Installazzjoni ta' Lifts fi Blokki/Entraturi Residenzjali li huma Proprjeta' tal-Gvern

1. Skop ta l-Iskema

L-għan tal-Awtorita' tad-Djar huwa li, fejn huwa fiżikament possibbli, tinstalla lifts ġewwa blokki ta' appartamenti tal-Gvern.

Għaldaqstant l-Awtorita' tad-Djar tilqa' applikazzjonijiet għall-installazzjoni ta' lifts fi blokki/entraturi ta' appartamenti f'Malta u Għawdex u okkupati minn inkwilini rikonoxxuti mill-Gvern. Il-blokki/entraturi jistgħu jkunu proprjeta' assoluta tal-Gvern jew il-Gvern ikun ko-proprjetarju flimkien ma' residenti li jkunu xtraw l-appartament fejn joqogħdu mingħand l-Awtorita' tad-Djar jew mingħand terzi. F'każ ta' blokk li fih numru ta' entraturi jew bibien distinti u indipendenti minn xulxin fejn aktar minn lift wieħed ikun neċessarju, għandha ssir applikazzjoni separata għal kull lift.

2. Tifsir

F'din l-iskema, kemm-il darba r-rabta tal-kliem ma teħtieġx xort'oħra:-

"applikant/i" tfisser il-membri tal-Assoċjazzjoni tar-Residenti tal-Blokka li tkun rappreżentata minn persuna magħżula mir-residenti sabiex tidher f'isem l-inkwilini/sidien kollha fil-blokka u li ser jipparteċipaw f'din l-iskema;

"l-Awtorita'" tfisser l-Awtorita' tad-Djar, imwaqqfa bl-artikolu 3 tal-Att tal-Awtorita' tad-Djar 1976; (kap. 261);

“Chairman" tfisser Chairman tal-Awtorita' tad-Djar u jinkludi kull persuna awtorizzata biex taġixxi għan-nom tiegħu;

"Inkwilin rikonoxxut" tfisser persuna li qed tokkupa appartament tal-Gvern bħala residenza ordinarja b'titolu ta' kera mingħand il-Gvern;

“proprjeta’ tal-Gvern" tfisser proprjeta’ tal-Gvern ta' Malta u tinkludi wkoll blokki tal-Uffiċċju Konġunt;

F'din l-iskema s-singular jimporta l-plural u l-maskil jimporta l-femminil.

3. Applikazzjonijiet għall-għajnuna taħt din l-Iskema

(i) L-applikant li jikkwalifika biex japplika għal għajnuna taħt din l-iskema għandu jimla formola preskritta mill-Awtorita' tad-Djar.

(ii) L-għajnuna mogħtija taħt din l-iskema tikkonsisti f’installazzjoni ta’ lift;

(iii) Kull applikant li, fl-ewwel data tal-pubblikazzjoni ta’ din l-iskema fil-Gazzetta tal-Gvern, ikollha applikazzjoni pendenti taħt:-

(a) l-iskema 'V’ ippublikata fil-11 ta’ Ġunju 1999 fil-Gazzetta tal-Gvern u/jew

(b) l-iskema ta’ ‘Installazzjoni ta’ Lifts fi Blokki/Entraturi Residenzjali li huma Proprjeta’ tal-Gvern’ ippublikati fil-Gazzetta tal-Gvern tal-15 ta’ April 2005 u/jew

(c) l-iskema 'E’ ippublikata fit-23 ta’ Settembru 2009 fil-Gazzetta tal-Gvern

u ma tkunx daħlet fi ftehim bil-miktub mal-Awtorita' dwar dik l-applikazzjoni, ikollha l-applikazzjoni tagħha kkunsidrata taħt din l-iskema. B'dana illi l-ħlas amministrattiv diġa' mħallas fuq l-ewwel applikazzjoni ma jiġix rifuż iżda jgħodd għal din l-applikazzjoni.

4. Kwalifika għal Applikazzjoni għall-għajnuna taħt din l-Iskema

Il-lift jiġi nstallat taħt dawn il-kundizzjonijiet:

(a) Għall-anqas wieħed mill-applikanti jew familjari tiegħu li joqgħod fil-blokk għandu jkollu diżabilita' relatata ma' mobbilta' jew problemi ta' mobbilta', liema diżabilita' jew problema tkun trid tiġi kkonfermata minn Panel imwaqqaf apposta b'konsultazzjoni mal-Kummissjoni Nazzjonali Persuni b'Diżabilita' (KNPD).

(b) Għall-anqas wieħed mill-applikanti jkun inkwilin rikonoxxut mill-Gvern.

(c) Il-blokk irid ikun ta' tlett sulari jew aktar mil-livell tat-triq;

(d) Il-blokk irid ikun imqassam b'mod li fih jista' jiġi nstallat lift li jkun aċċessibbli mill-appartamenti kollha u li jista' jinbena bl-anqas intervent strutturali possibbli. Per eżempju, il-lift ikun jista' jiġi imqiegħed fil-partijiet komuni fil-waqt li jibqa' wisa' tat-taraġ adegwat u ta' qies aċċettabbli, liema qies jiġi stabbilit fid-diskrezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar;

(e) Iridu jinkisbu l-permessi meħtieġa mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA), mid-Dipartiment tal-Artijiet, kif ukoll minn terzi persuni li l-kunsens tagħhom huwa neċessarju sabiex isiru x-xogħlijiet u l-alterazzjonijiet neċessarji;

(f) Trid tinħatar Assoċjazzjoni tar-Residenti bl-obbligu li taħtar rappreżentant li jieħu ħsieb li ssir il-manutenzjoni, tiswijiet u ħlasijiet imsemmija fl-artikolu 8.

5. Skwalifika

Applikazzjoni ma tikkwalifikax taħt din l-iskema jekk l-Assoċjazzjoni tar-Residenti mhix imwaqqfa.

6. Kundizzjonijiet ta' Ħlas biex jiġi nstallat lift

Il-membri sidien tal-Assoċjazzjoni tar-Residenti li jipparteċipaw fl-iskema jintalbu joħorġu sehemhom mill-ispiża nvoluta biex jiġi nstallat il-lift liema sehem jiddependi min-numru ta' appartamenti li jagħmlu parti mill-istess blokk/entratura. Dan l-ammont irid jitħallas qabel ma jingħataw iċ-ċwievet tal-lift. Dawk l-inkwilini/sidien li ma jipparteċipawx fl-iskema ma jkunux jistgħu jużaw il-lift. Inkwilini jew sidien jistgħu jiddeċiedu li ma jipparteċipawx fl-iskema meta jiġi nstallat il-lift pero' meta jiddeċiedu li jibdew jużaw il-lift, l-Awtorita'tad-Djar iżżomm id-dritt li titlobhom iħallsu somma addizzjonali mis-sehem tagħhom tal-lift.

Is-sidien jingħataw ukoll il-possibilita' li, minflok jħallsu sehemhom, jiffirmaw Ipoteka Ġenerali u oħra Speċjali fuq il-fond tagħhom favur l-Awtorita' tad-Djar għall-ammont tas-sehem kollu dovut minn kull sid, sabiex jikkawtelaw il-ħlas lura tas-somma. Dan l-ammont isir dovut lill-Awtorita' tad-Djar f'każ ta' trasferiment ta' appartament *causa mortis* jew *inter vivos.*

7. Miżżewġin Legalment jew De Facto Separati

(i) Applikant li jkun legalment mifrud għandu jippreżenta kopja tad-deċiżjoni finali tal-Qorti kompetenti li tippronunzja l-firda jew kopja tal-kuntratt tal-att pubbliku li jagħti effett lill-firda bil-kunsens taż-żewġ miżżewġin bl-awtorita' tal-Qorti kompetenti.

(ii) Applikant li jkun persuna *bona fide de facto* mifruda għandu jipprovdi għas-sodisfazzjon tal-Awtorita' tad-Djar prova li huwa fil-fatt hekk mifrud u f'dan is-sens għandu jipprovdi kull dokument, affidavit, dikjarazzjoni legali u kull prova oħra li huwa jħoss bżonnjuża sabiex

tagħti din il-prova. Ikun fid-diskrezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar li tiddeċiedi konklussivament jekk id-dokumenti provduti jkunux biżżejjed sabiex jippruvaw l-eżistenza tal-firda *de facto*.

8. Assoċjazzjoni tar-Residenti

Qabel ma applikazzjoni tiġi sottomessa, l-applikanti għandhom jiffurmaw Assoċjazzjoni tar-Residenti tal-Blokk u jaħtru rappreżentant. L-Assoċjazzjoni trid taċċetta responsabbilta' għall-manutenzjoni tal-lift u ħlasijiet relatati, il-manutenzjoni tal-partijiet komuni, ħlas ta' konsum tal-elettriku tal-partijiet komuni inklużi tal-lift u linja tat-telefon fil-lift kif ukoll ħlas għal tiswijiet meħtieġa tal-istess lift. Għandu jsir *maintenance agreement* ma' kumpanija tal-lifts u dan irid jiġi mġedded kull sena. Kwalunkwe ħlasijiet dovuti in konnessjoni mal-lift iridu jitħallsu b'mod ugwali minn kull inkwilin/sid li jkollu aċċess għall-lift.

Ladarba l-lift jiġi nstallat, l-ebda membru tal-Assoċjazzjoni tar-Residenti ma jista' jirtira l-kontribuzzjoni tiegħu għall-manutenzjoni tal-lift u ħlasijiet relatati, il-manutenzjoni tal-partijiet komuni, ħlas ta' konsum tal-elettriku tal-partijiet komuni inklużi tal-lift u linja tat-telefon fil-lift kif ukoll ħlas għal tiswijiet meħtieġa tal-istess lift.

9. Metodu ta' Applikazzjoni

(i) L-Assoċjazzjoni tar-Residenti li tikkwalifika biex tapplika għall-għajnuna taħt din l-iskema għandha tissottometti applikazzjoni fuq formola preskritta u għandha tirritorna l-istess formola lill-Awtorita' waqt il-ġranet u ħinijiet tal-uffiċċju.

(ii) Il-formoli jistgħu jinġabru mill-Awtorita' tad-Djar 22, Triq Pietro Floriani, Floriana u mill-fergħa tal-Awtorita' tad-Djar 25, Triq Enrico Mizzi, Victoria, Għawdex jew minn fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita'.

10. Informazzjoni

L-Awtorita' tista' titlob lill-applikant biex jiffirma u jikkonferma bil-ġurament kull dikjarazzjoni li hi tista' tqis meħtieġa għat-twettieq ta' din l-iskema u l-applikant għandu jippermetti lill-Awtorita' li tispezzjona r-residenza ordinarja tiegħu u kull fond ieħor miżmum minnu skont kif l-Awtorita' tista' titlob.

11. Ħlas Amministrattiv u Abbandun ta' Applikazzjonijiet

(i) Kull applikazzjoni għall-għajnuna taħt din l-iskema għandha tiġi preżentata personalment mir-rappreżentant tal-Assoċjazzjoni tar-Residenti lill-Awtorita' u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm-il darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta' erbgħin Ewro (€ 40) bħala ħlas amministrattivi li ma jiġix rifuż anke jekk l-applikazzjoni ma tikkwalifikax.

(ii) F'każ ta' sid, dan jiġi mitlub jiffirma ftehim fejn jintrabat li ser iħallas is-sehem tiegħu għall-installar tal-lift u li jintrabat li jonora l-kundizzjonijiet kollha ta' din l-iskema. Irid jitħallas depositu ta' €500 liema somma tiġi mnaqqsa mis-sehem dovut mis-sidien. Din is-somma tiġi rifuża biss mill-Awtorita' tad-Djar lill-membri f'każ li l-lift ma jiġix installat minħabba problemi tekniċi jew legali. Jekk sidien jonqsu li jonoraw dan il-ftehim, is-somma ta' €500 ma tiġix rifuża lura lilhom iżda tinżamm mill-Awtorita' tad-Djar.

12. Sistema ta' Prijorita'

Kull applikazzjoni li tikkwalifika taħt din l-iskema tingħata prijorita' mill-Panel fi ħdan l-Awtorita' tad-Djar u imwaqqaf b'konsultazzjoni mal-KNPD skont il-gravita' tad-diżabilita' tal-applikant u l-urġenza tal-bżonn tal-installar tal-lift fil-blokka. L-installar tal-lift mill-Awtorita' tad-Djar taħt din l-iskema isir skont programm li jiġi stabbilit fuq bażi ta' prijorita' kif ingħad.

13. Xogħlijiet eliġibbli

L-Awtorita' tad-Djar tieħu ħsieb li jsir ix-xogħol strutturali meħtieġ u li jiġi nstallat il-lift. Wara li l-lift jiġi mħaddem u mgħoddi lir-residenti, jaqa' awtomatikament taħt ir-responsabbilta' tar-residenti

li ffurmaw l-Assoċjazzjoni. Wara l-*hand over* tal-lift, ir-responsabbilta' u r-riskji kollha assoċjati mall-lift jgħaddu għand l-Assoċjazzjoni. L-Awtorita' tad-Djar tirriserva d-dritt li titlob lill-Assoċjazzjoni biex tippreżenta f'għeluq kull sena mill-*hand over* tal-lift kopji tal-*maintenance agreement* tal-lift li jrid jiġi imġedded kull sena, kif ukoll kopji ta' riċevuti ta' kontijiet tad-dawl u tal-linja tat-telefon u kopji taċ-ċertifikati ta' inġinier. Dan biex l-Awtorita' tad-Djar taċċerta ruħha li l-kundizzjonijiet kollha in partikolari dawk dwar il-manutenzjoni tal-lift, ikunu qed jiġu osservati kif xieraq. Jekk l-Awtorita' ma tkunx sodisfatta minn dan, tirriserva d-dritt li twaqqaf l-użu tal-lift, sakemm ir-residenti jirregolarizzaw ruħhom.

14. Piena għal Dikjarazzjoni Falza

Jekk f'xi żmien jirriżulta li l-applikanti jkunu għamlu dikjarazzjoni falza jew taw informazzjoni u dokumenti mhux korretti għall-finijiet ta' din l-iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huma jkunu setgħu saru suġġett għaliha taħt xi liġi oħra, l-applikanti*,* jkunu suġġetti għall-pagament lill-Awtorita' ta' penali li tkun ekwivalenti għas-somma totali ta' kull għajnuna li minnu jkunu bbenefikaw l-applikanti taħt din l-iskema. Huma jkunu ukoll skwalifikati għall-perjodu ta' ħames (5) snin milli jibbenefikaw taħt xi skema u magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għad-Djar, u jitilfu d-dritt għal xi għajnuna taħt din l-iskema.

Tali dikjarazzjoni skorretta jew falza jew tali preżentata ta' dokumenti skorretti jew foloz jistgħu jesponu lill-applikanti għal proċeduri kriminali.

15. Vakar tar-residenza li fuqha qed tingħata għajnuna

F'każ li l-post li fuqu qed tingħata l-għajnuna taħt din l-iskema jiġi trasferit lil terzi, is-sid il-ġdid huwa obbligat li jintrabat u jonora l-istess obbligi u kundizzjonijiet taħt din l-iskema.

16. Dritt ta' Rifjut ta' Applikazzjoni

Minkejja kull ħaġa li tinsab fid-dispożizzjonijiet ta' din l-iskema l-Awtorita' jkollha d-dritt fid-diskrezzjoni assoluta tagħha li tirrifjuta kull applikazzjoni u d-deċiżjoni tagħha tkun finali u mhux sindakabbli.

L-Awtorita' ikollha l-jedd li twaqqaf u / jew tirtira din l-iskema u ikollha dritt ukoll tibdel il-kondizzjonijiet tagħha f'kull każ anke b'mod retroattiv u ebda persuna għalhekk ma għandha tqis li din l-iskema tagħtih xi dritt akkwiżit. U tali bdil ma jesponix lill-Awtorita' ghal xi azzjoni għad-danni. Applikazzjoni li tkun ġiet milqugħa tista' wara tiġi rifjutata jekk ikunu ġew mibdula il-kundizzjonijiet tal-iskema wara l-ilqugħ tal-applikazzjoni.

17. Validita' tal-Iskema

Din l-iskema tibqa' *in vigore* għal perijodu ta' sena mid-data tal-pubblikazzjoni tagħha fil-Gazzetta tal-Gvern u tkun imġedda awtomatikament għal perijodu ta' sena sakemm ma jiġix pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern li l-iskema tkun ġiet magħluqa u / jew mitmuma.

18. Emendi għall-Iskema

L-Awtorita' żżomm id-dritt li tagħmel kwalunkwe emenda neċessarja għal din l-iskema billi tippubblika dawn l-emendi fil-Gazzetta tal-Gvern. Tali emendi jistgħu jsiru anke biex japplikaw b' mod retroattiv.

19. Interpretazzjoni

F'kull każ qed jiġi ribadit li f'każ ta' diverġenza bejn it-test Malti u dak Ingliż, it-test Malti għandu jipprevali.