Awtorità tad-Djar
Rapport tas-Sena 2010

Estimi għall-perjodu 1 ta' Jannar 2011 sal-31 ta' Diċembru 2011

WERREJ

Rapport taċ-Chairman 2

Kelmtejn mill-Kap Eżekuttiv 5

Akkomodazzjoni Soċjali 8

Tiswija u adattament ta' proprjetà tal-Gvern 16

Żvilupp 23

Rapport Notarili 28

Riċerka u Relazzjonijiet Ewropej 30

Riżorsi Umani 32

Awditjar Intern 33

Board Members' Report & Financial Statement 34

Estimi għall-perjodu 1 ta' Jannar 2010 sal-31 ta' Diċembru 2010 50

AWTORITÀ TAD-DJAR • HOUSING AUTHORITY

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 2010 u l-estimi finanzjarji sa tmiem Diċembru 2011.

Provvista ta' *Housing* Soċjali

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet taħdem fuq il-missjoni tagħha biex tipprovdi akkomodazzjoni alternattiva għall-familji bi bżonnijiet soċjali. Fil-fatt, 98 applikant ġew provduti akkomodazzjoni alternattiva. Sadanittant, l-Awtorità kompliet ukoll issaħħaħ l-iskemi tagħha fejn aktar sussidji ġew mogħtija taħt Skema R (sussidju fuq kera mis-settur privat). L-Awtorità rċeviet 503 applikazzjoni, fejn 374 applikazzjoni kienu eliġibbli għas-sussidju u b'hekk issa qed jirċievu s-sussidju fuq il-kera tagħhom. In-numru ta' benefiċċjarji ta' Skema R laħaq 1,359 li huwa ekwivalenti għal ftit inqas minn €1 miljun f'sussidji fis-sena. L-Awtorità tad-Djar irrakmandat li fil-*budget* li jmiss il-Gvern ineħħi t-taxxi fuq dħul mill-kera li jirċievu s-sidien tal-postijiet li jibbenefikaw taħt din l-iskema. Bla dubju ta' xejn dan ikun ta' benefiċċju wkoll għall-kerrejja.

Matul din is-sena l-Awtorità ħarġet ukoll 117-il post għall-bejgħ bi prezz issussidjat liema sussidju kien ġeneruż. Dawn il-postijiet jinsabu f'14-il lokalità madwar Malta. Il-pubbliku wera nteress qawwi u fil-fatt l-Awtorità tad-Djar iffirmat konvenju jew tinsab fil-proċess li tiffirma konvenju fuq kważi nofs l-ammont ta' proprjetà provduta.

Fil-bidu tas-sena 2010, il-Bord ikkummissjona analiżi dettaljata tal-iskemi offruti biex jiġu identifikati t-tendenzi użati fil-passat u b'hekk tkun tista' tipprovdi skemi aħjar fil-futur. Dan ir-rapport ġie ffinalizzat u ppreżentat lill-Bord fl-ewwel kwart tas-sena kurrenti, fejn ħarġu bosta konklużjonijiet interessanti, illi issa l-*management* tal-Awtorità tad-Djar ser jibda japplika.

Bidla Soċjali u Kulturali f'Malta

Il-kunċett ta' soċjetà u ta' komunità jidher ċar fil-missjoni tagħna - "Djar Xierqa jsaħħu l-komunitajiet u jipprovdu ambjent aħjar fejn inrabbu t-tfal tagħna". Bidliet kulturali, soċjali u ekonomiċi iħallu impatt kbir fuq *policies* ta' akkomodazzjoni. Bidliet demografiċi u kulturali jġibu magħhom bidla fid-domanda għall-għajnuna għall-akkomodazzjoni soċjali, kif ukoll jikkundizzjonaw id-dħul tal-individwu u kif dan iħallas għall-bżonnijiet tal-akkomodazzjoni.

Il-Soċjetà Maltija tinsab għaddejja minn ħafna bidliet fosthom ekonomiċi, soċjali u kulturali, liema bidliet ħallew l-effett tagħhom fuq il-familja Maltija. Żieda fil-familji b'ġenitur wieħed, relazzjonijiet bejn nies tal-istess sess, koabitazzjoni u bidliet oħra bħal dawn ipoġġu pressjoni fuq il-*policies* preżenti tal-Awtorità tad-Djar peress li l-bżonnijiet tal-familji nbidlu ħafna.

L-Unjoni Ewropea ħadet diversi inizjattivi li jħallu impatt ċar fuq dawn il-*policies* ta' akkomodazzjoni u akkomodazzjoni soċjali. Dawn il-*policies* jinkludu il-moviment liberu taċ-cittadini Ewropej u ta' ċittadini minn pajjiżi barra l-Ewropa, għajnuniet mill-Istat, strateġiji kontra d-diskriminazzjoni, povertà u esklużjoni soċjali. L-Awtorità tad-Djar qed tħaddan dawn l-inizjattivi kif ukoll qed tkompli tirrevedi l-iskemi u l-*policies* tagħha sabiex ikunu konsistenti ma' dawk tal-Unjoni Ewropea.

Hemm aktar bżonn li jinstabu soluzzjonijiet ġodda sabiex il-Gvern jaħdem flimkien mal-Kunsilli Lokali ħalli jippromwovu modi ġodda kif iwasslu s-servizzi tagħhom lill-poplu, kif ukoll modi ġodda kif jiġġeneraw aktar riżorsi finanzjarji għall-infrastruttura ġdida għall-akkomodazzjoni soċjali. Żewġ skemi ġodda li l-Awtorità tad-Djar ħarġet flimkien mal-Kunsilli Lokali fit-30 ta' Novembru 2010 huma prova ta' kif il-mentalità qiegħda tinbidel. L-għan ta' dawn l-iskemi huwa li jissaħħu s-servizzi ta' manutenzjoni mogħtija lir-residenti f'appartamenti tal-Gvern, kif ukoll ikun hemm inizjattivi ta' taħriġ edukattiv fil-komunità. Dawn l-iskemi ġew milqugħha tajjeb mill-Kunsilli Lokali u għandhom jiġu introdotti f'Marzu 2011.

Trasferiment ta' proprjetà residenzjali mid-Diviżjoni tal-proprjetà tal-Gvern fuq l-Awtorità tad-Djar.

Il-proġett sabiex tiġi trasferita proprjetà residenzjali fuq l-Awtorità tad-Djar mingħand il-Kummissarju tal-Artijiet reġa' jinsab fis-seħħ. Grupp żgħir ta' nies ġie ffurmat bejn iż-żewġ partijiet sabiex dan it-trasferiment jiġi attwat. Għalkemm dan il-proġett qed jagħmel progress, irid jieħu ż-żmien tiegħu sakemm dan jiġi finalizzat.

Pjanijiet għall-futur ippreżentati lill-Gvern

Matul is-sena li għaddiet, il-Bord ippreżenta lill-Gvern il-pjanijiet dettaljati tiegħu biex jakkwista appartamenti mis-settur privat. Dawn il-pjanijiet jinkludu xiri dirett mis-settur privat kif ukoll żvilupp ta' blokki ġodda permezz ta' *Public Private Partnerships*. Dwar dan tal-aħħar, żewġ siti ġew identifikati, wieħed ġewwa l-Msida (Valley Road) li diġa' jinstab f'fażi ta' tħaffir u l-ieħor jinsab ġewwa Birkirkara. Il-Gvern ta l-approvazzjoni tiegħu għal dan il-proġett u l-Awtorità tad-Djar ser toħroġ sejħa għal espressjoni ta' interess mingħand is-settur privat.

L-Awtorità tad-Djar hija konxja mill-fatt illi m'għandhiex biżżejjed proprjetà kompluta fi stat abitabbli sabiex taqdi lil dawk kollha fil-bżonn. Il-Gvern huwa wkoll konxju mis-sitwazzjoni preżenti fis-suq tal-proprjetà u għalhekk qed jipprepara sabiex jibda' jagħmel aktar użu mir-riżorsi tas-settur privat. Għalhekk, l-Awtorità tad-Djar qed taħdem fuq inizjattiva oħra fejn huwa ppjanat li tikri numru ta' appartamenti fit-tul mis-settur privat. Din l-iskema għandha tiġi introdotta fl-ewwel sitt xhur tas-sena 2011. Tħares 'il quddiem, l-Awtorità tad-Djar għandha l-intenzjoni li ssib alternattivi oħra biex taħdem mas-settur privat sabiex tindirizza n-nuqqas ta' appartamenti. Dawn il-pjanijiet jinsabu fi stat avvanzat u ser jiġu mħabbra aktar tard din is-sena.

Proġett ta' Riabilitazzjoni Urbana tal-Unjoni Ewropea

L-Awtorità tad-Djar qiegħda tipparteċipa fil-proġett ta' riġenerazzjoni ta' Bormla li ġie introdott lejn l-aħħar tas-sena 2010. Dan il-proġett intitolat "*Stronger Cottonera Communities*" jikkonsisti fir-riabilitazzjoni urbana fiż-żona tal-Port il-Kbir, rinnovazzjoni ta' partijiet komuni ta' żewġ blokki użati mill-familji għall-akkomodazzjoni soċjali, u l-*landscaping* u żvilupp tal-madwar.

L-Awtorità tad-Djar hija responsabbli għar-rinnovazzjoni tal-partijiet komuni fil-Kwartieri ta' San Nikola u l-Kumpless tal-Verdala ġewwa Bormla. Dan jinkludi tisbiħ tal-ambjent u kwalità ta' ħajja aħjar lir-residenti. L-Awtorità qiegħda taħdem id f'id mal-Kunsill Lokali ta' Bormla u l-Aġenzija Sapport taħt it-

tmexxija tal-Ministeru għall-Infrastruttura, Trasport u Komunikazzjoni. L-għan prinċipali huwa li titjieb il-kwalità ta' akkomodazzjoni f'dawn l-inħawi. Għan ieħor ta' dan il-proġett huwa li jkun hemm aktar aċċessibilità billi jiġu installati *lifts*, kif ukoll li jkun hemm aktar effiċjenza fl-użu tal-enerġija. Miżuri bħall-installazzjoni ta' *solar panels, shading devices, double glazing* u bozoz li jaħlu inqas dawl ittieħdu sabiex ikun hemm użu ta' enerġija b'mod aktar effiċjenti.

L-Awtorità tad-Djar għandha rwol ċentrali f'dan il-proġett. Investiment fl-akkomodazzjoni soċjali fiż-żona tal-Port il-Kbir mhux biss ħa jtejjeb il-kwalità tal-ħajja tal-proprjetà involuta iżda anki l-kwalità tad-djar affordabbli. Ukoll dan iħalli impatt pożittiv fuq is-saħħa, edukazzjoni, impjiegi, turiżmu u l-ambjent.

Struttura tal-Organizzazzjoni

F'Novembru tas-sena 2009, il-Kap Eżekuttiv tal-Awtorità tad-Djar, Dr. Paul Debattista ħa pożizzjoni ġdida mal-Gvern. Għandi l-pjaċir nirrapporta li f'Awwissu tas-sena 2010 il-Bord ħatar lil Dott. Albert Buttiġieġ bħala Kap Eżekuttiv ġdid tal-Awtorità tad-Djar. Dott. Buttiġieġ, li kien jifforma parti mill-*management* tal-Aġenzija Sedqa, ħadem għal ħafna snin fil-kamp edukattiv u f'ambjent soċjali u kien ukoll responsabbli għal numru ta' pubblikazzjonijiet.

F'Novembru tas-sena 2010, il-Perit Sandra Magro, li kienet responsabbli għall-programmi ta' bini u manutenzjoni ta' proprjetà tal-Awtorità tad-Djar ħadet kariga ġdida fi ħdan il-MEPA. Il-perit Magro issa tokkupa l-pożizzjoni ta' Chairman tal-*"Environment and Planning Commission Board"*. L-Awtorità tad-Djar bħalissa tinsab fil-proċess li timla din il-pożizzjoni tant importanti.

Matul din is-sena l-Awtorità investiet ukoll fi programm ta' taħriġ biex inkomplu ntejbu il-kompetenzi tal-ħaddiema tal-Awtorità kif ukoll sabiex tissaħħaħ il-kultura ta' *Customer Orientation*.

Konklużjoni

L-għan tal-Awtorità tad-Djar jibqa' li nipprovdu akkomodazzjoni diċenti lil dawk il-persuni anqas privileġġjati fis-soċjetà tagħna. L-Awtorità tikkommetti ruħha biex tkompli taħdem ħalli tassigura li l-*policies* u l-iskemi tagħha jaqdu l-bżonnijiet tal-lum kif ukoll jindirizzaw id-domanda li qiegħda dejjem tinbidel.

Il-pjanijiet li l-Awtorità ppreżentat lill-Gvern jindirizzaw il-limitazzjonijiet tal-istokk ta' proprjetà li hija għandha. L-Awtorità qiegħda tipprova takkwista aktar appartamenti sabiex tlaħħaq mad-domanda tal-applikanti tagħha. Programm biex l-Awtorità takkwista aktar appartamenti għandu jinbeda matul din is-sena.

F'isem il-Bord nixtieq nieħu din l-opportunità biex nirringrazzja lill-impjegati kollha tal-Awtorità tad-Djar għax-xogħol u sapport li jagħtu lill-familji fil-bżonn u minkejja l-limitazzjonijiet, huma għamlu xogħol ta' kwalità għolja.

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

April 2011

Fejn qegħdin? Fejn sejrin?

Kelmtejn mill-Kap Eżekuttiv

Huma żewġ mistoqsijiet li kull persuna hija mistiedna li tagħmel fil-mixja tal-ħajja tagħha.

Fejn qiegħed? F'liema punt ninsab f'din l-istorja tiegħi?

Fejn sejjer? X'irrid mill-ħajja? X'viżjoni għandi?

Persuna li taf fejn qiegħda u f'liema direzzjoni sejra, hija persuna li tilħaq il-potenzjal kollu tagħha.

F'dan il-kuntest, l-Awtorità tad-Djar, flimkien ma' entitajiet soċjali oħra, qiegħda tistaqsi ukoll dawn iż-żewġ mistoqsijiet.

Fejn qegħdin? L-Awtorità tad-Djar, fi ħdan il-Ministeru tal-Politika Soċjali, Familja u Xogħol, qiegħda tippreżenta r-rapport annwali tal-ħidma tagħha. Rapport mfassal fuq diversi proġetti u innizjattivi li saru matul is-sena 2010. Minn dan ir-rapport joħroġ ċar li l-Awtorità, bil-limitazzjonijiet kollha interni u esterni tagħha, qiegħda tkun entità soċjali li taħdem bis-sħiħ fil-bini ta' soċjetà aktar umana u soċjalment aktar inklussiva.

Imma dan mhux biżżejjed. Matul din is-sena 2011, l-Awtorità tad-Djar trid tistaqsi '*Fejn sejra? X'inhi l-viżjoni tagħha?*'

Filwaqt li l-Awtorità tad-Djar trid tkompli tibni fuq il-passat tagħha, qiegħed inwassal xi punt fejn l-Awtorità tad-Djar tixtieq tieħu lilha nnifsha. Huma punti li jagħtu lil Awtorità tad-Djar direzzjoni u viżjoni.

Fil-qosor dawn huma l-għanijiet prinċipali għas-sena:

1. Bl-għajnuna ta' dawk il-Kunsilli Lokali li fi ħdanhom hemm il-binjiet tal-Gvern, l-Awtorità tad-Djar tibda l-implementazzjoni tal-iskema *"Insaħħu l-komunità. Riġenerazzjoni f'osqma tal-binjiet tal-Gvern"*. L-għan ta' din l-iskema hu li nsaħħu l-komunitajiet li jgħixu fl-oqsma tad-djar tal-Gvern. Kif ukoll tingħata għajnuna finanzjarja lill-Kunsilli Lokali biex jinvestu fi proġetti ta' tisbiħ madwar il-binjiet tal-Gvern u biex jiġu organizzati programmi edukattivi għar-residenti.

2. Tibda sseħħ skema oħra mal-Kunsilli Lokali fuq il-manutenzjoni tal-komun tal-binjiet tal-Gvern. Din hija skema mifruxa fuq sitt snin fejn 1,208 komuni ser jibbenefikaw mill-fondi allokati. Barra l-manutenzjoni tal-partijiet komuni, l-Awtorità tad-Djar, bl-għajnuna tal-Kunsilli Lokali, ser tiltaqa' mar-residenti ta' kull binja u tidħol fid-djalogu magħhom. L-għan ewlieni m'huwiex biss li tiġi mogħtija l-informazzjoni kollha meħtieġa fuq dan il-pjan ta' manutenzjoni, imma anke biex titwaqqaf l-għaqda tar-residenti f'kull binja. B'hekk ir-residenti jifhmu li huma għandhom responsabbiltà fit-tmexxija u fiż-żamma ta' dawn il-binjiet. Barra minn hekk, matul din is-sena, l-Awtorità tad-Djar ser tibda kampanja edukattiva fost ir-residenti bit-tema: *"Il-binja tiegħi, id-dar tiegħi"*.

3. Reviżjoni u evalwazzjoni tal-iskemi kollha tal-Awtorità tad-Djar. Ser isir dan il-proċess biex fejn hemm bżonn, dawn l-iskemi jkunu aktar inklussivi għal ħtiġijiet u diffikultajiet ta' dawk li jersqu għas-servizzi tagħna, b'mod partikolari dawk li għandhom ċerta vulnerabbiltà soċjali.

4. Introduzzjoni ta' skema ġdida – *"Nirranġa d-dar tiegħi"*. Din l-iskema ser tkun għal persuni anzjani (65+) li jgħixu fi proprjetà privata jew tal-Gvern. Jiġi studjat l-aħjar mod kif l-Awtorità tad-Djar tista' tgħin fil-ħin u mingħajr dewmin żejjed it-talba tagħhom. Hija skema li tgħin lil dawk l-anzjani li mhux biss għandhom problemi ta' mobilità imma wkoll ta' manutenzjoni urġenti. Hija l-intenzjoni tal-Awtorità li dawn l-anzjani jkomplu jgħixu fid-djar u fil-komunità tagħhom.

5. Filwaqt li jitkompla l-proċess ta' reviżjoni ta' kif tinħadem il-kirja, jinstabu modi aħjar kif din il-kirja tinġabar kollha mingħand kulħadd.

6. Isir proċess li jwassal biex diversi garaxxijiet, li attwalment huma vojta u mhux użati, jiġu offruti b'rati speċjali lir-residenti, kemm dawk li jgħixu fl-binjiet tal-Gvern u f'oħrajn.

7. Inizjattiva ġdida fejn l-Awtorità tad-Djar toħroġ sejħa pubblika fejn tistieden sidien ta' appartamenti privati biex dawn jikru il-fondi tagħhom. Minn naħa tagħha, l-Awtorità tad-Djar tikri dawn il-fondi lil persuni li jinħtieġu dan is-servizz.

8. Jitkompla l-proċess fuq il-*waiting list* biex din tista' tifhem aħjar il-bżonnijiet varji ta' dawn il-persuni. L-għan ewlieni huwa biex l-Awtorità tista' tifhem u tirrispondi aħjar għal bżonnijiet tagħhom.

9. Jitkompla l-proċess fejn l-Awtorità tistudja l-possibbiltà li tidħol fis-sħab mas-settur privat biex isiru xi proġetti ġodda ta' bini.

10. L-Awtorità tad-Djar tagħmel sforż akbar biex tiddentifika fondi vakanti u mhux użati jew inkella jinstabu b'użu abbużiv.

11. L-Awtorità tad-Djar tkompli taħdem ma' entitajiet oħra biex jitkompla proċess fejn persuni li għandhom il-fond tagħhom li għadu fuq konvenju, jaslu għall-kuntratt finali.

12. L-Awtorità tad-Djar tistudja l-possibbiltà li tiftaħ skema ġdida li tħeġġeġ lil persuni biex isiru sidien ta' darhom.

13. L-Awtorità tad-Djar tagħmel riċerka fuq il-profil tal-binjiet tal-Gvern. L-għan ewlieni ta' din ir-riċerka tkun biex l-Awtorità tad-Djar tkun tista' tifhem aħjar il-bżonnijiet tar-residenti ta' kull lokalità u, flimkien ma' aġenziji u entitajiet soċjali, taħdem b'mod ħolisitku biex tagħti kwalità aħjar ta' ħajja lil dawn ir-residenti.

14. Jitkompla l-programm ta' *finishing* fuq diversi proġetti sabiex jingħataw għall-kiri sa l-aħħar ta' din is-sena.

15. L-Awtorità tad-Djar toħroġ ġabra ta' *policies* li jiġbru d-diversi skemi li għandha l-Awtorità. L-għan ewlieni ta' dawn il-*policies* huwa li jagħtu kwalità u viżjoni aħjar lil dawn l-istess skemi.

16. Fis-sena ddedikata lil NGO's, l-Awtorità tad-Djar mhux biss ser toħroġ *policy* fuq dan imma, waqt li tfakkar din is-sena b'żewġ attivitajiet partikolari, ser taħdem aktar biex ikun hemm *support community housing* ma' diversi NGOs.

17. Ikun hemm sforz akbar sabiex l-Awtorità tad-Djar tapplika għall-fondi mill-Unjoni Ewropea u tieħu sehem f'diversi proġetti u programmi ta' taħriġ.

18. F'ħidma biex L-Awtorità tad-Djar twettaq ħidma aħjar ta' Relazzjonijiet Pubbliċi mal-pubbliku inġenerali, l-Awtorità tagħmel sit elettroniku ġdida li tkun aktar *user friendly*. Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar taħdem biex tara x'possibiltajiet biex ikollha *document management system*.

19. L-Awtorità tad-Djar tkompli l-programm ta' riġenerazzjoni urbana kif ukoll isir studju dwar il-problema tal-mobilità fl-oqsma tal-binjiet tal-Gvern u jiġu identifikati proposti sostenibbli fuq imġieba għal din il-problema.

20. Isir enfażi li kull min jieħu post bil-kiri mingħand l-Awtorità tad-Djar ikun irid jattendi sensiela ta' laqgħat edukattivi. L-għan huwa li dawn il-laqgħat jgħinu lil dawn ir-residenti ġodda jintegraw aħjar fil-komunità. Għandu ikun hemm ukoll *follow-ups* matul l-ewwel sena tal-kirja tagħhom.

21. Jiġu studjat aktar u aħjar il-possibbilitajiet li l-Awtorità tad-Djar ikollha uffiċini ġodda li fihom tkun tista' toffri servizz aħjar.

22. Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar tiffirma l-ftehim kollettiv ġdid mal-*Union* prinċipali.

Dott. Albert Buttigieg *Bac.Sc., Ed., Lic.Sc., Ed. (Rome)*
Kap Eżekuttiv

April 2011

Akkomodazzjoni Soċjali

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar għamlet eżerċizzju intensiv fuq il-lista ta' persuni li għandhom applikazzjoni pendenti għall-post alternattiv tal-Gvern. Bdejna s-sena b'2,900 applikazzjoni u b'dan l-eżerċizzju 1,033 applikazzjoni ġiet ikkanċellata għal diversi raġunijiet, fosthom li l-applikanti ma jkunux aktar eliġibbli minħabba d-dħul finanzjarju tagħhom jew ma kinux aktar interessati fl-applikazzjoni tagħhom. Matul dan il-perjodu l-Awtorità tad-Djar irċeviet 330 applikazzjoni ġdida - medja ta' 28 applikazzjoni ġdida fix-xahar. Preżentament l-Awtorità tad-Djar għandha diversi applikazzjonijiet pendenti u dawn l-applikazzjonijiet għandhom prioritajiet differenti.

Policy ġdida li kellha l-Awtorità tad-Djar din is-sena fir-rigward tal-applikazzjonijiet għal post alternattiv, kienet li kull applikazzjoni tiġi kategorizzata skond il-ħtieġa tal-persuna. Ġew krejati 14-il kategorija fejn kull applikazzjoni ġiet eżaminata u kategorizzata. X'uħud mill-kategoriji huma periklu fid-dar, każijiet soċjali, *homeless*, diżabilità, *sharing accomodation*, kera għolja eċċ. B'dan l-eżerċizzju l-Awtorità tad-Djar għandha stampa ċara tal-bżonnijiet tal-applikanti tagħha għall-akkomodazzjoni soċjali.

L-applikazzjonijiet għall-akkomodazzjoni soċjali jaqaw taħt diversi kategoriji.

Minn dawn il-kategoriji l-Awtorità tad-Djar tagħti prijorità lil ċertu każi iktar minn oħrajn sabiex jingħataw post alternattiv mil-iktar fiss. Dawn il-każi ta' urgenza għal din is-sena inkludew dawn il-kategoriji:

- *Substandard*
- *Lack of Sanitary Facilities*
- *Overcrowding*
- *Social Cases – Referred from Agencies*
- *Social Cases – Domestic Violence*
- *Homeless – Institution*
- *Homeless – Eviction*
- *Homeless – Rehab Clients*
- *Disability*
- *Disability – Mobility*
- *Elderly living on their own*
- *Refugees*
- *Sharing Accomodation - Overcrowding*

'Stair lift' installat biex jgħin għal aċċess ta' mobilità aħjar

Madankollu, każijiet urġenti u ġenwini fejn ikun hemm periklu fil-bini jiġu proċessati b'mod separat u iktar urġenti minn dawn il-kategoriji.

Allokazzjoni ta' Postijiet tal-Gvern bil-kera

L-Awtorità tad-Djar allokat 98 post bil-kera lill-applikanti fuq il-lista. Minn dawn it-98 fond, 15 kienu appartamenti ġodda mibnija mill-Awtorità tad-Djar u l-inkwilini ngħataw is-somma ta' €1,165 kull wieħed sabiex tgħinhom jinstallaw kamra tal-banju. L-inkwilini ta' 52 appartament ieħor ingħataw is-somma ta' €319,979.56 sabiex jagħmlu x-xogħol neċessarju f'dawn il-fondi bħal bdil tal-kmamar tal-banju, tibjid,

bdil tas-sistemi tad-dawl u l-ilma, bdil ta' madum eċċ. 204 kuntratt ta' kirja ġew iffirmati li kienu jikkonsistu l-allokazzjonijiet ġodda, bdil ta' appartamenti bejn inkwilini minħabba raġunijiet varji u rikonoxximenti.

Il-Bord li janalizza applikazzjonijiet għar-rikonoxximenti jew evakwazzjonijiet, ra 79 każ fejn 22 evakwazzjoni ġew approvati. Fil-fatt 15-il evakwazzjoni ġew affettwati u l-postijiet reġgħu ġew allokati, u sal-lum fadal seba' każi pendenti xi jsiru. Dawn isiru b'kollaborazzjoni mad-Dipartiment tal-Artijiet li huwa sid ta' dawn il-fondi.

Ispettorat

L-ispetturi fi ħdan is-sezzjoni tal-akkomodazzjoni soċjali kellhom sena impenjattiva u dan għaliex l-Awtorità bdiet eżerċizzju li tispezzjona blokki tal-Gvern sabiex jiġi verifikat li l-fondi qegħdin jiġu okkupati mill-inkwilini rikonoxxuti u mhux minn ħaddieħor. Saru 1,238 spezzjoni għal dan il-għan u saru wkoll 618-il spezzjoni oħra li kienu jikkonsistu f'investigazzjonijiet wara diversi rapporti li l-Awtorità tirċievi fuq l-appartamenti mikrija mill-Gvern. L-ispetturi għamlu wkoll mall-513-il spezzjoni oħra li kienu jikkonsistu f'wiri ta' postijiet, spezzjonijiet biex jiġi verifikat jekk l-inkwilin daħalx jgħix fil-post u spezzjonijiet oħra relatati mal-komun tal-blokki u ż-żamma tiegħu.

Requisition Order

Tkompla l-eżerċizzju ta' tneħħija ta' *Requisition Orders* minn fuq proprjetà tal-privat. Din is-sena tneħħew 50 *Requisition Order* minn fuq proprjetà privata biex b'hekk in-numru ta' postijiet li għad għandhom *Requisition Order* fuqhom issa niżel għal 349. Ta' min jgħid li mhux dejjem faċli li jitneħħew dawn ir-*requisition orders* minn fuq din il-proprjetà għaliex fil-każijiet li fadal hemm xi litigazzjonijiet bejn is-sidien u l-inkwilini jew is-sidien qatt ma rrikonoxxew lill-inkwilini. Għalhekk bit-tneħħija tar-*Requisition Order* l-Awtorità tad-Djar tidħol fir-riskju li l-inkwilini jispiċċaw jitkeċċew mid-djar mikrija lilhom.

Reviżjoni ta' kirjiet

Bħal kull sena, l-Awtorità tad-Djar tagħmel reviżjoni fuq il-kirjiet ta' postijiet tal-Gvern. Din is-sena 1,389 inkwilin intalbu jissottomettu d-dokumenti meħtieġa sabiex issir ir-reviżjoni fuq il-kera ta' kull sentejn. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha 123 applikant li ntalbu jħallsu l-kera kummerċjali u dan għaliex jew ma bagħtux id-dokumenti meħtieġa jew għaliex id-dħul tagħhom qabeż il-massimu stabbilit u għalhekk ma kinux eliġibbli għas-sussidju.

Skemi ta' irranġar

L-Awtorità tad-Djar għandha diversi skemi sabiex bihom tgħin lir-residenti ħalli jagħmlu xogħol ta' irranġar u b'hekk jirrendu r-residenza tagħhom fi stat abitabbli u ta' *standard* ta' abitazzjoni aċċettabbli jew skond il-bżonnijiet tad-diżabilità li jkollhom. Kull skema tgħaddi minn proċess ta' verifikazzjoni qabel ma jinħareġ is-sussidju lill-applikanti.

Dawn l-iskemi ġew ippubblikati matul is-sena 2009, fejn ħadu post skemi oħra li kienu fis-seħħ. Permezz ta' Skema 5 u Skema W, matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar ħallset is-somma ta' €327,095 għall-xogħlijiet lill-inkwilini residenti f'postijiet mikrija mill-privat jew mill-Gvern. Dawn l-iskemi ġew sostitwiti bi Skema I f'Awwissu 2009. Taħt Skema Z, li f'Settembru 2009 ġiet ukoll sostitwita bi Skema A, tħallas l-ammont ta' €204,379 matul is-sena 2010 għal xogħlijiet ta' irranġar u titjib ta' residenzi okkupati mis-sidien.

Kamra tal-banju qabel

Kamra tal-banju wara

Taħt Skema 7, li kienet toffri għajnuna finanzjarja lill-persuni b'diżabilità għall-xogħlijiet ta' titjib relatati mad-diżabilità tagħhom fir-residenza okkupata minnhom, l-Awtorità tad-Djar ħarġet is-somma ta' €88,123 matul is-sena 2010. Din l-iskema ġiet sostitwita bi Skema L f'Awwissu 2009. Taħt Skema V, fejn l-Awtorità tad-Djar tinstalla *lifts* fi Blokki/Entraturi residenzjali li huma proprjetà tal-Gvern, ħarġet l-ispiża ta' €255,243.

Skemi Varji

Skema A

Skema għal sussidju fuq xogħlijiet ta' irranġar u titjib f'residenzi privati okkupati minn sidien u f'residenzi mikrija lill-inkwilini fejn japplikaw is-sidien sabiex jiġi eliminat biss kull periklu fl-istruttura. Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 26 applikazzjoni għal assistenza taħt din l-iskema, u approvat is-somma ta' €45,062.97 bħala assistenza filwaqt li tħallsu €4,000.

Skema SM

Skema għal sussidju fuq xogħlijiet ta' strutturi perikolużi fi djar ta' proprjetà tal-Gvern jew tal-Uffiċċju Konġunt, mikrija lill-inkwilini konoxxuti, sabiex jiġi eliminat kull periklu fl-istruttura. Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 50 applikazzjoni taħt din l-iskema, u approvat is-somma ta' €50,174.62 għax-xogħlijiet taħt din l-iskema.

Skema I

Skema għal sussidju fuq xogħlijiet ta' rranġar fi djar privati jew fi proprjetà tal-Gvern li huma okkupati minn inkwilini jew ċenswalisti, sabiex l-applikanti jrendu r-residenza mikrija lilhom fi stat abitabbli u ta' *standard* ta' abitazzjoni aċċettabbli. Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 122 applikazzjoni taħt din l-iskema u approvat l-ammont ta' għotja ta' €248,936 għal xogħlijiet li jaqgħu taħt din l-iskema filwaqt li tħallsu €108,300.

Skema L

Skema ta' għajnuna lill-persuni b'diżabilità sabiex dawn ikunu jistgħu jaddattaw id-dar tagħhom għall-bżonnijiet skond id-diżabilità tagħhom jew biex jikkonvertu parti mill-fond eżistenti f'fond separat li jippermetti lill-persuni b'diżabilità jgħixu b'mod indipendenti jew semi indipendenti qrib il-familjari tagħhom. Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 61 applikazzjoni għal din l-għajnuna u approvat ukoll is-somma ta' €104,453.74 bħala għotja għal xogħlijiet taħt din l-iskema filwaqt li tħallsu €105,300.

Rampa magħmula għall-aktar aċċesibilità

Struttura tal-'lift' maħduma minn materjal tal-aluminjum u ħgieġ li ġie użat mill-ġdid

Skema E

Skema ta' installazzjoni ta' *lifts* jew għajnuna fi flus biex jiġi nstallat *lift* fi blokki/entraturi ta' appartamenti f'Malta u Għawdex li huma proprjetà tal-Gvern jew tal-Awtorità tad-Djar u okkupati minn inkwilini rikonoxxuti mill-Gvern, fejn hemm residenti mill-inqas persuna waħda b'diżabilità relatata ma' mobilità jew għandha problemi ta' mobilità. Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar irċeviet żewġ applikazzjonijiet taħt din l-iskema.

Skema ta' Sussidju tal-Kera

Skema R

Applikazzjoni mill-inkwilini għal sussidji fuq il-kera ta' residenzi privati. Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 503 applikazzjoni għal dan is-sussidju. Is-sussidju approvat matul l-istess sena jammonta għal €295,362.27 filwaqt li tħallsu €847,000. Din il-figura tkopri applikazzjonijiet ta' ħames snin ta' qabel peress li applikant li jikkwalifika taħt din l-iskema jkompli jagħmel dan għal perijodu ta' ħames snin.

Għajnuna fuq l-Ewwel Proprjetà Residenzjali

Skema GALR

Skema ta' għajnuna fuq il-pagamenti tas-Self mill-Bank għax-Xiri tal-Ewwel Residenza. Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar irċeviet disa' applikazzjonijiet għal din l-għotja. Ġiet approvata s-somma ta' €5,819 matul is-sena 2010 bħala għotja lill-applikanti taħt din l-iskema filwaqt li tħallsu €6,200.

Skema GFR

Skema għal għotja biex tgħin fil-bini u/jew tkomplija ta' xogħlijiet jew irranġar tal-ewwel residenza. Din hija skema popolari ħafna ma' dawk li xtraw l-ewwel proprjetà tagħhom, speċjalment koppji żgħażagħ. Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 366 applikazzjoni għal din l-għotja. Matul din l-istess sena approvat il-ħlas ta' 406 applikazzjoni għall-għotja ta' €1,016,265 filwaqt li tħallsu €1,035,500.

Bejgħ ta' Appartamenti mibnija mill-Awtorità tad-Djar

Avviż Legali 75

Fl-14 ta' Mejju 2010, l-Awtorità tad-Djar ħarġet għall-bejgħ bi prezz issussidjat 117-il post f'14-il lokalità differenti madwar Malta, li jinkludu Buġibba, Burmarrad, Kirkop, Marsaxlokk, Mġarr, Mrieħel, Mtarfa, Naxxar, Pembroke, Qawra, Qrendi, Tarxien, Żebbug u Żurrieq. Is-sussidju fuq dawn il-postijiet kien ta' 25% fuq il-valur kummerċjali. Minnhom kien hemm 80 appartament u *maisonette* bi 3 kmamar tas-sodda, 33 post b'żewġt ikmamar tas-sodda u 4 postijiet b'kamra tas-sodda waħda. Għall-dawn il-postijiet, l-Awtorità rċeviet 284 applikazzjoni. Sal-lum, l-Awtorità tad-Djar għandha 75 applikazzjoni mexjin għax-xiri ta' post taħt din il-ħarġa. Sal-aħħar ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar kienet daħlet f'konvenju ma' 29 applikanti li bbenefikaw minn dawn il-postijiet.

Fidi ta' Ċnus

Skema P

Skema għal fidi ta' Ċens fuq HOS plots allokati mid-Dipartiment tal-Art.

Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 11-il applikazzjoni taħt din l-iskema u fil-fatt disa' minnhom ġew aċċettati sabiex jibdew il-proċess tal-fidi taċ-ċens. Dan il-proċess sejjer jitkompla matul is-sena 2011.

Reviżjoni ta' Ċnus u rati ta' Interessi

Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar kellha wkoll 660 każ li kellu r-rata tas-sussidju taċ-ċens u/jew tal-interessi riveduti. Dan is-sussidju jiġi kkalkulat skond id-dħul tal-benefiċċjarji li jkunu ħadu art jew xtraw proprjetà mingħand l-Awtorità tad-Djar, jew xtraw proprjetà mill-privat.

Servizz ta' *Social Worker*

L-Awtorità tad-Djar kienet ilha tħoss li fi ħdan il-*Customer Care* jkun hemm servizz ta' *social worker* li tkun tista' teżamina aħjar il-bzonnijiet tal-klijenti tagħna li sfortunatament jkollhom problemi soċjali. Għalhekk wara sejħa pubblika l-Awtorità tad-Djar ingaġġat *social worker* fuq bazi ta' *part time* sabiex tagħmel *home visits* sabiex jiġi aktar analizzat il-bżonn ħolistiku tal-klijenti tagħna.

Attrezzar tal-Uffiċċju tal-Awtorità tad-Djar

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar tat dehra ġdida lill-uffiċċji tal-*Customer Care* u l-*waiting area*. L-iskrivaniji tal-uffiċjali li ta' kuljum jilqgħu l-klijenti tagħna ġew mibdula sabiex jagħtu aktar privatezza lill-klijenti.

Uffiċjali tal-Awtorità tad-Djar jaqdu il-pubbliku

Supported Housing

L-Awtorità tad-Djar ta' kull sena tassisti għaqdiet volontarji li jipprovdu servizzi ta' *housing* lil persuni fil-bżonn. L-Awtorità temmen li dawn l-organizzazzjonijiet għandhom rwol importanti fis-soċjetà biex ngħelbu u nsaħħu l-prevenzjoni ta' problemi li ħafna drabi jikkawżaw kura fi sptarijiet u f'istituti għal tul ta' żmien u/jew sitwazzjonijiet fejn nies jispiċċaw bla saqaf fuq rashom. Dawn l-organizzazzjonijiet jgħinu wkoll biex itaffu l-problemi li jaffaċċjaw dawn in-nies meta jibdew jaħsbu biex jitilqu mill-istituzzjoni biex jgħixu waħedhom.

L-assistenza tista' tingħata kif indikat hawn taħt:

- f'forma ta' appartament/i bil-kera jew għal bejgħ
- għotja ta' flus għal tiswijiet u rranġar fil-proprjetajiet ta' l-organizzazzjonijiet li jikru jew li huma sidien jew parti mis-sidien
- assistenza għall-installazzjoni ta' *lift*
- għotja sabiex jitħallsu parti mill-pagamenti għas-salarji

Lista ta' Benefiċċjarji

- ***Fondazzjoni Nazareth***
  Matul is-sena 2010 tħallset is-somma totali ta' **€47,237.07**. Din is-somma ġiet allokata għall-irranġar u titjib tad-Dar Jean Varnier.

- ***Caritas Malta***
  Għotja ta' €3,354.30 bħala ħlasijiet ta' kera ta' dar f' Santa Venera.

- ***Dar Qalb ta' Ġesù***
  - Għotja ta' €20,000 lid-Dar Qalb ta' Ġesù sabiex isir xogħol ta' rranġar u titjib f'appartament li ser iservi bħala akkomodazzjoni temporanja għall-familiji li ġejjin minn *background* ta' vjolenza domestika.
  - Għotja ta €5,000 lis-sorijiet tad-Dar Qalb ta' Ġesù għall-installazjoni ta' *lifting aid*.

- ***Conservatorio Vinċenzo Bugeja***
  Għotja ta' €8,305.61 għal xogħlijiet ta' rranġar u titjib fil-*membrane* u kmamar tal-banju.

- ***Richmond Foundation***
  - Għotja ta' €27,787.89 li kienet approvata għal *lift* ġewwa *hostel* fil-Furjana ġiet trasferita għal xogħlijiet ta' rranġar u titjib ta' dar ġdida fi Gwardamanġia.
  - Għotja ta' €19,802 għal proġett sħiħ '*Semi independent living*' ta' rranġar u titjib f'dar ġdida f'Santa Venera. S'issa l-Awtorità tad-Djar tat is-somma ta' €11,849.88.

- ***Fondazzjoni Mid-Dlam għad-Dawl***
  Għotja ta' €1,040.64 bħala parti minn somma għall-irrangar u titjieb ta' *Dar it-Tama* Bormla.

- ***Ejjew Għandi Children's Homes***
  Għotja ta' €16,925 sabiex jsir *upgrade* fiċ-*Child Centre* taż-Żejtun. S'issa l-Awtorità iffinanzjat is-somma ta' €5,000 bħala depożitu.

- ***Multiple Sclerosis Society***
  Xogħol kontra l-umdita' f'wieħed mil-ħwienet allokati. Dan ix-xogħol sar mill-Awtorità tad-Djar.

Triq il-Wied, Msida

Triq Axtart, Marsaxlokk

Proprjetà

Matul is-sena 2010 ġew allokati numru ta' appartamenti bil-kera. Din il-kera ġiet sussidjata b'40% mir-rata kummerċjali sabiex jgħixu fihom persuni *homeless*. Kif ukoll xi uħud minn dawn l-appartamenti jservu bħala uffiċini u *meeting place* tal-organizzazzjoni. Madanakollu ma' kull proprjetà l-Awtorità talloka għotja ta' €1,630 sabiex titranġa il-kamra tal -banju.

- ***Equal Partners Foundation***
  Shop 13, Triq il-Wied Msida.

- ***Malta Wireless and Talking books for the Blind Foundation***
  Garaxx 76, Triq Pietro Darmenia Pembroke

- ***Mount Carmel Hospital***
  Apartment 4 Ent 3, Triq Axtart, Tal Ġinwi Marsaxlokk

- ***Multiple Sclerosis Society***
  Shop Numru 6 u 7 Triq il-Wied Msida

- ***Victim Support Group***
  Shop 4 Triq il-Kuncizzjoni Msida

- ***Eden Foundation***
  Mais 5 & Garaxx 6 Triq il-Wilga Luqa (Tiġdid ta' kuntratt)

Salarji

Matul is-sena 2010 ġiet allokata is-somma ta' €10,500 lill-*Appoġġ* bħala salarju ta' *social worker* li jaqdi d-dmirijiet tiegħu fil-*Cottonera Resource Centre*.

Tiswija u adattament ta' proprjetà tal- Gvern

Proprjetajiet tal-Gvern vojta, irranġati u mogħtija bħala Djar

Id-Dipartiment tal-Artijiet għandu numru ta' proprjetajiet vojta f'diversi lokalitajiet f'Malta u Għawdex. F'kull każ sar rapport tekniku li juri l-istima ta' nfiq li hemm bżonn fuq kull post biex dan jiġi rranġat bħala post għal skop ta' *social housing*. Qabel ma post jiġi allokat lill-inkwilini ġodda, ix-xogħol strutturali isir b'kuntratti maħruġa u amministrati minn din is-sezzjoni. L-inkwilini l-ġodda ikunu inkarigati jagħmlu xogħlijiet bħal servizzi, madum tal-art u tibjid ta' ħitan u soqfa, tiswija jew tibdil ta' aperturi u kmamar tal-banju kompluti skond l-għażla tagħhom. Meta dan ix-xogħol ikun approvat mill-uffiċċjali ta' din is-sezzjoni, l-inkwilini jingħataw il-flus lura skond l-istima tar-rapport tekniku li jkun sar.

Ikun hemm każi fejn l-inkwilin ikollu bżonnijiet speċjali minħabba xi diżabilità. Dawn il-bżonnijiet jitniżżlu fir-rapport tekniku finali, biex b'hekk nipprovdu *social housing* għal persuni b'diżabilità.

Numru ta' proprjetajiet li ġew mogħtija	116
Numru ta' spezzjonijiet u rapporti	100
Numru ta' xogħlijiet lesti	17
Numru ta' xogħlijiet għaddejjin	20
Numru ta' xogħlijiet li qed jiġu preparati	16
Numru ta' postijiet li ġew mogħtija għall-allokazzjoni.	80

Tabella 1 – "Social Housing"

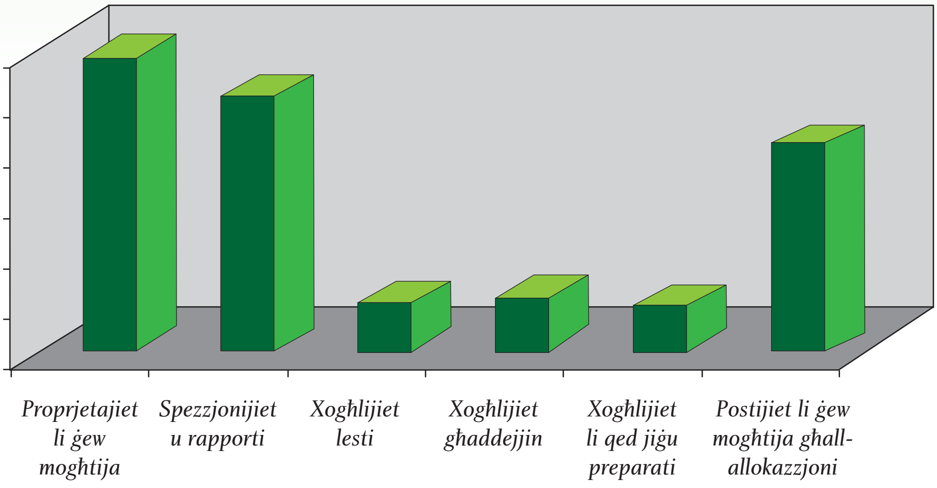

Tabella 2 – Numru ta' Xogħlijiet

Irranġar kif ukoll bini ta' djar privati wara li ġarrbu ħsara mill-isplużżjoni ta' Triq Ħal-Dgħejf, Naxxar

Wara li ħallasna għat-tiswijiet fi djar privati li ġarrbu ħsara matul l-aħħar sena, l-Awtorità ħallset ukoll għall-bini ta' żewġt id-djar li ġew kompluti skond ftehim li kien intlaħaq, u anki parti minn dar oħra li nbniet matul din is-sena.

Tiswijiet ta' ħsarat ikkaġunati minn nar f'postijiet tal-Gvern

F'żewġ każi ta' nar l-Awtorità kienet pronta biex tgħin lill-familji effettwati billi rranġat l-elettriku, naddfet u bajdet il-ħitan, is-soqfa u l-ħadid tat-taraġ u biddlet jew irranġat il-bibien tal-appartamenti.

- Ta' Ġiorni;
- Hal-Qormi;
- Naxxar.

F'dawn il-każi, l-inkwilini ngħataw sapport ta' *social worker* u anki tħallset kera għal tliet xhur f'postijiet oħra sakemm kien lest ix-xogħol ta' tiswija.

Spezzjonijiet wara lmenti tan-nies

L-inkwilini fil-proprjetà tal-Gvern jagħmlu talbiet għall-irranġar fil-proprjetajiet diversi, u dawn l-ilmenti jiddaħħlu f'*database* biex imur uffiċċjal jivverifikhom. Nirċievu talbiet għal tiswijiet minn inkwilini tal-appartamenti fejn, jekk ikunu jirreferu għall-appartament innifsu, ix-xogħol isir taħt skema. Meta jkun fil-komun tintbagħat persuna teknika li tagħmel rapport li fih tiddeskrivi u tirrakkmanda x'hemm bżonn isir. Ix-xogħol isir permezz ta' kuntratti ta' xogħol mogħtija lill-kuntratturi. It-tabella li ġejja turi n-numru ta' talbiet u spezzjonijiet.

Talbiet għall-għajnuna			
Talbiet Approvati għall-għajnuna	104		
Talbiet irrifjutati	135		
Talbiet fejn ix-xogħol sar u tħallas	148		
Total ta' Spezzjonijiet li saru tul 2010		387	
Spezzjonijiet pendenti		132	
Total ta' Talbiet għall-Għajnuna tul 2010		**519**	

Tabella 3 – Talbiet u Spezzjonijiet

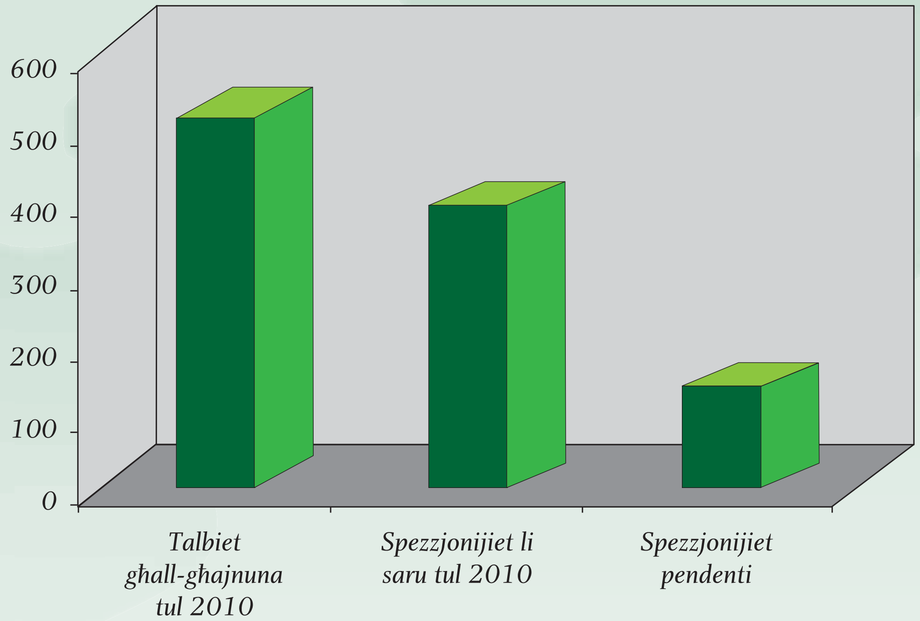

Tabella 4 – Spezzjonijiet wara lmenti tan-nies

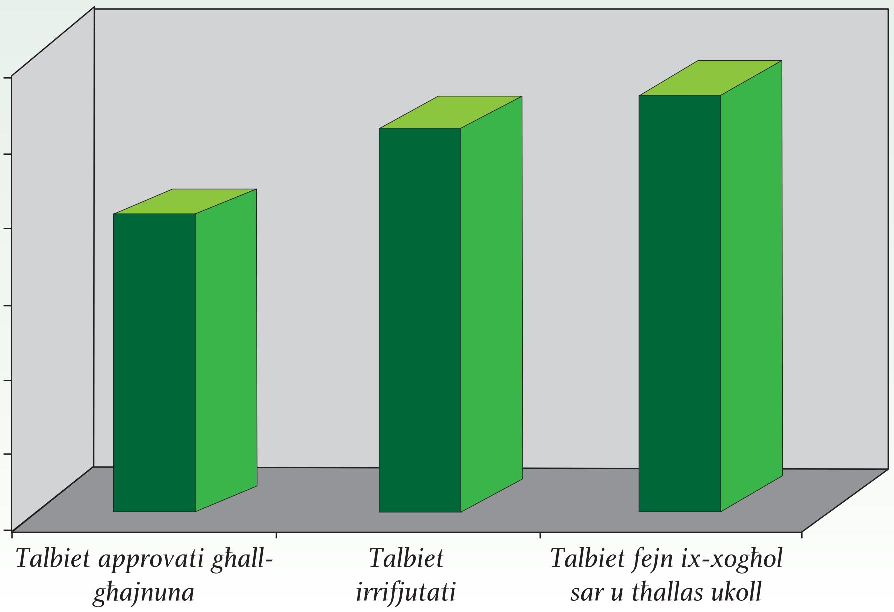

Tabella 5 – Mill-Ispezzjonijiet li saru tul 2010

Tiswija ta' Blokki Residenzjali tal-Gvern

L-Awtorità tad-Djar tieħu ħsieb ix-xogħlijiet fil-parti komuni tal-binja residenzjali tal-Gvern.

Matul dan iż-żmien, l-Awtorità tad-Djar ħarġet sejħa għall-offerti ta':

- xogħol ta' dranaġġ;
- tneħħija ta' periklu fil-ħitan, soqfa u opramorti;
- tiswijiet fl-elettriku tal-komun;
- bdil jew tiswija ta' gallariji tal-injam;
- bdil ta' soqfa perikolużi f'partijiet komuni.

Saru wkoll xogħlijiet urġenti billi nġabru *quotations* għal:

- Tiswija ta' madum;
- Kontrabjut;
- Ħitan tal-ġebel u parapetti;
- Difetti fis-sistemi tal-ilma u tad-dranaġġ fi kmamar tal-banju;
- Tiswijiet u bdil ta' aperturi.

Saqaf li ġie mibdul mil-Awtorità tad-Djar

Programm ta' manutenzjoni fil-binjiet tal-Gvern (2011-2016)

Introduzzjoni

L-Awtorità tad-Djar, bi ftehim mal-Kunsilli lokali, qed tniedi programm ta' manutenzjoni tal-partijiet komuni fil-binjiet residenzjali tal-Gvern. Preżentament hawn 1,208 binjiet mifruxa.

L-għan ewlieni ta' dan il-programm huwa biex inkomplu nsaħħu u nsebbħu l-ambjent fejn jgħixu l-familji tagħna, it-tfal u l-anzjani sabiex niżgurawlhom ambjent iktar sigur u nadif.

L-Awtorità tad-Djar, bi ftehim mal-Kunsill Lokali, qed tniehdi programm ta' manutenzjoni tal-partijiet komuni fil-binjiet residenzjali tal-Gvern. Il-programm huwa mifrux fuq 6 snin u hemm baġit annwali ta' €1,000,000. Kull sena l-Awtorità, flimkien mal-Kunsill Lokali, qed tippjana li tieħu ħsieb il-manutenzjoni ta' madwar 200 binja.

L-għan ewlieni ta' dan il-programm huwa biex inkomplu nsaħħu u nsebbħu l-ambjent fejn jgħixu l-familji tagħna, it-tfal u l-anzjani sabiex niżgurawlhom ambjent iktar sigur u nadif. Matul dan il-programm l-Awtorità tibqa' f'kuntatt mal-Kunsilli u r-residenti biex tilqa' u tisma' kull ilment u suġġeriment li jista' jkun hemm sabiex inżommu l-programm ħaj biex jindirizza aħjar il-ħtiġijiet tar-residenti.

Kull proposta jrid ikun fiha d-dettalji kollha magħmula minn perit fuq liema binjiet ser isir ix-xogħol u min ser jibbenefika, ix-xogħlijiet li hemm bżonn isiru, x'permessi hemm bżonn, l-istimi meħtieġa, lista ta' residenti li huma sidien u dawk li huma bil-kera u ż-żmien sabiex ix-xogħol jitlesta.

Din l-iskema tapplika biss għal xogħlijiet fil-partijiet tal-komun tal-binjiet residenzjali tal-Gvern u l-Awtorità tad-Djar.

L-Awtorità tad-Djar u l-Kunsill Lokali jidħlu fi ftehim formali biex isir dan ix-xogħol fil-binjiet tal-komun tal-binjiet tal-Gvern. L-Awtorità toffri sa massimu ta' €5000 għall kull binja li tinsab f'dik il-lokalità skont il-pjan mifrux fuq 6 snin.

F'eventwalità li l-manutenzjoni hija nqas minn din iċ-ċifra, l-ammont jibqa' fil-fond li l-Awtorità ser tagħti lill-Kunsill u jgħaddi għal manutenzjoni oħra fl-istess lokalità jew għal proġett ieħor ta' ri-ġenerazzjoni fil-madwar tal-binjiet. Jekk iċ-ċifra taqbeż dan l-ammont, l-Awtorità u l-Kunsill jidħlu fi ftehim biex jaraw kemm binjiet jistgħu jintlaħqu. Kull binja tagħmel tajjeb għal oħra.

Nsaħħu l-komunità - Riġenerazzjoni f'oqsma tal-binjiet tal-Gvern

Introduzzjoni

L-Awtorità tad-Djar temmen li l-ambjent fejn jgħixu n-nies jgħin fit-titjib tal-kwalità tal-ħajja tar-residenti. Għaldaqstant, l-Awtorità tad-Djar flimkien mal-Kunsilli Lokali, qed tniedi skema sabiex isir żvilupp fl-oqsma residenzjali tal-binjiet tal-Gvern u l-Awtorità tad-Djar madwar Malta u Għawdex.

Min jista' jipparteċipa fl-iskema

Kull Kunsill Lokali li għandu binjiet tal-Gvern fil-lokalità tiegħu setgħa japplika taħt din l-iskema. Il-binjiet tal-Gvern u l-Awtorità tad-Djar jinsabu mferxin f'52 lokalità f'Malta u Għawdex.

L-Awtorità qed talloka s-somma ta' €675,000 fis-sena għal din l-iskema. Kull Kunsill Lokali jista' jibbenefika sa massimu ta' €75,000 għal proġett li jinkludi programm ta' żvilupp fiżiku madwar il-binjiet tal-Gvern u l-Awtorità tad-Djar u programm ta' inizjattivi soċjali.

L-Awtorità tad-Djar se toħroġ sejħa pubblika miftuħa għal dawk il-Kunsilli Lokali li għandhom oqsma tad-djar fil-lokalitajiet tagħhom. F'din is-sejħa jingħata perjodu ta' xahar sabiex il-Kunsilli jkunu jistgħu jitfgħu proposti bil-miktub għal proġetti taħt din l-iskema.

Dawn il-proġetti jridu jilħqu ż-żewġ għanjiet tal-iskema u għalhekk iridu jinkludu, proġett ta' tisbiħ tal-madwar tal-binjiet tal-Gvern u l-Awtorità tad-Djar u programmi edukattivi ta' taħriġ u inizjattivi soċjali.

Kull proposta trid tkun tinkludi d-dettalji kollha magħmula minn perit fuq liema madwar tal-binjiet ser isir ix-xogħol, l-istima meħtieġa, iż-żmien meta x-xogħol ikun lest u min ser jibbenefika. Il-proposta trid tkun tinkludi wkoll program b'inizjattivi edukattivi u soċjali li ser isiru, min ser jagħti dan is-servizz, iż-żmien li fih ser isiru dawn l-attivitajiet u min ser jibbenefika minn dawn l-inizjattivi.

Nirranġa Dari għall-Ħajja Aħjar

Dan hu serviżż ġdid ta' għajnuna lill-anzjani biex tiffaċilità l-għixien tagħhom fil-komunità.

L-applikanti li jistgħu jikkwalifikaw huma sidien jew inkwilini li jgħixu fi proprjetà li mhux adekwata għall-bżonnijiet tagħhom minħabba li hi *substandard*, għandha periklu jew għandha nuqqasijiet ta' aċċessibilità, sigurtaĪ u faċilitiajiet neċessarji.

Liftijiet

Blokki fejn tlestew u bdew jitħaddmu l-liftijiet

- Blokk 1, Triq il-Ġdida fi Triq il-Konventwali, Tal-Qortin, Qawra
- Plots 26, 27, 28, Binja tal-Qala, Triq il-Fieres, Tarxien
- Blokk B, Triq it-Tarzna, Isla
- Blokk A, Bieb 9, Triq il-Pellegrinagg, Bormla
- Blokk 8, Bieb A, Triq il-Ballut, San Ġwann

Liftijiet li għalihom ingħatat l-ordni biex jinbeda x-xogħol li bħalissa huwa miexi

Kostruzzjoni ta' blokka tal-lift

Intbagħtu ħames *tenders* biex jinbeda x-xogħol ta' nstallar ta' liftijiet lill-kuntratturi bid-data eżatta kif ukoll id-data li fiha kellu jkun lest ix-xogħol. Dan sar ġewwa:

- Blokk 3, Bieb P, Triq Dun Xand Cortis, Sta. Venera;
- Blokk C5,Triq il-Prinċipessa Margerita,Ta' Xbiex
- Blokk D4, Triq il-Kosbor, Ta' Xbiex
- Blokks 4 & 5, Triq Għeriexem, Rabat, Malta

Tħejjija biex jinbeda l-installar ta' Liftijiet

Inħarġu seba' *tenders* u nġabru l-offerti ta' kuntratturi, s'issa ġew identifikati ħames kuntratturi li ser jagħmlu xogħlijiet ġodda ta' nstallar ta' liftijiet. Huwa fi ħsieb tal-Awtorità tad-Djar li dawn ix-xogħlijiet jitlestew sas-sena 2011. It-tenders maħruġa huma għal:

- Blokk C, Qasam ta' Ganza, Zejtun
- Blokk C5, (Appartamenti 1-8), Triq Fonsu Maria Galea, B'Kara
- Blokk J, Triq Xemxija, Marsa
- Blokk C2, Pjazza Madonna ta' Fatima, Pieta'
- Blokk C, Fuq Tal-Blat, Qormi
- 13, Triq Sant'Anna, Floriana
- Blokk 6, Triq id-Deheb Fin, Qormi

Pjan għas-sena 2011

Intbagħtu disa' ittri ta' aċċettazzjoni wara sottomissjonijiet mingħand *tenderers* għall-installar ta' liftijiet għal:

- Blokk B, Triq it-Tarzna, Isla
- Blokk C5, Triq il-Prinċipessa Margerita, Ta' Xbiex
- Blokk D4, Triq il-Kosbor, Ta' Xbiex
- Blokk 3, Bieb P, Triq Dun Xand Cortis, Santa Venera
- Blokk C, Qasam ta' Ganza, Zejtun
- Blokk J, Triq Xemxija, Marsa
- 13, Triq Sant'Anna, Floriana
- Blokk 6, Triq id-Deheb Fin, Qormi
- Blokk C2, Pjazza Madonna ta' Fatima, Pieta'

Preparazzjoni ta' dokumenti għat-tlestija ta' *tenders* biex jiġu nstallati *Lifts*

Wara talbiet minn okkupanti ta' appartamenti fil-blokki tal-Gvern, il-ftuħ tal-*files* relevanti u l-iċċekkjar tal-eliġibilità tal-applikazzjonijiet, qed jiġu ppreparati dokumenti ta' *tenders* għal tmien blokki tal-Gvern:

- Blokk C1, Triq il-Principessa Margerita, Msida;
- Blokk A3, Triq il-Watar, Ta' Xbiex;
- Blokk D, Fuq Tal-Blat, Qormi;
- Blokk C1, Triq id-Duluri, Pieta';
- 125, Triq ir-Repubblika, Valletta;
- Blokk F, Triq il-Jum, Marsa;
- 91, Triq il-Merkanti, Valletta;
- Blokk C, Triq l-Iljun, Floriana.

Xogħol varju konness mal-immaniġġjar tat-*tenders*

Sar ħafna xogħol amminstrattiv li hu relatat mal-immaniġġjar tat-*tenders* u tax-xogħol innifsu u lista ta' dawn hi kif ġej:

- Estensjoni tal-*Performance Bonds* lill-Kuntratturi;
- Għeluq ta' *Bid Bonds* mal-Kuntratturi;
- Għeluq tal-*Performance Bonds* mal-Kuntratturi;
- Sottomissjoni lill-Enemalta u lill-*Go* ta' applikazzjonijiet għal servizzi fil-*lift*;
- Ittri varji lill-kuntratturi, residenti jew entitajiet oħra konnessi mal-progress tax-xogħol;
- Tweġibiet għal mistoqsijiet parlamentari;
- Superviżjoni ta' xogħlijiet ta' nstallar ta' liftijiet;
- Rapporti ta' evalwazzjoni tal-offerti tal-kuntratturi;
- Tħejjija ta' rapporti tekniċi.

Tibdil ta' Soqfa Perikolużi

Wara li fl-2009 kienu nbdew żewġ *tenders* għall-bdil ta' soqfa perikolużi u kienu saru żewg soqfa, din is-sena tkomplew u tlestew ħdax-il saqaf l-ieħor. Dawn kienu żewġ soqfa f'Ħal Tarxien, saqaf fir-Rabat, Malta, saqaf fl-Isla, ħames soqfa fil-Belt Valletta, saqaf f'Ħal Qormi u saqaf fil-Birgu.

Spezzjonijiet ta' Postijiet fl-Iskemi I u L

Matul is-sena ġew spezzjonati 160 post madwar Malta u Għawdex biex residenti jiġu mgħejjuna jirranġaw fejn joqogħdu. Dawn iż-żjarat kienu mqassma kif ġej:

- 106 postijiet taħt Skema I;
- 54 post taħt Skema L.

Xogħol li sar fuq gallerija fi Triq Fleur de Lys, Birkirkara

Żvilupp

Programm ta' Bini Ġdid

L-Awtorità kompliet bil-programm ta' bini ta' appartamenti. Bejn Jannar u Diċembru 2010, tlestew diversi proġetti hekk kif indikat f'tabella numru wieħed. Dawn il-proġetti nbnew fi stat *semi-finished* fejn l-faċċata, l-aperturi u l-partijiet komuni tlestew mill-Awtorità sabiex ġew implimentati diversi miżuri li jiffrankaw l-użu tal-enerġija bħal *double glazing*, *insulation* tas-soqfa, persjani/*solar film* u bir f'kull proġett.

Lokalità	Proġett	Appartamenti	Garaxxijiet
Mrieħel (1)	Plot 11, Triq il-Kan. Indri Galea	3	2
Mrieħel (2)	Plot 22, Triq Spiru Mizzi	3	3
Mtarfa	Binja Msieraħ, Triq Dar il-Kaptan	42	52
Pembroke	Blokk A1-A4, Triq Pietru Darmenia	64	154
Tarxien	44, Triq Sir Temi Zammit	13	0
Żurrieq	Plot 9, Vjal l-Indipendenza	5	1
Żebbuġ	Plot 31, Triq l-Indipendenza	2	2
Totali		**132**	**214**

Tabella 1 – Proġetti li tlestew matul is-sena 2010.

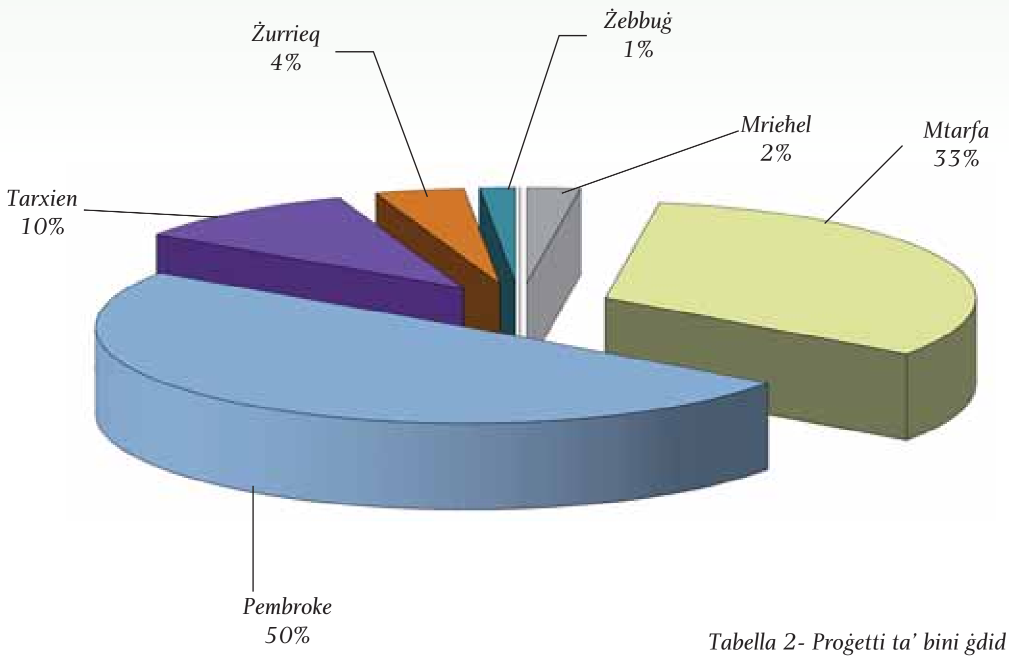

Tabella 2- Proġetti ta' bini ġdid –Appartamenti.

Blokki ta' appartamenti ġewwa il-Mellieħa

Plot ġewwa Paola

Matul is-sena 2010 naqas ir-ritmu tal-proġett tal-bini minħabba diversi fatturi, fosthom li hawn diversi proprjetajiet vojta u mhux mibjugħa, l-Awtorità tad-Djar kompliet bil-proġett tal-bini.

1. Proġetti ġodda sabiex jinbnew disa' appartamenti hekk kif indikat f'tabella 3.

Lokalità	Proġett	Appartamenti	Garaxxijiet
Raħal Ġdid	Plot 13, Triq Anġlu Psaila	4	1
San Ġwann	Triq ir-Rummien	3	0
Żurrieq	Plot 4, Vjal l-Indipendenza	2	2
Totali		**9**	**3**

Tabella 3 – Proġetti li indew matul is-sena 2010.

2. Matul is-sena 2010 bdew jitħejjew it-*tenders* sabiex jinbnew 23 appartament f'diversi lokalitajiet kif jidher f'tabella 4.

H'Attard	Proġett fi Triq l-Għenba	6	0
Qrendi	Plot 23, Triq Ġuzeppi d'Arena	2	3
Raħal Ġdid	Plots 10 u 11, Triq ix-Xewk	6	6
Żebbug	Plot 29, Hal Mula	3	0
Totali		**17**	**9**

Tabella 4 – Tenders li thejjew matul is-sena 2010.

3. Tkompla ukoll ix-xogħol sabiex numru ta' appartamenti li jinstabu fi stat *semi-finished* jitlestew u jingħataw bil-kera. Ix-xogħol fuq erba' appartamenti f'Binja Wejter huwa lest u fil-fatt l-appartamenti diġa' ngħataw lil inkwilini. Inbeda ukoll ix-xogħol fuq 37 appartament fil-Furjana filwaqt li beda jitħejja t-*tender* għal xogħol fi 17-il appartament fl-Imġarr.

Spezzjonijiet

Il-Periti u l-uffiċjali tekniċi jagħmlu diversi spezzjonijiet relatati mad-diversi skemi li toffri l-Awtorità tad-Djar, kemm biex tipprovdi akkomodazzjoni alternattiva kif ukoll biex ittejjeb il-livell ta' għixien f'fondi eżistenti. It-tabella segwenti tagħti indikazzjoni tan-numru ta' spezzjonijiet imwettqa iżda isiru ispezzjonijiet oħra, bħal eżempju biex jiġu segwiti l-proġetti ta' kostruzzjoni jew biex jiġu investigati lmenti mressqa mill-benefiċċjarji.

Tip ta' Spezzjoni	Numru ta' Ispezzjonijiet
Għoti ta' ċwievet ta' postijiet ġodda lill-benefiċċjarji	59
Kejl ta' residenzi fejn jabitaw persuni li applikaw għall-akkomodazzjoni alternattiva sabiex jingħataw il-punti	318
Verifika tal-kundizzjoni ta' fondi li fuqhom jingħata Sussidju fuq il-Kera (Skema R)	426
Verifika ta' xogħol imwettaq taħt l-iskema GFR	311
Kejl ta' postijiet tal-Gvern li huma battala jew li r-residenti tagħhom jitolbu li jiġu rikonoxxuti bħala l-inkwilini jew inkella sabiex ipartu	158
Kejl ta' postijiet u artijiet sabiex ikunu jistgħu jiġu rreġistrati mad-Dipartiment tar-Reġistru tal-Artijiet	26
Verifika tal-kundizzjoni ta' fondi sabiex tingħata għajnuna finanzjarja għall-irranġar (Skemi 5, Z, W, I, A)	314
Verifika tal-kundizzjoni ta' fondi sabiex tingħata għajnuna finanzjarja lil persuni b'diżabilità (Skemi 7, L)	104
Verifika tal-kundizzjoni ta' fondi tal-Gvern li l-inkwilini tagħhom talbu li jsiru tiswijiet fl-istruttura (Skema SM)	61
Verifika tal-kundizzjoni ta' fondi tal-Gvern sabiex tingħata għajnuna finanzjarja għal irranġar	100
Spezzjonijiet oħrajn	24

Tabella 5 – Tip ta' Spezzjoni.

Valutazzjonijiet u Preparazzjoni ta' Pjanti

Matul dan il-perjodu saru diversi valutazzjonijiet u pjanti ta' fondi li ingħataw bil-bejgħ jew bil-kera; ta' garaxxijiet jew ħwienet li nħarġu għal bejgħ bl-offerti; kif ukoll valutazzjonijiet u stimi marbuta mad-diversi skemi hekk kif indikat fit-tabella segwenti:

Tip ta' Valutazzjoni	Numru ta' Valutazzjonijiet
Stimi għal għajnuna finanzjarja fuq xogħol ta' rranġar u titjib f'fondi eżistenti taħt diversi skemi	261
Valutazzjoni u tħejjija ta' pjanti ta' garaxxijiet / ħwienet li inħarġu għal bejgħ bl-offerti	113
Valutazzjoni u tħejjija ta' pjanti ta' fondi li ġew maħruġa għal bejgħ taħt Avviż 75.	117 residenzi u 104 garaxxijiet
Valutazzjoni u tħejjija ta' pjanti ta' fondi tal-Gvern li ingħataw b'kiri	158
Valutazzjonijiet ta' proprjetà li tirriżulta minn riċerki fuq benefiċjarji ta' skemi tal-Awtorità tad-Djar. Il-valutazzjoni ssir sabiex jiġi stabilit jekk l-applikanti humiex eleġibbli għal għajnuna.	15
Valutazzjonijiet ta' artijiet mibjugħa taħt l-iskema 'HOS' li l-benefiċjarji tagħhom jitolbu li jiżviluppaw il-plot għal użu kummerċjali. Il-valutazzjoni ssir sabiex issir stima tas-sussidju rifuż.	38

Tabella 6 – Tip ta' Valutazzjoni.

Xogħol ieħor

Sar studju fuq il-livell ta' dħul u l-kwalità tal-għixien ta' persuni li jirrekjedu għajnuna soċjali. Dan l-istudju serva sabiex saret proposta dwar kif l-aħjar jingħata sussidju fuq il-kera lill-inkwilini ta' postijiet li huma proprjetà tal-Gvern b'mod ġust u li ma jkunx ta' piż żejjed għal inkwilini. L-istess studju ġie utilizzat ukoll sabiex saret proposta oħra għar-reviżjoni tas-sussidju mogħti lil inkwilini ta' postijiet li huma proprjetà privata permezz ta' Skema R.

Ġiet imfassla proposta sabiex art f'tas-Sisla ġewwa Birkirkara tiġi żviluppata skond l-għan soċjali tal-Awtorità tad-Djar iżda ukoll b'mod li huwa finanzjarjament sostenibbli.

Saret evalwazzjoni tal-ispazju użat għal skop ta' uffiċini mill-Awtorità tad-Djar u tal-ammont ta' spazju meħtieġ sabiex l-Awtorità ikollha uffiċini li jilħqu n-neċessitajiet tal-ġejjieni tagħha b'mod diċenti.

Sar ukoll ġbir ta' informazzjoni fuq studju li sar fl-1997 biex tiġi evalwata l-possibilta li jinbnew sulari addizzjonali fi blokki tal-Gvern.

Sar ukoll studju fuq kif l-artijiet li għandha l-Awtorità tad-Djar jistgħu jiġu żviluppati bi sħab mas-settur privat permezz tal-*Public Private Partnerhip*.

Proġetti ta' *Urban Renewal*

Huwa l-għan tal-Awtorità tad-Djar li oqsma ta' djar li m'humiex ta' livell diċenti jitwaqqgħu u jinbnew mill-ġdid. Matul is-sena 2010 l-Awtorità kompliet taħdem fuq proġetti ta' din ix-xorta fl-Imsida u Bormla.

Dawn il-proġetti jirrekjedu xogħol sostanzjali minħabba li huwa d-dmir tal-Awtorità tad-Djar li tipprovdi akkomodazzjoni alternattiva lill-abitanti tal-fondi li huma ppjanati li jitwaqqgħu.

Matul is-sena 2010 tkompliet il-ħidma fuq il-proġetti tal-*Urban Renewal* fl-Imsida u Bormla. Wara li saru l-preparamenti meħtiega fiż-żona 'fażi 4' fl-Imsida biex jiġu vakati l-aħħar ftit residenzi u garaxxijiet, inħarġu t-*tenders* biex il-bini jitwaqqa' u ż-żona tiġi mdawra b'ċint. B'dan il-mod, filwaqt li nbeda l-proċess biex il-post jerġa' jiġi mibni mill-ġdid, ġie evitat li l-bini jintuża b'mod abbużiv.

Wara dan it-twaqqiegħ il-Kumitat, inkarigat mill-*urban renewal*, kompla l-ħidma tiegħu fil-partijiet li fadal fl-Imsida msejħa 'fażi 5' u f'Bormla. F' dawn l-inħawi għad baqa' persuni li għadhom jużaw numru ta' mħażen u garaxxijiet u qed issir ħidma biex jiġu offruti garaxxijiet alternattivi.

L-Imsida kif kienet qabel ma twaqqa' il-bini

L-Imsida kif kienet wara li twaqqa' il-bini

Rapport Notarili

Matul din l-aħħar sena ġew iffirmati total ta' 1,248 bejn kuntratti u konvenji.

Dawn kienu jikkonsistu f'81 kuntratt ta' bejgħ ta' proprjetà tal-Awtorità tad-Djar dawn jinkludu kuntratti ta' bejgħ ta' appartamenti u mezzanini kif ukoll garaxxijiet mibjugħa bit-*tender* u kuntratti ta' bejgħ ta' proprjetà mikrija mill-Gvern lill-inkwilini.

Saru 18 -il kuntratt finali wara li ħareg l-avviż legali minn naħa tad- Dipartiment tal-artijiet. Ġew iffirmati 238 kuntratt/konvenji ta' fidi ta' ċens perpetwu 123 kuntratt ta' bejgħ ta' proprjetà bejn terzi persuni li jinvolvu kanċellamenti u kostituzzjoni ta' ipoteki u rifużjoni ta' sussidji, u 34 kuntratt ta' ipoteki fuq skemi li jipprovdu għajnuna sabiex tirranġa darek.

F'dan il-perjodu ta' zmien saru ukoll 576 konvenji ta' diversi skemi li jipprovdu għajnuna sabiex tirranga darek, konvenji ta' sussidju tal-kera tal-postijiet privati, konvenji fuq xiri ta' proprjetà mill-Awtorità tad-Djar, u konvenji ta' xiri ta' proprjetà mikrija mill-Gvern lill-inkwilini.

Din is-sena saru ukoll 11-il kuntratt ta' skemi li jgħinu lill-applikanti jixtru mill-privat. Fl-aħħarnett saru ukoll erba' konvenji ta' debituri li jħallsu pagamenti mensili. Aktar detalji jinsabu fit-tabella li jmiss.

	Tip ta' Kuntratti	Ammont
1.	Kuntratti ta' bejgħ (appartamenti u mezzanini)	35
	Kuntratti ta' bejgħ ta' proprjetà mikrija mill-Gvern lill-inkwilini	4
	Kuntratti ta' bejgħ ta' garaxxijiet bit-*tender*	42
2.	Kuntratt finali (appartamenti u mezzanini)	52
	Kuntratt finali ta' artijiet *Home ownership*	115
	Kuntratti finali ta' garaxxijiet bit-*tender*	14
3.	Fidi ta' ċens Skema P	6
	Fidi ta' ċens Skema Q	4
	Fidi ta' ċens Skema K	203
	Fidi ta' ċens (appartamenti u mezzanini)	25

	Tip ta' Kuntratti	Ammont
4.	Proprjetà trasferita bejn terzi persuni/ ipoteki fuq kostruzzjoni *Home ownership*	38
	Proprjetà trasferita bejn terzi persuni (appartamenti u mezzanini)	18
	Proprjetà trasferita bejn terzi persuni (*loan subsidy*)	65
	Proprjetà trasferita bejn terzi persuni (Skema Y)	2
5.	Kuntratti ta' ipoteki fuq Skema 7	6
	Kuntratti ta' ipoteki fuq Skema A	8
	Kuntratti ta' ipoteki fuq Skema L	15
	Kuntratti ta' ipoteki fuq Skema Z	5
6.	Konvenji ta' Skema SM	52
	Konvenji ta' Skema 5	13
	Konvenji ta' Skema 7	4
	Konvenji ta' Skema I	77
	Konvenji ta' Skema L	21
	Konvenji ta' (appartamenti u mezzanini)	32
	Konvenji ta' Skema R	376
	Konvenji ta' Skema W	21
7.	Għajnuna ta' xiri mill-privat Skema ISS	1
	Għajnuna ta' xiri mill-privat Skema GALR	9
	Għajnuna ta' xiri mill-privat Skema ESS	1

Tabella 1 – Tip ta' Kuntratti.

Riċerka u Relazzjonijiet Ewropej

L-Awtorità tad-Djar dejjem taħdem biex tikseb informazzjoni fuq l-aħħar żviluppi dwar programmi għall-fondi Ewropej sabiex tkun tista' tiffinanzja aktar proġetti soċjali u taħriġ.

Fondi għall-Infrastruttura

L-Awtorità tad-Djar flimkien mal-Ministeru għall-Infrastruttura, Trasport u Komunikazzjoni kompliet il-proġett ta' riabilitazzjoni urbana fiż-żona tal-Port il-Kbir bit-titlu – *Stronger Cottonera Communities – The citizens' right to accessibility and mobility*. Dan il-proġett, intitolat ERDF 104, huwa parti mill-pjan ta' tisħiħ tal-għaqda ekonomika u soċjali fl-Unjoni Ewropea. Il-proġett ser ikun 85% finanzjat mill-Fondi Strutturali filwaqt li l-15% jintnefqu mill-fondi Nazzjonali.

Bormla fuq Verdala

L-għan ewlieni tal-Awtorità tad-Djar f'dan il-proġett hu li tirranġa l-partijiet komuni ta' żewġ oqsma ta' bini storiku f'Bormla li fil-passat kienu jintużaw mis-Servizzi Ingliżi u bħalissa huma utilizzati għall-akkomodazzjoni soċjali. Dawn iż-żewġ oqsma huma l-Kwartieri ta' San Nikola u l-Kumpless ta' Fuq Verdala li jinstabu biswit is-swar mibnija mill-kavallieri bħala fortifikazzjoni. Il-ħsieb tal-Awtorità tad-Djar hu li tirranġa l-faċċata, l-bejt, it-turġien u l-kurituri komuni, l-aperturi li jagħtu għall-faċċata, filwaqt li se jiġi nstallat *lift* fi Kwartieri San Nikola. Bħala parti mill-proġett se jsir ukoll xogħol fl-inħawi ta' madwar il-bini sabiex dawn jissebħu filwaqt li se jiġu implimentati miżuri li jiffrankaw l-użu tal-enerġija bħal installazjoni ta' *solar panels* u użu ta' bozoz li jaħlu inqas dawl. B'hekk dan il-proġett ta' rinnovazzjoni ikun qed iservi ukoll sabiex jiġi mħajjar l-użu ta' enerġija b'mod iktar effiċjenti.

F'Novembru tas-sena 2010 beda x-xogħol fuq it-tneħħija ta' strutturi irregolari mal-bini oriġinali. Dawn ix-xogħlijiet għandhom ikomplu jiżviluppaw matul is-sena 2011. Sabiex titnaqqas l-inkonvenjenza, ir-residenti ħa jiġu avżati skond l-iskeda tax-xogħlijiet.

L-Awtorità tad-Djar ipparteċipat ukoll fi proġett bit-titlu – *Energy-Smart Authority*. Dan il-proġett, intitolat ERDF 102, jifforma parti mill-pjan ta' tisħiħ tal-għaqda ekonomika u soċjali fl-Unjoni Ewropea. Il-proġett ser ikun 85% finanzjat mill-Fondi Strutturali filwaqt li l-15% jintefqu mill-fondi Nazzjonali.

Il-pannelli "photovoltaic" fuq il-bjut tal-Awtorità tad-Djar

F'dan il-proġett, l-Awtorità tad-Djar ħadet l-inizjattiva sabiex fil-binja tal-uffiċċini tal-Awtorità fil-Furjana, jibdew jittieħdu miżuri sabiex jkun hemm aktar effiċjenza fl-użu tal-elettriku. Ġiet installata wkoll sistema ta' pannelli *photovoltaic*. Dan il-proġett serva bħala eżempju sabiex aktar sistemi bħal dawn jiġu installati. Huwa mistenni li 30% tal-konsum tal-elettriku għandu jigi frankat.

EQUAL – *'Headstart'*

Matul l-aħħar snin, l-Awtorità tad-Djar ħadet sehem ukoll fil-proġett intitolat *EQUAL/No.5 – 'HEADSTART'*. Dan il-proġett jaqa' taħt il-proġett EQUAL. Ser jiġi 75% finanzjat mill-Fond Soċjali Ewropew filwaqt li l-25% jintnefqu mill-fondi Nazzjonali.

Il-mira ta' dan il-proġett kien li jibbenifikaw minnu 15-il żagħżugħ jew żagħżugħa li kienu taħt kura istituzzjonali. Dan sar permezz ta' għajnuna, taħriġ u postijiet tax-xogħol stabbli sabiex ikollhom aċċess għall-akkomodazzjoni aħjar sabiex jgħixu ħajja aktar independenti. Għalkemm il-proġett kien immexxi prinċipalment mill-Awtorità tad-Djar, ipparteċipaw ukoll aġenziji bħall-Appoġġ u l-Korporazzjoni għax-Xogħol u Taħriġ.

Riżorsi Umani

Taħriġ

Matul is-sena 2010, l-Awtorità tad-Djar offrit boroż ta' studji lil diversi ħaddiema li urew ix-xewqa li javvanzaw fl-istudji tagħhom. Fl-istess żmien l-Awtorità provdit taħriġ lill-impjegati tagħha kollha rigward Komunikazzjoni. Għas-sena li ġejja hu pjanat li l-impjegati kollha tal-Awtorità jingħataw iktar taħriġ fosthom fuq *Leadership, Customer Care* u *Team Building*.

Policies

Għas-sena 2011 l-Awtorità qed tfassal *policies* ġodda fuq diversi suġġetti sabiex dawn ikunu linji gwida kif ukoll ta' għajnuna għal ħaddiema tal-istess Awtorità.

Rekrutaġġ

Matul is-sena 2010, l-Awtorità introduċiet is-servizzi ta' Psikologa u kif ukoll *Social Worker* sabiex din tgħin u tassisti lil ħaddiema tal-Awtorità f'mumenti diffiċli fil-ħajja tagħhom. Dan ukoll jgħin sabiex il-ħaddiema xorta waħda jibqgħu jagħtu s-servizz professjonali tagħhom waqt il-qagħdi ta' dmirijiethom. Dan is-servizz jingħata ukoll lill-ħaddiema li jaħdmu fil-*Customer Care* minħabba li huma jiltaqgħu kontinwament ma' problemi soċjali tal-klijenti tal-Awtorità.

Awditjar Intern

Il-funzjoni tal-Awditjar Intern ġiet imwaqqfa' f'Marzu 2010. L-għanijiet prinċipali ta' din il-funzjoni huma:

- Li tassigura li kull dipartiment qed jopera skond l-istruzzjonijiet u l-proċeduri stabbiliti mill-Awtorità tad-Djar u f'każ li m'hemmx proċeduri miktuba, tirrakkomanda lill-Bord sabiex jintroduċihom.

- Li sservi bħala bażi sabiex tassisti lill-persuni fil-livell maniġerjali fl-identifikazzjoni tar-riskji u tan-nuqqas ta' kontrolli fis-sistemi eżistenti fi ħdan l-Awtorità tad-Djar. Ix-xogħol tal-awdituri hu eżerċizzju li jevalwa sezzjonijiet differenti tal-Awtoritaċ tad-Djar, li fl-opinjoni tal-awdituri, huma kkunsidrati bħali riskji maġġuri u għalhekk, fejn hu possibli, isiru rakkomandazzjonijiet sabiex il-kontrolli jiġu mtejba.

Il-funzjoni tal-Awditjar Intern hija magħmula minn awditur intern li loġikament jeżamina l-kontrolli interni fi ħdan diversi sezzjonijiet tal-Awtorità tad-Djar u jirraporta dwar l-effettivitaċ, l-integrità u l-konformitaċ mar-regoli, proċeduri u *standards* interni.

L-awditur intern attenda taħriġ u *seminars* f'dan il-qasam.

Din il-funzjoni ffinalizzat erba' proġetti li jikkonsistu f'żewġ rapporti ta' riċerka u opinjoni u żewġ rapporti ta' Awditjar. Il-pjan tal-Awditjar Intern għas-sena 2011 ġie ppreżentat lill-Bord u sussegwement approvat.

Housing Authority

Board Members' Report & Financial Statement

CONTENTS

Report of the Board Members 35

Board Members' Responsibility for the Financial Statements 36

Independent Auditor's report 37

Income and Expenditure Account 38

Balance Sheet 39

Notes to the Financial Statements 40

Report of the Board Members

For the year ended 31 December 2010

The Board of the Housing Authority ("the Authority") presents its report, together with the audited financial statements for the year ended 31 December 2010.

Board Members

Mr. Charles Borg B.A.(Hons) M.A., F.C.I.B. – Chairman
Dr. George Grech, M.R.C.S., L.R.C.P. – Deputy Chairman
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
Dr. Saviour Gauci Phd. M.A. C.P.A.
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 deficit amounting to €105,269. Prior year adjustments of €2,688,842 were reflected in the financial statements as detailed in note 16.

Approved by the Board Members on 30 March 2011 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

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

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

- 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 4 to 15, which comprise the balance sheet as at 31 December 2010 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 2 the Board Members are responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements and for such internal control as the Board Members determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. 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 of financial statements that give a true and fair view 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.

Opinion

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Authority as at 31 December 2010, 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

30th March 2011

Income and expenditure account

	Notes	2010 €	2009 (restated) €
Income			
Sales	4.1	9,215,389	10,518,239
Ground rents receivable / laudemia	4.2	254,017	276,760
Redemption of ground rents		368,458	308,717
Rents receivable on occupied tenements		255,651	223,885
Transfer of HOS plots and refund of subsidies		493,667	787,166
Government subvention	4.3	3,075,532	5,933,808
Liability written back		5,148	22,627
Other income		102,201	75,966
		13,770,063	18,147,168
Expenditure			
Cost of housing units sold		5,656,816	3,668,705
Subsidies on sales		1,624,859	2,651,643
Interest subsidies		54,261	86,595
Grants given on Housing Authority schemes		2,571,677	3,161,693
Major repair and upgrading works	5.1	658,036	1,198,620
Rent payable on premises offered for rent		40,383	43,792
Salaries and related costs	5.2	2,183,494	2,902,783
Housing support initiative to NGOs		172,038	302,283
Administrative expenses	5.3	925,040	1,069,209
		13,886,604	15,085,323
(Excess of expenditure over income) / income over expenditure		(116,541)	3,061,845
Bank interest receivable		11,272	70,814
(Deficit) / surplus for the year		(105,269)	3,132,659

Balance Sheet

	Notes	2010 €	2009 (restated) €
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	619,390	663,872
Undeveloped land	7	54,006,417	54,499,079
Interest in property acquired under equity sharing schemes	8	6,120,861	6,147,183
		60,746,668	61,310,134
Current assets			
Housing projects for development and resale	9	83,321,024	85,537,996
Debtors	10	1,560,351	1,465,480
Taxation recoverable		376,457	395,092
Investment in bank term deposits	11	1,000,000	-
Cash at bank and in hand		1,462,046	1,307,753
		87,719,878	88,706,321
Total assets		148,466,546	150,016,455
Capital and reserves			
Endowment capital	12	77,162,892	77,162,892
Accumulated fund			
At beginning of year		41,512,406	38,379,747
(Deficit) / surplus for the year		(105,269)	3,132,659
		118,570,029	118,675,298
Non-current liabilities			
Deferred income		27,577,069	29,997,521
Current liabilities			
Creditors	13	2,319,448	1,343,636
Accumulated fund and non-current liabilities		148,466,546	150,016,455

The financial statements on pages 38 to 49 were approved by the Board Members on 30 March 2011 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 recognised in the period in which the estimate is revised and in any future period affected.

3 Significant accounting policies

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

3.1 Property, plant and equipment

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

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

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

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

3.2 Property for development and resale

Housing projects for development and re-sale comprise:

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

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/derecognised by the Authority on the date it commits to acquire/terminate 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 finalisation of legal transfer to named beneficiaries and deposits on account of preliminary sale agreements. Such income is credited to the income and expenditure account in line with accounting policy 3.7(i).

3.7 Income recognition

Income items are accounted for 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 subsidised 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

	2010 €	2009 €
Sale of developed property	8,231,423	9,652,677
Sale of property held for rental	176,566	865,562
Sale of land	807,400	-
	9,215,389	10,518,239

Notes to the financial statements (continued)

4 Income (continued)

4.2 Ground rents receivable/laudemia

	2010	2009
	€	€
Commercial price	254,017	276,760

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 2010 and 2009.

Vote	2010	2009
	€	€
Recurrent	-	1,798,804
Capital	3,016,758	3,975,004
House loan interest subsidy	58,774	160,000
	3,075,532	5,933,808

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 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 € 658,036 (2009: € 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 Construction and Maintenance (see note 5.2).

Notes to the financial statements (continued)

5.2 Salaries and related costs

	2010	2009
	€	€
Remuneration of Chairman and Board Members	38,916	35,871
Wages and salaries (note)	2,115,713	2,840,751
Other staff costs	28,865	26,161
	2,183,494	2,902,783

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.

5.3 Administrative expenses

	Note	2010	2009
		€	€
Auditors' remuneration		5,199	4,950
Depreciation	6	143,164	152,863
Transport		59,473	126,563
Water and electricity		36,689	55,210
Provision for bad debts		147,483	239,511
Office and other expenses		533,032	490,112
		925,040	1,069,209

Notes to the financial statements (continued)

6 Property, plant and equipment

	Freehold buildings €	Office furniture, fittings and equipment €	Motor vehicles €	Total €
Cost				
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	189,062	2,156,026
At 1 January 2010	1,084,236	882,728	189,062	2,156,026
Additions	1,684	96,998	-	98,682
Disposals	-	-	(11,822)	(11,822)
At 31 December 2010	1,085,920	979,726	177,240	2,242,886
Depreciation				
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
At 1 January 2010	610,384	713,931	167,839	1,492,154
Charge for the year	48,983	84,407	9,774	143,164
Released on disposal	-	-	(11,822)	(11,822)
At 31 December 2010	659,367	798,338	165,791	1,623,496
Net book value				
At 1 January 2009	526,153	221,304	33,825	781,282
At 31 December 2009	473,852	168,797	21,223	663,872
At 1 January 2010	473,852	168,797	21,223	663,872
At 31 December 2010	426,553	181,388	11,449	619,390

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.

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 finalisation 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:

	2010 €	2009 (restated) €
Land (note)	24,566,829	22,663,813
Construction and development costs	58,754,195	62,874,183
	83,321,024	85,537,996

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.

Notes to the financial statements (continued)

10 Debtors

	2010	2009
	€	€
Amounts due from beneficiaries (note)	1,178,900	1,098,456
Provision for bad debts	(234,284)	(206,809)
	944,616	891,647
Other debtors	124,400	96,366
Prepayments and accrued income	491,335	477,467
	1,560,351	1,465,480

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 2010 represent the following:

	2010	2009
	€	€
Held with HSBC Bank Malta Plc at 1.35% per annum	1,000,000	-

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).

13 Creditors

	2010	2009
	€	€
Operating creditors	695	50,654
Creditors for work done on projects	108,708	245,986
Accruals and deferred income	741,664	469,728
Accruals for construction costs	243,206	577,268
Deferred grant	1,062,654	-
Other deferred income	162,521	-
	2,319,448	1,343,636

Notes to the financial statements (continued)

14 Contingent liabilities

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

		2010	2009
		€	€
(a)	Guarantees given on behalf of applicants in favour of:		
	HSBC Bank Malta Plc	11,929,758	13,476,238
	Bank of Valletta Plc	13,629,404	13,202,400
	APS Bank Limited	1,109,518	1,109,390
	Banif Bank Limited	126,000	-
		26,794,680	27,788,028

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

15 Commitments

At balance sheet date, the Authority had capital commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to €2,052,839 (2009: €4,087,734) of which €1,894,557 (2009: €2,734,078) 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 €599,257 (2009: €758,248).

16 Prior year adjustment

1. During 2010 the Authority commissioned an architect to arrive at an estimate of the cost of property that the Authority developed during the period 1989 to 2010. After taking into account all property sold until 31 December 2010 and after allowing a contingency of 15% for project cost overruns, the property held in stock at year end was calculated at € 58,754,196. This has resulted in a prior year adjustment of € 2,547,040, which adjustment was applied retrospectively to the earliest accounting period presented in these financial statements, i.e. 31 December 2008.

2. Another prior year adjustment amounting to € 184,136 representing cost of developed land relating to property sold in 2009 was also accounted for by restating the result for the year ended 31 December 2009.

3. Various items in the income and expenditure account amounting to € 42,333, relating to financial years prior to 2009 were also accounted for by restating the reserves at the earliest accounting period presented in these financial statements, i.e. 31 December 2008.

Notes to the financial statements (continued)

The effect of the restatements of these financial statements is summarised below:

16 Prior year adjustment (continued)

	Notes (Page 14)	2009 As originally reported €	Adjustments €	2009 As restated €
Income and expenditure account				
Expenditure				
Cost of housing units sold	2	3,484,569	184,136	3,668,705
Surplus for the year		3,316,795	(184,136)	3,132,659
Balance sheet				
Current assets				
Housing projects for development and resale	1,2 & 3	88,226,838	(2,688,842)	85,537,996
		91,395,163	(2,688,842)	88,706,321
Total assets		152,705,297	(2,688,842)	150,016,455
Capital and reserves				
Accumulated fund				
At beginning of year	1 & 3	40,884,453	(2,504,706)	38,379,747
Surplus for the year	2	3,316,795	(184,136)	3,132,659
		44,201,248	(2,688,842)	41,512,406
Accumulated fund and non-current liabilities		152,705,297	(2,688,842)	150,016,455

Awtorità tad-Djar

Estimi għall-perjodu
1 ta' Jannar 2011 sa 31 ta' Diċembru 2011

WERREJ

Estimi għas-sena 2011 fil-Qosor 51

Nefqa kapitali 52

Nefqa soċjali f'sussidji 52

Nefqa rikorrenti 52

Dħul minn bejgħ ta' proprjetà 53

Dħul rikorrenti 53

Estimi għas-sena 2011 fil-Qosor

DĦUL	€
Bejgħ ta' proprjetà	7,330,000
Kontribuzzjoni mill-Fond Konsolidat	4,240,000
Dħul ieħor	1,750,000
TOTAL	**13,320,000**

SPIŻA	€
Infieq Kapitali	1,525,000
Sussidji fuq bejgħ ta' proprjeta u għajnuna oħra	4,415,000
Skemi u għotjiet oħra	4,400,000
Spejjeż amministrattivi	2,980,000
TOTAL	**13,320,000**

Estimi għas-sena 2011
Spiża - Dettal

Infieq Kapitali	**€**
Xogħol ta' bini u tlestija ta' djar u appartamenti	1,300,000
Akkwist ta' artijiet	150,000
Tagħmir, għamara, kompjuters u software	75,000
	1,525,000
Sussidji fuq bejgħ ta' proprjetà u għajnuna oħra	
Sussidju fuq l-bejgħ ta' djar u appartamenti	1,430,000
Għajnuna lill-Organizazzjonijiet mhux Governattivi	260,000
Kiri ta' postijiet mis-Settur Privat biex jiġu mikrija	450,000
Spejjeż fuq lifts u rranġar ta' postijiet għal kiri	450,000
Programm ta' manutenzjoni fl-oqsma tal-komun tal-binjiet tal-Gvern	1,000,000
Nsaħħu l-komunità - riġenerazzjoni fl-oqsma tal-binjiet tal-Gvern	675,000
Xogħolijiet oħra ta' tiswija u manutenzjoni	150,000
	4,415,000
Skemi u għotjiet oħra	
Sussidju fuq l-imgħaxijiet ta' self fuq djar	160,000
Sussidju fuq il-kera	1,000,000
Rivużjoni tal-VAT fuq l-ewwel residenza	1,240,000
Skemi ta' rranġar u aċċessibiltà aħjar, u għotjiet oħra	2,000,000
	4,440,000
Spejjeż amministrattivi	
Honoraria u salarji	2,300,000
Taħrig lill-impjegati u attendenza f' seminars	45,000
Htiġijiet tal-uffiċċju u spejjeż amminstrattivi	560,000
Awditjar u konsulenza	75,000
	2,980,000
Spiża Totali	**13,320,000**

Estimi għas-sena 2011
Dħul - Dettal

Bejgħ ta' proprjetà	**€**
Bejgħ ta' postijiet residenzjali (valur kummerċjali)	5,700,000
Bejgħ ta' garaxxijiet	980,000
Bejgħ ta' artijiet	650,000
	7,330,000

Kontribuzzjoni mill-Fond Konsolidat	**€**
Sussidju fuq l-imgħaxijiet ta' self fuq djar	160,000
Sussidju fuq il-kera	35,000
Xogħol ta' manutenzjoni fl-oqsma tad-djar tal-Gvern	675,000
Tiswijiet f' postijiet tal-Gvern	1,015,000
Bini ta' djar u appartamenti	1,115,000
Għotjiet lil sidien fuq l-ewwel residenza	1,240,000
	4,240,000

Dħul ieħor	**€**
Fidi ta' ċnus	350,000
Dħul minn ċnus	400,000
Dħul mill-kera u partijiet komuni	400,000
Dħul minn trasferimenti ta' bini u rimborż ta' sussidji	500,000
Dħul amministrattiv	100,000
	1,750,000
Dħul Totali	**13,320,000**