Awtorità tad-Djar

Rapport tas-Sena 2005 - 2006
Estimi għas-sena 2006 - 2007

Rapport tac-Chairperson

MISSION STATEMENT

"Djar xierqa jsaħħu l-komunitajiet u jipprovdu ambjent aħjar fejn inrabbu t-tfal tagħna"

Qegħda nippreżenta r-rapport ta' ħidma ta' l-Awtorita' tad-Djar għas-sena 2005/2006. Dan ir-rapport juri fiċ-ċar kemm l-Awtorità tad-Djar, permezz tas-servizzi tagħha, kompliet tkun aktar ta' servizz għas-soċjetà u ta' għajnuna għal dawk li huma l-iżjed vulnerabbli.

Din is-sena rajna titjib fil-*policies* ta' l-Awtorita' biex aktar persuni jkunu jistgħu jibbenefikaw mill-programm vast ta' skemi u servizzi li joffru kull xorta ta' għajnuna fil-qasam tad-djar. Qegħdin nikkonċentraw l-aktar fuq it-titjib ta' postijiet eżistenti.

Ta' kull sena l-Awtorità tad-Djar tagħti għajnuna finanzjarja biex jiġu rranġati medja ta' 400 dar, djar fejn m'hemmx kamra tal-banju jew fejn hemm bżonn li din tinbidel, djar li huma *sub-standard* kif ukoll djar fejn ma saret l-ebda manutenzjoni matul numru ta' snin. Assistenza tingħata wkoll lill-inkwilini li qegħdin jikru mingħand is-settur privat permezz ta' l-iskema ta' sussidju fuq il-kera fejn l-Awtorità qegħda tgħin numru sostanzzjali ta' applikanti billi tħallas parti mill-kirja dovuta lis-sidien privati.

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar għamlet ħilitha biex tippromwovi r-riġenerazzjoni urbana. Fix-xogħol tagħna dan it-tip ta' żvilupp jinvolvi l-aktar spiża qawwija peress li hu xogħol diffikultuż li jirrikjedi ħafna ħin u mpenn. Iżda r-riżultati fl-Imsida, Furjana, l-Belt Valletta u Bormla jikkonfermaw snin ta' xogħol siewi u ħabrieki.

Matul din is-sena kellna wkoll t-tieni ħarġa ta' bejgħ ta' proprjetà taħt l-inizjattiva l-ġdida ta' *Shared Ownership* li kienet tinkludi 259 post għall-bejgħ. Kif kien mistenni, kien hemm interess qawwi ħafna f'din l-inizjattiva li tagħti l-opportunità lil ħafna familji li jkollhom id-dar tagħhom.

Peress li kien hemm domanda qawwija għal din l-iskema, l-Awtorità tad-Djar bħalissa qegħda tfassal skema sabiex tgħin persuni li ser jakkwistaw l-ewwel residenza tagħhom mingħand il-privat. L-Awtorità qegħda tirriserva żewġ miljuni mill-budget tas-sena d-dieħla għal dan il-għan.

Tajna bidu wkoll għal skema oħra li tinkoraġġixxi sidien privati biex jikru proprjetà residenzjali lill-Awtorità tad-Djar. L-intenzjoni ta' din l-inizjattiva hija li proprjetà vojta fil-gżejjer Maltin tiġi integrata fis-suq u wżata minn residenti Maltin. L-Awtorità tad-Djar s'issa kriet blokka fit-tramuntana ta' Malta u tali bini ġie mikri lill-applikanti fuq il-lista tad-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali. Din hi parti minn proċess kontinwu biex nippromwovu l-użu aħjar ta' proprjetà eżistenti.

L-Awtorità kompliet tagħti prijorità fil-qasam ta' akkomodazzjoni lil dawk il-persuni bi bżonnijiet speċjali. Hawnhekk ġew imħaddma numru ta' inizjattivi. L-Awtorità kompliet tagħti għotjiet lil numru ta' aġenziji u organizzazzjonijiet non-governattivi (NGOs) li jipprovdu sapport fil-qasam ta' l-akkomodazzjoni. Kompliet bil-programm ta' bini ta' appartamenti b'kamra tas-sodda waħda li jkunu jinkludu l-faċilitajiet kollha mmirati għall-anzjani. Komplejna wkoll bil-programm 'Equal' fejn qed ngħinu żgħażagħ li ħarġu minn istituti biex ikollhom aċċess għal taħriġ, xogħol u akkomodazzjoni.

Din is-sena l-Bord ta' l-Awtorità ta spinta fir-rigward ta' l-implimentazzjoni ta' l-amalgamazzjoni bejn id-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali u l-Awtorità tad-Djar. Fil-ġimgħat li ġejjin ser jingħaqdu il-*Customer Care* ta' l-Awtorità tad-Djar u tad-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali. Dan iffisser li mill-istess bini ser jingħata servizz lill-klijenti taż-żewġ entitatjiet. Dan huwa l-ewwel pass għall-amalgamazzjoni tat-tlett entitajiet li jagħtu servizz ta' *housing* f'pajjiżna.

Dan ir-rapport huwa xhieda ta' l-impenn u x-xogħol siewi li twettaq mill-membri tal-Bord u l-impjegati kollha ta' l-Awtorità tad-Djar matul din is-sena. Għalhekk nixtieq li nirringrazzja lill-Membri tal-Bord u l-impjegati kollha ta' l-Awtorità tad-Djar għall-ħidma tagħhom matul din is-sena.

Marisa Micallef M.Sc (Urban Planning policy Studies)
Chairperson

Settembru 2006

Riċerka, Komunikazzjoni u Inizzjattivi Speċjali

F'dan il-perjodu, l-uffiċċju tal-Komunikazzjoni ħareġ 14-il *press release* u ko-ordina żewġ *press coverages* li jinkludu wkoll konferenzi ta' l-aħbarijiet. Dan l-uffiċċju janalizza l-gazzetti u huwa punt ta' referenza għad-domandi min-naħa tal-*media*. Matul dan il-perjodu kien hemm 3 kampanji ta' reklami fuq it-televiżjoni. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar bdiet ukoll topera l-*website* ġdida tagħha - www.housingauthority.com.mt. Permezz ta' din il-*website* il-pubbliku jista' jikseb aktar tagħrif dwar is-servizzi ta' l-Awtorità.

Dan l-uffiċċju pprepara rapport dwar ix-xogħlijiet ta' l-Awtorità tad-Djar f'dawn l-aħħar 7 snin li juri l-bidliet fil-politika kif ukoll fis-servizzi li l-Awtorità tad-Djar toffri lill-klijenti varji tagħha. Ir-rapport juri tibdil importanti fl-għanjiet ta' l-Awtorità tad-Djar fejn is-servizzi qegħdin jingħataw b'aktar responsabilità soċjali. Matul dawn is-snin l-Awtorità żviluppat numru ta' inizjattivi ġodda li permezz tagħhom żiedu n-numru ta' djar affordabbli u tejbu l-kundizzjonijet ta' akkomodazzjoni f'Malta u Għawdex. Id-dokument jiddiskuti kambjamenti ġenerali li ġew introdotti sabiex ikun hemm aktar informazzjoni għall-pubbliku dwar is-servizzi varji, tiżdied l-effiċjenza fis-servizzi offruti kif ukoll jagħmel evalwazzjoni tas-servizzi offruti permezz ta' xogħlijiet ta' riċerka. Ir-rapport jitkellem ukoll dwar l-introduzzjoni ta' servizzi ġodda matul dawn is-snin, fosthom is-servizz ta' *Shared Ownership*, tal-*Care & Repair*, *Sheltered Housing*, aktar għajnuna lill-persuni bi bżonnijiet speċjali, Riġenerazzjoni Urbana, l-proġett tal-*flood relief* u ħafna serviżżi oħra.

Din is-sena l-uffiċċju tal-politika u riċerka għamel analiżi ta' riċerka dwar:

- L-Għotja biex tassisti xerrejja ta' l-ewwel residenza
- Għajnuna lill-persuni bi bżonnijiet speċjali taħt skema 7
- Analiżi tal-Ħarġiet ta' bejgħ numri 67-70
- l-Iskema tas-Sussidju fuq il-kera
- Xogħlijiet ta' tiswija magħmula mill-Awtorità tad-Djar
- Analiżi ta' l-iskemi ta' l-Awtorità tad-Djar
- Għajnuna lill-familji mogħtija mill-Awtorità tad-Djar
- Analiżi ta' l-ewwel ħarġa ta' *Shared Ownership*

L-Għotja biex tassisti xerrejja ta' l-ewwel residenza

Dan ir-rapport iffoka fuq il-persuni waħedhom ('l fuq minn 30 sena) li applikaw biex jirċievu għotja li tgħinhom fil-bini, irranġar u/jew tkomplija ta' l-ewwel residenza tagħhom. Informazzjoni ġiet miġbura fuq x'tip ta' xogħlijiet u kemm kienu qegħdin jonfqu dawn in-nies biex jispiċċaw l-ewwel dar tagħhom meta mqabbla ma' gruppi oħra ta' persuni. L-analiżi urew li l-ammont totali li kien qed jiġi minfuq minn applikanti waħedhom sabiex isebbħu u jtejbu d-dehra ta' l-ewwel post tagħhom kien baxx ħafna meta jiġi mqabbel ma' dak li qed jiġi minfuq minn koppji għarajjes u familji.

Għajnuna lill-persuni bi bżonnijiet speċjali taħt skema 7

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar ġabret informazzjoni għal rapport li juri n-nefqa f'sussidju taħt din l'iskema. Din l-iskema toffri għajnuna biex isiru xogħlijiet ta' rranġar sabiex persuni b'diżabilità jkunu jistgħu jgħixu b'mod aktar indipendenti f'darhom. Dan ir-rapport juri li kull sena kien hemm żieda sostanzjali fis-sussidju li kien qed jiġi mogħti taħt din l-iskema. Dan l-istudju iffoka ukoll fuq ix-xogħlijiet li kienu qed jiġu mitluba mill-applikanti. Aktar minn nofs l-applikanti kellhom bżonn għajnuna ta' *lifting aids*.

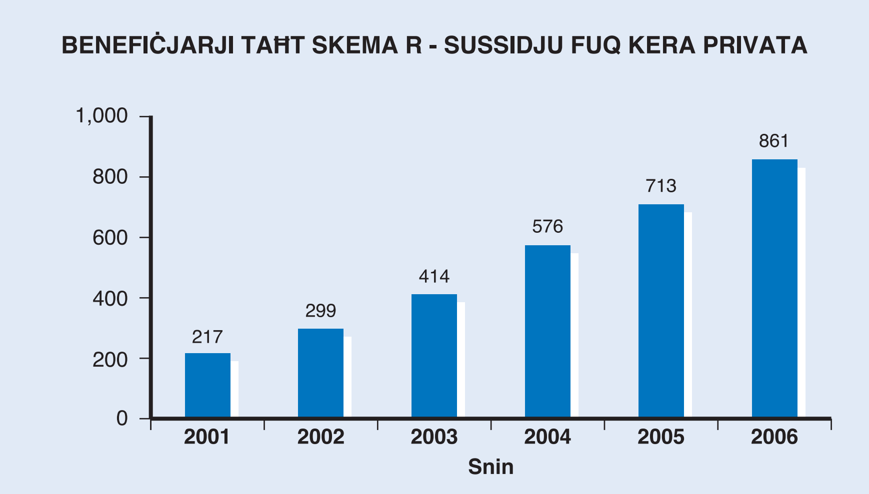
***'Platform Lift'* installata bl-għajnuna ta' Skema 7**

Analiżi tal-Ħarġiet ta' bejgħ numri 67-70

L-uffiċċju tal-Politika u Riċerka għamel ukoll analiżi dwar l-aħħar ħarġiet ta' bejgħ skond il-kategoriji ta' l-applikanti kif ukoll l-istat tagħhom. F'dawn is-snin l-Awtorità irċeviet l-akbar numru ta' applikazzjonijiet minn koppji għarajjes. Iżda l-akbar numru ta' postijiet ġew allokati lill-familji bit-tfal. Matul is-snin l-Awtorità tad-Djar tat prijorità lil din il-kategorija ta' nies.

L-Iskema tas-Sussidju fuq il-kera

Statistika miġbura taħt dan ir-rapport turi li matul is-snin kien hemm żieda kostanti fin-numru ta' applikazzjonijiet għas-sussidju fuq il-kera. L-akbar numru ta' nies li bbenefikaw minn din l-iskema huma nisa separati jew applikanti ġenitur wieħed. L-akbar numru ta' applikazzjonijiet ġew milqugħa mill-lokalità ta' San Pawl il-Baħar. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar żiedet is-sussidju fuq il-kera. Dan kien ta' benefiċċju kbir għall-dawk il-familji li għandhom dħul baxx u li qed jikru mis-settur privat. It-tabella ta' hawn taħt turi kemm kellha benefiċjarji l-Awtorità tad-Djar dawn l-aħħar sitt snin taħt l-Iskema 'R':-



Xogħlijiet ta' tiswija magħmula mill-Awtorità tad-Djar

L-analiżi tiffoka fuq ix-xogħlijiet ta' l-Awtorità tad-Djar f'dawn l-aħħar tmien snin. Ir-rapport juri żieda sostanzjali fin-numru ta' applikazzjonijiet li daħlu matul is-snin għal xogħlijiet ta' tiswija. Daħlu wkoll numru ta' applikazzjonijiet taħt is-servizz tal-*Care & Repair* kif ukoll taħt l-iskema ta' rranġar għall-persuni b'diżabilità. L-Awtorità tad-Djar qegħda toffri ħafna aktar assistenza lin-nies permezz ta' dawn is-servizzi, fejn l-agħar tip ta' akkomodazzjoni qed tiġi rranġata għall-benefiċċju tal-klijenti tagħna.

Analiżi ta' l-iskemi ta' l-Awtorità tad-Djar

L-Awtorità tad-Djar tagħmel analiżi regolari fuq l-iskemi u s-servizzi tagħha. Dawn l-analiżi jgħinu biex l-istatistika tkun mqabbla matul is-snin u biex is-servizzi ta' l-Awtorità tad-Djar isiru aħjar. L-istatistika miġbura f'dan ir-rapport iffokat fuq l-applikanti taħt l-iskemi varji. Dan sar biex jinħoloq profil ta' l-applikanti u l-bżonnijiet tagħhom skond il-kundizzjonijiet tad-dar tagħhom kif ukoll il-mezzi finanzjarji tagħhom. Dawn ir-rapporti regolari jgħinu biex nagħrfu l-bżonnijiet ta' l-applikanti u biex l-Awtorità tkun tista' tintroduċi emendi skond il-bżonnijiet u l-esiġenzi tal-klijenti fil-bżonn.

Għajnuna lill-familji mogħtija mill-Awtorità tad-Djar

Dan l-analiżi juri l-mod kif l-Awtorità tad-Djar, permezz tas-servizzi varji tagħha, toffri assistenza lill-familji. Permezz ta' l-iskemi ta' l-irranġar, kif ukoll l-għotja biex dawk b'diżabilità jkunu jistgħu jagħmlu xogħlijiet ta' rranġar sabiex

jgħixu b'mod aktar indipendenti f'darhom, l-Awtorità qed tagħti għajnuna lill-familji biex jagħmlu xogħlijiet ta' tiswija. L-Awtorità tad-Djar tgħin ukoll lill-familji bit-tfal permezz tas-sussidju fuq il-kera. Taħt l-inizjattivà ta' *Shared Ownership* l-applikanti għandhom il-possibilità li jixtru dik il-parti tal-proprjetà li jkunu jifilħu jixtru. L-Awtorità tad-Djar tirriżerva aktar minn nofs il-postijiet lill-familji bit-tfal. B'hekk aktar familji qed jingħataw il-possibilità li jsiru sidien ta' darhom.

Analiżi ta' l-ewwel ħarġa ta' *Shared Ownership*

L-analiżi kienet fuq l-applikanti li ġew allokati proprjetà taħt l-ewwel ħarġa ta' bejgħ ta' *Shared Ownership*. Statistika ġiet miġbura skond l-istat, l-età ta' l-applikanti, in-numru tat-tfal, problemi ta' mobilità kif ukoll informazzjoni dwar il-kundizzjonijiet tad-dar tagħhom. Il-maġġoranza ta' dawk li ġew allokati post kienu familji bit-tfal. Taħt din l-ewwel ħarġa l-maġġoranza ta' l-applikanti għażlu li jixtru terz tal-proprjetà.

Blokk ġewwa Pembroke maħruġ għall-bejgħ taħt *Shared Ownership 1*

EQUAL - HEADSTART

L-Awtorità tad-Djar issottomettiet applikazzjoni taħt il-proġett ta' l-EQUAL. Dan il-proġett huwa wieħed mill-proġetti li jaqa' taħt il-*European Social Fund*. Il-proġett li l-Awtorità tad-Djar qed tissometti ser jiġi jiswa total ta' €263,721 u l-Awtorità ser toħroġ 25% ta' dan b'total ta' €65,930.

Dan il-programm ser joffri liż-żgħażagħ li ħarġu minn xi istituzzjoni, pakkett integrali li jinkludi tagħlim f'xi snajja partikolari, l-opportunità ta' xogħol f'dak il-qasam li għażlu u fl-aħħar imma mhux lanqas aċċess għall-*housing* affordabbli.

Dan il-proġett beda f'Jannar ta' l-2005 u s'issa ħmistax-il żagħżugħ/żagħżugħa spiċċaw l-ewwel sena ta' taħriġ fl-isnajja li għażlu huma. Xi wħud minnhom għamlu ukoll xi xogħol relatat ma' dan. Issa ż-żgħażagħ bdew it-tieni sena ta' taħriġ tagħhom. Wara dan l-Awtorità ser taħdem mal-Korporazzjoni tax-Xogħol u t-Taħriġ biex tgħinhom sabiex isibu xogħol.

Dawn iż-żgħażagħ ingħataw ukoll l-opportunità li jgħixu waħedhom sabiex jibdew jgħixu ħajja ndipendenti. Kien diffiċli ħafna għalina li nsibu akkomodazzjoni għal dawn iż-żgħażagħ li ħarġu minn istituti iżda b'ħafna determinazzjoni rnexxilna nikrulhom appartamenti. Impjegajna wkoll *mentors* li jgħinuhom fid-diffikultajiet li jintaqgħu magħhom ta' kuljum. Fl-aħħar ta' dan il-programm l-Awtorità tad-Djar ser tistabilixxi flimkien maż-żgħażagħ, l-aħjar għażla ta' *housing* għalihom u tgħinhom biex ikollhom aċċess għal dan it-tip ta' *housing*.

Grazzi għal din l-inizzjattiva dawn iż-żgħażagħ ser ikollhom l-opportunità li jitgħallmu xi sengħa li tagħtihom l-opportunità li jsibu xogħol u jkollhom aċċess għal *housing* affordabbli. Permezz ta' dan il-pakkett dawn iż-żgħażagħ qed jirċievu assistenza li ser tgħinhom biex jintegraw ruħhom aħjar fis-soċjetà.

Policies ġodda mill-Bord ta' l-Awtorità tad-Djar

Matul din is-sena l-Bord ta' l-Awtorità tad-Djar kien impenjat bit-tfassil ta' *policies* ġodda sabiex l-iskemi u l-inizjattivi ta' l-Awtorità jkunu aktar soċjali u ta' għajnuna lill-klijenti bi bżonnijiet soċjali. Aktar l-isfel ser naraw numru ta' *policies* ġodda meħuda mill-Bord matul din is-sena.

Skema ta' Irranġar ta' proprjetà tal-Gvern (Skema W)

L-ammont ta' flus li inkwilini ta' proprjetà tal-Gvern setgħu jibbenefikaw minnu kien ta' Lm750 f'każ li l-fond kien mibni wara l-1975 u l-Lm1,000 f'każ li l-fond kien mibni qabel l-1975. Il-Bord ddeċieda li l-ammont ta' sussidju għandu jiżdied għal Lm3,000 sabiex jiġi daqs l-ammont li persuna li qegħda tikri mingħand il-privat tista tibbenefika minnu. Dan iffisser li l-inkwilini tal-Gvern ser jingħataw aktar għajnuna finanzjarja sabiex jirrendu l-proprjetà mikrija lilhom aktar diċenti u ta' livell xieraq fil-ħajja tal-lum.

Skemi ta' Irranġar u titjib ta' residenzi privati jew mikrija mill-privat (Skemi 5 u Z)

L-Iskemi ta' rranġar u titjib f'residenzi privati u f'dawk mikrija mill-privat din is-sena sarulhom miljorament fil-kundizzjonijiet tagħhom. Is-sussidju permezz ta' għotjiet ġie miżjud li f'każ ta' residenza li jkollha strutturi perikolużi issa tistà tingħata għotja sa massimu ta' Lm4,000 (qabel kienet Lm3,500) u residenza li tkun *sub-standard* tistà tibbenefika minn Lm3,000 (qabel Lm2,500). Kundizzjoni oħra f'dawn l-iskemi li ġiet mibdula din is-sena hija l-limitu ta' valur tal-proprjetà. Sabiex tikkwalifika taħt dawn l-iskemi proprjetà riedet tkun tiswa anqas minn Lm40,000. Il-Bord ħass li l-limitu ta' proprjetà li tikkwalifika għall-għajnuna taħt din l-iskema għandu jkun ta' Lm60,000 u dan sabiex jirrifletti ż-żieda fil-prezz tal-proprjetà.

Skema ta' rranġar u titjib fi djar okkupati minn persuni b'diżabilità (Skema 7)

Il-Bord ta' l-Awtorità tad-Djar ħass li din l-iskema kellha tinkorpora fiha *means testing* ġeneruż biex b'hekk tingħata għajnuna lil persuni li verament għandhom bżonn ta' għajnuna finanzjarja sabiex jirrendu r-residenza

tagħhom addattata għad-diżabilità tagħhom. Għalhekk ġie deċiż li kull spejjes relatati ma' xi apparat neċessarju għad-diżabilità jew spejjes f'mediċini jew trattamenti ġo sptar ikunu mnaqqsa mill-ammont ta' assi li jipposjedu l-applikanti. Ovvjament sabiex dawn l-ispejjes jiġu mnaqqsa mill-ammont ta' assi, l-applikanti jkunu jridu jġibu evidenza jew dokumenti sabiex jissostanzjaw it-talba tagħhom. Kundizzjoni oħra li ġiet mibdula tirreferi għall-valur tal-proprjetà tal-persuni b'diżabilità. Issa biex persuna tikkwalifika għall-għotja l-valur tad-dar ma jridx ikun aktar min Lm150,000 - qabel il-valur kien ta' Lm100,000.

Policy ġdida li ħa l-Bord ta' l-Awtorità tad-Djar tirrigwardja l-installar ta' *lifts* ġewwa d-djar privati ta' persuni b'diżabilità. Minn din is-sena l-Awtorità tad-Djar qegħda tagħti ammont ġeneruż ta' Lm5,000 għall-installar ta' *lifts* li jinqasam f'żewġ ammonti - Lm1,000 għall-bini tal-bokka tal-*lift* u Lm4,000 għall-apparat tal-*lift* tinnifsu.

Sir Sid Darek

Din l-iskema ġiet diskussa diversi drabi din is-sena mill-Bord ta' l-Awtorità tad-Djar. Bl-intenzjoni li ma jsir l-ebda spekulazzjoni minn bini tal-Gvern, il-Bord ħa deċiżjoni li kull kuntratt ta' post mibjugħ taħt l-iskema 'Sir Sid Darek' għandu jinkludi klawsola li tgħid li f'każ li l-proprjetà titwaqqa u terġa tiġi żviluppata f'diversi fondi, l-Awtorità timponi ħlas li jammonta' għall-25% tal-valur ta' l-art. Ta' min jgħid li meta l-Awtorità tbiegħ din il-proprjetà taħt l-Iskema 'Sir Sid Darek' dan isir bl-intenzjoni li l-fond jintuża għall-skop ta' residenza ta' l-istess inkwilini mhux għal spekulazzjoni.

Din is-sena ġew diskussa wkoll il-prezzijiet li bihom għandhom jinbiegħu appartamenti/djar tal-Gvern. Għalhekk ġie deċiż li l-prezz tal-fond għandu jkun kif qed jidher hawn taħt:-

Fond b'kamra tas-sodda waħda mhux anqas minn ....Lm 12,000
Fond b'żewġ kmamar tas-sodda mhux anqas minn......................Lm 14,000
Fond bi tlett kmamar tas-sodda mhux anqas minn ....Lm 18,000
Dar mhux anqas minn...Lm 30,000

Għotja Biex Tgħin lis-Sidien fil-Bini, Irranġar u /jew Tkomplija ta' l-Ewwel Residenza Tagħhom

Sabiex proprjetà setgħet tingħata għotja ta' flus għall-irranġar u/jew tkomplija, l-istess proprjetà riedet tkun mibnija u lesta għall-abitazzjoni qabel 1960. Il-Bord ħass li din il-klawsola għandha tiġi mibdula b'tali mod li tinkorpora proprjetà li tkun inbniet sal-1990. Din l-emenda saret sabiex inħeġġu aktar nies jixtru proprjetà vojta eżistenti. L-ammont ta' flus li applikanti jistgħu jibbenefikaw minnu żdied ukoll kif jidher fit-tabella ta' hawn taħt:-

Sena	Miżżewġin, Għarajjes, Ġenitur Wieħed	Ġuvni/Xebba 'l fuq minn 30 sena
Qabel 1960	L-ewwel pagament - Lm1,600 It-tieni pagament - Lm1,400	L-ewwel pagament - Lm 900 It-tieni pagament - Lm 600
1961 - 1970	L-ewwel pagament - Lm1,400 It-tieni pagament - Lm 1,100	L-ewwel pagament - Lm 800 It-tieni pagament - Lm 500
1971 - 1990	L-ewwel pagament - Lm 1,200 It-tieni pagament - Lm 900	L-ewwel pagament - Lm 700 It-tieni pagament - Lm 400

L-Awtorità tad-Djar ser tibda tagħmel spezzjoni f' kull dar li fuqha intalbet l-għotja sabiex jiġi aċċertat li tali xogħlijiet li fuqhom intalbet l-għajnuna finanzjarja jkunu saru kollha.

Sussidju fuq kera mis-settur privat (Skema R)

L-Awtorità tad-Djar toffri sussidju fuq il-kera ta' postijiet mikrija mill-privat. Din hija waħda mill-aktar skemi popolari fi ħdan l-Awtorità. Kif hu magħruf, l-ammont ta' kera ta' postijiet privati qed dejjem jiżdied għalhekk inħasset il-

ħtieġa li l-Awtorità tirrevedi l-*income brackets* tal-applikanti taħt din l-iskema. It-tabella ta' hawn taħt turi kemm kien u kemm sar id-dħul ta' l-applikant sabiex jibbenefika minn sussidju tal-kera:-

Kategorija	Dħul Annwu Totali għas-Sena Bażi Kalendarja Lm	Dħul kemm kien qabel Lm	Sussidju Massimu Mħallas Lm
Persuna li tgħix waħedha			
A	0,000 - 2,700	0,000 - 2,129	320
B	2,701 - 4,000	2,130 - 3,429	280
C	4,001 - 5,000	3,430 - 4,429	230
Familja ta' 2 persuni (adulti)			
A	0,000 - 4,000	0,000 - 2,429	400
B	4,001 - 5,500	2,430 - 3,929	360
C	5,501 - 6,000	3,930 - 4,429	310
Familja ta' 3 membri u aktar (familji bi tfal)			
A	0,000 - 5,000	0,000 - 2,629	415
B	5,001 - 5,500	2,630 - 3,929	375
C	5,501 - 6,000	3,930 - 4,429	325
D	6,001 - 6,500	4,430 - 4,929	275
E	6,501 - 7,000	4,930 - 5,429	225

Appartamenti mibnija mill-Awtorità tad-Djar u allokati b'kera mid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar għaddiet 43 appartamenti fl-Imsida, Bormla u l-Belt Valletta lid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali sabiex jiġu mikrija lill-applikanti fuq il-lista ta' l-istess Dipartiment. Fil-jiem li ġejjin ser tgħaddi lill-istess Dipartiment 41 appartament ġewwa l-Qawra u Birżebbuġa. L-appartamenti ġewwa l-Qawra ġew mikrija mill-privat wara sejħa pubblika. Huwa stmat li l-valur ta' l-appartamenti ġewwa l-Imsida, Bormla, Valletta u Birżebbuġa ilaħħaq mall-Lm1,300,000. Policy ġdida u mportanti meħuda mill-Bord din is-sena kienet fir-rigward ta' appartamenti mibnija mill-Awtorità u mikrija mid-Dipartiment. 20% tal-fondi mgħoddija lid-Dipartment ser jibdew jingħataw lill-*homeless* jew lill-applikanti fuq il-lista li jkollhom problemi soċjali kbar li ma jiġux koperti bil-lista ta' punti eżistenti fi ħdan id-Dipartiment.

Blokk ta' Appartamenti fl-Imsida li ġew allokati mid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali

Programm ta' Bini

Sabiex l-Awtorità tad-Djar tilħaq l-esiġenzi tal-poplu fir-rigward ta' bini ġdid, il-Bord din is-sena ħass li għandu jibdel il-persentaġġi ta' appartamenti b'kamra tas-sodda waħda, tnejn jew tlieta. Il-programm ta' bini ta' l-Awtorità tad-Djar ser ikun jinkorpora fih appartamenti kif jidher hawn taħt:-

40% ta' l-appartamenti bi tlett kmamar tas-sodda
40% ta' l-appartamenti b'żewġ kmamar tas-sodda
20% ta' l-appartamenti b'kamra tas-sodda waħda

Dawn il-persentaġġi għandhom jgħinu aktar id-domanda ta' l-applikanti ta' l-Awtorità tad-Djar kif ukoll tad-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali.

Housing Management

Bħas-snin ta' qabel, l-uffiċċju tal-General Manager kompla bil-ħidma tiegħu billi l-ewwel ħaġa jimplimenta l-*policies* maħruġa mill-Bord matul is-sena. Saru diversi laqgħat mall-pubbliku fejn dawn il-laqgħat servew sabiex il-*Management* fehem sewwa l-ħtiġijiet tal-pubbliku in ġenerali. Diversi *policies* ġew imfassla b'riżultat ta' diskussjoni ma' klijienti ta' l-Awtorità sabiex l-istess *policies* jkunu aktar ta' għajnuna lil dawk vulnerabbli.

Dan l-uffiċċju kompla bil-bejgħ ta' garaxxijiet bl-offerta. Bil-bejgħ ta' dawn il-garaxxijiet, l-Awtorità tkun tista tiffinanzja aħjar il-programm estensiv tal-bini u ħruġ ta' sussidju fuq diversi skemi. F'din is-sena l-Awtorità tad-Djar ħarġet 333 garaxx għall-bejgħ fil-lokalitajiet ta' Birkirkara, Bormla, Birżebbuġa, Fgura, Kirkop, Marsaxlokk, Mosta, Mqabba, Msida, Mtarfa, Naxxar, Pembroke, Qawra, Qormi, Tarxien, Valletta, Victoria, Żejtun u Żurrieq. Minn dawn il-garaxxijiet 83 ġew allokati u 68 kuntratt ġie iffirmat. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar daħħlet is-somma ta' Lm643,959 mill-bejgħ ta' tali garaxxijiet.

Xogħol ieħor ta' irranġar ta' proprjetà antika tal-Gvern tkompla din is-sena. Meta xi appartament tal-Gvern jiġi rritornat lid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali, iċ-ċwievet tiegħu jiġu mgħoddija lill-Awtorità tad-Djar sabiex issir spezzjoni u jsir rapport tax-xogħlijiet li għandhom isiru fih - bħal tibjid, bdil ta' kmamar tal-banju jew aperturi eċċ. Hekk kif il-fond jiġi allokat, l-Awtorità tad-Djar tinforma lill-inkwilin bl-ammont ta' għajnuna li jkun ser jingħata sabiex isiru x-xogħlijiet neċessarji. Il-massimu ta' għotja li tingħata lill-inkwilini hija ta' Lm3,000. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar approvat 34 talba għall-irranġar ta' postijet tal-Gvern taħt din l-inizjattiva u ħallset l-ammont ta' Lm77,216.

L-iffinanzjar ta' kmamar tal-banju f'postijiet ġodda mibnija mill-Awtorità tad-Djar tkompla din is-sena. L-Awtorità tad-Djar approvat 37 kamra tal-banju u ħallset is-somma ta' Lm14,000 fuq 28 kamra tal-banju.

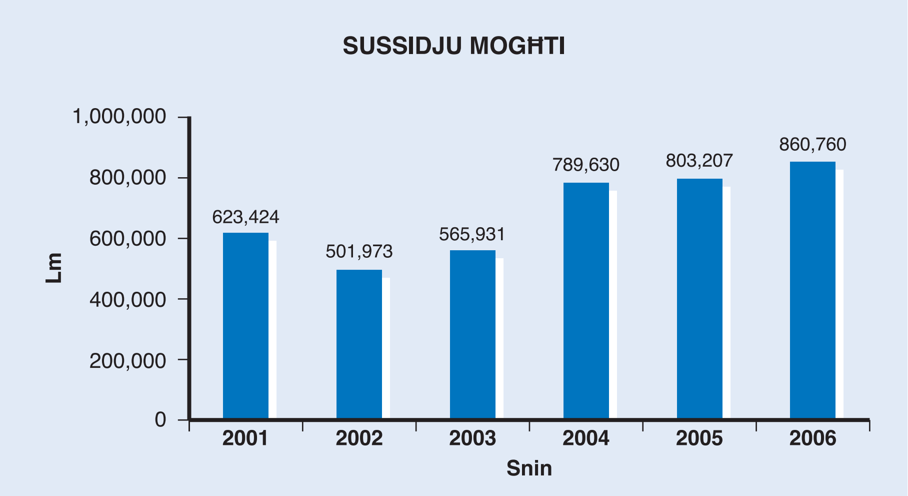
Is-Sezzjoni tal-*Care & Repair* u *Customer Care*

Din is-Sezzjoni kellha sena impenjattiva għall-aħħar peress li jiġu pproċessati l-iskemi soċjali kollha ta' l-Awtorità tad-Djar. It-Tabella ta' hawn taħt turi kemm kien hemm benefiċjarji taħt l-iskemi ta' irranġar u titjib u l-iskema tas-sussidju tal-kera privata għas-snin li għaddew:-

Skema	2001	2002	2003	2004	2005	2006
R	217	299	414	576	713	861
W	81	89	115	113	90	102
X	4	6	4	3	1	1
Z	115	118	91	108	111	119
5	145	149	157	170	205	189
7	48	100	90	133	89	69

Bħas-snin ta' qabel l-iskema tas-sussidju fuq il-kera privata baqgħet l-aktar waħda popolari ma' l-applikanti tagħna. Ta' kull sena l-benefiċjarji jiżdiedu taħt din l-iskema. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha 861 benefiċjarji taħt din l-iskema biss.

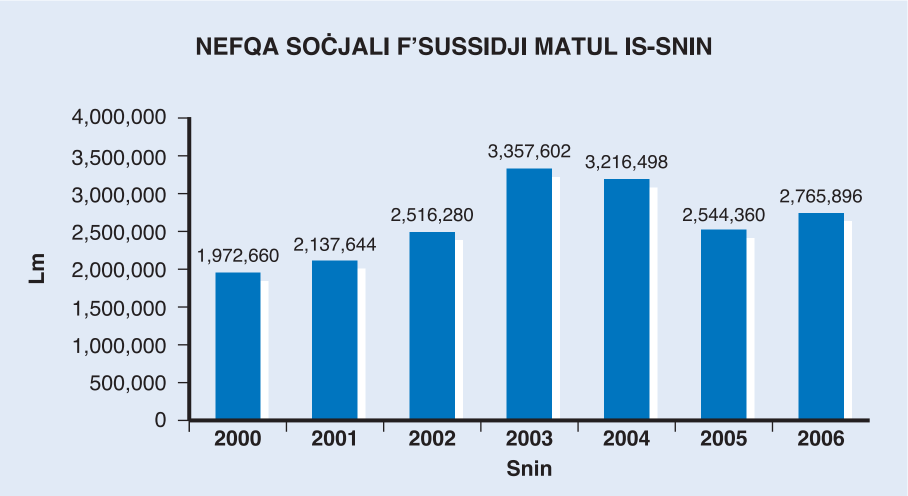
Is-Sussidju mogħti fuq din l-iskema għas-sena 2005 kien ilaħħaq għall-Lm133,910 waqt li dak għal din is-sena kien ta' Lm192,415. L-Ammont ta' Sussidju fuq l-iskemi ta' rranġar, skema tad-diżabilità, skema ta' sussidju tal-kera, *Care & Repair*, irranġar ta' postijiet tal-Gvern u nstallar ta' kmamar tal-banju għal din is-sena reġa ħa spinta 'l fuq. It-tabella t'hawn taħt turi kemm tħallsu sussidji fuq dawn l-inizjattivi dawn l-aħħar sitt snin:-



Huwa stmat li medja ta' 1,000 ruħ fix-xahar żaru is-Sezzjoni tal-*Customer Care* matul din is-sena.

L-Inizjattiva tal-*Care & Repair* kompliet bħas-snin ta' qabel. Din is-sena kellna 42 każ ġdid taħt din l-inizjattiva. Permezz ta' avviżi pubbliċi l-Awtorità tad-Djar ħarġet 30 *tender* waqt li din is-sena ukoll rajna t-tkomplija ta' xogħlijiet fuq 52 każ taħt din l-inizjattiva. Apparti dawn l-Awtorità tad-Djar għaddejja bil-proċess ta' 66 każ ieħor. Is-somma mħallsa fuq din l-inizjattiva għal din is-sena laħqet għal-Lm72,792.

Uħud mix-xogħol taħt *Care & Repair*



Għajnuna Finanzjarja lil Organizzazjonijiet mhux Governattivi u Entitajiet Oħra

Bħas-snin ta' qabel l-Awtorità tad-Djar ipprovdiet assistenza finanzjarja lil Organizzazzjonijiet mhux governattivi għall-irranġar u titjib ta' fondi li jservu bħala residenzi lil nies vulnerabbli. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar approvat Lm5,000 lill-tlett organizzazzjonijiet għall-installar ta' *lifts* ġewwa r-residenza tagħhom.

Richmond Foundation (saħħa mentali)

Ir-'Richmond Foundation' din is-sena ingħataw għotja ta' Lm5,000 sabiex jiffinanzjaw xogħlijiet ġewwa 16 Triq Antonio Agius, Floriana. L-Awtorità tad-Djar għaddiet b'kera lill-istess Fondazzjoni żewġ appartmenti sabiex persuni setgħu jiġu ri-integrati fis-soċjetà. L-appartamenti jinsabu ġewwa Birżebbuġa u l-Imsida.

Dar Merħba Bik (vjolenza domestika)

Għall-darb' oħra 'Dar Merħba Bik' ser jingħataw għotja ta' Lm26,250 biex isir irranġar tal-parti l-antika tad-dar tagħhom. Ta' min jgħid li xi snin ilu l-Awtorità tad-Djar kienet iffinanzjat il-bini ta' estenzjoni ta' l-istess dar billi tat lil din il-Fondazzjoni s-somma ta' Lm25,000.

Organizzazjoni Dun Anġ Seychell (Persuni b'diżabilità)

Organizazzjoni oħra li l-Awtorità tad-Djar għenet din is-sena hija l-organizzazzjoni mmexxija minn Dun Anġ Seychell. Din l-organizzazzjoni tagħti kenn lill-adulti b'diżabilità. Inxtara garaxx ġewwa Triq S. Wistin, Żejtun, li jmiss mad-dar eżistenti, li ser jitwaqqa u floku ser tinbena dar li ser tospita persuna oħra b'diżabilità. Din l-organizzazzjoni ser tingħata Lm 25,000 għal tali xogħlijiet. Ta' min jgħid ukoll li din mhix l-ewwel għotja li l-Awtorità tad-Djar ser tagħti lil din l-organizzazzjoni peress li xi snin ilu din l-istess organizzazzjoni ngħatat Lm25,000 għall-irranġar ta' Dar Nazareth ġewwa ż-Żejtun li fiha hemm jgħammru 9 residenti b'diżabilità flimkien ma' Dun Anġ Seychell.

Dar l-Emigranti

Il-Bord ta' l-Awtorità approva wkoll għotja lil 'Dar l-Emigranti' sabiex isiru xogħlijiet ta' rranġar fi blokka ta' appartamenti fi G'Mangia li ser tospita immigranti illegali.

Sorijiet Orsolini

Is-somma ta' Lm9,100 ġiet mogħtija lis-Sorijiet ta' l-Orsolini sabiex għenithom jinstallaw *lift* li kien ferm bżonjuż għar-residenti anzjani tad-dar tagħhom.

L-Aġenzija Sapport

L-'Aġenzija Sapport' ukoll ibbenefikat din is-sena minn għotja ta' żewġ appartamenti b'kera ġewwa Birżebbuġa kif ukoll għotja ta' Lm25,000 biex isiru xi xogħlijiet f'dar ġewwa Bormla sabiex din tkun aktar aċċessibbli għall-persuni b'diżabilità. B'din l-għotja l-'Aġenzija Sapport' iffinanzjat ix-xiri u l-installar ta' *lift* biex b'hekk din id-dar ġiet aċċessibbli għall-persuni b'diżabilità. Il-Bord ta' l-Awtorità saħansitra approva li jħallas is-salarju ta' Ko-Ordinatur tal-Proġetti sabiex jieħu ħsieb diversi proġetti ta' l-istess Aġenzija. L-ammont annwali li din l-Aġenzija ser tingħata hija ta' Lm5,000.

YMCA

L-Awtorità tad-Djar ser tiffinanzja s-salarju ta' *Social Worker* (sa' massimu ta' Lm5,000 fis-sena) li qiegħed jagħti servizz lill-YMCA.

Ħidma

Avviżi 1 & 2 *Shared Ownership*

Matul din is-sena rajna l-ipproċessar ta' l-ewwel avviż tas-*shared ownership* li kien ippubblikat f'Awissu 2005. Taħt Avviż Numru 1 l-Awtorità tad-Djar ħarġet 132 appartament għall-bejgħ li kienu imqassmin hekk:-

- 79 għal miżżewġin / separati/ *single parents*
- 40 għal għarajjes
- 13 għal ġuvni / xebba l-fuq minn 30 sena

Taħt din il-ħarġa l-Awtorità tad-Djar irċeviet 648 applikazzjoni li kollha ġew ipproċessati. Il-maġġor parti tal-konvenji saru u bħalissa qegħdin isiru l-kuntratti mall-benefiċċjarji. Il-valur kummerċjali ta' dawn il-132 apartament kien illaħħaq Lm5,960,100.

F'Settembru ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar varat avviż ieħor taħt ix-*Shared Ownership* - Avviż Numru Tnejn. Din id-darba l-Awtorità ħarġet record ta' 259 fondi għall-bejgħ f'diversi lokalitajiet f'Malta u Għawdex. L-Awtorità tad-Djar irċeviet 1,000 applikazzjoni għal dawn il-fondi li kienu ġejjin mill-kategoriji differenti kif jidher hawn taħt:-

Kategorija		Nru. Ta' Applikanti
A	Miżżewġin/Separati/ Ġenitur Wieħed	344
B	Għarajjes	545
C	Ġuvni/Xebba l-fuq minn 30 sena	88
C1	Separati jew *de facto* separati 'l fuq minn 30 sena mingħajr il-kustodja tat-tfal imma li tali tfal jgħaddu xi granet tal-ġimgħa jgħixu magħhom	23

Il-valur kummerċjali ta' dawn il-259 fond kien ta' Lm11,118,000. Kien hemm 187 post bi 3 kmamar tas-sodda, 57 post b' 2 kmamar tas-sodda u 16-il fond b'kamra tas-sodda waħda. Il-prezz medju sussidjat kien jammonta għal-Lm24,238 f'każ li applikant jixtri żewġ terzi tal-fond u Lm12,123 f'każ li applikant jixtri terz wieħed. Il-postijiet kienu mqassma kif jidher hawn taħt:-

45%	Miżżewġin/ Separati/ Ġenitur Wieħed (Kat A)
45%	Għarajjes (Kat B)
5%	Ġuvni/Xebba l-fuq minn 30 sena (Kat C)
5%	Separati jew *de facto* separati 'l fuq minn 30 sena mingħajr il-kustodja tat-tfal imma li tali tfal jgħaddu xi ġranet tal-ġimgħa jgħixu magħhom (Kat C1)

Proġett fl-Imġarr li ħareġ għall-bejgħ taħt *Shared Ownership 2*

Bħas-soltu, il-Bord ta' l-Awtorità tad-Djar ħa l-inkarigu li jdaħħal proviżjonijiet ġodda fl-iskema sabiex tgħin aktar lill-persuni fil-bżonn. Din id-darba rajna:-

- Persentaġġ ogħla ta' proprjetà riservata għall-koppji għarajjes,
- Introduzzjoni ta' kategorija ġdida. Postijiet riservati għal applikanti 'l fuq minn 30 sena li huma separati jew *de facto* separati li għandhom kustodja tat-tfal konġunta jew li għandhom tfal jgħixu magħhom għal ċertu ġranet fil-ġimgħa.
- Għarajjes b'diżabilità jistgħu wkoll jixtru terz tal-proprjetà u mhux żewġ terzi bħal għarajjes oħrajn.

Akkomodazzjoni għall-Anzjani

Wara li s-sena l-oħra ġie allokat b'suċċess l-ewwel blokk ta' *Sheltered Housing* mibni fil-Furjana, il-Bord tal-Awtorità tad-Djar ħa deċiżjoni li jiġi riservat blokk ta' appartamenti mfassla apposta għall-ħtiġijiet ta' l-anżjani f'kull proġett ġdid ta' *housing* li jkun fih mill-anqas 25 unit u li jinsab f'lokalità addattata.

Matul din is-sena tkompla x-xogħol fuq ir-rikostruzzjoni ta' blokk li jinsab fi Triq il-Merkanti, Valletta, li jikkonsisti fi 8 appartamenti b'kamra tas-sodda waħda jew tnejn kif ukoll ċentru lokali fejn l-anżjani, qraba u ħbieb ikunu jistgħu jiltaqgħu u jqattgħu ftit sigħat fil-kumpanija ta' xulxin. Blokk ieħor ta' tlettax-il appartament fi Triq l-Iljun, il-Furjana, u li bħalissa qiegħed fil-fażi ta' kostruzzjoni, ġie addattat ukoll biex eventwalment jiġi allokat b'kera lil persuni anzjani.

Bini fi Triq il-Merkanti, Valletta li ser jiġi konvertit f'*Sheltered Housing*

Dan il-blokk, li jinkludi 8 appartamenti b'kamra tas-sodda waħda u 5 b'żewġt ikmamar tas-sodda, ser jitlesta minn kollox inkluż *lift* u bi spazju f'kull sular għat-tnixxif tal-ħwejjeġ u ħtiġijiet oħra, kif ukoll appartamenti lesti b'*shower rooms* addattati.

Sadanittant ġew identifikati lokalitajiet oħra fejn l-Awtorità bi ħsiebha tipprovdi aktar blokki ta' dan it-tip. Fil-fatt diġà tlestew il-pjanti u saret applikazzjoni għall-permessi mill-MEPA għal-blokk ta' 6 appartamenti f'Attard, blokk ta' 16-il appartament f'Ħal Kirkop, blokk ta' 8 appartamenti f'Ħal Luqa, blokk ta' 4 appartamenti f'Ħaż-Żebbuġ, blokk ta' 12-il appartament fl-Imsida kif ukoll blokk ieħor ta' 21 appartament fis-Siġġiewi. Dan ta' l-aħħar jagħmel parti minn kumpless residenzjali ta' 81 unit li jinkludi ukoll *Day Centre* għall-anżjani u *Child Care Centre*.

Permezz ta' din l-inizzjattiva, l-Awtorità tad-Djar ser tirriserva numru ta' appartamenti addattati għall-anzjani sabiex tkun tistà tgħin aktar dan is-settur tas-soċjetà. L-Awtorità tad-Djar tixtieq toffri lill-anzjani tagħna kull possibilità li jwarrbu kemm jistà jkun il-mument li jkunu obbligati jidħlu f'dar għall-anzjani u għalhekk qed taħdem biex tipprovdilhom il-faċilità li jkomplu jgħixu b'mod indipendenti, f'ambjent komdu għall-ħtiġijiet tagħhom u fil-qalba tal-komunità.

Installazzjoni ta' *Lifts*

Il-Bord ta' l-Awtorità tad-Djar ikkommetta ruħu li jipprovdi kull sena, 12-il *lift* fi blokki eżistenti tal-Gvern. Minħabba li meta nbnew dawn il-blokki snin ilu, ma kienx ippjanat spazju biex jiġi akkommodat *lift*, l-installazzjoni ta' *lifts* fi blokki eżistenti tirrikjedi tibdil strutturali sostanzjali. Din is-sena, tlestiet l-installazzjoni u ġew operati *lifts* fi ħdax-il blokk eżistenti jiġifieri 3 f' Ħal-Qormi, 2 fis-Siġġiewi, 2 f'Ħaż-Żebbuġ kif ukoll 4 liftijiet oħra fi blokki fil-Belt,

il-Birgu, Pembroke u Ta' Xbiex. *Lift* ieħor fi blokk fil-Belt jinstab fi stat avvanzat ta' tlestija. L-ispiża fuq dawn it-tnax il-*lift* tlaħħaq il-Lm220,000. Għalkemm din l-iskema tagħti prijorità li jiġi installat *lift* fi blokki fejn jgħixu residenti li għandhom diżabilità ta' mobilità, madwar 100 familja li wkoll jgħixu f'dawn l-istess blokki setgħu jibbenefikaw mill-użu tal-*lifts* li ġew installati mill-Awtorità tad-Djar. Permezz ta' din l-iskema, in-numru ta' *lifts* li ġew installati fi blokki eżistenti tal-Gvern, mis-sena 2002 'l hawn issa laħaq it-80, bi spiża globali ta' Lm1.3 miljun.

L-Awtorità tad-Djar ikkommettiet ruħha li, fejn hu teknikament possibbli, tipprovdi bini li hu aċċessibbli għal kulħadd. Għaldaqstant, din is-sena, ġew installati b'kollox 41 *lift* fi blokki ta' appartament li nbnew ġodda u li ġew allokati kemm b' *Shared Ownership* kif ukoll bil-kera. L-ispiża ta' dawn il-41 *lift* laħqet is-somma ta' Lm455,000.

Sezzjoni ta' Żviluppar

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar tat bidu għall-programm estensiv ta' żvilupp ta' appartamenti u *maisonettes* li ser eventwalment jitqassmu bis-sistema ta' *Shared Ownership* jew jingħataw bil-kera lill-applikanti li jikkwalifikaw għall-akkomodazzjoni soċjali.

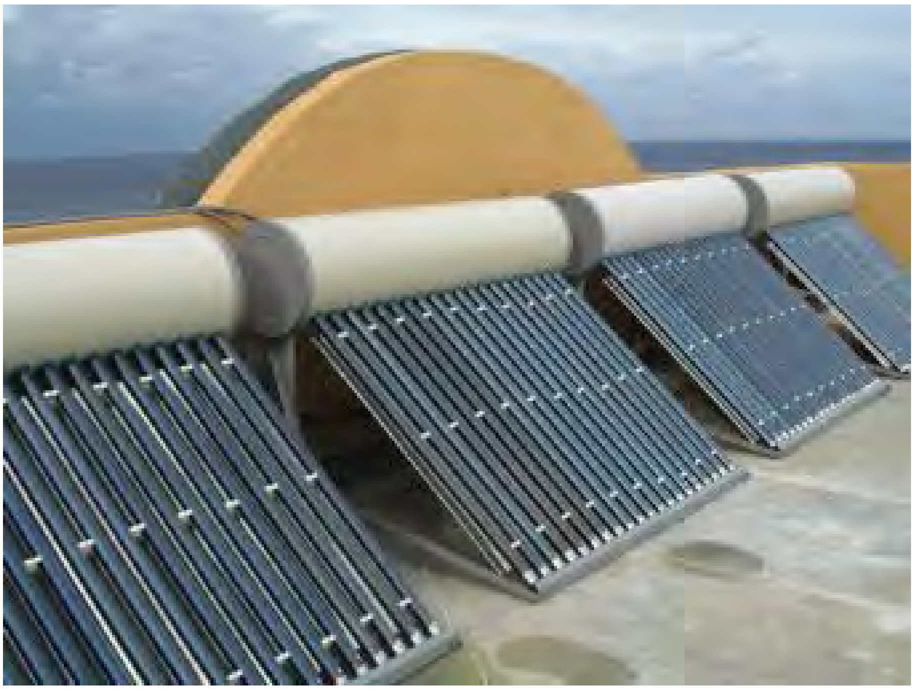
Dan il-programm ta' bini jinkludi proġetti ta' 'Riġenerazzjoni Urbana' f'Bormla, il-Furjana u l-Belt kif ukoll bini ta' blokki ġodda f'diversi lokalitajiet oħra bħal Pembroke, Mrieħel, Mtarfa, Qawra, Kalkara, Mġarr, Naxxar, Żebbuġ u oħrajn. B'kollox l-Awtorità tad-Djar għandha bħalissa 'l fuq minn 460 unit fi stat ta' kostruzzjoni, jiġifieri 400 appartament u 68 *maisonette*, flimkien ma' 'l fuq minn 500 garaxx, bi spiża stmata ta' aktar minn 11-il miljun lira. Mistenni jinbeda wkoll, is-sena d-dieħla, il-kostruzzjoni ta' madwar mitejn *unit* oħra li għalihom qed jiġu ippreparati t-*tenders*.

Il-Bini fi Triq l-Argotti l-Furjana

Bini f'Triq San Ġwann, Bormla

Il-bini l-ġdid ser jinkorpora diversi inizjattivi li ħadet l-Awtorità tad-Djar fil-missjoni tagħha li ssaħħaħ il-komunità u tipprovdi ambjent aħjar biex jitrabbew it-tfal. Naraw għaldaqstant, li 28% tal-*units* li qed jinbnew u li mistennija jinbdew is-sena d-dieħla ser ikunu b' żewġ kmamar tas-sodda fil-waqt li 16% ser ikunu b'kamra tas-sodda waħda. Dawn il-persentaġġi jirriflettu l-implimentazzjoni ta' *policy* li ttieħdet mill-Awtorità tad-Djar, biex tipprovdi appartamenti ta' daqsijiet varji, biex tkun tista taqdi aktar il-ħtiġijiet tal-klijenti tagħha. In partikolari, qed jinbena blokk fil-Belt Valletta u ieħor fil-Furjana li ġew iddiżinjati apposta biex jakkommodaw il-ħtiġijiet ta' anzjani li jikkwalifikaw għal post alternattiv bil-kera.

Fi żmien meta madwar id-dinja kollha qed issir enfasi kbira biex jitnaqqas il-konsum tal-enerġija, l-Awtorità tad-Djar kienet minn ta' l-ewwel li ħasbet biex tipprovdi numru ta' elementi apposta, fil-fondi kollha li tibni, biex tagħti s-sehem tagħha anke f'dan il-qasam. Għaldaqstant, l-appartamenti u *maisonettes* il-ġodda ser ikunu attrezzati b'aperturi *'double glazed'*, persjani, insulazzjoni fis-soqfa, bjar u *solar water heaters*. Permezz ta' dawn il-miżuri, il-benefiċjarji ta' l-Awtorita' tad-Djar ser jiffrankaw mill-konsum ta' l-elettriku u fl-istess ħin igawdu aktar kumdità fid-dar tagħhom.



Solar Water Heaters **li ġew installati fl-blokk ġewwa Pembroke**

L-Awtorità tad-Djar tagħti wkoll attenzjoni partikolari sabiex il-maġġoranza ta' l-appartamenti jkunu aċċessibbli anke għal persuni b'diżabilità. Bl-eċċezzjoni tal-*maisonettes*, il-blokki kollha li tibni l-Awtorità tad-Djar jiġu attrezzati b' *lifts* sabiex kull appartament ikun aċċessibbli minn persuni bil-*wheelchair*. Kull proġett jinkludi wkoll numru ta' garaxxijiet sabiex l-Awtorità tad-Djar tagħti lill-benefiċjarji kollha tagħha l-opportunità li, jekk iridu, jixtru garaxx li jinsab fl-istess blokk fejn ikunu ġew allokati appartament.

Il-proġetti ta' 'Riġenerazzjoni Urbana' li qed jinbnew bħalissa f'Bormla u l-Furjana jikkomprendu bejniethom 88 appartament u 67 garaxx li mistennija jtellgħu spiża ta' 'l fuq minn żewġ miljun lira. Għalkemm huwa fatt li, meta tikkunsidra wkoll l-akkwist tal-proprjetà eżistenti mingħand sidien privati kif jirrikjedu proġetti bħal dawn, l-ispiża medja fuq kull appartament tikber b'madwar 50%, l-Awtorità tad-Djar bi ħsiebha tkompli bil-programm ta' 'Riġenerazzjoni Urbana' permezz ta' proġetti oħra li huma ppjanati fi Triq il-Wied, Msida u Triq Santa Liena, Bormla, kif ukoll ir-rijabilitazzjoni jew rikostruzzjoni ta' diversi postijiet oħra meqjusa bħala *sub-standard* u li bħalissa jinsabu vojta.

Fil-frattemp, l-Awtorità tad-Djar qed tkompli b' ħidma kontinwa sabiex tagħti bidu għall-proġetti oħra ta' bini ta' djar ġodda fis-snin li ġejjin. Għaldaqstant, fil-waqt li bħalissa għaddejja ħidma ta' żvilupp fuq is-sit ta' madwar 460 unit, fl-uffiċini tagħna qed isir xogħol ieħor fuq preparazzjoni ta' *tenders* biex jinbeda xogħol fuq proġetti ġodda. Sadanittant, l-Awtorità tad-Djar qed tistenna l-approvazzjoni tal-permessi għal diversi proġetti residenzjali f'numru ta' lokalitajiet fil-waqt li qed tagħmel ukoll xogħol estensiv fuq disinji ta' proġetti oħra fuq artijiet trasferiti mill-Uffiċċju Konġunt sabiex tissottometti l-applikazzjonijiet għall-permessi tal-bini.

Riġenerazzjoni Urbana - Proprjetà Privata

F'Marzu ta' din is-sena ġie mħabbar il-ftuħ ta' Skema ġdida li permezz tagħha l-Awtorità tipprova takkwista proprjetà privata li tinsab fil-qalba tal-bliet u rħula. L-għan ewlieni ta' din l-iskema huwa li l-Awtorità ikollha l-faċilità li tixtri djar eżistenti. Permezz ta' din l-inizzjattiva l-Awtorità tad-Djar toffri opportunità lil sidien ta' proprjetà li tinsab fi stat dilapitat jew vakanti biex ibigħuha lill-Awtorità bi prezz raġonevoli. Wara li jsir l-akkwist, l-Awtorità tkun tistà tipproċedi bir-rijabilitazzjoni jew rikostruzzjoni tal-proprjetà u b'hekk tkun qegħda tilħaq l-iskop li tipprovdi aktar akkomodazzjoni f'lokalitajiet li huma aktar ċentrali. Fl-istess waqt tkun qed tinvesti fil-priżervazzjoni ta' proprjetà li bħalissa tinsab mitluqa u tippromwovi r-riġenerazzjoni tal-qalba tal-ibliet u rħula taghna billi tirranġa proprjetà vakanti u tutilizzaha għal-skopijiet ta' *housing*. Bosta klijenti tal-Awtorità tad-Djar, partikolarment dawk

anzjani, jippreferu li jibqgħu jgħixu fil-qalba tal-komunità u għaldaqstant, jekk jirnexxilha takkwista proprjetà f'dawn l-inħawi, l-Awtorità tad-Djar tkun qed tilħaq b'mod aħjar l-eżiġenzi tal-klijenti tagħha.

S'issa l-Awtorità irċeviet 35 offerta minn sidien biex ibiegħu proprjetà għalkemm 6 minn dawn l-offerti ma kienux jissodisfaw il-kriterji mitluba fl-applikazzjoni. Saru spezzjonijiet, għaldaqstant, minn uffiċjali fil-*Management* tal-Awtorità tad-Djar, f'29 proprjetà. L-offerti jiġu evalwati skond kriterji li jinkludu l-prezz mitlub u l-lokalità, potenzjal ta' riġenerazzjoni urbana u potenzjal ta' żvilupp għall-eżiġenżi tal-klijenti tal-Awtorità tad-Djar. S'issa l-Bord irrakommanda li jinxtraw żewġ proprjetajiet .

Bħalissa l-Awtorità tad-Djar qegħda tagħmel ir-riċerki meħtieġa sabiex tkun tista' tipproċedi bil-kuntratt ta' xiri ta' proprjetà f' Raħal Ġdid, li tista' tiġi rijabilitata u proprjetà oħra li tinsab fil-Belt biswit bini ta' l-Uffiċċju Konġunt li se jgħaddi f'idejn l-Awtorità tad-Djar. Permezz ta' dan l-akkwist, ikun possibbli li ż-żewġ blokki jiġu mwaqqgħa u flokhom jitla' blokk mdaqqas ta' appartamenti attrezzati anke bil-*lift*.

Proprjetà ġewwa l-Belt Valletta li ser tinxtara mingħand il-privat

Sezzjonijiet ta' l-Awtorità tad-Djar

Sezzjoni Teknika

Minħabba r-rwol sinifikanti li għandha s-Sezzjoni Teknika mhux biss fl-iżvilupp ta' proġetti residenżjali, imma wkoll fl-ipproċessar tal-iskemi kollha li l-Awtorità tad-Djar tipprovdi għall-klijenti tagħha, l-uffiċjali f'din is-sezzjoni, kienu impenjati ferm, matul is-sena, fil-qadi tad-diversi responsabbiltajiet tagħhom.

Żvilupp Ġdid

Il-ħruġ għall-bejgħ, f'Settembru ta' din is-sena, ta' 259 fond taħt l-iskema tax-*Shared Ownership* b'valur kummerċjali ta' Lm11-il miljun seħħ wara ħidma intensiva ta' diversi xhur sabiex jiġi ippreparat il-ktejjeb bil-pjanti tal-fondi kollha li l-Awtorità tad-Djar ħarġet għall-bejgħ, il-klassifikazzjoni u l-valutazzjoni tagħhom, kif ukoll l-organizzazzjoni ta' esibizzjoni ta' pjanti u ritratti sabiex l-applikanti jingħataw personalment l-informazzjoni neċessarja qabel ma jissottomettu l-applikazzjoni tagħhom.

Is-Sezzjoni Teknika tagħti is-sehem tagħha wkoll biex jiġu żviluppati dawn il-fondi permezz tal-preparazzjoni ta' pjanti, applikazzjonijiet lill-MEPA, preparazzjoni u ħruġ ta' tenders, superviżjoni u kejl ta' xogħlijiet kif ukoll għoti ta' ċwievet lill-benefiċjarji. Din is-sena tlestew 42 fond taħt is-superviżjoni diretta ta' Periti mpjegati mill-Awtorità tad-Djar waqt li 60 fond jinsabu fil-fażi ta' kostruzzjoni. Sadanittant, dawn l-aħħar xhur, saru preparazzjonijiet għal ħruġ ta' numru ta' sejħiet għall-offerti minn kuntratturi għall-bini ta' 46 unit li mistenni jinbeda x-xogħol ta' kostruzzjoni fuqhom fix-xhur li ġejjin.

Lifts fil-Blokki tal-Gvern

Din l-aħħar sena, is-Sezzjoni Teknika ħadet ħsieb l-installar ta'12-il *lift* fi blokki eżistenti tal-Gvern kif ukoll organizzat il-*handing over* ta' 41 *lift* oħra li ġew installati fi blokki ġodda ta' appartamenti mibnija minn fondi tal-Awtorità tad-Djar. Is-Sezzjoni Teknika tieħu ħsieb li, kull darba li jingħata *lift*, tgħin lill-benefiċjarji ta' kull blokk biex jingħaqdu f'Assoċjazzjoni ta' Residenti u tispjegalhom fid-dettal dwar l-użu tal-*lift* u l-obbligi tagħhom għall-manutenzjoni tiegħu.

Spezzjonijiet u Skemi

L-Uffiċċjali Tekniċi kif ukoll il-Periti, huma impenjati li joħorġu kontinwament fuq spezzjonijiet in konnessjoni mad-diversi skemi u benefiċċji li toffri l-Awtorità tad-Djar biex tipprovdi akkomodazzjoni diċenti jew biex ittejjeb il-livell ta' akkomodazzjoni eżistenti. Isiru, għaldaqstant, spezzjonijiet fid-djar ta' l-applikanti kollha li jixtiequ jixtru bis-sistema tas-*Shared Ownership* kif ukoll fid-djar tal-applikanti kollha għal-post alternattiv bil-kera. F'kull każ, wara li ssir l-ispezzjoni, tiġi mtellgħa l-pjanta tad-dar ta' l-applikanti li permezz tagħha tkun tista' ssir evalwazzjoni ta' kull applikazzjoni għall-skopijiet ta' allokazzjoni. Spezzjonijiet oħra jsiru ġo fondi tal-Gvern fejn l-inkwilini jixtiequ jixtruhom taħt li skema 'Sir Sid Darek'.

Spezzjonijiet oħra, in konnezzjoni ma' applikazzjonijiet taht diversi skemi ta' l-Awtorità tad-Djar bħal:

Skema 5	(residenzi privati okkupati minn inkwilini)
Skema Z	(residenzi privati okkupati minn sidien)
Skema W	(proprjetà tal-Gvern okkupata minn inkwilini)
Skema 7	(residenzi okkupati minn persuni b'diżabilità)

fejn ir-residenti japplikaw għal għajnuna biex jirranġaw il-post fejn joqogħdu liema spezzjonijiet, isiru minn Periti. Il-Periti jippreparaw ukoll stima ta' xogħlijiet meħtieġa biex jirrendu l-post diċenti għall-abitazzjoni, sabiex tkun tista' tinħadem l-għajnuna finanzjarja li għaliha jikkwalifikaw dawn l-applikanti.

It-tabella t'hawn taħt tindika kemm kienu numerużi l-ispezzjonijiet li saru matul din is-sena, għalkemm isiru diversi spezzjonijiet addizzjonali *'ad hoc'* fejn l-Uffiċjali Tekniċi josservaw il-progress u kwalità tax-xogħol fil-proġetti tagħna jew inkella jistħarrġu ilmenti u diffikultajiet tal-benefiċjarji.

Għoti ta' Ċwievet u oħrajn	Skemi 5, Z, 7, W	Skema 'Sir Sid Darek'	Applikazzjonijiet għal post alternattiv bil-kera	Applikazzjonijiet xiri b' 'Shared Ownership'	Hand-over ta' Lifts	GFR Għotja lill-sidien fuq l-ewwel residenza tagħhom
265	1,169	129	471	146	52	57

Minn Ġunju ta' din is-sena, bdew isiru ukoll spezzjonijiet minn Uffiċjali Tekniċi biex jivverifikaw xogħlijiet ġo djar fejn sidien li xtraw l-ewwel dar tagħhom, japplikaw biex jingħataw għotja bħala għajnuna biex ilestu l-post għall-abitazzjoni.

Valutazzjoni u Preparazzjoni ta' Pjanti

Is-Sezzjoni Teknika hija inkarigata wkoll li tagħmel valutazzjoni tal-fondi kollha li jingħataw bis-sistema tax-*Shared Ownership* jew b'kera, ta' postijiet tal-Gvern, li jinbiegħu lill-inkwilini taħt Skema 'Sir Sid Darek', ta' garaxxijiet/ħwienet li jinħarġu għall-bejgħ bl-offerti, kif ukoll valutazzjonijiet oħra kif meħtieġ skond il-kundizzjonijiet marbuta mad-diversi skemi li toffri l-Awtorità tad-Djar.

It-tabella t'hawn taħt tagħti indikazzjoni ta' l-ammont ta' stimi/valutazzjonijiet li saru din l-aħħar sena kif ukoll in-numru ta' pjanti li tlestew mill-Uffiċjali Tekniċi sabiex isiru kuntratti ta' bejgħ ta' proprjetajiet.

Stimi għall-Skemi 5, Z, 7, W	Valutazzjonijiet	Pjanti ta' fondi biex isiru kuntratti	Pjanti għal reġistrazzjoni ta' bejgħ ta' Proprjetajiet
676	791	312	30

Finanzi

Is-sezzjoni tal-Finanzi għandha diversi rwoli fit-tmexxija ta' l-Awtorità. L-għan prinċipali ta' din is-sezzjoni hija li tinżamm sistema kompjuterizzata kompluta ta' l-andament finanzjarju ta' l-Awtorità. Din tinżamm fuq bażi ta' *accrual* kif hu rikjest minn *Standards* Internazzjonali. Biex dan l-għan jiġi milħuq:

- Isir ġbir u ċċekkjar ta' flus minn sezzjonijiet oħra u jsir rendikont dettaljat tagħhom;
- Isiru pagamenti fuq diversi skemi wara li l-każ ikun ġie ċċekkjat għall-komputazzjonijiet finanzjari. Dawn jinkludu ukoll ħlasijiet regolari lil dawk li jibbenefikaw minn sussidji fuq kera;
- Isiru preparazzjonijiet ta' formoli għal ħruġ ta' offerti kemm għall bejgħ ta' propretajiet u kif ukoll għall-bżonnijiet oħra li jinqalgħu minn żmien għal żmien bħal xiri ta' għamara jew apparat ieħor għal użu ta' l-Awtorità;
- Jinħarġu garanziji favur ta' Banek kummerċjali fuq xiri ta' proprjetà mingħand l-Awtorità;
- Isiru pagamenti lil kuntratturi li jaħdmu fuq xogħol ta' kostruzzjoni wara li l-kontijiet jiġu vverifikati mill-istess sezzjoni;
- Isiru wkoll pagamenti ta' kredituri ta' l-Awtorità rigward spejjeż rikorrenti u oħrajn li jinqalgħu minn żmien għal żmien;
- Isiru komputazzjonijiet u ħlas ta' pagi ta' l-impjegati ta' l-Awtorità;
- Inżommu rendikont ta' persuni li għandhom jirrifondu jew iħallsu xi flus lill-Awtorità u nibgħatu infakkruhom fejn ikun il-bżonn.

Fl-aħħar ta' kull xahar, jiġu ppreparati *management accounts* u *cash flow statement* li jagħtuna idea ċara tad-direzzjoni finanzjarja ta' l-Awtorità. Fl-aħħar tas-sena finanzjarja, dawn l-*accounts* jiġu vverifikati minn awdituri independenti, u huwa wkoll rwol ta' din is-sezzjoni li nippreparaw id-dokumenti meħtieġa, biex dan jista' jsir bl-aħjar mod u fl-iqsar żmien possibli skond esiġenzi tal-liġi.

Is-Sezzjoni Notarili

Matul din l-aħħar sena finanzjarja ġew ippublikati 847 kuntratt li kienu jikkonsistu f' 215-il kuntratt ta' bejgħ ta' proprjetà tal-Awtorità tad-Djar. Dan l-ammont jinkludi wkoll kuntratti ta' bejgħ ta' garaxxijiet kummerċjali, 245-il kuntratt ta' fidi ta' ċens, 75-il kuntratt ta' emfitewsi perpetwa, 82-il kuntratt ta' bejgħ ta' proprjeta' lill-terzi, 114-il kuntratt ta' bejgħ ta' proprjetà mikrija mill-Gvern lill-inkwilini u 116-il kuntratt ta' Skemi li jipprovdu għajnuna sabiex tirranġa darek.

F'dan il-perjodu ta' żmien ukoll saru 902 konvenji ta' diversi skemi li jipprovdu għajnuna sabiex jittranġaw residenzi *sub-standard* jew sussidju fuq il-kera kif ukoll konvenji fuq xiri tal-proprjetà mingħand l-Awtorità tad-Djar.

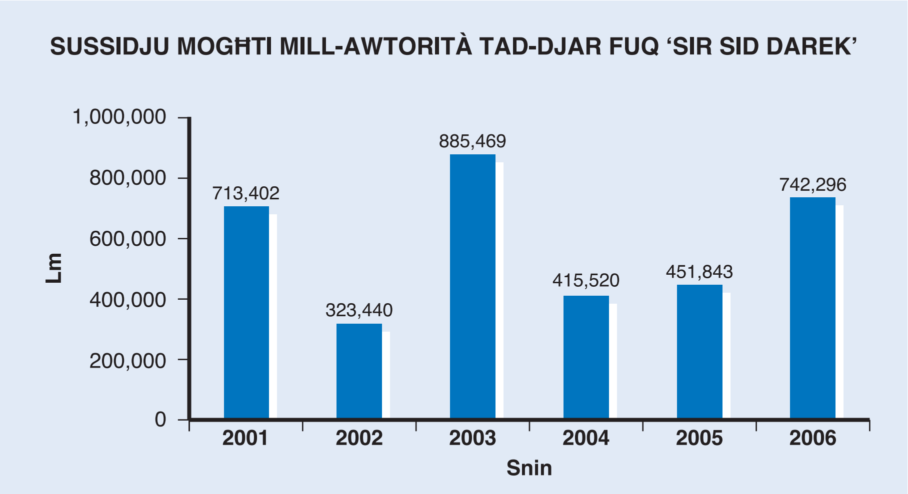
Sabiex isiru dawn il-kuntratti kollha hemm proċedura differenti għal kull tip ta' kuntratt. Il-għan prinċipali tas-sezzjoni huwa li l-proċedura tkun flessibli u li tieħu l-anqas żmien possibbli sabiex jsiru dawn il-kuntratti. Is-Sezzjoni Notarili tilħaq l-għanijiet tagħha billi tuża l-mezzi kollha ta' komunikazzjoni kif ukoll l-appoġġ tas-servizz ta' żewġ nutara ġewwa din is-sezzjoni.

Is-Sezzjoni Skemi

F'din is-Sezzjoni jiġu pproċessati l-applikazzjonijiet li huma relatati ma' dħul ta' finanzi kif ukoll għotjiet fuq l-ewwel dar ta' residenza. F'din is-Sezzjoni isir l-ipproċessar ta' l-applikazzjonijiet tal-postijiet għall-bejgħ maħruġa mill-Awtorità tad-Djar, malli jibda il-proċess ta' l-ilqugħ tagħhom sakemm ix-xerrejja prospettivi jaslu biex jiffirmaw il-ftehim tax-xiri.

Fil-15 ta' Settembru 2006, l-Awtorità tad-Djar ħarġet 259 post għall-bejgħ f'diversi lokalitajiet madwar Malta u Għawdex li għalihom daħlu 1,000 applikazzjoni.

F'din is-Sezzjoni jiġu pproċessati wkoll applikazzjonijiet taħt l-Iskema 'Sir Sid Darek', fejn residenti li ilhom jokkupaw post tal-Gvern bħala kerrejja konoxxuti ta' mill-lanqas l-aħħar ħames snin, japplikaw sabiex jixtru dan il-post. Kien hemm 127 applikazzjoni taħt din l-iskema. It-tabella ta' hawn taħt turi kemm ħarġet sussidju l-Awtorità tad-Djar fuq l-Iskema ta' 'Sir Sid Darek' dawn l-aħħar sitt snin:-

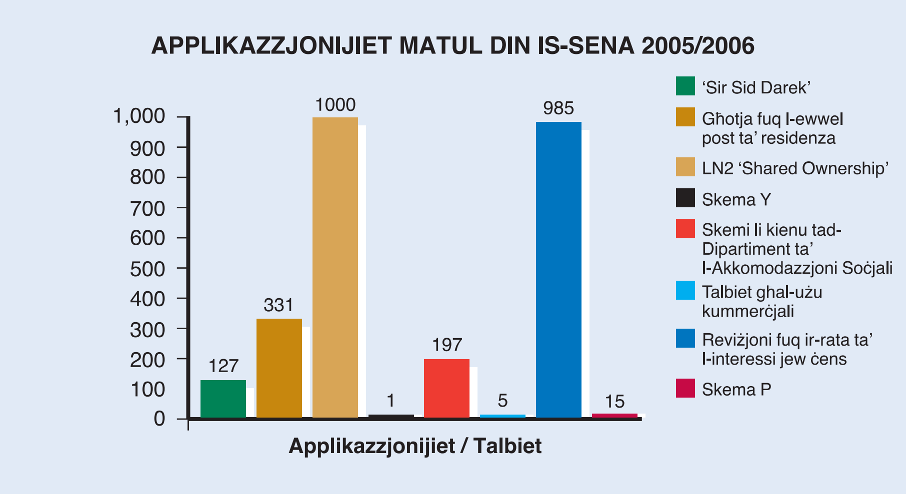


Din is-Sezzjoni tipproċessa wkoll applikazzjonijiet għall-għotja biex tgħin lis-sidien fil-bini, irranġar u/jew tkomplija ta' l-ewwel residenza tagħhom. Taħt din l-iskema daħlu 331 applikazzjoni. Is-Sezzjoni ta' l-Iskemi tieħu ħsieb ukoll ir-reviżjoni tas-sussidju fuq ir-rata ta' self mill-banek u fuq iċ-ċens ta' l-HOS plots. Din is-sena kien hemm 985 każ li kien imissu jiġi rivedut. Din is-Sezzjoni kellha wkoll 197 talba sabiex benefiċjarji li kienu ħadu sussidju fuq ir-rata ta' l-interessi minn skemi li kienu mħaddma mad-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali, ikunu jistgħu jinħallu mill-kundizzjonijiet li kienu marbuta bihom.

Din is-sena kien hemm ukoll 5 talbiet minn benefiċjarji ta' l-Awtorità tad-Djar għall-permess sabiex jagħmlu użu kummerċjali minn parti tal-proprjetà mixtrija minnhom. Daħlu wkoll 15 il-talba sabiex jiġi mifdi ċ-ċens taħt 'Skema P', ta' dawk l-artijiet li kienu ingħataw mid-Dipartiment ta' l-Artijiet.

Din is-Sezzjoni tagħmel dak kollu possibli sabiex l-applikazzjonijiet u t-talbiet li jiġu amministrati minnha jiġu pproċessati fl-iqsar żmien possibbli u tkun ta' l-aħjar servizz possibli.

It-tabella t'hawn taħt turi n-numru ta' talbiet u applikazzjonijiet li kellha din is-sezzjoni:



Registry Section

Nistgħu ngħidu li s-Sezzjoni tar-*Registry* hija s-sinsla ta' l-Awtorità tad-Djar. Din is-sezzjoni hija responsabbli mill-volum kbir ta' ittri li l-istess Awtorità tirċievi u tibgħat lill-klijenti tagħha. Huwa stmat li matul din is-sena finanzjarja, din is-sezzjoni pproċessat madwar 24,671 ittra waqt li madwar 33,204 ittra ġew mibgħuta lill-klijenti jew entitajiet differenti. Wara li tiġi mibgħuta *acknowledgement*, l-ittra tiġi mdaħħla ġewwa l-*file* relattiv u tintbgħat fis-sezzjoni neċessarja sabiex tittieħed azzjoni fuqha.