HOUSING AUTHORITY

RAPPORT ANNWALI

2021

RAPPORT TAĊ-ĊERMEN I

RAPPORT TAL-KAP EŻEKUTTIV III

AKKOMODAZZJONI SOĊJALI 1

INTRODUZZJONI U ALLOKAZZJONIJIET 1
ASSESSJAR TAL-APPLIKAZZJONIJIET 2
KATEGORIJI U LISTA TA' PRIJORITÀ 2
TIBDIL TA' AKKOMODAZZJONI 3
ALLOKAZZJONIJIET TEMPORANJI 4
REVIŻJONI TAL-KIRJIET 4
ĠBIR TA' ĊWIEVET MINGĦAND ANZJANI 4
TIĠDID TA' KUNTRATTI TA' PROPRJETAJIET MIKRIJA MIS-SUQ PRIVAT 5
"SPECIALIZED HOUSING" 5
"FOLLOW UPS" WARA L-ALLOKAZZJONIJIET 6
INVESTIGAZZJONIJIET 6

AKKOMODAZZJONI AFFORDABLI 7

INTRODUZZJONI U SOMMARJU TAN-NEFQA 7
SKEMA 10% DEPOŻITU FUQ KONVENJU GĦAX-XIRI TA' PROPRJETÀ – DPS 7
BENEFIĊĊJU TAL-KERA - HBS 8
SKEMA EQUITY SHARING – ESS 9
SKEMA NEW HOPE 10
SKEMA SOCIAL LOAN – SOL 10
SIR SID DAREK - SSD 11
SKEMA GĦOTJA GĦALL-IRRANĠAR U/JEW TKOMPLIJA TAL-EWWEL RESIDENZA – GFR 13
RESIDENZI PRIVATI MIKRIJA QABEL L-1 TA' ĠUNJU 1995 14
INFORMAZZJONI LIL PERSUNI LI JAGĦMLU UŻU MIS-SERVIZZ 15
ASSISTENZA LEGALI 16
SUSSIDJU 16
SKEMI TA' HOUSING AFFORDABBLI MNEDIJA FIL-PASSAT 16

REĠISTRAZZJONI TA' KIRJIET 18

INTRODUZZJONI 18
INFORMAZZJONI LILL-KLIJENTI 18
REĠISTRAZZJONIJIET FI ĦDAN L-UFFIĊINI 19
TALBIET IMRESSQA 19
PAĠNA TA' FACEBOOK 20
SIT ELETTRONIKU 21
VERIFIKA 21
SOTTOMISSJONIJIET 21
KUNTRATTI REĠISTRATI 23
KARATTERISTIĊI TAL-KUNTRATTI REGISTRATI 24
TIĠDID MIFTIEHEM U TIĠDID AWTOMATIKU 24
TERMINAZZJONI TA' REĠISTRAZZJONIJIET QABEL IT-TERMINU TAL-KIRJA. 24

Konformità u Nfurzar **26**
Rapporti Dwar Abbuż 26
Amministrazzjoni Panel ta' Arbitraġġ **27**

TISWIJA U ADATTAR TA' RESIDENZI **28**

Tiswija u Restawr ta' Djar Battala tal-Gvern / Awtorità tad-Djar **28**
Tiswija u Restawr ta' Djar Mikrija lill-Inkwilini tal-Gvern / Awtorità tad-Djar **31**
Proġetti Kbar ta' Tiswija **38**
Amministrazzjoni tal-Partijiet Komuni **40**
Amministrazzjoni, Manutenzjoni u Tiswija ta' Lifts **40**
Skema ta' Rranġar u Titjib - ADP 41
Skema għal Strutturi Perikolużi f'Residenzi Mikrija mill-Privat – SSP **43**
Skema għall-Persuni b'Diżabilità – DIS **44**
Skema SensAbility **46**

TISBIĦ U TITJIB TA' RESIDENZI **47**

Proġett ERDF.08.043 .... **47**
Permessi tal-Ippjanar 47
Tenders 47
Installar ta' Lifts u Tisbiħ tal-Partijiet Komuni 48
Proġetti ta' Landscaping 50
Pagamenti 50
Twaħħil ta' Lifts – LFT **51**
Riġenerazzjoni tal-Faċċati u Partijiet Komuni **56**
Proġett ta' Riġenerazzjoni fiż-Żona ta' Marsamxett fil-Belt Valletta **60**
Għajnuna għal rinnovar tal-partijiet komuni **62**
Installazzjoni ta' Sistemi ta' *Renewable Energy* mir-Residenti **66**
Riabilitazzjoni ta' Proprjetà Dilapidata **66**
Restawr ta' Djar Privati Battala għall-Kiri – RVU **66**

PROPRJETÀ MHUX RESIDENZJALI **67**

OPERAT TAL-AWTORITÀ TAD-DJAR **68**

Riżorsi Umani **68**
Studenti **68**
Taħriġ **69**
Customer Care **69**
Valutazzjoni ta' Assi **70**
Trasferiment ta' Proprjetà **70**
Żamma ta' Rekords u Pjanti **70**
Procurement **71**
Tenders 71
Stimi 72
Nefqa matul is-Sena 72
Revisory Panel **73**

Rapport taċ-Ċermen

Is-Sena 2021 kienet sena oħra impenjattiva fejn jidħlu skemi ta' akkomodazzjoni affordabbli u allokazzjonijiet ta' residenzi għal akkomodazzjoni soċjali. F'sena oħra ta' pandemija l-Awtorità kompliet tiffoka li tgħin aktar lil dawk in-nies li huma vulnerabbli, u kif ukoll lil dawk in-nies li bil-pandemija ffaċċjaw diffikultajiet sabiex ilaħħqu mal-kirjiet tagħhom. Għalhekk bqajna għaddejjin bl-għajnuna addizzjonali sabiex ngħinuhom fil-ħlas tal-kirjiet.

Matul din is-sena komplejna bil-programm ta' bini ta' units ġodda f'diversi lokalitajiet f'Malta. Issa wasalna fl-istadju li bdejna nallokaw dawn il-proprjetajiet lil dawk l-applikanti li qegħdin fuq il-lista ta' stennija tagħna.

Nedejna wkoll kumitat ġdid fi ħdan l-Awtorità l-'Housing Development Fund' li ser ikun qed jieħu ħsieb proġetti kulturali u ambjentali fil-viċinanzi tal-oqsma tal-Bini tad-Djar tal-Gvern. Dan sabiex ir-residenti tal-madwar flimkien ma' wliedhom ikollhom spazju fejn jirrikrejaw ruħhom. Ġie ffirmat ftehim bejn l-Awtorità tad-Djar, Komunità Malta u Residenza Malta sabiex jiġu ffinanzjati numru ta' proġetti fosthom ġonna pubbliċi u żoni sportivi.

Dan il-kumitat b'kollaborazzjoni mal-Fakultà tal-Benesseri Soċjali fi ħdan l-Universitàta' Malta ser jagħmel profili tad-diversi narrattivi tal-applikanti, sabiex jidentifika s-servizzi meħtieġa biex itejbu l-kwalità tal-ħajja u l-istandard tal-għajxien tagħhom.

Introduċejna wkoll l-iskema New Hope fejn ser tkun qed tingħata tama ġdida lil dawk il-persuni li jkunu jixtiequ jsiru sidien ta' darhom iżda minħabba xi diżabilità jew mard li jkunu sofrew fil-passat, kumpaniji tal-assigurazzjoni jirrifjutaw li joħorġulhom polza li tkun qed tkopri s-self tagħhom. Għalhekk minflok il-polza tal-assigurazzjoni l-Awtorità tad-Djar ser tkun qed toħroġ garanzija ta' massimu ta' €250,000 lill-banek li qed jipparteċipaw f'din l-iskema.

Wara li l-Gvern introduċa r-riforma tal-kirjiet protetti qabel l-1995, l-Awtorità tad-Djar ġiet inkarigata li tieħu ħsieb il-proċess neċessarju ta' din ir-riforma. Għalhekk, għal dan il-għan l-Awtorità bdiet toffri għajnuna legali lil dawn l-inkwilini u dan sabiex tassistihom fil-kawżi quddiem il-qorti. Ġiet introdotta wkoll skema ġdida fejn jingħata sussidju tal-kera lil dawn l-inkwilini sa massimu ta' €10,000 fis-sena sabiex l-anzjani jkollhom rashom mistrieħa li ser jibqgħu jgħixu fir-residenza fejn għal snin twal rabbew il-familja tagħhom.

Wara li l-appartamenti tal-Gvern ġew trasferiti lilna mill-Awtorità tal-Artijiet, ġiet introdotta sistema online fejn il-kerrejja jistgħu jħallsu l-kera mill-kumdità ta' djarhom stess.

Ħdimna wkoll sabiex noħorġu għal kiri numru ta' garaxxijiet f'disa' lokalitajiet madwar Malta fejn l-Awtorità qed tibni l-appartamenti ġodda tagħha u dan sabiex jitgawdew mir-residenti tal-lokalitajiet ikkonċernati.

Qabel ma nagħlaq nixtieq nieħu din l-okkażjoni sabiex nirringrazzja lill-Kap Eżekuttiv 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 Eżekuttiv

Ir-rwol tal-Gvern fil-qasam tal-akkomodazzjoni jmur lil hinn mil-ħtieġa li jipprovdi xibka soċjali u jinkludi wkoll il-pożizzjoni tiegħu ta' garanti għad-dritt li kull individwu jkollu saqaf adegwat, diċenti u affordabbli fuq rasu. Huwa rwol indispensabbli kemm fi żmien ta' tkattir ekonomiku w iżjed u iżjed fi żmien ta' inċertezza.

Huwa fatt magħruf illi f'kull soċjeta', dawk bl-iżjed dħul baxx isibuha diffiċli sabiex jiksbu saqaf fuq rashom mingħajr għajnuna tal-iStat. Għalhekk l-intervent tal-Istat sabiex ikun hemm provvista ta' residenzi għal akkomodazzjoni soċjali hija kruċjali.

It-tkattir ekonomiku flimkien man-nuqqas ta' art wassal sabiex il-prezz tal-bini żdied konsiderevolment matul dan l-aħħar snin. Din iż-żieda kienet ta' benefiċċju għal bosta li huma sidien ta' darhom u illi għalhekk gawdew għaliex ġidhom għandu valur ogħla minn qatt qabel, bir-riżultat li diversi familji kienu f'qagħda li jagħmlu titjib sostanzjali fil-kwalità tal-ħajja tagħhom. Madankollu, wieħed għandu jżomm f'moħħu li tali żieda ħolqot ukoll piż fuq il-minoranza li m'humiex sidien ta' darhom. Għalhekk, f'dawn iċ-ċirkostanzi huwa mportanti li l-Gvern jintervjeni sabiex jiżgura li l-akkomodazzjoni tkun affordabbli għal kulħadd. B'hekk it-tkabbir ekonomiku ma jkunx ta' detriment għaż-żgħażagħ li qed jixtru l-ewwel proprjeta' u persuni vulnerabbli li s'issa ma setgħux jixtru darhom.

F'dawn l-aħħar snin, żdied l-interess sabiex djar antiki fil-qalba tal-ibliet u l-irħula jiġu rrestawrati u b'hekk jiġu atrezzati b'amenitajiet moderni filwaqt li tiġi apprezzata s-sbuħija arkitettonika tagħhom. Dan wassal sabiex l-irħula jiġu msebbħa u rriġenerati. Madanakollu, fadal numru konsiderevoli ta' residenzi li baqgħu abbandunati minħabba dubji fuq it-titlu jew inkella għaliex id-daqs u t-tqassim tagħhom ma jippermettix illi jiġu kkonvertititi f'residenza adegwata għal ħtiġijiet tal-lum. Dawn ir-residenzi jibqgħu battala u ta' sfreġju għal qalba tar-raħal mingħajr l-intervent tal-Gvern.

Il-forzi tas-suq iwasslu biex residenzi f'akkwata li huma meqjusin isbaħ jew iżjed imfittxija jiġu jiswew iżjed minn postijiet oħra. F'ċirkustanzi estremi dan jista jwassal sabiex residenzi f'dawn l-akkwati jsiru inaċċessibli għal but tal-famiji u b'hekk jiġu ġentrifikati f'żoni fejn jgħixu biss individwi bi dħul relattivament għola jew li huma miżgħuda b'postijiet mikrija biss għal skop ta' turiżmu. Individwi inkluż anzjani li jkunu ilhom jgħixu f'dawn iż-żoni għal bosta snin ikollhom jitilqu għaliex isibuha diffiċli jlaħħqu maż-żieda fil-prezz tal-kirjiet f'akkwata ġentrifikati jew għaliex ma jkunux f'qagħdu li jirrifjutaw offerti ta' xiri mingħand investituri b'saħħithom. Fl-estrem l'ieħor il-prezz ta' residenzi f'akkwata inqas imfittxija u indukrati jonqos, bil-konsegwenza li dawn jispiċċaw f'żoni b'konċentrament qawwi ta' nies żvantaġġati.

L-intervent tal-Gvern jista jgħin sabiex ikun hawn iżjed taħlit bejn faxex soċjali differenti; taħlit li jgħin sabiex titkattar l-għaqda fis-soċjeta'.

Kienu dawn il-principji li ggwidaw il-hidma taghna fis-snin li ghaddew. Is-sena 2021 kienet ezempju iehor fejn l-Awtorità tad-Djar kompliet bil-ħidma tagħha u wettqet diversi interventi u miżuri sabiex tindirizza dawn l-isfidi. Fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali, l-Awtorità introduċiet għall-ewwel darba pjan ta' allokazzjoni sabiex in-numru ta' residenzi allokati għal akkomodazzjoni soċjali jiġi mfassal u mqassam fuq bosta snin. Matul din is-sena tqassmu l-ewwel 220 residenza minn dawk mibnija b'intervent li l-Gvern wettaq fl-2017. L-allokazzjoni ta' dawn ir-residenzi kien akkumpanjat b'"Allocation Policy" ġdida li tiżgura li r-residenzi jiġu mogħtija biss lil min għandu bżonn, u għat-tul ta' żmien li għandu bżonn, il-prinċipju bażiku wara l-akkomodazzjoni soċjali.

Fil-qasam tal-akkomodazzjoni affordabbli l-Awtorità kompliet il-ħidma tagħha b'diversi skemi ta' għajnuna għal xiri u kiri ta' proprjeta' lil dawk li d-dħul tagħhom ma jippermettilhomx li jaċċessaw is-suq miftuħ. L-għajnuna mogħtija ġiet imsaħħa bl-introduzzjoni ta' skema ġdida biex tgħin lil individwi li ma jistgħux jieħdu polza ta' assikurazzjoni fuq ħajjithom. Bl-għajnuna ta' l-ikbar budget li l-Gvern qatt qiegħed għad-dispożizzjoni ta' l-Awtorità, in-nefqa fil-qasam tal-akkomodazzjoni affordabli żdiedet għal ċifra rekord ta' €11,866,828.

L-Awtorità kompliet bil-ħidma tagħha biex tindirizza l-proprjetajiet vojta billi qed tirrestawra residenzi antiki tal-Gvern u tagħti għajnuna finanzjarja għar-restawr ta' proprjetajiet privati. Permezz ta' inizjattiva innovattiva, l-Awtorità qed tagħti għajnuna finanzjarja lil għaqdiet volontarji sabiex uħud minn dawn ir-residenzi jiġu restawrati u konvertiti fi djar atrezzati għal ħtiġijiet ta' setturi vulnerabbli speċifiċi fis-soċjeta'.

L-ikbar intervent ta' l-Awtorità fis-sena 2021 kien fil-qasam tal-kirjiet protetti li ilhom fis-seħħ minn qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Fin-nuqqas ta' riforma fil-liġi li tirregola dawn il-kirjiet kien hemm il-possibilita' kbira li bosta anzjani li kienu ikollhom joħorġu mid-dar fejn għexu għal bosta snin. Kien ikun diffiċli mmens għal dawn l-anzjani sabiex jikru residenza oħra fl-istess rħula fejn jgħixu. Għalhekk il-Gvern wettaq riforma li tiżgura li s-sidien tar-residenzi jieħdu kirja aktar ġusta filwaqt li jiġi żgurat li l-maġġoranza assoluta tal-inkwilini jkomplu jgħixu fir-residenza u l-komunità tagħhom. L-Awtorità tad-Djar ġiet mogħtija r-rwol ta' Intervenut biex tiżgura li l-proċess sabiex tiżdied il-kera dovuta quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera jkun ġust għal partijiet kollha nvoluti nkluż il-Gvern. B'hekk, issa, l-Awtorità qed tissorvelja s-settur kollu tal-kiri tal-proprjeta', u dan wara li fis-sena 2020 ġiet fis-seħħ ir-riforma fil-kirjiet ġodda li issa jridu jiġu rreġistrati ma' l-Awtorità.

Fir-riforma tal-kirjiet protetti l-Awtorità tagħti wkoll għajnuna soċjali lill-inkwilini li bosta drabi huma anzjani vulnerabbli. L-inkwilini għandhom il-fakulta' li jużaw is-servizz ta' avukat ipprovdut mill-Awtorita' tad-Djar mingħajr ħlas. L-inkwilini huma ntitolati wkoll għal sussidju sa' massimu ta' €10,000 li f'każ ta' anzjani jikkonsisti fid-differenza kollha bejn il-kera li kienu jħallsu u l-kera l-ġdida kif stabbilita' mill-Bord li Jirregola l-Kera. Inkwilini li jgħixu f'residenzi kbar u li ma jkunux jifilħu jħallsu d-differenza bejn is-sussidju massimu u l-kera l-ġdida jingħataw akkomodazzjoni alternattiva. Kien ta' sodisfazzjoni kbir li tara l-Awtorità tad-Djar timraħ f'settur li għal ħafna snin kien qasam li kulħadd evita jew injora. Kienet riforma li llum bdejna naraw il-frott tagħha biex jintlaħaq il-bilanċ bejn il-partijiet kollha kkonċernati.

Din il-ħidma kollha ma kenitx tkun possibbli li ma kienx għal ħidma tal-kollegi kollha fi ħdan l-Awtorità, l-Executive Heads, il-Board tad-Diretturi u ċ-Ċermen tal-Awtorità s-Sur Robert Ducker. Naqgħlaq billi nuri s-sodisfazzjoni tiegħi li wara ħafna snin ta' ħidma, l-Awtorità ingħatat ċertifikat fil-mod kif mexxiet l-aspetti finanzjarji. Hekk kif juru l-istimi finanzjarji annessi ma' dan ir-rapport, wara ħafna snin, għall-ewwel darba l-kontijiet ta' l-Awtorità ġew iċċertifikati mill-Awdituri mingħajr ebda kwalifika.

Akkomodazzjoni Soċjali

Introduzzjoni u Allokazzjonijiet

Il-pandemija li laqtet lid-dinja fis-sena 2020 u kompliet is-sena l-oħra ġabet magħha bosta sfidi ekonomiċi u soċjaliDawn l-isfidi ħallew l-impatt tagħhom fuq diversi oqsma, fosthom is-settur tal-akkomodazzjoni.

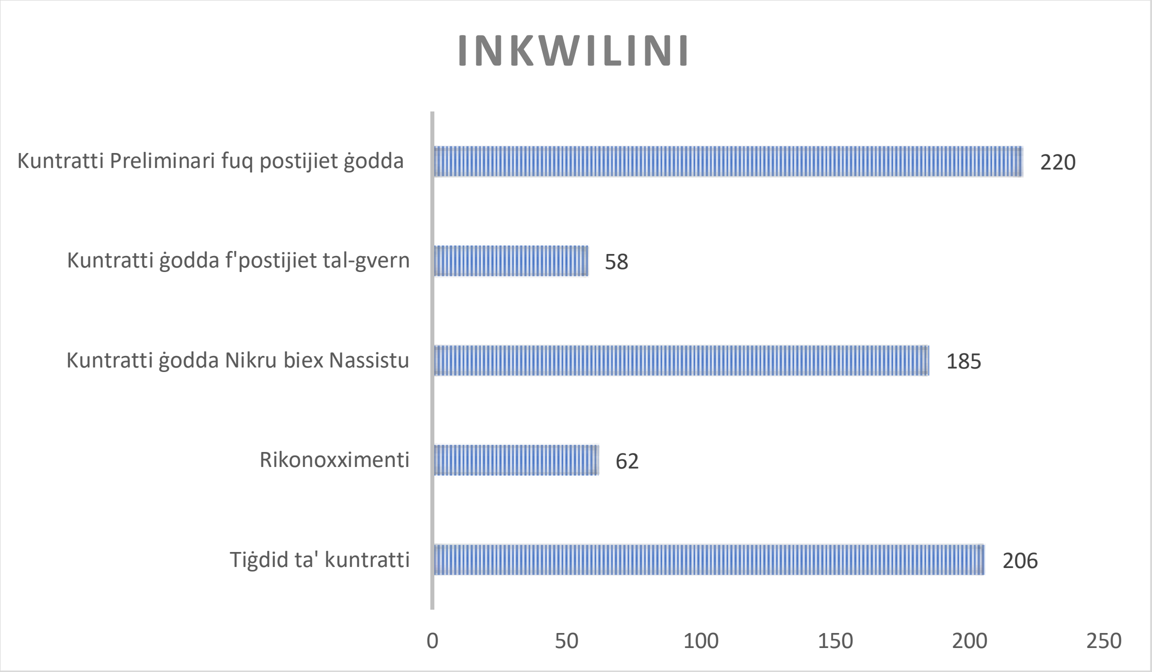
Qabel il-pandemija id-dar kienet meqjusa bħala post ta' refuġju. Bosta oqsma tax-xogħol introduċew il-kunċett tal-'ismart working' sabiex jegħlbu r-restrizzjonijiet introdotti sabiex titrażżan il-firxa tal-pandemija. Dan wassal sabiex id-dar qed isservi wkoll ta' uffiċju u b'hekk qed tintuża għal ħinijiet itwal. Għal din ir-raġuni uħud mid-djar saru żgħar wisq u storbjużi iktar minn qabel. Għal din ir-raġuni, il-funzjoni tal-familji jew persuni li jgħixu flimkien ġie milqut b'mod negattiv.

Minkejja din il-kriżi, n-numru ta' applikanti fuq il-lista ta' stennija naqas għal 1,294, l-inqas f'dawn l-aħħar għaxar snin. Dan it-tnaqqis huwa frott tal-investiment tal-Gvern u l-ħidma ta' l-Awtorità matul dawn l-aħħar snin.

Sena	Applikazzjonijiet fuq il-*lista ta' Stennija* għal Akkomodazzjoni Soċjali
2012	2,773
2013	3,304
2014	2,862
2015	3,097
2016	3,503
2017	3,810
2018	3,172
2019	2,597
2020	2,380
2021	1,294

Tabella 1: Applikazzjonijiet fuq lista ta' stennija tul is-snin

Fi tmiem is-sena kien hemm ukoll 485 applikazzjoni minn inkwlini li jixtiequ jpartu l-fond mikri lilhom mill-Gvern. Matul is-sena 2021, l-Awtorità rċeviet 520 applikazzjoni għal akkomodazzjoni soċjali. 979 applikazzjoni ġew ikkanċellati għax ma kinux konformi mal-kundizzjonijiet. Din is-sena l-Awtorità ffirmat 367 kuntratt ġdid filwaqt li 206 kuntratt ġew imġedda.



Ċifra 1: Numru ta' kuntratti li saru fis-sena 2021

Assessjar tal-applikazzjonijiet

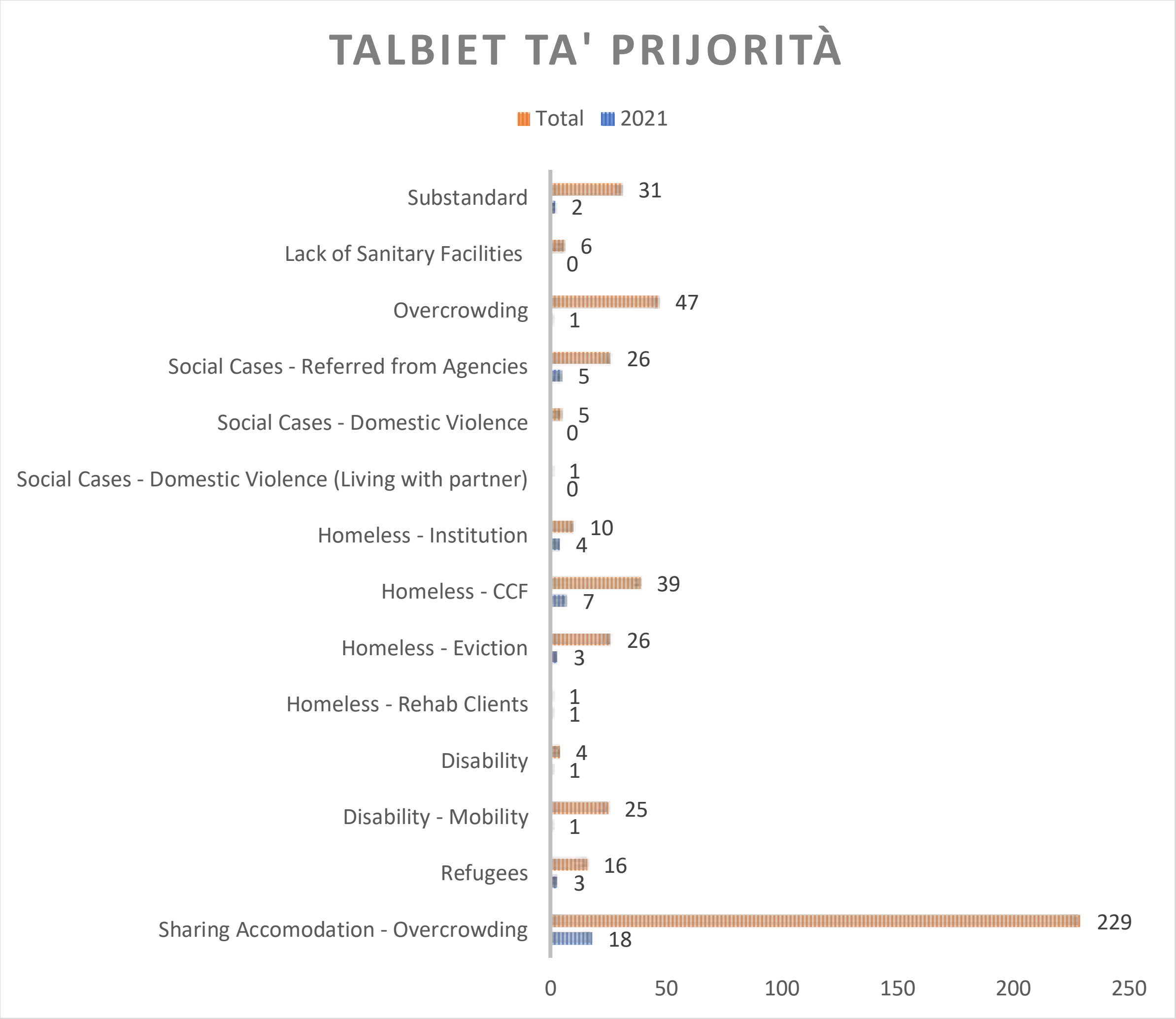
L-Awtorità tad-Djar tifhem li kull applikazzjoni hemm storja warajha, storja li mhux dejjem tkun ċara fid-dettalji tal-applikazzjoni. Għalhekk, matul dawn is-snin l-Awtorità tad-Djar ħolqot mekkaniżmu fejn fih tim multi-dixxiplinarju jevalwa l-applikazzjoni, jiltaqgħu mal-applikant u saħansitra jagħmlu żjara fir-residenza tagħhom. Dan isir biex it-tim ikollu stampa iktar ċara u kompluta tal-bżonnijiet u l-ħtiġijiet tal-applikant.

Matul din is-sena saru 951 assessment. Minkejja l-impatt tal-pandemija, in-numru ta' żjarat fid-djar kien triplu għal dak tas-sena preċedenti. Matul l-assessjar l-applikanti jiġu gwidati u jingħataw informazzjoni kif jistgħu jtejbu s-sitwazzjoni tagħhom. Dan isir permezz ta' ħidma mill-qrib m'entitajiet oħra bħal Appoġġ, LEAP, FSWS, Fondazzjoni Caritas Malta, Richmond Foundation, Aġenzija Support, Kliniċi fil-kommunità għas-saħħa mentali, Mid-Dlam għad-Dawl, Fondazzjoni Rise, CCF, Dar Tgħanniqa, kif ukoll Foodbanks.

Matul dan il-proċess l-applikanti jkunu mħeġġa ukoll sabiex jagħmlu użu minn servizzi differenti offruti minn NGO's u entitajiet oħra tal-Gvern. Barra minhekk l-applikanti jiġu mogħtija informazzjoni rigward servizzi u skemi oħra offruti mill-Awtorità tad-Djar.

Kategoriji u Lista ta' Prijorità

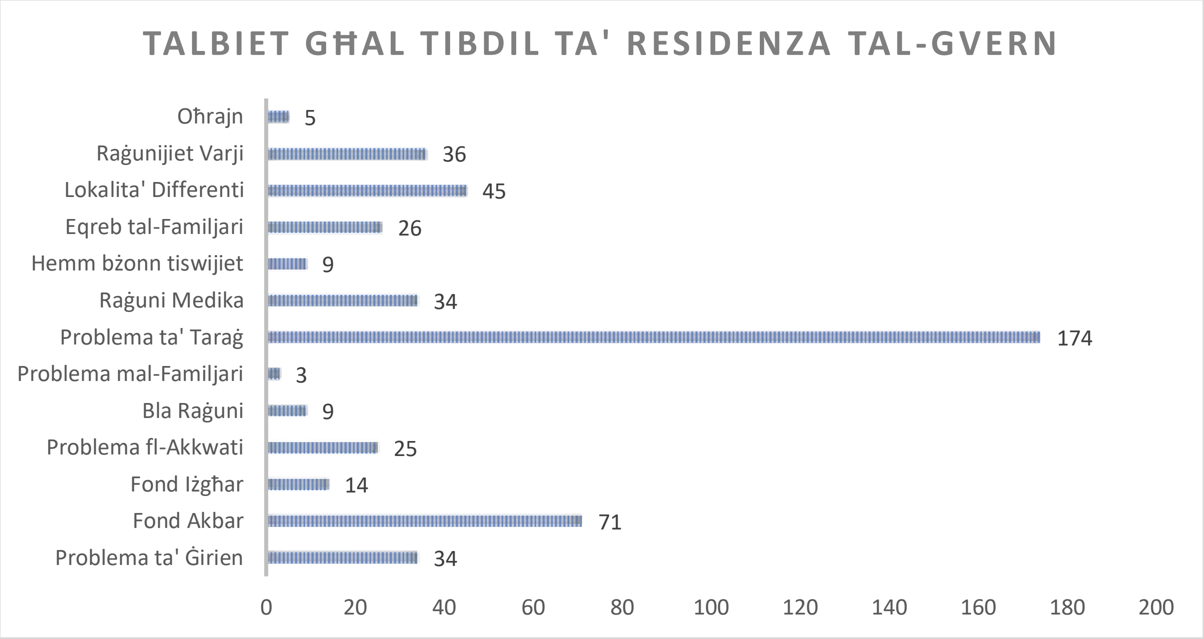
Matul din is-sena l-Awtorità laqgħet 46 applikazzjonijiet b' talba ta' prijorità. It-talbiet għall-akkomodazzjoni bi prijorità jammontaw għall-468 minn total ta' 1,294 li jirrappreżentaw 36% mit-talbiet totali li huma klassifikati kif ġej:



Ċifra 2: Prijoritàjiet tat-talbiet tul is-snin kumparat ma' dawn

Tibdil ta' Akkomodazzjoni

Matul l-2021, l-Awtorità rċeviet 78 talba għal tpartit tar-residenza mikrija, żieda ta' 26-il applikazzjoni mis-sena preċedenti. L-Awtorità tifhem il-bżonnijiet varji tal-inkwilini u twettaq eżerċizzju kontinwu sabiex jiġu mqabbla t-talbiet għal tpartit. Ħafna mit-talbiet għal tpartit isir minħabba raġunijiet ta' mobilità, fosthom persuni anzjani li minħabba l-età tagħhom qegħdin isibuha diffiċli jitilgħu turġien. L-Awtorità tifhem li tpartit f'dawn is-sitwazzjonijiet mhux l-ideali. Ħafna drabi l-persuni ma jkunux jixtiequ jitilqu mill-post fejn jgħixu għax jkunu mdorrija jgħixu hemm għal għexieren ta' snin, jagħmlu t-talba biss għax ikunu daharhom mal-ħajt. Għalhekk fejn hu possibbli l-Awtorità tagħmel xogħlijiet biex l-postijiet jiġu iktar aċċessibli.



Ċifra 3: Raġunijiet għalfejn it-talbiet ġew sottomessi

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 jiqdiem u għalhekk jirrikjedi iżjed tiswijiet. Matul is-sena 2021 l-Awtorità offriet akkomodazzjoni temporanja lil 43 familja.

Reviżjoni tal-Kirjiet

Il-kera ta' bosta proprjetajiet mikrija għal skop soċjali tiġi riveduta kull sentejn sabiex jiġi żgurat li l-kera ma tkunx ta' piż żejjed fuq il-meżżi tal-inkwilini. Matul is-sena 2021 saret reviżjoni ta' 884 kirja. 691 inkwilin baqgħu jħallsu l-istess kera li kienu jħallsu matul is-sentejn ta' qabel, 71 inkwilin bdew iħallsu inqas kera filwaqt li 122 inkwilin bdew iħallsu kera ogħla peress li d-dħul tagħhom żdied.

Ġbir ta' Ċwievet 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 Vinċenz bdew iħallsu 20% inqas mill-pensjoni tagħhom bħala kontribut għall-ispejjeż tad-dar tal-anzjani jekk jirritornaw iċ-ċwievet tar-residenza mikrija lilhom. B'hekk l-anzjani jgawdu minn kontribuzzjoni mnaqqsa filwaqt li l-Awtorità tad-Djar takkwista residenza li tkun tista' tiġi allokata għal akkomodazzjoni soċjali. Matul is-sena 2021 ġew irritornati ċ-ċwievet ta' 8 proprjetajiet biex b'hekk issa nġabru total ta' 45 ċavetta minn meta tnidiet din il-miżura

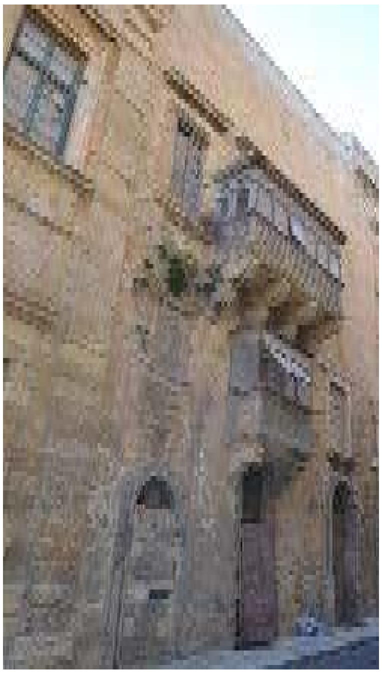
Tiġdid ta’ Kuntratti ta’ Proprjetajiet Mikrija mis-suq privat

Permezz ta’ skema li bdiet topera fl-2012 l-Awtorità kriet bosta residenzi sabiex imbagħad ġew allokati għall-akkomodazzjoni soċjali. Dawn il-kirjiet 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’ 113 proprjetà li se jiskadu fl-2023 sabiex jiġi vverifikat jekk jixtiqux iġeddu l-kirja għal 10 snin oħra. Is-sidien ta’ 68 proprjetà aċċettaw li jiffirmaw kuntratt ġdid filwaqt li diskussjonijiet ma’ sidien oħra għadhom għaddejjin

“Specialized Housing”

Is-servizz ta’ “Specialized Housing” din is-sena ffoka fuq l-introduzzjoni tal-ewwel proġett ta’ akkomodazzjoni inter-ġenerazzjonali li se jitwettaq f’binja dilapidata fi Triq il-Punent, Valletta ġiet rinovata fi 23 appartament. Ġie ffirmat ftehim mal-għaqda volontarja “Federation of Past Pupils and Friends of Don Bosco” li se tkun qed tmexxi dan il-proġett bi sħab mal-Awtorità tad-Djar. Ħames appartamenti se jiġu allokati minn din l-għaqda lil żgħażagħ li huma eleġibbli għal akkomodazzjoni soċjali u li lesti jipparteċipaw f’dan il-proġett innovattiv. Il-kumplament tal-appartamenti se jiġu allokati mill-Awtorità tad-Djar lil anzjani li qedgħin fil-lista ta’ stennija għal akkomodazzjoni soċjali. Permezz ta’ dan il-proġett iż-żgħażagħ se jkunu qed jgħinu lill-anzjani b’ħidma li tirrikjedi saħħa fiżika filwaqt li l-anzjani se jkunu qed jgħaddu l-ħiliet u l-esperjenzi tagħhom liż-żgħażagħ.

Xenarju 1: Il-faċċata ta' Triq il-punent qabel u wara



Xenarju 2: L-entratura tal-binja qabel u wara

"Follow Ups" wara l-allokazzjonijiet

L-Awtorità tad-Djar twettaq follow ups sabiex tassigura li l-applikanti jibqgħu jiġu 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 sapport fil-komunità.

Investigazzjonijiet

Matul din is-sena ġew imwettqa 1,972 spezzjoni sabiex jiġi vverifikat jekk residenzi allokati għal akkomodazzjoni soċjali humiex qed jiġu okkupati regolarment u skont il-kundizzjonijiet tal-kirja. Dawn wasslu sabiex inkiseb lura l-pussess ta' 80 proprjetà.

Sena	Postijiet Miksuba Wara Investigazzjoni	Postijiet Miksuba Permezz ta' Ittri Ġudizzjarji 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
2021	80	13	2

Tabella 2: Investigazzjonijiet u rizultati tagħhom

Akkomodazzjoni Affordabli

Introduzzjoni u Sommarju tan-Nefqa

Sena wara sena l-Awtorità tad-Djar seħqet li akkomodazzjoni soċjali mhux l-unika soluzzjoni għad-diffikultajiet relatati ma' housing li persuni jiltaqgħu magħhom. Għalhekk sena wara sena l-Awtorità tad-Djar qed tinvesti fi proġetti u skemi ġodda li jolqtu faxex differenti tas-soċjetà.

Skema	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Benefiċċju tal-Kera (RSS / PRS / HBS)	€ 1,101,910	€ 1,543,432	€ 2,411,359	€ 3,761,815	€ 5,925,136	€ 7,769,320
Sussidju fuq Kirjiet Protetti (SKP)	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	€ 48,500
Sussidju fuq Interessi (ISS)	€ 434,309	€ 450,921	€ 234,515	€ 436,915	€ 437,847	€ 220,699
Għotja għall-ewwel Residenza (GFR)	€ 1,387,642	€ 1,474,973	€ 1,313,949	€ 1,118,531	€ 997,350	€ 1,038,781
Skema Social Loan (SOL)	NIL	€ 338	€ 40,014	€ 160,753	€ 178,438	€ 222,565
Skema Equity Sharing (ESS)	NIL	NIL	NIL	NIL	€ 3,670,750	€ 2,558,888
Skema 10% Depożitu fuq Konvenju (DPS)	NIL	NIL	NIL	NIL	€ 35	€ 8,075
Nefqa Totali	**€ 2,925,877**	**€ 3,471,681**	**€ 4,001,855**	**€ 5,480,033**	**€ 11,209,556**	**€ 11,866,828**
Sussidju fuq Skema Sir Sid Darek (SSD) - Valur mhux imħallas mill-benefiċjarji	€ 4,495,003	€ 3,043,248	€ 3,768,833	€ 3,756,154	€ 4,326,062	€ 3,797,501
Garanziji Mogħtija lil Banek fuq l-iskemi SOL u DPS		€1,600,000	€1,600,000	€1,600,000	€2,100,000	€2,100,000

Tabella 3: Sussidju mogħti fuq skemi ta' akkomodazzjoni affordabli

Skema 10% Depożitu fuq Konvenju għax-xiri ta' proprjetà – DPS

L-Awtorità tad-Djar, wara s-suċċess li kellha fuq din l-iskema fis-sena 2020, kompliet toffri din l-iskema lil persuni li qegħdin jakkwistaw l-ewwel residenza tagħhom. L-għan tal-iskema huwa li tgħin lil dawk il-persuni li ma rnexxilhomx, għal raġunijiet varji, ifaddlu biżżejjed biex iħallsu l-10% depożitu fuq l-proprjetà li jixtiequ jixtru.

Id-depożitu ta' 10% jiġi provdut permezz ta' personal loan mogħti mill-Bank (BOV u APS). Is-self irid jiġi mħallas fuq 25 sena mill-bidu tal-istess self. Filwaqt li l-applikant ikun obbligat li

jħallas is-self, l-Awtorità tad-Djar tikkommetti ruħha li tħallas l-interessi kollha fuq is-self għat-terminu kollhu ta' 25 sena (jew sakemm is-self jitħallas kollhu – liema minnhom jiġi l-ewwel).

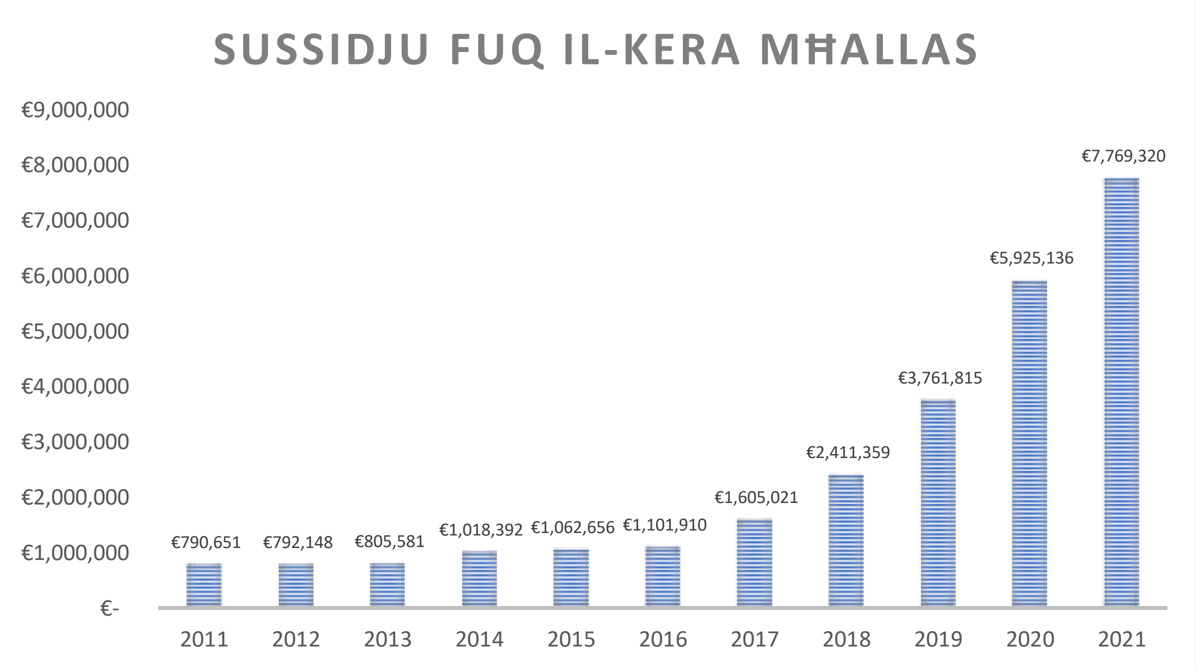
Stat Ċivili tal-Applikanti	Applikanti
Persuna Waħedha – (*Single*)	68
Ġenitur Wieħed	10
Miżżewġin	14
Għarajjes	33
TOTAL	125

Tabella 4: Stat ċivili tal-applikanti

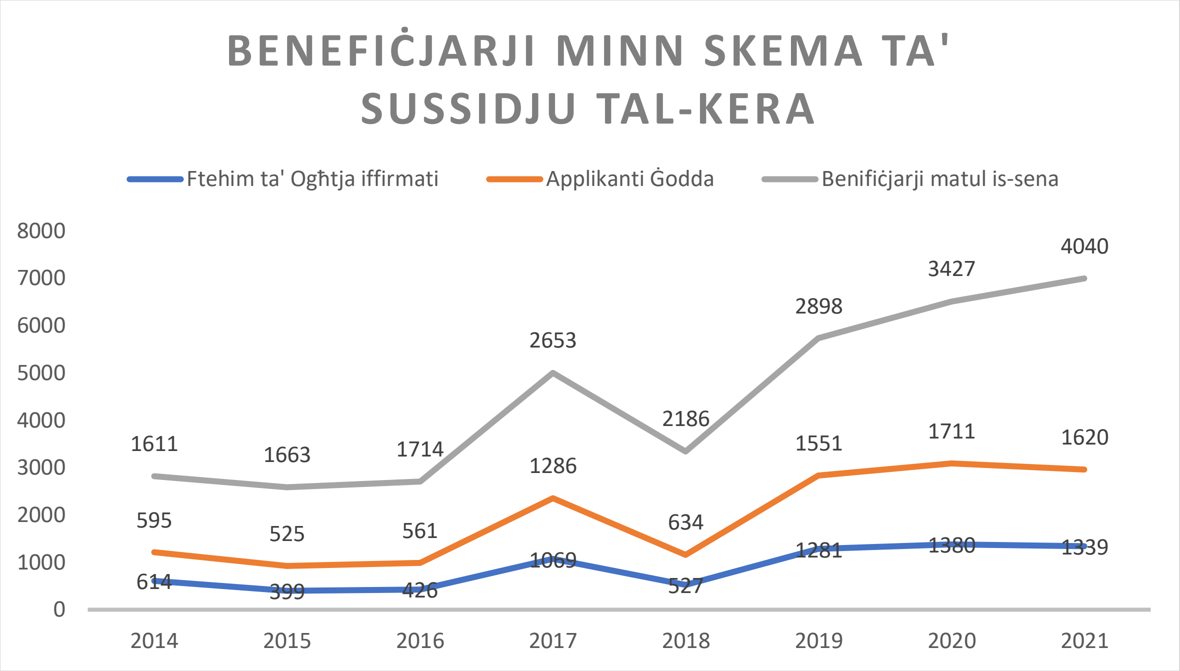
Benefiċċju tal-Kera - HBS

L-iskema ta' benefiċċju tal-Kera tgħin lil dawk il-persuni li jagħżlu jew jippreferu li jikru residenza minflok ma jixtru. Iż-żieda fil-kirjiet f'dawn l-aħħar snin wasslet biex il-kera mitluba fis-suq kienet ta' piż għal familji bi dħul baxx. Għalhekk, fl-2019 il-Gvern tejjeb l-għajnuna offruta lil dawn il-familji permezz ta' skema ġdida. In-numru ta' benefiċjarji u n-nefqa żdiedu sostanzjalment minn mindu ġiet introdotta l-iskema l-ġdida.

Din l-għajnuna, li tista tlaħħaq sa' massimu ta' €417 fix-xahar, hija dħul kruċjali għal familji effetwati. In-nefqa fuq din l-iskema tiżboq in-nefqa ta' l-iskemi l-oħra kollha.



Ċifra 4: Sussidju mħallas



Ċifra 5: Numru ta' benefiċjarji tul is-snin

Skema Equity Sharing – ESS

Persuni li għandhom iżjed minn 40 sena jsibuha diffiċli jieħdu loan adegwat sabiex jixtru residenza peress li l-ammont misluf irid jintradd lura lil bank f'perjodu ta' żmien relattivament qasir; il-pagamenti jiġu kkalkulati b'mod li s-self jitħallas kompletament meta persuna tilħaq l-età tal-irtirar (65 sena). Permezz tal-iskema tal-Equity Sharing l-Awtorità tad-Djar tgħin lil dawn il-persuni billi tixtri sa 50% tal-proprjetà biex b'hekk tnaqqas il-valur tas-self li jkollhom jieħdu. Din l-iskema titħaddem mal-APS Bank plc li jagħti self sa massimu ta' €160,000 sabiex tinxtara proprjetà li tkun tiswa sa massimu ta' €200,000 meta titlesta għall-abitazzjoni.

Minn mindu ġiet imnedija din l-iskema fl-2019 intlaqgħu 421 applikazzjoni, 111 minnhom matul l-2021. Matul l-2021 ġew iffirmati 44 kuntratt ta' bejgħ iffinanzjati permezz ta' din l-iskema, bi nfiq ta' €2,558,888. Barra minn hekk ġew iffirmati wkoll 12-il konvenju filwaqt li 22 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	€47,500
Sehem medju mixtri mill-Awtorità tad-Djar	€63,600
Self medju mill-APS Bank	€63,700
Valur medju tal-proprjetà	€171,800

Tabella 5: Tqassim tal-iffinanzjar

Skema New Hope

Propju fis-sena 2021 l-Awtorità tad-Djar nediet skema ġdida, skema li minflok toffri sussidju finanzjarju bħal ħafna mill-iskemi l-oħra, toffri garanzija fuq is-self. Individwi jew koppji li jsofru jew ikunu sofrew minn kundizzjonijiet mediċi jew mard isibuha diffiċli sabiex jottjenu polza ta' assigurazzjoni tal-ħajja. Għal din ir-raġuni dawn l-individwi ma jkunux jistgħu jieħdu self sabiex jixtru r-residenza tagħhom.

L-Awtorità permezz ta' din l-iskema toffri garanzija fuq l-ammont misluf mill-banek fuq xiri ta' proprjetà residenzjali lil individwi li ma jistgħux ikollhom aċċess għal polza t'assigurazzjoni tal-ħajja.

Applikazzjonijiet taħt din l-iskema jiġu mgħoddija lill- Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità (CRPD) sabiex jiġi vverifikat li l-applikanti prospettivi jissodisfaw il-kriterji ta' din l-iskema. Il-Bank, suġġett li jiġu sodisfatti l-kriterji kollha tiegħu jagħti lill-applikanti self garantit sa massimu ta' mitejn u ħamsin elf Ewro (€250,000) sabiex tinxtara proprjetà, madankollu l-Bank ikollu diskrezzjoni sħiħa biex jipprovdi self li jaqbeż il-mitejn u ħamsin elf Ewro (€250,000) jekk jintalbu u jiġu pprovduti garanzija oħra mill-applikant u dan skont it-termini u kundizzjonijiet tal-Bank.

Fi tliet xhur l-Awtorità tad-Djar irċeviet 7 applikazzjonijiet u l-proċess tagħhom jidher hawn taħt:

Proċess	Applikazzjonijiet
Proċessar tal-iskema tlesta	2
Għal verifika tal-assi	2
Għal verifika tas-CRPD	2
Invalida	1

Tabella 6: Applikazzjonijiet u l-istat tal-iproċessar tagħhom

Skema Social Loan – SOL

Skema oħra mnedija matul dawn l-aħħar snin sabiex tingħata assistenza fil-qasam tal-housing affordabbli hija l-iskema tas-*Social Loan* fejn l-Awtorità tad-Djar tħallas sa massimu ta' €167 fix-xahar bħala għotja għal parti mill-pagament ta' self fuq ix-xiri ta' proprjetà. 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 bbenefikaw 130 familja permezz ta' din l-iskema, inkluż 11 matul is-sena 2021. 40 familja oħra ffirmaw konvenju għax-xiri ta' proprjetà. In-nefqa għas-sena 2021 fuq dawn il-130 kuntratt kienet ta' €223,000; medja ta' €1,715 fuq kull familja.

Ċifra 6: Prezz tal-Proprjetàjiet mixtrija permezz tal-iskema "Social Loan"

Stat Ċivili	Benefiċjarji
Separati	0
Persuna *Single*	56
Għarajjes	4
Miżżewġin	16
Ġenitur Wieħed	54

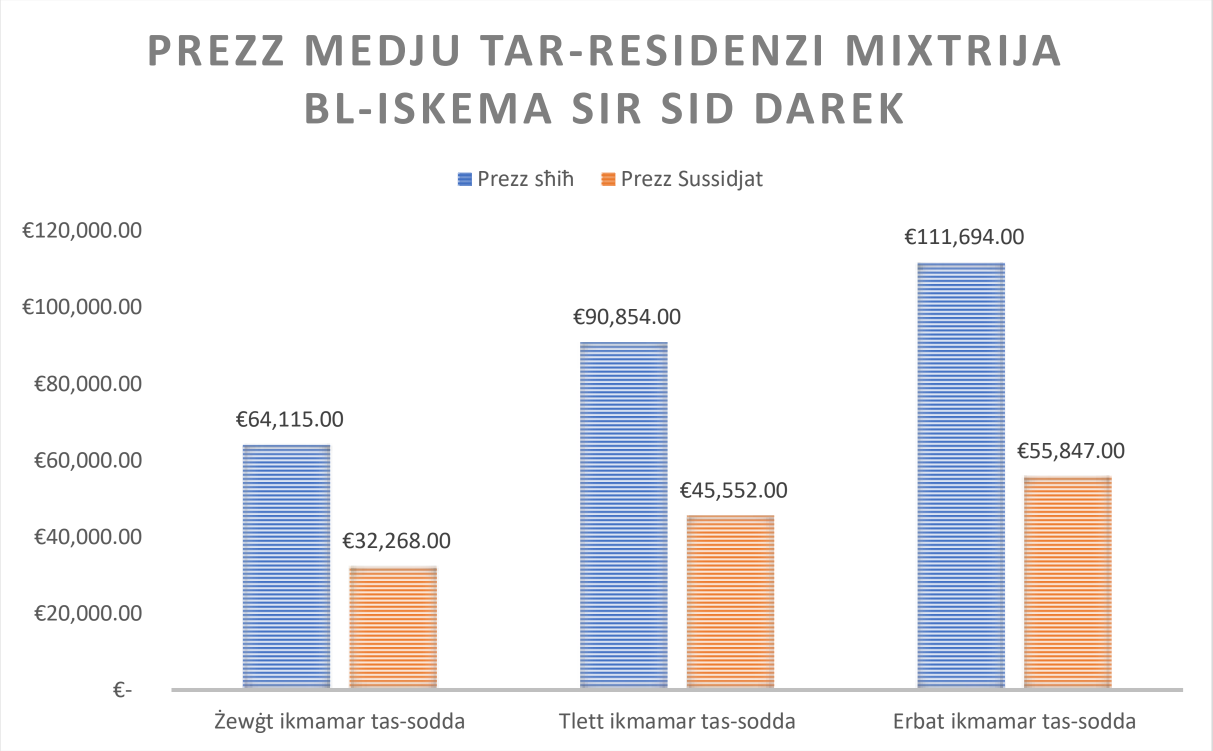
Tabella 7: Stat ċivili tal-applikanti

Sir Sid Darek - SSD

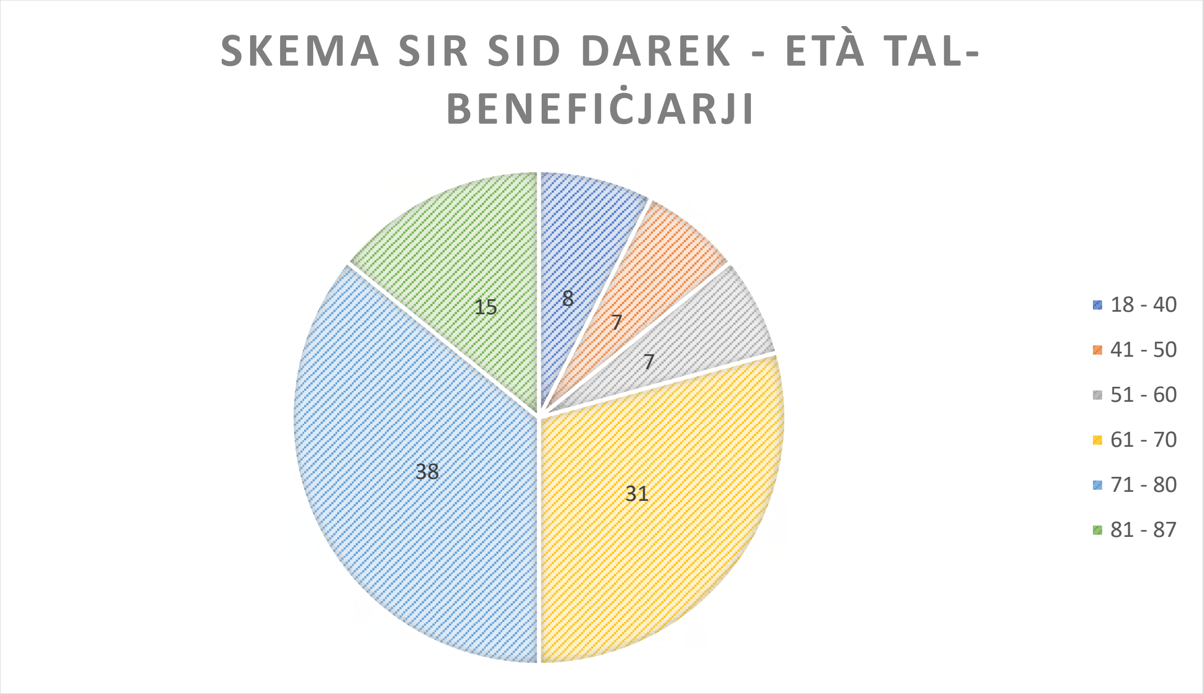
Skema oħra ta' housing affordabbli hija l-iskema Sir Sid Darek li permezz tagħha l-inkwilini fi proprjetà tal-Gvern jingħataw l-opportunità jixtru r-residenza tagħhom bi prezz sussidjat. Matul l-2021 ġew ippreparati 209 pjanta u valutazzjoni sabiex l-inkwilini setgħu jiddeċiedu jekk ikomplux bil-proċess tal-applikazzjoni. 106 familja saru sidien ta' darhom permezz ta' din l-iskema. Il-proprjetà mibjugħa kienet tikkonsisti f'*maisonette*, 8 djar u 97 appartament. 94 familja gawdew minn 50% sussidju fuq il-prezz waqt li 12-il familja ħallsu prezz sħiħ mingħajr sussidju peress li kellhom assi ta' aktar minn €150,000. Is-sussidju mogħti għandu valur ta' €3,797,501, medja ta' €40,389 għal kull familja li bbenefikat.

Sena	Pjanti u Valutazzjonijiet	Konvenji Ffirmati	Proprjetajiet mibjugħa
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
2021	209	143	106

Tabella 8: Applikazzjonijiet matul is-snin



Ċifra 7: Prezzijiet tar-residenzi mixtrija bl-iskema Sir Sid Darek



Ċifra 8: Età tal-benefiċjarji

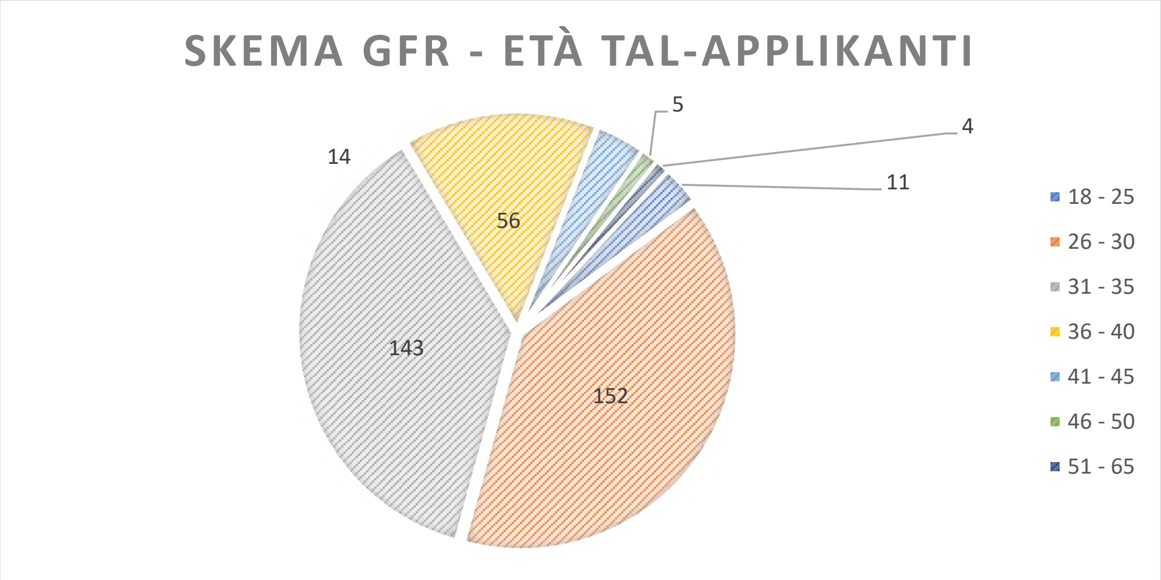
Skema Għotja għall-Irranġar u/jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza – GFR

Skema oħra ta' għajnuna għal housing affordabbli 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 eleġibbli minn din l-iskema. L-għotja hi ntiża biex tikkompensa parti mill-ispiża tal-kostruzzjoni jew xogħol ta' tlestija jew irranġar fl-ewwel dar ta' abitazzjoni. Matul l-2021 ġew iffinalizzati 393 applikazzjoni u ngħata l-pagament b'nefqa ta' €1,038,781– medja ta' €2,643 kull applikazzjoni. Minn dawn l-applikazzjonijiet 384 minnhom kienu ġodda għas-sena 2021. Sabiex ġew ipproċessati dawn l-applikazzjonijiet ġew imwettqa 384 spezzjoni minn uffiċjali tekniċi.

Kategorija	Applikanti
Għarajjes	149
Miżżewġin	112
Persuna *Single*	109
Persuna Separata	6
Ġenitur Wieħed	8

Tabella 9: Stat ċivili tal-applikanti

Il-proprjetà mixtrija kienet tikkonsisti f'227 appartament, 126 dar u 31 *maisonette*.



Ċifra 9: Età tal-applikanti

Residenzi Privati Mikrija Qabel l-1 ta' Ġunju 1995

Fl-1 ta' Ġunju 2021 ġiet fis-seħħ ir-riforma fil-kirjiet residenzjali protetti (mikrija qabel l-1 ta' Ġunju 1995) fejn is-sidien jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex isir it-test tal-meżżi fuq l-inkwilin u, jekk l-inkwilin jissodisfa l-kriterji, il-kera mħallsa tiżdied għal massimu ta' 2% tal-valur tal-proprjeta' kif stmata minn Perit imqabbad mill-qorti. Inkwilini li ma jissodisfawx it-test tal-meżżi jintalbu jiżgumbraw mill-fond. L-Awtorità ġiet inkarigata tassisti f'din ir-riforma billi :

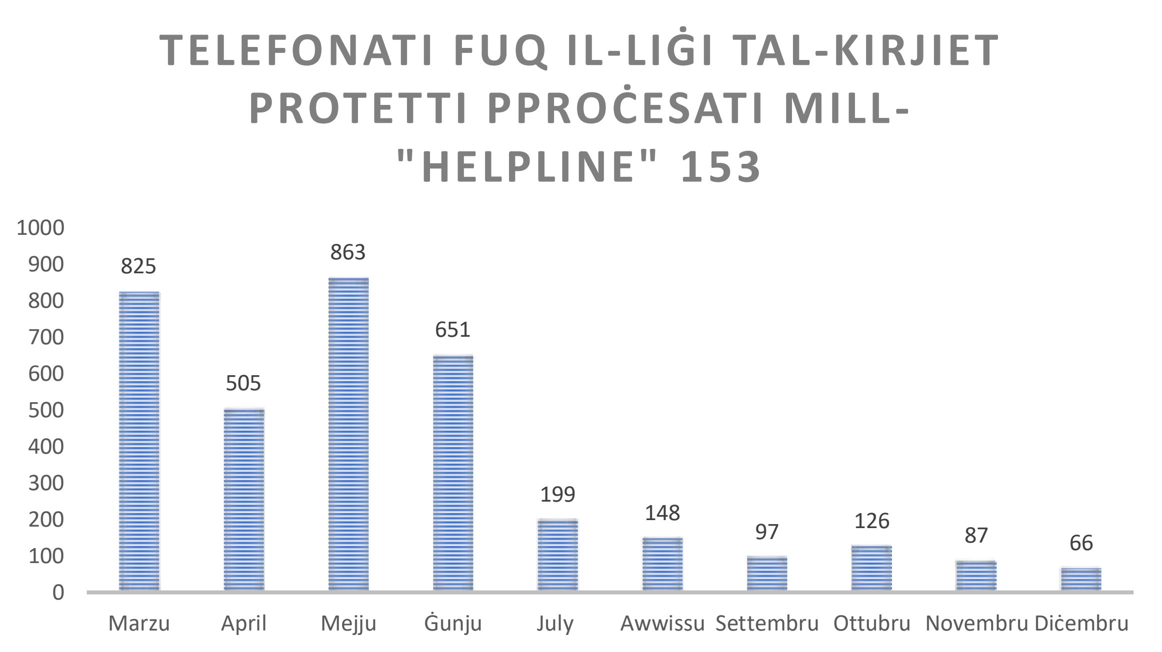
- Isservi bħala intervenut fil-kawżi kollha u b'hekk tiżgura li l-proċess jiġi żvolt b'mod ekwu għal partijiet kollha inkluż il-Gvern.
- Tassisti lill-inkwilini b'servizz ta' avukat mingħajr ħlas. L-avukat imqabbad mill-Awtorità jkollu relazzjoni legali diretta mal-inkwilin u b'hekk jiġi evitat li jinħoloq kunflitt t'interess mar-rwol tal-Awtorità bħala intervenut.
- Tagħti għajnuna finanzjarja sabiex l-inkwilini jkunu f'qadgħa li jħallsu l-kera kif stabbilita mill-Bord. L-għajnuna li tingħata tikkonsisti :
    - fid-differenza kollha bejn il-kera mħallsa qabel il-proċess u l-kera l-ġdida f'każ ta' inkwilini anzjani.
    - fid-differenza bejn 25% tal-qliegħ u l-kera l-ġdida f'każ ta' persuni li jaħdmu bi qliegħ.
- L-Awtorità toffri għajnuna finanzjarja sa massimu ta' €10,000, ammont li f'każ ta' inkwilini anzjani jkopri d-differenza kollha għal proprjetajiet li jiswew sa massimu ta' €500,000 jekk il-Bord li Jirregola l-Kera jagħti l-kera massima ta' 2%. Jekk il-proprjetàtkun tiswa iżjed minn hekk u l-inkwilini ma jkunux jaffordjaw iħallsu d-differenza l-Awtorità tipprovdi akkomodazzjoni alternattiva.

Età tal-inkwilin	Dħul	Assi kapitali
Inqas minn 35 sena	€28,500	€60,000
35 - 44 sena	€38,000	€90,000
45 - 54 sena	€42,000	€185,000
55 - 64 sena	€44,500	€213,000
65 - 74 sena	€46,500	€245,000
75 sena u iżjed	€50,000	€600,000

Tabella 10: Test tal-mezzi

Informazzjoni lil persuni li jagħmlu użu mis-servizz

It-tħabbir ta' din il-liġi wassal għal kilba għall-informazzjoni kemm mill-inkwilini li jgħixu f'dawn id-djar kif ukoll mis-sidien tar-residenzi milquta. Għalhekk, l-Awtorità tad-Djar laħqet ftehim mad-dipartiment responsabbli għal "helpline" dwar servizzi governattivi (bin-numru 153), sabiex it-telefonati li jidħlu rigward din il-liġi jiġu mwieġba minn impjegati ta' dan id-dipartiment. L-impjegati ġew imħarrġa fuq ir-riforma biex ikunu jistgħu jwieġbu għal domandi frekwenti filwaqt li tim speċjalizzat fi ħdan l-Awtorità wieġeb għal mistoqsijiet ta' diffikultà avvanzata.



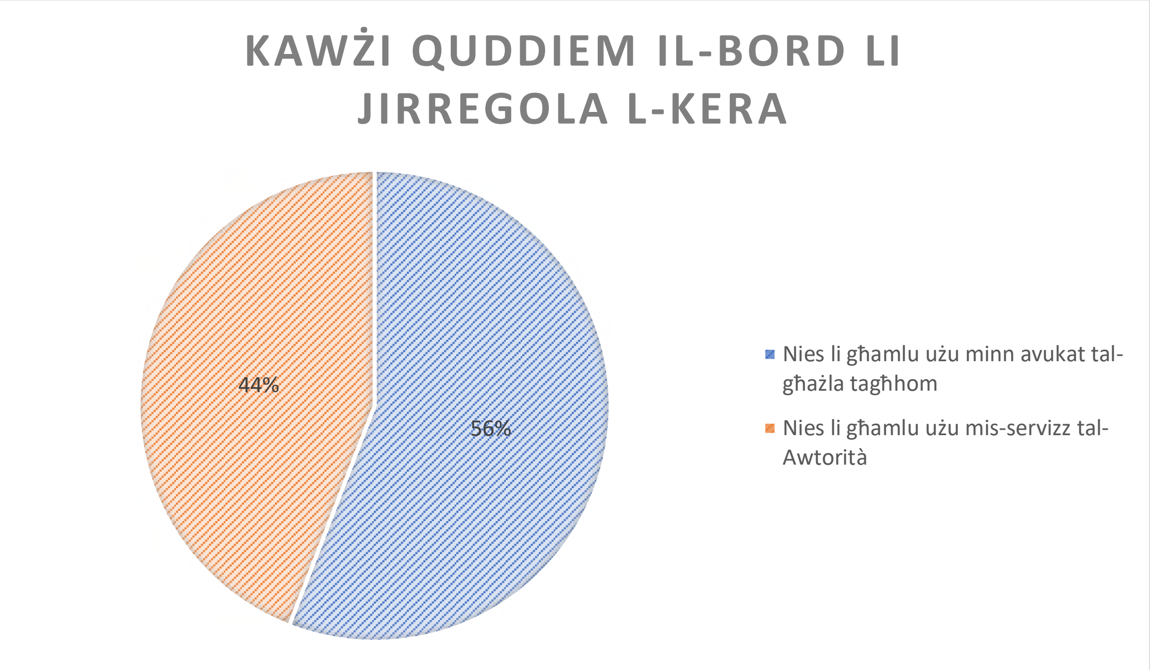
Ċifra 10: Telefonati fuq kirjiet protetti pproċessati mill-"helpline" 153

F'Ġunju 2021 infetaħ uffiċċju dedikat għal dawn il-kirjiet fi ħdan l-Awtorità tad-Djar, għalhekk ħafna mit-telefonati bdew jitwieġbu direttament mill-ħaddiema minn dan l-uffiċċju minflok permezz tal-helpline 153.

Assistenza Legali

Is-servizz ta' avukat offrut mill-Awtorità ntlaqa' tajjeb ferm mill-inkwilini; fi tmiem is-sena 2021 kienet qed tingħata l-għajnuna lil 164 inkwilin f'Kawżi fil-Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali), 6 kawżi ta' appelli għal deċiżjonijiet ta' żgumbrament u 299 inkwilin f'kawżi ta' reviżjoni fil-kera jew żgumbrament quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera .

Fis-sena 2021 ġew mressqa 678 talba għal żieda fil-kera quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Dan ifisser li 44% tal-inkwilini li ġew imressqa quddiem il-Bord għamlu użu mis-servizz legali tal-Awtorità tad-Djar.



Ċifra 11: Użu ta' servizz legali

Sussidju

Sal-aħħar tas-sena 2021 l-Awtorità rċeviet 52 applikazzjoni għal sussidju wara li ġiet riveduta l-kera mill-Bord li Jirregola l-Kera, bosta minnhom fl-aħħar xhur tas-sena hekk kif bdew jinqatgħu kawżi skont ir-riforma li daħlet fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju. 25 applikazzjoni ġew ppro ċessati u l-applikanti ħadu sussidju li jammonta għal €48,500. L-applikazzjonijiet l-oħra qegħdin fl-aħħar fażi tal-ipproċessar.

Skemi ta' Housing Affordabbli 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-Awtorità 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 tal-art. Din il-miżata ma titħallasx jekk ir-residenzi

addizzjonali jintużaw għall-akkomodazzjoni ta' ulied il-benefiċjarji. B'hekk l-Awtorità qed tagħti inċentiv finanzjarju sabiex ulied il-benefiċjarji wkoll jakkwistaw ir-residenza tagħhom b'mod affordabbli. Matul l-2021 l-Awtorità rċeviet 134 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
2021	134	81

Tabella 11: Talbiet għal żvilupp matul is-snin

Uħud mill-benefiċjarji ta' skemi ta' housing affordabbli mnedija fil-passat akkwistaw il-proprjetà 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-Awtorità jkollha numru ta' talbiet għal fidi ta' ċnus. Dawn jinkludu talbiet taħt skema P (HAP) għal fidi ta' ċnus ta' *plots* allokati mill-Gvern qabel ma ġiet iffurmata l-Awtorità tad-Djar.

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

Sena	Bejgħ ta' Ishma ta' Proprjetajiet Mibjugħa Permezz tas-*Shared Ownership*	Bejgħ ta' Ishma ta' Proprjetajiet Mibjugħa Permezz tal-*Equity Sharing* 2007-2009	Kuntratti Ffirmati wara li l-Gvern Akkwista l-Art	Ċnus Mifdija	Proprjetajiet Mibjugħa 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
2021	4	3	10	86	108

Tabella 12: Kuntratti ffirmati matul is-snin

Reġistrazzjoni ta' Kirjiet

Introduzzjoni

Fl-2021 l-Awtorità tad-Djar wettqet it-tieni sena tagħha ta' ħidma fir-rwol tagħha bħala regolatur tal-kirjiet privati. Il-liġi pprovdiet perjodu ta' tranżazzjoni ta' sena sabiex jiġu rreġistrati l-kuntratti. Għalhekk, il-kuntratti kollha li ġew b'effett wara l-1 ta' Ġunju 1995 u li kienu għadhom fis-seħħ matul is-sena 2021 riedu jiġu rreġistrati fuq il-pjattaforma online pprovduta mill-Awtorità tad-Djar.

L-Awtorità tad-Djar tiskrutinja l-kuntratti sottomessi sabiex tivverifika li huma konformi mal-liġi; twettaq investigazzjonijiet sabiex tivverifika nuqqas ta' konformità mal-liġi u tħaddan ukoll Panel li jisma talbiet għal tilwim.

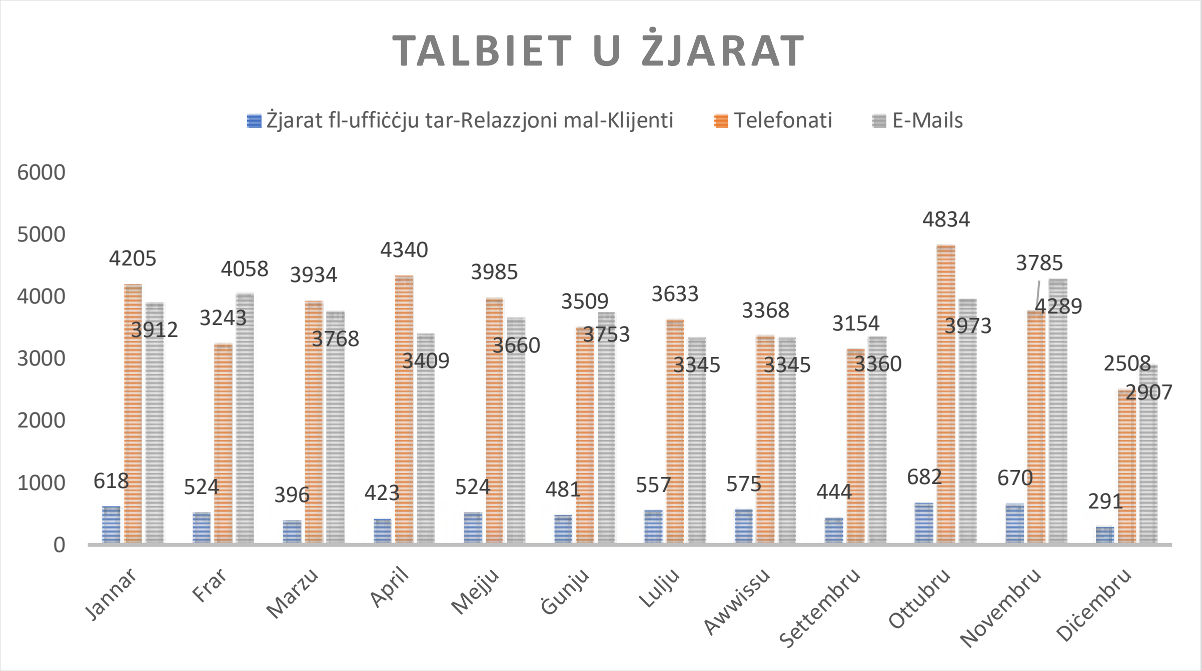
Matul din is-sena ġiet imnedija l-ewwel edizzjoni ta' "The Annual Malta Residential Rental Study" li jħaddan sensiela ta' analiżi tal-liġi u tas-settur tal-kera minn kritiċi differenti fis-settur.

Informazzjoni lill-Klijenti

L-Awtorità tad-Djar għandha uffiċċju speċjalizzat sabiex jagħti informazzjoni fuq il-liġi tal-kera; servizz li jingħata mill-uffiċċju kif ukoll permezz tat-telefown, *emails*, *website* u paġna ta' Facebook li huma ddedikati għal dan id-Dipartiment. Matul is-sena 2021, l-Awtorità tad-Djar wieġbet madwar **88,277** talba għal informazzjoni.

Xahar	Żjarat fl-uffiċċju tar-Relazzjoni mal-Klijenti	Telefonati	Ijmejls
Jannar	618	4,205	3,912
Frar	524	3,243	4,058
Marzu	396	3,934	3,768
April	423	4,340	3,409
Mejju	524	3,985	3,660
Ġunju	481	3,509	3,753
Lulju	557	3,633	3,345
Awwissu	575	3,368	3,345
Settembru	444	3,154	3,360
Ottubru	682	4,834	3,973
Novembru	670	3,785	4,289
Diċembru	291	2,508	2,907
Total	**6,185**	**44,498**	**43,779**

Tabella 13: Żjarat, telefonati u ijmejls lil uffiċċju tar-reġistrazzjoni tal-kirjiet



Ċifra 12: Servizz ta' informazzjoni lill-klijent

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

- Il-proċedura li trid tiġi segwita biex jiġi rreġistrat kuntratt;
- Nuqqasijiet fir-reġistrazzjoni tal-kuntratt;
- Terminazzjoni ta' Reġistrazzjonijiet;
- Assistenza fuq ir-reġistrazzjoni;

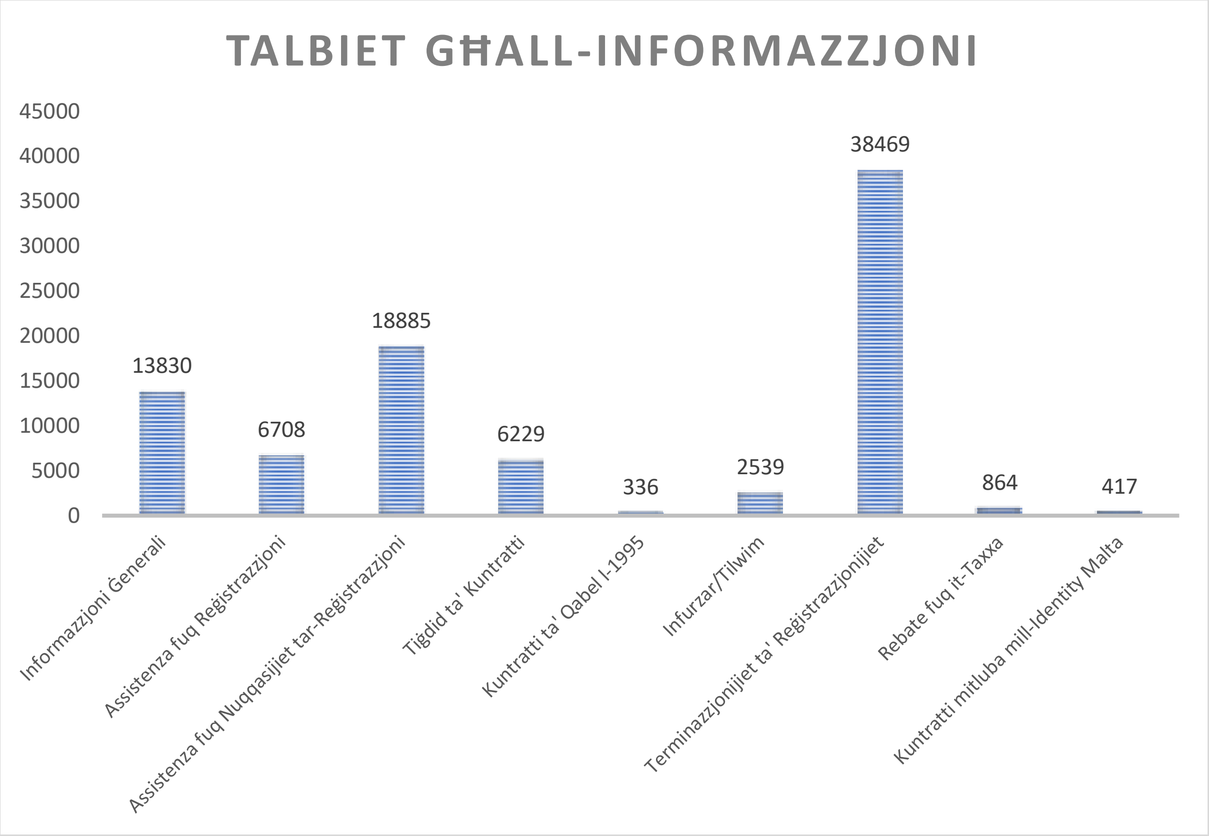
Reġistrazzjonijiet fi ħdan l-uffiċini

Tingħata wkoll għajnuna lil persuni li jsibu diffikultà sabiex jużaw il-pjattaforma diġitali. Matul is-sena 2021 ingħatat għajnuna fir-reġistrazzjoni tal-kuntratt jew sottomissijioniet ta' Tilwim lill-Panel ta' Arbitraġġ lil **5,278** klijent.

F'dawn il-każijiet tintbagħat notifika lill-partijiet kollha peress li ma jkunux ġew notifikati permezz tal-pjattaforma diġitali. Matul din is-sena l-Awtorità bagħtet **3,889** notifika dwar reġistrazzjonijiet u terminazzjoniet skont it-termini tal-kuntratt, **1,652** notifika dwar tiġdid ta' kuntratti u **2,070** notifika ta' terminazzjoni qabel it-terminu tal- kuntratt.

Talbiet Imressqa

L-akbar numru ta' talbiet għal informazzjoni (**38,469**) kienu rigward terminazzjoni ta' Reġistrazzjonijiet qabel it-tmiem tal-kuntratt. Dan jirrifletti bla dubju l-effet li ħalliet il-pandemija.



Ċifra 13: Tip ta' informazzjoni li ntalbet

Paġna ta' Facebook

Il-paġna ta' *Facebook* isservi bħala għodda addizzjonali sabiex persuna tkun tista' tikkommunika mal-Awtorità u tingħata t-tagħrif meħtieġ. Fi tmiem is-sena 2021 din il-paġna kellha **5,300** segwaċi.

Ċifra 14: Numru ta' segwaċi fuq il-paġna ta' Facebook

Sit Elettroniku

In-numru ta’ klijenti li żaru l-*Website* tal-uffiċċju għar-reġistrazzjoni tal-kirjiet matul is-sena 2021 jammonta għal 80,197. Il-*Website* tħaddan fiha informazzjoni fuq il-Liġi, formoli u għodda oħra ta’ assistenza.

Ċifra 15: Numru ta' viżitaturi tal-paġna rentregistration.gov.mt

Verifika

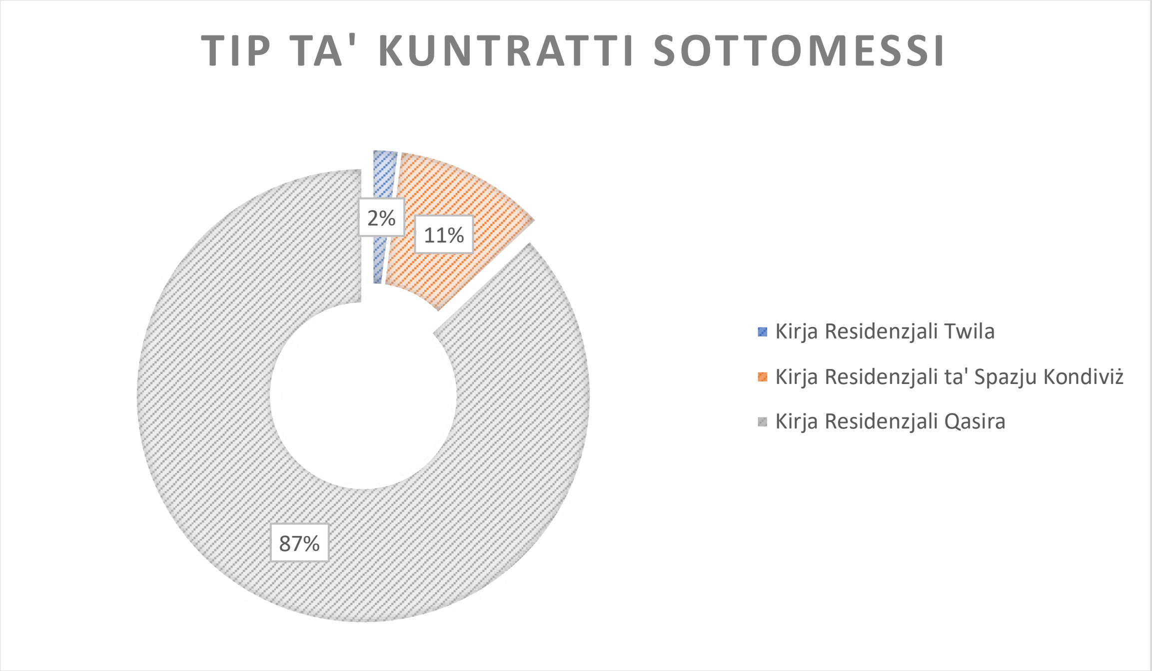
Kuntratti sottomessi permezz tal-pjattaforma onlajn jiġu mgħarbla mill-Awtorita’ tad-Djar sabiex jiġi żgurat li huma konformi mar-rekwiżiti stipulati fil-liġi.

Fir-reġistru tal-kirjiet tinżamm ukoll informazzjoni biex minnha toħroġ stampa kompluta tas-suq tal-kera u b’hekk tinġabar statistika dwar :

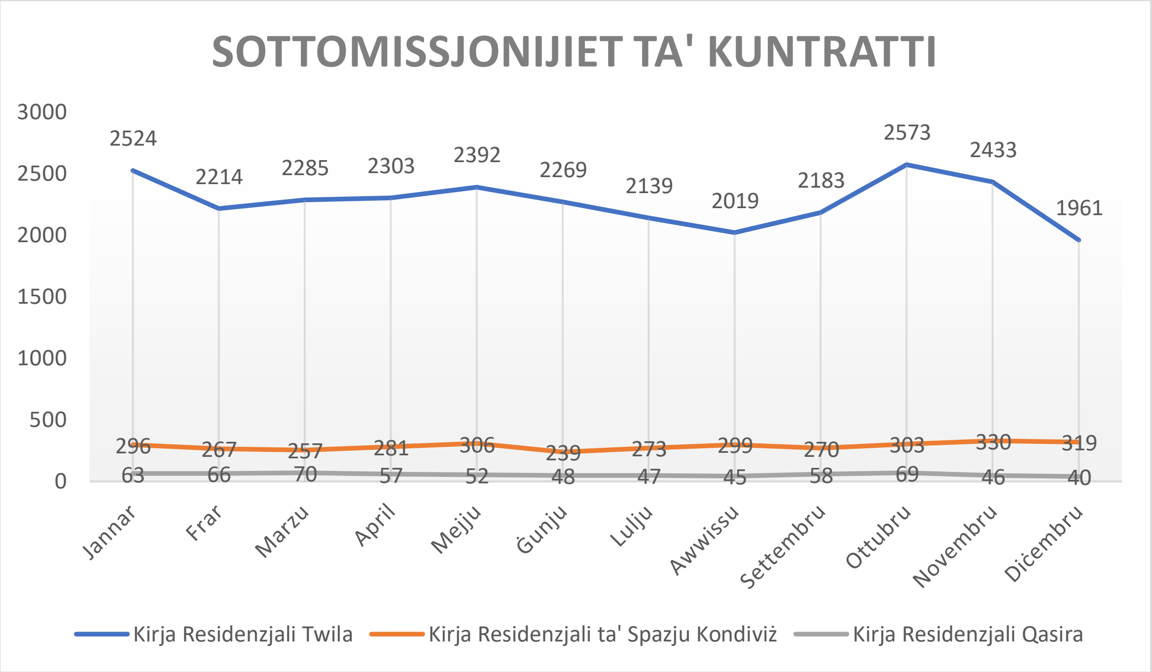
- kirjiet li ntemmew fi tmiem it-terminu tal-kuntratt
- kirjiet li ġew terminati qabel il-perjodu miftiehem
- kirjiet mġedda bi qbil bejn il-partijiet
- kirjiet mġedda b’mod awtomatiku kif stabbilit fil-liġi

Sottomissjonijiet

Matul din is-sena l-Awtorità rċeviet **31,396** sottomissjoni; **27,295** għal kirijiet ta’ residenzi għal sena jew aktar; **661** għal kirjiet ta’ residenzi għal 6 xhur u **3,440** għal kirjiet ta’ Spazju Kondiviż għal sitt xhur.



Ċifra 16: Tip ta' kuntratti sottomessi



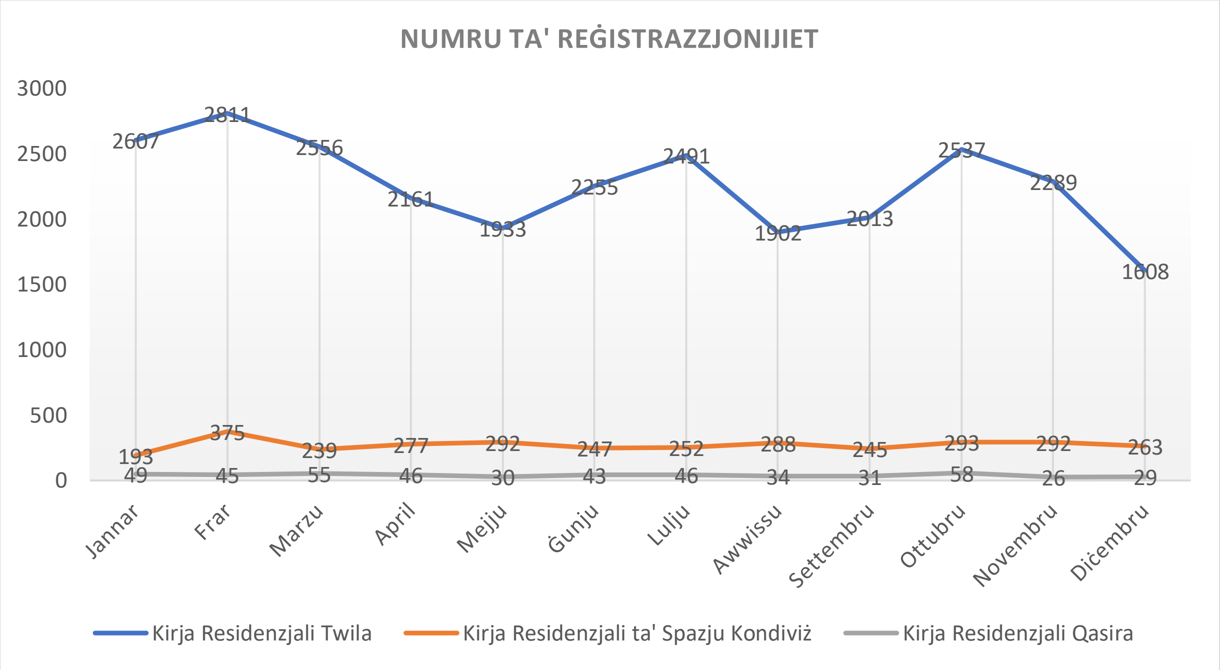
Ċifra 17: Numru u tip ta' kuntratti sottomessi fis-sena 2021

Xahar	Kirja Residenzjali Twila	Kirja Residenzjali ta' Spazju Kondiviż	Kirja Residenzjali Qasira
Jannar	2524	296	63
Frar	2214	267	66
Marzu	2285	257	70
April	2303	281	57
Mejju	2392	306	52
Ġunju	2269	239	48
Lulju	2139	273	47
Awwissu	2019	299	45
Settembru	2183	270	58
Ottubru	2573	303	69
Novembru	2433	330	46
Diċembru	1961	319	40

Tabella 14: Numru u tip ta' kuntratti sottomessi fis-sena 2021

Kuntratti Reġistrati

Matul is-sena 2021 ġew irreġistrati **30,911** kuntratt li minnhom **2,159** kuntratt intemmu matul is-sena skont it-termini tal-kuntratt; **7,300** ġew itterminati qabel l-iskadenza tal-kuntratt filwaqt li **22,712** kuntratt kienu għadhom attivi fi tmiem is-sena.



Ċifra 18: Numru u tip ta' reġistrazzjonijiet fis-sena 2021

Xahar	Kirja Residenzjali Twila	Kirja Residenzjali ta' Spazju Kondiviż	Kirja Residenzjali Qasira
Jannar	2607	193	49
Frar	2811	375	45
Marzu	2556	239	55
April	2161	277	46
Mejju	1933	292	30
Ġunju	2255	247	43
Lulju	2491	252	46
Awwissu	1902	288	34
Settembru	2013	245	31
Ottubru	2537	293	58
Novembru	2289	292	26
Diċembru	1608	263	29

Tabella 15: Numru u tip ta' reġistrazzjonijiet fis-sena 2021

Karatteristiċi tal-Kuntratti Registrati

L-akbar konċentrazzjoni – 4,777 kuntratt – ta' kuntratti irreġistrati fl-2021 tinsab f'San Pawl il-Baħar. Dan huwa segwit minn għadd ta' lokalitajiet fir-reġjun tal-Port tat-Tramuntana bħal Tas-Sliema (2,709), Msida (2,433), Gżira (1,844) u San Ġiljan (1,580). Lokalitajiet oħra li jinkludu Birkirkara, Marsaskala u s-Swieqi ukoll jospitaw aktar minn 1,000 kirja. F'Għawdex, l-iżjed lokalitajiet popolari kienu iż-Żebbuġ – li jinkludi Marsalforn – segwit minn Victoria.

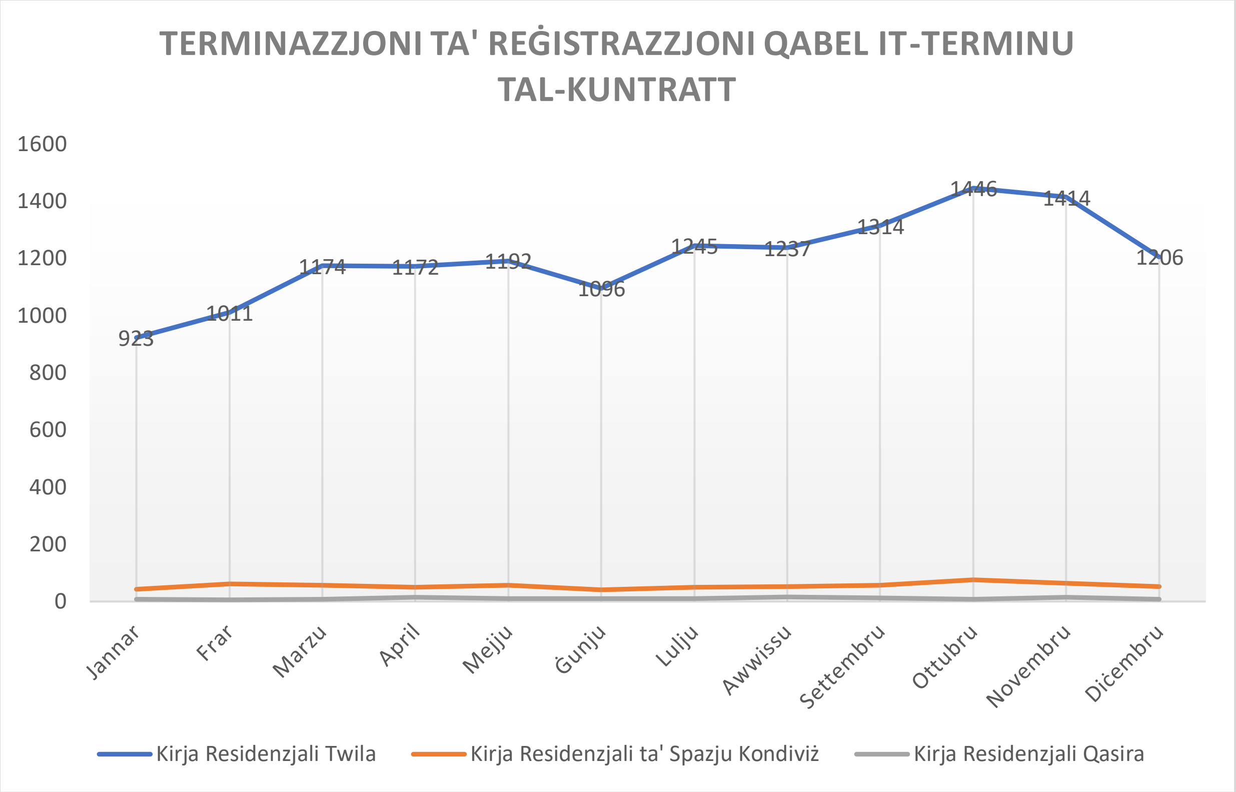
27,163 kuntratt (88% tar-reġistrazzjonijiet) kienu għal kirjiet ta' residenzi għal żmien ta' sena jew iżjed. Dawn jinkludu 18,869 kirja għal sena jew itwal iżda inqas minn sentejn, 5,877 kirja għal sentejn jew itwal iżda inqas minn tliet snin u 2,417 għal tliet snin jew itwal. Kien hemm ukoll 492 kuntratt għal kiri ta' residenzi għal perjodi qosra ta' inqas minn sena u 3,256 kuntratt għal kiri ta' spazju kondiviż.

Tiġdid Miftiehem u Tiġdid Awtomatiku

Matul is-sena 2021 ġew imġedda 5,253 kuntratt; 734 bi ftehim bejn il-partijiet filwaqt li 4,519 ġew imġedda b'mod awtomatiku kif previst fil-liġi.

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

Matul l-2021 ġew itterminati **15,223** reġistrazzjoni qabel ma kien għadda t-tul ta' żmien maqbul fil-kuntratt.

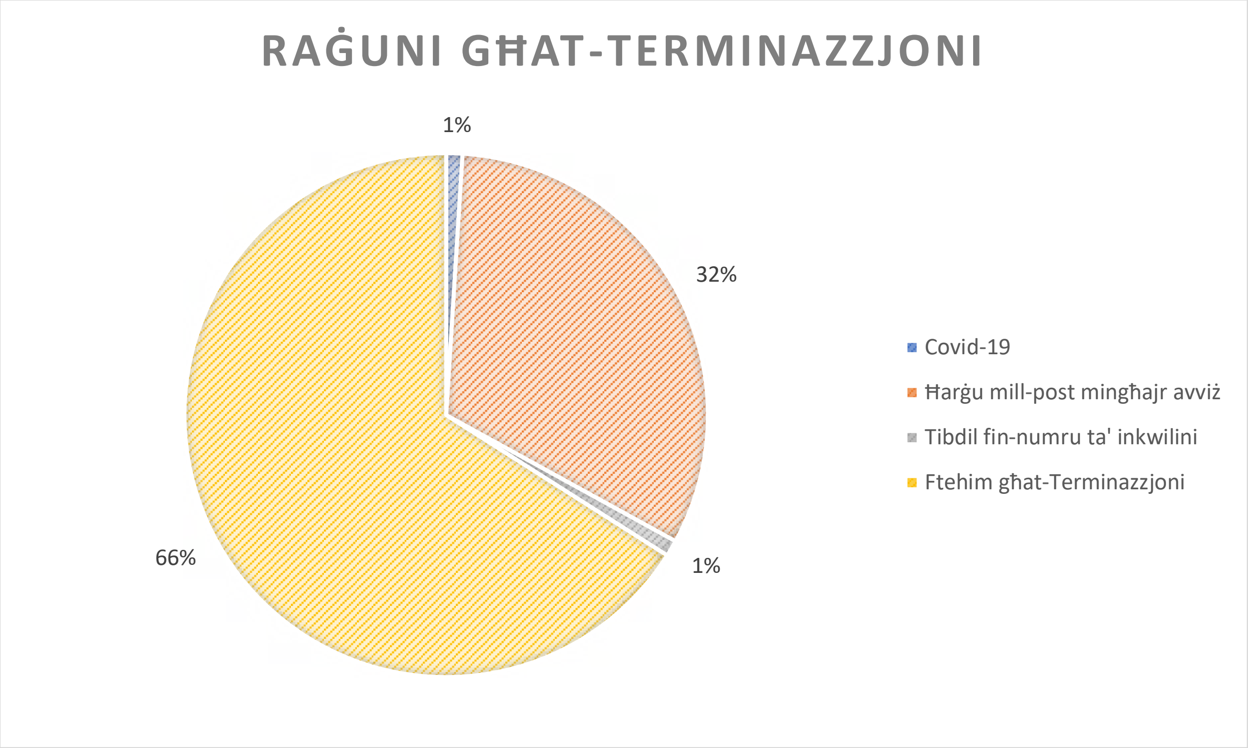


Ċifra 19: Terminazzjoniji ta' kuntratti

Xahar	Kirja Residenzjali Twila	Kirja Residenzjali ta' Spazju Kondiviż	Kirja Residenzjali Qasira
Jannar	923	43	9
Frar	1011	61	6
Marzu	1174	58	7
April	1172	51	15
Mejju	1192	56	10
Ġunju	1096	41	11
Lulju	1245	50	11
Awwissu	1237	52	16
Settembru	1314	57	13
Ottubru	1446	76	9
Novembru	1414	65	14
Diċembru	1206	53	9

Tabella 16: Tip ta' kirjiet li kellhom l-kuntratt terminat

66% ġew mitmuma bi ftehim bejn il-partijiet filwaqt li 32% ġew mitmuma mingħajr avviż mill-kerrej.



Ċifra 20: Raġunijiet għafejn twaqqfu l-kirjiet

Konformità u Nfurzar

Rapporti Dwar Abbuż

Matul is-sena 2021, l-Awtorità rċiviet 734 rapport ta' abbuż li ġew investigati permezz ta' spezzjoni; 185 minnhom ġew magħluqa fl-istess sena. Ġew imwettqa wkoll 11-il spezzjoni bl-assistenza tal-Pulizija wara ħruġ ta' mandat mill-Qorti.

Matul l-2021 ġew maħruġa 86 notifika ta' infurzar kif ukoll 15-il kwerela fuq ksur tal-liġi.

Xahar	Rapporti	Każijiet Magħluqa	Pendenti	Notifika ta' Nfurzar	Ħruġ ta' Kwereli
Jannar	14	0	14	0	0
Frar	19	12	7	0	0
Marzu	17	7	10	0	0
April	45	11	34	0	0
Mejju	53	21	32	7	0
Ġunju	56	5	51	0	0
Lulju	52	26	26	11	0
Awwissu	93	22	71	0	0
Settembru	145	29	116	3	5
Ottubru	172	16	156	44	0
Novembru	50	18	32	21	0
Diċembru	18	18	0	0	10
Total	**734**	**185**	**549**	**86**	**15**

Tabella 17: Rapporti dwar abbuż

Amministrazzjoni Panel ta' Arbitraġġ

Matul is-sena 2021, ġew imressqa 223 talba quddiem il-Panel ta' Arbitraġġ għal tilwim minuri. Minn dawn, 154 ġew finalizzati filwaqt li 69 għadhom pendenti peress li l-Panel talab iżjed evidenza fuq il-każ. Mit-talbiet finalizzati, 146 intemmu wara li l-Panel wasal għal deċizjoni filwaqt li 8 talbiet ġew irtirati wara li ntlaħaq qbil bejn il-partijiet.

Il-Panel ta' Arbitraġġ ħareġ 270 verbal sabiex il-partijiet jissottomettu evidenza ulterjuri minn dik ipprovduta fis-sottomissjonijiet. Verbali jinkludu wkoll provvedimenti dwar indirizzi lokali ta' xi parti in kwistjoni, spejjeż tal-avviżi fil-gazzetta lokali u talbiet oħra li l-Panel jara li mingħajrhom ma jkunx jista' jasal għad-deċizjoni.

L-ispetturi ta' l-Awtorità għamlu 710 tentattiv sabiex iwasslu 364 notifiki mitluba mill-Panel lil partijiet rispettivi. It-346 tentattivi oħra ma kinux ta' suċċess, b'hekk il-partijiet ġew notifikati permezz ta' posta reġistrata jew notifiki f'Gazzetti lokali.

Talbiet	*223*
Risposta għat-talba	*75*
Verbali maħruġa	*270*
Tentattivi ta' tqassim mill-uffiċjali ta' notifiki u talbiet	*710*
Notifiki u talbiet mogħtija mill-ispetturi tal-Awtorità	*364*
Notifiki u talbiet mogħtija permezz ta' ittra reġistrata jew notifika fil-gazzetti lokali	*346*

Tabella 18: Tip ta' każijiet

Tiswija u Adattar ta' Residenzi

Għan ewlieni tal-Awtorità tad-Djar huwa li tipprovdi l-mezzi meħtieġa sabiex persuni vulnerabbli jkunu jistgħu jgħixu f'residenza f'kundizzjoni xierqa. L-Awtorità twettaq xogħol ta' tiswija fl-Oqsma tad-Djar filwaqt li tagħti għajnuna finanzjarja sabiex residenti fi djar privati jkunu jistgħu jwettqu t-tiswijiet u t-titjib meħtieġ. Din l-għajnuna tingħata fuq bażi ta' spezzjoni mwettqa minn uffiċjali tekniċi tal-Awtorità tad-Djar. Għalkemm din is-sena l-isfida biex isiru spezzjonijiet kienet akbar minn tas-snin ta' qabel l-2020, 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-verifiki meħtieġa. In-numru ta' spezzjonijiet u verifiki li permezz tagħhom setgħu jinħadmu l-għotjiet applikabbli u l-pagamenti tax-xogħlijiet kompluti huma xhieda ċara tal-għajnuna kontinwa li kompliet tagħti l-Awtorità tad-Djar biex ittejjeb il-kwalità tad-djar fejn meħtieġ.

Tiswija u Restawr ta' Djar Battala tal-Gvern / Awtorità tad-Djar

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-xogħlijiet meħtieġa sabiex il-post jinġieb fi stat abitabbli. 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-xogħlijiet 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 ġodda jiffirmaw kuntratt tal-kera, flimkien maċ-ċwievet jingħataw ukoll ir-rapport tax-xogħlijiet flimkien mal-istima. L-inkwilini mbagħad jingħataw l-opportunità li jlestu l-post għal gosti tagħhom u jiġu rimburżati bl-ispejjeż approvati sa massimu ta' €15,000.

Din is-sena tlestew 105 stima ammontanti għal €709,551 għat-titjib meħtieġ f'postijiet battala waqt li tlestew tiswijiet u interventi oħra f' 16-il post permezz ta' kuntratturi mqabbdin mill-Awtorità bi spiża addizzjonali ta €157,826. Sadanittant kif l-inkwilini jlestu x-xogħlijiet approvati, terġa' ssir it-tieni spezzjoni biex jiġu kkonfermati ix-xogħlijiet u jiġu rimburżati l-ispejjeż applikabbli. Matul is-sena ġew ċertifikati 115 pagament li ammontaw għal €518,162.

	Tiswijiet u Interventi Strutturali		Pagamenti Rimburżati lill-inkwilini	
	Numru ta' Interventi	Ammont ta' ħlas	Numru ta' Pagamenti	Ammont ta' ħlas
2017	5	€71,852	110	€406,583
2018	7	€163,000	166	€593,321
2019	6	€74,800	116	€427,953
2020	18	€176,800	118	€520,976
2021	16	€157,826	115	€518,162

Tabella 19: Spiża fuq tiswijiet

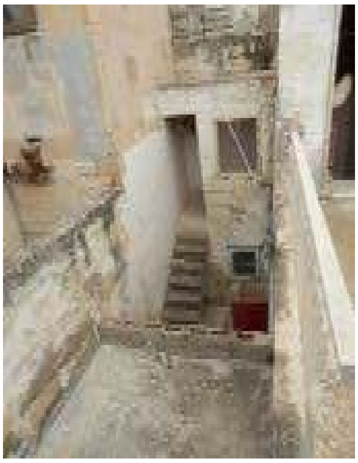
Xenarju 3: Eżempji ta' tiswijiet eżegwiti minn kuntratturi tal-Awtorita'

Qabel it-tiswija

Wara t-tiswija

Tiswijiet f'dar Ħaż-Żabbar

Tiswijiet f'dar Ħaż-Żabbar



Tiswijiet f’dar fl-Isla

Tiswijiet f’dar fl-Isla

Tiswijiet ġewwa appartament f'Birkirkara

Tiswijiet ġewwa appartament f'Birkirkara

Tiswija u Restawr ta' Djar Mikrija lill-Inkwilini tal-Gvern / Awtorità tad-Djar

Aktar minn qatt qabel, din l-aħħar sena offriet sfidi akbar sabiex jintlaħaq l-għan li niżguraw li l-binjiet residenzjali li jiffurmaw parti mill-oqsma tad-djar tal-Gvern, jinżammu fi stat xieraq ta' tiswija, manutenzjoni u saħansitra apparenza. Għaldaqstant kompliet il-ħidma permezz ta' programm impenjattiv ta' tiswijiet, manutenzjoni u riġenerazzjoni fil-binjiet ta' akkomodazzjoni soċjali mxerrda f'diversi lokalitajiet f'Malta u Għawdex, ħidma li bla dubju qed tirrifletti titjib fil-kwalità ta' ħajja ta' bosta familji li jgħixu f'dawn il-binjiet kif ukoll titjib fl-aspett viżiv 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 reġistrati din is-sena laħħaq 2,344 jew medja ta' 195 rapport fix-xahar jiġifieri kemmxejn iżjed mis-snin preċedenti. Matul Ottubru u Novembru, irċevejna l-akbar numru ta' talbiet fejn tipikament dan jirrifletti l-ewwel maltempati u ħsarat minħabba dħul ta' ilma.

Xenarju 4: Eżempji ta' Interventi immedjati biex jitneħħa periklu

Ħsara

Intervent Immedjat

Gallarija Għaxaq

Qabel it-tiswija

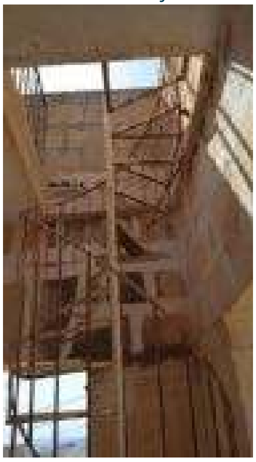
Wara t-tiswija

Qabel it-tiswija

Wara t-tiswija

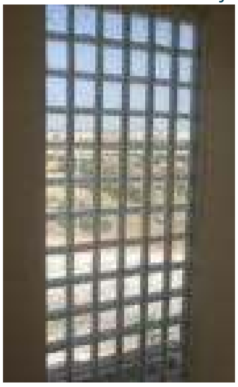
Qabel it-tiswija

Wara t-tiswija



Qabel it-tiswija

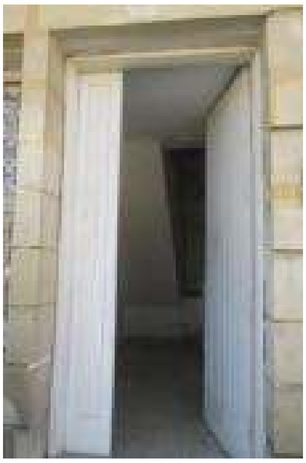
Wara t-tiswija



Qabel

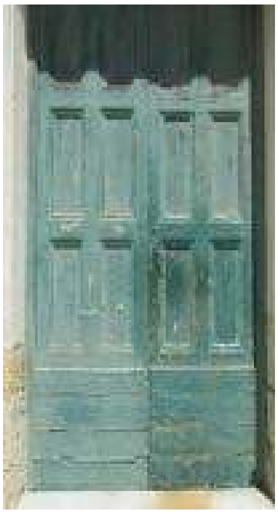
Wara

Qabel



Wara

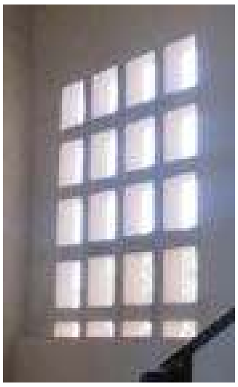
Bibien ta' barra ġodda



Restawr ta' Bibien ta' Barra fil-Belt

Xenarju 5: eżempji ta' tiswijiet fil-partijiet komuni jidhru fir-ritratti segwenti

Qabel



Wara

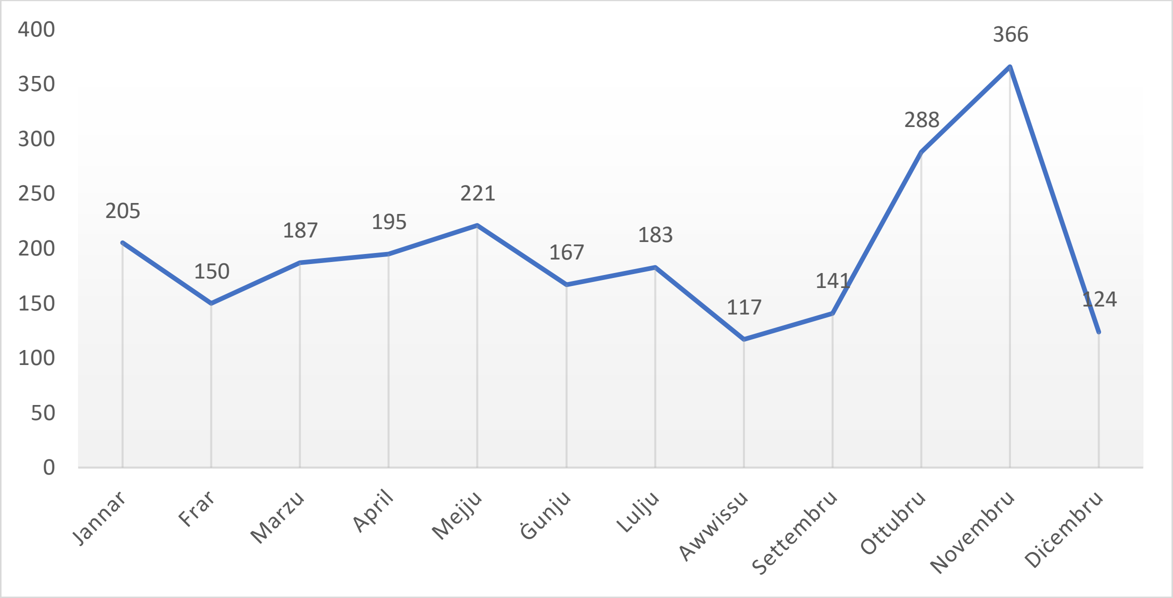
Qabel

Wara

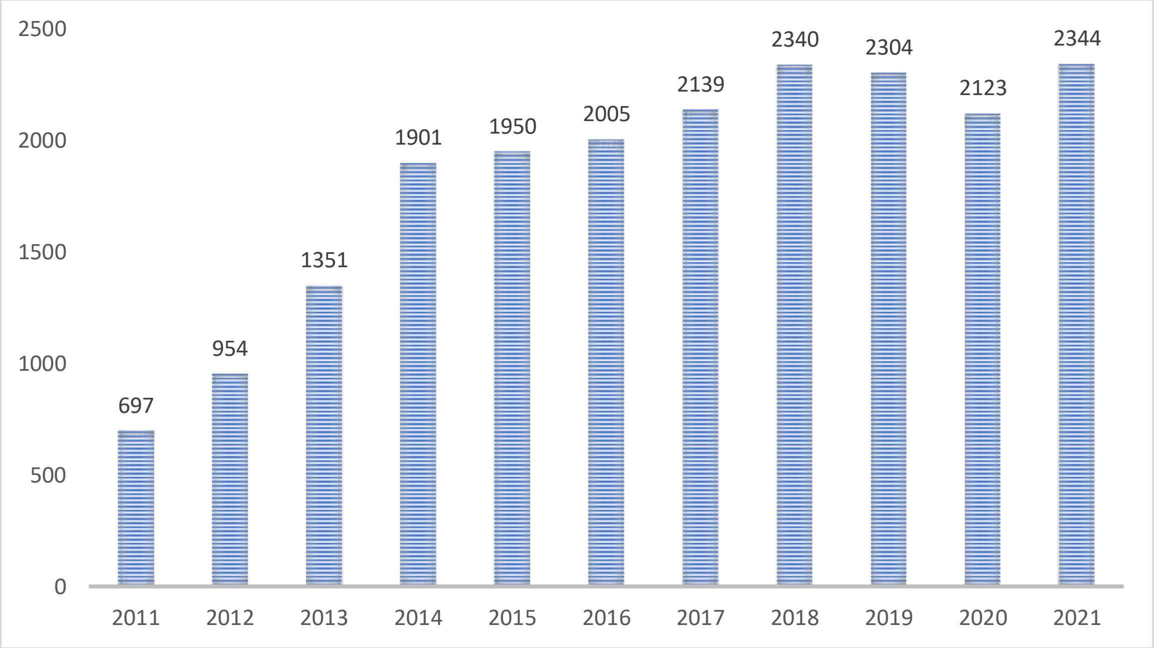
Aperturi fil-Komun

Dawl fil-komun

Bdil ta’ sistemi ta’ drenaġġ u ilma tax-xita

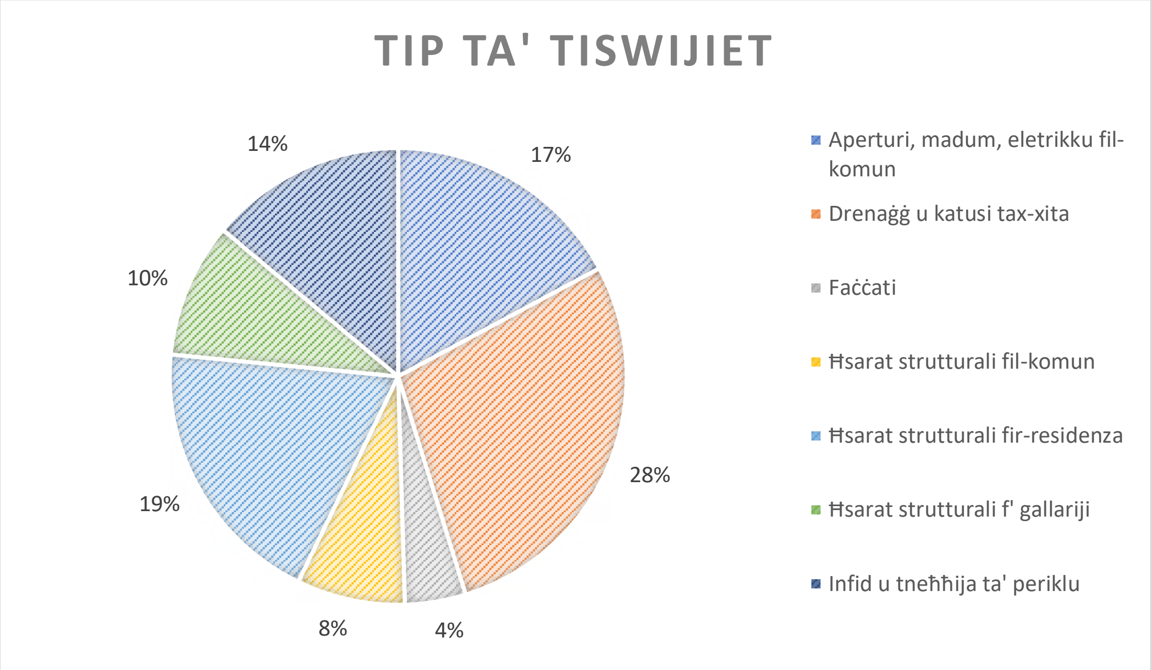


Ċifra 21: Numru ta' talbiet għal tiswijiet reġistrati kull xahar fl-2021



Ċifra 22: Numru ta’ talbiet għal tiswijiet reġistrati 2011 - 2021

Dawn ir-rapporti jiġu mistħarrġa u wara verifikazzjoni, jiġu spezzjonati minn uffiċċjali tekniċi sabiex jibda l-proċess li jwassal għat-twettiq ta' tiswijiet. Matul is-sena saru mal-2,400 spezzjoni teknika b'rispons għal rapporti ta' ħsarat mill-inkwilini. Dawn irriżultaw fi 326 każ ta' ħsarat strutturali fejn kellu jsir intervent immedjat biex jitneħħa periklu u tiġi mirfuda l-istruttura biex jitneħħa kull periklu sakemm ikunu jistgħu isiru t-tiswijiet meħtieġa.



Ċifra 23: Tip ta' tiswijiet

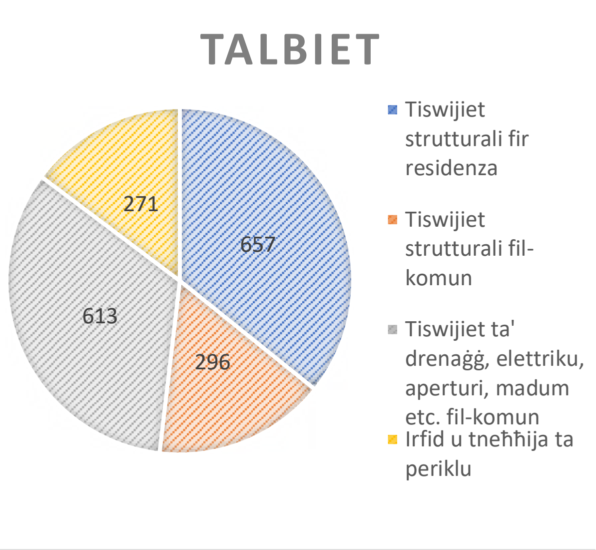
Il-proċess ikompli bil-preparazzjoni ta' stimi dettaljati ta' xogħlijiet u dawn iservu biex jiġu ngaġġati kuntratturi permezz ta' proċess ta' *procurement* stabbilit, li jwassal għat-twettiq tax-xogħlijiet. Matul din is-sena ġew ippreparati 1,693 stima għal tiswijiet diversi b'valur totali ta' €3,380,000 b'rispons għal talbiet mill-inkwilini.

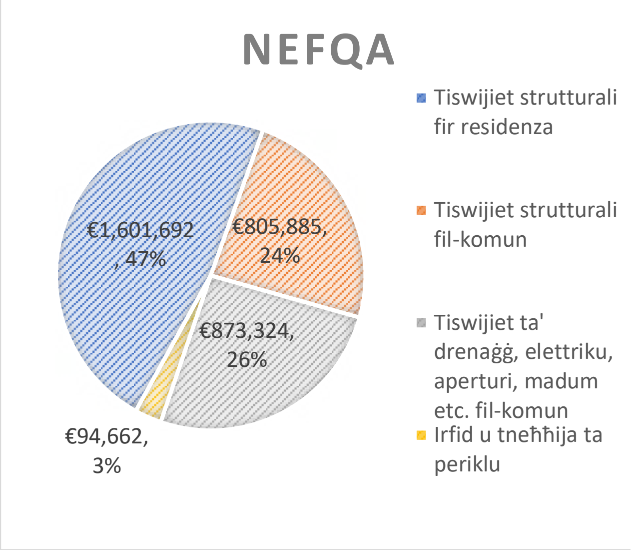
TALBIET REĠISTRATI	**2,344**
SPEZZJONIJIET	2,395
STIMI MĦEJJIJA	1,693
KAŻIJIET KOMPLUTI	1,737*
* jinkludi interventi ta' rfid u tneħħija ta' periklu	

Tabella 20: Stat tat-talbiet

Din is-sena, minkejja r-restrizzjonijiet u diffikultajiet li ġabet il-pandemija, ġew imwettqa numru ferm akbar ta' xogħlijiet u interventi ta' emerġenza mis-snin ta' qabel. Kif jidher fit-tabella hawn taħt, in-nefqa fuq tiswijiet strutturali fil-fondi individwali kienet ta' €1,600,000

(47%), in-nefqa fuq tiswijiet strutturali fil-komun tal-blokok kienet ta’ kważi €806,000 (24%) waqt li n-nefqa fuq servizzi u *finishes* fil-komun kienet ta €870,000 (26%).



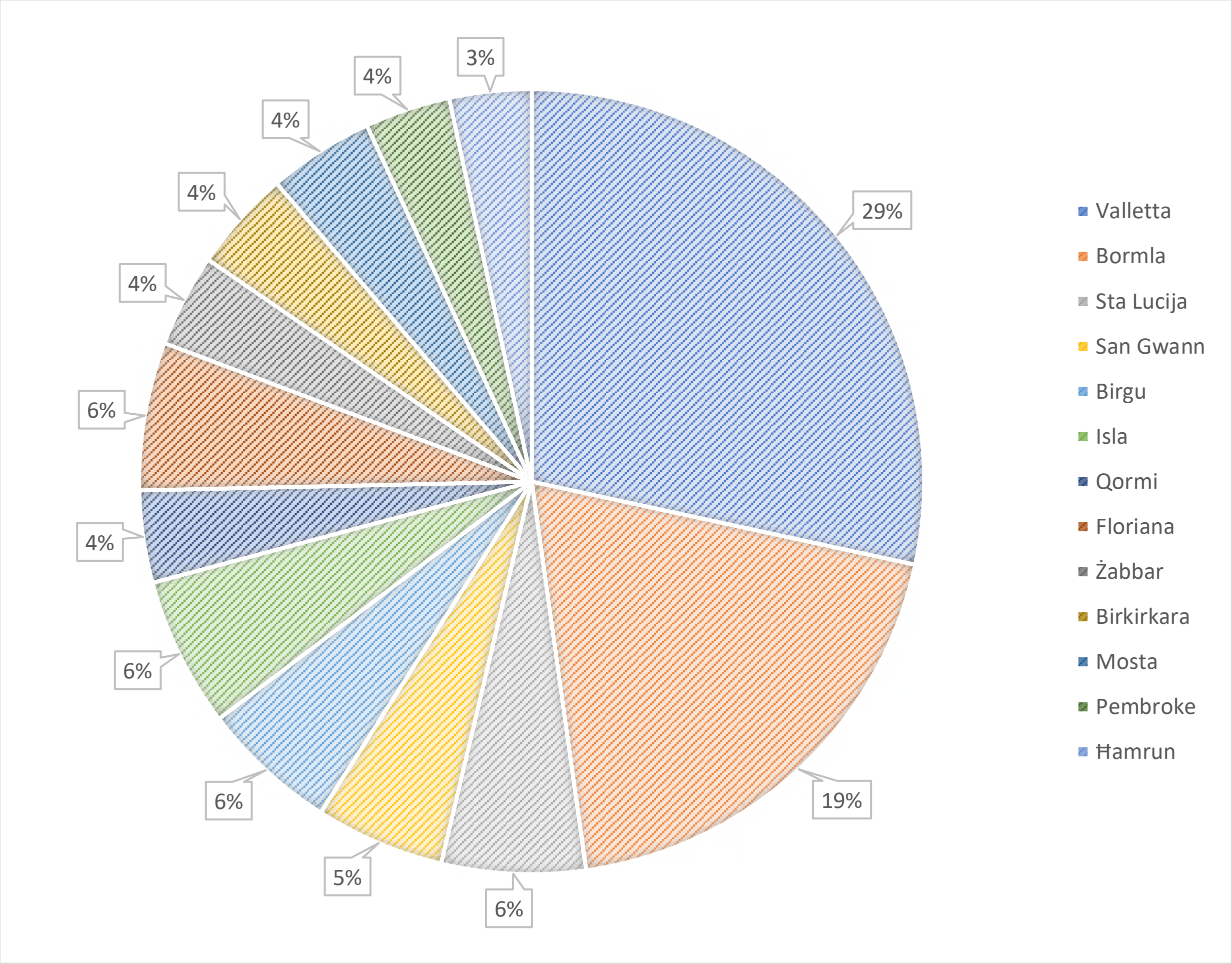


Ċifra 24: Tiswijiet kompluti skont in-numru ta' talbiet kontra Tiswijiet kompluti skont in-nefqa

Din is-sena reġgħu spikkaw il-każijiet fejn l-intervent kien jirrikjedi tibdil ta’ soqfa u gallarijiet li qabżu l-40 fosthom każijiet fejn it-tibdil ta’ soqfa kien jirrikjedi wkoll tibdil ta’ kamra tal-banju, madwar 15-il każ.

Ta’ min isemmi li, permezz ta’ ħidma estensiva biex jinbidlu sistemi sħaħ ta’ katusi tad-drenaġġ u tax-xita u jitneħħew dawk eżistenti tal-asbestos, tneħħew 21,500 tunnellata ta’ asbestos mix-xaftijiet ta’ bosta blokok bi spiża ta’ €32,268. Minn analiżi ta’ tiswijiet kompluti fil-partijiet komuni naraw li nofs l-ispiża tmur fuq tiswijiet strutturali, kwart tal-ispiża fuq xogħol ta’ drenaġġ u xaftijiet u l-kwart l-ieħor fuq aperturi, elettriku, madum u kaxxi tal-meters.

Il-biċċa l-kbira tax-xogħlijiet mwettqa mill-Awtorità tad-Djar isiru permezz ta’ kuntratturi privati ingaġġati permess ta’ żewġ Framework Agreements, wieħed għal interventi ta’ emergenza u ieħor għal tiswijiet ta’ kwalunkwe xorta. Għaldaqstant matul is-sena ġew assenjati madwar 200 ordni ta’ xogħol għal-tiswijiet liltletin kuntrattur li għandhom kuntratt mal-Awtorita’ tad-Djar, fejn ġew sorveljati u eventwalment ċertifikati x-xogħlijiet imwettqa f’mijiet ta’ blokok fi 48 lokalità f’Malta u Għawdex. Minħabba li l-akbar numru u l-eqdem binjiet ta’ akkomodazzjoni soċjali jinsabu fiż-żona madwar il-Port il-Kbir, kif mistenni, l-akbar spiża kienet f’binjiet li jinsabu fil-Belt fejn l-ispiża qabżet €720,000 (29%), fit-tlett ibliet fejn l-ispiża qabżet €790,000 (31%) u fl-akbar oqsma tad-Djar li jinsabu f’Santa Luċija, San Ġwann u l-Furjana.

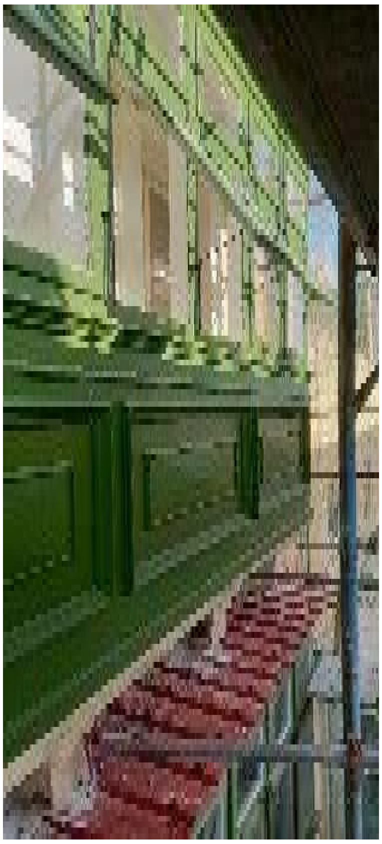


Ċifra 25: Lokalità fejn tlestew ix-xogħlijiet

Proġetti Kbar ta' Tiswija

Numru ta' binjiet ta' akkomodazzjoni soċjali, partikolarment dawk li jinsabu fil-Belt, ikunu jirrikjedu tiswijiet u restawr ta' natura aktar speċjalizzata. Matul is-sena 2021 ingħata bidu għal proġett ta' tibdil u restawr ta' gallarijiet tal-injam u saljaturi tal-ġebel ġewwa blokk fin-naħa t'isfel ta Triq ir-Repubblika. Dan il-proġett b'investiment ta' kważi €450,000, avvanza ġmielu minkejja d-diffikultajiet tekniċi u ta' aċċessibilita' biex isir dan ix-xogħol.

Xenarju 6: Xogħol fuq tibdil ta' gallarijiet fil-Belt Valletta



Amministrazzjoni tal-Partijiet Komuni

Permezz tal-Iskema "il-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi" l-Awtorità tad-Djar tħeġġeġ lir-residenti sabiex jiffurmaw Assoċjazzjoni tar-Residenti u b'hekk tkun aktar faċli li jitwettaq xogħol sabiex jiġi evitat li ssir ħsara fil-binja. Matul l-2021 ġew iffurmati 67 assoċjazzjoni permezz ta' din l-inizjattiva. Ir-residenzi jingħataw għotja ta' €6,000 sabiex iwettqu xogħol ta' titjib fil-partijiet komuni.

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-2021 ġew imwettqa 377 spezzjoni għal dan il-għan sabiex b'hekk ingħata l-pagament lill-amministraturi ta' 290 binja.

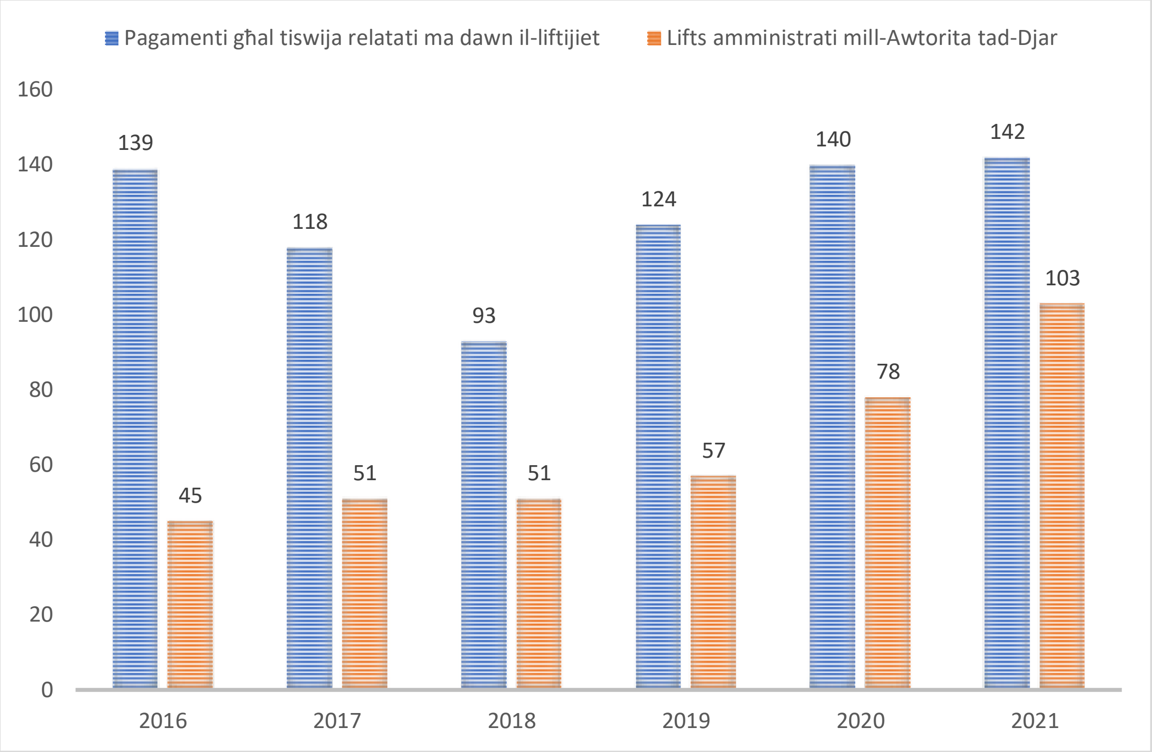
L-Awtorità tad-Djar twettaq spezzjonijiet sabiex tivverifika li l-komun qed jinżamm kif stipulat fil-kundizzjonijiet tal-kirja. Matul l-2021 ġew imwettqa 383 spezzjoni u ttieħdet azzjoni legali dwar tliet każijiet.

L-amministraturi jiġu eletti għal perjodu ta' sentejn. Fl-2021, 75 amministratur ġew ri-eletti mir-residenti wara li skada t-terminu tagħhom. Ġew iffurmati wkoll 7 assoċjazzjonijiet oħra minn residenti ta' blokok li ma pparteċipawx fl-iskema "il-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi" matul is-sena 2021.

Amministrazzjoni, Manutenzjoni u Tiswija ta' Lifts

L-Awtorità tad-Djar tamministra 103 lift f'Oqsma tad-Djar, żieda ta' 25 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-2021 ġew ipproċessati 142 pagament relatati ma' tiswijiet u manutenzjoni ta' dawn il-lifts. Lifts oħra mwaħħla mill-Awtorità huma amministrati mir-residenti nfushom. F'dawn il-każijiet 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.

Bosta lifts ilhom imwaħħla għal numru ta' snin. F'dawn il-każijiet, l-Awtorità toffri assistenza teknika u għotjiet għal tiswijiet straordinarji jew titjib fil-lift sa massimu ta' €10,000. Peress li n-numru ta' lifts li ilhom installati għal bosta snin qiegħed dejjem jiżdied, matul l-2021 inġabru d-dettalji dwar 17-il talba għal għajnuna li hemm pendenti sabiex tkun tista' tittieħed deċiżjoni ħolistika.

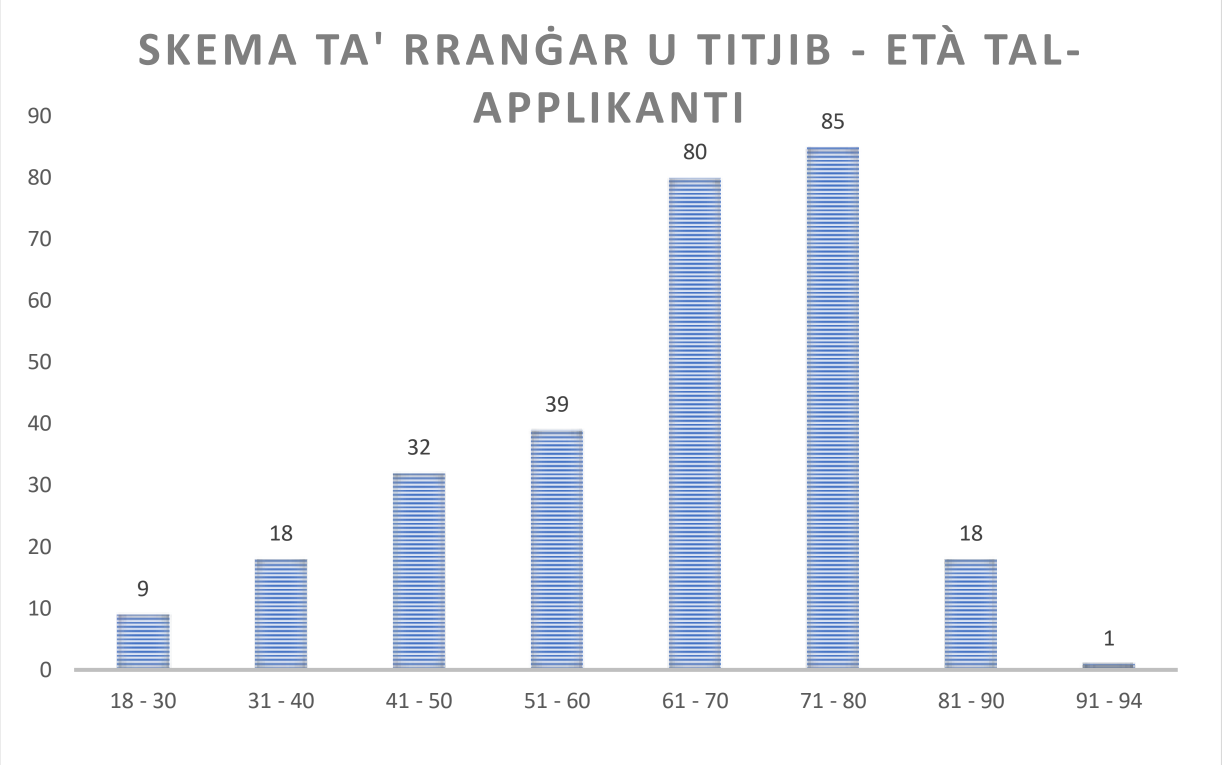


Ċifra 26: Tiswijiet ta' lifts

Skema ta' Rranġar u Titjib - ADP

Permezz tal-Iskema tal-Irranġar u Titjib, l-Awtorità tad-Djar toffri għotja sa massimu ta' €14,000 sabiex isiru tiswijiet f'residenzi, kemm proprjeta' tal-Gvern kif ukoll privati. Din is-sena ġew mitfugħa 281 applikazzjoni taħt din l-iskema, ġew approvati 172 applikazzjoni għal xogħol li jiswa €529,670. Sabiex ġew ipproċessati dawn l-applikazzjonijiet ġew imwettqa 573 spezzjoni minn uffiċjali tekniċi tal-Awtorità tad-Djar.

Dawn il-familji kellhom dħul ta' bejn €5,000 u €10,000 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.



Ċifra 27: Età tal-applikanti

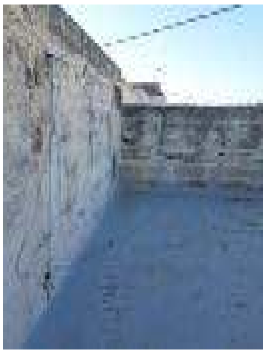
Sena	Ftehim għal Għotji Ffirmati	Nefqa Matul is-Snin
2014	275	€463,595
2015	185	€522,808
2016	227	€551,658
2017	207	€424,628
2018	285	€474,904
2019	203	€429,014
2020	149	€464,289
2021	182	€529,670

Tabella 21: Ftehim għal għotja iffirmati u n-nefqa matul is-snin

NB Ftehim ta' għotji approvati lejn l-aħħar tas-sena jiġu ffirmati s-sena ta' wara.

Xenarju 7: Eżempji ta' tiswijiet li saru bl-iskemata' Rranġar u Titjib

Każ 1 – Qabel ADP



Każ 1 – Wara ADP

Każ 2 - Qabel

Każ 2 - Wara

Skema għal Strutturi Perikolużi f’Residenzi Mikrija mill-Privat – SSP

L-Awtorità tad-Djar toffri għotja sa massimu ta’ €8,000 biex tgħin inkwilini jew ċenswalisti jeliminaw strutturi perikolużi fir-residenza tagħhom mikrija jew mogħtija lilhom b’ċens mill-privat qabel l-1 ta’ Ġunju 1995.

Fl-2021 ġew sottomessi 23 applikazzjoni taħt din l-iskema u ġew approvati xogħlijiet b’valur ta’ €56,650.

Sena	Ftehim għal Għotji Ffirmati	Nefqa Matul is-Snin
2014	22	€5,355
2015	21	€50,315
2016	23	€43,110
2017	16	€40,434
2018	17	€24,728
2019	9	€13,074
2020	3	€8,370
2021	6	€15,895

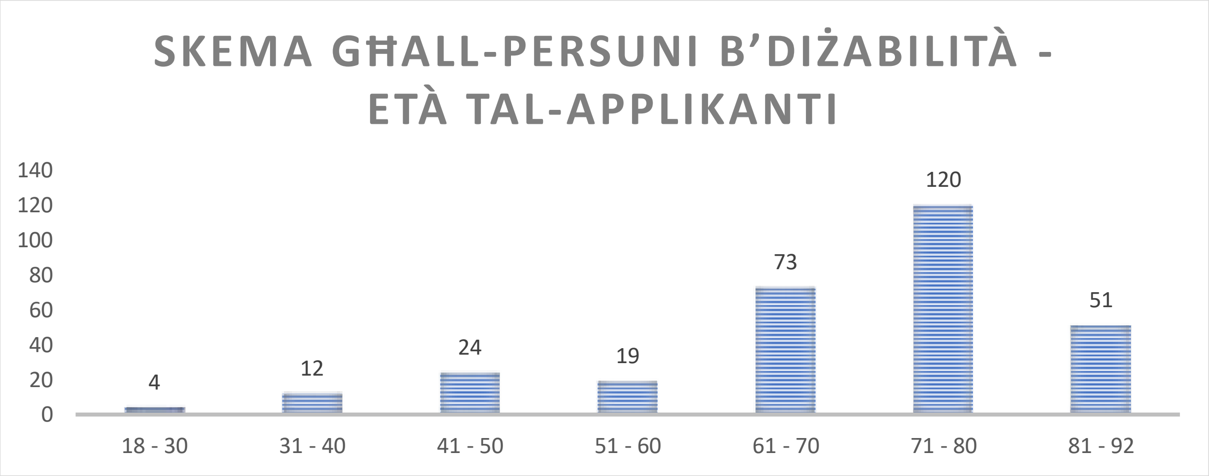
Tabella 22: Ftehim għal għotja ffirmati u n-nefqa matul is-snin

Skema għall-Persuni b'Diżabilità – DIS

L-Awtorità tad-Djar toffri għajnuna finanzjarja sabiex persuni b'diżabilità jrendu r-residenza tagħhom adegwata għall-bżonnijiet tagħhom u b'hekk ikomplu jgħixu b'mod indipendenti jew semi indipendenti fl-ambjent fejn għexu għal bosta snin u qrib il-familjari u l-komunità tagħhom. Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 303 applikazzjoni taħt din l-iskema.

Din l-iskema tattira prinċiparjament anzjani li jitolbu għajnuna sabiex jinstallaw *stairlift*/lift biex ir-residenza tagħhom issir aktar aċċessibbli. L-għajnuna tingħata skont il-ħtiġijiet tal-persuna. Għalhekk, *Occupational Therapist* imqabbad mill-Awtorità jispezzjona r-residenza u jevalwa l-bżonnijiet tal-persuna. Panel fi ħdan l-Awtorità jeżamina t-talbiet għall-għajnuna kif ukoll ir-rapporti mħejjija mill-*Occupational Therapist*. Il-panel iddiskuta 371 każ u approva 361 każ; 10 każijiet ma ġewx approvati.

Qabel ma tingħata l-għajnuna l-Awtorità tad-Djar tagħti wkoll parir ta' natura teknika dwar x'tip ta' xogħlijiet jistgħu jsiru għall-aħjar benefiċċju tal-persuna b'diżabilità. Matul l-2021 ġew imwettqa 426 spezzjoni minn uffiċjali tekniċi tal-Awtorità tad-Djar biex b'hekk ġie approvat xogħol fuq 180 applikazzjoni b'valur ta' €787,822. Ix-xogħol 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.



Ċifra 28: Età tal-Applikanti

Sena	Ftehim għal Għotji Ffirmati	Nefqa f'Sussidju
2012	18	€176,792
2013	82	€259,462
2014	106	€315,484
2015	96	€305,824
2016	153	€543,753
2017	149	€550,458
2018	134	€543,389
2019	137	€465,285
2020	148	€690,616
2021	167	€787,822

Tabella 23: Ftehim għal għotja ffirmati matul is-snin

NB Il-ftehim ta' għotji approvati lejn l-aħħar tas-sena jiġu ffirmati s-sena ta' wara.

Xenarju 8: Eżempji ta' xogħlijiet li saru bl-iskema tad-DIS

Każ 1 - Qabel DIS

Wara DIS

Każ 2 - Qabel DIS

Wara DIS

Skema SensAbility

Permezz tal-iskema SensAbility tingħata għajnuna 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. Kamra sensorjali hija kamra ddisinjata apposta sabiex biex tgħin lill-individwi fl-ispettru tal-awtiżmu jiżviluppaw u jħaddmu s-sensi tagħhom 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 2021 ġew sottomessi 20 applikazzjoni.

Tisbiħ 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.

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 aċċessibli minn individwi li għandhom problemi ta’ mobilità. L-investiment jikkonsisti fir-riġenerazzjoni tal-Oqsma tal-Akkomodazzjoni Soċjali permezz ta’ installazzjoni ta’ lifts; tisbiħ 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 uffiċjali 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. Sa’ tmiem is-sena 2021 ġew installati 47 lift.

Permessi tal-Ippjanar

Matul is-sena 2021 l-Awtorità kompliet issegwi applikazzjonijiet għall-permessi tal-bini li ġew sottomessi fis-snin preċedenti. Sa tmiem is-sena kienu approvati 108 permess tal-bini għal installar ta’ lifts filwaqt li 2 applikazzjonijiet oħra qegħdin jiġu pproċessati mill-Awtorità tal-Ippjanar.

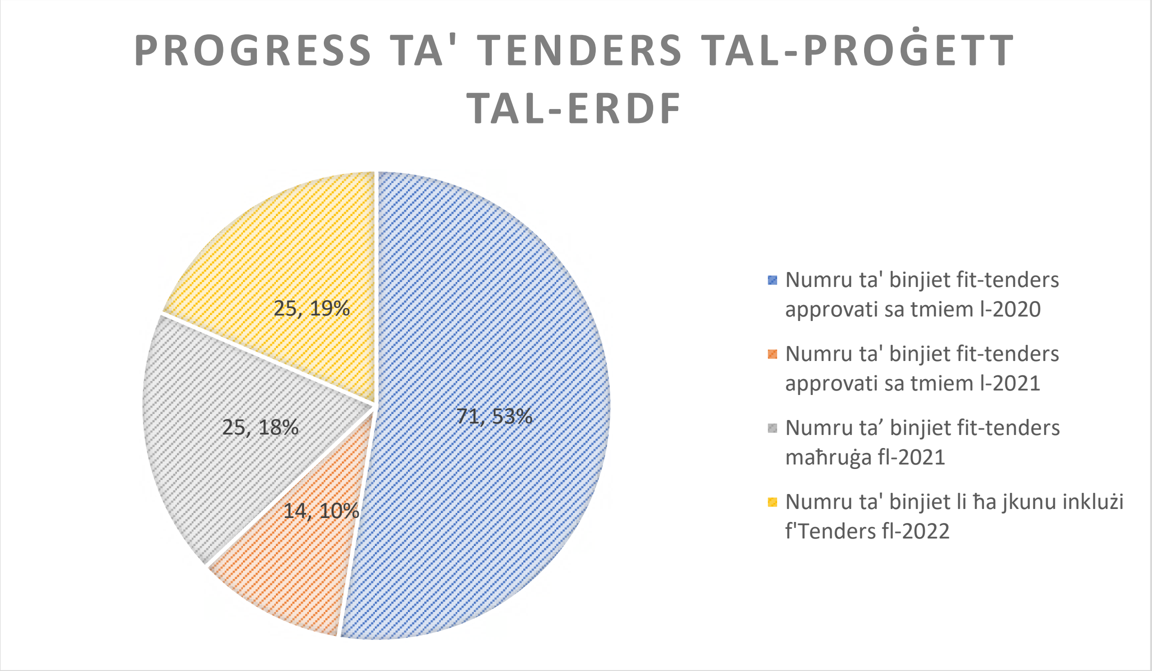
Din is-sena saru wkoll 4 *Minor Amendment Applications* għal tibdil fid-disinn u l-pożizzjoni tal-lift *shaft* f’permessi approvati. Dan it-tibdil kien meħtieġ sabiex jiġu indirizzati ċirkostanzi mhux previsti bħal pedamenti mfassla b’mod differenti minn kif maħsub u servizzi eżistenti fuq siti partikolari. Saru wkoll 9talbiet għaċ-Ċertifikat tal-Konformità sabiex ikun jista’ jiġi installat l-arloġġ tad-dawl tat-*three phase* li huwa meħtieġ sabiex jiffunzjona l-lift.

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 jiġi mwettaq mhux biss superviżjoni tax-xogħol imwettaq mill-kuntratturi iżda wkoll *project management* u koordinazzjoni bejn il-kuntratturi. Flimkien mat-*tender* għax-xoghol ta’ bini u *finishes* tax-*shaft* u tisbiħ tal-partijiet komuni jiġu mħejjija wkoll pjanti li juru kif il-kuntrattur għandu jagħmel ix-xogħol.

Matul l-2021 ġew imħejjija żewġ *tenders*, 54 BoQ kif ukoll 50 set ta' pjanti (madwar 500 pjanta) b'disinji u dettalji tal-istrutturi tal-lift. Ġew imħejjija wkoll it-*tenders* għalprogetti ta' *Landscaping* fi tliet lokalitaijiet: il-Marsa, il-Mosta u Santa Luċija.

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



Ċifra 29: Progress ta' tenders fuq il-proġett tal-ERDF

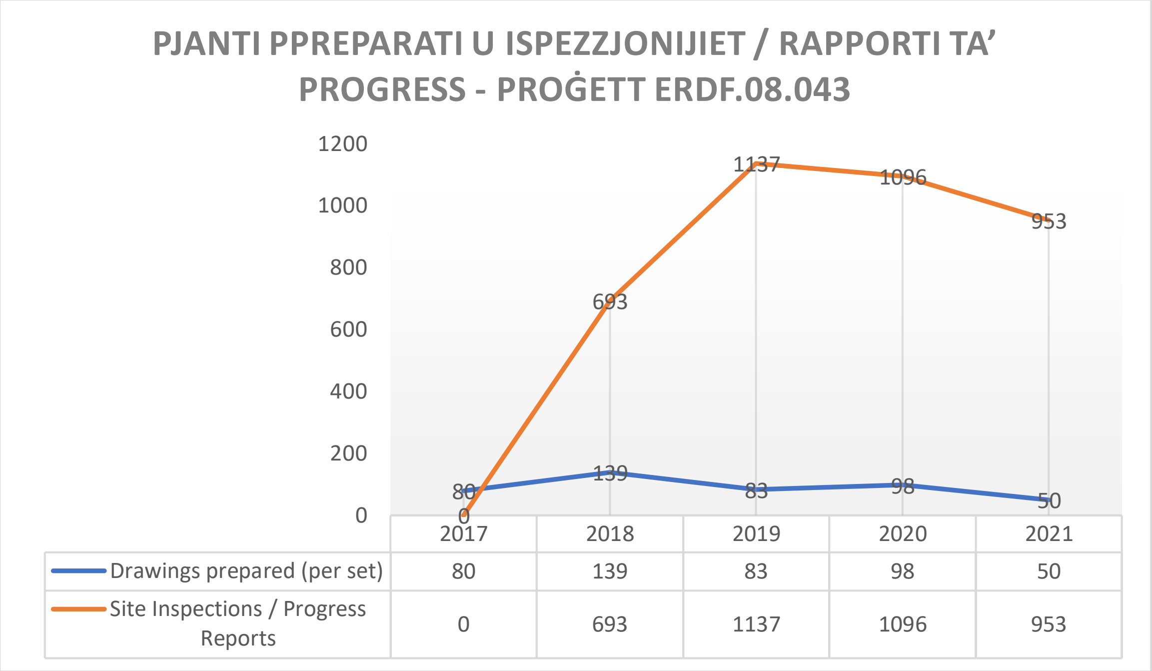
Installar ta' Lifts u Tisbiħ tal-Partijiet Komuni

Matul l-2021, 26 lift tlestew u ngħataw lir-residenti filwaqt li 3 lifts oħra tlestew u se jingħataw lir-residenti fis-sena 2022 wara li jiġu ċċertifikati skont il-liġi. Bdiet ukoll il-ħidma fuq 16-il proġett ġdid biex b'hekk sal-aħħar tas-sena ġie mwettaq xogħol fuq 45 lift li minnhom 26 tlestew u ngħataw lir-residenti. Sabiex jiġu segwiti dawn il-proġetti ġew imwettqa 953 spezzjoni sabiex jiġi żgurat li jiġu osservati l-*istandards* mistennija minn progetti iffinanzjati minn fondi Ewropej. In-numru daqshekk kbir ta' spezzjonijiet huwa dovut ukoll għal fatt li t-tolleranza għal varjazzjoni mit-tfassil hija minima; bosta drabi diskrepanza ta' ftit ċentimetri tista' xxekkel l-installazzjoni tal-lift.

Xenarju 9: Stampa ta' lift ġdid installat ġewwa l-Marsa

Xenarju 10: Stampa li turi strutturi tal-ħadid biex jigi nstallat lift ġewwa Santa Luċija

Xenarju 11: Stampa li turi lift installat il-Marsa



Ċifra 30: Preparazzjoni ta' Pjanti u Spezzjonijiet u Rapporti ta' Progress - Proġett ERDF.08.043

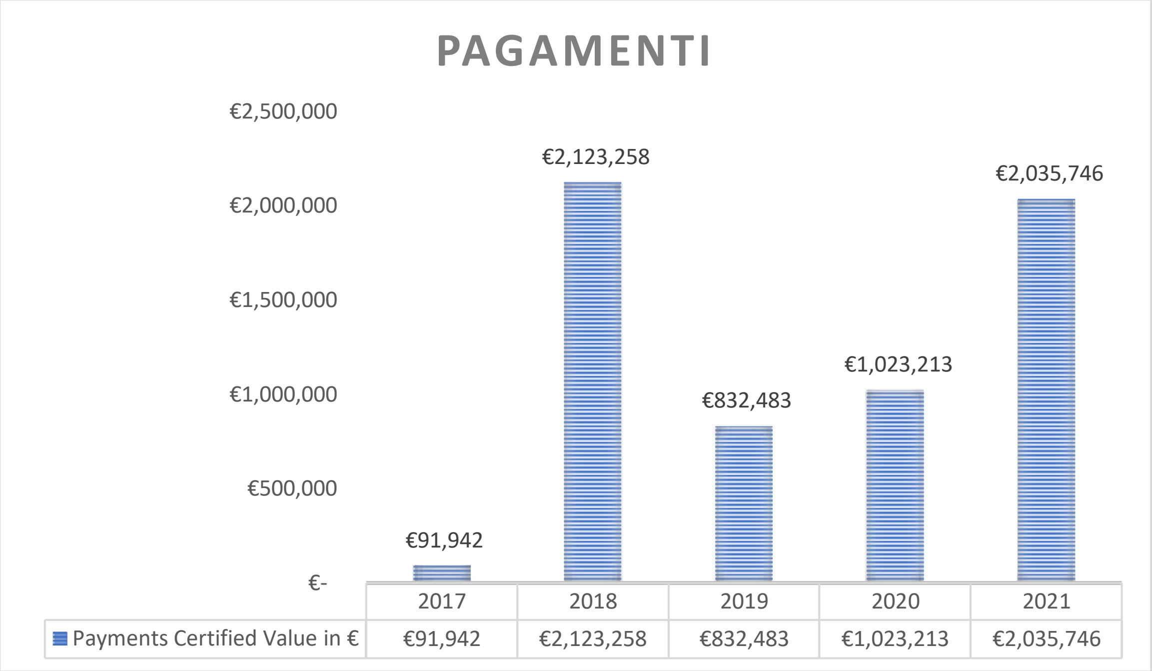
Proġetti ta' Landscaping

L-Awtorità kompliet ukoll il-ħidma fuq proġetti ta' tisbiħ fi tliet 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' tisbiħ ġewwa l-blokok u jiżgura li l-mogħdijiet li jagħtu aċċess għal blokok ikunu aċċessibbli minn persuni f'*wheelchair*.

Fl-2021 tlestiet il-fazi amministrattiva fuq il-proġetti, fejn il-Periti b'kollaborazzjoni ma' esperti tekniċi fil-*Building Services* u s-Sezzjoni tal-*Procurement* amalgamaw ir-rekwiżiti tat-tliet proġetti u ppreparaw numru ta' pjanti.

Pagamenti

Matul l-2021 l-Awtorità proċessat 134 rikjesta għal pagament b'total ta' €2,035,746 (VAT inkluż).



Ċifra 31: Pagamenti li ħarget l-Awtorità

Twaħħil ta' Lifts – LFT

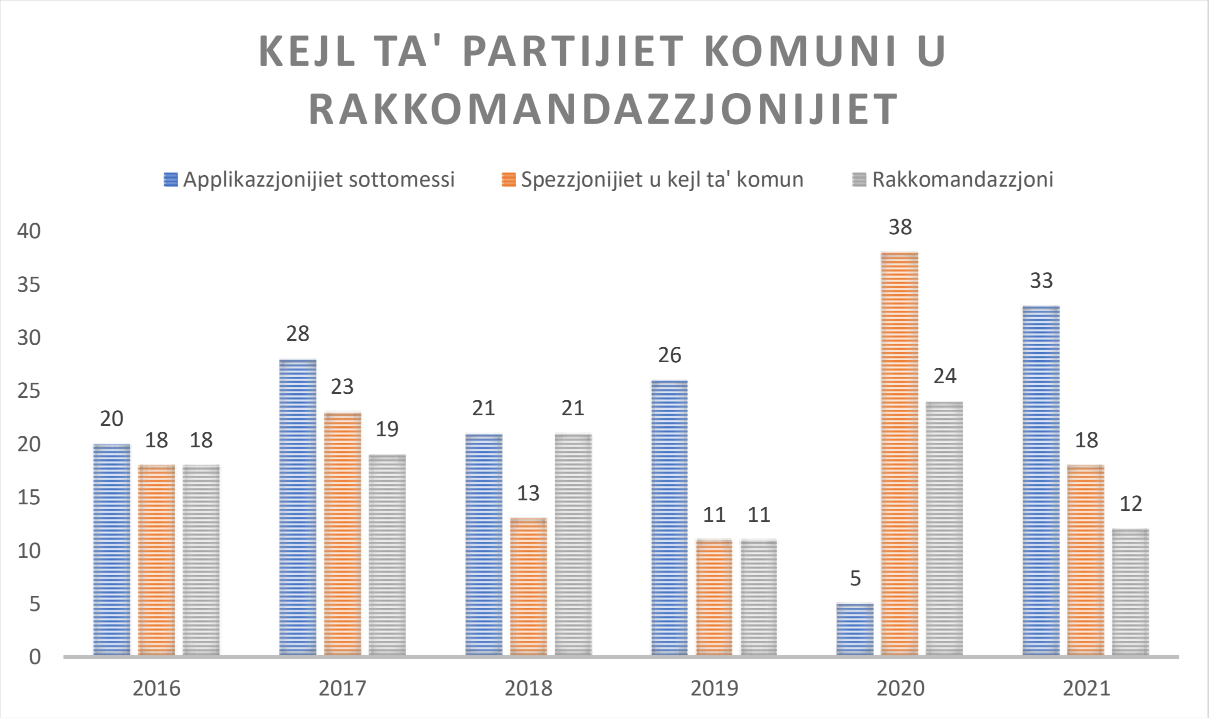
Minbarra l-lifts li qed jiġu mwaħħla permezz tal-fondi tal-ERDF, l-Awtorità tad-Djar tilqa' wkoll talbiet għal twaħħil ta' lifts f'Oqsma tad-Djar permezz tal-iskema LFT. Kriterju ewlieni ta' din l-iskema huwa li wieħed mir-residenti jkun isofri minn nuqqas ta' mobilità. Fil-fatt dawn l-applikazzjonijiet 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. Matul is-sena 2021 il-panel iddiskuta 31 każ li lkoll ġew approvati.

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 wkoll liftijiet fuq barra meta l-ispazju 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 jilħaq il-bżonnijiet tagħhom filwaqt li jkun okkupat l-inqas spazju possibbli. Il-proċess jiġi segwit b'applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar, fejn jiġu sottomessi l-pjanti u jinkiseb il-permess sabiex isiru l-alterazzjonijet strutturali neċċessarji biex ikun jista' jiġi installat il-lift.

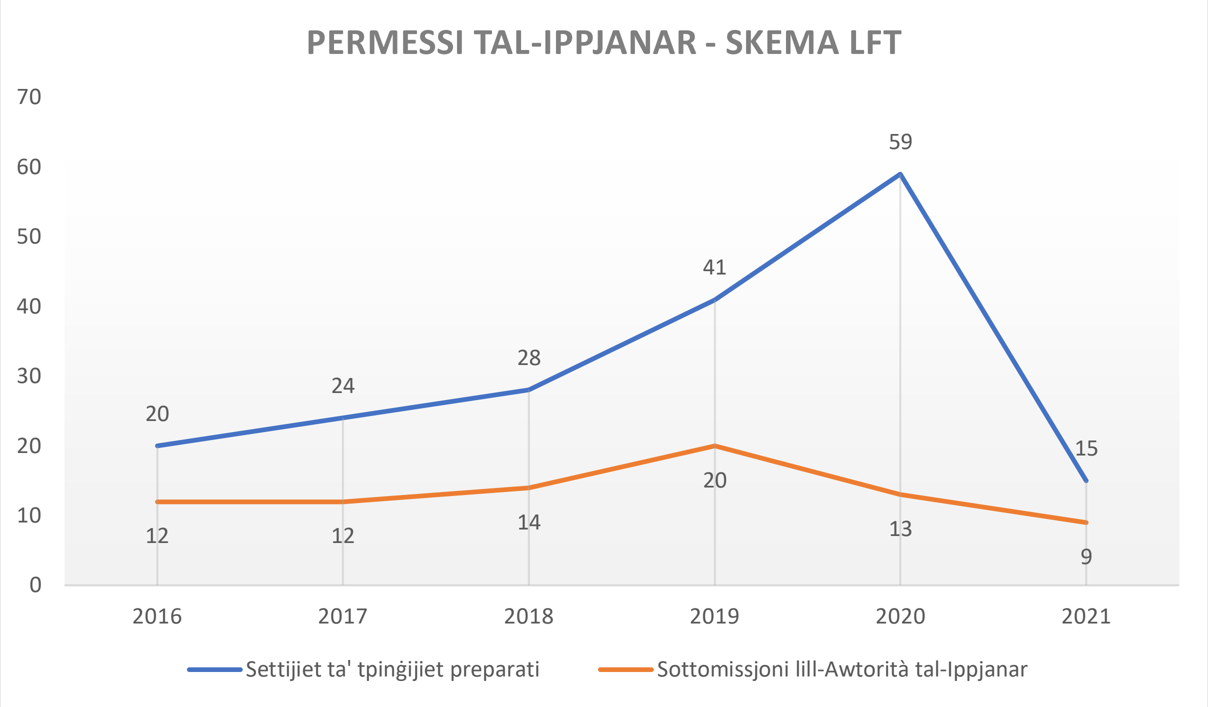
Xenarju 12: Stampi ta' xogħlijiet fuq is-sit bi preparazzjoni għall-akkomodazzjoni tal-lift f'estenzjoni mal-komun kif ukoll fl-ispazju ta' bejn it-taraġ

Fis-sena 2021, l-Awtorità rċeviet 33 talbiet ġodda għall-installazzjoni ta' lift f'Qasam tad-Djar filwaqt li ġew imwettqa spezzjonijiet f'18-il binja fejn ġew imkejla l-partijiet komuni u l-madwar tal-binjiet u ġew impenġija l-pjanti bil-proposti għall-Awtorità tal-Ippjanar. Inħarġu 12-il rakkomandazzjoni, fejn f'kull każ inħarġet konklużjoni teknika fuq il-possibilità ta' installazzjoni tal-lift, flimkien ma' stima preliminari għax-xogħlijiet. L-istimi preliminari jitħejjew fuq informazzjoni miġbura regolarment dwar prezzijiet fis-suq fuq tipoloġiji ta' liftijiet differenti. Ġew sottomessi 9 applikazzjonijiet għall-permessi mal-Awtorità tal-Ippjanar filwaqt li 7 applikazzjonijiet ġew approvati. Ġew sottomessi wkoll 10 talbiet għaċ-Ċertifikat tal-Konformità sabiex ikun jista' jiġi installat l-arloġġ tad-dawl tat-*three phase* li huwa meħtieġ sabiex jiffunzjona l-lift.

Xenarju 13: Stampi ta' alterazzjonijiet neċessarji fis-servizzi li jinstabu waqt l-iskavar. Ritratti juru qabel u wara l-interventi, u l-progress finali tal-kostruzzjoni



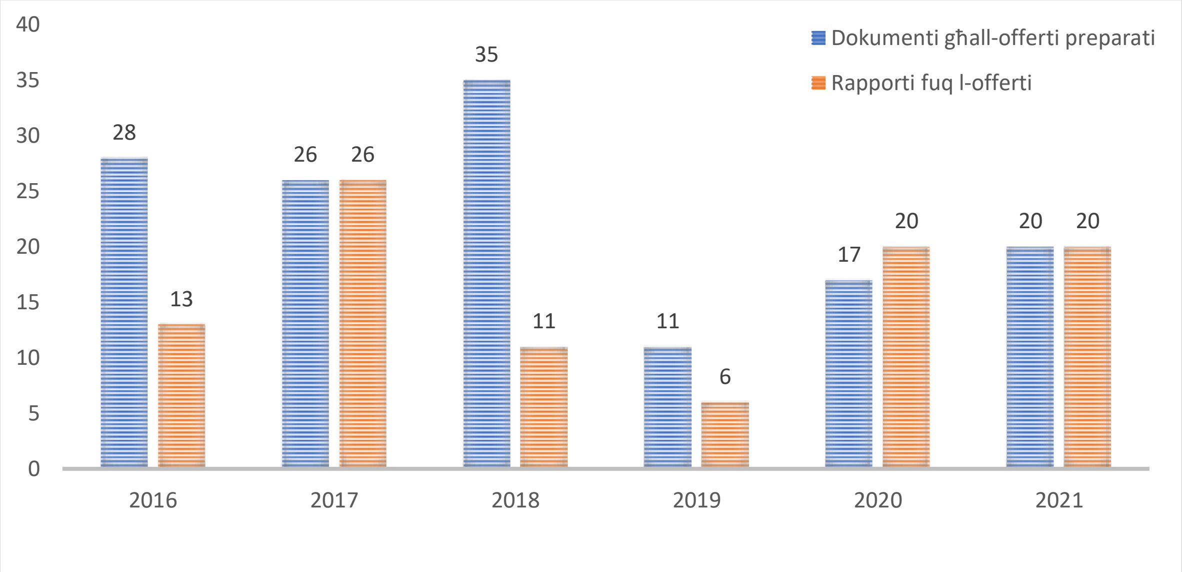
Ċifra 32: Kejl ta' partijiet komuni u rakkomandazzjonijiet



Ċifra 33: Permessi tal-ippjanar - Skema LFT

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 2021, l-Awtorità tad-Djar ippubblikat 20 offerta biex jiġu installati liftijiet u 2 offerti oħra biex issir devjazzjoni tad-dranaġġ. Sar xogħol estensiv fuq it-tender għall-installar tal-liftijiet li seta' jibda jintuża, fejn l-20 lift imsemmija huma parti mit-88 lift allokati. Saru wkoll 20 evalwazzjoni tal-offerti li l-Awtorita` rċeviet mingħand diversi kuntratturi, biex b'hekk seta' jibda x-xogħol relatat.



Ċifra 34: Rapporti u dokumenti fuq l-offerti

Matul is-sena 2021 ġie segwit ix-xogħol fuq 27 sit fejn qed jiġi mwaħħal lift. Biex ikun żgurat kwalità ta' xogħol aċċettabbli, ix-xogħol fuq dawn il-binjiet 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 regolarment ukoll mill-uffiċjali tas-Saħħa u Sigurtà u f'każijiet speċifiċi mill-arkeoloġisti. Fil-fażijiet 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 sottomissjonijiet ta' dikjarazzjoni tal-metodu u rapporti tal-kundizzjoni tal-binjiet.

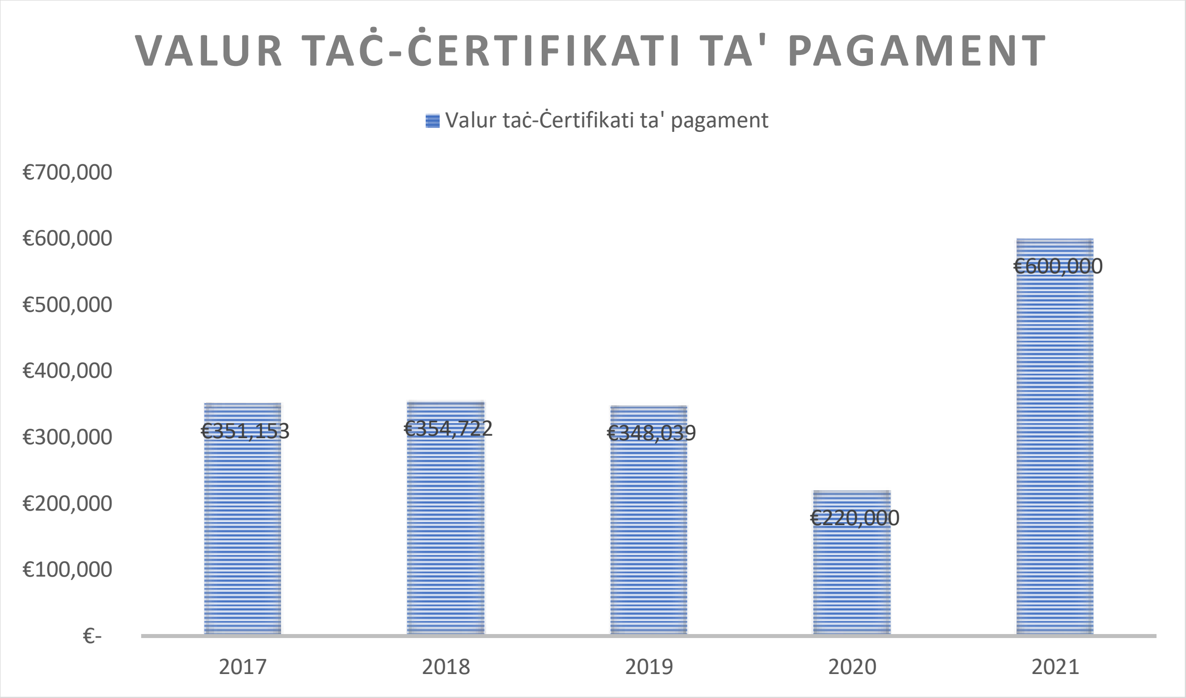
Xenarju 14: Stampa ta' xogħol ta' bini ta' struttura addizjonali mal-partijiet komuni sabiex takkomoda l-installar tal-lift.

Sal-aħħar tas-sena tlesta x-xogħol ta' kostruzzjoni fi 15-il sit, filwaqt li 6 liftijiet ġew mogħtija lir-residenti biex b'hekk 48 appartament saru iżjed aċċessibli għal persuni b'nuqqas ta' mobilità. Ix-xogħol imwettaq għandu valur ta' madwar €600,000.

Sena	Lifts mogħtija lir-residenti
2014	1
2015	9
2016	5
2017	9
2018	0
2019	7
2020	5
2021	6

Tabella 24: Lifts mogħtija lir-residenti matul is-snin

NB Iċ-ċifri jinkludu lifts li ingħataw lir-residenti wara li ġew imwettqa tiswijiet



Ċifra 35: Valur taċ-ċertifikati ta' pagamenti

Riġenerazzjoni tal-Faċċati u Partijiet Komuni

Għall-ħames sena konsekuttiva t-titjib u tisbiħ ta' blokok li jinsabu f'oqsma tad-Djar tal-Gvern kompla b'pass mgħaġġel. Il-programm ta' riġenerazzjoni għas-sena 2021 ikkomprenda 40 blokk ġewwa 6 lokalitajiet differenti fl-inħawi t'isfel u ċentrali ta' Malta, b'investiment ta' €2,600,000. Fl-għażla tal-blokok għal dawn il-proġetti tingħata prijorità 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.

Xenarju 15: Eżempju ta' xogħlijiet ta' riġenerazzjoni

Qabel it-tiswija

Wara t-tiswija

Xogħol fuq l-opramorti

Xogħol fit-tronob tat-tarag

Riorganiżżar ta' tankijiet tal-ilma

Waterproofing tal-bjut

Ix-xogħlijiet bdew mal-ewwel ġimgħa ta' Jannar u komplew bla waqfien matul is-sena kollha sabiex sal-aħħar tas-sena kienu tlestew minn kollox il-blokok magħżula fir-Birgu, San Ġwann, Luqa, Qormi, Santa Luċija u Ħaż-Żebbuġ kienu avvanzaw sew.

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-snin. 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 każijiet ta' ħsarat strutturali f'soqfa ta' kmamar tal-bejt, tronob u gallarijiet. F'dawn il-każijiet issir spezzjoni minn Perit sabiex jiskatta proċess ieħor biex isiru t-tiswijiet strutturali meħtieġa qabel ma jitkompla kwalunkwe xogħol ieħor ta' manutenzjoni u tisbiħ.

Permezz tal-proġetti ta' riġenerazzjoni li nbdew fl-2021, mal-473 familja li jgħixu f'dawn l-oqsma tad-djar ser ikunu gawdew mir-rinnovar tal-binja. Sal-aħħar tal-2021 tlestew 26 blokka li kienu nbdew fis-sena 2020 u 27 blokka li nbdew fl-2020, b'kollox 53 blokka. Sadanittant xogħlijiet avvanzaw sew fi 44 blokka oħra mistennija li jitlestew fl-2022.

Xenarju 16: Eżempju ta' riġenerazzjoni ta' faċċati

Qabel it-tiswija

Birgu

Wara t-tiswija

Birgu

San Gwann

San Gwann

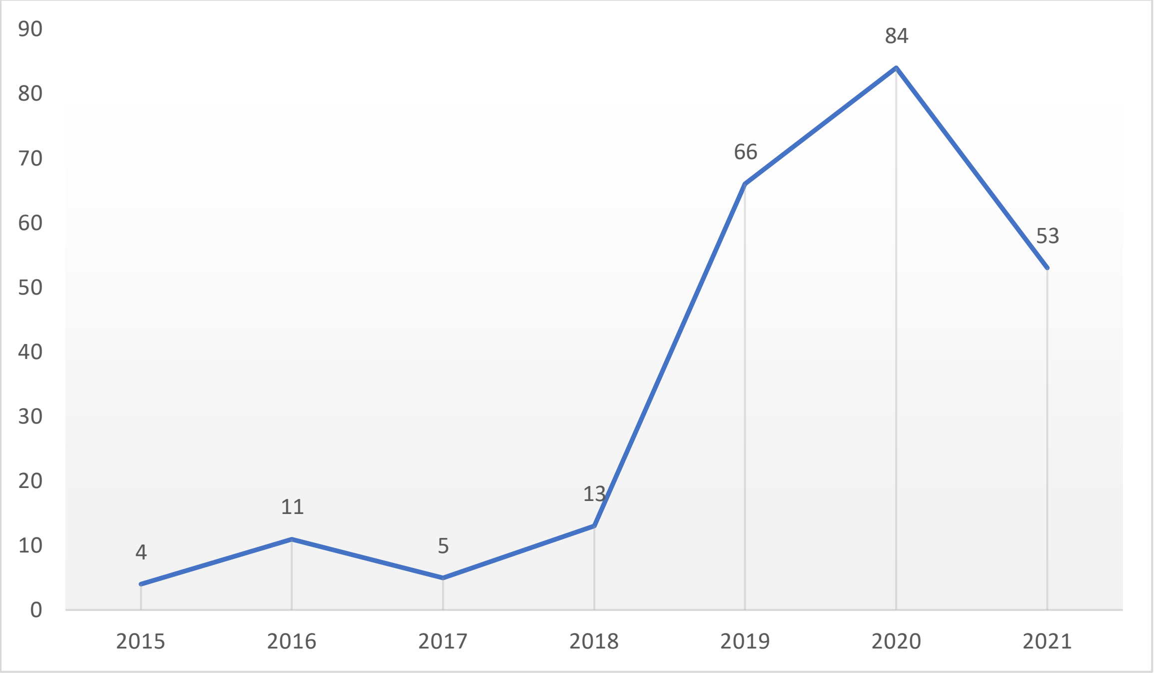
San Gwann

Ħaż-Żebbuġ

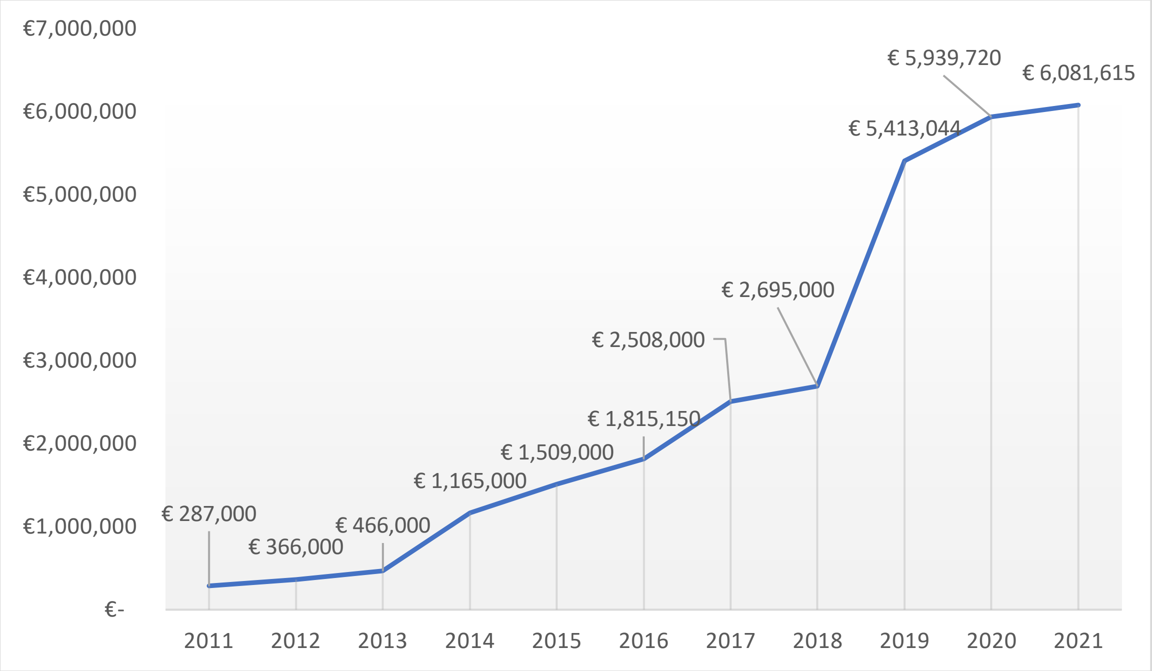
San Gwann

Ħaż-Żebbuġ

Lejn l-aħħar tas-sena beda jitħejja wkoll il-programm ta' riġenerazzjoni għall-2022 fejn intgħażlu l-lokalitajiet u l-blokok u saħansitra bdew isiru l-ewwel spezzjonijiet biex jiġu identifikati x-xogħlijiet meħtieġa. L-investiment u l-ħidma biex jitwettqu mhux biss tiswijiet imma anke manutenzjoni, titjib u tisbiħ fil-binjiet ta' akkomodazzjoni soċjali ngħataw spinta ġmiela dawn l-aħħar snin kif jixhdu tabelli segwenti.



Ċifra 36: Programmi ta Riġenerazzjoni matul is-snin - blokok kompluti



Ċifra 37: Nefqa fuq tiswijiet, manutenzjoni, titjib u tisbiħ f'oqsma ta' djar

Lokalità	Blokok	Appartamenti	Stima
Birgu	16	102	€576,705
San Ġwann	14	112	€574,427
Luqa	7	54	€347,100
Qormi	7	52	€234,320
Santa Luċija	9	84	€397,361
Ħaż-Żebbuġ	14	69	€527,788
Totali	67	473	€2,657,701

Tabella 25: Programm ta' riġenerazzjoni għas-sena 2021

Proġett ta' Riġenerazzjoni fiż-Żona ta' Marsamxett fil-Belt Valletta

Proġett ieħor li ngħata spinta din l-aħħar sena huwa dak maħsub biex issir riġenerazzjoni taż-żona ta' Marsamxett fil-Belt. Għalkemm il-proġett huwa mmexxi mill-Korporazzjoni għar-Riġenerazzjoni tal-Port il-Kbir (GHRC), l-Awtorità tad-Djar qed tikkolabora ma' din l-entitàf'dak il-parti tal-proġett li għandu x'jaqsam mal-binjiet ta' akkomodazzjoni soċjali.
Fl-2021, tneda l-proġett ta' riġenerazzjoni ta' erba' blokok kbar li jinsabu fi Pjazza Mattia Preti, il-Belt Valletta. Fl-ewwel proġett pilota fi Blokka 4, matul is-sena tlestew diversi xogħlijiet ta' tisbiħ fosthom xogħlijiet fil-komun li jestendu għal tibdil ta' madum, ċaqliq u tibdil ta' servizzi, xogħol ta' kisi u tibdil ta' aperturi fost oħrajn. Sar ukoll xogħol fuq il-faċċati li jikkonsisti

f'restawr tal-ġebla, tibdil ta' aperturi, *glass blocks* u gallarijiet kif ukoll xogħol fuq il-bankini tal-madwar. L-investiment fuq dan il-proġett pilota li huwa ffinanzjat minn fondi Ewropej, iqarreb il-miljun ewro. Filwaqt ix-xogħol fuq din il-blokka tista' tgħid wasal fi tmiemu, bdew il-preparamenti għal xogħlijiet simili fuq it-tliet blokok ta' biswitu. Dan jinkludi preparazzjoni ta' disinji u stimi, permessi, komunikazzjoni mad-dipartimenti konċernati u mar-residenti.

Xenarju 17: Eżempji mill-proġett ta' riġenerazzjoni

Fl-istess waqt, it-tim tekniku tal-Awtorità tad-Djar beda wkoll iħejji għal xogħol ieħor ta' tisbiħ f'4 Blokok A sa D fi Triq il-Għajn, il-Belt Valletta. B'hekk saru numru ta' spezzjonijiet biex jiġu identifikati x-xogħlijiet meħtieġa fil-komun u l-bjut u wara tlestew l-istimi fuq l-erba' blokok biex ġie ppublikat tender. Ix-xogħol ta' riġenerazzjoni jinkludi tisbiħ fil-komun bħal bdil ta' madum, partitions, kisi u tibjid fost l-oħrajn. Huwa maħsub ukoll li jsir xogħol fuq il-faċċati u bjut li jappartjenu għall-partijiet komuni fejn ser isir kisi tal-opramorti, tberfil, bdil ta' servizzi u installazzjoni ta' liquid membrane. Matul is-sena il-GHRC ħadet ħsieb ukoll li jsir ir-restawr ta' ħames pontijiet li jwasslu għall-entraturi ta' dawn il-blokok minn Triq San Bastjan u għaldaqstant ġie maħsub li dan ix-xogħol jiġi kkumplimentat ma' rinovar estensiv ta'partijiet komuni u bjut ta' dawn il-blokok.

Xenarju 18: Eżempju ta' Riġenerazzjoni

Għajnuna għal rinnovar tal-partijiet komuni

Għal dawn l-aħħar seba' snin l-Awtorità tad-Djar kompliet tħeġġeġ lill-inkwilini biex jieħdu ħsieb iżommu 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-xogħlijiet għaldaqstant it-tim tekniku inkarigat minn din l-iskema għamel laqgħat mal-amministraturi ta' 77 blokka li kienu ffirmaw il-ftehim ta' assoċjazzjoni, sabiex jiġu identifikati l-iktar xogħlijiet meħtieġa fil-komun tal-binja fejn jgħixu. Wara dawn il-laqgħat fuq is-sit, tħejjew l-istimi u ntbagħtu lill-amministraturi sabiex tgħinhom isibu kuntratturi li jkunu lesti jitwettqu dawn ix-xogħlijiet permezz tal-għotja mwiegħda mill-Awtorità tad-Djar. Is-somma komplessiva ta' għotjiet approvati fl-2021 kienet ta' €421,500 li minnhom qed jibbenefikaw numru sostanzjali ta' residenti. Fil-maġġor parti x-xogħlijiet li l-inkwilini jħossu huma l-aktar bżonnjużi huma l-*waterproofing* tal-bjut, żebgħa tat-tromba tat-taraġ, installar ta' *intercom* u bdil ta' aperturi.

Xenarju 19: Eżempju ta' xogħlijiet fil-komun

Qabel

Wara

Installar ta' Intercom

Qabel

Wara

Bibien ta' barra ġodda

Kaxxi tal-meters ġodda

Kisi u tibjid fil-komun

Irħam tat-taraġ

Madum ġdid

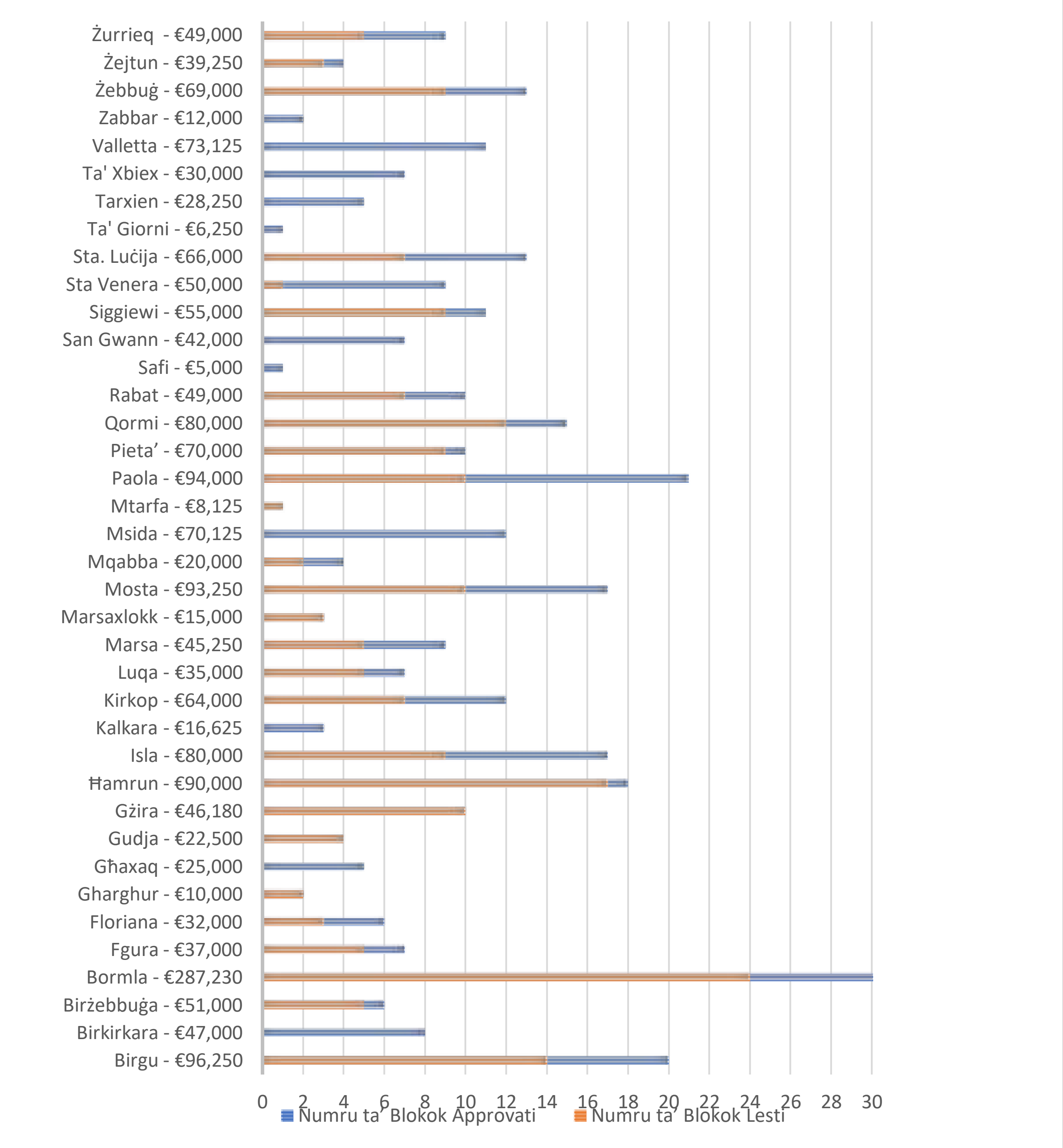
Tibjid u waterproofing tal-bjut

Waqt li r-residenti jkunu qed iħabirku biex isebbħu l-komun, it-tim tekniku jieħu ħsieb li jsiru xogħlijiet 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 200 spezzjoni, ikkompila l-istimi ġodda u ħareġ 77 pagament b'valur ta' €249,166 lill-amministraturi għal xogħlijiet lesti. Għaldaqstant mis-sena 2015 sal-aħħar tal-2021, grazzi għal din l-iskema li kompliet toffri l-Awtorità tad-Djar, minn total ta' 378 blokka parteċipant, kien hemm 277 blokka fejn tlesta r-rinnovar tal-partijiet komuni bil-parteċipazzjoni u b'ħiliet ir-residenti stess.

Sena	Blokok 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
2021	44	€249,166
Totali	277	€1,559,130

Tabella 26: Titjib fil-komun komplut permezz ta' skema mal-Kunsilli Lokali



Ċifra 38: Għotja: Numru ta' blokkok lesti u numru ta' blokok approvati

Proġett Pilota ta' Rinovar ta' Binja Eżistenti għal Enerġija Aktar Effiċjenti

L-Awtorità tad-Djar qed twettaq proġett pilota sabiex binja ta' akkomodazzjoni soċjali tiġi rrinovata b'mod li jiġi ffrankat l-użu tal-enerġija. Għal dan il-proġett li qed isir in kollaborazzjoni mal-Università ta' Malta, ġiet identifikata binja ta' 40 appartament f'Ħaż-Żabbar. Wara li ġew studjati diversi mudelli li wasslu biex jiġu identifikati l-miżuri u interventi effettivi biex il-binja tilħaq il-mira ta kważi *Zero Energy,* matul is-sena ingħatat it-tender għas-servizzi professjonali meħtieġa għal-implementazzjoni ta' dan il-proġett. Sussegwentement

saret *survey* tal-appartamenti u partijiet komuni tal-binja, ġie konkluż id-disinn tar-rinovar propost fil-blokk u ġiet sottomessa applikazzjoni lill-Awtorità tal-Ippjanar. Beda x-xogħol fuq ir-riċerka fis-suq għal pannelli fotovoltaiċi, *heat pumps, water heaters,* tagħmir ieħor bħal *fridge/freezers* u *washing machines* li jiffrankaw l-enerġija, kif ukoll għall-aperturi u insulazzjoni tal-ħitan u soqfa bi preparazzjoni għal ħruġ ta' diversi tenders għall-implimentazzjoni tal-miżuri u xogħlijiet meħtieġa. Dan il-proġett b'investiment ta' madwar €1,380,000 se jkun qed iservi bħala eżempju għar-rinovar f'binjiet oħra fil-futur.

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 l-2021 ġew sottomessi 8 talbiet ta' din ix-xorta.

Riabilitazzjoni ta' Proprjetà Dilapidata

Permezz ta' inizjattiva mnedija fl-2019 ġew allokati fondi apposta sabiex proprjetajiet tal-Gvern li huma dilapidati jiġu rranġati. Permezz ta' ftehim ma' SPM Ltd, din il-kumpanija parastatali tieħu ħsieb tikseb il-permessi neċessarji, toħroġ it-*tenders* u tissorvelja x-xogħol.

Fis-sena 2021 tlesta x-xogħol fuq l-ewwel sit. Sal-aħħar tas-sena 2021 kien beda x-xogħol fuq 6 siti filwaqt li qed jitwettaq xogħol preparatorju fuq 11-il sit ieħor.

Restawr ta' Djar Privati Battala għall-Kiri – RVU

L-Awtorità tad-Djar toffri għajnuna 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 eliġibbli għall-akkomodazzjoni soċjali. L-għajnuna finanzjarja mogħtija titnaqqas mill-flus dovuti f'kera.

Matul l-2021 l-Awtorità tad-Djar irċeviet 7 applikazzjonijiet taħt din l-iskema filwaqt li ġew approvati 3 applikazzjonijiet li l-għotja tagħhom tammonta għal €75,000. Tlestew ix-xogħlijiet fuq ħames proprjetajiet u tħallset is-somma ta' €124,992.

Proprjetà Mhux Residenzjali

L-Awtorità tamministra numru ta' artijiet li jistgħu jiġu żviluppati 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 għall- bejgħ bit-*tender*. Fl-aħħar tal-2021 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 388 spezzjoni relatati ma' tindif, dħul ta' ilma, tibdil ta' serraturi, rapporti ta' żgassar u installazzjoni ta' bibien. Ġew ippreparati wkoll 19-il *Bills of Quantities* sabiex setgħu jiġu mqabbda kuntratturi biex jagħmlu x-xogħol meħtieġ.

Matul l-2021 ġew ippreparati 33-il pjanta u valutazzjoni sabiex garaxxijiet setgħu jinħarġu għall-bejgħ. Barra minhekk, iż-żamma ta' dawn l-artijiet u proprjetajiet jinvolvi element ta' xogħol legali. Matul l-2020 inqatgħu 4 kawżi ta' żgumbrament f'dan ir-rigward filwaqt li 11-il każ ieħor ġie solvut permezz ta' ittri ġudizzjarji jew waqt is-smigħ tal-kawża qabel ma ngħatat is-sentenza.

Sena	Proprjetajiet Maħruġa għall-Bejgħ	Proprjetajiet li Kien Hemm Offerti għal Xiri Fuqhom	Proprjetajiet Mibjugħa
2014			21
2015			26
2016	179	42	34
2017	168	70	52
2018	165	73	66
2019	77	37	45
2020	27	12	12
2021	27	18	18

Tabella 27: Analiżi ta' bejgħ b'tender

Operat tal-Awtorità tad-Djar

Riżorsi Umani

L-Awtorità tad-Djar tħaddem madwar 190 ħaddiem fi ħdana, inkluż 53 li ġew ingaġġati fl-2021. Dawn ivarjaw minn ħaddiema tal-uffiċċju, tekniċi u professjonisti 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.

Funzjoni oħra li tieħu ħsieb din is-Sezzjoni huwa l-ingaġġ ta' ħaddiema ġodda u promozzjonijiet sabiex l-Awtorità tkun tista' tilħaq il-miri tagħha. Matul is-sena ġew mimlija 40 vakanza ta' xogħol. Din is-sezzjoni tar-Riżorsi Umani tara li l-kundizzjonijiet tal-impjieg tal-ħaddiema jkun qiegħed josservaw l-Att Dwar l-Impjiegi u r-Relazzjonijiet Industrijali (EIRA).

Xenarju 20: Struttura tal-Awtorità tad-Djar

Studenti

Flimkien mal-*Institute for the Public Services* fi ħdan l-uffiċċju tal-Prim Ministru (OPM), l-Awtorità qed tagħti wkoll opportunitajiet ta' impjieg 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 2021 19-il student gawdew minn din l-opportunità tant ta' benefiċċju fil-karriera tagħhom fejn ipoġġu fil-prattika dak li qed jitgħallmu waqt l-istudji tagħhom.

Taħriġ

Diversi ħaddiema rċevew ukoll taħriġ sabiex itejbu l-ħiliet tagħhom u b'hekk ikunu aktar effiċċjenti fil-ħidma tagħhom. Dan it-taħriġ ivarja minn Procurement, GDPR, First Aid in Mental Health, Integrity & Ethics, u ta' Sistemi ta' Informazzjoni Teknoloġika, fost oħrajn. Barra minn hekk, l-Awtorità ħadet ħsieb ukoll li l-impjegati tagħha jiġu provduti minn taħriġ bażiku fuq Saħħa u Sigurtà.

Customer Care

Il-Customer Care jirċievi numru sostanzjali ta' telefonati, visiti fl-uffiċju u ijmejls mingħand inkwilini, applikanti prospettivi u benefiċjarji tal-Awtorita' kif ukoll mingħand il-pubbliku ġenerali li b'xi mod ikun milqut mis-servizzi jew l-operat tal-Awtorità.

Ħafna mit-talbiet jkunu dwar l-ipproċessar ta' applikazzjonijiet, informazzjoni fuq skemi u mistoqsijiet jew rapporti fuq tiswijiet. Il-pandemija wasslet sabiex numru ikbar ta' klijenti qed iċemplu jew jibgħatu email minflok ma jżuru l-uffiċju ta' l-Awtorità tad-Djar.

Skema	2019		2020		2021		
	Applikazz-jonijiet Online	% Online	Applikazz-jonijiet Online	% Online	Applikazz-jonijiet Online	Total ta' Applikazz-jonijiet	% Online
GFR	4	1%	81	19%	151	384	39%
SOL	2	1%	25	30%	7	66	11%
SSD	21	8%	25	14%	69	217	32%
ESS	2	1%	8	8%	20	111	18%
LFT	3	15%	0	0%	2	33	6%
HBS	1	<1%	458	27%	527	1,620	33%
ADP	2	1%	2	1%	3	281	1%
SSP	1	8%	0	0%	0	23	0%
RVU	0	0%	3	33%	1	7	14%
DIS & Sensability	0	0%	1	<1%	9	303	3%
DPS	n/a	*		*		125	*
Total	**38**	**1%**	**605**	**19%**	**789**	**3,170**	**25%**

Tabella 28: Applikazzjonijiet sottomessi permezz tal-website ta' l-Awtorita' tad-Djar

* Is-servizz ta' applikazzjoni online mhux offrut għal din l-iskema.

	Żjarat fl-uffiċju tal-Customer Care	Telefonati	Ijmejls
2012	13,554	Mhux magħruf	Mhux magħruf
2013	13,308	7,229	Mhux magħruf
2014	16,044	19,956	Mhux magħruf
2015	14,088	11,832	2,640
2016	14,424	12,480	3,952
2017	23,916	22,944	6,840
2018	13,206	9,764	6,558
2019	15,000	12,500	7,882
2020	8,796	30,615	17,239
2021	10,980	67,517	15,655

Tabella 29: Klijenti moqdija b'diversi meżżi ta' komunikazzjoni

NB Telefonati indirizzati mill-*Customer Relations & Registrations* tal-PRLU huma murija separatament fis-sezzjoni relevanti.

Valutazzjoni ta' Assi

L-Awtorità toħrog diversi skemi li jistipulaw massimu ta' valur ta' assi li l-applikanti jista' jkollhom sabiex ikunu eliġibbli. Fl-2021 saru 65 valutazzjoni tal-assi li jikkonsistu f'kejl tal-proprjetà (fejn meħtieġ) u preparazzjoni ta' pjanti sabiex jinħareġ id-daqs tal-proprjetà.

Trasferiment ta' Proprjetà

Fl-2021 tkompla il-proċess sabiex proprjetà residenzjali mikrija mill-Gvern tiġi trasferita lill-Awtorità tad-Djar. Dan il-proċess jinvolvi fi preparazzjoni ta' pjanti li jindikaw is-sit tal-proprjetà kif ukoll pjanti dettaljati li juru il-konfini tal-proprjetà li ser tigi trasferita 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 2021 sar trasferiment lill-Awtorità tad-Djar ta' 80 unit/ binja residenzjali. Għall-għan ta' dawn it-trasferimenti, ġew mħejjija 27 sett ta' pjanti dettaljati.

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-2021 ġew imħejjija 12-il pjanta għal benefiċjarji wara rikjesta għall-informazzjoni.

Procurement

L-akkwisti ta’ xogħlijiet, 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 prinċiparjament maqsuma fi tliet kategoriji:

(i) Xogħlijiet

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

(ii) Servizzi

Sabiex tkun tista’ timplimenta l-proġetti tagħha, l-Awtorità tad-Djar teħtieġ is-servizz professjonali ta’ nutara, periti, inġiniera, esperti fis-saħħa u sigurtà u oħrajn. Ta’ ħtieġa 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-saħħa u s-sigurtà, fost oħrajn.

Tenders

Tnax-il *tender* ġew maħruġa matul is-sena 2021 li l-istima tal-ispiża tagħhom kienet tammonta għal €4.4 miljuni eskuż il-VAT. Seba’ sejħiet kienu għal xogħlijiet bi stima ta’ €4.1 miljuni waqt li tliet sejħiet kienu għal servizzi bi stima ta’ €280,292.

***TENDERS* MAĦRUĠA MATUL IS-SENA 2021**		
Xogħlijiet	7	€4,161,233
Servizzi	3	€280,292
Total	10	€4,441,525

Tabella 30: Tenders maħruġa matul is-sena

Matul is-sena 2021 ġew mogħtija tnax-il *tender* li l-ispiża tagħhom taqbeż it-€12-il miljun. Sadanittant għaddejja l-evalwazzjoni ta’ żewġ *tenders* waqt li żewġ *tenders* oħra ġew kanċellati. Bis-saħħa tal-akkwist pubbliku, permezz tal-ħruġ ta’ dawn it-*tenders*, l-Awtorità tad-Djar ser tkun qed tnaqqas l-ispiża bl-ammont ta’ €524,792 VAT eskluż, fuq l-istimi oriġinali tagħha.

Stimi

Minbarra il-ħruġ ta' dawn it-*tenders*, l-Awtorità tad-Djar talbet ukoll stimi għal 237 akkwist. L-ispiża totali għal dawn l-akkwisti jammontaw għal €217,430. Dawn l-istimi kienu mitluba sabiex jipprovdu akkwist kif jidher hawn taħt.

TALBIET GĦAL STIMI MATUL IS-SENA 2021	
Xogħlijiet	23
Servizzi	18
Provvisti	196
Total	237

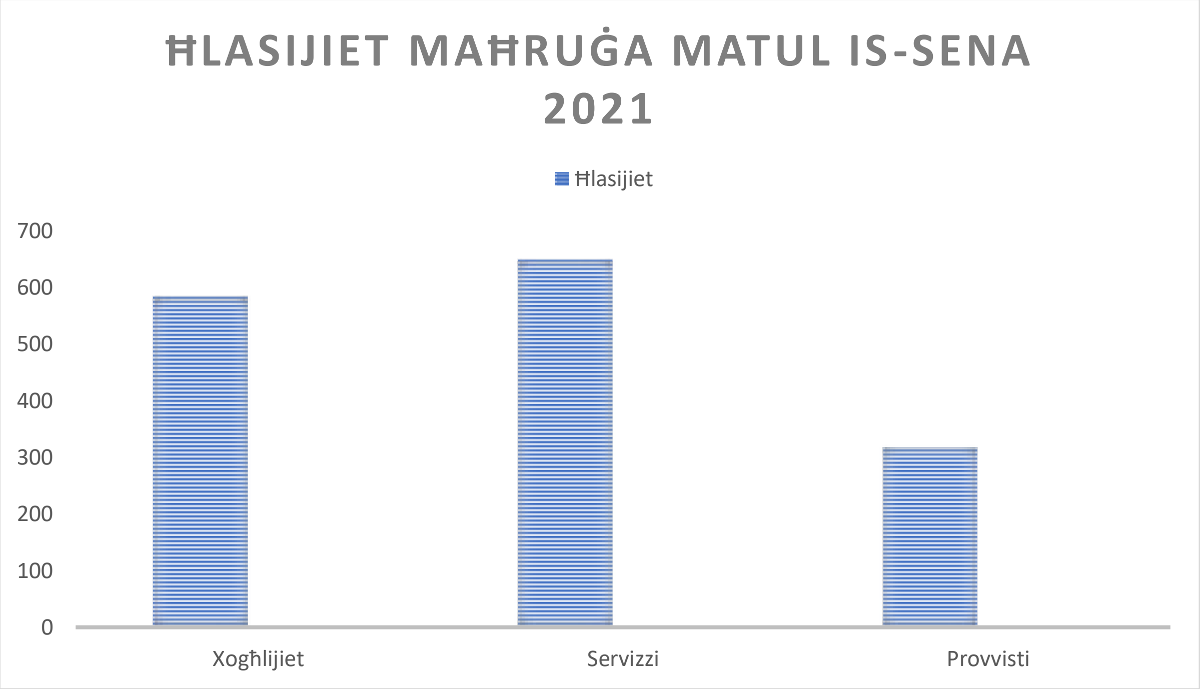
Tabella 31: Talbiet għal stimi

Nefqa matul is-Sena

Matul l-2021 ġew ipproċessati 1,553 talba għall-ħlas li wasslu għal pagament totali b'valur ta' €7.5 miljuni VAT inkluż.

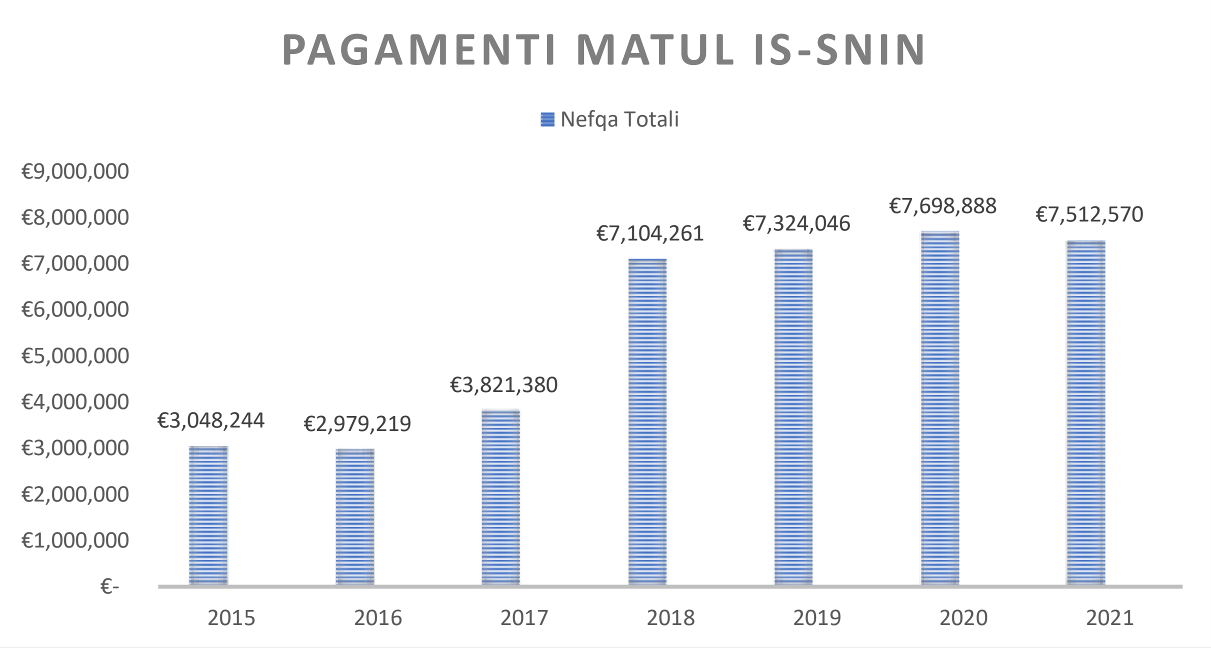
PAGAMENTI MAĦRUĠA MATUL IS-SENA 2021		
	Ħlasijiet	Nefqa
Xogħlijiet	585	€5,985,956
Servizzi	650	€1,287,658
Provvisti	318	€238,956
Total	1,553	€7,512,570

Tabella 32: Pagamenti maħruġa



Ċifra 39: Ħlasijiet maħruġa matul is-sena 2021

Kif jidher ċar, il-maġġor parti tal-ispiża matul is-sena 2021 kienet relatata ma' pagamenti għal xogħlijiet imwettqa, u dan sabiex l-Awtorità tilħaq il-miri stipulati għall-proġetti tagħha. Fil-fatt, matul is-sena 2021, kemm l-ammonti ta' ħlasijiet kif ukoll l-ispiża relatata qed jerġa' jiżboq lil dawk tas-snin preċedenti u dan peress li l-Awtorità qed tintensifika l-proġetti tagħha minn sena għal oħra.



Ċifra 40: Pagamenti matul is-snin

Revisory Panel

Persuni li jkollhom l-applikazzjoni tagħhom miċħuda minħabba xi raġuni jew oħra, jew persuni li jitolbu assistenza aktar milli tippermetti l-iskema jistgħu joġġezzjonaw permezz ta' ittra li tiġi riferuta lir-"Revisory Panel". Matul din is-sena dan il-Kumitat iltaqa' 12-il darba fejn ġew diskussi 177 każ. Matul dawn il-laqgħat, dan il-kumitat aċċetta 135 talba waqt li 33 ġew miċħuda. It-tabella t'hawn taħt turi l-każijiet kollha li ġew diskussi din is-sena:-

Skema	Approvati	Miċħuda	Pendenti
Applikazzjoni għal Akkomodazzjoni Soċjali	55	3	1
Skema ta' Benefiċċju tal-Kera (HBS)	29	8	3
Skema ta' Diżabilità (DIS)	4	1	
Skema ta' Irranġar u Titjib (ADP)	21	4	
Skema Sir Sid Darek (SSD)	6	2	1
Skema Self Soċjali (SOL)	6	5	
Skema Equity Sharing (ESS)	5	2	3
Skema Għotja għall-Irranġar u /jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza (GFR)	5	7	1
Skema ta' Strutturi Perikolużi (SSP)	1		
Skema ta' 10% Depożitu (DPS)	2	1	
Skema Nikru Biex Nassistu (NIK)	1		

Tabella 33: Każijiet riferuti lir-"Revisory Panel".