration.gov.mt. Din it-taqSIMA tilqa' wkoll appuntamenti sabiex tassisti lill-klijenti f'każijiet fejn ir-registrazzjoni ssir fl-uffiċċju tal-Awtorità. F'dawn il-każijiet tintbagħha kopja tal-korrispondenza lill-partijiet kollha. Matul is-sena 2020, 5,329 kuntratt ġew irregistrati fl-uffiċċju tal-Awtorità tad-Djar.



Bejn is-16 ta' Marzu u l-15 ta' Ĝunju 2020 ma ngħatax servizz lill-pubbliku mill-uffiċċju minħabba r-restrizzjonijiet relatati mal-pandemija COVID-19. Matul ix-xahar ta' Mejju s-servizz ngħata biss permezz ta' email minħabba diffikultajiet tekniċi fis-sistema tat-telefown. Ta' min jinnota ż-żieda fil-volum ta' talbiet fix-xahar t'Ottubru, li hija dovuta għall-introduzzjoni ta' miżura ġdida fil-pjattaforma, fejn persuna seta' jagħmel tiġidid jew terminazzjoni ta' Kirja kif joħroġ mil-Liġi.

Il-maġġor parti tat-talbiet għall-informazzjoni kienu dwar :-

- Il-proċedura li trid tiġi segwita biex jiġi registrat kuntratt;
- Nuqqasijiet fir-registrazzjoni tal-kuntratt;
- Terminazzjoni tal-kuntratt qabel it-Terminu;
- Kundizzjonijiet u obbligi relatati mat-tipi ta' kirijiet permessi (*Long-Let, Short-Let u Shared Space*)



Facebook Page

Il-paċċa ta' Facebook qed isservi bħala għoddha addizzjonal sabiex persuna tkun tista' tikkommunika mal-Awtorită u tingħata t-tagħrif meħtieġ. Fi tmiem is-sena 2020 din il-paċċa kellha **4,471** follower.



Marketing Website

In-numru ta' utenti li żaru l-Website jammonta għal 90,025 utenti filwaqt li 38,265 huma utenti (users) ripetittivi. Permezz tal-Website wieħed isib kull tip ta' informazzjoni meħtieġa fuq il-Liġi, Formoli u għoddha oħra ta' assistenza.



c. Verifika

Kull kuntratt li jiġi sottomess għar-reġistrazzjoni fuq il-pjattforma jiġi vverifikat sabiex jiġi aċċertat li huwa reġistrabbli skont il-Liġi tal-Kirjet Residenzjali u huwa konformi mar-rekwiżiti li joħroġu mil-Liġi.

Ir-rekwiżiti essenzjali sabiex kuntratt ikun reġistrat huma:

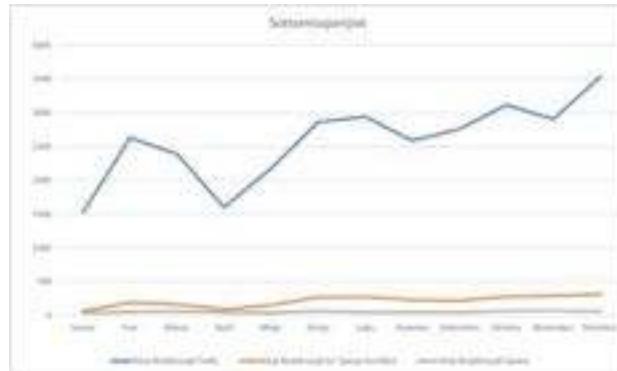
- I-indirizz tal-fond li qed jinkera;
- I-użu miftiehem tal-fond mikri;
- iż-żmien li għalih il-fond ikun qed jinkera;
- jekk il-kirja tistax tiġġedded u kif;
- I-ammont ta' kera u I-mod kif għandha titħallas;
- I-ammont iddepożitat mill-kerrej bħala garanzija għall-eżekuzzjoni tal-obbligi tiegħu (jekk applikabbi); u
- inventarju, fil-forma ta' evidenza dokumentarja, li jindika l-kundizzjoni tal-fond kif ukoll I-istat ta' kwalunkwe għamara u apparat domestiku fornuti minn sid il-kera.

Kuntratt mingħajr dawn ir-rekwiżiti jkun null u mingħajr effett. Għalhekk jiġi vverifikat li kull kuntratt ikun konformi mar-rekwiżiti u f'każ ta' nuqqasijiet tinforma lir-reġistranti u torbothom sabiex fi żmien qasir jibagħtu l-informazzjoni addizzjonali meħtieġa.

Kuntratti validi u li jirrispettaw il-kriterji stabbiliti fil-liġi jiġu rregistrați b'mod attiv fuq database digiṭali msejsa fuq it-teknoloġija tal-blockchain. Din it-teknoloġija tagħti ċertezza ta' trasparenza sabiex jingħata serħan il-moħħ li tinżamm traċċa ta' kull bidla li titwettaq u b'hekk fl-ebda cirkustanza ma jkun hemm bdil tal-ftehim anness mar-registrazzjoni mingħajr ma' tiġi segwita l-proċedura stabbilita fil-liġi.

Matul din is-sena l-Awtorità rċeviet 34,246 sottomissjoni. 31,074 kienu għal kirijiet fit-tul ta' sena jew aktar, 2,536 għal kirjet ta' Spazju Kondiviż b'durata ta' sitt xhur u 636 Kirjet Qosra ta' 6 xhur.

d. Sottomissjonijiet



Xahar	Kirja Residenzjali Twila	Kirja Residenzjali ta' Spazju Kondiviż	Kirja Residenzjali Qasira
Jannar	1,536	65	35
Frar	2,634	187	55
Marzu	2,394	165	59
April	1,601	88	48
Mejju	2,181	157	37
Ġunju	2,867	271	65
Lulju	2,945	275	45
Awwissu	2,589	229	46
Settembru	2,765	219	47
Ottubru	3,117	274	65
Novembru	2,904	295	71
Dicembru	3,541	311	63
Total :	31,074	2,536	636

e. Registrazzjonijiet

Il-partijiet kollha jiġu nnotifikati meta r-registrazzjoni tkun saret fl-uffiċċju tal-Awtorità mir-rappreżentati tagħha. Matul din is-sena intbagħtu 4,313 notifika lil partijiet li rregistraw il-kuntratt mal-Awtorità tad-Djar, 3,814 ittra relatata ma' approvazzjoni tar-registrazzjoni, 326 ittra sabiex is-sidien jiġu mfakkra fuq it-terminazzjoni jew tiġidid tal-kera u 173 approvazzjoni ta' tiġidid tal-kuntratti. Matul din is-sena ġew irregjistrati 30,483 kuntratt li minnhom 27,897 huma Kirja Twila, 2216 Kirja ta' Spazju Kondiviż u Kirja Qasira.



• • • • •	• • • • • • • • • •	• • • • • • • • • •	• • • • • • • • • •
• • • • • •	• • • • •	• • •	• •
• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • •
• • • • • •	• • • • •	• • • • •	• • •
• • • • •	• • • • •	• • •	• • •
• • • • • •	• • • • •	• • • • •	• • •
• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • •
• • • • • •	• • • • •	• • • • •	• • •
• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • •
• • • • • •	• • • • •	• • • • •	• • •
• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • •
• • • • • •	• • • • •	• • • • •	• • •



f. Tiġidid ta' Kuntratti

Mit-8 ta' Settembru I-Awtoritāt tad-Djar irċeviet **231** talba mingħand is-sidien sabiex iġeddu I-kuntratti li kellhom terminu, filwaqt li **198** kuntratt ġew awtomatikament imġedda hekk kif kien miftiehem mill-partijiet u/jew ġew imġedda għal sena hekk kif joħroġ mil-liġi.

g. Terminazzjoni ta' Reġistrazzjonijiet qabel it-Terminu tal-Kirja

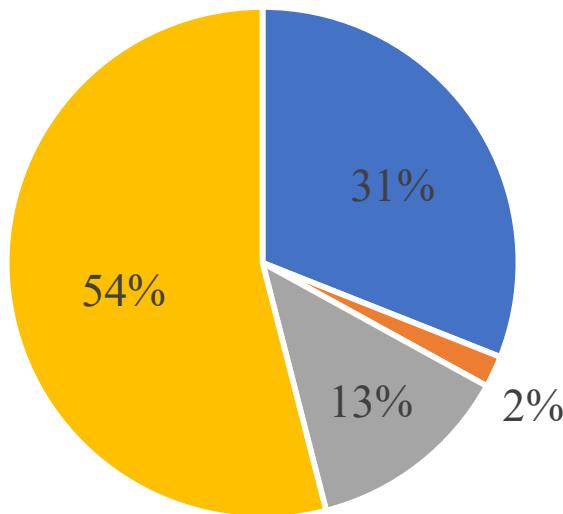
Matul I-2020 I-Awtoritāt rċeviet madwar 4,278 talba għat-terminazzjoni tar-reġistrazzjoni qabel it-terminu tal-kuntratt. Hafna mit-talbiet kienu minħabba r-riperkussionijiet li ġabett magħha I-pandemija fejn ammont sostanzjali ta' kirjiet ġew mitmuma peress li l-inkwlini marru lura f'pajjiżhom, spiċċaw bla xogħol jew sabu kirjiet irħas.

Il-proċess huwa wieħed trasparenti fejn iż-żewġ partijiet mifthema fil-kuntratt jibaghту ittra ffirmata li jaqblu li jitterminaw il-kuntratt u meta dan ma jkunx possibili din it-taqṣima tagħmel spezzjoni u investigazzjoni fuq il-proprietà mikrija sabiex tikkonferma u tassigura li l-inkwlini jkunu ħarġu mill-proprietà u b'hekk tiġi mitmuma r-reġistrazzjoni u l-partijiet jiġu infurmati b'email permezz tal-pjattforma li r-reġistrazzjoni ġiet itterminata.

Matul I-2020 l-Awtorità rċeviet numru sostanzjali ta' talbiet għal terminazzjoni qabel iż-żmien mingħajr ftehim bejn il-partijiet. Ĝie nnutat li bosta minn dawn il-każijiet kienu dovuti għal inkwilini barranin li rritornaw pajjiżhom minħabba l-pandemija. L-Awtorità għandha process ta' skrutinju sabiex taċċerta li ħadd ma jsoffri danni u dewmien b'kawża ta' dawn it-talbiet. Għalhekk jintbagħat avviż ta' sebat (7) ijiem lill-inkwilin u fin-nuqqas ta' tweġiba r-registrazzjoni tigħi tterminata. Meta dan ma jkunx possibl uffiċjali mis-sezzjoni tal-ispettorat jżuru l-proprjetà sabiex jivverifikaw jekk għadux okkupat mill-partijiet imsemmija fil-kirja. Ĝew imwettqa 216 spezzjoni marbuta mat-terminazzjoni ta' registrazzjoni.



Raġuni għat-Terminazzjoni



- Ftehim għat-terminazzjoni
- Tibdil fin-numru ta' inkwilini
- Covid-19
- Hargu mill-post mingħajr avviż

Xahar	Spezzjonijiet
Lulju	21
Awwissu	33
Settembru	30
Ottubru	47
Novembru	47
Diċembru	38

h. Rapporti Dwar Abbuż

L-Awtorità hija responsabbli li tara li s-suq tal-kera huwa konformi mal-Liġi u li twassal l-edukazzjoni meħtieġa kemm lis-sidien kif ukoll lill-inkwilini u tispjega l-importanza u l-benefiċċji tar-registrazzjoni. L-Awtorità tilqa' wkoll rapport dwar kirjiet mhux konformi mal-liġi. Dawn ir-rapporti jistgħu jiġu sottomessi permezz ta' formola apposta fis-sit elettroniku www.rentregistration.gov.mt. Matul din is-sena l-Awtorità rċeviet 172 rapport, li minnhom 63 kaž ġew magħluqa filwaqt li 109 għadhom qed jiġu investigati.

L-Awtorità għandha setgħa li toħroġ mil-liġi li meta sid ma jottemperax ruħu f'perjodu ta' żmien tinħareġ Enforcement Notice u jekk il-ksur jibqa' fis-seħħi jitressaq quddiem il-Qorti Kriminali sabiex jiġu nfurzati l-penali li joħorġu mil-liġi. Matul I-2020 inħareġ enforcement fuq 4 każjet.

L-Awtorità tista' wkoll titlob li jinħareġ warrant sabiex ikollha id-dritt tad-dħul fi proprjetà sabiex tindaga jekk humiex suġġetti għal kirja reġistrabbi skont il-liġi. Matul I-2020 saru 19-il talba għall-warrants.

Xahar	Rapporti	Kažijiet Magħluqa
Jannar	12	0
Frar	9	0
Marzu	8	0
April	5	0
Mejju	8	0
Ġunju	8	16
Lulju	12	7
Awwissu	18	9
Settembru	34	12
Ottubru	14	8
Novembru	32	8
Diċembru	10	3
Total	172	63

i. Panel ta' Arbitraġġ

Il-liġi dwar il-Kirjet Privati Residenzjali waqqfet mekkaniżmu ġdid sabiex joffri rimedju aktar aċċessibbli kemm lis-sidien kif ukoll lill-inkwilini li jkollhom kirja reġistrata mal-Awtorità tad-Djar.

Il-preżenza tal-Awtorità tad-Djar bħala medjatur huwa li ssolvi tilwim, tissorvelja u tinforza l-liġi u tħares il-qafas regolatorju. B'hekk l-Awtorità tad-Djar qed toffri aktar sigurtà u tiggarantixxi aktar efficjenza fis-settur.

Il-Panel inħatar fit-8 ta' Mejju 2020 u huwa kompost minn *Chairman*, 3 Membri u Reġistratur. Ir-responsabilitajiet u d-deċiżjonijiet ġudizzjarji ta' dan il-Panel joħorġu mill-Att 604/2019 tal-Ligijiet ta' Malta, filwaqt li l-koordinazzjoni amministrattiva tiegħu jsir mit-Taqsima tal-Kirijiet Residenzjali Privati flimkien mar-Reġistratur tal-istess Panel.

Il-partijiet kollha jistgħu jressqu talba fuq tilwim minuri pereżempju fuq depožiti, dawl u ilma, manutenzjoni u ħsarat sa massimu ta' €5,000. Dan il-panel joffri rimedju aċċessibbli u veloci f'każ li sidien jonqsu milli jwettqu xogħliljet ta' manutenzjoni li jaqgħu taħt ir-responsabilitajiet tagħhom, jew iżommu d-depožitu jew parti minnu mingħajr raġuni ġustifikata; jew f'każ li l-inkwilini jħallu l-proprjetà fi stat deterjorat. Tilwimiet jiġu sottomessi permezz tal-pjattaforma li biha jkun ġie reġistrat il-kuntratt.

L-Awtorită̄ tad-Djar wettqet ukoll Reġistru Pubbliku fuq il-pjattaforma fejn jiġu mtella' d-deċiżjonijiet finali meħuda mill-Panel ta' Arbitraġġ. Ir-Reġistru Pubbliku huwa aċċessibbli għal partijiet li għandhom kont (*account*) fuq is-sit u wkoll rwol ta' utenti (*user*).

Talbiet li tressqu quddiem il-Panel ta' Arbitraġġ mit-8 ta' Marzu sal-31 ta' Diċembru, 2020

Xahar	Rapporti
Tilwim Irregjistrat	94
Kaži Maqtugħa	51
Maqtugħa Favur is-Sid	41
Maqtugħa Favur l-Inkwilin	10
Kaži Rtirati	9
Kaži Pendenti	34
L-ikbar ammont ta' talbiet kienu dwar żamma tad-depožitu mħallas mill-inkwilin, kontijiet tad-dawl u l-ilma u ħsarat.	

j. Studju u Riċerka

F'April tas-sena 2020, l-Awtorità tad-Djar għamlet studju fuq l-effetti li ħalliet il-Covid-19 permezz ta' kampjun ta' 365 sid u 415 inkwilin li għandhom kuntratt irregjistrat.

Minn dan l-istudju ħargu diversi fatturi bħal tnaqqis fil-kera bi ftehim bejn il-partijiet, terminazzjonijiet tal-kirjet minħabba diversi raġunijiet, l-importanza tal-Benefiċċju tal-kera li tagħti l-istess Awtorità li kienu ta' għajjnuna kbira meta wieħed jikkunsidra l-effetti li ġabet magħha l-pandemija fuq l-Ekonomija tal-pajjiż u għoddha oħra. Dan l-istudju wassal biex l-Awtorità ħadet deċiżjonijiet sabiex tgħin u tnaqqas ftit mill-piż fuq il-partijiet fosthom li Late Fees li jammontaw għal €120 ma daħħlux fis-seħħħ.

k. Kollaborazzjoni ma' Entitajiet Oħra

Wara li daħlet fis-seħħħ il-liġi tal-kirjet residenzjali privati fl-1 ta' Jannar 2020, saret ħidma konġunta bejn l-Awtorità tad-Djar u l-Aġenzija Identity Malta sabiex jiġi issimplifikat il-proċess biex residenti barranin f'Malta li qiegħdin jikru proprjetajiet f'pajjiżna jkollhom titlu validu ta' residenza maħruġ fl-iqsar perjodu possibbli. Il-ħidma konġunta waslet sabiex dawn l-individwi barranin jesperjenzaw anqas burokrazija fl-ewwel xhur tagħħom f'Malta. B'hekk tittejjeb il-kompetitivitā ta' Malta bħala destinazzjoni għall-investituri u ħaddiema minn pajjiżi oħrajn.

TISWIJA U ADATTAR TA' RESIDENZI

Għan ewljeni tal-Awtorită tad-Djar huwa li twettaq il-mezzi meħtieġa sabiex persuni vulnerabbli jkunu jistgħu jgħixu f'residenza f'kundizzjoni xierqa. Għal dan il-għan, l-Awtorită twettaq xogħol ta' tiswija b'mod regolari fl-Oqsma tad-Djar filwaqt li tagħti għajjnuna finanzjarja sabiex residenti fi djar privati jkunu jistgħu jwettqu t-tiswijiet u t-titjib meħtieġ. Din l-għajnejna tingħata fuq baži ta' spezzjoni mwettqa minn ufficjali teknici tal-Awtorită tad-Djar. Għalkemm din is-sena offriet sfida akbar biex isiru l-ispezzjonijiet meħtieġa, it-tim tekniku inkarigat sab mezzi oħra biex titkompla l-ħidma kemm jista' jkun bl-istess ritmu. Fejn ma setgħux isiru spezzjonijiet kien hemm komunikazzjoni mal-applikanti biex jintbagħtu ritratti sabiex isiru l-verifikasi meħtieġa. In-numru ta' spezzjonijiet u verifikasi li permezz tagħħom setgħu jinħadmu l-għotjiet applikabbi u l-pagamenti tax-xogħlilji kompluti huma xhieda čara tal-ġħajnejna kontinwa li kompliet tagħti l-Awtorită tad-Djar biex ittejjeb il-kwalità tad-djar fejn meħtieġ.

a. Tiswija u Restawr ta' Djar tal-Gvern / Awtorită tad-Djar Battala

Matul is-sena t-tim tekniku inkarigat milli jieħu ħsieb it-tiswijiet u rinnovar ta' postijiet battala qabel jiġu riallokati, irċieva mal-110 każ sabiex jagħmel spezzjonijiet u jidentifika x-xogħlilji meħtieġa sabiex il-post jingieb fi stat abitabbi. Wara l-ispezzjoni wħud minn dawn il-postijiet jinstabu li għandhom bżonn interventi u tiswijiet strutturali, u f'dan il-każ issir stima biex jiġi ngaġġat kuntrattur ilesti dawn it-tiswijiet taħt is-sorveljanza tal-Perit inkarigat. F'kull każ issir ukoll stima separata tax-xogħlilji kollha ta' natura ordinarja bħal madum, kamra tal-banju, aperturi, elettriku, plumbing, kisi u żebgħa li huma meħtieġa biex il-post jiġi riabilitat. Meta inkwilini ġoddha jiffirmaw kuntratt tal-kera, flimkien maċ-ċwievet jingħataw ukoll ir-rapport tax-xogħlilji flimkien mal-istima. L-inkwilini mbagħad jingħataw l-opportunità li jlesti l-post għal

gosti tagħhom u jiġu rimburżati bl-ispejjeż approvati sa massimu ta' €15,000.

Din is-sena tlestaw 'il fuq minn mitt stima ammontanti għal €860,000 għat-titjib meħtieg f'postijiet battala waqt li tlestaw tiswijiet u interventi oħra fi 18-il post permezz ta' kuntratturi mqabbdin mill-Awtorità bi spiża addizzjonali ta' €176,800. Sadanittant kif l-inkwilini jlestu x-xogħliljet approvati, terġa' ssir it-tieni spezzjoni biex jiġu kkonfermati ix-xogħliljet u jiġu rimburżati l-ispejjeż applikabbli. Matul is-sena ġew ċertifikati 75 pagament li ammontaw għal €571,519.

Tiswijiet u Interventi Strutturali	18	€176,800
Pagamenti Rimburżati lill-Inkwilini	75	€571,519
Total		€748,319

Eżempji ta' Tiswijiet eżegwiti minn kuntratturi tal-Awtorita'



Raħal Gdid



Balzan



Rabat



San Ģwann



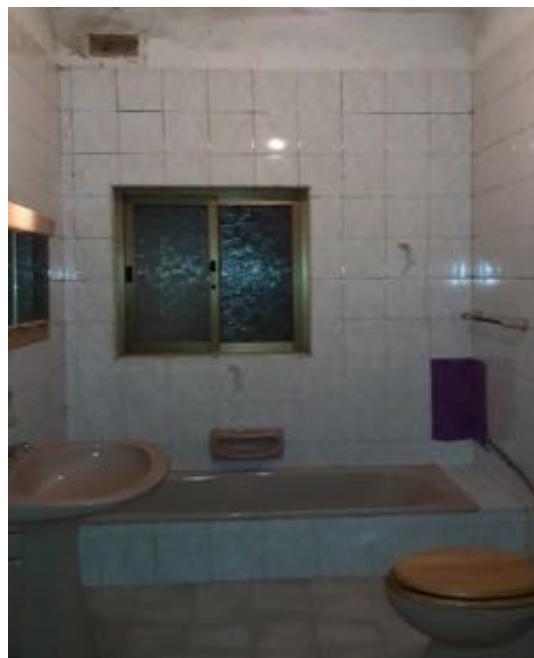
San Ģwann



San Gwann

Eżempji ta' Tiswijiet eżegwiti mill-inkwilini fejn jiġu rimborżati l-ispejjeż





b. Tiswija u Restawr ta' Djar tal-Gvern / Awtorità tad-Djar Mikrija ill-Inkwilini

Aktar minn qatt qabel, din l-aħħar sena offriet sfidi akbar sabiex jintlaħaq l-għan li naċċertaw li l-binjet residenzjali li jiffurmaw parti mill-oqsma tad-djar tal-Gvern, jinżammu fi stat xieraq ta' tiswija, manutenzjoni u saħansitra apparenza. Għaldaqstant kompliet il-hidma permezz ta' programm impenjattiv ta' tiswijiet, manutenzjoni u riġenerazzjoni fil-binjet ta' akkomodazzjoni soċjali imxerrda f'diversi lokalitajiet f'Malta u Għawdex, ħidma li bla dubju qed tirrifletti titjib fil-kwalità ta' ġajja ta' bosta familji li jgħixu f'dawn il-binjet kif ukoll titjib fl-aspett viživ ambjentali.

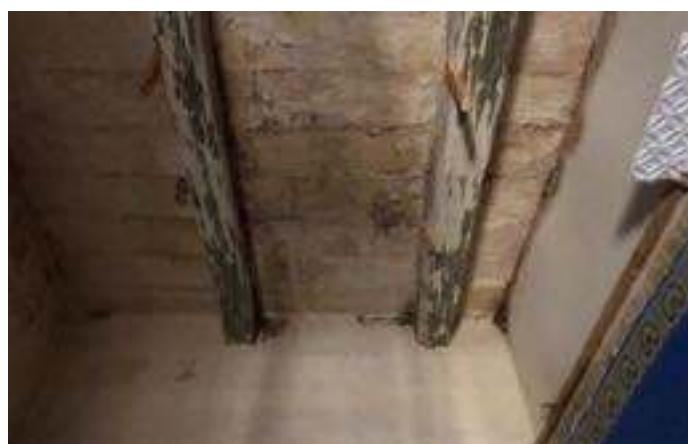
L-Awtorità tad-Djar kompliet tilqa' rapporti mill-inkwilini għal tiswijiet meħtieġa fid-dar, appartament jew partijiet komuni tal-blokka fejn jgħixu. In-numri ta' rapporti registrati din is-sena laħhaq 2,123 jew medja ta' 177 rapport fix-xahar jiġifieri kemmxejn anqas mis-sena preċedenti. Matul Settembru u Ottubru, irċevejna l-akbar numru ta' talbiet fejn tipikament dan jirrifletti l-ewwel maltempati u ħsarat minħabba dħul ta' ilma.

Eżempji ta' Interventi mmedjati



Eżempji ta' Tiswijiet Strutturali





Eżempji ta' Tiswijiet fil-Partijiet komuni

Poġġamani



Restawr ta' Bibien ta' Barra



Aperturi u Bibien tal-Aluminju



Kaxxi Tal-meters



Madum

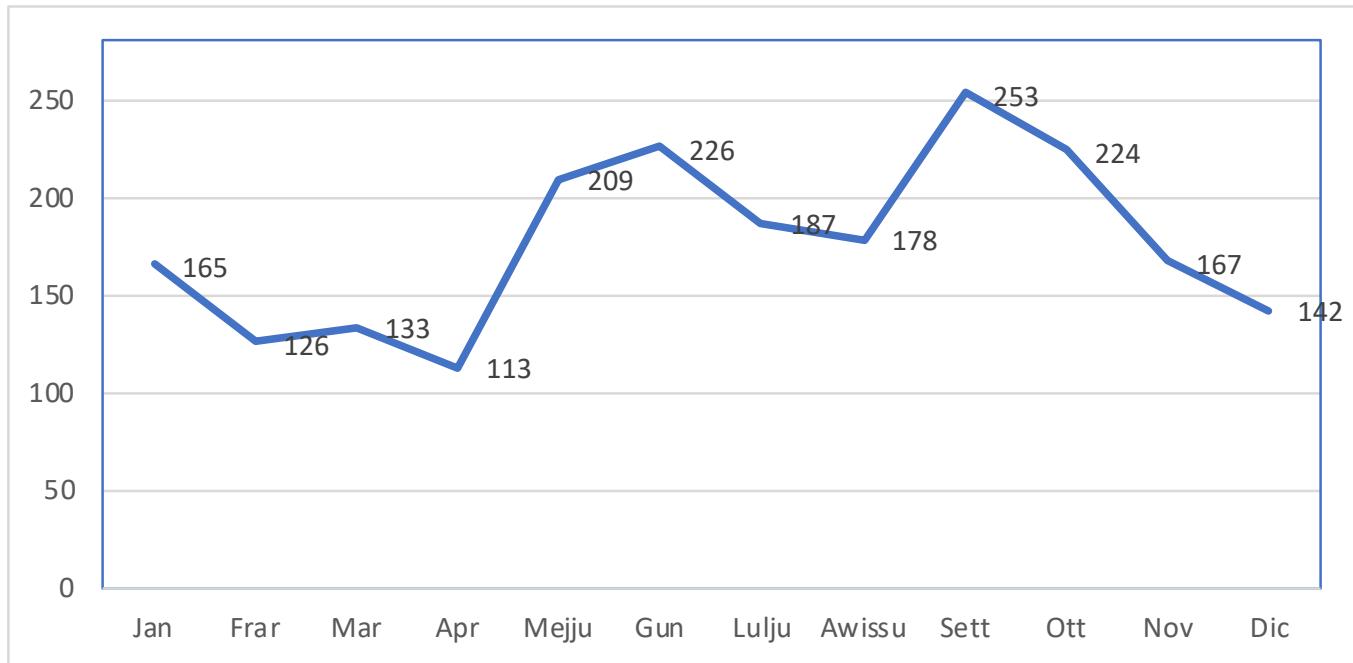


Electric locks

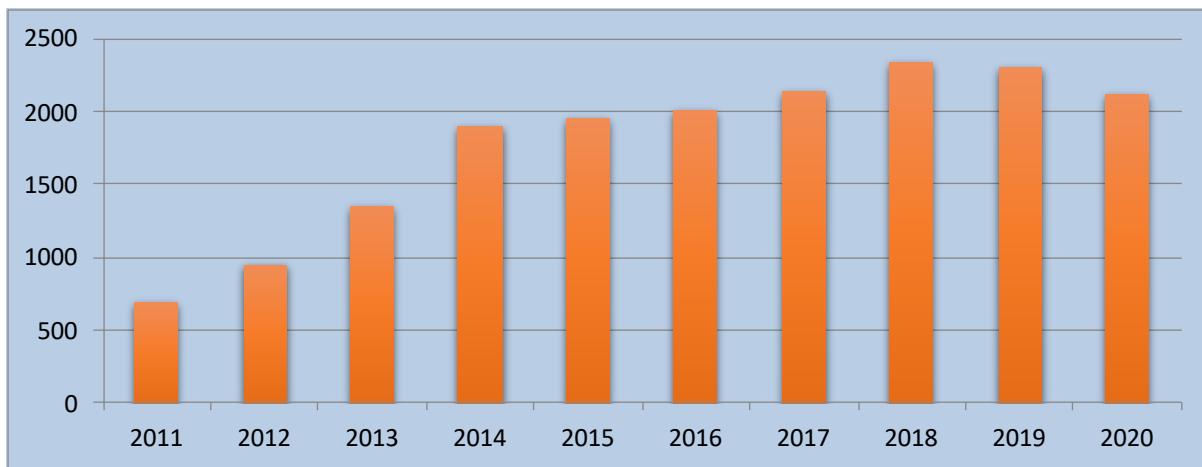


Drenaġġ



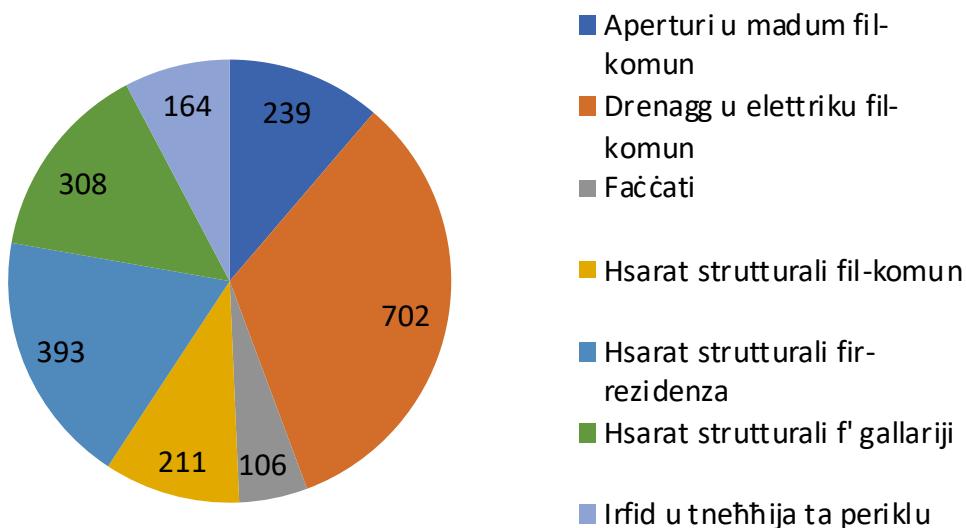


Numru ta' talbiet għal tiswijiet reġistrati kull xahar fl-2020



Numru ta' talbiet għal tiswijiet reġistrati 2011 - 2020

Bħas-snin ta' qabel, madwar 36% tal-każijiet jinstabu invalidi jew duplikati għaldaqstant u tkompli tittieħed azzjoni fuq madwar 1,360 talba valida. L-ewwel nett jiġu skedati spezzjonijiet minn periti u ufficjali tekniċi sabiex ikunu verifikati t-talbiet u n-natura ta' xogħol li jrid isir. F'każijiet ta' ħsara strutturali huwa ferm importanti li jiġu identifikasi dawk il-każijiet li għandhom bżonn intervent immedjat biex jitneħħha l-periklu eżistenti jew isir l-irfid meħtieġ sabiex nassiguraw li l-istruttura tibqa' stabbli sakemm tiġi kkumpilata l-istima tax-xogħliljet u jiġi ngaġġat kuntrattur. Din is-sena nstabu 75 każ fejn kien hemm bżonn intervent immedjat biex jitneħħha periklu bi spiżza stmata ta' €25,700.



Il-proċess ikompli bil-preparazzjoni ta' stimi dettaljati ta' xogħliljet u dawn iservu biex jiġu ngaġġati kuntratturi permezz ta' proċess ta' procurement stabbilit, li jwassal għat-twettiq tax-xogħliljet. Matul din is-sena ġew ippreparati 1,139 stima għal tiswijiet diversi b'valur totali ta' €2,25M b'rispons għal talbiet mill-inkwilini.

TALBIET REĞISTRATI	2,123
TALBIET PROċESSATI U VERIFIKATI	1,360
SPEZZJONIJIET	1,155
STIMI MHEJJJA	1,139
KAŻIJIET KOMPLUTI	1,392*

* jinkludi interventi ta' rfid u tneħħija ta' periklu

Din il-ħidma ta' spezzjonijiet u xogħliljet komplet bla waqfien minkejja diffikultajiet ġodda li nħolqu minħabba l-pandemija u mżuri li kellhom jittieħdu biex tiġi mħarsa s-saħħha tal-uffiċjali li joħorġu fuq spezzjonijiet, tal-inkwilini kif ukoll tal-kuntratturi li jkunu qed iwettqu x-xogħliljet. Ir-riżultat jidher čar meta naraw li n-numru ta' każiċċiet ta' tiswija jew interventi ta' emergenza li tlestell sal-aħħar tas-sena kien akbar minn dak tas-sena preċedenti. Fil-fatt ġew imwettqa xogħliljet b'nefqa ta' €2,690,000 b'rispons għal 1,394 talba għal tiswijiet minn inkwilini li jgħixu f'akkomodazzjoni soċċali. Saru wkoll 73 spezzjoni relatati ma' tiswijiet ta' proprjetajiet privati li ġew mikrija lill-Awtorită̄ tad-Djar.

Biex tali kwantità ta' xogħliljet tkun possibbli waqt li jiġi rispettat kull regolament relatat ma *procurement* u permessi, din is-sena ġew sottomessi u approvati aktar minn 50 applikazzjoni għal permessi biex isiru xogħliljet li jinkludu tibdil ta' soqfa. Sadanittant saret ukoll reviżjoni ta' aktar minn 400 rata ta' xogħliljet sabiex ġie mħejji u ppubblikat *Framework Agreement* ġdid għall-iskop li jkollna numru ta' kuntratturi biex ikomplu jitwettqu tiswijiet fis-sentejn li ġejjin. Apparti dan din is-sena ġie ppubblikat għall-ewwel darba *Framework Agreement* ieħor speċifikament għal xogħliljet ta' emergenza biex jitneħha periklu minnufih u jiġu mirfuda soqfa dgħajfin. Il-kuntratt ġie mogħti lil erba' kuntratturi li lesti li jagħmlu dan ix-xogħol tant meħtieg f'qasir żmien. Permezz ta' dawn il-*Framework Agreements*, il-proċess ta' ngaġgar ta' kuntratturi jitħaffef sostanzjalment b'rīzultat li nkunu aktar effiċċenti u nnaqqasu ż-żmien ta' stennija tal-inkwilini biex jitwettqu t-tiswijiet.

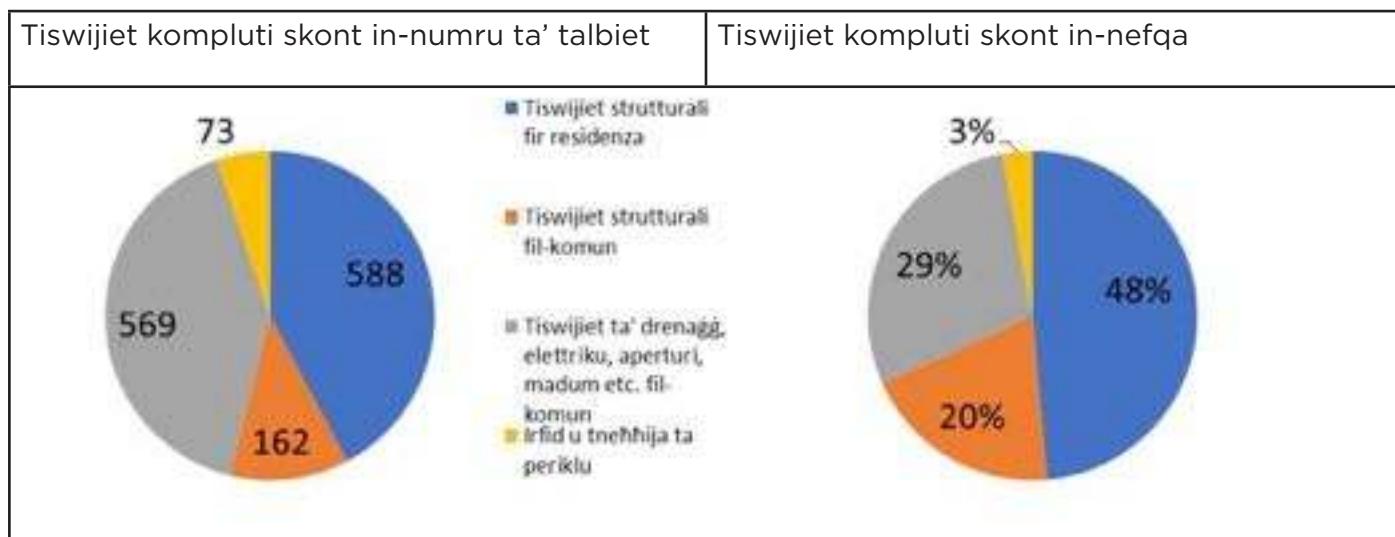
Kif jixhdu t-tabelli, madwar 68% tal-ispiża fuq tiswijiet kienet għal xogħliljet strutturali. Il-każijiet fejn jirriżulta li jkollhom jinbidlu partijiet sostanzjali ta' soqfa jew soqfa li jinsabu taħt kamra tal-banju qed jiżdiedu drastikament. Saħansitra din is-sena tlestell madwar 35 kaž li kienu jirrikjedu tibdil sostanzjali ta' soqfa fosthom 10 li ġarrbu ħsarat minħabba tixrib għax kienu taħt kmamar tal-banju. F'dawn il-każijiet l-inkwilini jiġu rrimborżati wkoll biex jinstallaw kamra tal-banju ġidida. Numru ta' dawn il-każijiet jirrikjedu li l-familja tiġi rilokata temporanjament f'post alternativ sakemm jitlestew it-tiswijiet strutturali.

Minħabba li l-każijiet relatati ma' skular ta' ilma bejn appartamenti fuq xulxin qed jiżdiedu u qiegħdin jikkawżaw ħsarat u inkonvenjenzi kbar, din is-sena sar sforz biex tinħoloq proċedura li tassigura soluzzjonijet aħjar. Għaldaqstant ġew ingaġġati servizzi ta' investigazzjoni permezz ta' mezzi xjentifiċi fejn joħroġ rapport uffiċċiali tal-provenjenza tal-iskular ta' ilma jew drenaġġ. L-inkwilini

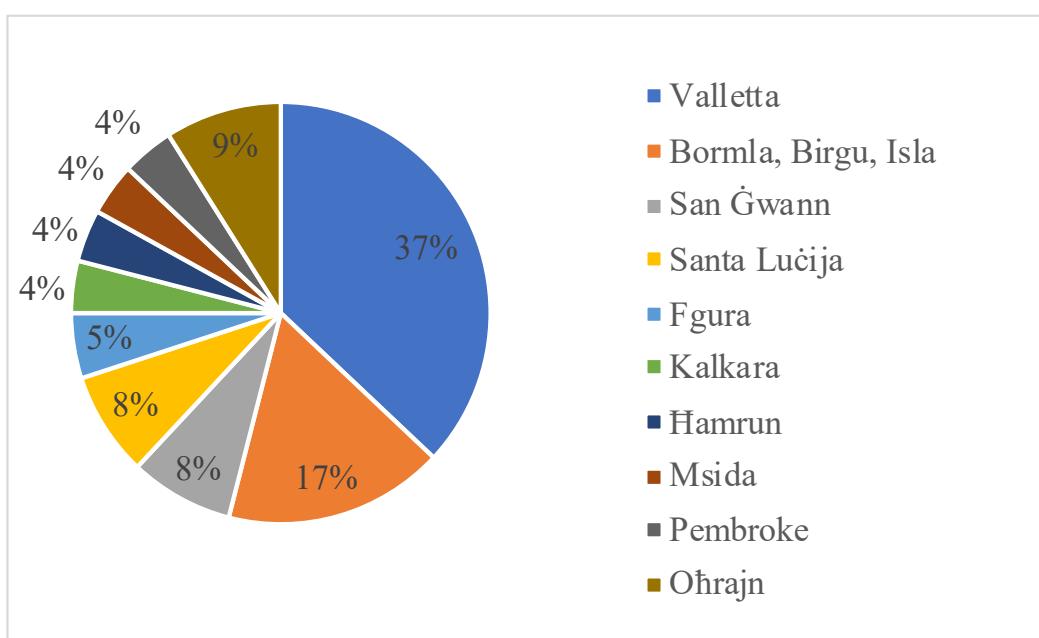
involuti jiġu avžati bil-miktub sabiex jieħdu ħsieb jagħmlu t-tiswijiet fis-servizzi meħtieġa skont l-obbligi tagħhom u fin-nuqqas ta' dan niproċedu legalment ukoll. Din is-sistema ġalliet il-frott għaliex matul is-sena 2020 ġew konklużi mat-80 kaž ta' din ix-xorta.

Apparti minn tiswijiet ta' natura strutturali fil-partijiet komuni, din is-sena saru diversi tiswijiet oħra fis-sistemi komuni ta' drenaġġ u elettriku kif ukoll bdil ta' aperturi, kaxxi tal-meters, madum, irħam u poġġamani.

Il-maġġor parti tax-xogħol imwettaq kien fis-sistemi ta' drenaġġ u ilma tax-xita fejn tlestell mat-300 kaž ta' bdil ta' katusi inkluż tneħħija ta' asbestos bi spiża ta' l-fuq minn €390,000 kif ukoll mat-80 kaž ta' ftuħ ta' saddr fis-sistemi ta' drenaġġ. Permezz ta' inizjattivi biex nattiraw kuntratturi godda fosthom ħruġ ta' kwotazzjonijiet diversi għal xogħol ta' *aluminum* u injam, din is-sena ġew magħluqa 152 talba għal dan it-tip ta' xogħol fil-komun, jiġifieri 118 aperturi u bibien ta' barra, 34 kaxxi godda tal-meters, kif ukoll 90 kaž ta' tiswijiet jew tibdil tas-sistema tal-elettriku fil-komun, żidiet sostanzjali meta tikkompara mas-snin preċedenti.



Minn analiżi tat-talbiet kollha ta' tiswijiet li tlestell din is-sena jirriżulta li x-xogħol kien mifrux f'bosta djar, appartamenti u partijiet komuni li jinsabu f'46 lokalità differenti. Bla dubju, kif jidher fit-tabella segwenti, il-proprietajiet fil-Belt irriżultaw li kellhom l-aktar numru ta' īxsarat li ġew imsewwija bl-akbar spiża, segwiti mill-Kottonera, Santa Luċija u San Ĝwann.



c. Proġetti Kbar ta' Tiswija

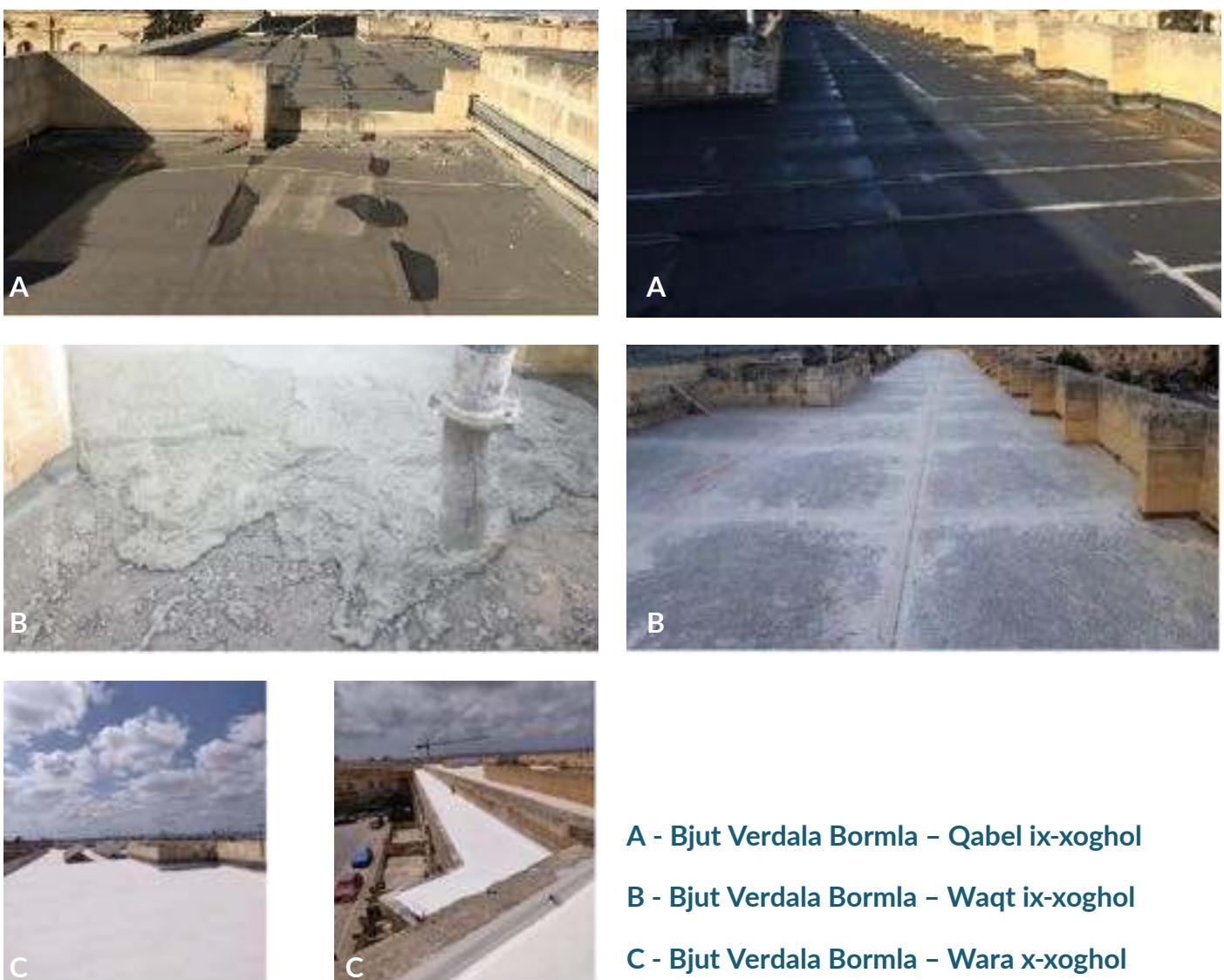
Matul I-2020 tkompli l-proġett ta' tiswijiet strutturali u x-xogħol relatati f'Binjal Buqana ġewwa l-Imtarfa, li issa wasal fil-fażijiet finali ta' tlestija. Din is-sena ġew certifikati xogħlilijiet b'valur ta' €871,000. Fil-frattemp ġiet pubblikata wkoll tender għal proġett ta' tibdil ta' żewġ gallarijiet tal-injam li jinsabu fil-ħames u s-sitt sular ta binja residenzjali ikonika fil-Belt Valletta. Wara li l-istruttura li żżomm dawn il-gallarijiet ġiet imsewwija diversi drabi fil-passat, wasal iż-żmien li dawn il-gallarijiet jinbidlu kompletament. Dan il-proġett b'investiment ta' €400,000 mistenni li jittelesta matul is-sena d-dieħla.

Apparti dawn tlesta wkoll proġett ieħor tant meħtieġ fejn sar waterproofing u rinnovar tal-bjut fil-Binjal Fuq Verdala Bormla, b'investiment massiċċ ta' €600,000.

Xogħol fuq tibdil ta' gallarijiet fil-Belt Valletta.



Xogħol fuq il-bjut ta' Binja Verdala, Bormla



A - Bjut Verdala Bormla – Qabel ix-xogħol

B - Bjut Verdala Bormla – Waqt ix-xogħol

C - Bjut Verdala Bormla – Wara x-xogħol

d. Amministrazzjoni tal-Partijiet Komuni

Permezz tal-Iskema "il-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi" l-Awtorità tad-Djar theggżeġ lir-residenti sabiex jiffurmaw Assoċjazzjoni tar-Residenti u b'hekk tkun aktar faċli sabiex iwettqu xogħol sabiex jiġi evitat li ssir ħsara fil-binja. Matul l-2020 ġew iffurmati 7 assoċjazzjonijiet ġodda permezz ta' din l-inizjattiva filwaqt li 67 assoċjazzjoni oħra ġew imwaqqfa permezz tal-inizjattiva fejn irresidenti jistgħu jitkolu għotja ta' €5,000 sabiex iwettqu xogħol ta' titjib fil-partijiet komuni. 70 amministratur ġew ri-eletti mir-residenti wara li skada t-terminalu tagħhom.

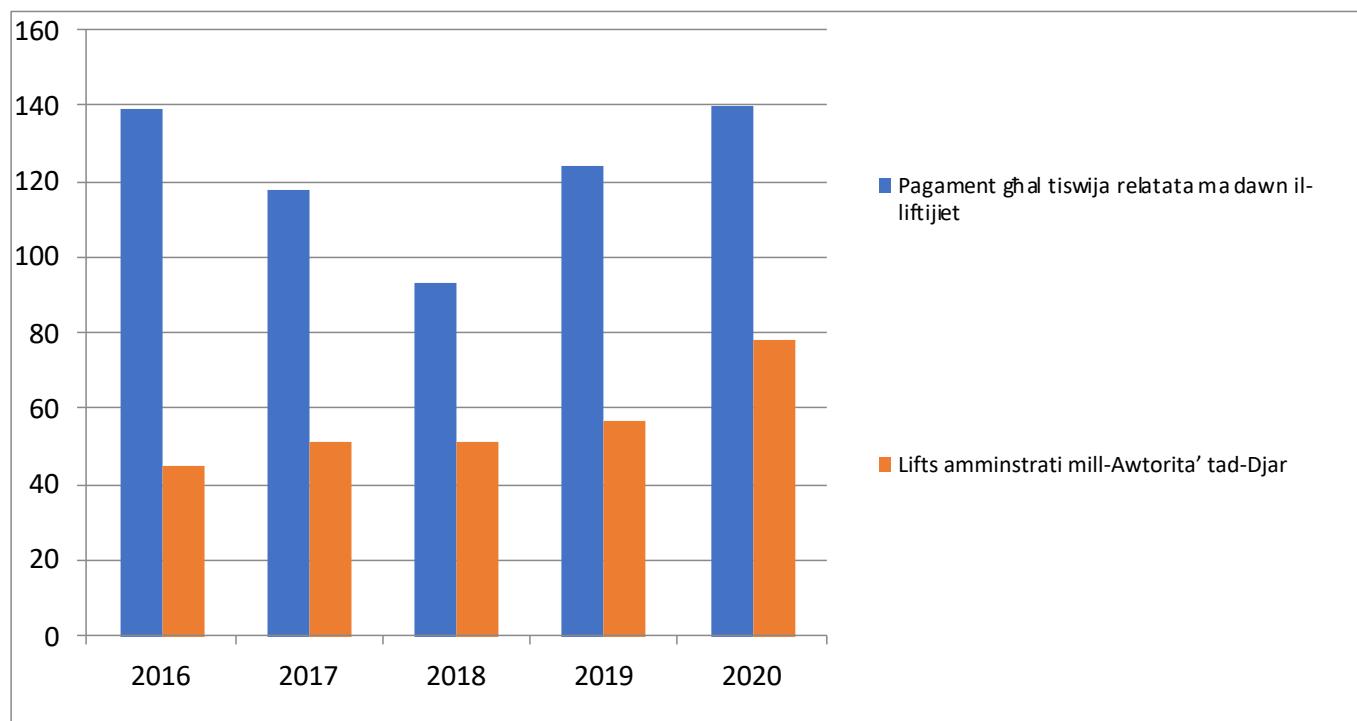
L-amministratur magħżul mir-residenti jingħata s-somma ta' €160 fis-sena bħala kontribut għax-xogħol imwettaq, liema somma tingħata wara li jiġi vverifikat li l-partijiet komuni qed jinżammu f'kundizzjoni xierqa. Matul l-2020 ġew imwettqa 360 spezzjoni għal dan il-għan sabiex b'hekk ingħata l-pagament lill-amministraturi ta' 146 binja.

L-Awtorità tad-Djar twettaq spezzjonijiet sabiex tivverifika li l-komun qed jinżamm kif stipulat fil-kundizzjonijiet tal-kirja. Matul l-2020 ġew imwettqa 345 spezzjoni u ttieħdet azzjoni legali dwar 3 kažijiet.

e. Amministrazzjoni, Manutenzjoni u Tiswija ta' Lifts

L-Awtorità tad-Djar tamministra 78 lift f'Oqsma tad-Djar, żieda ta' 20 fuq is-sena ta' qabel. Matul is-snin li ġejjin l-Awtorità se tkun qed tamministra iżjed lifts li qed jiġu installati permezz tal-proġett ERDF.08.043. Matul l-2020 ġew ipproċessati 140 pagament relatati ma' tiswijiet u manutenzjoni ta' dawn il-lifts. Lifts oħra mwaħħla mill-Awtorità huma amministrati mir-residenti nfushom. F'dawn il-kažijiet l-Awtorità tiżgura li r-residenti jappuntaw amministratur sabiex jieħu ħsieb il-lift u tagħti spjegazzjoni ta' kif jiffunzjona l-lift u ta' x'għandu jsir f'każ ta' emerġenza.

F'każ ta' lifts li ilhom imwaħħla għal numru ta' snin I-Awtorità toffri wkoll assistenza teknika u għotjiet għal tiswijiet staordinarji jew titjib fil-lift sa massimu ta' €10,000. Matul I-2020 ingħatat għajjnuna f'żewġ kažijiet b'investiment ta' €2,124 u €5,328 rispettivament.



f. Skema ta' Rranġar u Titjib - ADP

Permezz tal-Iskema tal-Irranġar u Titjib, I-Awtorità tad-Djar toffri għotja sa massimu ta' €14,000 sabiex isiru tiswijiet f'residenzi, inkluż residenzi privati. Din is-sena ġew mitfugħha 221 applikazzjoni taħt din l-iskema, ġew approvati 144 applikazzjoni għal xogħol li jiswa €583,119. Sabiex ġew ipproċessati dawn l-applikazzjonijiet ġew imwettqa 526 spezzjoni minn uffiċjali tekniċi tal-Awtorità tad-Djar.

Fost il-144 applikant kien hemm :-

- 56 sidien ta' darhom
- 67 inkwilin f'proprietà tal-Gvern
- 21 inkwilin f'proprietà privata

Ritratti ta' partijiet komuni li ġew ivverifikati sabiex jiġi aċċertat li l-amministratur qed iwettaq dmiru qabel ma nħareg il-pagament



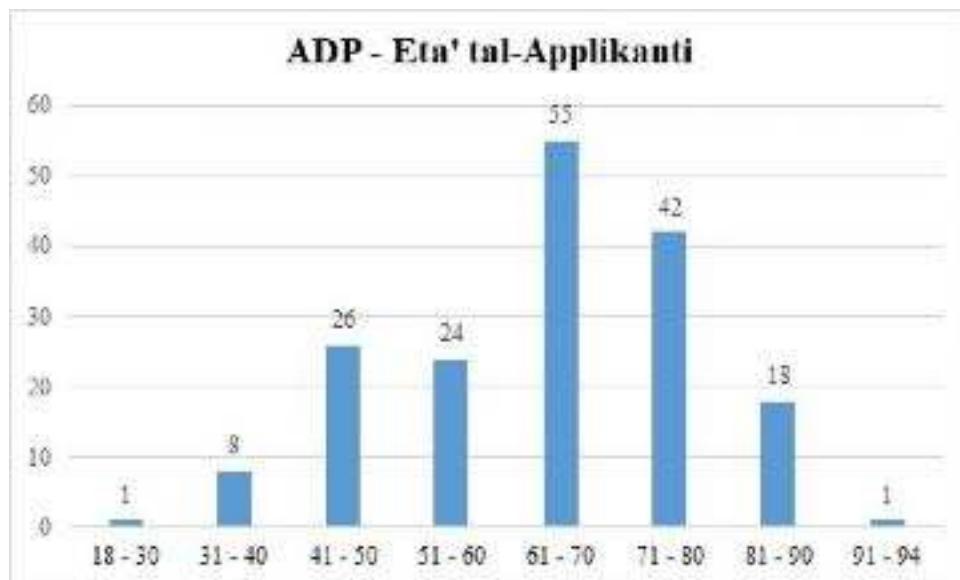
Kmamar tal-Banju



Kisi u tibjid



Dawn il-familji kellhom dħul medju ta' €9,729 fis-sena u bosta minnhom kienu anzjani, xhieda li l-Awtorità tad-Djar qiegħda tgħin l-aktar familji vulnerabbli bi dħul baxx sabiex itejbu l-qagħda tad-dar fejn jgħixu.



Sena	Ftehim għal Oġtji Ffirmati
2014	275
2015	185
2016	227
2017	207
2018	285
2019	203
2020	149

NB Il-ftehim ta' għotji approvati lejn l-aħħar tas-sena jiġi ffirmat is-sena ta' wara.

g. Skema għal Strutturi Perikoluži f'Residenzi Mikrija mill-Privat - SSP

L-Awtorità tad-Djar toffri għotja sa massimu ta' €10,000 biex tgħin inkwilini jew ċenswalisti jeliminaw strutturi perikoluži fir-residenza tagħhom mikrija jew mogħtija lilhom b'ċens mill-privat qabel l-1 ta' Ģunju 1995. Fl-2020 ġew sottomessi 8 applikazzjonijiet taħt din l-iskema. Ĝew approvati xogħlijiet b'valur ta' €22,300 fuq 5 applikazzjonijiet.

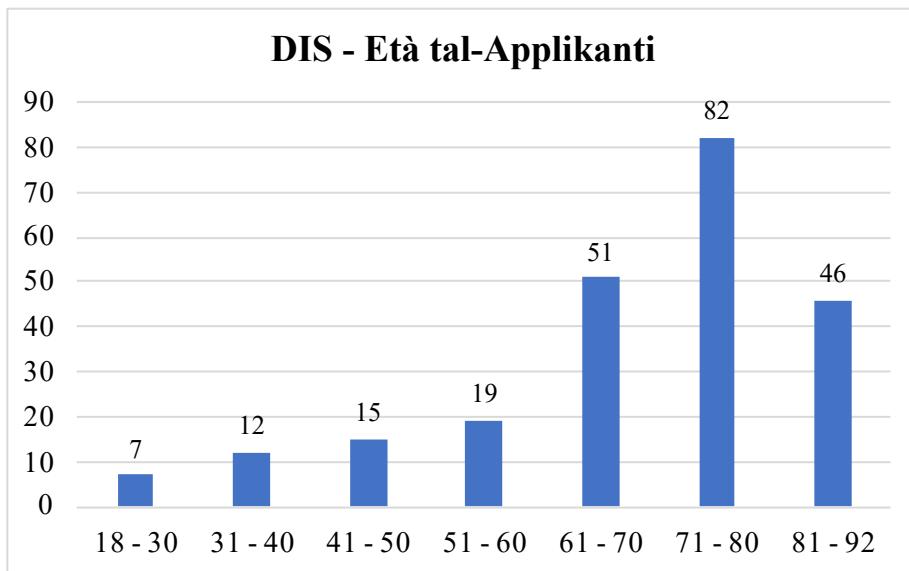
h. Skema għall-Persuni b'Diżabilità – DIS

L-ġħan ta' din l-iskema huwa li tingħata għotja sabiex persuni b'diżabilità jrendu r-residenza tagħhom adegwata għall-bżonnijiet tagħhom jew biex jikkonvertu parti mill-fond eżistenti f'fond separat li jippermetti lill-persuni b'diżabilità jgħixu b'mod indipendent iż-żejju jew semi indipendent qrib il-familjari tagħhom. Din l-iskema tattira prinċiparjament anzjani li jitkolu għajnejn sabiex jinstallaw *stairlift/lift* biex ir-residenza tagħhom issir aktar aċċessibbli. Bis-saħħha ta' din l-iskema bosta anzjani qed jibqgħu jgħixu fid-dar tagħhom u fil-komunità fejn għexu għal bosta snin. L-ġħajnuna tingħata skont il-ħtiġijiet tal-persuna. Għalhekk, *Occupational Therapist* imqabbad mill-Awtorită̼jispezzjona r-residenza u jevalwa l-bżonnijiet tal-persuna. Panel fi ħdan l-Awtorită̼ jeżamina t-talbiet għall-ġħajnuna kif ukoll ir-rapporti mħejjiha mill-*Occupational Therapist*.

Matul din is-sena l-Awtorită̼ tad-Djar irċeviet 217 applikazzjoni taħt din l-iskema. ġew diskussi 261 kaž mill-*Occupational Therapists* fejn ġew approvati 248 kaž; 5 kažijiet ma ġewx approvati filwaqt li 8 kažijiet oħra għadhom pendenti peress li hemm il-ħtieġa ta' aktar certifikati mill-applikanti.

Qabel ma tingħata l-ġħajnuna l-Awtorită̼ tad-Djar tagħti wkoll parir ta' natura teknika dwar x'tip ta' xogħliljet jistgħu jsiru għall-aħjar beneficiċju tal-persuna b'diżabilità. Matul l-2020 ġew imwettqa 526 spezzjoni minn uffiċjali tekniċi tal-Awtorită̼ tad-Djar biex b'hekk ġie approvat xogħol fuq 139 applikazzjoni b'valur ta' €749,805.

Saru 159 pagamenti li jammontaw għal €690,616 fuq xogħol li kien jikkonsisti fl-installar ta' stairlifts, installar ta' lifts u bdil ta' kmamar tal-banju f'doċċa biex irrendu l-kmamar tal-banju aċċessibbli għall-bżonnijiet tal-benefiċjarji.



Sena	Ftehim għal Għotji Ffirmati
2014	106
2015	96
2016	153
2017	149
2018	134
2019	137
2020	148

NB Il-ftehim ta' għotji approvati lejn I-aħħar tas-sena jiġi ffirmat is-sena ta' wara.

i. Skema SensAbility

Din is-sena l-Awtorită saħħet l-offerta f'dan il-qasam permezz ta' skema ġdida sabiex tgħin familji b'membri li għandhom sfidi tal-ipproċessar sensorjali kif ukoll awtiżmu.

L-għan ta' din l-iskema huwa li tingħata għajnejha finanzjarja sa massimu ta' €6,000 biex tkopri parti min-nefqa għax-xiri ta' tagħmir sensorjali jew sabiex jitwettqu bidliet sabiex jiġu ffurmati kmamar sensorjali. It-tagħmir sensorjali jgħiñ lil dawn il-persuni biex jirrilassaw, jiffokaw u jikkalmaw għal xenarju jew avveniment partikolari u b'hekk jifhmu l-affarijiet b'anqas biża u skumdità. Kamra sensorjali hija kamra ddisinjata apposta li tgħaqqad firxa ta' stimoli biex tgħin

lill-individwi jiżviluppaw u jħaddmu s-sensi tagħhom. Dawn jistgħu jinkludu dawl, kuluri, ħsejjes u aromi, kollha f'ambjent sigur li jippermetti lill-persuna li tużaha biex tesplora u tinteraġixxi mingħajr riskju.

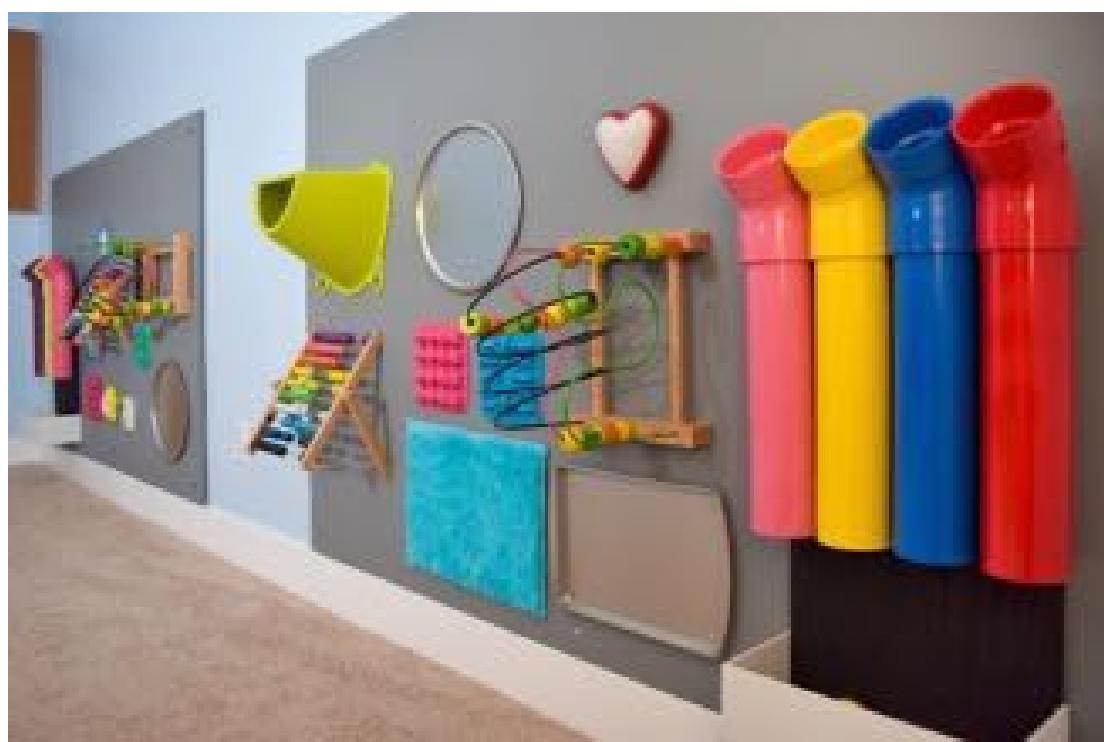
Occupational Therapist imqabbad mill-Awtorità tad-Djar jispezzjona d-dar biex janalizza l-bżonnijiet tal-klijent. Sal-aħħar tas-sena 2020 ġew sottomessi 14-il applikazzjoni li bħalissa qiegħdin jiġu analizzati minn *Occupational Therapist* esperta fis-suġġett li ġiet ingaġġata speċifikament għal din l-inizjattiva.

L-investiment f'dan il-qasam ġie msaħħaħ ukoll permezz ta' għajjnuna sabiex Villa Bianca f'Birkirkara tiġi kkonvertita fi skola tal-mužika għal tfal li għandhom l-awtiżmu.

Stairlifts



Shower rooms accessible



TISBIEħ U TITJIB TA' RESIDENZI

L-Awtorità twettaq ukoll bosta inizjattivi sabiex ittejjeb il-kwalità tal-ħajja tal-inkwilini li jgħixu f'Oqsma tad-Djar mikrija għal akkomodazzjoni soċjali.

a. Proġett ERDF.08.043

Fl-2016 l-Awtorità tad-Djar identifikat fondi mill-*European Regional Development Fund* (ERDF) li jistgħu jiġu utilizzati sabiex isir investiment fl-infrastruttura ta' Oqsma tad-Djar sabiex isiru aċċessibbi minn individwi li għandhom problemi ta' mobilità. L-investiment jikkonsisti fir-riġenerazzjoni tal-Oqsma tal-Akkomodazzjoni Soċjali permezz ta' installazzjoni ta' lifts; tisbieħ tal-partijiet komuni u proġetti ta' *landscaping*. Il-lifts installati huma *wheelchair accessible* u jikkonformaw mal-*Accessibility for All Guidelines* peress li għandhom kabina mhux inqas minn metru wiesgħa, b'1.25m fonda, u bibien ta' 0.80m.

Il-Preliminary Agreement għall-proġett ta' installar ta' lifts fi blokok tal-Gvern ġie ffirmat fit-23 ta' Ottubru 2017; b'hekk il-proġett ERDF.08.043 - 'Riġenerazzjoni tal-Oqsma Soċjali' temm it-tielet sena ufficjali tiegħu. Proġett b'investiment ta' €15,230,912 (VAT inkluż) li minnhom €9,866,920 (VAT inkluż) huma ko-finanzjati mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF). Permezz ta' dan il-proġett se jiġu mwaħħla mhux inqas minn 109 lift. Fis-sena 2020, saru laqgħat u taħdidiet fir-riġward tal-*output indicators* fil-kuntest tal-klawżoli tad-*durability* ta' min jibbenfika minn fondi ko-finanzjati mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF). Dawn wasslu għall-aġġornar tal-agreement tal-fondi u qbil li *units* li jkunu bbenefikaw minn fondi Ewropej ħa jinżammu bħala proprjetà tal-Awtorità tad-Djar u/ jew tal-Gvern ta' Malta għal-perjodu indikat skont it-termini tad-*durability clause*.

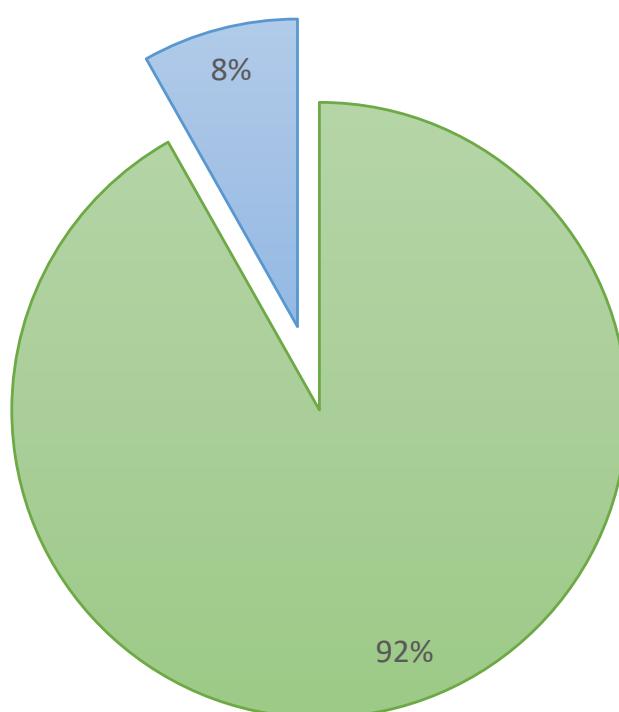
Permessi tal-Ippjanar

Matul is-sena 2020 l-Awtorità komplet issegwi applikazzjonijiet għall-permessi tal-bini li ġew sottomessi fis-snin preċedenti. Sa tmiem is-sena kien approvati 101 permess tal-bini għal installar ta' lifts filwaqt li 6 applikazzjonijiet oħra qiegħdin jiġu pproċessati mill-Awtorità tal-Ippjanar. L-applikazzjoni għal 3 permessi oħra se jiġu sottomessi fl-2021 biex b'hekk ikun inkiseb permess għal blokok kollha fejn se jsir il-lift.

Din is-sena saru wkoll 4 *Minor Amendment Applications* għal tibdil fid-disinn u l-pożizzjoni tal-lift shaft f'permessi approvati. Dan it-tibdil kien meħtieg sabiex jiġu indirizzati ċirkostanzi mhux previsti bħal pedamenti mfassla b'mod differenti minn kif maħsub u servizzi eżistenti fuq siti partikolari. Saru wkoll 14-il talba għaċ-Ċertifikat tal-Konformità sabiex ikun jista' jiġi installat l-arloġġ tad-dawl tat-*three phase* li huwa meħtieg sabiex jiffunzjona l-lift.

Progress fuq Pemessi tal-lifts

■ Permessi appovati sal-ahhar tal-2020 ■ Permessi Pjanati fl-2021

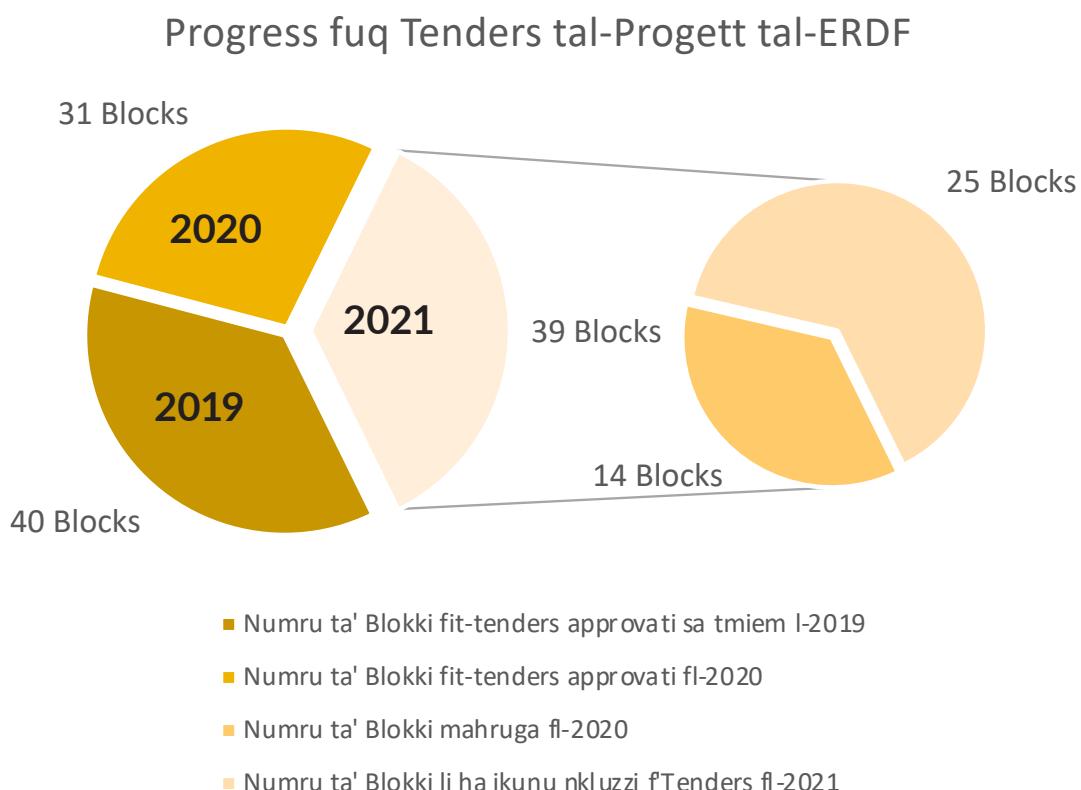


Tenders

L-Awtorità toħroġ *tenders* separati għal xogħol ta' preparazzjoni tal-bokka tal-lift u finishes u għat-twaħħil tat-tagħmir tal-lifts. B'hekk l-Awtorità tad-Djar twettaq mhux biss superviżjoni tax-xogħol imwettaq mill-kuntratturi iżda wkoll *project management* u koordinazzjoni bejn il-kuntratturi. Flimkien mat-*tender* għax-xogħol ta' bini u finishes tax-shaft u tisbieħ tal-partijiet komuni jiġu mħejjija wkoll pjanti li juru kif il-kuntrattur għandu jagħmel ix-xogħol.

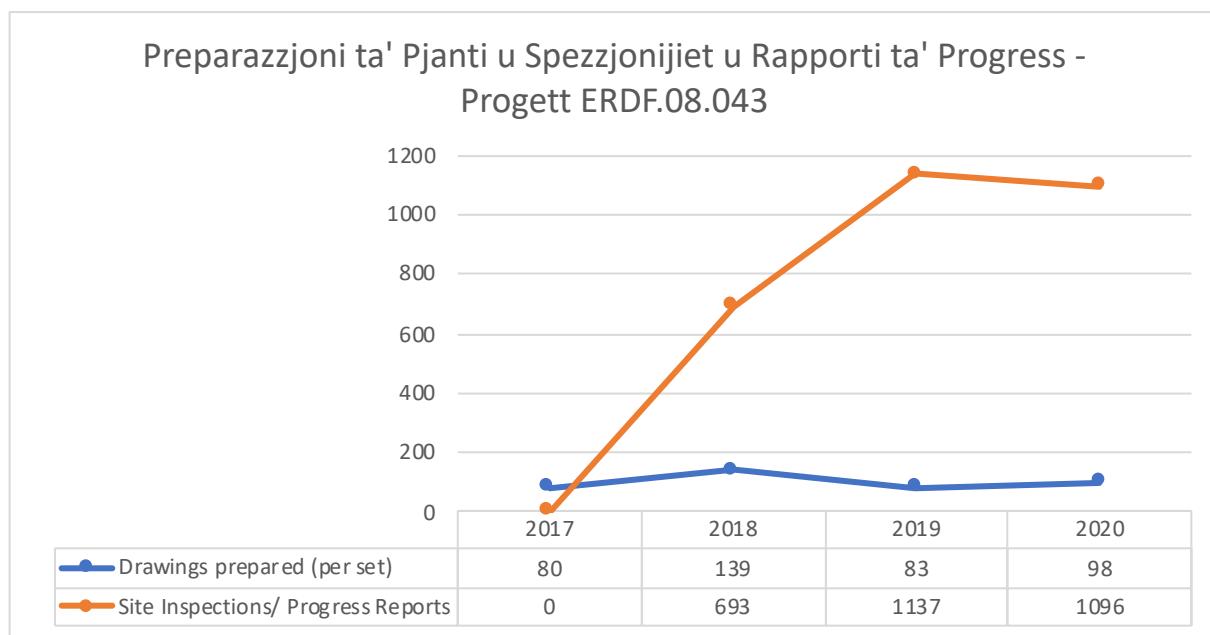
Matul l-2020 ġew imħejja żewġ *tenders*, 34 BoQ kif ukoll 98 set ta' pjanti (madwar 1,700 pjanta) b'disinji u dettalji tal-istrutturi tal-lift. Ĵew imħejja wkoll it-*tenders* għal-progetti ta' *Landscaping* fi tlett lokalitajiet: il-Marsa, il-Mosta u Santa Lucija.

Flimkien mas-sejhiet għal xogħol ta' bini, ġew imħejja u evalwati *tenders* u offerti għas-servizzi ta' *H&S Officer* u Periti li se jkunu qiegħdin jassistu lil *Project Leader* inkarigati mill-proġett



Installar ta' Lifts u Tisbieħ tal-Partijiet Komuni

Matul I-2020 14-il lift tlestew u ngħataw lir-residenti filwaqt li 7 lifts oħra tlestew u se jingħataw lir-residenti fis-sena 2021 wara li jiġu ċċertifikati skont il-liġi. Bdiet ukoll il-ħidma fuq 18-il proġett ġdid biex b'hekk sal-aħħar tas-sena ġie mwettaq xogħol fuq 55 lift li minnhom 21 tlestew u ngħataw lir-residenti. Sabiex jiġu segwiti dawn il-proġetti ġew imwettqa 1,096 spezzjoni sabiex jiġi żgurat li jiġu osservati l-standards mistennija minn progetti iffinanzjati minn fondi Ewropej. In-numru daqshekk kbir ta' spezzjonijiet huwa dovut ukoll għal fatt li t-toleranza għal varjazzjoni mit-tfassil hija minima; bosta drabi diskrepanza ta' ffit ċentimetri tista' xxekkel l-installazzjoni tal-lift. .



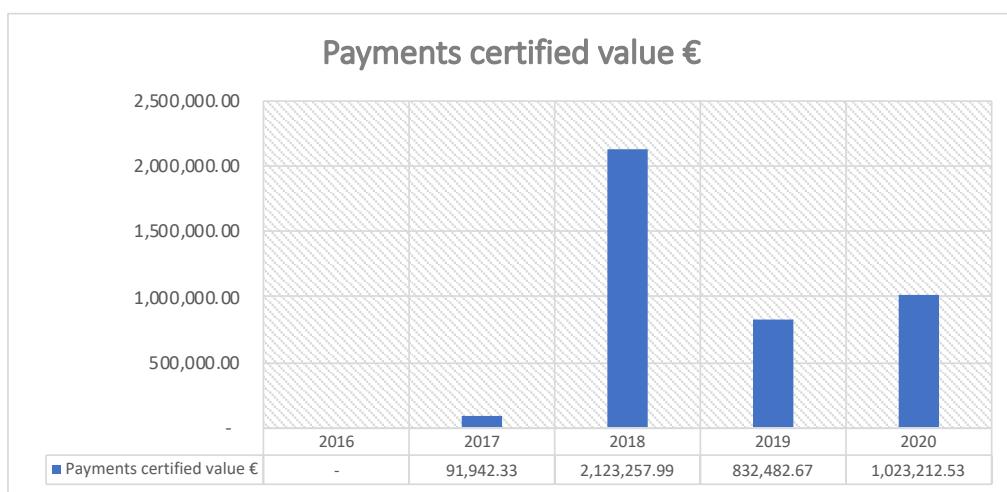
Proġetti ta' Landscaping

L-Awtorità kompliet ukoll il-ħidma fuq proġetti ta' tisbieħ fi tlett żoni pubbliċi biswit l-oqsma tad-djar li fihom se jkun qiegħed jiġi installat lift. Proġetti li se jinkludu pavimentar ġdid, tħawwil ta' siġar, installazzjoni ta' bankijiet, ta' *lamp posts* u aċċessorji relatati. Dan ix-xogħol jikkumplimenta x-xogħol ta' tisbiħi gewwa l-blokok u jiġura li l-mogħdijiet li jagħtu aċċess għal blokok ikunu aċċessibbli minn persuni f'wheelchair.

Fl-2020 tlestit il-fazi amministrattiva fuq il-progetti, fejn il-Periti b'kollaborazzjoni ma' esperti tekniċi fil-*Building Services* u s-Sezzjoni tal-*Procurement* amalgaw ir-rekwiżiti tat-tlett progetti u ppreparaw numru ta' pjanti sabiex b'hekk fil-bidu tas-sena 2021 se jiġi ppublikat tender għat-tlett progetti.

Pagamenti

Matul I-2020 l-Awtorità proċessat 41 rikjestha għal pagament b'total ta' €1,023,212.53 Inc. VAT.

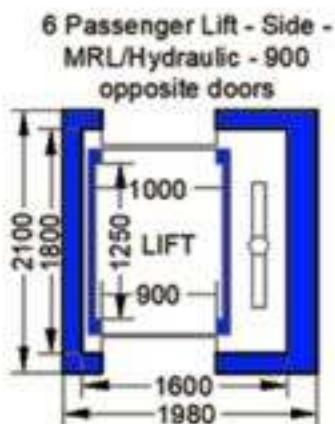
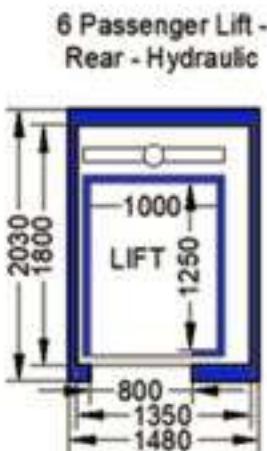


b. Twaħħil ta' Lifts - LFT

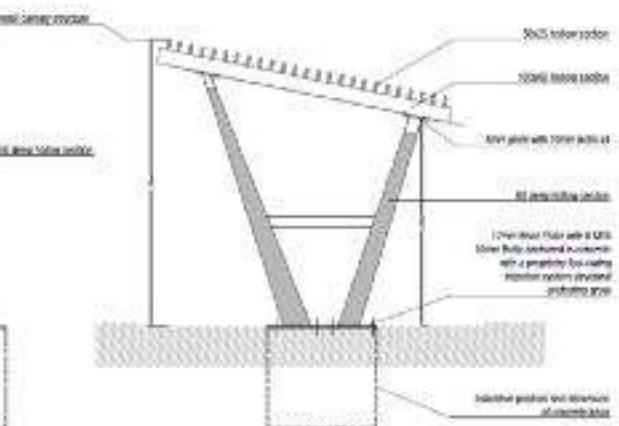
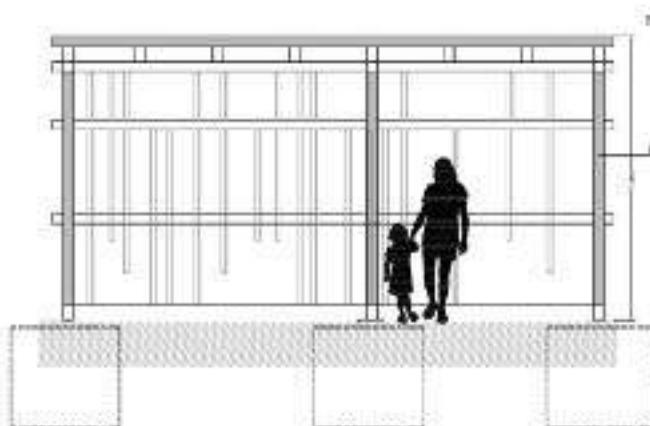
Minbarra l-lifts li qed jiġu mwaħħla permezz tal-fondi tal-ERDF, l-Awtorità tad-Djar tilqa' wkoll talbiet għal twaħħil ta' lifts f'Oqsma tad-Djar permezz tal-iskema LFT. Kriterju ewlioni ta' din l-iskema huwa li wieħed mir-residenti jkun isofri minn nuqqas ta' mobilità. Fil-fatt dawn l-applikazzjonijiet jiġu pproċessati skont il-mertu tal-każ. Għalhekk l-ewwel pass fil-proċess huwa li *Occupational Therapist* imqabbad mill-Awtorità tad-Djar jevalwa t-talbiet sottomessi.

Wara l-iskrutinju tal-*Occupational Therapist* jitwettaq skrutinju tekniku sabiex jiġi vverifikat jekk il-konfigurazzjoni tal-binja jippermettix li jitwaħħal lift. L-analiżi teknika tikkonsisti f'proċess li jinkludi li jitkejjel il-komun b'mod dettaljat, segwit minn pjanar ta' diversi proposti li xi drabi jinkludu

'Sample' minn mudelli differenti ta' lifts fis-suq ghal-lifts b' kabina ta' sitt passigiera li jigu ikkunsidrati għal progett ERDF.08.043

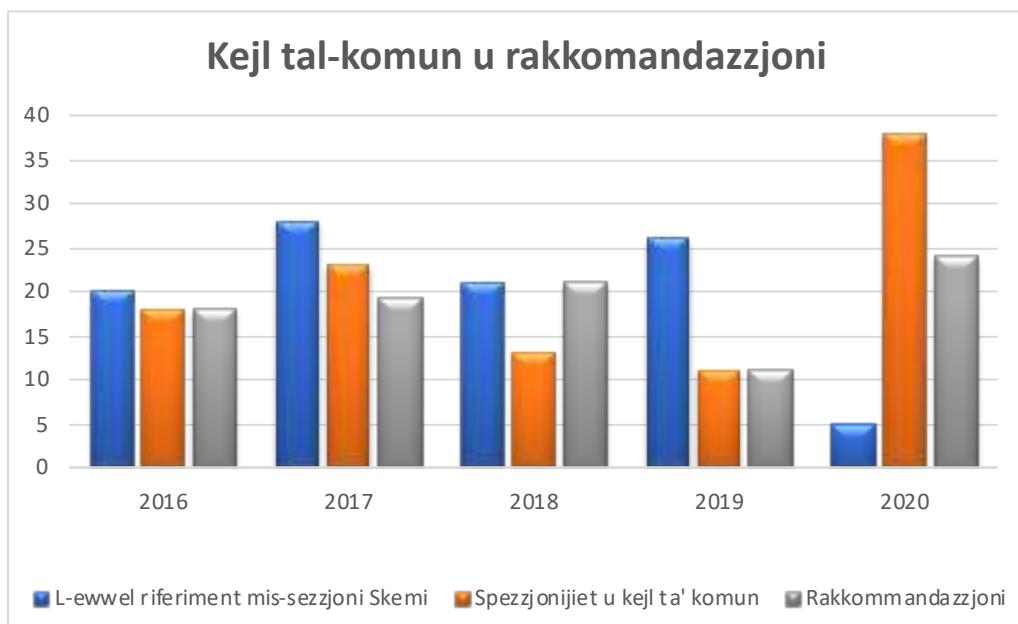


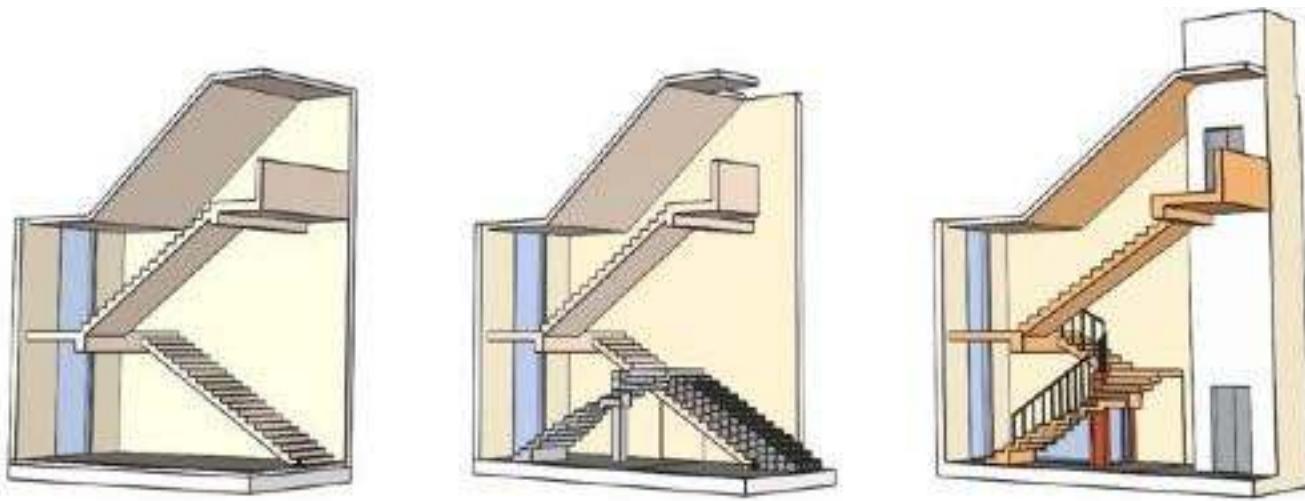
Dettall mil-'Canopies' id-disinjati għal-progett ta' tisbieħ tal-Qasam tad-Djar fil-Mosta



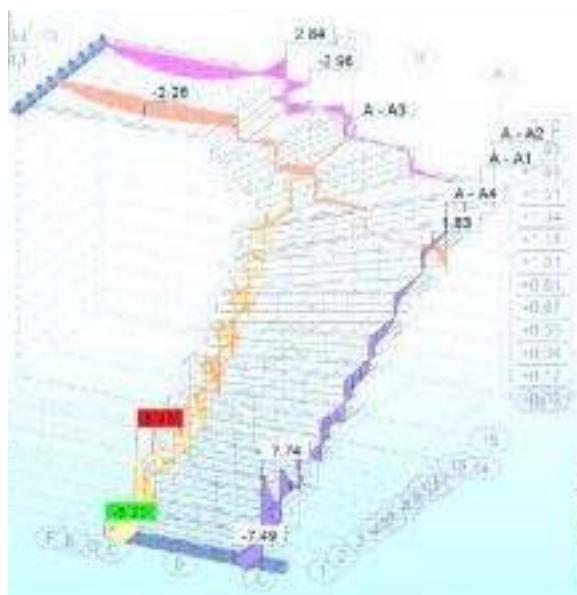
wkoll liftijiet fuq barra meta l-ispażju intern ikun ristrett wisq. Il-proposta tal-lift tiġi msejsa skont linji gwida mill-Kummisjoni Persuni B'Diżabilità (CRPD). Il-proċess isir b'konsultazzjoni sħiħa mar-residenti sabiex jiġi aċċertat li l-lift propost jilhaq il-bżonnijiet tagħhom filwaqt li jkun okkupat l-inqas spazju possibbli. Il-proċess jiġi segwit b'applikazzjoni mal-Awtoritā tal-Ippjanar, fejn jiġu sottomessi l-pjanti u jinkiseb il-permess sabiex isiru l-alterazzjonijet strutturali neċċessarji biex ikun jista' jiġi installat il-lift.

Fis-sena 2020, l-Awtoritā rċeviet 5 talbiet ġodda għall-installazzjoni ta' lift f'Qasam tad-Djar filwaqt li ġew imwettqa spezzjonijiet f'38 binja fejn ġew imkejla l-partijiet komuni u l-madwar tal-binjiet u ġew impenġija l-pjanti bil-proposti għall-Awtoritā tal-Ippjanar. Inħarġu 24 rakkmandazzjoni, fejn f'kull kaž inħarġet konklużjoni teknika fuq il-possibilità ta' installazzjoni tal-lift, flimkien ma' stima preliminari għax-xogħliji. L-istimi preliminari jitħej jew fuq informazzjoni miġbura regolament dwar prezziżjet fis-suq fuq tipoloġiji ta' liftijiet differenti. Ĝew sottomessi 8 applikazzjonijiet għall-permessi mal-Awtoritā tal-Ippjanar filwaqt li 9 applikazzjonijiet ġew approvati. Ĝew sottomessi wkoll 5 talbiet għaċ-Ċertifikat tal-Konformità sabiex ikun jista' jiġi installat l-arloġġ tad-dawl tat-*three phase* li huwa meħtieġ sabiex jiffunzjona l-lift.

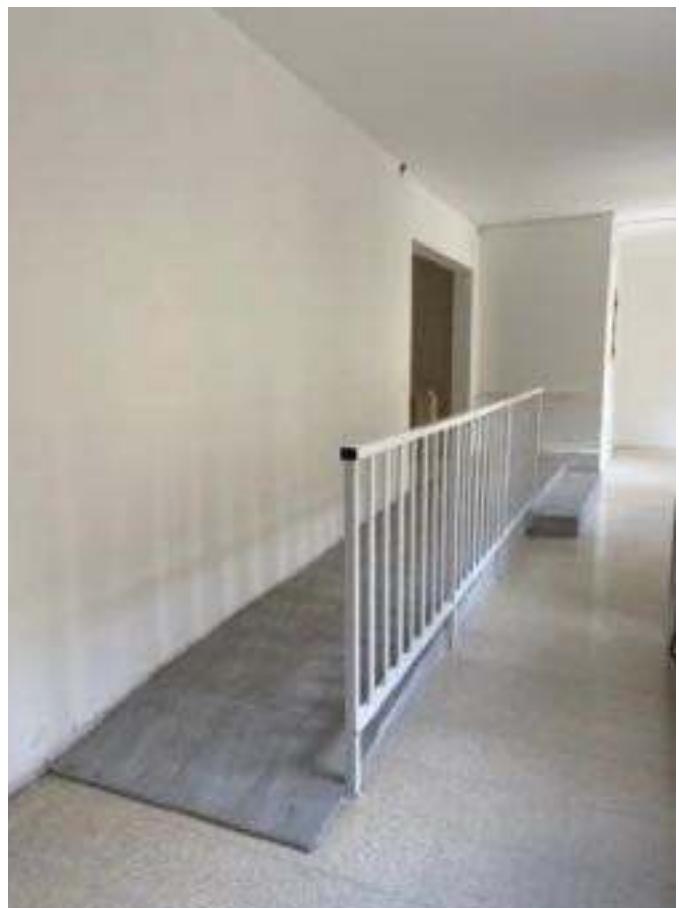




Proċess ta' I-Ippjanar b'mudell 3D biex isir studju ta' l-spazji fejn se jiġi installat il-lift u sabiex jiġi assigurat li r-residenti tal-blokka ma jiġux milquta b'mod negattiv fiż-żmien tax-xogħlijet.



Analiži strutturali ta' alterazzjonijiet fuq strutturi eżistenti.



Ritratti – Binja Mensija, San Gwann



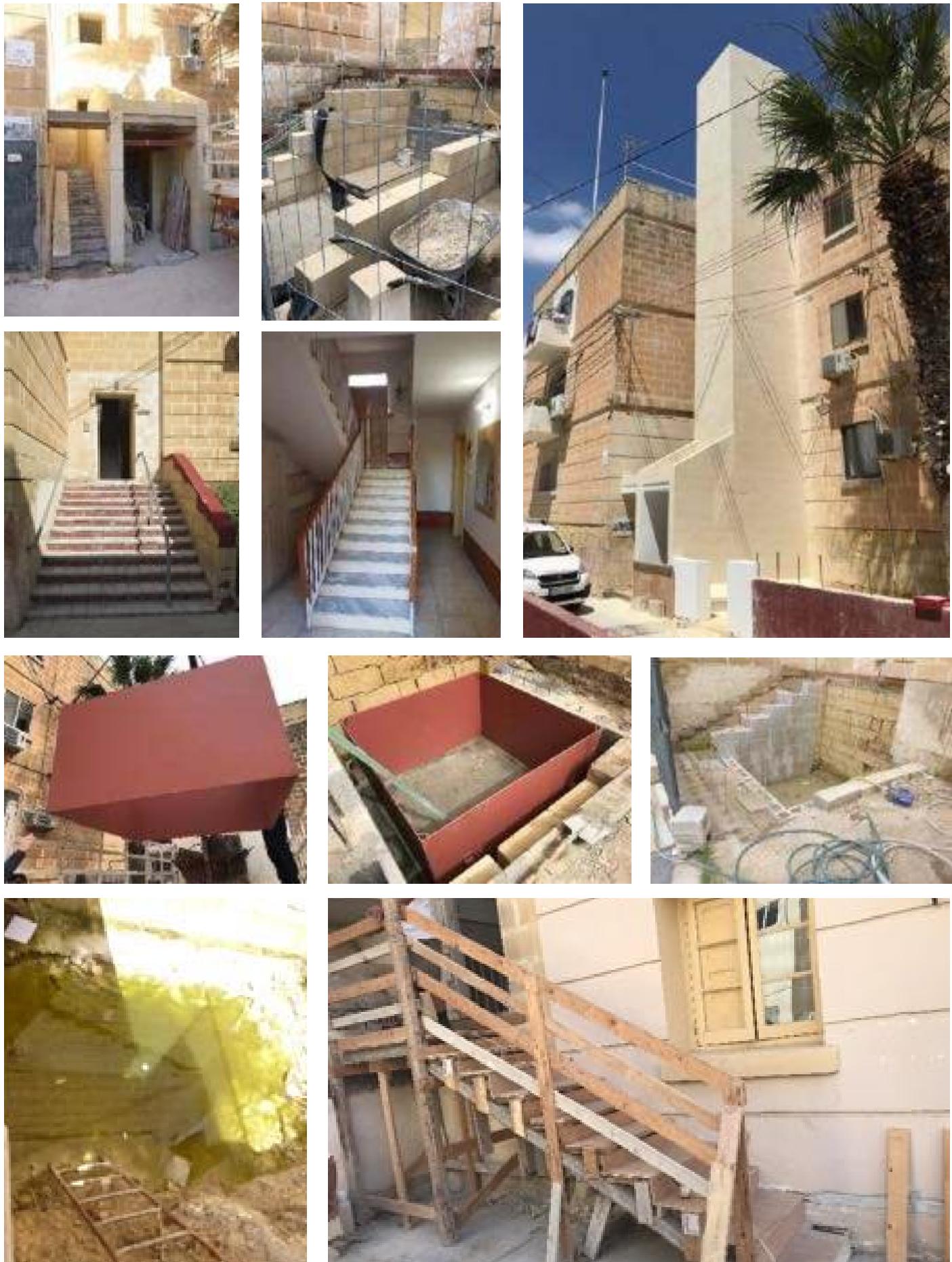
Ritratti – Blokk R, Entraturi A u B, Santa Lucija

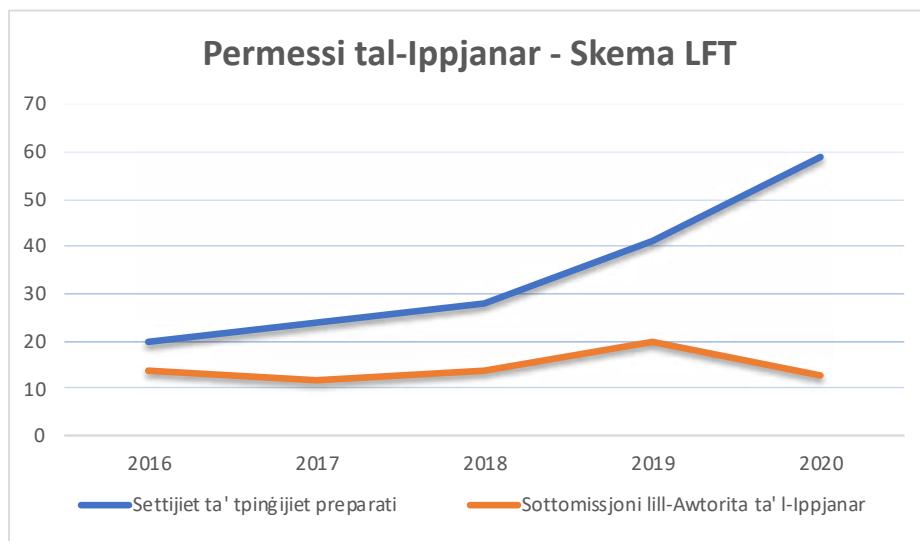


Ritratti – Binja Mensija, San Gwann



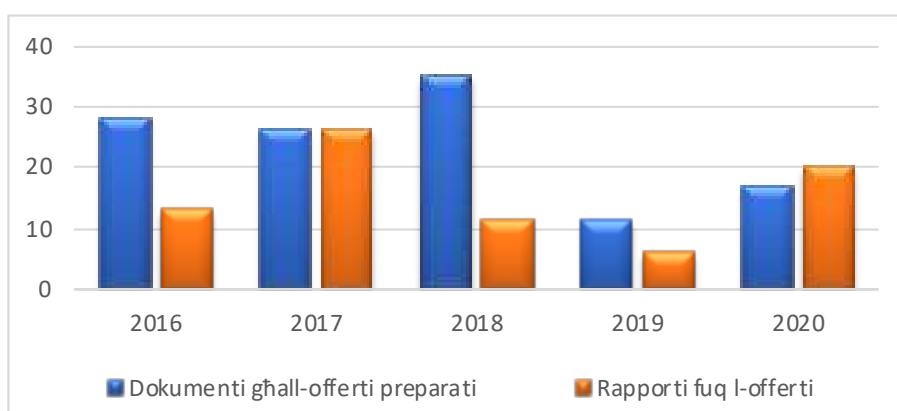
Ritratti – Block V, Triq il-Jum, Marsa





L-implimentazzjoni tal-proġetti tirrekjedi l-immaniġjar u l-koordinazzjoni bejn diversi kuntratturi fuq xogħol ta' kostruzzjoni, alterazzjonijiet, installar ta' liftijiet u finituri li jiġu mwettqa permezz ta' offerti separati, fejn offerti għax-xogħol ta' kostruzzjoni / finituri u għat-tagħmir tal-lift jinħarġu separatament.

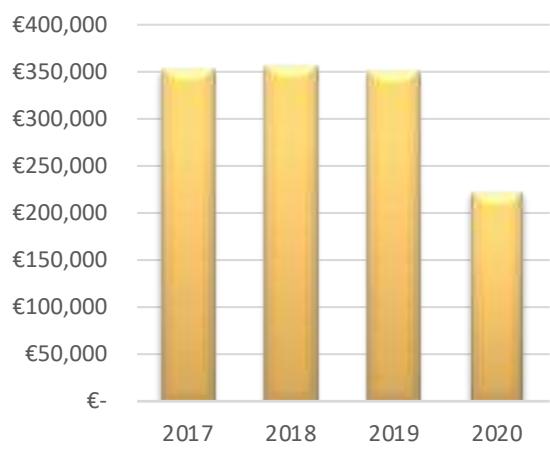
Fis-sena 2020, l-Awtorità tad-Djar ippubblikat offerta għax-xogħol ta' kostruzzjoni u finituri għal 17-il binja, u sejhiet għall-offerti biex ikun jista' jingħalaq ix-xogħol f'żewġ binjet u jibda jitħaddem il-lift. Sar xogħol estensiv fuq offerta oħra għal xogħlilijiet relatati mal-installazzjoni ta' 88 lift li se tkun aġġudikata fis-sena 2021 u tibda turi l-frott tagħha fl-istess sena. Dawn l-offerti jammontaw għal investiment ta' madwar nofs miljun għal xogħol ta' kostruzzjoni u finituri u 3.8 miljuni għal xogħol relatati mal-installazzjoni tal-lifti.



Matul is-sena 2020 ġie segwit ix-xogħol fuq 20 sit fejn qed jiġi mwaħħal lift. Biex ikun żgurat kwalità ta' xogħol aċċettabbli, ix-xogħol fuq dawn il-binjet kien segwit b'medja ta' 18-il spezzjoni fix-xahar. Dawn l-ispezzjonijiet jiġu mwettqa sabiex jiġu identifikati diffikultajiet fuq is-sit u b'hekk ikunu jistgħu jiġu mħejjija pjanti strutturali u dettalji ġodda. Dan ix-xogħol ikun spezzjonat regolarmen ukoll mill-uffiċċiali tas-Saħħha u Sigurtà u f'każijiet speċifiċi mill-arkeologisti. Fil-fażċijiet ta' kostruzzjoni jiġu osservati wkoll il-liġijiet il-ġodda taħt l-avviż legali 136/2019 dwar l-evitar ta' ħsara lil proprjetà ta' terzi persuni. Dan jirrikjedi sottomissionijiet ta' dikjarazzjoni tal-metodu u rapporti tal-kundizzjoni tal-binjet.

Sal-aħħar tas-sena tlesta x-xogħol ta' kostruzzjoni fi 12-il sit, filwaqt li 4 liftijiet ġew mogħtija lir-residenti biex b'hekk 32 appartament saru iżjed aċċessibl għal persuni b'nuqqas ta' mobilità. Ix-xogħol imwettaq għandu valur ta' madwar €220,000.

Valur taċ-Ċertifikati ta' Pagament



c. Riġenerazzjoni tal-Faċċati u Partijiet Komuni

Għal īmsej sena konsekuttiva t-titjib u tisbieħ ta' blokok li jinsabu f'oqsma tad-Djar tal-Gvern kompli b'pass mgħaġġel. Il-programm ta' riġenerazzjoni għas-sena 2020 ikkomprenda 61 blokk ġewwa 7 lokalitajiet differenti fl-inħawwi t'isfel u ċentrali ta' Malta, b'investiment ta' €2,600,000. Fl-għażla tal-blokok għal dawn il-proġetti tingħata priorità lil dawk il-blokok fejn hemm nuqqas kbir ta' manutenzjoni kif ukoll blokok li qatt ma kienu bbenefikaw qabel minn proġetti jew skemi ta' din ix-xorta.

Għaldaqstant saru sensiela ta' spezzjonijiet fil-blokok magħżula biex jiġu identifikati x-xogħlijiet l-aktar meħtieġa, primarjament fil-bjut, il-faċċati u l-partijiet komuni ta' kull blokk.



**Alterazzjonijiet
neċċesarji biex tiġi
nstallata l-istruttura
tal-lift filwaqt li
tinżamm segregazz-
joni mill-passaġġ
tar-residenti**



**Bdil u kostruzzjoni
ta' soqfa ġodda
sabiex jiġu milħuqa
n-neċċitatijiet kif
rikjesti mill-ingħienier
tal-liftijiet.**



Xogħol ta' skavar għall-pedament tal-bokka tal-lift.



Xogħol ta' skavar għall-pedament tal-bokka tal-lift.



Xogħol finali fl-istruttura ta' fuq il-bjut wara rimudellar skond rikwiżi ti għall-installar tal-lift.

Ix-xogħlijiet bdew mal-ewwel ġimġha ta' Jannar u komplew bla waqfien matul is-sena kollha sabiex sal-aħħar tas-sena kien tlestell minn kollox il-blokok magħżula fir-Rabat, Żejtun u San ġiljan waqt li l-blokok f' Bormla, Hal Qormi, Santa Luċija u Siġġiewi kieni avvanzaw sew. Matul il-bidu tas-sena kien hemm xogħol għaddej ukoll fuq proġetti f'Hal-Żabbar, Naxxar u Hal Qormi li kieni nbdew is-sena preċedenti u tlestell fl-ewwel nofs tas-sena 2020.

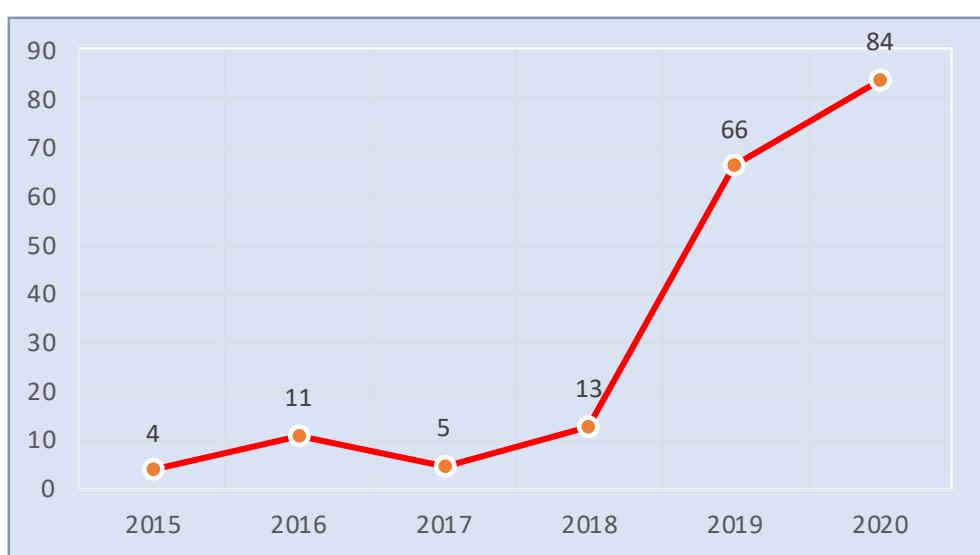
Dawn il-proġetti jiġu sorveljati kontinwament minn tim tekniku sabiex jiġi assigurat li x-xogħol ikun ta' kwalità tajba u li ma jinħoloqx inkonvenjent għar-residenti. Il-kawża primarja ta' ħsara fl-istruttura u soqfa hija n-nuqqas ta' manutenzjoni tal-bjut mill-inkwilini matul is-snин. Għadaqstant huwa ferm importanti li naċċertaw li l-bjut u l-opramorti jkunu ssiġillati sew kontra dħul ta' ilma tax-xita permezz ta' waterproofing, kisi u żebgħa.

Waqt l-ispezzjonijiet ġo dawn il-blokok, jinstabu bosta kažijiet ta' ħsarat strutturali f'soqfa ta' kmamar tal-bejt, tronob u gallarijiet. F'dawn il-kažijiet issir spezzjoni minn Perit sabiex jiskatta proċess ieħor biex isiru t-tiswijiet strutturali meħtieġa qabel ma jitkompla kwalunkwe xogħol ieħor ta' manutenzjoni u tisbieħ.

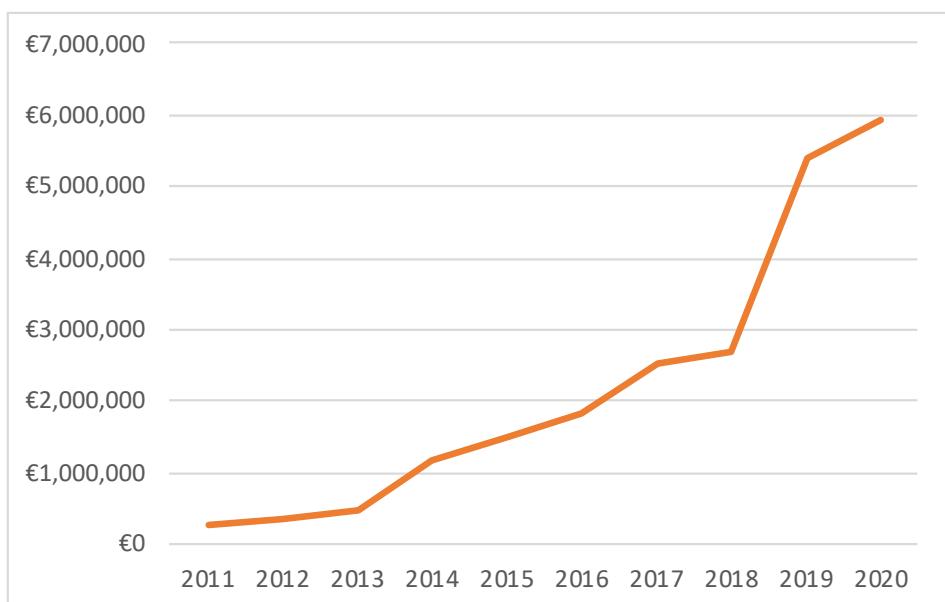
Permezz tal-proġetti ta' riġenerazzjoni li nbdew fl-2020, mal-457 familja li jgħixu f'dawn l-oqsma tad-djar ser ikunu gawdew mir-rinnovar tal-binja. Sal-aħħar tal-2020 tlestell 53 blokk li kieni nbdew fis-sena 2019 u 31 blokk li nbdew fl-2020, b'kolloks 84 blokk. Sadanittant xogħlijiet avvanzaw sew fi 30 blokka oħra mistennija li jittlestew fl-2021.

Lejn I-aħħar tas-sena beda jitħejja wkoll il-programm ta' riġenerazzjoni għall-2021 fejn intgħa żal l-lokajiet u l-blokk u saħansitra bdew isiru l-ewwel spezzjonijiet biex jiġu identifikati x-xogħlijiet meħtieġa. L-investiment u l-ħidma biex jitwettqu mhux biss tiswijiет imma anke manutenzjoni, titjib u tisbieħ fil-binjet ta' akkomodazzjoni soċjali ngħataw spinta ġmiela dawn I-aħħar snin kif jixhdu tabelli segwenti.

Programmi ta' Riġenerazzjoni dawn I-aħħar snin - blokok kompluti



Nefqa fuq tiswijiет, manutenzjoni, titjib u tisbieħ f'oqsma ta' djar



Programm ta' riġenerazzjoni għas-sena 2020

Lokalità	Numru ta' Blokok	Numru ta' appartamenti	Stima €
Bormla	13	84	€658,390
Qormi	8	62	€292,575
Rabat	16	128	€732,334
San Ĝiljan	7	65	€226,092
Santa Luċija	4	64	€346,509
Siġġiewi	6	48	€170,410
Żejtun	7	42	€131,152
Total	61	493	€2,557,462

d. Għajjnuna għal rinnovar tal-partijiet komuni

Għal dawn l-aħħar seba' snin l-Awtorità tad-Djar kompliet tħeġġegħ lill-inkwilini biex jieħdu ġnsieb iż-żommu l-partijiet komuni tal-binja fejn jgħixu permezz ta' skema b'kollaborazzjoni mal-Kunsilli Lokali u l-inkwilini nnifishom. B'hekk permezz ta' din l-iskema r-residenti jkunu jistgħu jwettqu x-xogħol meħtieġ sa massimu ta' €6,000 mingħajr ma jistennew sakemm il-binja tagħhom tiġi skedata fil-programm ta' riġenerazzjoni.

Matul is-sena ma naqsitx il-ħidma biex jitkomplew dawn ix-xogħlilijiet għaldaqstant it-tim tekniku nkariġat minn din l-iskema għamel laqgħat mal-amministraturi ta' 49 blokk li kienu ffirmaw il-ftehim ta' assoċjazzjoni, sabiex jiġu identifikati l-iktar xogħlilijiet meħtieġa fil-komun tal-binja fejn jgħixu. Wara dawn il-laqgħat fuq is-sit, tħejew l-istimi u ntbagħtu lill-amministraturi sabiex tgħinhom isibu kuntratturi li jkunu lesti jitwettqu dawn ix-xogħlilijiet permezz tal-għotja mwiegħda mill-Awtorità tad-Djar. Is-somma komplexiva ta' għotjiet approvati fl-2020 kienet ta' €354,850 li minnhom qed jibbenefikaw 372 familja residenti fi 62 blokk. Fil-maġġor parti x-xogħlilijiet li l-inkwilini jħossu huma l-aktar bżonnjuži huma l-waterproofing tal-bjut, żebgħa tat-tromba tat-taraġġ, installar ta' intercom u bdil ta' aperturi.

Eżempji ta' Blokok lesti – Programm Riġenerazzjoni 2019



Naxxar



Żabbar

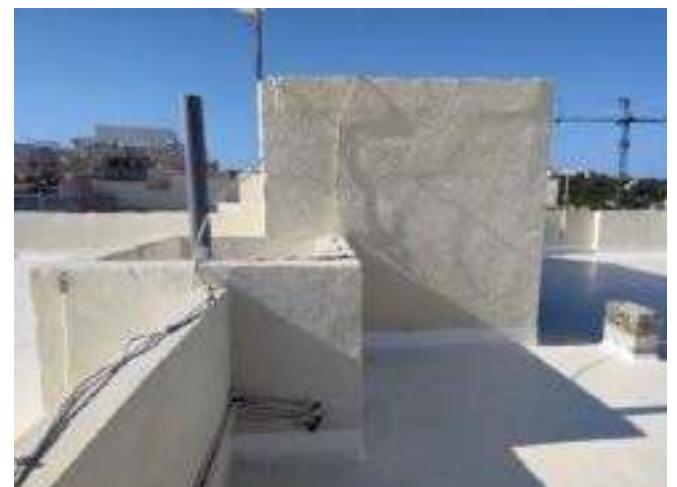


Qormi

Ezempji ta' Xogħlijiet lesti – Programm Rigenerazzjoni 2020



Bormla



Rabat, Malta



Rabat, Malta



Ta' Giorni



Ta' Giorni

Eżempji ta' Tiswijiet Strutturali meħtieġa qabel ma jitkompla x-xogħol ta' tisbieħ



Rabat, Malta



Bormla

Eżempji ta' xogħol imwettaq minn kuntratturi mqabbda mir-residenti



Isla



Hal Ghaxaq



Kalkara



Kalkara



Mqabba



Hal Ghaxaq

Eżempji ta' xogħol imwettaq minn kuntratturi mqabbda mill-Awtorita' sabiex titneħħha ħsara qabel ma jitwettaq xogħol ta' tisbiħ mir-residenti



Haż-Żebbuġ



Hal Ghaxaq



Żurrieq



Żurrieq



Żurrieq



Żabbar



Żabbar

Waqt li r-residenti jkunu qed iħabirku biex iseħħbhu l-komun, it-tim tekniku jieħu ħsieb li jsiru xogħlilijiet addizzjonali ta' tiswija u manutenzjoni meħtieġa fl-opramorti u t-tronob tat-taraġ permezz ta' kuntratturi mqabbda u mħallsa mill-Awtorità tad-Djar.

Sabiex ikun jista' jitwettaq dan kollu, matul is-sena it-tim tekniku għamel 'il fuq minn 180 spezzjoni, ikkompila 49 stimi ġodda u ġareġ 85 pagament b'valur ta' €237,889 lill-amministraturi għal xogħlilijet lesti. Għaldaqstant mis-sena 2015 sal-aħħar tal-2020, grazzi għal din l-iskema li kompliet toffri l-Awtorità tad-Djar, minn total ta' 301 blokk parteċipant, kien hemm 233 blokk fejn tlesta r-rinno var tal-partijiet komuni bil-parteċipazzjoni u b'ħiliet ir-residenti stess.

Titjib fil-komun komplut permezz ta' skema mal-Kunsilli Lokali

Sena	Blok Lesti	Ammont Rimburżat
2015	32	€195,684
2016	54	€299,489
2017	30	€120,393
2018	44	€255,803
2019	38	€200,706
2020	35	€237,889
Totali	233	€1,309,964

e. Proġett ta' Titjib fl-Efficjenza tal-Użu tal-Enerġija

Proġett ieħor innovattiv u interessanti li ngħata spinta matul is-sena 2020 huwa wieħed li jħares lejn l-aspett ta' enerġija aktar effiċjenti f'binja eżistenti ta' akkomodazzjoni soċjali eżistenti.

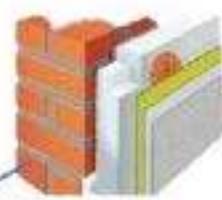
Dan il-proġett li qed isir b'kollaborazzjoni ma' esperti mill-Università ta' Malta, għandu l-għan li jintroduċi miżuri passivi kif ukoll miżuri li jiffrankaw l-enerġija u l-integrazzjoni ta' riżorsi renovabbi.

Għaldaqstant l-ewwel faži ta' riċerka li tlestiet matul is-sena kienet tikkonsisti fl-awditjar tal-blokk mill-aspett ta' użu ta' enerġija, kif ukoll analiżi fil-fond tad-data miġbura biex jiġi evalwat il-potenzjal tal-binja li jiľhaq il-mira ta' kważi *Zero Energy u Zero CO₂ status*, kif ukoll jassigura

Miżuri Passivi



Roof insulation

External insulation
on FaçadesEnergy efficient double glazed
apertures with louversGround floor humidity
solutions

Miżuri ta' Energija effċenti u rinovabbli



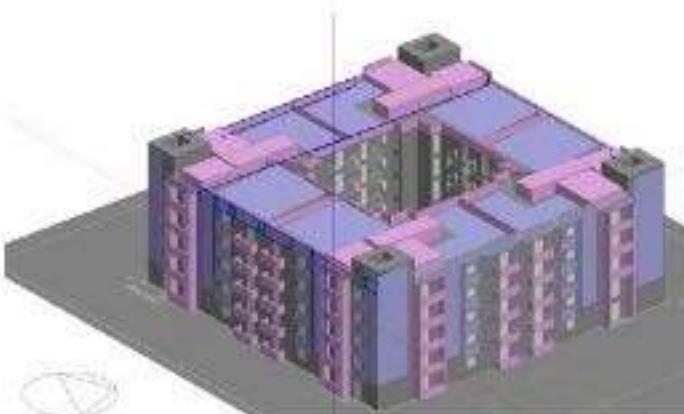
Split-unit heat-pumps



DHW heat pumps



Energy efficient appliances

Building Integrated photovoltaics
(BIPV)

titjib fl-aspett ta' kumdità u temperatura ambjentali fl-appartamenti. Ĝew studjati diversi mudelli li wasslu biex jiġu identifikati l-miżuri u interventi li jeħtieġ jiġu implementati.

Il-proġett wasal fi stadju ta' ħruġ ta' *tender* għas-servizzi professionali meħtieġa għall-implementazzjoni ta' dan il-proġett. Permezz ta' dan l-investiment ta madwar €1,380,000 sejkun implementat proġett pilota li jservi bħala eżempju *best practice* ta' *retrofitting* għal blokk residenzjali oħra.

f. Installazzjoni ta' Sistemi ta' Renewable Energy mir-Residenti

L-Awtorità tad-Djar tilqa' talbiet għal twaħħil ta' sistemi ta' panelli fotovoltajiċi fuq il-bjut tal-Oqsma tad-Djar. L-Awtorità tinkoraġġixxi dawn it-talbiet iżda taċċerta li d-dritt tal-użu tal-bejt jinqasam b'mod ekwu bejn ir-residenti kollha. Matul I-2020 ġew sottomessi 15-il talba ta' din ix-xorta.

g. Riabilitazzjoni ta' Proprietà Dilapidata

Permezz ta' inizjattiva mniedja fl-2019 ġew allokat fondi apposta sabiex proprjetajiet tal-Gvern li huma dilapidati jiġu rrangati. Sal-aħħar tal-2020 ġew identifikati 38 sit li jistgħu jiġu inkluži f'dan il-proġett. Permezz ta' ftehim ma' SPM Ltd din il-kumpanija parastatali tieħu ħsieb tikseb il-permessi neċċesarji, toħroġ it-tenders u tissorvelja x-xogħol.

Sal-aħħar tas-sena 2020 kien beda x-xogħol fuq 3 siti filwaqt li qed jitwettaq xogħol preparatorju fuq 9 siti oħra.

h. Restawr ta' Djar Privati Battala għall-Kiri - RVU

L-Awtorità tad-Djar toffri għajjnuna sa massimu ta' €25,000 sabiex sidien ta' proprjetà residenzjali vojta jkunu jistgħu jirranġaw il-proprjetà tagħhom bil-kundizzjoni li meta jitlesta x-xogħol id-dar tiġi mikrija lill-Awtorità tad-Djar għal perjodu ta' għaxar snin sabiex imbagħad tinkera lil familji eligiblebli għall-akkomodazzjoni soċjali. L-għajjnuna finanzjarja mogħtija titnaqqas mill-flus dovuti f'kera.

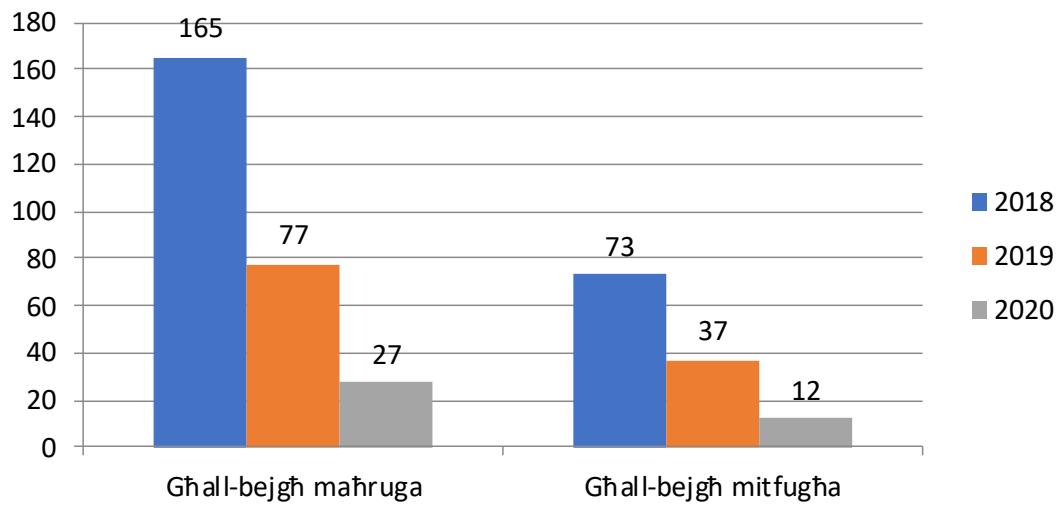
Matul I-2020 l-Awtorità tad-Djar irċeviet 8 applikazzjonijiet taħt din l-iskema filwaqt li ġew approvati 11-il applikazzjoni li l-għotja tagħhom tammonta għal €261,488. Tlestew ix-xogħlijiet fuq tlett proprjetajiet oħra u tħallset is-somma ta' €65,000.

PROPRJETÀ MHUX RESIDENZJALI

L-Awtorità tamministra numru ta' artijiet li jistgħu jiġu žviluppati għal akkomodazzjoni alternattiva kif ukoll numru ta' garaxxijiet u ħwienet li jiffurmaw parti minn Oqsma tad-Djar. Hija l-prassi tal-Awtorità li garaxxijiet li ma ġewx mittieħda mir-residenti jinħarġu għal bejgħ bit-tender. Fl-aħħar tal-2020 l-Awtorità tad-Djar kellha madwar 170 garaxx vakanti li wħud minnhom qed jintużaw b'mod temporanju mill-Awtorità stess. Iż-żamma ta' dawn il-garaxxijiet involviet 214 spezzjoni relatati ma' tindif, dħul ta' ilma, tibdil ta' serraturi, rapporti ta' żgassar u istallazzjoni ta' bibien. Ĝew ippreparati wkoll 19-il *Bills of Quantities* sabiex setgħu jiġu mqabbda kuntratturi biex jagħmlu x-xogħol meħtieġ.

Matul l-2020 ġew ippreparati 18-il pjanta u valutazzjoni sabiex garaxxijiet setgħu jinħarġu għall-bejgħ. Barra minn hekk, iż-żamma ta' dawn l-artijiet u proprijetajiet jinvolvi element ta' xogħol legali. Matul l-2020 inqatgħu 4 kawži ta' żgumbrament f'dan ir-rigward filwaqt li 6 kaži oħra ġew solvuti permezz ta' ittri ġudizzjarji jew kawži li ġew solvuti qabel ma ngħatat is-sentenza.

Analizi ta' bejgħ b'tender



Sena	Proprietajiet Maħruġa għall-Bejgħ	Proprietajiet li Kien Hemm Offerti għal Xiri Fuqhom	Proprietajiet Mibjugħha
2014			21
2015			26
2016	179	42	34
2017	168	70	52
2018	165	73	66
2019	77	37	45
2020	27	12	12

Uħud minn dawn il-proprietajiet ġew mogħtija b'kera mnaqqsa lill-Għaqdiet Volontarji, Kunsilli Lokali u Entitajiet Governattivi sabiex b'hekk qed jintużaw għal skop soċjali jew ta' servizz għal komunità. Sal-aħħar tas-sena 2020 ġew allokati għal dan l-għan 23 garaxx, 30 hanut, 26 uffiċċju, 7 mħażen u żewġ bċejjeċ art. Matul l-2020 ġew iffirmati 12-il kuntratt għal kiri jew tiġidid ta' kirjiet.

OPERAT TAL-AWTORITÀ TAD-DJAR

a. Riżorsi Umani

L-Awtorità tad-Djar tħaddem madwar 170 ħaddiem fi ħdana, inkluž 53 li ġew ingaġġati fl-2020.

Dawn ivarjaw minn ħaddiema tal-uffiċċju, teknici u profesjonisti bħal periti, nutara u oħrajn.

Riżultat tal-imxija tal-virus Covid-19, saru l-arranġamenti meħtieġa sabiex fejn ix-xogħol kien jippermetti, ħaddiema naqqsu l-preżenza tagħhom mill-uffiċċju waqt li bdew jaħdmu aktar mid-dar.

Mal-bidu tas-sena 2020 fetaħ għall-pubbliku d-Dipartiment tar-Reġistrazzjoni tal-Kirjet Privati, biex b'hekk l-Awtorità issa hija mqassma fuq seba' dipartimenti, fejn kull dipartiment għandu rwoli u responsabilitajiet rispettivi tiegħi. Il-grafika t'hawn taħt turi kif inħuma mqassma d-dipartimenti fi ħdan l-Awtorità tad-Djar.



Studenti

Flimkien mal-/Institute for the Public Services fi ħdan l-uffiċċju tal-Prim Ministro (OPM), l-Awtorità qed tagħti wkoll opportunitajiet ta' impieg fuq bażi part-time lil studenti mill-Università ta' Malta

jew mill-MCAST. Dawn l-istudenti ġejjin minn oqsma differenti fosthom tal-Liġi, ICT, Management u Accounts & Finance u jiġu assenjati f'sezzjonijiet relatati mal-istudji tagħhom. Fil-fatt matul is-sena 2020 kienu 16-il student li gawdew minn din l-opportunità tant ta' beneficiċju fil-karriera tagħhom fejn ipoġġu fil-prattika dak li qed jitgħallmu waqt l-istudji tagħhom.

Taħriġ

Sabiex l-impjegati tal-Awtorită tad-Djar ikunu ta' servizz aħjar, sbatax-il impjegat fis-Sezzjoni tal-*Customer Care* ġew mogħtija taħriġ speċifiku fuq *Customer Care* b'Servizz Effiċjenti. Minbarra dan it-taħriġ, impjegati oħra rċevew taħriġ *fil-Management, Procurement, programmi ta'* Informazzjoni Teknoloġika, *Quantity Surveying* u GDPR. Il-ħaddiema kollha tal-Awtorită tad-Djar qed jirċevu wkoll kors dwar is-Saħħha u s-Sigurtà, tifi ta' nar u taħriġ bħala parti minn programm ta' taħriġ fuq Saħħha u Sigurtà.

b. *Customer Care*

Bla dubju ta' xejn il-Covid 19 ġabet sfidi notevoli u bla preċedent għas-servizz tal-*Customer Care*. F'qasir żmien l-orjentazzjoni nbidlet minn servizz mogħti l-iżżejjed permezz ta' żjarat fl-uffiċini għal servizz li għal perjodu kien mogħti biss permezz tat-telefown u l-emails. Is-servizz tal-*Fast Track Deposit Box* xorta baqa' fis-seħħi fiż-żmien meta l-*Customer Care* ma kienx miftuħ għall-pubbliku. Din iċ-ċirkostanza waslet ukoll sabiex il-pubbliku qed jagħmel użu iż-żejt frekwenti mis-servizzi online kif jidher minn din it-tabella.

Skema	2019			2020				
	Applikazzjonijiet Sottomessi		Total	% Online	Applikazzjonijiet Sottomessi		Total	% Online
	Online	OnLine			Online			
GFR	4	381	1%	81	419	19%		
SOL	2	155	1%	25	84	30%		
SSD	21	254	8%	25	184	14%		
ESS	2	210	1%	8	100	8%		
LFT	3	20	15%	0	5	0%		
HBS	1	1,485	<1%	457	1,711	27%		
ADP	2	273	1%	2	221	1%		
HAP	2	18	11%	3	4	75%		
SSP	1	12	8%	0	8	0%		
RVU	0	7	0%	3	9	33%		
DIS	0	195	0%	1	217	<1%		
Sens-Ability	n/a	n/a		0	14	0%		
DPS	n/a	n/a		0	204	0%		
Total	38	3,010	1%	605	3,180	19%		

Għalkemm in-numru ta' żjarat naqas, in-numru ta' telefonati u emails żdied b'mod sostanzjali matul is-sena li għaddiet; riflessjoni tal-popolarità dejjem tiżdied tas-servizzi offruti mill-Awtorità tad-Djar li din is-sena ssaħħu biż-żieda ta' żewġ skemi oħra.

Sena	Żjarat fl-uffiċċju tal-Customer Care	Żjarat f'uffiċċji regionali b'kollaborazzjoni ma' entitajiet oħra	Telefonati	Emails
2012	13,554	126	Mhux magħruf	Mhux magħruf
2013	13,308	600	7,229	Mhux magħruf
2014	16,044	Mhux magħruf	19,956	Mhux magħruf
2015	14,088	Mhux magħruf	11,832	2,640
2016	14,424	Mhux magħruf	12,480	3,952
2017	23,916	906	22,944	6,840
2018	13,206	1,139	9,764	6,558
2019	15,000	1,803	12,500	7,882
2020	8,796	94	30,615*	17,239

* Jeskludu 4,007 telefonata fejn bi żvista l-klient ċempel lil Customer Relations & Registrations tal-PRLU.

c. Valutazzjoni ta' Assi

L-Awtorità toħrog diversi skemi li jistipulaw massimu ta' valur ta' assi li l-applikanti jista' jkollhom sabiex ikunu eligibbli. Fl-2020 saru 86 valutazzjoni tal-assi li jikkonsistu f'kejl tal-proprjetà (fejn meħtieġ) u preparazzjoni ta' pjanti sabiex jinħareġ id-daqs tal-proprjetà.

d. Trasferiment ta' Proprjetà

Fl-2020 tkompli il-proċess sabiex proprjetà residenzjali mikrija mill-Gvern tiġi trasferita lill-Awtorità tad-Djar. Dan il-proċess jinvolvi l-preparazzjoni ta' pjanti li jindikaw is-sit tal-proprjetà kif ukoll pjanti li juru kif se jseħħi it-trasferiment f'kull sular f'każ ta' blokok. Barra minn hekk isiru wkoll pjanti sabiex il-proprjetà trasferita tkun tista' tiġi reġistrata mal-*Land Registry*. Fis-sena 2020 ġew trasferiti 140 residenza u ġew imħejjija 41 pjanta tal-*Land Registry*.

e. Żamma ta' Rekords u Pjanti

Is-sezzjoni tar-rekords iżżomm informazzjoni fuq madwar 30,000 proprjetà li ġew allokati mill-Gvern, mill-Joint Office jew mill-Awtorità tad-Djar permezz ta' diversi skemi kif ukoll pjanti ta' residenzi mibnija mill-Gvern. Fl-2020 ġew imħejjija 14-il pjanta għal beneficiarji wara rikjestha għall-informazzjoni.

f. Procurement

L-akkwisti ta' xogħliliet, servizzi u provvisti meħtieġa jsiru permezz ta' sejħiet għall-offerti (*tenders* u stimi) kif ukoll permezz ta' *framework agreements* skont ir-Regolamenti dwar l-Akkwist Pubbliku. L-akkwisti huma prinċipjalment maqsuma fi tliet kategoriji:

i. Xogħlilijiet

Matul is-sena l-Awtorità tad-Djar tikkommisjona diversi xogħlilijiet, l-aktar mitluba huma dawk relatati ma' preparazzjoni u installazzjoni ta' lifts, xogħlilijiet ta' tiswija u manutenzjoni bħal tiswijiet strutturali fis-soqfa, bjut, gallerijiet; xogħol fuq drenaġġ, elettriku, aperturi u madum kif ukoll xogħol ta' restawr ta' faċċat.

ii. Servizzi

Sabiex tkun tista' timplimenta l-progetti tagħha, l-Awtorità tad-Djar teħtieg is-servizz professionali ta' nutara, periti, inġiniera, esperti fis-saħħha u sigurtà u oħra. Ta' ħtiega wkoll huma servizzi oħra bħal dawk ta' manutenzjoni ta' apparat, teknoloġija, komunikazzjoni, trasport, tindif ta' proprjetà u assikurazzjoni.

iii. Provvisti

Dawn il-provvisti jvarjaw minn neċessitajiet għall-operat tal-istess Awtorità bħal kartolerija, stampar ta' dokumenti, xiri ta' tagħmir, sistemi teknoloġika, apparat, uniformijiet u aċċessorji tas-saħħha u s-sigurtà, fost oħra.

Tenders

Tnax-il tender ġew maħruġa matul is-sena 2020 li l-istima tal-ispiżja tagħhom kienet tammonta għal €12.7 miljuni eskuż il-VAT. Tmien sejhiet kienu għal xogħlilijiet bi stima ta' €10.3 miljuni waqt li erba' sejhiet kienu għal servizzi bi stima ta' €2.3 miljuni.

TENDERS MAĦRUĞA MATUL IS-SENA 2020		
Xogħlilijiet	8	€10,359,066.80
Servizzi	4	€2,331,119.50
Total	12	€12,690,186.30

Matul is-sena 2020 ġew mogħtija ī-hames tenders li l-ispiżja tagħhom taqbeż il-€1.5 miljuni. Sadanittant għaddejja l-evalwazzjoni ta' ī-hames tenders waqt li żewġ tenders oħra jinsabu fi

stadju ta' pubblikazzjoni. Bis-saħħha tal-akkwist pubbliku, permezz tal-ħruġ ta' dawn it-tenders, l-Awtorită tad-Djar ser tkun qed tnaqqas l-ispiża bl-ammont ta' €236,452 VATeskluż, fuq l-istimi oriġinali tagħha.

Stimi

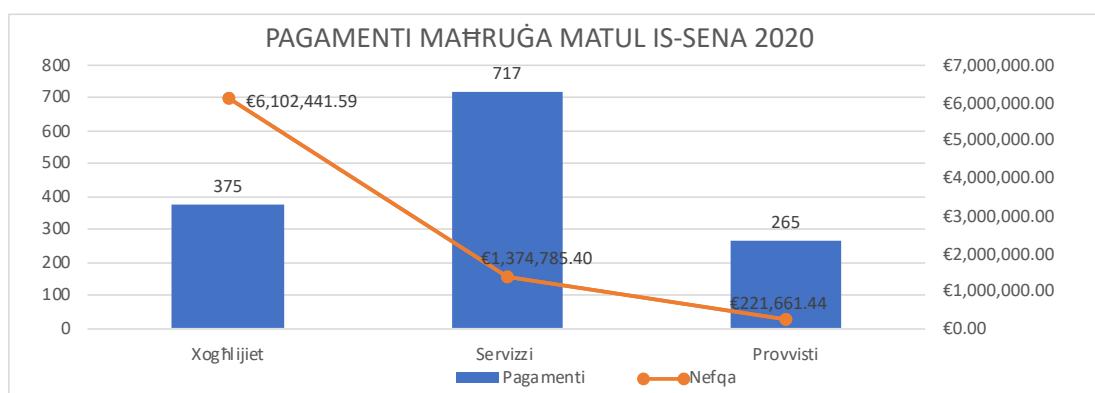
Minbarra il-ħruġ ta' dawn it-tenders, l-Awtorită tad-Djar talbet ukoll stimi għal 221 akkwist. L-ispiżza totali għal dawn l-akkwisti jammontaw għal €256,503. Dawn l-istimi kienu mitluba sabiex jipprovdu akkwist kif jidher hawn taħt:

TALBIET GHAL STIMI MATUL IS-SENA 2020	
Xogħliljet	28
Servizzi	14
Provvisti	179
Total	221

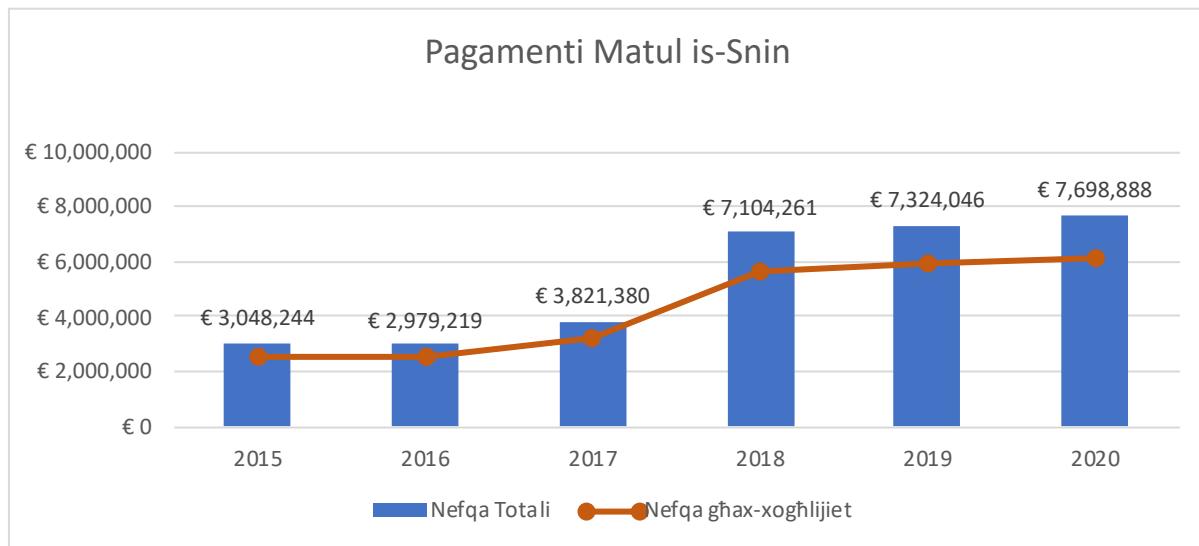
PAGAMENTI MAĦRUĞA MATUL IS-SENA 2020		
	ħlasijiet	Nefqa
Xogħliljet	375	€6,102,441.59
Servizzi	717	€1,374,785.40
Provvisti	265	€221,661.44
Total	1,357	€7,698,888.43

Nefqa matul is-Sena:

Matull l-2020 ġew ipproċessati 1,357 talba għall-ħlas li wasslu għal pagament totali b'valur ta' €7.7 miljuni VAT inkluż.



Kif jidher čar, il-maġġor parti tal-ispiżza matul is-sena 2020 kienet relatata ma' pagamenti għal xogħliljet imwettqa, u dan sabiex l-Awtorită tilhaq il-miri stipulati għall-proġetti tagħha. Fil-fatt, matul is-sena 2020, kemm l-ammonti ta' ħlasijiet kif ukoll l-ispiżza relatata qed jerġa' jiżboq lil dawk tas-snin preċedenti u dan peress li l-Awtorită qed tintensifika l-proġetti tagħha minn sena għal oħra.



g. Revisory Panel

Permezz ta' Kumitat fi ħdan l-Awtorità tad-Djar, persuni li jkollhom l-applikazzjoni tagħhom miċħuda minħabba xi raġuni jew oħra, jew persuni li jitkolbu assistenza aktar milli tippermetti l-is-kema jistgħu joġeżżejjonaw permezz ta' ittra li tiġi riferuta lil dan il-Kumitat. Matul din is-sena dan il-Kumitat iltaqqa' 9 darbiet fejn ġew diskussi 95 kaž. Matul dawn il-laqqħat, dan il-kumitat aċċetta 54 talba waqt li 36 ġew miċħuda. Kien hemm 5 każijiet oħra li l-kumitat talab għal aktar informazzjoni jew dokumenti sabiex jasal għad-deċizjoni tiegħi u għalhekk kienu għadhom pendenti. It-tabella t'hawn taħt turi l-każijiet kollha li ġew diskussi din is-sena:-

Skema	Approvati	Miċħuda	Pendent
Applikazzjoni għal Akkomodazzjoni Soċjali	27	11	1
Skema ta' Benefiċċju tal-Kera (HBS)	12	8	4
Skema ta' Diżabilità (DIS)	1	0	0
Skema ta' Irranġar u Titjib (ADP)	9	3	0
Skema Sir Sid Darek (SSD)	1	5	0
Skema Self Soċjali (SOL)	0	1	0
Skema Equity Sharing (ESS)	2	1	0
Skema Għotja għall-Irranġar u /jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza (GFR)	2	7	0

Indirizz:

Awtorità tad-Djar
22, Triq Pietro Floriani,
Floriana, FRN1060

Indirizz elettroniku:

customer.care.ha@ha.gov.mt

Dettalji ta' Kuntatt:

22991000

Sit elettroniku:

<https://housingauthority.gov.mt>

Housing Authority
Report & Financial Statements
31 December 2020

Contents

Report of the board members	2
Board members' responsibility for the financial statements	4
Income and expenditure account	5
Balance sheet	6
Cash flow statement	7
Notes to the financial statements	8
Independent auditor's report	17

Report of the board members

For the year ended 31 December 2020

The Board of the Housing Authority ("the Authority") presents its report, together with the audited financial statements for the year ended 31 December 2020.

Board Members

Mr Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB - Chairman

Dr George Calleja BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEBD - Deputy Chairman

Mr Kenneth Busuttil B.Ed. (Hons), PGDEL (Meit.)

Ms Josephine Spiteri

Ms Jennifer Xuereb

Ms Carmen Buttigieg MA, BA, Dip App Soc Stud, DipGestalt Psych (appointed on 14 April 2020)

Ms Deborah Laucia (appointed on 14 April 2020)

Ms Hélène Cannataci (appointed on 14 April 2020)

Mr Joseph Grech A&CF (appointed on 14 April 2020)

Mr Owen Farrugia (appointed on 14 April 2020)

Mr Peter Fitzgerald (appointed on 14 April 2020)

Mr Thomas Grima B.Sc. (Hons) Chemistry, Rubber Technologist (appointed on 14 April 2020)

Mr Anthony Attard (resigned on 13 April 2020)

Mr Christian Debono (resigned on 13 April 2020)

Ms Lindsey Gamblin B. Com (resigned on 13 April 2020)

Dr Ivana Grati B.A. (Hons) (Accred.), M.A. (Lanc.), Ph.D. (Strat.), M.C.I. Arh., F.A.I.A. (Acad.), F.I.A., C.P.A. (resigned on 13 April 2020)

Ms Margaret Quintano Dip IHRM (Leicester) (resigned on 13 April 2020)

Dr Philip Spiteri MD, DOMS, FAMS Ophth, FICS, FEBO, Ophthalmic Surgeon (resigned on 13 April 2020)

Mr Andrew Trigantza Scott MBA (Maastricht), M.Ed (McLitt.), B.Psy (Hons), PGCE (resigned on 13 April 2020)

Dr Alicia Borg LL.B., LL.D., Advocate - Board Secretary

Principal Activities

The primary objectives of the Authority are to develop, promote and finance the development of, and to administer, housing estates and other residential and commercial accommodation and related facilities and amenities, to promote and finance income ownership and generally to improve housing conditions in Malta. These objectives are achieved through the following principal activities:

- the development of land by the construction thereon of social housing;
- the transfer of housing units, title of which is passed to the Authority by a Presidential Order and Deed of Donation;
- the part subsidy of interest paid by owners of premises acquired from the Authority or by owners of houses built on land granted on emphyteusis by the Authority;
- the allocation of social housing to members of the public in accordance with the policies laid down by Government; and
- the distribution of grants and subsidies to families and individuals to improve housing conditions in Malta. This is done through the various schemes offered by the Authority.

Results

During the year, the Authority registered a surplus of € 950,014 (2019: deficit of € 6,807,073). The movement between the surplus for year ended 2020 and the deficit for year ended 2019 amounts to € 7,757,087. A significant percentage of this variance is coming from additional Government Funding reported in the Income Statement which was used to fund the operations of the Authority which are included in the balance sheet. These transactions include payments amounting to:

- € 3,304,750 for the acquisition of property under the Equity Sharing Scheme launched in 2019;
- € 1,897,110 for the assistance provided by the Housing Authority related to the 10% Deposit on Promise of Sale scheme and
- € 1,100,000 used as guarantees requested by banks for the Social Loan Scheme and the 10% Deposit on Promise of Sale scheme.

Approved by the Board Members on 29 March 2021 and signed on its behalf by:



Mr Robert Ducker
B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB
Chairman



Robert Sculley
Dr George Coleiro
BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEBD
Deputy Chairman
*as duly authorised by the
Board of Directors on
29th March 2021*

Board members' responsibility for the financial statements

The Housing Authority Act, 1976 (the "Act") requires the Board Members of the Housing Authority ("the Authority") to prepare financial statements for each financial period which have been properly prepared in accordance with the provisions of the Act and on the basis of the accounting policies adopted by the Authority.

In preparing such financial statements, the Board Members are required to:

- adopt the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Authority will continue in operation;
- select suitable accounting policies and apply them consistently;
- make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- account for income and charges relating to the accounting period on the accruals basis;
- value separately the components of asset and liability items on a prudent basis; and
- report comparative figures corresponding to those of the preceding accounting period.

The Board Members are responsible for keeping proper accounting records which disclose with reasonable accuracy, the financial position of the Authority. They are also responsible for safeguarding the assets of the Authority and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board Members are responsible to ensure that the Authority establishes and maintains internal control to provide reasonable assurance with regard to reliability of financial reporting, effectiveness and efficiency of operations and compliance with applicable laws and regulations.

After reviewing the Authority's results and plans for the coming financial year, the Board Members are satisfied that at the time of approving these financial statements, the information provided in this report is a true reflection of the position of the Housing Authority.

Signed on behalf of the Board of the Housing Authority by:



Mr Robert Ducker
B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB
Chairman

29 March 2021



Dr George Coleiro
BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEBD
Deputy Chairman
*as duly authorised by the
Board of Directors on 29th
March 2021*

Income and expenditure account

	Notes	2020 €	2019 €
Income			
Sales	4.1	11,705,107	10,760,443
Ground rents receivable/laudemia	4.2	253,218	307,908
Redemption of ground rents		144,636	188,511
Rents receivable on occupied tenements		1,962,595	1,965,264
Transfer of HOS plots and refund of subsidies		1,589,604	2,189,893
EU funded grant		1,025,808	835,973
Government funding	4.3	22,871,049	10,044,585
Other income		777,836	405,621
		40,349,941	27,288,198
Expenditure			
Cost of housing units sold	4.1	6,189,376	6,514,511
Subsidies on sales	4.1	4,614,013	3,957,741
Interest subsidies		342,394	359,472
Grants given on Housing Authority schemes		8,149,813	5,415,848
Common parts and lifts		216,748	283,111
Major repairs and upgrading works		7,479,771	6,759,607
Rent payable on premises offered for rent		3,091,662	2,407,643
Salaries	5.1	4,414,360	3,776,860
EU funded costs		1,082,097	864,875
Housing support initiatives	5.2	696,349	479,259
Development costs	5.3	82,870	996,308
Increase in provision for bad debts		45,297	15,410
Administrative expenses		2,650,455	2,101,299
Legal claims		344,722	163,527
		39,399,927	34,095,271
Surplus (deficit) for the year	5.4	950,014	(6,807,073)

Balance sheet

	Notes	2020 €	2019 €
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	1,088,773	544,963
Undeveloped land	7	60,059,067	59,441,567
Interest in property acquired under equity sharing schemes	8	3,543,490	462,196
Land for development	10	28,799,772	26,799,772
		91,491,111	87,248,498
Current assets			
Housing projects for development and resale	9	206,612,680	204,028,128
Debtors	11	7,508,577	4,180,438
Cash at bank and in hand	12	2,383,888	1,570,974
		216,505,145	209,779,540
Total assets		307,996,256	297,028,038
Capital and reserves			
Endowment capital	13	287,825,486	278,460,204
Accumulated fund			
At beginning of year		(1,057,683)	5,739,390
Deficit for the year		950,014	(6,807,073)
At end of year		(117,669)	(1,067,683)
		287,507,817	277,392,521
Non-current liability			
Deferred income		17,284,582	17,568,294
Current liability			
Creditors	14	2,102,620	2,067,223
Bank overdraft	12	1,121,237	-
		3,223,857	2,067,223
Total liabilities		20,488,439	19,635,517
Capital, reserves and liabilities		307,996,256	297,028,038

The financial statements on pages 5 to 16 were approved by the board members on 29 March 2021 and were signed by:



Mr Robert Ducker
 B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB
 Chairman

[Handwritten signature]
 Board Secretary
Dr George Coleiro
 BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEBD
 Deputy Chairman
 as duly authorised by
 the Board of Directors on
 29th March 2021

Cash flow statement

	Notes	2020 €	2019 €
Operating activities			
Surplus (deficit) for the year		950,014	(6,807,073)
Adjustments	15	(23,946,484)	(12,076,044)
Net changes in working capital	15	2,799,144	8,571,851
Payments made to acquire expropriated land		(203,817)	(2,126,764)
Net cash used in operating activities		(20,401,143)	(14,438,030)
Investing activities			
Payments for acquisition of property, plant and equipment		(752,689)	(354,733)
Payments for acquisition of property under Equity Sharing scheme - 2019	8	(3,304,750)	-
Settlement received from Equity Sharing scheme - 2007	8	223,447	1,633,934
Net cash (used in) generated from investing activities		(3,833,992)	1,279,201
Financing activities			
Government funding received		23,875,423	10,944,630
Expenditure on Grant on First Residences scheme		(974,509)	(1,118,495)
Grant received on regeneration of social housing		1,025,898	835,973
Net cash generated from financing activities		23,926,812	10,662,114
Net change in cash		(308,323)	(2,496,715)
Cash, beginning of year		1,570,974	4,067,669
Cash, end of year	12	1,262,651	1,570,974

Notes to the financial statements

1 Reporting entity

The Housing Authority (the "Authority") is an entity established under the Housing Authority Act, 1976 (the "Act").

2 Basis of preparation

2.1 Statement of compliance

The financial statements have been prepared on the basis of the accounting policies set out below and in accordance with provisions of the Act.

2.2 Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the basis of the historical cost basis, except for the valuation of immovable property as explained in note 3.2.

2.3 Use of estimates and judgements

The preparation of financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimate is revised and in any future period affected.

3 Significant accounting policies

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these financial statements.

3.1 Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and any impairment losses.

Depreciation is recognised in the income and expenditure account on a straight line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property, plant and equipment.

The estimated useful lives for the current and comparative periods are as follows:

- | | |
|--|--------------|
| • freehold buildings | 20 years |
| • office furniture, fittings and equipment | 3 - 10 years |
| • motor vehicles | 5 years |

3.2 Immovable property

Undeveloped land

This represents various parcels of land the title of which was passed to the Authority by the Government of Malta by means of a Presidential Order and Deed of Donation.

Land for development

This represents various parcels of land transferred to Malta Investments p.l.c. as per agreement signed with the Authority on 29 December 2017 whereby the latter has granted a temporary emphyteutical grant to Malta Investments p.l.c. for a period of twenty eight (28) years.

Property for development and resale

Housing projects for development and re-sale comprise:

- land;
- units under construction;
- developed units awaiting finalisation of legal transfer to named beneficiaries;
- developed units under the administration of the Department of Lands; and
- developed units rented out to third parties.

Immovable property held under undeveloped land, land for development and housing projects for development and resale is stated according to a valuation model which is aimed to approximate the value at which each property would eventually be passed on to the end user. This model has been arrived at by the Authority's Estate Management Department, and takes into account such parameters as property size, number of storeys, type of property, location and so on.

3.3 Debtors

Debtors are reviewed for recoverability on a case by case basis and any provision is based on management's assessment of the amount recoverable on each receivable and where this is not easily ascertainable, a general provision of 15% is to be accounted for.

3.4 Cash

Cash reported in the balance sheet and cash flow statement comprises cash in hand and in bank.

3.5 Impairment of assets

The carrying amounts of the Authority's assets, other than housing projects for development and resale, are reviewed at each balance sheet date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the asset's recoverable amount is estimated.

An impairment loss is recognised whenever the carrying amount of an asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. Impairment losses are recognised in the income and expenditure account.

3.6 Deferred income

Deferred income represents amounts received on the sale of the developed housing units pending finalisation of legal transfer to named beneficiaries and deposits on account of preliminary sale agreements. Such income is credited to the income and expenditure account in line with accounting policy 3.7(i).

3.7 Income recognition

Income items are accounted for an accruals basis and include:

- (i) the contractual value of developed housing units sold. Housing units transferred to the Authority by a Presidential Order, not yet the subject of a sale at the end of the accounting year, are noted in the records of the Authority. The contractual value of these units is recognised as income when legal transfer to the beneficiary is effected;
- (ii) ground rents receivable on property transferred to the Authority and allocated to beneficiaries on perpetual emphyteusis;
- (iii) redemption of ground rents relating to property referred to in (ii) above;
- (iv) rents receivable on occupied tenements from the date of the contract;
- (v) refund of subsidies;
- (vi) other administrative income; and
- (vii) interest income.

Rental income from developed housing units owned by the Authority and administered by the Lands Authority is retained by the Authority. Income is also derived from the sale of such units to respective tenants, should they avail themselves of the relevant schemes offered by the Authority.

Funds received from the Government of Malta are credited to the income and expenditure account when received.

3.8 Cost of housing units sold

On legal transfer of all developed housing units to the beneficiaries, the relevant costs are expensed. The cost of land acquired is written off on transfer of legal title to the beneficiaries.

3.9 Subsidies

3.9.1 Sale of housing units

Subsidies on housing units, representing the difference between the contractual value of the housing units (see accounting policy 3.7(c)) and the net sale proceeds, are recognised in the year of sale.

3.9.2 Interest subsidies

Interest subsidies are expensed as incurred, over the time period during which the beneficiaries pay interest at subsidised rates, on loans taken out to acquire housing units or to develop land granted by the Authority under a title of emphyteusis.

3.10 Grants given on Housing Authority schemes

Grants paid under the various schemes offered by the Authority are expensed as incurred.

4 Income

4.1 Sales

	2020	2019
	€	€
Sale of developed property	1,725,363	2,268,855
Sale of property held for rental	9,979,744	6,491,588
	11,705,107	10,760,443
 Sales		
Cost of housing units sold	11,705,107	10,760,443
Subsidies on sale	(6,189,376)	(6,514,511)
Gain on property sold	(4,614,013)	(3,857,741)
	901,718	288,191

4.2 Ground rents receivable/laudemia

	2020 €	2019 €
Commercial/subsidised price	253,218	<u>307,908</u>

4.3 Government funding

The following were the amounts received by the Housing Authority from the Ministry of Finance and Employment as provided for in the Government's Budget for the years ended 31 December 2020 and 2019:

	2020 €	2019 €
Contribution received under Recurrent Vote 37 (2019: Vote 40) item 6793	7,064,121	10,644,585
Contribution received under Recurrent Vote 37 item 5287	7,000,000	-
Additional funds received under Recurrent Vote 37 item 5287	8,836,928	-
	<u>22,871,049</u>	<u>10,644,585</u>
Contribution received under Recurrent Vote 37 item 5404	1,004,373	1,235,930
Expenditure on reporting scheme – Grants on First Residences	(1,004,373)	(1,235,930)
	<u>22,871,049</u>	<u>10,644,585</u>

During the year, the Authority received additional funds under Recurrent Vote 37 item 5287 of € 7,500,000 and two vitements from Vote 37 of € 1,306,928 as approved by the Budget Affairs Division.

5 Expenditure

5.1 Salaries

	2020 €	2019 €
Remuneration of Chairperson and Board Members	125,611	113,081
Remuneration of other Boards	29,935	17,535
Wages and salaries	4,258,814	3,646,244
	<u>4,414,360</u>	<u>3,776,860</u>

5.2 Housing support initiatives

	2020 €	2019 €
Specialised housing projects	640,000	400,000
Other assistance to NGO's	56,349	79,269
	<u>696,349</u>	<u>479,259</u>

5.3 Development costs

	2020 €	2019 €
NDSF Funded Project (note i)	-	495,414
Affordable Housing Project (note ii)	82,870	500,894
	<u>82,870</u>	<u>996,308</u>

(i) This project relates to the construction and finishing of a number of residential blocks located in various sites around Malta where such funding is to be financed from the National Development and Social Funds (NDSF). A Memorandum of Understanding was signed in 2019 where the NDSF binds itself to the Housing Authority to finance the construction, finishing and completion of this housing project. During the year, expenses incurred by the Authority in relation to this project were reclassified as 'amounts to be funded by NDSF' (refer to note 11).

(ii) This project will be providing affordable accommodation to a self-financed project at the site at Tal-Patri, Block B & C, Fgura to attain the objective regarding 'Towards Sustainable Communities: Affordable Housing Initiative'.

5.4 Surplus (deficit) for the year

Surplus (deficit) for the year is stated after charging:

	2020 €	2019 €
Auditor's remuneration	8,496	10,738
Depreciation	<u>208,879</u>	<u>108,134</u>

6 Property, plant and equipment

	Freehold buildings €	Office furniture, fittings and equipment €	Motor vehicles €	Total €
Cost				
At 1 January 2019	1,112,110	1,525,706	215,444	2,853,260
Additions	193,491	161,242	-	354,733
At 31 December 2019	<u>1,305,601</u>	<u>1,686,948</u>	<u>215,444</u>	<u>3,207,993</u>
At 1 January 2020	1,305,601	1,686,948	215,444	3,207,993
Additions	300,204	452,405	-	752,689
At 31 December 2020	<u>1,605,805</u>	<u>2,139,433</u>	<u>215,444</u>	<u>3,960,682</u>
Depreciation				
At 1 January 2019	959,527	1,379,926	215,444	2,554,896
Charge for the year	41,706	66,428	-	108,134
At 31 December 2019	<u>1,001,233</u>	<u>1,446,353</u>	<u>215,444</u>	<u>2,663,030</u>
At 1 January 2020	1,001,233	1,446,353	215,444	2,663,030
Charge for the year	65,971	142,908	-	208,879
At 31 December 2020	<u>1,067,204</u>	<u>1,589,261</u>	<u>215,444</u>	<u>2,871,909</u>
Net book value				
At 1 January 2019	152,583	145,781	-	298,364
At 31 December 2019	<u>304,368</u>	<u>240,595</u>	<u>-</u>	<u>544,963</u>
At 31 December 2020	<u>538,601</u>	<u>550,172</u>	<u>-</u>	<u>1,088,773</u>

7 Undeveloped land

This represents various parcels of land the title of which was passed to the Authority by the Government of Malta by means of a Presidential Order and Deed of Donation. This land is carried at an architect's valuation.

	2020 €	2019 €
Balance at 1 January	59,441,567	57,073,850
Additions	617,500	2,367,717
Balance at 31 December	<u>60,059,067</u>	<u>59,441,567</u>

8 Interest in property acquired under equity sharing schemes

This represents the assistance given by the Authority to first-time buyers who wished to purchase property from the private sector. This scheme was launched in February 2007 but was terminated in 2008.

In 2019, the Authority launched a new equity sharing scheme to aid persons over the age of 40 in becoming homeowners.

	2020 €	2019 €
Balance at 1 January	462,196	2,096,130
Additions	3,304,750	-
Redemptions	(223,447)	(1,633,934)
Balance at 31 December	<u>3,543,499</u>	<u>462,196</u>

The additions represent the Authority's interest on properties under the new scheme whilst redemptions represent payments made to homeowners under the old scheme.

9 Housing projects for development and resale

This amount represents mainly of:

- land;
- units under construction;
- developed units awaiting finalisation of legal transfer to beneficiaries;
- developed units under the administration of the Department of Lands; and
- developed units rented out to third parties.

	2020 €	2019 €
Land	136,971,853	134,686,837
Construction and development costs	<u>69,640,827</u>	<u>69,341,291</u>
	206,612,680	204,028,128

- (i) During 2020, the Government of Malta transferred to the Authority, by means of Deeds of donations, various parcels of land and overlying buildings (consisting of various housing estates) amounting to € 5,572,285 (2019: € 6,819,439) and € 1,975,497 (2019: € 1,816,675), respectively. The cost of the aforementioned land and buildings was arrived at on the basis worked by the Estate Management Department.
- (ii) The Authority purchased expropriated premises in Birkirkara and Msida, and purchased land in Qrendi. Total value of purchased lands amounted to € 201,551 (2019: € 2,126,764).

10 Land for development

This represents various parcels of land transferred to Malta Investments p.l.c. as per agreement signed with the Authority on 29 December 2017 whereby the latter has granted a temporary emphyteutical grant to Malta Investments p.l.c. for a period of twenty-eight (28) years. These properties were previously recorded as part of undeveloped land and housing projects for development and resale (see notes 7 and 9).

11 Debtors

	2020 €	2019 €
Amounts due from beneficiaries	1,195,923	628,667
Provision for bad debts	(157,975)	(125,107)
Amounts due from beneficiaries, net	<u>1,037,948</u>	<u>503,560</u>
Refundable amounts	330,604	405,571
GFR – Refund on first dwelling	29,602	59,466
Ground rent/rent/common parts arrears, net (note)	1,336,415	1,265,984
Accrued income	822,611	1,296,551
Prepayments	849,947	632,958
Payments in advance	16,348	16,348
Deposit on promise of sale scheme	1,897,110	-
Amounts to be funded by NDSF	1,187,992	-
	<u>7,508,577</u>	<u>4,180,438</u>

At 31 December 2020, total amount of provision relating to ground rent, rent and common parts arrears amounted to € 250,144 (2019: € 237,715).

12 Cash at bank and in hand

	2020 €	2019 €
Cash at bank and in hand	2,383,888	1,570,974
Cash at bank and in hand in the balance sheet	2,383,888	1,570,974
Bank overdraft	(1,121,237)	-
Cash at bank and in hand in the cash flow statement	1,262,651	1,570,974

The cash at bank and in hand closing balances includes the following guarantees:

	2020 €	2019 €
Deposit in a Bank of Valletta Home Assist Loans Funds account for the Housing Authority Repayment Assistance Scheme	1,000,000	1,000,000
Deposit in an APS Bank account for the Social Loans: Home Acquisition & Contents Plan	600,000	-
Deposit in a Bank of Valletta account for the Scheme on 10% Deposit for the Purchase of a Property	250,000	-
Deposit in an APS Bank account for the Scheme on 10% Deposit for the Purchase of a Property	250,000	-
	<u>2,100,000</u>	<u>1,000,000</u>

The Authority has an overdraft facility with a local banking institution at its disposal amounting to € 4,658,750 (2019: € 4,658,750) to be used to honour commitments on house building programs. The facility is subject to an effective interest rate of 2.75%.

13 Endowment capital

The endowment capital represents the estimated market value of land transferred for no consideration to the Authority by the Government of Malta by means of a Presidential Order and Deed of Donation. It also includes various parcels of land and overlying buildings (consisting of various housing estates) passed on to the Authority by the Government of Malta during 2012 and 2014 until 2020 by means of a Presidential Order and a Deed of Donation (refer to notes 7, 9 and 10).

	2020 €	2019 €
Balance at 1 January	278,460,204	267,462,372
Market value of properties transferred during the year	9,165,282	10,997,832
Balance at 31 December	287,625,486	278,460,204

14 Creditors

	2020 €	2019 €
Accruals and other creditors	1,693,851	1,282,603
Operating creditors	111,969	516,542
Deferred rent/ground rent income	213,760	183,524
Other deferred income	63,040	84,551
Balance at 31 December	2,102,620	2,067,223

15 Cash flow adjustments and changes in working capital

	2020 €	2019 €
Adjustments		
Government funding receivable	(22,871,049)	(10,644,585)
Depreciation	208,879	108,134
Movement in provision	45,296	15,410
Deferred income	(303,712)	(719,030)
Grant on regeneration of social housing	(1,025,898)	(835,973)
(23,946,484)	(12,076,044)	
Net changes in working capital		
Decrease in housing projects	6,167,048	6,453,683
(Decrease) increase in debtors	(3,403,300)	1,065,823
Increase (decrease) in creditors	35,396	(947,655)
2,799,144	6,571,851	

16 Contingent liabilities

At balance sheet date, the Authority had the following contingent liabilities:

- (a) Guarantees given on behalf of applicants in favour of:

	2020 €	2019 €
HSBC Bank Malta Plc	3,615,556	4,228,635
Bank of Valletta Plc	4,640,005	5,177,890
APS Bank Limited	478,553	478,553
BNF Bank Plc	126,000	126,000
8,860,114	10,011,078	

- (b) The Authority has a number of pending litigations relating to compensation for requisition orders in previous years and to claims made by contractors on building projects. The outcome of such litigations cannot be determined and the amount of any possible liabilities cannot be quantified at this stage.

17 Commitments

At balance sheet date, the Authority had espedi commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to € 9,201,423 (2019: € 12,180,105).

At balance sheet date, the Authority had maximum commitments in respect of grants given on Housing Authority schemes amounting to € 9,419,728 (2019: € 5,702,444). The Authority also had commitments in respect of rent payable to landlords under 'Skema Kir' and 'Nikru Biex Nassistu' amounting to € 3,857,636 (2019: € 2,459,445).

At balance sheet date, as per the preliminary agreement with The Planning and Priorities Coordination Division (PPCD) within the Ministry for European Affairs and Equality for the implementation of the project ERDF 08.043 -Regeneration of Social Housing areas signed on 23 October 2017, the Authority is to receive funding for an estimated project commitment amounting to a public eligible share of € 9,866,920 (VAT eligible). The parties agreed that the final Grant Agreement will be signed with a validity period up to 31 December 2022. The Authority has also secured the additional funding through the Ministry of Finance to supplement the public eligible share through national funds.

18 Post-reporting date events

The Auditor's report on these financial statements includes a Qualified Opinion since, for various years, rents receivable on properties transferred from the Lands Authority to the Housing Authority by means of Presidential Order or Deed of Donation could not be verified since they were administered by the Lands Authority.

As from 1st January 2021, all data relating to the above-mentioned properties has been transferred to the Housing Authority giving it full control of such data. In view of this the Authority is now in a position to determine the income arising from such properties together with the amounts due to the Housing Authority. This data transfer was possible because a new IT system, also known as LEMIS, has been deployed as from 1st January 2021.

No adjusting or other significant non-adjusting events have occurred between the reporting date and the date of authorisation.

Independent auditor's report

To the Board Members of the Housing Authority

Report on the audit of the financial statements

Qualified opinion

We have audited the financial statements of Housing Authority set out on pages 4 to 16, which comprise the balance sheet as at 31 December 2020, and the income and expenditure account, cash flow statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph, the accompanying financial statements of the Housing Authority present fairly, in all material respects, the financial position of the Authority as at 31 December 2020, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements, and have been properly prepared in accordance with the provisions of the Housing Authority Act, 1976.

Basis for qualified opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Authority in accordance with the IFAC Code of Ethics promulgated by the Malta Accountancy Board, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

During 2012 and from 2014 until 2020, the Government of Malta transferred certain properties to the Housing Authority for no consideration by means of a Presidential Order. The rents receivable by the Authority relating to these properties have not been fully accounted for in these financial statements since the Authority has not yet received all the information it requires from the Lands Authority to determine the amounts due to it as from the date of transfer. We were therefore unable to obtain audit evidence to satisfy ourselves as to the completeness of the figure of rents receivable reported in these financial statements. There were no alternative means that we could adopt to verify this income. It was not possible to quantify the possible effects of this matter.

Other information

The board members are responsible for the other information. The other information comprises the report of the board members shown on pages 2 and 3 which we obtained prior to the date of this auditor's report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

Based on the work we have performed, in our opinion:

- The information given in the report of the board members for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements, and
- the report of the board members has been prepared in accordance with the provisions of the Housing Authority Act, 1976.

In addition, in light of the knowledge and understanding of the Authority and its environment obtained in the course of the audit, we are required to report if we have identified material misstatements in the report and other information that we obtained prior to the date of this auditor's report. We have nothing to report in this regard.

Board members' responsibility for the financial statements

The board members are responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements, and for such internal control as the board members determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the board members are responsible for assessing the Authority's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters relating to going concern and using the going concern basis of accounting unless the board members or the Government of Malta either intend to liquidate the Authority or to cease operations, or have no realistic alternative but to do so.

The board members are responsible for overseeing the Authority's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the ISAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

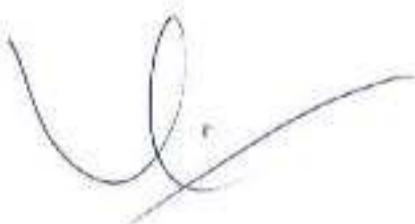
- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Authority's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the board members.
- Conclude on the appropriateness of the board members' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Authority's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Authority to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the board members regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We have nothing to report to you in respect of these responsibilities.

The engagement partner on the audit resulting in this independent auditor's report is Mark Bugeja.



Mark Bugeja (Partner) for and on behalf of

GRANT THORNTON
Certified Public Accountants

Fort Business Centre
Taq L-Intenjazz, Zone 1
Central Business District
Birkirkara CBD 1050
Malta

29 March 2021