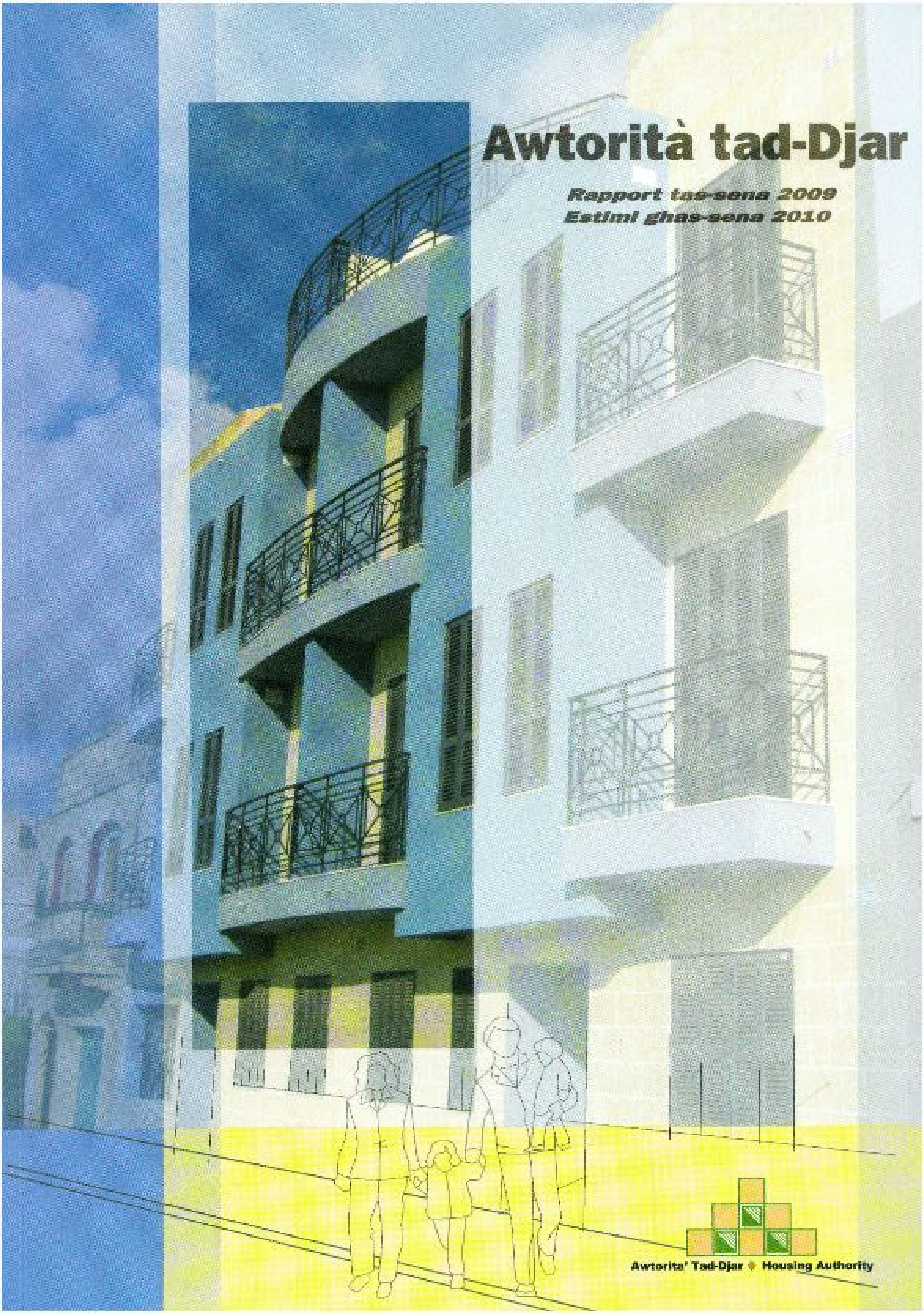
Awtorità tad-Djar

Rapport tas-sena 2009
Estimi ghas-sena 2010



Awtorita' Tad-Djar ◆ Housing Authority

Awtorità tad-Djar
Rapport tas-sena 2009

Estimi għall–perijodu 1 ta' Jannar 2010 sa 31 ta' Diċembru 2010

Werrej

1. Rapport taċ-Chairman 2
2. L-Isfidi tal-Awtorità 4
3. Ġabra fil-Qosor 5
4. Komunikazzjoni mal-Pubbliku 7
5. Skemi u Inizjattivi 8
6. Żvilupp 18
7. Riċerka u Relazzjonijiet Ewropej 21
8. Board Members' Report & Financial Statements 24
9. Estimi għall-perijodu 1 ta'Jannar 2010 sa 31 ta' Diċembru 2010 40

Il-Missjoni Tagħna:

'Djar Xierqa jsaħħu l-komunitajiet u jipprovdu ambjent aħjar fejn inrabbu t-tfal tagħna'

Rapport taċ-Chairman

Għandi pjaċir nippreżenta r-rapport annwali tal-Awtorità tad-Djar għas-sena li għalqet f'Diċembru 2009.

(i) Homeownership

Matul dan il-perijodu, l-Awtorità tad-Djar għamlet analiżi sabiex tidentifika skemi li jistgħu jgħinu aħjar lil dawk li jixtiequ jsiru sidien ta' darhom. B'dawn l-inizjattivi l-Awtorità qed tindirizza l-bżonnijiet soċjali ta' dawk l-iktar vulnerabbli fis-soċjeta' tagħna u lil pubbliku in ġenerali.

Fil-bidu ta' din is-sena, l-Awtorità ħarġet numru ta' appartamenti għall-bejgħ bi prezz issussidjat. Dawn jikkonsistu f'appartamenti b'kamra tas-sodda waħda, b'żewġt ikmamar tas-sodda u appartamenti bi tliet kmamar tas-sodda; l-appartamenti kienu mifruxa f'lokalitajiet differenti. L-Awtorità rċeviet 129 applikazzjoni li minnhom 117 kienu validi u 105 ġew approvati. Matul is-sena l-Awtorità daħlet f'152 kuntratti ta' bejgħ.

(ii) Provvista ta' Housing Soċjali

Matul din is-sena l-Awtorità kompliet taħdem fuq l-istrateġija biex tipprovdi akkomodazzjoni soċjali sabiex tilħaq id-domanda li dejjem qed tiżdied f'dan il-qasam. Huwa għalhekk li l-Awtorità ffukat fuq it-tisħiħ tal-iskemi li toffri biex tiżgura li dawk li huma verament fil-bżonn jingħataw housing li jaqdi l-ħtiġijiet tagħhom u fl-istess ħin naraw li l-iskemi jibqgħu finanzjarjament sostenibbli. Huwa tajjeb li nsemmi li l-iskemi tal-Awtorità jibqgħu popolari mal-pubbliku u dan jurih in-numru ta' applikazzjoni li rċevejna. L-iskemi l-iktar popolar baqgħu Skema R (sussidju fuq il-kera għal min jikri mill-privat) u Skema GFR (sussidju fuq l-irranġar u/jew tkomplija tal-ewwel residenza): 777 applikazzjonijiet ġew sottomessi taħt dawn iż-żewġ skemi. In-numru ta' benefiċjarji li rċevew sussidju taħt Skema R laħaq l-1,302 li hu ekwivalenti għal kważi €1m f'sussidju.

Kif stqarrejna fir-rapport annwali tas-sena l-oħra, l-Awtorità qed taħdem sabiex tara l-aħjar possibilitajiet biex taħdem mas-settur privat għal skopijiet ta' housing soċjali. Il-pjanijiet tal-Awtorità issa qegħdin fi stat avvanzat u nistennija li jibdew jiġu implimentati matul l-2010.

Komplejna naħdmu b'mod attiv bil-proċess ta' direkwiżizzjoni ta' proprjeta' biex tingħata lura lis-sidien tagħhom. Matul l-2009 l-Awtorità naqset in-numru ta' postijiet li għadhom rekwiżizzjonati minn 886 għal 398 post; dan in-numru nistenni li jibqa' nieżel fix-xhur li ġejjin.

(iii) Riorganizzazzjoni Strutturali

Matul l-aħħar xhur l-Awtorità kompliet bil-proċess ta' riorganizzazzjoni bil-għan li nsaħħu l-operat bejn is-sezzjonijiet varji. Dan sar biex insaħħu l-effiċjenza fl-amministrazzjoni u ntejbu l-kwalità tas-servizz. Permezz ta' din ir-riorganizzazzjoni l-Awtorità qed timmira li tibni struttura tal-organizzazzjoni li tirrifletti aħjar is-servizzi u l-inizjattivi li toffri.

Is-sezzjoni tal *Customer Care* ukoll ġiet riorganizzata permezz tal-installazzjoni tas-sistema ta' *direct dialling*. Il-pubbliku issa jista' jikkuntatja direttament lid-dipartiment konċernat jew lil persuna li qed tmexxi l-applikazzjoni, u għalhekk jitnaqqas il-ħin ta' stennija u nizguraw servizz aħjar u iktar effettiv għall-pubbliku.

L-Awtorità tad-Djar waqqfet is-sezzjoni tas-*Social Housing* li tipprovdi servizzi li kienu jiġu provduti qabel mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali fuq proprjeta' tal-Gvern.

Barra minn dan, matul is-sena l-Awtorità rrevediet l-iskemi tagħha bil-għan li tevalwa l-mod kif dawn jinħadmu u kif tista' ssaħħaħ il-proċeduri biex jiġu aktar effiċjenti. Dawn l-iskemi ġew addattati biex jirriflettu l-bidliet li ġabet magħha l-liġi tal-Kera l-ġdida.

Il-Bord tal-Awtorità qed jaħdem b'mod sħiħ sabiex jesplora possibilitajiet innovattivi biex inżidu l-istock ta' proprjeta' tal-Awtorita biex nkunu nistgħu nilħqu id-domanda. Il-Bord ser jibqa' joffri skemi varji biex ngħinu lil persuni vulnerabbli fis-soċjeta' tagħna. Dawn huma il-miri u l-isfidi tal-Bord għas-snin li ġejjin.

F'isem il-Bord nixtieq nieħu din l-opportunità biex nirringrazzja lill-impjegati kollha tal-Awtorità tad-Djar għal-kontribut siewi li huma jagħtu u lill-familji tagħhom tas-sapport li jtuhom.

Mr. Charles Borg F.C.I.B. *M.A. (Fin.Services), B.A. (Hons) Banking & Finance*
Chairman

26 ta' Mejju 2010

L-Isfidi tal-Awtorità

Is-sena 2009 kienet sena mimlija sfidi. Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet ir-riorganizzazzjoni fl-istruttura tagħha bil-għan li ssaħħaħ il-mod kif ix-xogħol jiġi mqassam bejn is-sezzjonijiet varji sabiex titjieb l-effiċjenza fl-amministrazzjoni u ngħollu l-kwalità tas-servizz.

Din ir-riorganizzazzjoni ġabet magħha tibdil fil-pożizzjonijiet ta' numru ta' impjegati fl-Awtorità u tibdiliet fis-sezzjonijiet. Filwaqt li qabel is-sezzjonijiet kienu maqsuma skont l-iskemi issa huma maqsuma skont il-proċess. Is-sezzjoni tal-iskemi tieħu ħsieb il-proċessar tal-applikazzjoni filwaqt li s-sezzjoni tal-Verifika ġiet imwaqqfa sabiex tieħu ħsieb tivverifika il-pagamenti qabel joħorġu l-flus. Is-sezzjoni teknika tieħu ħsieb l-ispezzjonijiet kollha tal-istess skemi.

Is-sezzjoni tal-*Customer Care* ukoll rat tibdil matul din is-sena. Qabel l-Awtorità kienet tibbaża fuq sistema tat-telefon ċentralizzata fis-sezzjoni tal-*Customer Care* iżda din ma baqgħetx sostenibbli. Huwa għalhekk li l-Awtorità installat is-sistema ta' *Direct Dialling* fejn il-pubbliku jista' jċempel dirett lis-sezzjoni jew lil persuna nkarigata. Dan it-tibdil sar sabiex innaqqsu d-dewmien tan-nies fuq it-telefon u biex insaħħu is-servizz tagħna.

L-Awtorità kompliet taħdem sabiex in-nies li ġew trasferiti mal-Awtorità wara l-amalgamazzjoni tad-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali jintegraw iktar fl-istruttura u l-operat tal-Awtorità. Is-sezzjoni *Social Housing* ġiet imwaqqfa biex tintegra s-servizzi li kien joffri d-Dipartiment flimkien mal-funzjonijiet tal-Awtorità tad-Djar fejn jidħlu postijiet tal-Gvern. Din is-sezzjoni taħdem b'mod qawwi mad-Dipartiment tal-Artijiet għaliex huwa xi kultant impossibli li tifred il-funzjonijiet ta' dan id-Dipartiment u s-sezzjoni. Għaldaqstant huwa tajjeb li nfakkru li filwaqt li l-Awtorità tamministra l-postijiet tal-Gvern, is-sid legali għal maġġoranza tal-postijiet jibqa' d-Dipartiment tal-Artijiet u għalhekk l-Awtorità ħafna drabi ma tkunx tista' taqdi lil klijenti b'mod sħiħ għaliex il-klijent innifsu jrid jirrikorri għand id-Dipartiment għal iktar informazzjoni u deċiżjonijiet.

Ta' min jgħid li l-isfidi mhumiex dejjem faċli biex wieħed jilħaqhom. L-ikbar sfida matul is-sena 2009 involviet is-sezzjoni teknika tal-Awtorità. Il-proċess tal-amalgamazzjoni tad-Dipartiment ta' Tiswija u Manutenzjoni tad-Djar mal-Awtorità tad-Djar kien wieħed kumpless u bla ebda dubju ġab miegħu numru ta' sfidi. Numru żgħir ta' impjegati fi ħdan id-Dipartiment ġew trasferiti mal-Awtorità tad-Djar filwaqt li l-maġġoranza tal-periti u n-nies tekniċi ġew trasferiti ġo dipartimenti tal-Gvern. Għalhekk l-ikbar sfida hija l-mod kif l-Awtorità trid tkompli toffri s-servizzi li kien joffri qabel id-Dipartiment iżda b'numru iżgħar ta' riżorsi umani disponibbli.

Sabiex jittaffew ċertu piżijiet, l-Awtorità rrevidiet xi servizzi li kien joffri d-Dipartiment ta' Tiswija u Manutenzjoni tad-Djar sabiex tagħtihom struttura u jkunu jistgħu jiġu amministrati b'mod aħjar. Fejn jidħlu xogħlijiet relatati ma' tiswijiet strutturali fil-bini tal-Gvern, l-Awtorità varat Skema SM. Din l-iskema tirrifletti wkoll xi tibdiliet imsemmija fil-liġi tal-Kera l-ġdida. Barra minn hekk l-Awtorità ħadet taħt ir-responsabilità tagħha l-proġetti ta' kostruzzjoni u t-talbiet pendenti għall-irranġar u tiswija fil-bini u partijiet komuni u x-xogħlijiet relatati ma' dawn it-talbiet. Il-periti u t-tekniċi tal-Awtorità qed jaħdmu sabiex jinkorporaw dawn ix-xogħlijiet fil-programmi eżistenti ta' bini u tiswijiet tal-istess Awtorità biex jiżguraw li x-xogħol jitlesta skont il-pjanijiet fejn hu possibli. Il-proċess ta' tranżizzjoni ta' dawn ix-xogħlijiet u proġetti pendenti jieħu ż-żmien u mistenni jkompli fix-xhur li ġejjin sabiex l-Awtorità ttaffi mill-piż li għandha.

Ġabra fil-Qosor

Matul is-sena 2009 mat-12.000 persuna żaru l-uffiċini tal-Awtorità tad-Djar filwaqt li saru iktar minn 1.500 talba permezz tal-internet fuq l-iskemi tal-Awtorità tad-Djar. Dan juri biċ-ċar li l-iskemi tal-Awtorità tad-Djar jibqgħu jattiraw l-interess ta' ħafna.

Permezz tal-iskemi ta' *Home Ownership* l-Awtorità toffri skemi u inizzjattivi biex tgħin lil dawk in-nies li jixtiequ jsiru sidien ta' djarhom. Dawn l-iskemi joffru għajnuna fejn jidħol xiri ta' proprjeta' mingħand l-Awtorità tad-Djar jew mil-privat; l-iskemi joffru għotja għall-irranġar u/jew tkomplija tal-ewwel residenza u assistenza oħra immirati għall-ewwel xerrejja. L-Awtorità toffri wkoll skema fejn tagħti għotja sa massimu ta' 30% tal-pagamenti annwali tas-self ta' proprjeta' għal perijodu ta' għaxar snin.

F'Novembru 2008, l-Awtorità ħarġet numru ta' appartamenti għall-bejgħ u bdiet tirċievi l-applikazzjonijiet minn dawk li kienu nteressati jixtru post mingħand l-Awtorita f'Jannar 2009. Taħt din l-iskema, 117 minn 129 applikazzjoni li daħlu kienu validi filwaqt li 105 minnhom ġew approvati. Bejn Jannar u Diċembru 2009, kienu ffirmati 152 kuntratti ta' bejgħ u 6 konvenji fuq proprjeta' għal xiri ta' postijiet mikrija minn inkwilini.

Waħda mill-iskemi l-iktar popolari speċjalment mal-koppji żgħażagħ hija dik relatata **mal-irranġar u/jew tkomplija tal-ewwel residenza**. Matul it-tnax-il xahar li għaddew, l-Awtorità rċeviet 343 applikazzjoni ġdida u 417 bbenefikaw minn għotja bi spiża ta' € 989,022. L-Awtorità għandha skema oħra dik tas-**Sussidju fuq ir-rata tal-imgħax** li kienet varata f'Novembru 2007 u għada offruta sal-lum. L-għan ta' din l-iskema hu li tgħin lill-ewwel xerrejja meta' jixtru post mill-privat. Għaldaqstant, minħabba li r-rata tal-interessi tal-bank matul is-sena 2009 kienet inqas mir-rata ta' 3.75% fis-sena, ma nħareġ l-ebda pagament taħt din l-iskemi; l-interess kien wieħed minimu bi tliet applikazzjonijiet ġodda.

Barra minn dan, l-iskema l-iktar popolari tibqa' dik fejn jingħata s-**sussidju fuq il-Kera** lil min jikri mill-privat. L-Awtorità rċeviet 434 applikazzjoni ġdida matul l-2009 u n-numru ta' benefiċjarji li gawdew minn sussidju laħaq l-1,302. Għalhekk l-ammont ta' sussidju fuq il-kera annwali kien ta' € 904,409.

L-Awtorità tad-Djar tipprovdi akkomodazzjoni alternattiva lil dawk l-applikanti li huma eliġibbli. Matul l-2009, rċevejna 315 applikazzjoni ġdida għal akkomodazzjoni alternattiva u għalhekk it-total ta' applikazzonijiet pendenti tela' għal 2,823 sal-aħħar tas-sena.

Matul din is-sena l-Awtorità rrevediet l-**iskemi ta' rranġar u titjib**. Dawn l-iskemi huma mmirati biex jiffinanzjaw rranġar u titjib f'postijiet li huma ta' livell ta' kwalità baxxa, li għandhom problemi strutturali kif ukoll biex jgħinu lil persuni b'diżabilità fejn dawn jingħataw għajnuna finanzjarja biex jadattaw ir-residenza skont il-bżonnijiet tagħhom. F'Mejju 2009, l-iskemi l-antiki ngħalqu u f'Awwissu 2009 l-Awtorità varat tliet skemi ġodda **(Skema SM, I , L)** filwaqt li żewġ skemi oħra **(Skemi A, E)** ġew varati f'Ottubru 2009. Bejn Jannar u Mejju 2009, l-Awtorità rċeviet 118 applikazzjoni taħt l-iskemi l-qodma u bejn Awwissu u Diċembru 2009 l-Awtorità rċeviet 135 applikazzjonijiet oħra din id-darba taħt l-iskemi l-ġodda. B'kollox 430 persuna bbenefikaw minn għotja taħt dawn l-iskemi bi spiża li tammonta għal € 1,222,195. L-iktar xogħlijiet mitluba jikkonsistu f'xogħlijiet fil-kamra tal-banju, xogħlijiet strutturali, *walk-in-showers* għal persuni b'diżabilità u *stair lift*.

L-Awtorità kompliet bil-proċess ta' direkwiżizzjoni ta' proprjetà. Matul dawn it-tnax-il xahar 475 appartament ġie direkwiżizzjonat u baqa' biss 398 post li għadu rekwiżizzjonat.

L-Awtorità kompliet bil-ħidma tagħha ma' organizzazzjonijiet non-governattivi li jipprovdu servizzi relatati ma' housing. Bejn Jannar u Diċembru 2009, l-Awtorità provdiet assistenza li tammonta għal € 129,462 f'kiri ta' proprjetajiet, għotjiet għal xogħlijiet ta' rranġar u titjib, salarji f'każijiet eċċezzjonali u assistenza biex jiġi nstallat lift.

Matul dawn it-tnax-il xahar l-Awtorità kompliet timxi mal-missjoni tagħha li tiżgura djar xierqa u ambjent aħjar fejn jrabbu t-tfal tagħna. Total ta' 90 appartament, 12-il maisonette u 91 garaxx tlestew fi stat *semi-finished* bi spiża li tammonta għal € 4,227,850. Dawn il-postijiet jinkludu miżuri li jiffrankaw l-enerġija bħal *double glazing, insulation* fuq il-bejt u *solar films*. Barra minn hekk, ix-xogħol fuq proġetti oħra f' 7 lokalitajiet għaddej liema proġetti jikkonsistu f' 145 appartament u 234 garaxx. Il-maġġor parti ta' dawn il-proġetti mistennija jkunu lesti fl-2010.

L-Awtorità kompliet taħdem fuq il-proġetti ta' *urban renewal* fl-Imsida u Bormla. Dawn il-proġetti jirrikjedu ppjanar sostanzjali minħabba li dawn jinvolvu riakkomodazzjoni ta' familji li jgħixu f'dawn il-postijiet qabel ma jkun jista' jibda t-twaqqiegħ tal-binja l-antika.

L-Awtorità kompliet tħaddan il-politika ta' aċċessibilità permezz tal-installazzjoni ta' lifts fi blokki eżistenti tal-Gvern u fi blokki ġodda. Matul din is-sena ġew installati 11-il lift ġdid u nħarġu 5 *tenders* biex jiġu nstallati 7 lifts oħra.

Ir-riċerka hija importanti fl-iżvilupp ta' inizjattivi ġodda. Matul is-sena li għaddiet saret analiżi fuq l-iskemi varji bil-għan li tevalwa l-mod kif dawn jinħadmu. Dawn l-iskemi ġew addattati biex jirriflettu l-bidliet li ġabet magħha l-Liġi tal-Kera l-ġdida.

6 Sar ukoll rapport fuq *sheltered housing* li huwa kunċett kemmxejn ġdid għal Malta. Din l-analiżi bbażata fuq studji preċedenti u statistika ppubblikata mill-Uffiċċju Nazzjonali tal-Istatistika saret biex naraw id-domanda għal *sheltered housing* minn anzjani bi dħul baxx.

Fil-kuntest tal-istrateġija tal-Gvern biex jiżdied l-investiment f'sorsi ta' enerġija alternattiva, l-Awtorità tad-Djar tkompli tinvesti iktar f'miżuri li jiffrankaw l-enerġija fil-bini. Il-proġett ERDF 102- *Energy Smart Authority* – jinvolvi l-installazzjoni ta' sistema ta' pannelli fotovoltaiċi u miżuri li jiffrankaw l-enerġija fl-uffiċini tal-Awtorità. Dan il-proġett hu ko-finanzjat mill-fondi ERDF 2007-2013 b'rata ta' kofinanzjament ta' 85% u 15% mill-fondi nazzjonali.

L-Awtorità flimkien mal-Ministeru tal-Infrastruttura, Trasport u Komunikazzjoni qed taħdem biex timplimenta l-proġett ta' riġenerazzjoni urbana fil-Port il-Kbir (ERDF 104 – *Stronger Cottonera Communities – The Citizens right to accessibility and mobility*). Permezz ta' dan il-proġett l-Awtorità ser ssebbaħ il-partijiet komuni ta' żewġ oqsma ta' housing f'Bormla, Kwartieri San Nikola u l-Kumpless ta' Verdala.

L-Awtorità qiegħda wkoll tikkolabora mal-Fondazzjoni għas-Servizzi Soċjali fi ħdan il-Ministeru tal-Edukazzjoni, Impjieg u l-Familja fl-implimentazzjoni tal-proġett E41-*Embark for Life* li hu kofinanzjat mill-Fond Soċjali Ewropew. Ir-rwol tal-Awtorità hi li tassisti lill-Fondazzjoni fil-proġett fejn żgħażagħ vulnerabbli li jibbenefikaw minn għajnuna biex isibu impjieg u taħriġ permezz tal-proġett ikunu jistgħu jsibu post addattat biex jibdew jgħixu ħajja indipendenti 'l bogħod mill-istituzzjoni li kienu jgħixu fiha. Bħala kontribuzzjoni fil-proġett l-Awtorità tat lill-Fondazzjoni proprjetà fl-Imsida biex tintuża bħala ċentru għaż-żgħażagħ fejn dawn l-istess żgħażagħ jistgħu jiksbu informazzjoni fuq il-proġett u jingħataw taħriġ li jiġi offrut mill-istess proġett.

Komunikazzjoni mal-Pubbliku

Matul is-sena 2009 l-Awtorità tad-Djar laqgħet medja ta' 1,000 persuna fix-xahar. Il-maġġoranza ta' dawn il-persuni żaru l-uffiċini tal-Awtorità biex jiksbu informazzjoni ġenerali fuq *housing* jew biex jibbenefikaw mill-iskemi li l-Awtorità toffri bl-iktar skemi popolari jibqgħu skema R fejn jingħata sussidju fuq il-kera u l-iskema GFR fejn tingħata għajnuna lill-ewwel xerrejja biex jirranġaw il-post tagħhom. Kien hemm ukoll numru sostanzjali ta' nies li talbu informazzjoni sabiex japplikaw għal post tal-Gvern.

L-użu tal-internet sar ukoll mezz importanti li permezz tiegħu l-pubbliku jikkomunika mal-Awtorità. Madwar 1,500 persuna avviċinat lill-Awtorità tad-Djar permezz tal-indirizz elettroniku. Is-sit elettroniku tal-Awtorità tad-Djar huwa punt ta' riferiment għal pubbliku speċjalment studenti li jkollhom bżonn informazzjoni ġenerali fuq l-Awtorità tad-Djar u l-iskemi li toffri. In-numru ta' viżitaturi matul is-sena 2009 laħaq it-12,000 viżitatur.

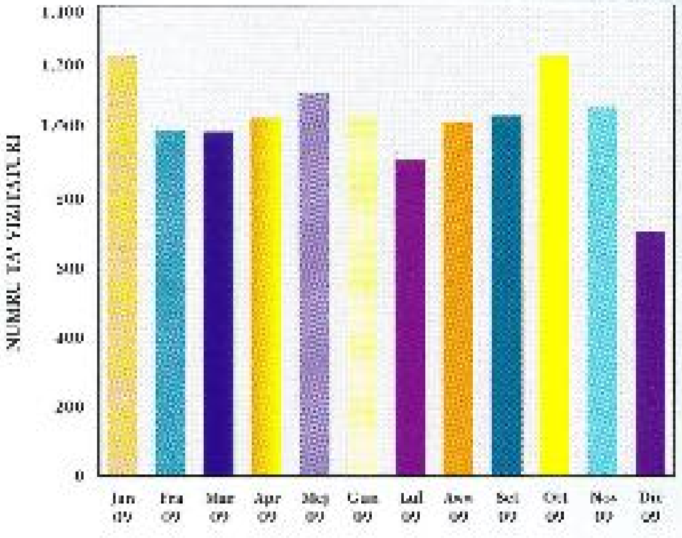


Tabella 1 – Numru ta' viżitaturi fuq is-sit elettroniku għas-sena 2009

Is-sit jiġi aġġornat kontinwament biex jirrifletti l-aħħar informazzjoni fuq l-iskemi, avviżi li toħroġ l-Awtorità u *tenders*. Is-sit ġie aġġornat sabiex l-kundizzjonijiet u l-applikazzjoni għall-iskemi l-ġodda li varat l-Awtorità matul din is-sena jkunu aċċessibli għall-pubbliku.

It-telefon jibqa' wieħed mill-iktar mezzi użati mill-pubbliku li jirrikorri għand l-Awtorità għal informazzjoni relatata ma' applikazzjonijiet u skemi. L-Awtorità bidlet is-sistema telefon bil-għan li tiżdied l-effiċjenza u tagħti servizz aħjar. Minflok sistema ċentralizzata fejn it-telefonati kollha jmorru għand is-sezzjoni tal-*Customer Care*, l-Awtorità installat sistema ġdida ta' *Direct Dialling*. B'din is-sistema l-pubbliku jista' jċempel b'mod dirett lis-sezzjoni jew il-persuna nkarigata mill-applikazzjoni jew il-fażi tal-proċess tal-istess applikazzjoni.

Skemi u Inizjattivi

L-Awtorità tħaddan skemi ta' homeownership fejn tgħin lill-ewwel xerreja li jixtru l-ewwel residenza tagħhom mill-privat; skemi ta' tranġar u titjib immobbli għal inkwilini f'postijiet tal-Gvern jew tal-Privat u sidien ta' djarhom liema skemi ġew riveduti matul din is-sena; u skemi relatati mas-sussidju fuq il-kera u postijiet tal-Gvern. L-Awtorità toffri wkoll inizjattivi biex tgħin lil organizazzjonijiet non-governattivi skont is-servizzi li joffru.

Skemi ta' *Home Ownership*

L-Awtorità tad-Djar toffri skemi u inizjattivi biex tgħin lil dawk iż-żgħażagħ u familji li jixtiequ jsiru sidien ta' djarhom. L-għan tal-iskemi hu li tassisti lill-ewwel xerreja fix-xiri tal-ewwel proprjetà biex ittaffilhom mill-ispejjeż fil-bidu tal-ħajja tagħhom.

Avviżi ta' Bejgħ

Fit-28 ta' Novembru 2008, l-Awtorità tad-Djar ħarġet numru ta' postijiet għall-bejgħ taħt Avviż Legali 71. L-Awtorità bdiet tilqa' l-applikazzjonijiet minn Jannar 2009. L-Awtorità irċeviet 129 applikazzjoni u minnhom kien hemm 117 applikazzjoni valida. Uffiċjali tekniċi tal-Awtorità għamlu 47 inspezzjoni ġewwa postijiet fejn jgħixu l-applikanti sabiex dawn ikunu jistgħu jingħataw il-punti skont id-daqs u l-kundizzjoni tal-post skont il-kategorija.

105 applikazzjoni ġiet riferuta għall-allokazzjoni ta' post u 36 minnhom ġew attwalment allokati post taħt dan l-avviż. Madwar 21 applikazzjoni ma ġewx allokati post għaliex l-għażla tagħhom ġiet meħuda minn applikanti b'aktar punti filwaqt li kien hemm numru sostanzjali li rrifjutaw l-allokazzjoni għal raġunijiet varji fosthom tibdil fl-impjieg, problemi finanzjarji jew għaliex xtraw post ieħor mill-privat.

Bejn Jannar u Diċembru 2009 saru 132 kuntratti ta' bejgħ u 33 konvenju fuq xiri ta' Proprjetà mill-Awtorità tad-Djar. Saru wkoll 9 kuntratti ta' bejgħ u 6 konvenji ta' xiri ta' proprjetà mikrija mill-Gvern lill-inkwilini.

Għotja biex tgħin lis-sidien fl-irranġar u/jew tkomplija tal-ewwel residenza

Waħda mill-iktar skemi popolari tal-Awtorità hija l-iskema fejn l-ewwel xerreja jingħataw għotja finanzjarji għall-irranġar u/jew tkomplija tal-ewwel residenza tagħhom. Din l-iskema hija popolari ħafna mal-koppji żgħażagħ. Matul dawn it-tnax-il xahar li għaddew l-Awtorità rċeviet 343 applikazzjoni ġdida.

Xogħlijiet ta' finishings tal-ewwel residenza

Meta nagħtu ħarsa lejn in-numru ta' applikazzjonijiet f'dawn l-aħħar 5 snin kemm ilha miftuħa l-iskema naraw li n-numru hu kostanti b'medja ta' 340 applikazzjoni fis-sena.

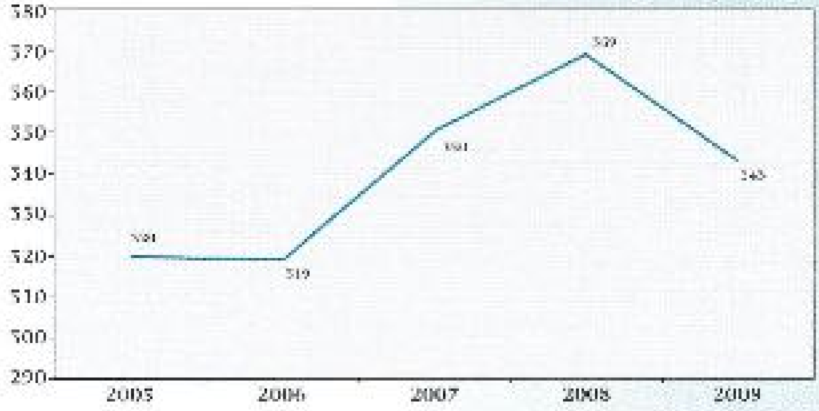


Tabella 2 – Applikazzjonijiet bejn is-sena 2005 u 2009

Matul din is-sena kien hemm mal-417[1] benefiċjarju li rċieva għotja bis-somma total ta' € 989.021.99. Matul il-proċess tal-applikazzjoni l-uffiċjali tekniċi tal-Awtorità jagħmlu spezzjoni fil-postijiet sabiex jikkonfermaw li x-xogħol li għalih ser tingħata l-għotja sar verament; matul din is-sena saru 394 inspezzjoni ta' dan it-tip.

Xogħlijiet ta' tkomplija tal-ewwel residenza

Għotja fuq il-pagament tas-Self mill-Bank

Permezz ta' din l-iskema l-Awtorità tad-Djar tagħti għotja sa massimu ta' 30% tal-pagamenti annwali tas-self, għal perijodu tal-ewwel 10 snin, liema għotja ma taqbiżx l- € 850 fis-sena lil dawk li xtraw l-ewwel residenza tagħhom wara l-1 ta' Ottubru 2008. L-assistenza tvarja skont il-kategorija u l-valur tal-proprjetà li fuqha qed tintalab l-assistenza. L-Awtorità bdiet tilqa' l-applikazzjonijiet fl-1 ta' Diċembru 2008; minn Jannar sa Diċembru 2009 l-Awtorità rċeviet 25 applikazzjoni u ġew approvati 17. L-ammont ta' sussidju li tħallas matul dan il-perjodu jammonta għal €1,169.50.

Matul is-sena 2009, saru 37 kuntratt taħt din l-iskema u l-iskema ta' qabilha li kienet ukoll immirata għal dawk l-applikanti li jixtru dar mill-privat.

[1] Dan l-ammont jkopri applikazzjonijiet ta' qabel din is-sena

Skema ta' Sussidju fuq ir-rata tal-imghax

L-iskema ta' sussidju fuq ir-rata tal-imghax li giet varata f'Novembru 2007 sabiex tghin lill-ewwel xerreja jtaffu mill-piż fuq ix-xiri tal-ewwel dar taghhom baqghet miftuha. Ghaldaqstant wiehed irid jikkunsidra li peress li r-rati tal-interessi kienu nqas mir-rata ta' 3.75% matul is-sena 2009, ma sar l-ebda pagament taht din l-iskema u l-interess matul dan il-perjodu kien wiehed minimu bi tliet applikazzjonijiet godda.

Barra minn din l-iskema, l-Awtorità tahdem l-iskemi l-antiki fejn kien jinghata sussidju fuq l-interessi ghax-xiri ta' djar jew irrangar tad-djar. Perjodikament issir ir-revizjoni tal-ammont ta' sussidju li jinghata lil dawn l-individwi fuq ir-rata ta' self mill-bank. L-ammont ta' sussidju li nghata matul it-tnax-il xahar li ghaddew jammonta ghal € 86,773.81.

Inizjattivi Ohra

Matul din l-ahhar sena saru 79-il kuntratt ta' bejgh ta' proprjetà bejn terzi persuni li jinvolvu kanċellament u kostituzzjoni ta' ipoteki u rifużjoni ta' sussidji. Gew ukoll iffirmati 146 kuntratti ta' fidi ta' ċens perpetwu filwaqt li l-Awtorità dahlet is-somma ta' € 332,379.84 f'fidi ta' ċnus. Saru wkoll 56 kuntratti ta' bejgh ta' garaxxijiet kummerċjali li tbiegh l-Awtorità.

Skema R – Sussidju fuq il-Kera

L-aktar skema mfittxija fi hdan l-Awtorità tibqa' dejjem dik fejn jinghata sussidju fuq il-kera lil inkwilini li jikru mill-privat. L-Awtorità rċeviet 434 applikazzjoni gdida fit-tnax-il xahar li ghaddew taht din l-iskema filwaqt li n-numru ta' benefiċjarji tela' ghal 1,302[2] bis-somma ta' sussidju moghti tilhaq € 901,408.91. Saru 477 inspezzjoni fuq applikazzjonijiet relatati ma' din l-iskema fejn l-uffiċjali tekniċi tal-Awtorità jivverifikaw li d-daqs u l-kundizzjoni tal-post huma adekwati u li l-applikanti jghixu fil-post msemmi fl-applikazzjoni. Matul dan il-perijodu l-Awtorità ffirmat 277 konvenju taht din l-iskema. Il-kera

medja mhallsa mill-applikanti hija ta' madwar € 1,846.01 kif muri fit-tabella hawn taht.

Kera Mhallsa fis-sena	Numru ta' benefiċjarji
€ 0 – € 1,200	488
€ 1,201 – € 2,400	384
€ 2,401 – € 3,600	335
€ 3,601 – € 4,800	85
€ 4,801 – € 6,000	9
Il fuq minn € 6,000	3
Total	**1,302**

Tabella 3 – Kera mhallsa mill-benefiċċjarji taht Skema R

Din l-iskema tattira l-aktar lil persuni separati li jammontaw ghal 32 fil-mija tal-benefiċjarji li bbenefikaw matul is-sena 2009. 20 fil-mija tal-benefiċjarji huma miżżewġin fil-waqt li 17 fil-mija huma persuni wahedhom. 13 fil-mija tal-benefiċċjarji li hadu sussidju fuq il-kera fis-sena 2009 huma ġenituri wahdehom kif muri f'tabella 4.

Kien hemm total ta' 968 il-tifel u tifla li gawdew flimkien mal-familji taghhom minn sussidju fuq il-kera matul dawn l-ahhar tnax-il xahar. Il-maġġoranza tal-familji li bbenefikaw ghandhom minn wiehed sa żewġt itfal. Kien hemm familja wahda li ghandhom sitt itfal u tliet familja b'hamest itfal.

[2] Dan l-ammont jkopri applikazzjonijiet ta' qabel din is-sena peress li taht din l-iskema tista tibqa' tibbenefika sa hames snin. Wara l-gheluq ta' hames snin l-applikanti jintalbu jissottomettu applikazzjoni ohra.

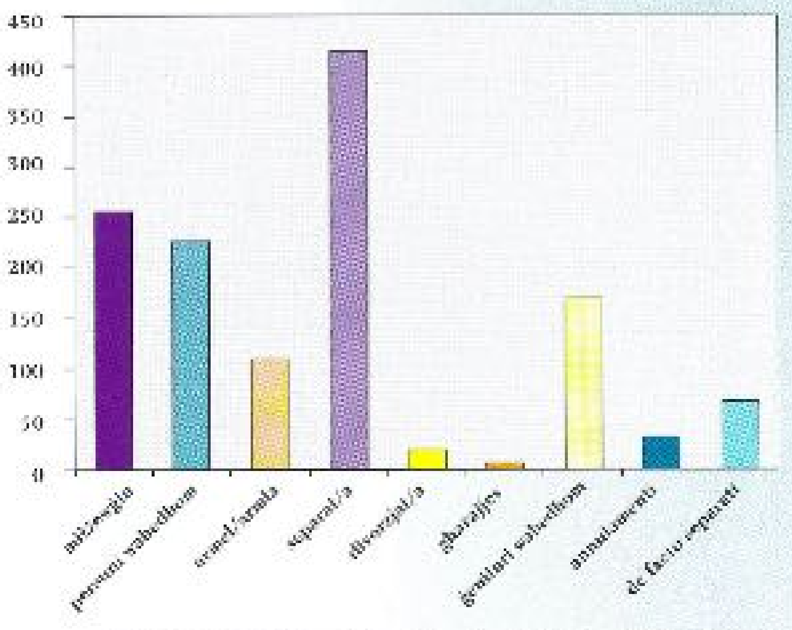
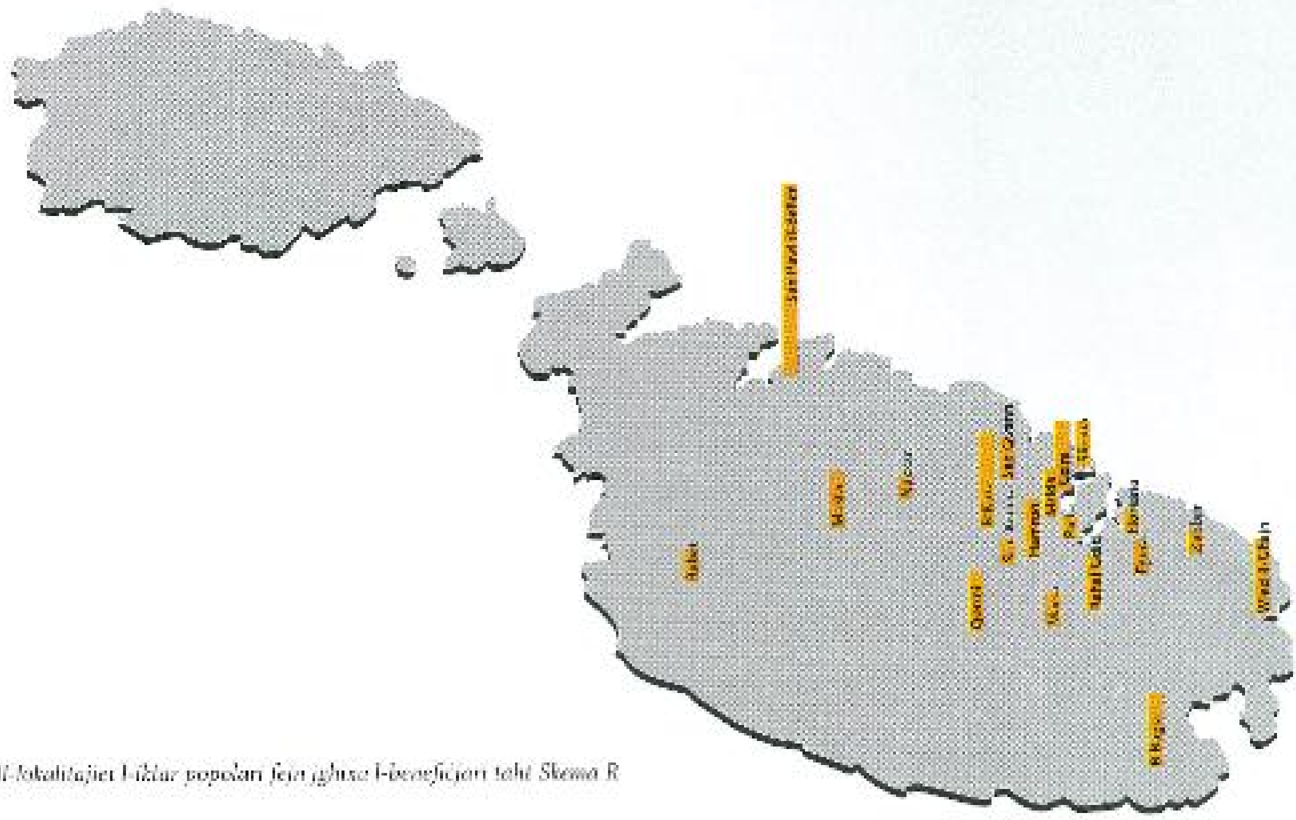


Tabella 4 – *Stat tal-benefiċjarji li ħadu sussidju fuq il-kera*

Nħarsu lejn dawk il-lokalitajiet fejn jgħixu l-benefiċjarji tas-sussidju fuq il-kera u għalhekk minn fejn l-iktar qed jinkrew il-postijiet insibu li San Pawl il-Baħar huwa l-iktar lokalità prominenti kif muri fuq il-mappa.



Il-lokalitajiet l-iktar popolari fejn jgħixu l-benefiċjarji taħt Skema R

Skemi ta' Irranġar u titjib u għajnuna lil persuni b'diżabilità

Matul is-sena 2009 l-Awtorità rrevediet l-iskemi ta' rranġar u titjib ta' postijiet li huma ta' livell *substandard* jew li jkollhom xi forma ta' perikolu. F'Mejju l-iskemi l-qodma ġew magħluqa u f'Awwissu ġew varati tliet skemi ġodda (Skemi SM. I. L) filwaqt li t-tnejn l-oħra (Skemi A. E) ġew varati f'Ottubru 2009.

Skemi Qodma (sa Mejju 2009)	Skemi Godda A.SM.I.L.E
Skema Z - Irranġar u titjib ġewwa postijiet okkupati minn sidien	**Skema A** - Sussidju Fuq Xogħlijiet Ta Irranġar u Titjib f'Residenzi Privati Okkupati minn Sidien u f'residenzi mikrija lill-Inkwilini
Skema W - Irranġar u titjib ġewwa postijiet mikrija mill-Gvern	**Skema SM** - Sussidju Fuq Xogħlijiet Ta' Strutturi Perikolużi li Djar Proprjetà tal-Gvern okkupati minn Inkwilini
Skema 5 - Irranġar u titjib ġewwa postijiet mikrija mill-privat	**Skema I** - Sussidju fuq Xogħlijiet ta' rranġar fi djar privati u proprjetà tal-Gvern li huma okkupati minn inkwilini jew ċenswalisti
Skema 7 - Għajnuna għall-Persuna B'diżabilità	**Skema L** - Għajnuna Finanzjarja għal Persuni b Diżabilità Għall-Xogħlijiet Ta' Titjib Relatati mad-Diżabilità tagħhom f'Residenzi Okkupati Minnhom
Skema V – Installazzjoni ta' Lifts fi Blokki/ Entraturi tal-Gvern	**Skema E** - Skema ta' Installazzjoni ta' Lifts fi Blokki/Entraturi Residenzjali li huma Proprjetà tal-Gvern

Tabella 5 – L-iskemi l-godda li hadu post l-iskemi l-qodma li twaqqfu matul is-sena 2009

Minn Jannar sa Mejju 2009, l-Awtorità rċeviet 118 applikazzjoni taħt l-iskemi l-qodma u ġew approvati 272 applikazzjoni. Minn Awwissu 2009 sa Diċembru 2009 l-Awtorità rċeviet 135 applikazzjoni taħt l-iskemi l-godda. B'kollox 430[3] persuna bbenefikaw minn għotja bi spiża li tammonta għal € 1,222,195.05 matul is-sena 2009. L-Awtorità tad-Djar iffirmat 144 konvenju taħt dawn l-iskemi u saru 69-il kuntratt ta' ipoteki fuq l-istess skemi. L-ispiża taħt Skema V fejn ġew installati u bdew jitħaddmu 6 lifts, kienet ta' € 243,052.42.

Skema	Numru ta' Benefiċjarji	Pagamenti
Skema 5	152	€ 477,291.11
Skema W	93	€ 206,252.29
Skema Z	89	€ 252,177.87
Skema 7	96	€ 286,173.78
Total	**430**	**€ 1,222,195.05**
Skema V	6 lifts	€ 243,052.42
Total		**€ 1,465,247.47**

Tabella 6 – Benefiċjarji u pagamenti relatati mal-iskemi tal-Awtorità

L-Awtorità tagħmel eżerċizzju sabiex tivverifika li l-obbligu rigward l-okkupanza tal-post kif miftiehem fil-kuntratt qed jinżamm. Fl-aħħar sitt xhur tas-sena 2009 l-Awtorità għamlet mad-946 verifika ta' dan it-tip relatati mal-iskemi ta' rranġar u titjib.

L-uffiċjali tekniċi u l-periti tal-Awtorità tad-Djar iżuru l-postijiet tal-applikanti sabiex joħorġu l-istimi tax-xogħlijiet applikabbli taħt l-iskemi u sabiex jivverifikaw li x-xogħol ikun sar skont kif miftiehem. Minn Jannar sa Diċembru 2009 saru 262 inspezzjoni biex jinħarġu stimi ta' xogħlijiet approvati filwaqt li saru

[3] Dan l-ammont jkopri applikazzjonijiet ta' qabel din is-sena

304 spezzjoni biex jiġi vverifikat ix-xogħol li hu lest sabiex il-benefiċjarji jkunu jistgħu jingħataw l-għotja applikabbli. Ix-xogħlijiet l-iktar popolari li għalihom ibbenefikaw minn għotja minn Jannar sa Mejju 2009 taħt l-iskemi ta' tranġar u titjib 5, Z u W huma kamra tal-banju u xogħlijiet ta' struttura inkluż il-bini ta' kmamar addizzjonali jew struttura perikoluża kif muri hawn taħt.

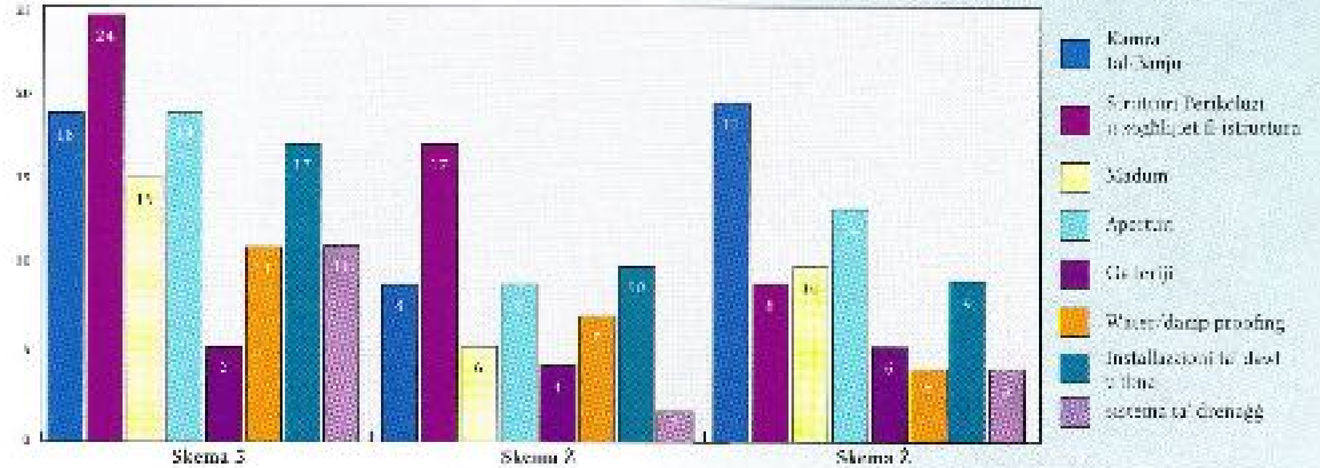
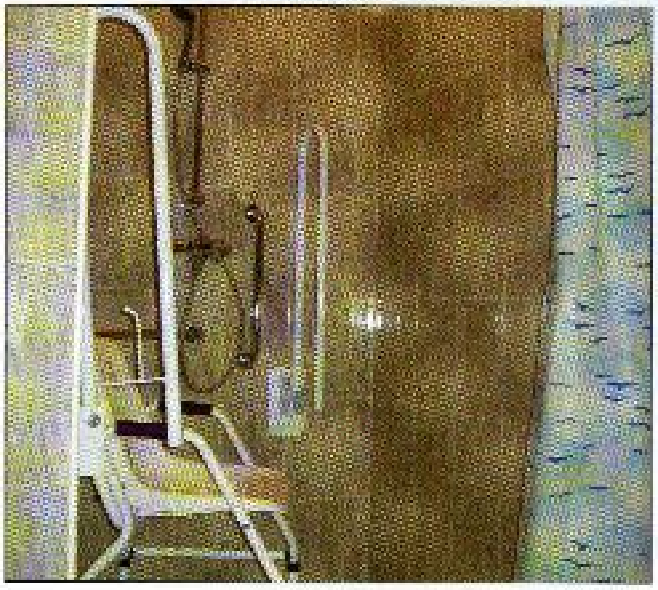


Tabella 7 – Xogħlijiet mitluba taħt Skema 5, Z u W

Taħt Skema Z l-aktar xogħlijiet meħtieġa huma l-installazzjoni ta' kamra tal-banju jew *walk-in shower* adattata għal persuni b'diżabilità u *stair lifts*.

Kamra tal-Banju u Walk-in shower



Meta nħarsu lejn il-lokalitajiet minn fejn ġew l-applikazzjonijiet tal-iskemi msemmija iktar 'il quddiem naraw li l-akbar numru ta' talbiet daħlu miż-żona tal-Port il-Kbir kif muri f'tabella 8.

Żona tal-Port il-Kbir: Birgu, Bormla, Fgura, Floriana, Isla, Kalkara, Luqa, Marsa, Paola, Santa Luċija, Tarxien, Valletta, Xgħajra, Żabbar

Tramuntana tal-Port il-Kbir: Birkirkara, Gżira, Ħamrun, Msida, Pembroke, Pietà, Qormi, San Ġiljan, San Ġwann, Santa Venera, Sliema, Swieqi, Ta' Xbiex, Kappara, G'Mangia, Mrieħel

Xlokk ta' Malta: Birżebbuġa, Għaxaq, Gudja, Kirkop, Marsaskala, Marsaxlokk, Mqabba, Qrendi, Safi, Żejtun, Żurrieq

Punent: Attard, Balzan, Dingli, Iklin, Lija, Mdina, Mtarfa, Rabat, Siġġiewi, Żebbuġ, Baħrija

Tramuntana: Għargħur, Mellieħa, Mġarr, Mosta, Naxxar, San Pawl il-Baħar, Buġibba, Qawra, Żebbiegħ, Salina

Għawdex: Fontana, Għajnsielem, Għarb, Għasri, Kerċem, Munxar, Nadur, Qala, Rabat, San Lawrenz, Sannat, Xagħra, Xewkija, Żebbuġ

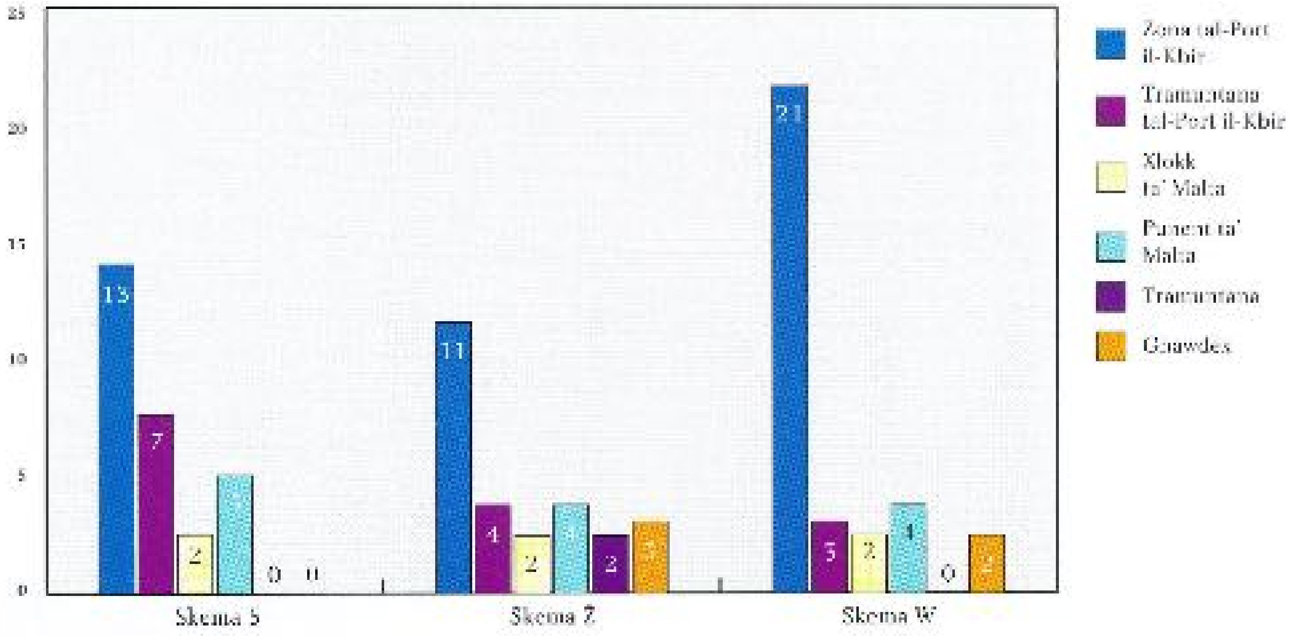


Tabella 8 – Lokalitajiet minn fejn ġew l-Applikazzjonijiet

Barra minn dawn l-iskemi ta' rranġar u titjib, l-Awtorità' laqgħet ukoll każijiet speċifiċi fejn tingħata għajnuna lil dawk in-nies li ma jkunux f'pożizzjoni li joħorġu mid-djar tagħhom u għalhekk ikun diffiċli għalihom biex jimxu mal-proċedura normali tal-iskemi. Għal dawn il-każijiet l-Awtorità toħroġ *tenders* u tieħu ħsieb ix-xogħol hi f'isem l-applikant. Matul is-sena 2009 l-Awtorità tad-Djar ħadet ħsieb xogħlijiet ta' rranġar f'16-il post f'lokalitajiet differenti fosthom fil-Kottonera, tas-Sliema, u Ħal Qormi. Minn dawn, sal-aħħar tal-2009 tlestew 14 filwaqt li x-xogħol fuq żewġ postijiet oħra kien fi stat avvanzat ta' tlestija. Matul is-sena 2009 kien hemm 68 każ li ġie riferut għal pagament bi spiża ta' € 300,290.66.

Housing Soċjali – Postijiet tal-Gvern bil-Kera

Funzjoni importanti tal-Awtorità tad-Djar hi li tmexxi l-proċess mill-applikazzjoni sal-allokazzjoni ta' postijiet tal-Gvern bil-kera u tieħu ħsieb l-obbligi tar-residenti relatati ma' din l-allokazzjoni.

Matul is-sena daħlu 315-il applikazzjoni ġdida għal akkomodazzjoni alternattiva u sal-aħħar tas-sena l-Awtorità tad-Djar kellha 2,823 applikazzjoni pendenti fuq il-*waiting list*. Jekk inħarsu lejn ir-raġunijiet għaliex dawn l-applikanti qegħdin ifittxu post alternattiv, wieħed jinnota li l-akbar numru ta' nies japplikaw għaliex qegħdin jgħixu ma' familjari u ħbieb, għaliex qed iħallsu kera għolja u minħabba problemi ta' diżabilità jew ta' mobilità kif muri fit-tabella 9. Numru sostanzjali jaqgħu taħt il-kategorija ta' Oħrajn li tinkorpora persuni li jgħixu ġo post u ma jħallsux kera u familji li jgħixu ġo post li hu żgħir u mhux addattat għal familja tagħhom.

Raġuni għal applikazzjoni	Numru ta' applikazzjonijiet
Periklu	93
Kwalità ta' housing baxxa	154
Nies li m'għandhomx dar	108
Problemi ta' diżabilità u mobilità	343
Kera għolja	454
Jgħixu ma' qraba u ħbieb	912
Jgħixu ġo post tal-Gvern u jixtiequ jbiddlu l-post	252
Oħrajn	502
Total	**2,823**

Tabella 9 – Raġunijiet għaliex l-applikanti jixtiequ post alternattiv tal-Gvern

42% tal-applikanti jgħixu ġo post mikri mill-privat filwaqt li 40% jgħixu ma' xi ħadd jew jgħixu għal rashom iżda mingħajr ma jħallsu kera. Erbgħa fil-mija tal-applikanti huma nies bla dar jiġifieri m'għandhomx indirizz permanenti fejn jgħixu; dawn jinkludu wkoll żgħażagħ li joħorġu minn istituzzjoni.

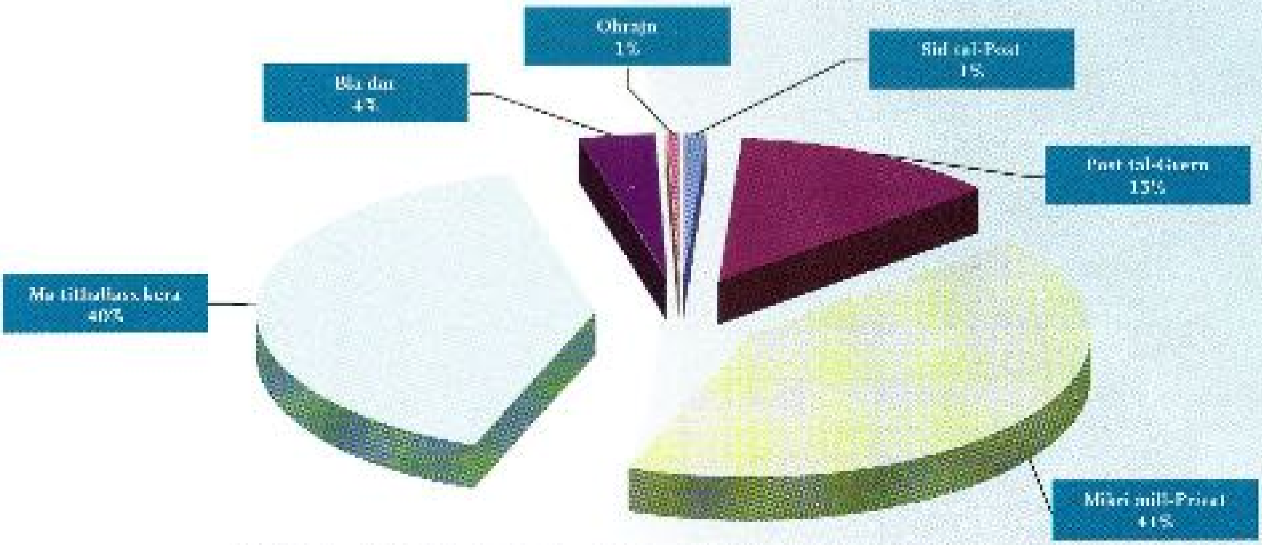


Table 10 – It-tip ta' akkomodazzjoni ta' min qed jitlob post alternattiv tal-Gvern

Matul is-sena 2009, l-Awtorità allokat 204 appartament li minnhom 136 appartament ġie allokat lil persuni fuq il-*waiting list* għal akkomodazzjoni alternattiva. 13 allokazzjoni kienet relatata ma' tibdil ta' postijiet tal-Gvern filwaqt li 66 ġew rikonoxxuti biex jgħixu fi proprjetà tal-Gvern.

Jekk nagħtu ħarsa lejn l-applikanti li matul is-sena 2009 bbenefikaw minn allokazzjoni, naraw li ġenituri waħidhom u persuni separati jifurmaw il-maġġoranza tal-allokazzjonijiet. Seba' postijiet ġew allokati lil persuni li ħarġu minn istituzzjoni filwaqt li ħames persuni li ma kellhomx dar ġew allokati post. 15

Stat tal-applikanti	Allokazzjonijiet
Annullament/Divorzjati	5
Miżżewġin	29
Persuni Separati	59
Persuni waħedhom	17
Ġenitur waħed	[illegible]
Armel/Armla	4
Total	**136**

Tabella 11 – Stat tal-applikanti għal post tal-Gvern

L-Awtorità tagħmel xogħol ta' rinovazzjoni f'postijiet tal-Gvern li jitbattlu u għaldaqstant ikun hemm bżonn li jiġu rranġati qabel ma jiġu riallokati lill-applikanti għal akkomodazzjoni alternattiva. B'kollox saru 120 spezzjoni f'postijiet battala sabiex wara li jinħadmu l-istimi tax-xogħlijiet neċessarji biex jirrendu l-postijiet fi stat abitabbli, l-inkwilini l-ġodda jingħataw iċ-ċans li jirranġaw il-post huma stess u l-Awtorità tirrifondi l-ispejjeż. F'każijiet fejn ix-xogħol rimedjal jilħaq spiża sostanzjali jiġu preparati *tenders* sabiex

l-Awtorità tieħu ħsieb ix-xogħol permezz tal-kuntratturi mqabbda minnha stess. Matul is-sena 2009 nħarġu *tenders* għal xogħlijiet fuq 7 postijiet u tlesta x-xogħol f'4 minnhom. Matul l-istess sena l-Awtorità approvat 65 każ ġdid filwaqt li l-ispiża għal dawn ix-xogħlijiet kienet ta' € 353,882.07.

Barra minn hekk meta post ikun ġdid mibni mill-Awtorità tad-Djar u jingħata b'kera, l-Awtorità tagħti għotja sabiex l-inkwilini jkunu jistgħu jagħmlu l-kamra tal-banju skont il-gosti tagħhom. Kien hemm 33 każ approvat u tħallset is-somma ta' € 41,800.49 għal dan il-għan.

Qabel ma sar ix-xogħol

Wara li sar ix-xogħol

Meta persuni jkunu qegħdin jokkupaw fond li m'għandhomx id-dritt jew titolu li jagħmlu dan, l-Awtorità flimkien mad-Dipartiment tal-Artijiet tieħu azzjoni permezz ta' *eviction*; matul is-sena 2009 saru 21 eviction. Wara l- . dawn il-postijiet jiġu allokati lil persuni fuq il-waiting list imsemmija iktar 'il fuq.

L-Awtorità qed tippromwovi l-importanza tal-Assoċjazzjoni tar-Residenti fi blokki tal-Gvern sabiex ikunu jistgħu jieħdu ħsieb il-lift u l-manutenzjoni tal-komun. Fl-2009 kien hemm 22 assoċjazzjoni ġdida, 6 fi blokki tal-kera f'Żebbuġ, Mġarr, Qawra u Tarxien, 15-il assoċjazzjoni fi blokki mibjugħin u assoċjazzjoni fi blokka fejn hemm inkwilini u sidien jgħixu flimkien f'Birkirkara. L-Awtorità rċeviet kontribuzzjonijiet relatati ma' partijiet komuni u lifts mingħand assoċjazzjonijiet tar-residenti fi blokki tal-Awtorità bis-somma li tilħaq l-€ 2,009.25.

Matul l-2009, l-Awtorità għamlet mal-116 inspezzjoni fi blokki tal-Awtorità tad-Djar u tal-Gvern. 31 minn dawn l-inspezzjonijiet kienu relatati mal-partijiet komuni ta' blokki differenti li jinkludu nspezzjonijiet ta' rutina biex niżguraw li l-partijiet komuni qed jinżammu fi stat tajjeb u nadif u biex naraw jekk hemmx min

qed iżommu annimali domestiċi jew xi affarijiet miżmuma bla permess. L-Awtorità għamlet 31 inspezzjoni f'appartamenti tal-Gvern u tal-Awtorità fosthom inspezzjonijiet b'sorpriża biex nivverifika li l-inkwilin konoxxut qiegħed jgħix fil-post, biex niddiskutu ħlas ta' kera b'lura, biex naraw jekk hemmx xogħlijiet ta' struttura llegali u biex nivverifikaw li x-xogħol ta' rranġar ġie komplut.

L-Awtorità bdiet eżerċizzju sabiex tivverifika l-okkupanza ta' inkwilini fi blokki tal-Gvern. Sa Diċembru 2009 ġew finalizzati r-rapporti għal Bormla, Birgu, Isla u Fgura li irriżultaw f'1,212 inspezzjoni. Barra minn dawn l-inspezzjonijiet l-Awtorità għamlet mas-682 inspezzjoni oħra relatati ma' periklu fil-postijiet tal-Gvern u biex nuru l-postijiet u nagħtu ċ-ċwievet lil min jiġi allokat post bil-kera.

L-Awtorità kompliet bil-proċess ta' direkwiżizzjoni; 475 appartamenti ġew direkwiżizzjonati matul is-sena 2009; baqa biss 398 post rekwiżizzjonat.

Supported Housing

Bħal kull sena, l-Awtorità offriet għajnuna lil organizzazzjonijiet non-governattivi li joffru servizzi li għandhom x'jaqsmu ma' housing. Din is-sena l-Awtorità għinet lil organizzazzjonijiet li joffru *shelter* lil persuni li m'għandhomx dar jew għal xi raġuni jitilqu mid-dar tagħhom u ma jkollhomx fejn joqogħdu; lil organizzazzjonijiet li jaħdmu ma' vittmi ta' vjolenza domestika; ma' persuni li ħarġu mill-ħabs u ma' tfal u nisa żgħażagħ li jinqabdu tqal u jkollhom jitilqu mid-dar tagħhom. Barra minn hekk l-Awtorità għinet ukoll lil organizzazzjonijiet li jaħdmu biex jinkoraġixxu lil persuni b'diżabilità biex jgħixu b'mod iktar indipendenti.

Fondazzjoni Nazareth – Dar Jean Vanier

L-Organizzazzjonijiet li bbenefikaw minn din l-assistenza huma Merħba Bik, YMCA, Dar Ġuseppa Debono f'Għawdex, Aġenzija Appoġġ, Conservatorio Vincenzo Buġeja, Mid-Dlam għad-Dawl, Aġenzija Sapport, il-Kummisjoni tal-Emigranti, YWCA, Fondazzjoni Richmond u l-isptar Monte Carmeli.

Bejn Jannar u Diċembru 2009 l-Awtorità tat għotjiet li jammontaw għal € 129,461.98 li tinkludi assistenza għal xogħlijiet ta' rranġar bi spiża li tamonta għal € 68,346.22, installazjoni ta' lift b'total ta' € 11,647, kontribuzzjoni f'salarji f'każijiet eċċezzjonali bis-somma li tilħaq € 26,270 u postijiet bil-kera liema kera hija mħallsa mill-istess Awtorità b'valur ta' € 23,198.76.

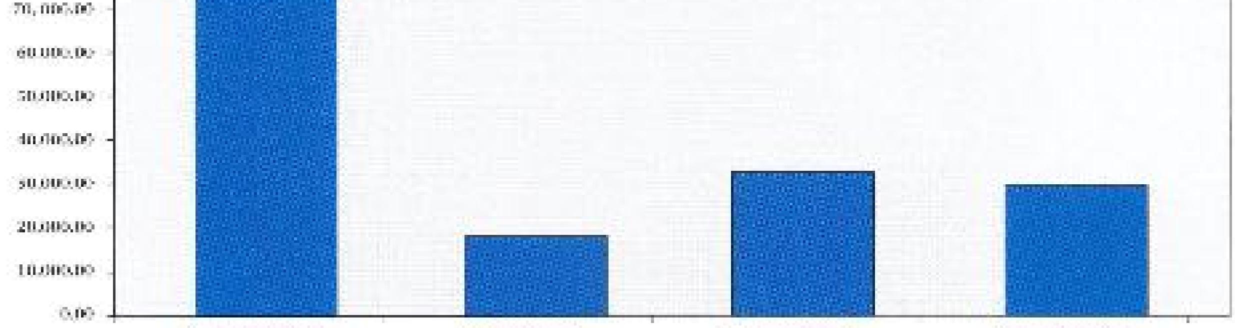


Tabella 12 – Xogħlijiet ta' tkomplija tal-ewwel residenza

Żvilupp

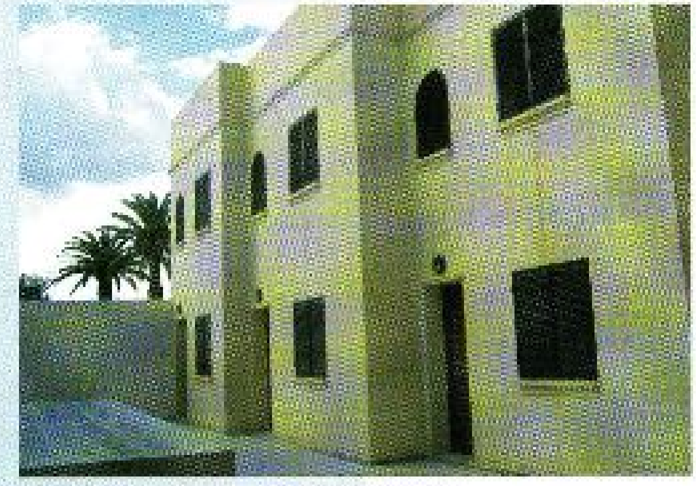
Parti mill-funzjonijiet tal-Awtorità tad-Djar hu li tibni postijiet għall-bejgħ u għall-kiri. Barra minn hekk l-Awtorità tmexxi proġetti ta' rinovazzjoni ta' postijiet eżistenti sabiex ittejjeb il-kwalità tal-bini.

Programm ta' Bini Ġdid

L-Awtorità kompliet tmexxi programm ta' bini bi proġetti ta' blokki ġodda f'diversi lokalitajiet. Bejn Jannar u Diċembru 2009, ġew ikkompletati diversi proġetti b'total ta' 90 appartamenti, 12-il maisonette u 91 garaxx bi spiża ta' € 4,227,850. Dawn il-proġetti tlestew fi stat *semi-finished* li jfisser li l-laċċata u aperturi, il-bjut u l-partijiet komuni huma lesti filwaqt li l-benefiċjarji jkollhom l-opportunità li jlestu l-appartament minn ġewwa skont il-gosti tagħhom. Dawn l-appartamenti jinkorporaw ukoll miżuri li jiffrankaw l-użu ta' l-enerġija bħal *double glazing* ta' aperturi, *insulation* tas-soqfa, persjani/*solar film* u bir f'kull blokka.

Lokalità	Appartamenti	Maisonettes	Garaxxijiet
Floriana Triq l-Argotti	37	0	28
Kirkop Triq il-Gerus	21	0	18
Mellieħa Ta' Pennellu	12	0	12
Tarxien Tal-Qala Plot 2	3	0	0
Tarxien Tal-Qala Plot 13	3	0	0
Tarxien Tal-Qala Plot 17	4	0	4
Tarxien Tal-Qala Plot 18	3	0	0
Tarxien Tal-Qala Plot 32-37	6	12	24
Żejtun Tad-Dolfiegħa 10	3	0	0
Żurrieq Ta' Ċwerra 37	1	0	4
Paola Plot 32	2	0	1
Total	90	12	91

Tabell 15 – Proġetti li tlestew matul is-sena 2009



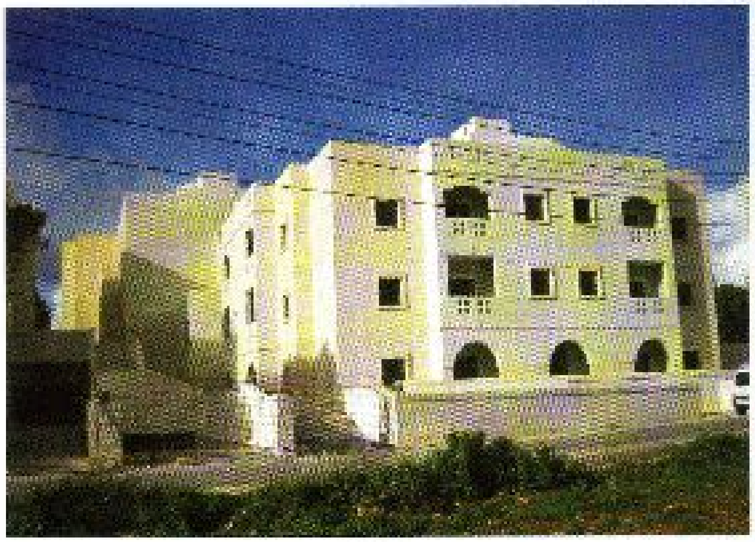
Tarxien Plot 32-37

[1] Il-binja tlestiet iżda ix-xogħol ta' finishing għadu fi proċess ta' tender

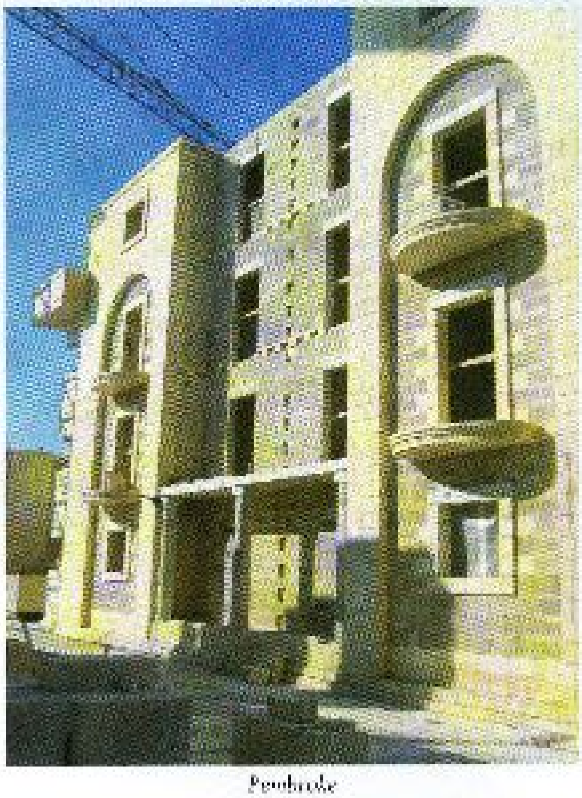
Matul it-tnax-il xahar li għaddew, tkomplew proġetti residenzjali ġodda f'7 lokalitajiet b'total ta' 145 appartament u 234 garaxxi. Il-maġġor parti ta' dawn il-proġetti mistennija jitlestew fl-ewwel xhur tas-sena 2010.

Lokalità	Appartamenti	Garaxxijiet
Marsascala Tal-Ġebel Abjad	26	20
Mellieħa Plot 11	3	2
Mellieħa Plot 22	5	5
Mtarfa Sister Qtrs	42	52
Pembroke A7-A4	64	154
Żurrieq Ta' Ġiddat 9	3	1
Żebbuġ Triq l-Indipendenza	2	[illegible]
Total	**145**	**234**

Tabella 14 – Xogħlijiet fil-fażi ta' kostruzzjoni



Mtarfa



Pembroke

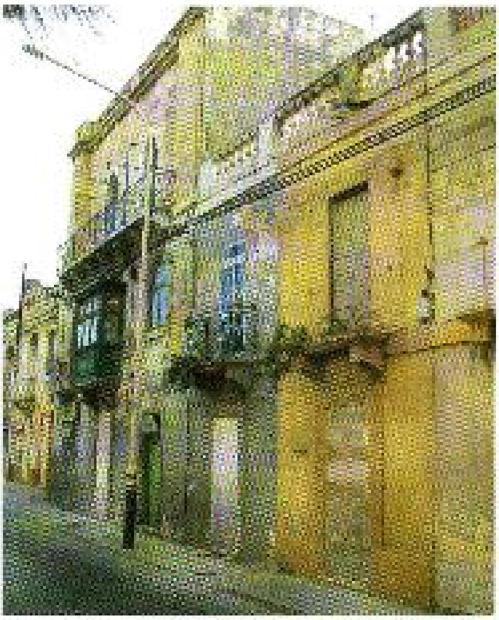
Matul is-sena 2009 tkompla x-xogħol ta' preparazzjoni ta' *tenders* għal bini ta' proġetti residenzjali oħra. Dawn jkopru mal-40 appartament u 2 maisonettes fil-lokalitajiet ta' San Ġwann, Paola, Marsascala, Qrendi u Żurrieq.

Apparti żvilupp ġdid, tkompla wkoll ix-xogħol fuq żewġ proġetti ta' rijabilitazzjoni li jikkonsistu fi 13-il appartament f'Tarxien u 8 appartamenti l-Belt Valletta. Dawn l-appartamenti qed jitlestew bis-servizzi u funzjonijiet kollha sabiex jiġu allokati bil-kera. Bdiet issir it-tħejjija sabiex jitlestew numru ta' appartamenti vakanti sabiex dawn jingħataw bil-kera. Fost dawn, diġà tlesta appartament li jinsab f'Binja Wejter f'B'Kara. F'Awwissu nħarġet sejħa għall-offerti għat-tlestija ta' 37 appartament fil-Furjana li bħalissa jinsabu fi stat ta' ġebel u saqaf.

Fl-aħħar ta' Ottubru ta' din is-sena, ingħalaq id-Dipartiment tal-Bini u Tiswija tad-Djar u l-Awtorità ħadet f'idejha x-xogħol pendenti relatat ma' talbiet minn inkwilini fuq xogħlijiet ta' tiswijiet fl-istruttura u gallariji tal-injam u xogħol ieħor ta' tiswijiet fil-partijiet komuni. Matul is-sena 2009 l-Awtorità kompliet tamministra 22 *tender* li jkopru xogħol ta' tiswijiet f'177 post residenzjali tal-Gvern okkupati minn inkwilini. Sal-aħħar tas-sena 2009 tlestew ix-xogħlijiet fuq 125 post.

Proġetti ta' *Urban Renewal*

L-Awtorità tad-Djar tħaddan il-politika tagħha madwar il-bżonn ta' riġenerazzjoni ta' bnadi f'Malta fejn hemm oqsma ta' djar li m'humiex fi stat diċenti għall-abitazzjoni. Għalhekk l-Awtorità kompliet taħdem fuq proġetti ta' *urban renewal* fl-Imsida u Bormla li jirrikjedu ppjanar sostanzjali minħabba li dawn jinvolvu riakkomodazzjoni ta' persuni u familji sħaħ qabel ma jkun jista' jibda t-twaqqiegħ tal-binja l- antika.



Bini li ser jitwaqqa fl-Imsida

Għaldaqstant, wara li nħarġu l-permessi għar-rikostruzzjoni ta' fażijiet 4 u 5 tal-proġett fi Triq il-Wied l-Imsida, ġie ppreparat il-*tender* biex jitwaqqa' l-bini eżistenti, li jagħmel parti mill-fażi 4 tal-proġett sħiħ ta' riġenerazzjoni f'din il-lokalità.

Il kumitat, maħtur li hdan l-Awtorità sabiex jiddiskuti u jieħu deċiżjonijiet fuq riakkomodazzjoni ta' postijiet lil dawk il-familji u persuni li jkunu qed jokkupaw post fil-bini eżistenti, iltaqa' diversi drabi matul is-sena 2009 biex jiddiskuti l-każijiet ta' familji li jgħixu f'Bormla u fl-Imsida. Sar ukoll eżerċizzju biex jiġu identifikati n-nies li għadhom jokkupaw il-blokki msemmija u xi problemi relatati magħhom bil-għan li l-intervenzjoni tal-Awtorità ta' riakkomodazzjoni tagħmel impatt minimu fuq dawn il-familji. Il-parti l-kbira tal-familji li kienu qegħdin jabitaw f'dan il-bini ġew riakkomodati f'partijiet ġodda u qed isiru sforzi sabiex jintlaħaq ftehim ma' persuni li għadhom qed jużaw xi mħażen biex dawn isibu post alternattiv.

Installazzjoni ta' liftijiet

L-Awtorità kompliet bil-programm ta' installar ta' lifts fi blokki eżistenti tal-Gvern u blokki ġodda mibnija mill-Awtorità stess. Matul is-sena 2009 ġew installati u bdew jitħaddmu 11 –il lift fi blokki f' Santa Luċija, Tarxien, Żebbuġ Qormi, Naxxar, Mrieħel u Ta' Xbiex filwaqt li 9 liftijiet oħra qegħdin fi stat avvanzat ta' stallar u beda wkoll ix-xogħol fuq żewġ liftijiet oħra. Sadanittant ġew ippreparati u nħarġu 5 *tenders* biex jiġu nstallati 7 liftijiet oħra.

Waqt li jkun qed isir ix-xogħol ta' installar tal-liftijiet, l-Awtorità tlaqqa' lir-residenti tal-blokk sabiex tgħinhom jiffurmaw l-Assoċjazzjoni tar-Residenti li eventwalment tkun responsabbli li tara li l-lift jinżamm f'kundizzjoni tajba u li jsiru t-tiswijiet u l-manutenzjoni meħtieġa.

Lift f'Santa Luċija.

Riċerka u Relazzjoniet Ewropej

Riċerka

Matul is-sena saru analiżi fuq skemi varji tal-Awtorità bil-għan li ssir evalwazzjoni tal-mod kif qed jithaddmu. L-analiżi tal-iskemi ta' rranġar u titjib saret bħala bażi għal-iskemi l-ġodda li hadu post dawk li kien hemm, liema skemi ġew varati bejn Awwissu u Ottubru 2009. L-iskemi l-ġodda A.SM.I.L.E. huma mmirati għal inkwilini li jgħixu f'postijiet tal-Gvern u tal-privat u għal sidien ta' djarhom kif ukoll sidien li jikru l-post tagħhom lil inkwilini. Dawn l-iskemi ġew adattati sabiex jirriflettu t-tibdiliet li ġabet magħha l-liġi l-ġdida tal-kera.

L-Awtorità tad-Djar kompliet taħdem fuq analiżi tal-avviżi legali għal bejgħ ta' djar sa minn l-2002 sabiex tidentifika d-domanda għall-*housing* soċjali matul iż-żmien. L-għan ta' din l-analiżi hu li tgħin lill-Bord tal-Awtorità jieħu deċiżjonijiet fuq proġetti ta' żvilupp fil-futur.

Matul din is-sena l-Awtorità għamlet riċerka fuq *sheltered housing* li huwa kunċett kemmxejn ġdid għal Malta. Din l-analiżi, bbażata fuq studji li saru qabel u statistika maħruġa mill-Uffiċju Nazzjonali tal-Istatistika, saret sabiex issir evalwazzjoni tad-domanda minn anzjani bi dħul baxx għal *sheltered housing* jew aħjar postijiet mibnija apposta għal anzjani.

L-Awtorità irċeviet numru ta' konsultazzjonijiet u talbiet għal statistika minn studenti tal-Università kif ukoll minn entitajiet pubbliċi u ministeri fosthom mingħand l-Istitut Internazzjonali għal Istudji Barokki fl-Università ta' Malta f'isem il-Ministeru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali biex jippreparaw il-*Masterplan* għal Belt Valletta; il-Ministeru tal-Finanzi talab informazzjoni rigward l-assistenza ta' *housing* lil ġenituri waħidhom u l-Kunitat għal-Politika taż-Żgħażagħ fi ħdan il-Ministeru tal-Edukazzjoni, Kultura, Żgħażagħ u Sport talab informazzjoni fuq is-servizzi li toffri l-Awtorità għal koppji żgħażagħ.

L-Awtorità ġiet ikkonsultata fuq direttivi u dokumenti relatati mal-politika Ewropea. Wieħed mid-dokumenti li l-Awtorità ġiet ikkonsultata fuqu kien fuq il-kunċett ta' *homelessness* f'Malta. Wara din il-konsultazzjoni l-Awtorità rat in-nuqqas ta' informazzjoni li teżisti f'dan is-settur u għalhekk bdiet taħdem sabiex tibda tiżviluppa definizzjoni nazzjonali ta' *homelessness*. Flimkien mal-Uffiċċju tal-Istatistika Nazzjonali, l-Awtorità bdiet taħdem fuq *database* sabiex nkunu nistgħu nibdew niġbru statistka fuq in-numru ta' nies li m'għandhomx dar. L-Awtorità ma naqsietx milli titlob il-kollaborazzjoni ta' organizazzjonijiet non governattivi biex jipparteċipaw f'dan il-proġett pilota għaliex il-kontribuzzjoni tagħhom fil-ġbir tal-istatistika huwa kruċjali peress li huma jaħdmu dirett ma' dawk li m'għandhomx dar.

Proġetti ko-finanzjati mill-Unjoni Ewropea

ERDF 102 - Energy Smart Authority

Il-Proġett *Energy Smart Authority* juri l-impenn tal-Awtorità biex tinvesti f'enerġija alternattiva u miżuri ekoloġiċi fil-bini. Il-proġett jinkludi l-installazzjoni ta' sistema ta' pannelli solari li jiġġeneraw l-elettriku u miżuri ta' enerġija aktar effiċjenti fis-sistema tad-dawl tal-uffiċċji tal-Awtorità fil-Furjana. L-għan ta' dan il-proġett hu li l-Awtorità tad-Djar tnaqqas mill-konsum ta' l-elettriku u tiffranka d-dawl filwaqt li tiġġenera elettriku minn enerġija solari.

Il-*tender* għall-installazzjoni tal-pannelli solari u s-sistema ta' dawl effiċjenti ħareġ f'Marzu 2009. Intefgħu 11-il offerta iżda l-ebda offerta ma għaddiet mill-evalwazzjoni għalhekk il-proċess ta' *tendering* kellu jitwal li fisser dewmien fl-implimentazzjoni tal-proġett. Għalhekk, id-Direttorat *Planning and Priorities* (PPCD) fi ħdan l-Uffiċċju tal-Prim Ministru approva estensjoni tal-proġett biex jintemm f'Mejju 2010.

F'Ottubru 2009 l-Awtorità ħarġet *tender* ieħor taħt in-*Negotiated Procedure* liema *tender* ġie mogħti għas-somma ta' € 39,876.46 inkluż il-VAT. L-eżekuzzjoni tal-proġett bdiet f'Diċembru 2009.

Dan il-proġett hu ko-finanzjat mill-Fond għall-Iżvilupp Reġjonali Ewropew 2007-2013 b'rata ta' ko-finanzjament ta' 85% u 15% mill-fondi nazzjonali.

Kwartieri San Nikola

Fondi għall-Infrastruttura

L-Awtorità tad-Djar ħadmet flimkien mal-Ministeru għall-Infrastruttura, Trasport u Komunikazzjoni biex jibda jiġi mplimentat il-proġett ta' żvilupp urban integrali fiż-żona lokali tal-Port il-Kbir bit-titlu ERDF 104 - *Stronger Cottonera Communities – The citizens right to accessibility and mobility*. Dan il-proġett ser ikun ko-finanzjat mill-Fondi Strutturali b'rata ta' ko-finanzjament ta' 85% u 15% mill-fondi nazzjonali.

Taħt dan il-proġett, l-għan ewlieni tal-Awtorità tad-Djar hu li tirrinnova l-partijiet komuni ta' żewġ oqsma ta' bini soċjali f'Bormla, dak tal-Kwartieri San Nikola u l-kumpless ta' Verdala.

L-għan tal-Awtorità f'dan il-proġett hu li tirranġa l-partijiet strutturali prinċipali bħall- faċċata, il-bejt, aperturi u bibien fuq il-faċċata, kurituri u intrati, turġien u l-installazzjoni ta' lift fejn possibli. Dan il-proġett ser jinkludi wkoll it-tisbiħ taż-żoni ta' madwar il-bini soċjali. Miżuri li jippromwovu iktar effiċjenza fl-użu tal-enerġija bħal *double-glazing* fl-aperturi u bozoz *energy saving* jagħmlu parti minn dan il-proġett ta' rinovazzjoni biex inħajru l-użu ta' l-enerġija b'mod iktar effiċjenti. Il-proġett jilħaq il-miljun ewro.

Perit u Inġinier privati ġew magħżula sabiex jibdew jaħdmu fuq id-disinn tax-xogħol ta' rinovazzjoni fuq iż-żewġ siti u biex jiġu preparati t-*tenders* għax-xogħlijiet. L-Awtorità qed tikkoordina dan il-proġett flimkien mal-*Project Leader* kif ukoll qed taħdem mad-Dipartiment tal-Artijiet u l-Kunsill Lokali ta' Bormla sabiex niżguraw li dan il-proġett ikun ta' suċċess u jintlaħaq sew mir- residenti.

Kumpless ta' Verdala

E4L- Embark for Life

L-Awtorità qed tikkollabora mal-Fondazzjoni għas-Servizzi Soċjali fi ħdan il-Ministeru għall-Edukazzjoni, Impjieg u l-Familja fil-proġett tagħhom '*Embark for Life*' ikkofinanzjat taħt il-Fond Soċjali Ewropew. Ir-rwol tal-Awtorità hu li tassisti lil Fondazzjoni fil-proċess sabiex żgħażagħ vulnerabbli li jibbenefikaw mill-opportunitajiet ta' xogħol u taħriġ li joffri l-proġett isibu post biex jgħixu b'mod indipendenti u jibdew il-ħajja tagħhom barra l-istituzzjoni fejn kienu jgħixu.

Bħala kontribuzzjoni f'dan il-proġett l-Awtorità tat lil Fondazzjoni post fl-Imsida sabiex ikun iċ-ċentru minn fejn jitħaddem il-proġett kif ukoll ċentru għaż-żgħażagħ minn fejn jistgħu jiksbu informazzjoni fuq il-proġett u għal taħriġ li joffri l-istess proġett.

Iċ-ċentru tal-Imsida

Housing Authority

Board Members' Report and Financial Statement

Contents

1. Report of the Board Members 25

2. Board Members' Responsibility for the Financial Statements 26

3. Independent Auditor's report 27

4. Income and Expenditure Account 29

5. Balance Sheet 30

6. Notes to the financial statements 31

Report of the Board Members

For the year ended 31 December 2009

The Board of the Housing Authority ("the Authority") presents its report, together with the audited financial statements for the year ended 31 December 2009.

Board Members

Mr. Charles Borg B.A.(Hons) M.A. FCIB
Dr. George Grech. M.R.C.S., L.R.C.P.
Dr. Daniela Mangion B.A. LL.D. Adv.Dip.Ecc. Melit.
Dr. Maria Grima Not. Dr. L.L.D.
Eng. Robert Farrugia Vella B Eng. M.Eng Ind. Dit (Hons)
Mr. Karl Hyzler
Mr. Saviour Gauci Phd. M.A. CPA
Ms. Maria Helen Strout D.I.P. (Diplomatic Studies)
Dr Ray Zammit LL.D – Board Secretary

Principal Activities

The primary objectives of the Authority are to develop, provide and finance the development of, and to administer, housing estates and other residential properties. These objectives are achieved through the following principal activities:

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

Results

During the year, the Authority registered a surplus amounting to €3,316,795, which has been transferred to the accumulated fund.

Approved by the Board Members on 26th May 2010 and signed on its behalf by:

Mr. Charles Borg
B.A.(Hons) M.A. Fin.Services, FCIB
Chairman

Dr. George Grech
M.R.C.S., L.R.C.P
Deputy Chairman

Board Members' Responsibility for the Financial Statements

- **Mr. Saviour Gauci** PhD. M.A. CPA
- **Mr. Karl Hyzler**
- **Dr. Raymond Zammit**, LL.D ADV.TRIB.ECCL.Melit
- **Ms. Maria Elena Strout** D.I.P. (Diplomatic Studies)
- **Dr. Maria Grima** Not. Dr. L.L.D.
- **Eng. Robert Farrugia Vella** B Eng. M.Eng Ind. Dit (Hons)
- **Dr. George Grech**, M.R.C.S., L.R.C.P.
- **Hon. Minister Dolores Cristina**
- **Mr. Charles Borg** B.A.(Hons) M.A. FCIB
- **Dr. Daniela Mangion** B.A. LL.D. Adv.Dip.Ecc. Melit.

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

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

- Select suitable accounting policies and apply them consistently;
- Make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- Account for income and charges relating to the accounting period on the accruals basis; and
- Value separately the components of asset and liability items on a prudent basis.

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

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

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

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

Mr. Charles Borg
B.A.(Hons) M.A. Fin.Services, FCIB
Chairman

Dr. George Grech
M.R.C.S., L.R.C.P
Deputy Chairman

Independent auditors' report

To the Board Members of Housing Authority

We have audited the accompanying financial statements of Housing Authority set out on pages 29 to 39, which comprise the balance sheet as at 31 December 2009 and the income and expenditure account for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Board Members' responsibility for the financial statements

As described on page 26 the Board Members are responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatements, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. Except as discussed in the following paragraphs, we conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on our judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, we consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting principles used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board Members, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

1. The Authority's information supporting the figure of € 65,563,025 representing costs of construction and development under "Housing projects for development and resale" shown in note 9 to the balance sheet at 31 December 2009 was not sufficiently detailed to enable us to perform satisfactory audit tests. We were therefore unable to obtain adequate audit evidence to satisfy ourselves as to the existence, completeness and valuation of this figure.

2. The system used by the Authority to allocate project costs to individual units within a project did not enable us to perform satisfactory audit procedures. Because of this we were unable to satisfy ourselves as to the existence and completeness of the reported cost of sales figure of € 3,484,569 shown in the income and expenditure account for the year ended 31 December 2009.

Independent auditors' report (continued)

Opinion

In our opinion, except for the effects of such adjustments, if any, as might have been determined to be necessary had we been able to satisfy ourselves as to the matters set out in paragraphs 1 and 2 above, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Authority as at 31 December 2009, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements, and have been properly prepared in accordance with the provisions of the Housing Authority Act, 1976.

Mark Bugeja *(Partner) for and on behalf of*

GRANT THORNTON
Certified Public Accountants
Tower Business Centre
Tower Street
Swatar BKR 3013
Malta

26th May 2010

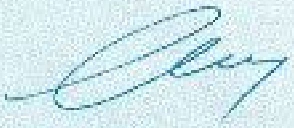
Income and expenditure account

	Notes	2009 (12 months) €	2008 (15 months) €
Income			
Sales	4.1	10,518,239	19,473,641
Ground rents receivable/laudemia	4.2	276,760	426,176
Redemption of ground rents		308,717	458,404
Rents receivable on occupied tenements		223,885	161,210
Transfer of HOS plots and refund of subsidies		787,166	1,043,874
Government subvention	4.3	5,933,808	2,064,984
Liability written back		22,627	69,387
Other income		75,966	139,670
		18,147,168	23,837,346
Expenditure			
Costs of housing units sold	5.1	3,484,569	7,685,750
Subsidies on sales		2,651,643	4,506,774
Interest subsidies		86,595	246,754
Grants given on Housing Authority schemes		3,161,693	3,829,444
Major repair and upgrading works	5.2	1,198,620	-
Rent payable on premises offered for rent		43,792	44,840
Salaries and related costs	5.3	2,902,783	2,149,234
Housing support initiative to NGOs		302,283	211,069
Administrative expenses	5.4	1,069,209	1,085,946
		14,901,187	19,759,811
Excess of income over expenditure		3,245,981	4,077,535
Bank interest receivable		70,814	307,154
Surplus for the year/period		3,316,795	4,384,689

Balance Sheet

	Notes	2009 €	2008 €
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	663,872	781,282
Undeveloped land	7	54,499,079	54,499,079
Interest in property acquired under equity sharing schemes	8	6,147,183	5,913,052
		61,310,134	61,193,413
Current assets			
Housing projects for development and resale	9	88,226,838	86,679,311
Debtors	10	1,465,480	641,015
Taxation recoverable		395,092	395,184
Investment in bank term deposits	11	-	3,500,000
Cash at bank and in hand		1,307,753	785,697
		91,395,163	92,001,207
Total assets		152,705,297	153,194,620
Capital and reserves			
Endowment capital	12	77,162,892	77,162,892
Accumulated fund			
At beginning of year		40,884,453	36,499,764
Surplus for the year / period		3,316,795	4,384,689
		121,364,140	118,047,345
Non-current liabilities			
Deferred income		29,997,521	33,619,470
Current liabilities			
Creditors	13	1,343,636	1,527,805
Accumulated fund and non-current liabilities		152,705,297	153,194,620

The financial statements on pages 29 to 39 were approved by the Board Members on 26th May 2010 and were signed by:



Mr. Charles Borg
B.A.(Hons) M.A. Fin.Services, FCIB
Chairman

Dr. George Grech
M.R.C.S., L.R.C.P.
Deputy Chairman

Notes to the financial statements

1 Reporting entity

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

2 Basis of preparation

2.1 Statement of compliance

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

2.2 Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis.

2.3 Use of estimates and judgements

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

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

3 Significant accounting policies

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

3.1 Property, plant and equipment

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

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

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

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

Notes to the financial statements (continued)

3.2 Property for development and resale

Housing projects for development and re-sale comprise:

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

All the above are included with current assets and are stated at cost.

3.3 Debtors

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

3.4 Investments in bank term deposits

Investments held by the Authority are stated at cost.

These investments are recognised/derecognized by the Authority on the date it commits to terminate/acquire the term deposits.

3.5 Impairment of assets

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

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

3.6 Deferred income

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

3.7 Income recognition

Income items are accounted for on an accruals basis and include:

(i) the contractual value of developed housing units sold. Housing units transferred to the Authority by a Presidential Order, not yet the subject of a sale at the end of the accounting year, are noted in the records of the Authority. The contractual value of these units is recognised as income when legal transfer to the beneficiary is effected;

(ii) ground rents receivable on plots transferred to the Authority and allocated to beneficiaries on perpetual emphyteusis;

Notes to the financial statements (continued)

3.7 Income recognition (continued)

(iii) redemption of ground rents relating to plots referred to in (ii) above;
(iv) rents receivable on occupied tenements from the date of the contract;
(v) interest income.

Rental income from developed housing units under the administration of the Department of Lands is retained by this Department. The Authority's income in relation to such units is derived from the sale to the respective tenants, should they avail themselves of the relevant scheme offered by the Authority.

3.8 Cost of housing units sold

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

3.9 Subsidies

3.9.1 Sale of housing units

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

3.9.2 Interest subsidies

Interest subsidies are expensed as incurred, over the time period during which the beneficiaries pay interest at subsidized rates, on loans taken out to acquire housing units or to develop land leased from the Authority.

3.10 Grants given on Housing Authority schemes

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

4 Income

4.1 Sales

	2009 (12 months) €	2008 (15 months) €
Sale of developed property (note)	**9,652,677**	14,179,607
Sale of property held for rental	**865,562**	2,803,205
Sale of land	**-**	2,490,829
	10,518,239	19,473,641

Note

Included in the figure of sale of property for the 15 months ended 31 December 2008 is an amount of € 5,235,610 relating to property sales concluded in prior years. The cost related to these sales was also recognised in the period ended 31 December 2008 (refer to note 5.1)

4 Income (continued)

4.2 Ground rents receivable/laudemia

	2009 (12 months) €	2008 (15 months) €
Commercial price	276,760	426,176

4.3 Government subvention

The following were the amounts advanced to the Housing Authority by the Ministry of Finance, the Economy and Investment as provided for in the Government's Budget for the year ended 31 December 2009 and the 15 month period ended 31 December 2008:

Vote	2009 (12 months) €	2008 (15 months) €
Recurrent	1,798,804	
Capital	3,975,004	
House loan interest subsidy	160,000	240,113
Equity sharing	-	1,824,871
	5,933,808	2,064,984

For the year ended 31 December 2009 the Authority received subventions under the Recurrent and Capital votes to be able to finance its operations connected with major repairs to Government tenements and upgrading works in housing estates. The Authority took over these responsibilities from the Department of Housing Construction and Maintenance with effect from 1 January 2009.

5 Expenditure

5.1 Cost of housing units sold

Included in cost of housing units sold for the 15 months ended 31 December 2008 is an amount of € 1,604,664 relating to property sales concluded in prior years (refer to note 4.1).

5.2 Major repair and upgrading works

As from 1 January 2009 the Authority took over the responsibility for major repairs to Government tenements and upgrading works in housing estates. The figure of € 1,198,620 shown in the financial statements does not include the wages and salaries of the personnel taken over from the Department of Housing Constuction and Maintenance (see note 5.3).

Notes to the financial statements (continued)

5.3 Salaries and related costs

	2009 (12 months) €	2008 (15 months) €
Remuneration of Chairman and Board Members	35,871	90,501
Wages and salaries (note)	2,840,751	1,985,253
Other staff costs	26,161	73,480
	2,902,783	2,149,334

Note

On 1 January 2009 the Authority took over 68 employees previously employed by the Department of Housing Construction and Maintenance and by the Social Housing Department. Of these 57 were transferred back to Government in October 2009.

5.4 Administrative expenses

	Note	2009 (12 months) €	2008 (15 months) €
Auditors' remuneration		4,950	4,700
Depreciation	6	152,863	210,127
Transport		126,563	71,635
Water and electricity		55,210	16,050
Provision for bad debts		239,511	27,559
Office and other expenses		490,112	755,875
		1,069,209	1,085,946

Notes to the financial statements (continued)

6 Property, plant and equipment

	Freehold buildings €	Office furniture, fittings and equipment €	Motor vehicles €	Total €
Cost				
At 1 October 2007	1,002,164	752,101	161,342	1,915,607
Additions	80,162	97,084	27,720	204,966
At 31 December 2008	1,082,326	849,185	189,062	2.120.573
At 1 January 2009	1,082,326	849,185	189,062	2.120.573
Additions	1,910	33,543	-	35,453
At 31 December 2009	1,084,236	882,728	189,063	2.156.026
Depreciation				
At 1 October 2007	488,528	509,380	131,256	1.129.164
Charge for the period	67,645	118,501	23,981	210.127
At 31 December 2008	556,173	627,881	155,237	1.339.291
At 1 January 2009	556,173	627,881	155,237	1.339.291
Charge for the year	54,211	86,050	12,602	152,863
At 31 December 2009	610,384	713,931	167,839	1,492,154
Net book value				
At 1 October 2007	513,636	242,721	30,086	766,443
At 31 December 2008	526,153	221,304	33,825	781,282
At 1 January 2009	**526,153**	**221,304**	**33,825**	**781,282**
At 31 December 2009	**473,852**	**168,797**	**21,223**	**663,872**

Notes to the financial statements (continued)

7 Undeveloped land

This represents various parcels of land the title of which was passed to the Authority by the Government of Malta by means of a Presidential Order. This land is carried at an architect's valuation. The value of this land has been recognized in the financial statements of the Authority for the first time in the previous financial year.

8 Interest in property acquired under equity sharing schemes

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

9 Housing projects for development and resale

This amount represents mainly:

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

It comprises the following:

	2009	2008
	€	€
Land (note)	22,663,813	22,663,813
Construction and development costs	65,563,025	64,015,498
	88,226,838	86,679,311

Note:

This represents various parcels of land the title of which was passed to the Authority by the Government of Malta by means of a Presidential Order and on which the Authority has constructed or is constructing housing projects.

This land is carried at cost which was arrived at on the basis of an architect's valuation. The value of this land has been recognized in the financial statements of the Authority for the first time in the previous financial year.

Notes to the financial statements (continued)

10 Debtors

	2009 €	2008 €
Amounts due from beneficiaries (note)	**1,098,456**	152,983
Provision for bad debts	**(206,809)**	(27,559)
	891,647	125,424
Other debtors	**96,366**	200,372
Prepayments and accrued income	**477,467**	315,219
	1,465,480	641,015

Note:

These amounts mainly represent amounts due to the Housing Authority on subsidy refunds. They also include amounts due on preliminary agreements and final deeds on property.

11 Investments in bank term deposits

The bank term deposits held by the Authority at 31 December 2009 represent the following:

	2009 €	2008 €
Held with Lombard Bank Malta Plc at 3.95% per annum	-	2,300,000
Held with Lombard Bank Malta Plc at 3.75% per annum	-	1,200,000
	-	3,500,000

12 Endowment capital

The endowment capital represents the estimated market value of land transferred for no consideration to the Authority by the Government of Malta by means of a Presidential Order (refer to notes 7 and 9).

The value of the land so transferred has been recognized in the financial statements of the Authority for the first time in the previous financial year.

13 Creditors

	2009 €	2008 €
Operating creditors	**50,654**	5,385
Creditors for work done on projects	**245,986**	141,322
Accruals and deferred income	**469,728**	226,326
Accruals for construction costs	**577,268**	1,154,772
	1,343,636	1,527,805

Notes to the financial statements (continued)

14 Contingent liabilities

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

		2009	2008
		€	€
(a)	Guarantees given on behalf of applicants in favour of:		
	HSBC Bank Malta Plc	13,476,238	13,614,977
	Bank of Valletta Plc	13,202,400	14,114,991
	APS Bank Limited	1,109,390	1,021,690
		27,788,028	28,751,658

(b) The Authority has a number of pending litigations. The outcome of such litigation cannot be determined and the amount of any possible liabilities cannot be quantified.

15 Commitments

At balance sheet date, the Authority had capital commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to €4,087,734 (2008: €14,732,225) of which €2,734,076 (2008: €8,361,501) is committed for the coming year.

At balance sheet date, the Authority had maximum commitments in respect of grants given on Housing Authority schemes amounting to €758,248 (2008: €1,296,951).

16 Comparative figures

Certain comparative figures have been reclassified to conform with the current year's presentation.

Awtorità tad-Djar

Estimi għall–perijodu
1 ta' Jannar 2010 sa 31 ta' Diċembru 2010

Werrej

1. Estimi għas-sena 2010 fil-Qosor 41

2. Nefqa kapitali 42

3. Nefqa soċjali f'sussidji 43

4. Nefqa rikorrenti 44

5. Dħul minn bejgħ ta' proprjetà 45

6. Dħul rikorrenti 46

Estimi għas-sena 2010 fil-Qosor

INFIEQ		€
A	Nefqa Kapitali	3,248,000
B	Nefqa Soċjali f'Sussidji	7,181,000
C	Nefqa Rikorrenti	3,101,000
	TOTAL	**13,530,000**

IFFINANZJATI MID-DHUL LI ĠEJ		€
D	Bilanċ mis-sena 2009	1,300,000
E	Dħul minn bejgħ ta' proprjetà	5,800,000
F	Dħul Rikorrenti	1,361,000
G	Kontribuzzjoni mill-fond konsolidat	5,185,000
		13,646,000
H	Bilanċ għas-sena 2011	116,000
	TOTAL	**13,530,000**

Nefqa Kapitali

Perijodu 1 ta' Jannar 2010 sa 31 ta' Diċembru 2010

Dettal	STIMA €	Noti Għall-Estimi
1. Xogħlijiet ta' tlestija (kisi, tibjid, madum etc.) fuq appartamenti mibnija mill-Awtorità tad-Djar li ser jiġu offruti bil-kera.	400,000	
2. Programm ta' bini ta' appartamenti u djar ġodda	2,300,000	Vot li jkopri bini ta' appartamenti ġodda u infrastruttura madwarhom
3. Akkwist ta' artijiet	300,000	
4. Bilanċ dovut fuq kuntratti tal-Equity Sharing Scheme - Skema li tgħin lil min jixtri l-ewwel residenza mingħand il-privat	198,000	
5. Attrezzament tal-uffiċċji tal-Awtorità	15,000	Vot għat-tkomplija ta' attrezzament tal-uffiċċji tal-Awtorità tad-Djar, żieda fl-għamara u tagħmir ieħor.
6. Żieda fil-Kompjuterizazzjoni tal-uffiċċju	35,000	Vot għal aktar attrezzament tas-sistema tal-kompjuter inkluż software
TOTAL	**3,248,000**	

Nefqa Soċjali f'Sussidji

Perijodu 1 ta' Jannar 2010 sa 31 ta' Diċembru 2010

Dettal	STIMA €	Noti Għall-Estimi
1. Sussidju lis-sidien fuq kiri ta' postijiet ġodda battala mibnija mill-Awtorità	598,000	L-Appartamenti ma jinbiegħux bil-prezz kummerċjali tagħhom iżda bi prezzijiet issussidjati skont skemi stabbiliti.
2. Sussidji fuq l-iskemi varji u inizjattivi tal-Awtorità	3,400,000	Vot li jipprovdi fondi għal sussidju fuq ħlas tal-kera, tiswijiet u/jew akkwist ta' residenzi fis-settur privat u għajnuna lill-persuni b'diżabilità taħt skemi varji.
3. Sussidju fuq l-imgħaxijiet ta' self mill-benefiċċjarji ta' diversi skemi	160,000	Vot għal sussidji lill-benefiċċjarji fuq l-imgħaxijiet imħallsa fuq self.
4. Għotjiet lil sidien fuq l-ewwel residenzi (Skema GFR)	1,000,000	
5. Għotjiet lill-Organizzazzjonijiet mhux Governattivi (N.G.O.'s)	280,000	
6. Kiri ta' postijiet mis-Settur Privat biex jiġu mikrija lil min l-aktar jeħtieġ residenza	53,000	
7. Tiswijiet f'postijiet tal-Gvern mikrija lill-inkwilini	1,015,000	
8. Xogħol ta' manutenzjoni ll-oqsma tad-Djar tal-Gvern	675,000	
TOTAL	**7,181,000**	

Nefqa Rikorrenti

Perijodu 1 ta' Jannar 2010 sa 31 ta' Diċembru 2010

Dettal	STIMA €
1. Salarji, pagi, eċċ	2,400,000
2. Taħriġ lill-impjegati u attendenzi ta' seminars	16,000
3. Htiġijiet tal-uffiċċju	450,000
4. Trasport	65,000
5. Hlas ta' dawl u ilma	120,000
6. Spejjeż legali u ta' konsulenza	50,000
TOTAL	3,101,000

Dħul minn bejgħ ta' Proprjetà

Perijodu 1 ta' Jannar 2010 sa 31 ta' Diċembru 2010

Dettal	STIMA €	Noti Għall-Estimi
1. Bejgħ ta' appartamenti ġodda	3,200,000	Stima ta' valur kummerċjali ta' postijiet ġodda, mibnija mill-Awtorità tad-Djar u mibjugħa lill-benefiċċjarji. *
2. Bejgħ ta' art bl-offerta	2,000,000	
3. Bejgħ ta' garaxxijiet bl-offerta	400,000	
4. Fidi ta' ċnus	200,000	Stima ta' fidi ta' ċnus fuq artijiet tal-H.O.S.
TOTAL	**5,800,000**	

** Is-sussidju relatat ma' dan il-vot jidher taħt "Nefqa Soċjali f'Sussidji"*

Dħul Rikorrenti

Perijodu 1 ta' Jannar 2010 sa 31 ta' Diċembru 2010

Dettal	STIMA €	Noti Għall-Estimi
1. Dħul minn ċnus	230,000	Ċnus fuq plots mogħtija taħt skemi tal-Home Ownership
2. Dħul minn kera ta' postijiet	720,000	Kera miġbura minn dawk il-postijiet tal-Gvern li jgħaddu f'idejn l-Awtorità tad-Djar sakemm jinbiegħu, kif ukoll kera ta' postijiet mibnija mill-fondi tal-Awtorità
3. Dħul minn permessi għall-ħwienet	10,000	Drittijiet li jitħallsu lill-Awtorità meta tapprova permessi għall-ftuħ ta' ħwienet f'bini fuq artijiet ta' l-H.O.S.
4. Lawdemju	1,000	Ħlas ta' lawdemju jkun dovut lill-Awtorità tad-Djar fuq trasferiment lil terzi persuni
5. Dħul minn trasferimenti ta' bini fuq artijiet ta' H.O.S.	200,000	Ħlas dovut lill-Awtorità tad-Djar jekk bini fuq art tal-H.O.S. jiġi trasferit lil terzi persuni bil-kunsens tal-Awtorità tad-Djar.
6. Rimborż ta' sussidji	200,000	Jekk bini fuq art ta' l-H.O.S. jiġi trasferit qabel ma jagħlaq iż-żmien stipulat fl-iskema relattiva, ikunu jridu jitħallsu lura s-sussidji jew parti minnhom lill-Awtorità tad-Djar.
TOTAL	**1,361,000**	

AWTORITÀ TAD-DJAR • HOUSING AUTHORITY