

# RAPPORT ANNWALI 2016



AWTORITÀ TAD-DJAR ♦ HOUSING AUTHORITY



# AWTORITÀ TAD-DJAR

## RAPPORT ANNWALI 2016



AWTORITÀ TAD-DJAR ♦ HOUSING AUTHORITY

**Awtorità tad-Djar**  
Rapport tas-Sena 2016

*Malta:*  
22 Triq Pietro Floriani, il-Furjana FRN 1060  
Tel: 2299 1000 - Fax: 2124 3284

*Għawdex:*  
25 Triq Enrico Mizzi, ir-Rabat VCT 2043  
Tel: 2215 6800 - Fax: 2215 6800

**Freephone: 8007 2232**

*Websajt:* <http://www.housingauthority.gov.mt>  
*Imejl:* customer.care.ha@ha.gov.mt

©Awtorità tad-Djar

*Pubblikazzjoni:*  
Awtorità tad-Djar

*Dan ir-rapport ma jista' jsir fih ebda tibdil fil-forma jew fil-produzzjoni teknika tiegħu mingħajr il-permess bil-miktub tal-Awtorità tad-Djar.*

## **IL-MISSJONI TAGHNA**

Bis-sahħha tal-Akkomodazzjoni Soċjali,  
niprovvdu soluzzjonijiet fit-tul  
għal dawk li verament għandhom bżonn.

# WERREJ

Il-Bord tad-Diretturi tal-Awtorità tad-Djar.....	5
Rapport taċ-Ċerpersin .....	6
Introduzzjoni mill-Kap Eżekuttiv .....	8
<b>1. Customer Care.....</b>	<b>10</b>
1.1 Customer Care.....	10
1.2 Servizz ta' Customer Care permezz ta' diversi mezzi ta' telekomunikazzjoni.....	11
1.3 Servizz Gov .....	11
<b>2. Akkomodazzjoni Soċjali .....</b>	<b>12</b>
2.1 Akkomodazzjoni Soċjali .....	12
2.2 Social Assessments.....	12
2.3 Allokazzjonijiet, Rikonoxximenti, Tibdil ta' Proprjetà tal-Gvern u Tiġidid ta' Kuntratti .....	13
2.4 Postijiet Battala tal-Gvern .....	13
2.5 Investigazzjonijiet / Spezzjonijiet.....	13
2.6 Reviżjoni tal-Kirjiet .....	14
<b>3. Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbih .....</b>	<b>15</b>
3.1 Hidma fuq Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbih ta' Proprietà Residenzjali .....	15
3.2 Talbiet għal Tiswijiet.....	15
3.3 Tiswijiet u Tisbih f'Oqsma ta' Djar.....	18
3.4 Titjib fil-Partijiet Komuni tal-Binjiet.....	19
3.5 Tiswijiet oħra fi Proprietà tal-Awtorità tad-Djar .....	21
3.6 Spezzjonijiet Relatati ma' Skemi.....	22
<b>4. Skemi tal-Awtorità tad-Djar .....</b>	<b>22</b>
4.1 Sussidju Moghti taħbi Diversi Skemi .....	22
4.2 Irranġar u Titjib – ADP .....	23
4.3 Strutturi Perikoluži f'Residenzi Mikrija mill-Privat – SSP .....	24
4.4 Xogħlilijiet relatati mad-Diżabilità – DIS .....	25
4.5 Persuni li jakkwistaw l-Ewwel Residenza – GFR.....	26
4.6 Sussidju fuq il-Kera – RSS.....	27
4.7 Sir Sid Darek – SSD .....	29
<b>5. Revisory Panel .....</b>	<b>30</b>
<b>6. Sezzjoni Tar-Registry .....</b>	<b>31</b>
<b>7. Is-Sezzjoni tal-Procurement .....</b>	<b>31</b>
7.1 Tenders & Framework Agreement .....	31
<b>8. Immaniġġjar tal-Proprietà .....</b>	<b>34</b>
8.1 Fondi mill-Fond Ewropew ghall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF).....	34
8.2 Sezzjoni tar-Rekords .....	35
8.3 Sezzjoni tal-Ispettorat .....	36
8.4 Installazzjoni ta' lifts .....	37
<b>9. Sezzjoni Notarili .....</b>	<b>38</b>
<b>10. Teknoloġija tal-Informazzjoni u l-Komunikazzjoni .....</b>	<b>38</b>
<b>11. Rapport Finanzjarju .....</b>	<b>39</b>

# IL-BORD TAD-DIRETTURI TAL-AWTORITÀ TAD-DJAR

<b>Čerpersin</b>	Is-Sinjura Antoinette Vassallo S.R.N.
<b>Viċi Ċermen</b>	Is-Sur Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB
<b>Membru tal-Bord</b>	Is-Sur Kenneth Busuttil B.Ed. (Hons), PGDEL (Melit.)
<b>Membru tal-Bord</b>	Is-Sur Matthew Chetcuti
<b>Membru tal-Bord</b>	Is-Sur Chris Grech BE & A (Hons.), A.& C.E
<b>Membru tal-Bord</b>	Dr Ivan Grixti B.A.(Hons)(Accty.), M.A. (Lanc.), Ph.D. (S'ton), M.C.I.Ar., F.A.I.A. (Acad.), F.I.A., C.P.A.
<b>Membru tal-Bord</b>	Dr Vincent Moran M.D.
<b>Membru tal-Bord</b>	Is-Sinjura Margaret Quintano Dip. HRM (Leicester)
<b>Membru tal-Bord</b>	Dr Philip Spiteri M.D., D.O.M.S., F.A.M.S.Ophth., F.I.C.S., F.E.B.O.
<b>Segretarja tal-Bord</b>	Dr Beryl Jean Buttigieg LL.D

*Is-segwenti persuna kienet membru tal-Bord ukoll matul is-sena:*

Is-Sinjorina Helen Mallia  
Dip. Ind. Rel., M.Q.R.



## RAPPORT TAĆ-ČERPERSIN

Is-Sinjura Antoinette Vassallo S.R.N.

*Għal darba oħra, f'għeluq it-tmiem tas-sena 2016, bi pjacir qed inressaq ir-rapport annwali tal-Awtorită tad-Djar li jiġbor fih il-kisbiet ta' ħidma li ġiet imwettqa matul din is-sena.*

Dan ir-rapport jiġbor fih informazzjoni ddettaljata ta' kif kull sezzjoni fi ħdan l-Awtorită kompliet taħdem bis-shiħ sabiex tibqa' ttejjeb is-servizzi tagħha b'risq il-komunità kollha, immirata l-aktar lejn dawk iċ-ċittadini li verament qiegħdin fil-bżonn.

Is-servizzi huma diversi u meta wieħed jaqra dan ir-rapport mal-ewwel jinduna li t-talbiet għas-servizzi komplew jiżdiedu u l-konkorrenza tal-persuni li nqdew mill-Awtorită kompliet tiżdied kuljum. Infatti, wahda mill-prioritajiet li l-Awtorită indirizzat f'din is-sena kienet proprio t-titjib fis-servizz li jingħata fit-taqsim tal-Customer Care Unit kif ukoll titjib f'diversi mezzi oħra ta' komunikazzjoni sabiex l-Awtorită kompliet iżżejjid l-informazzjoni fuq is-servizzi li jingħataw. B'dan il-mod il-pubbliku seta' jiġi moqdi aħjar minn qabel.

Naturalment dan ir-rapport qed jiġbor fih informazzjoni ta' skemi diversi li kollha jagħtu ghajnejiet speċifiċi lil dak iċ-ċittadin li verament għandu bżonn. L-ghajnejna li tingħata qiegħda kollha mmirata biex l-Awtorită tkun qed tipprovd soluzzjonijiet fit-tul għall-dawl li qed jiġi meħġħuna.

Huwa d-dover tiegħi li bhala Ċerpersin ta' din l-Awtorită flimkien mal-Bord tad-Diretturi għandna nibqgħu naħdmu bis-shiħ biex fejn ikun hemm bżonn li certu policies jiġi riveduti, dan għandu jsir bl-aktar mod effikaċi. Fejn hu tajjeb nibqgħu nsostnu u fejn hemm bżonn jinbidel, għandu jiġi emendat.

B'dan kollu wieħed irid jiftakar li hija r-responsabbiltà tagħna wkoll li meta naraw l-estimi finanzjarji, dawn iridu jkunu qed jirriflettu u jagħtu stampa ċara b'liema direzzjoni l-Awtorită tkun qed timxi. Dan huwa pass importanti fejn l-Awtorită tkun tista' tibqa' tagħti l-ghajnejiet mitluba.

Ukoll wieħed irid jiftakar li l-operat kollu li jiġi mwettaq mill-Awtorită tad-Djar irid isegwi u jirrifletti l-istrategija li l-Awtorită għandha ssegwi fuq il-Politika tal-Gvern tal-ġurnata u kif ikun propost.

Fl-ahhar nett irrid nagħlaq billi nghid li nemmen bis-shih li l-Awtorità qed timxi fid-direzzjoni t-tajba. Dan kollu jkun jista' jsir bil-kollaborazzjoni mingħand kulhadd. Huwa importanti li jkun hemm ħidma kollettiva għaliex b'impenn u b'dedikazzjoni ta' kull wieħed u waħda minna, l-Awtorità tkun qed twettaq il-missjoni tagħha.

Nixtieq nirlingrazza lil dawk kollha li jaqgħu taht ir-responsabbiltà tal-Awtorità ghax-xogħol li ġie mwettaq matul din is-sena. Nemmen bis-shih li l-Awtorità ser tibqa' dejjem miexja 'l quddiem b'direzzjoni ċara li l-ġħajnejniet li jingħataw permezz tas-servizzi, skemi, eċċ., ser ikunu verament ta' solliev għal dawk li verament għandhom bżonn l-ġħajnejnuna tal-Awtorità tad-Djar.



**Antoinette Vassallo**  
Čerpersin



## INTRODUZZJONI MILL-KAP EŽEKUTTIV

Is-Sur Stephen McCarthy  
B.A.(Hons) Accty, C.P.A.

*Matul l-2016 l-Awtorità tad-Djar żammet is-sitwazzjoni finanzjarja taħt kontroll u kompliet bl-impenn tagħha ta' dawn l-aħħar snin, li qabel kollox tfittex li tara li l-klijent ikun fil-qofol tal-operat tagħha, b'mod partikolari dawk l-aktar vulnerabbi fis-soċjetà.*

Għal dan il-ghan matul is-sena l-Awtorità ħarġet ammont qawwi ta' sussidji f'diversi forom ta' assistenza, skemi u tiswijiet fl-akkomodazzjoni tal-klijenti tagħha madwar Malta u Ghawdex. L-ammont ta' għotjiet taħt diversi skemi kien jisboq dak mogħti fis-snin imghoddija, bħal ma kien l-ammont ta' infiq fuq ix-xogħlijet ta' tiswija fir-residenzi mikrija mingħand il-Gvern. Fil-fatt l-infiq totali fuq dawn iż-żewġ oqsma ta' assistenza lahaq l-€5.3 miljuni u dan minbarra s-sussidju mogħti taħt l-iskema Sir Sid Derek, li kien ilahhaq madwar €4.5 miljuni.

Minkejja din il-ħidma, sfortunatament, l-Awtorità għadha qed tiffaċċja problema ta' nuqqas ta' stokk fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali. Dan il-fattur flimkien maž-żieda drastika fil-kera tar-residenzi fil-privat ziedu l-pressjoni u d-domanda għall-akkomodazzjoni soċjali. Filwaqt li wieħed ma jistax ma jassōċjax din iż-żieda fil-kirjet privati mal-qagħda ekonomika b'saħħitha li hawn fil-pajjiż, xorta waħda hija sitwazzjoni li qed toħloq sfidi aktar minn qatt qabel għall-Awtorità tad-Djar.

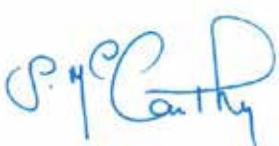
Żgur iż-żda li m'aħniex nibqgħu lura biex inwettqu dawk il-miżuri u inizjattivi meħtieġa biex nilqgħu għal dawn l-isfidi u noffru soluzzjonijiet fit-tul għal dawk li verament għandhom bżonn. Dan qed nagħmluh billi:

1. Irduppajna l-ammont ta' sussidju fuq il-kera lil dawk li qed jikru r-residenza tagħhom mingħand il-privat.
2. Ninstigaw proġetti ta' kostruzzjoni għall-bini ta' diversi residenzi għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali. Il-frott ta' din il-miżura ser tinhass fis-sentejn li ġejjin.
3. Għaddejjin diskussionijiet ma' istituzzjonijiet finanzjarji sabiex dawk li qed japplikaw għall-akkomodazzjoni soċjali u għandhom impieg fiss ikunu meghħuna sabiex jixtru proprjetà mingħand il-privat.

Mil-lat finanzjarju s-sena spiċċat b'mod eċċellenti b'bilanċ bankarju požittiv ta' madwar €3.7 miljuni. Dan kien dovut l-aktar għal hidma bla waqfien biex jiġu proċessati u konklużi applikazzjonijiet ta' inkwilini taht l-iskema Sir Sid Darek. Din l-iskema tagħti l-opportunità lill-inkwilini rispettivi jixtru r-residenza mikrija lilhom mingħand il-Gvern. Għalkemm id-dħul mill-bejgħ tal-proprjetà taht din l-iskema jkabbar id-defiċit minħabba l-ammont qawwi ta' sussidju, id-dħul jgħin sostanzjalment is-sitwazzjoni tal-cashflow tal-Awtorità.

Kif tixhed statistika pprezentata f'dan ir-rapport l-Awtorità kompliet turi prestazzjoni għolja. Dan seħħi bis-saħħha tal-kontribut tant siewi tal-Bord tad-Diretturi, tal-maniġment u tal-haddiema. Hija l-mira tagħna li matul l-2017 inkomplu nsahħu s-servizzi lejn il-klijenti tagħna billi nżidu n-nefqa allokata għal xogħilijiet ta' tiswiji, inkabbru l-ammont ta' sussidji taħt skemmi varji, kif ukoll noħolqu sistemi aktar innovattivi ta' kif nistgħu nassistu lil dawk li qed ifixxu l-ghajnejha l-awtoritā tad-Djar ghall-akkomodazzjoni alternattiva u dawk li jixtiequ jsiru sidien ta' darhom.

M'għandi l-ebda dubju li, bl-ghajnuna u s-sehem ta' dawk kollha involuti, dan il-ghan jintla haq.



**Stephen McCarthy**  
Kap Eżekuttiv

# 1. Customer Care

## 1.1 Customer Care

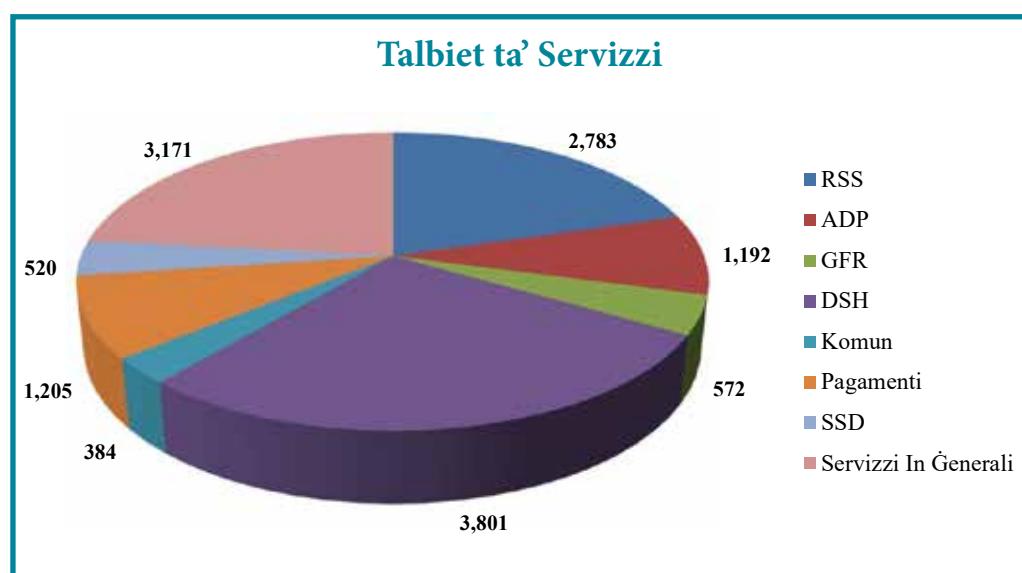
Bhal kull sena l-Awtorità tad-Djar taħdem sabiex ittejjeb is-servizz ġeneral li tagħti lill-pubbliku sabiex il-klijent ikun aktar sodisfatt u jinqeda ahjar u b'anqas dewmien. Għalhekk din is-sena daħlet sistema ta' telefonija ġidha sabiex dak il-klijent li jagħżel li jinqeda minn daru, jingħata l-istess servizz bhal dak li jiġi l-Awtorità jew fċentri ohra li l-Awtorità tagħti s-servizz tagħha minnhom. Sabiex dan seta' jseħħi, l-Awtorità tad-Djar hadmet billi żiedet ukoll ir-riżorsi umani u għalhekk impjegat numru ta' ħaddiema fit-Taqsima tal-Customer Care tagħha. Din il-bidla ser turi żieda f'kull forma ta' servizz li l-Awtorità tad-Djar tagħti liċ-ċittadin.



*It-tim tal-Customer Care fi ħdan l-Awtorità tad-Djar*

Bhas-snin ta' qabel l-Awtorità tad-Djar kompliet tilqa' l-pubbliku fl-ufficini tagħha kuljum bejn it-8.00 am u l-11.30 am. Dan jghin lill-pubbliku jinqeda ahjar u l-istess pubbliku seta' jitqassam ahjar matul il-ġimġha kollha. Kompliet ukoll tagħti s-servizz tagħha fiċ-ċentri Leap li qeqħdin f'regħjuni differenti ta' Malta. Tali servizz qiegħed sabiex iċ-ċittadin jingħata s-servizzi tal-Gvern, li jinkludi wkoll il-housing, taħt saqaf wieħed. Dawn iċ-ċentri Leap jinsabu l-Qawra (Northern Region), l-Imsida (Northern Harbour Region), il-Birgu (South Harbour Region), Hal Kirkop (Southern Region) u Hal Qormi (Western Region).

Matul din is-sena, l-Awtorità tad-Djar permezz tal-Customer Care laqgħat medja ta' 1,202 persuni fix-xahar li turi li kien hemm żieda fuq is-sena ta' qabel. It-talbiet li rat l-Awtorità kienu għas-servizzi t'hawn taħt:



## **1.2 Servizz ta' Customer Care permezz ta' diversi mezzi ta' telekomunikazzjoni**

Is-servizz telefoniku għal darba oħra baqa' popolari mal-pubbliku tant li, fis-sena 2016, it-taqSIMA tal-Customer Care rċeviet medja ta' 1,040 telefonata fix-xahar fejn ġiet mitluba informazzjoni fuq diversi servizzi li toffri l-Awtorità. Ghalkemm kien hemm numru kbir ta' telefonati fuq informazzjoni ġenerali, wieħed irid jinnota li, l-iskema tas-Sussidju fuq il-Kera (RSS) baqgħat l-aktar popolari kif ukoll id-domanda li tirrigwarda l-komun fil-blokkok tal-Gvern/Awtorità fejn jidħlu installazzjonijiet ta' lifts u irranġar strutturali kienet popolari wkoll. Rajna li daħlu 2,005 rapporti ta' hsara fi blokki proprijetà tal-Gvern.

Il-websajt tal-Awtorità tad-Djar żiedet il-popolarità tagħha wkoll u kompliet isservi bħala mezz ieħor ta' informazzjoni u komunikazzjoni. Għalhekk il-pubbliku li għandu aċċess għall-internet għamel użu minn dan is-sit sabiex jikkomuna mal-Customer Care mill-kumdità ta' daru permezz tal-posta elettronika. In-numru ta' imejls li daħlu fuq il-posta elettronika ammonta għal medja ta' 270 fix-xahar.

## **1.3 Servizz.Gov**

Is-Servizz.Gov huwa l-isem ta' numru ta' ċentri ġoddha tal-Gvern. Dawn iċ-ċentri twaqqfu biex il-pubbliku jinqeda aħjar mill-komunità tiegħu. Servizz.Gov joffri numru ta' servizzi governattivi, inkluż il-housing, f'diversi lokalitajiet biex individwu jiffranka l-hin u l-iskariġġ li jmur f'postijiet ċentrali bħall-Belt Valletta biex jinqeda.

L-Awtorità tad-Djar flimkien ma' entitajiet oħra tal-Gvern qed tagħti s-servizz tagħha sabiex dan iċ-ċentru jkun jista' jagħti informazzjoni fuq is-servizzi tal-istess Awtorità b'mod li wieħed jinqeda daqslikieku rrikorra fl-ufficini tagħha. Dan seta' jseħħi billi l-impiegati tal-Awtorità jagħtu l-istess servizz lil dan iċ-ċentru. L-Awtorità din is-sena rat żieda konsiderevoli ta' każzijiet ġejjin mingħand dan iċ-ċentru. In-numru ta' każzijiet li l-Awtorità tad-Djar irċeviet permezz ta' imejls jammonha għal 712-il każ.

## 2. Akkomodazzjoni Soċjali

### 2.1 Akkomodazzjoni Soċjali

Bhas-snin preċedenti t-talba għall-akkomodazzjoni soċjali baqgħat popolari kemm għal applikanti b'diversi problemi soċjali kif ukoll għall-Awtorità. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar rat zieda ta' 637 applikazzjoni li minnhom 116 il-applikazzjoni ġejjin minn inkwilini li digħi qed jikru mingħand l-Awtorità. Hafna minn dawn it-talbiet huma minħabba problemi ta' mobilità. Kif ser jidher aktar 'il quddiem f'dan ir-rapport, l-Awtorità sabet alternattiva oħra sabiex jiġu indirizzati dawn il-problemi billi ser ikun hemm installazzjonijiet ta' lifts ġoddha f'binjet tal-Gvern fuq medda ta' snin. Dan ifiſſer li persuni li għandhom applikazzjoni sabiex jibdlu r-residenza tagħhom minħabba li din mhix aċċessibbli ġħalihom, issa bl-installar tal-lift dawn jistgħu jibqgħu jgħixu f'darhom.

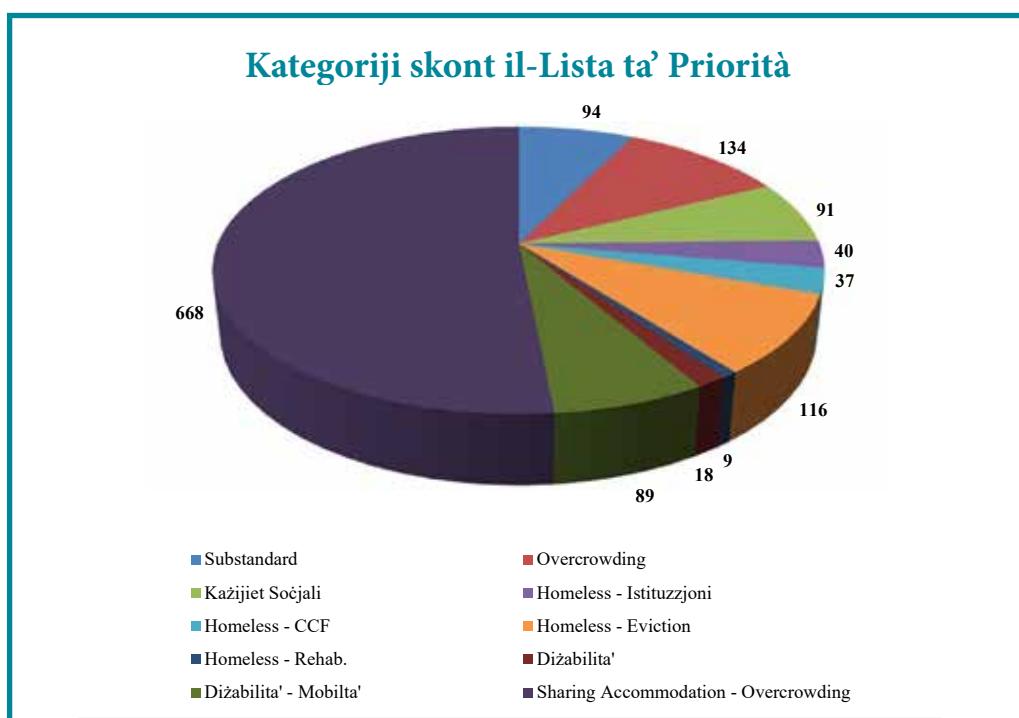
Fil-bidu ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha 3,044 applikazzjoni. Matul din is-sena ġew ikkancellati 178 applikazzjoni minħabba raġunijiet varji. Għalhekk din is-sena l-Awtorità tad-Djar ser tagħlaq bi 3,503 applikazzjonijiet li minnhom 483 applikazzjoni ġejjin mingħand l-inkwilini li jridu jpartu.

Wieħed irid jinnota wkoll li fuq il-lista ta' stennija hemm ukoll 432 applikant li qeqħdin jgħixu ġewwa postijiet tal-privat bil-kera u li qed jieħdu għajnejha finanzjarja mill-Awtorità permezz ta' sussidju li qed jibbenifikaw minnu fuq il-kera tal-post mikri mis-settur privat.

### 2.2 Social Assessments

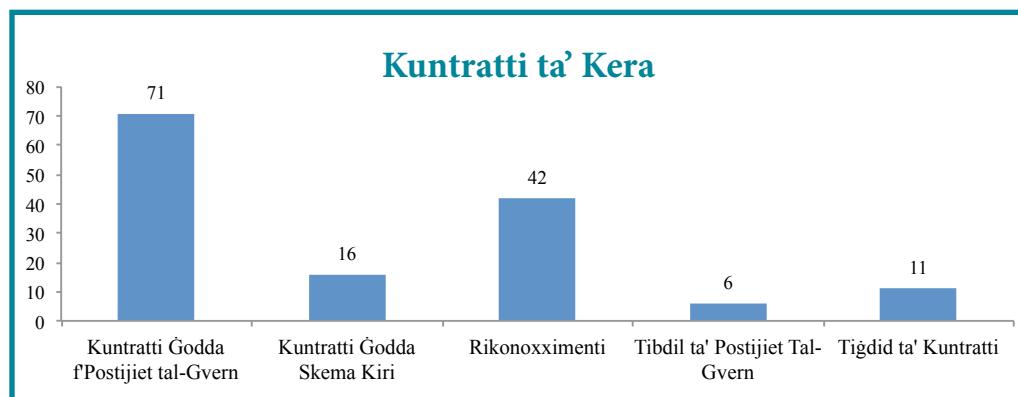
Sabiex l-Awtorità tad-Djar tkompli taħdem fuq il-prioritajiet tal-każijiet, speċjalment ta' dawk l-applikanti li mhux ġejjin mill-kategoriji ta' hawn isfel imsemmija, baqgħat taħdem billi tagħmel is-Social Assessments sabiex ma jkunx hemm diskriminazzjoni ma' dawk l-applikanti li għandhom problemi akuti u mhux qed jingħataw attenzjoni professionali. Din is-sena komplet fuq is-sena preċedenti fejn saru 130 Assessment mill-istess Social Worker tal-Awtorità. Dawn saru kemm fl-uffiċċju tal-Awtorità tad-Djar kif ukoll fir-residenza tal-applikanti.

L-Awtorità tikklassifika t-talbiet bi priorità. Din is-sena l-lista ta' priorità kienet tammonta għal 1,296 li huma kklassifikati kif gej:



### **2.3 Allokazzjonijiet, Rikonoxximenti, Tibdil ta' Proprjetà tal-Gvern u Tiġidid ta' Kuntratti**

Din is-sena l-Awtorità ffirmat 135 kuntratt ġdid u ġeddet 11-il kuntratt.



### **2.4 Postijiet Battala tal-Gvern**

Kif isir dejjem, meta applikant jiġi allokat post alternativ jingħata għotja sabiex ikun jista' jagħmel il-post allokat lilu f'kundizzjoni abitabbi u dan peress li meta jidħlu c-ċwievett hafna drabi jkun hemm bżonn li jsir xi tibdil bħal xogħilijiet ta' sistema tad-dawl jew ilma ġidha, sistema tad-drenagġ ġdid, madum tal-art, kamra tal-banju, aperturi, bibien interni u tibjid.

L-inkwilini li jiġu allokati dawn il-postijiet qed jibbenefikaw jew minn għotjet sa €8,000 f'każ ta' appartament u €10,000 f'każ ta' dar eskuż il-periklu fiz-żewġ każijiet jew 75% tal-istima approvata u tingħata l-aktar għotja vantaġġi. F'każ li jiġi identifikat xi periklu, tali periklu jitneħha mill-istess Awtorità qabel ma l-inkwilin jingħata c-ċwievett sabiex jiġi eliminat kull tip ta' periklu.

Din is-sena l-Awtorità approvat diversi għotjet li ammontaw għal €623,072, medja ta' €8,776 lil kull familja.

### **2.5 Investigazzjonijiet / Spezzjonijiet**

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar ingaġġat tliet persuni sabiex jaħdmu fit-Taqsima tal-Ispettorat li jaqa' taħt is-sejjoni tas-Social Housing u dan sabiex issaħħa it-taqsima ta' investigazzjoni f'postijiet bil-kera tal-Gvern/Awtorità u jsir l-infurzar meħtieġ f'postijiet li jkunu qed jiġu illegalment użati.

Infatti, l-Awtorità tad-Djar, permezz ta' dan l-infurzar, irnexxieħla ddaħħal 89 čavetta ta' postijiet tal-Gvern, Awtorità u Skema Kiri. Permezz ta' dan l-infurzar u sottomissionijiet ta' ċwievvet, l-Awtorità setgħat tħiġi min huwa vera fil-bżonn u vulnerabbli li kien qed jitlob post alternativ minħabba problemi soċjali.

Bhas-snin ta' qabel l-ispettorat ikkontribwixxa f'diversi oqsma fi ħdan l-Awtorità iżda l-aktar wieħed ta' suċċess kien dak li jsiru spezzjonijiet perjodikament sabiex jiġi vverifikat li dawn il-fondi qiegħdin verament jiġu okkupati mill-inkwilini tagħhom. Fejn jinstab li l-inkwilini ma jkunux qiegħdin jokkupaw il-postijiet, allura l-Awtorità tad-Djar tieħu l-passi meħtieġa sabiex il-fond jiġi rritornat lura lilha u dan jiġi allokat lil min verament għandu bżonn.

<b>Investigazzjonijiet</b>	Postijiet tal-Gvern u tal-Awtorità jiġu perjodikament spezzjonati sabiex jiġi kkonfermat li r-residenzi qed jiġu okkupati tassep mill-inkwilini rikonoxxuti u li ma jsir l-ebda użu mill-proprietà li mhux awtorizzat.	2,239
<b>Applikazzjoni għal post alternattiv</b>	F'ċertu kažijiet ta' applikazzjonijiet għal post alternattiv, ikun hemm bżonn li l-post minn fejn persuna qed tapplika jsir spezzjoni fuqu u ssir pjanta tal-fond sabiex jiġi vverifikat l-istat li fih jabitaw l-applikanti.	261
<b>Wiri ta' postijiet</b>	Meta l-Awtorità tad-Djar talloka post, l-inkwilin il-ġdid jittieħed minn ufficjal tal-Awtorità tad-Djar sabiex jintwera l-fond allokat lilu.	89
<b>Skema Ghajnuna fuq l-ewwel residenza (GFR)</b>	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona din il-proprietà privata sabiex jiġi vverifikat li x-xogħlijiet li fuqhom intalbet l-ghajnuna jkunu verament saru biex b'hekk l-applikanti jkunu jistgħu jingħataw l-ghotja taħt din l-iskema.	526
<b>Skema Sussidju tal-Kera (RSS)</b>	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona r-residenza privata li fuqha jkun intalab sussidju fuq il-kera sabiex jiġi vverifikat, fejn ikun hemm xi dubju, li l-applikanti verament qiegħdin jgħixu fil-fond.	31
<b>Spezzjonijiet għal għotjet u ħlas meta post jiġi allokat bil-kera tal-Gvern/Awtorità</b>	Meta l-Awtorità talloka post tal-Gvern/Awtorità ssir spezzjoni sabiex jiġi stabbilit ix-xogħol li hemm bżonn sabiex il-post jiġi abitabbi u meta jittlesta tali xogħol jiġi vverifikat li sar sewwa u jsir il-ħlas approvat.	254
<b>Spezzjonijiet f'postijiet fejn il-kuntratti ġew magħluqa</b>	Il-kuntratti ta' kera għandhom terminu ta' żmien biex jiskadu u li l-maġġor parti tagħhom għandhom terminu ta' ħames snin. Tali spezzjonijiet isiru qabel ma jsir it-tiġġid tal-kuntratt sabiex jiġi investigat li l-post qed jintuża b'mod regolari u mill-inkwilin.	96
<b>Skema Sir Sid Darek (SSD)</b>	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona kull applikazzjoni li tidhol mingħand inkwilin li jkun irid jixtri l-proprietà tiegħi bi prezzi issussidjat mill-Awtorità u dan sabiex tara li l-post qed jintuża b'mod regolari mill-inkwilin li qed jagħmel it-talba biex jixtri.	175

## 2.6 Reviżjoni tal-Kirjet

Numru ta' kirjet tal-Gvern/Awtorità u Skema Kiri jiġu riveduti kull sentejn fuq id-dħul tas-sena precedenti tal-inkwilin. Għalhekk din is-sena, bhas-snini ta' qabel, l-Awtorità tad-Djar għamlet l-eżerċizzju tar-reviżjoni tal-kirjet. Dan l-eżerċizzju kien jinkorpora 1,687 kirja li ġew riveduti skont id-dħul tal-inkwilini. Kien hemm 1,269 inkwilin li baqgħu jħallsu l-istess kera li kienu jħallsu sentejn ilu, 115 li naqsitilhom il-kera għax id-dħul naqsilhom u l-ohrajn żdiedet ffit il-kera tagħhom peress li kellhom żieda fuq id-dħul tagħhom fejn is-snini precedenti.

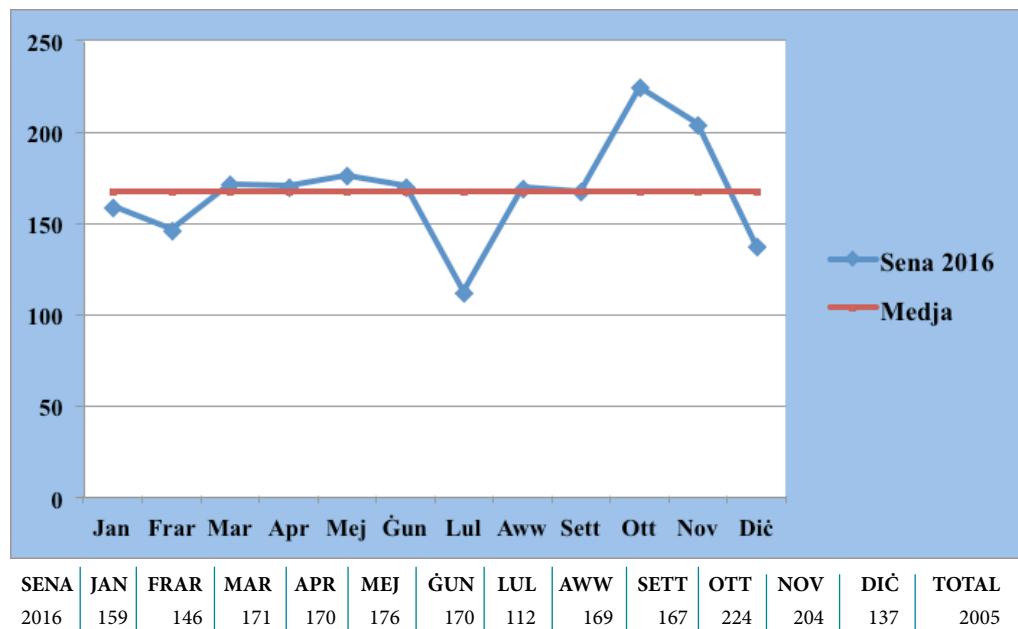
### 3. Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbih

#### 3.1 Hidma fuq Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbih ta' Proprjetà Residenzjali

Din is-sena tkompliet hidma estensiva sabiex jitwettqu tiswijiet kif ukoll progettati ta' manutenzjoni u tisbih fi blokki, appartamenti u proprjetajiet oħra mikrija mill-Awtorità tad-Djar bħala akkomodazzjoni soċjali.

#### 3.2 Talbiet għal Tiswijiet

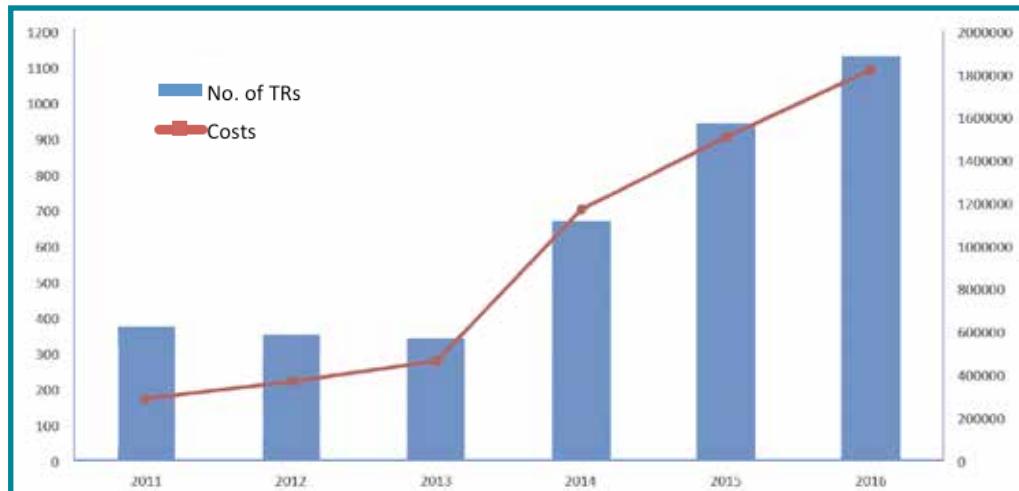
Matul is-sena 2016 l-Awtorità nediet proċedura gdida sabiex ittejjeb is-servizz li jingħata lill-inkwilini meta dawn jirrapportaw hsarat fil-post jew fil-komun tal-blokka fejn jgħixu. Matul is-sena l-Awtorità rċeviet 2,005 rapporti ta' hxsarat jiġifieri medja ta' 167 kull xahar. Minn din is-sena, partikolarment f'każijiet ta' rapporti ta' hxsarat strutturali, bdiet issir spezzjoni preliminari minn perit tal-Awtorità tad-Djar fejn tigi vverifikata l-ħsara rrapportata u l-inkwilin jiġi informat mal-ewwel jekk it-tiswija mitħuba hijiex approvata jew jekk taqax taħt ir-responsabbiltà tal-inkwilin stess. Għaldaqstant tkun tista' tingħata attenzjoni lejn każijiet fejn jinstab li t-tiswijiet jinħtieġ urġenza partikolari. Għalkemm, wara l-ispezzjoni jirriżulta li madwar nofs it-talbiet magħmula ma jkunux validi, l-Awtorità xorta wahda hija impenjata ferm biex twettaq it-tiswijiet verament meħtieġa fl-iqsar żmien possibbli. It-tabella tħawn taħt turi l-2,005 talbiet li l-Awtorità tad-Djar irċeviet din is-sena xahar b'xahar:



It-tabella tħawn taħt turi t-talbiet fuq rapporti ta' hxsarat li l-Awtorità tad-Djar irċeviet mill-2011 sal-2016:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Jannar	62	72	82	171	173	159
Frar	68	57	56	181	123	146
Marzu	41	64	52	128	184	171
April	64	73	56	138	159	170
Mejju	102	66	84	191	112	176
Ġunju	54	39	61	131	191	170
Lulju	48	101	82	141	135	112
Awwissu	39	116	149	130	155	169
Settembru	48	130	183	123	127	167
Ottubru	67	117	278	188	241	224
Novembru	59	76	166	207	191	204
Diċembru	45	43	102	172	100	137
<b>TOTALI</b>	<b>697</b>	<b>954</b>	<b>1,351</b>	<b>1,901</b>	<b>1,891</b>	<b>2,005</b>

Wara l-istħarriġ preliminari, din is-sena saru 1,223 spezzjoni ġewwa postijiet varji fejn it-talbiet għal tiswijiet ġew approvati u ġew ikkumpilati stimi tax-xogħlijiet meħtieġa sabiex permezz tagħhom jiġu ingaggati kuntratturi. Matul dan il-perjodu tlestell ukoll 1,131 każ ta' tiswijiet minn kuntratturi diversi mqabbda mill-Awtorità tad-Djar u taħt id-direzzjoni ta' uffiċjali fis-Sezzjoni Teknika tal-Awtorità tad-Djar. It-tabella t'hawn taħt turi l-progress matul is-sena. Ta' min jgħid li matul is-snini l-Awtorità tad-Djar qiegħda tagħmel aktar tiswijiet bl-ispiża għal dan tiżdied ukoll.



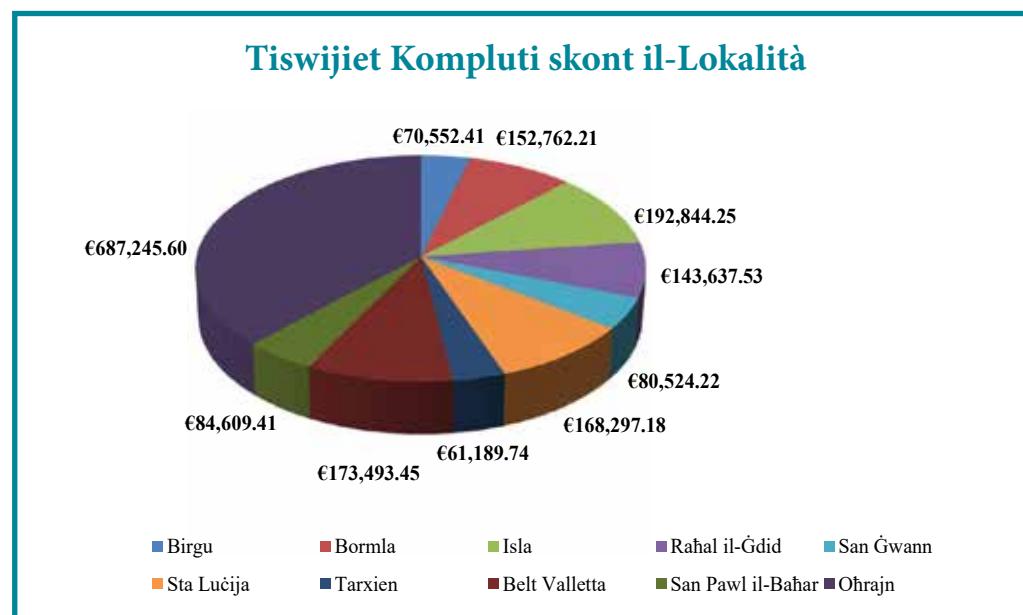
Sena	Tiswijiet Kompluti	Spiżza
2011	378	€287,000
2012	351	€366,000
2013	338	€466,000
2014	667	€1,165,000
2015	941	€1,509,000
2016	1,131	€1,815,156

Fil-maġġor parti dawn kienu tiswijiet strutturali f'soqfa, bjut u galleriji kif ukoll tiswijiet fis-sistemi tad-drenaġġ, tal-ilma tax-xita u elettriku. Kien hemm ukoll blokki fejn kien meħtieġ li jsir titjib fil-komun tal-blokk u għaldaqstant inbidlu wkoll apertura, bibien ta' barra, meter cupboards u madum. Ir-ritratti t'hawn taħt juru xi xogħlijiet li saru matul din is-sena.





L-Awtorità tad-Djar hija responsabbi għal tiswijiet f'aktar minn 1,200 binja kif ukoll numru ta' djar mikrija f'l-kolitatjiet diversi. Meta tqis it-tiswijiet li tlestell fl-2016, jirriżulta li saru xogħliljet gewwa 595 blokk f'43 kolitat differenti. Fost dawn, ta' min isemmi li twettqu tiswijiet u titjib tal-komun li ammontaw għal spiża ta' €451,529 gewwa 112-il blokk fil-Kottonera (Bormla, Birgu, Isla, Kalkara) waqt li ntefqu €173,498 f'tiswijiet li saru gewwa 85 blokka fil-Belt Valletta u €168,297 f'tiswijiet gewwa 39 blokk differenti f'Santa Luċija.



### 3.3 Tiswijiet u Tisbih f'Oqsma ta' Djar

It-tliet proġetti ta' tiswijiet u tisbih li kienu nbdew fl-2015, jiġifieri 4 blokki ġewwa Raħal Ġdid, 4 blokki f'San Pawl il-Baħar u 3 blokki fl-Isla, tlestell matul is-sena li ghaddiet. Waqt li, permezz ta' dawn il-proġetti, tlestell xi tiswijiet strutturali pendenti, saret ukoll manutenzjoni ġeneralni tal-bjut kif ukoll tisbih u titjib fil-faċċati u l-partijiet komuni tal-binjet. Għaldaqstant aktar minn 80 familja bbenefikaw minn din l-inizjattiva. It-tliet proġetti f'daqq laħqu spiżza totali ta' €613,288.



Blokki f'San Pawl il-Baħar



Tisbih f'Dar ir-Risq l-Isla



Tisbih f'Dar ir-Risq l-Isla

Matul is-sena saret ħidma fuq tliet progetti oħra ta' tisbih li din id-darba kienu l-Binja Okella Agius fil-Ħamrun li tikkonsisti fi 48 appartament, 4 blokki fil-Qasam tad-Djar f'Ta' Giorni u 7 blokki fi Triq Pietru Darmenia, Pembroke. Wara process shiħ ta' tendering, f'Settembru bdew xogħlijiet fuq l-ewwel progett fil-Ħamrun fejn digà tlestell tiswijiet u tibdiliet ta' soqfa u kontrabjut waqt li beda xogħol fuq rino var estensiv tal-partijiet komuni. Dan jinkludi tibdil u tiswijiet fis-sistemi tal-elettriku u tal-ilma, tibdil ta' katusi tad-drenaġġ u ilma tax-xita, tibdil ta' madum u aperturi, kif ukoll żebgħa tal-partijiet komuni. Huwa stmat li l-ispīża fuq dan il-proġetti ser tilhaq €390,000. Il-kuntratti tax-xogħlijiet għaż-żewġ proġetti f'Ta' Giorni u Pembroke ġew iffinalizzati f'Dicembru waqt li x-xogħol hu ppjanat li jibda u jitlesta fl-2017. L-ispīża fuq dawn il-proġetti mistennija tlaħhaq madwar €500,000.



*Xogħlijiet għaddejjin f'Binja Okella Agius il-Ħamrun*

### 3.4 Titjib fil-Partijiet Komuni tal-Binjet

Apparti t-tiswijiet li jsiru wara rapporti li jagħmlu l-inkwilini, tkompliet ħidma fuq l-iskema indirizzata biex isir titjib u tisbih fil-partijiet komuni ta' blokki residenzjali. Din is-sena, permezz tal-ghajnuna mill-Kunsill Lokali rispettiv, inħattru amministraturi f'23 blokk fi tmien lokalitajiet differenti biex ikunu jistgħu jipparteċipaw fl-iskema u jibbenifikaw minn għotja biex itejbu l-kundizzjoni tal-partijiet komuni tal-binja tagħhom. Sadanittant tkomplex ix-xogħlijiet f'dawk il-blokki li ġew approvati fis-sena preċedenti. Matul is-sena saru b'kolloks 'il fuq minn 140 spezzjoni minn uffiċċiali teknici tal-Awtorità sabiex jiggwidaw l-inkwilini dwar liema xogħlijiet huma l-aktar meħtieġa, ilesu stimi tax-xogħlijiet, jissorveljaw lill-kuntratturi waqt li jkun qed isir ix-xogħol u eventwalment jirrikkmandaw il-pagament. Matul is-sena 2016 ġew iċċertifikati 83 pagament b'għotja totali ta' €299,489.





Waqt li jkunu qed isiru x-xogħlijiet ta' titjib bil-partecipazzjoni tal-amministraturi tal-blokk, l-Awtorità tieħu ħsieb li jitwettqu wkoll dawk it-tiswijiet strutturali kollha pendentni fl-istess blokka. Fl-aħħar mill-ahħar l-inkwilini joħorġu sodisfatti li jkun sar titjib ħolistiku fil-binja tagħhom u dan iservi ta' inkuraġġament ġħalihom sabiex ikomplu jmantnu u jnaddfu l-komun tal-binja regolarment u jżommuh f'kundizzjoni tajba.



Għaldaqstant, f'dawn l-aħħar sentejn, l-Awtorità tad-Djar offriet mas-€748,000 f' għotjet għal titjib ġewwa 140 blokka f'19-il lokalità differenti. Sal-ahhar tal-2016 tlestaw xogħliliet f'86 blokk waqt li l-ispiża ghall-Awtorità f'pagamenti lill-amministraturi ta' dawn il-blokki kienet ta' €495,000 kif jidher fit-tabella li jmiss.

Lokalità	Numru ta' Blokki	Numru ta' Appartamenti	Ammont ta' Għotja	Numru ta' Blokki Lesti	Ħlasijiet mahruġa 2015	Ħlasijiet mahruġa 2016
			(€)		(€)	(€)
Bormla	11	40	46,000	11	31,653	14,662
Qormi	6	55	35,000	4	20,000	9,275
Pietà	10	110	70,000	9	49,545	15,445
Mosta	10	66	51,250	9	33,967	11,003
Hamrun	15	117	75,000	15	34,662	40,000
Luqa	4	32	20,000	3	4,907	10,000
Isla	9	34	43,000	4	5,000	15,293
Gżira	10	55	46,000	6	15,950	24,038
Rabat	6	48	30,000	4	0	20,000
Żebbuġ	9	54	45,000	1	0	5,650
Birgu	10	61	51,250	7	0	36,250
Rahal il-Ġdid	10	60	50,000	2	0	10,000
Birżebbuġa	4	64	40,000	4	0	40,000
Żurrieq	5	25	25,000	4	0	20,000
Marsa	5	34	25,625	3	0	18,615
Sta Luċija	7	54	35,000	0	0	9,258
Żejtun	2	50	30,000	0	0	0
Marsaxlokk	3	20	15,000	0	0	0
Kirkop	4	22	15,000	0	0	0
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>1001</b>	<b>748,125</b>	<b>86</b>	<b>195,684</b>	<b>299,489</b>

Waqt li ma sar l-ebda xogħol fuq il-blokki taż-Żejtun, Marsaxlokk u Kirkop, il-preparamenti neċċesarji saru u x-xogħol f'dawn il-blokki ser jibda fl-2017.

### 3.5 Tiswijiet oħra fi proprjetà tal-Awtorità tad-Djar

L-Awtorità tad-Djar twettaq diversi xogħliliet oħra relatati ma' proprjetajiet battala qabel dawn jiġu allokati, titjib f'postijiet biex jiġu addattati għall-inkwilini bi bżonnijiet speċjali, kif ukoll xogħliliet rimedjali oħra f'diversi blokki li nbiegħu mill-Awtorità tad-Djar. Għaldaqstant, din is-sena, permezz ta' kuntratturi mqabbda mill-Awtorità tad-Djar, tlestaw tiswijiet fi tliet postijiet battala bi spiżza ta' €50,564 waqt li ġew ingaġġati kuntratturi biex jaħdmu fuq tiswijiet fi tliet postijiet oħra bi stima ta' €53,000. Apparti dawn ġew indirizzati 36 każ iehor ta' talbiet għal xogħol rimedjali f'diversi blokki bi spiżza ta' €157,000.

### 3.6 Spezzjonijiet Relatati ma' Skemi

Is-Sezzjoni Teknika hija inkarigata li tagħmel spezzjonijiet relatati mad-diversi skemi li toffri l-Awtorità tad-Djar inkonnessjoni ma' tiswijiet strutturali, titjib u addattar ta' fondi kif ukoll talbiet għal sussidju fuq il-kera. Dan ix-xogħol jirrikjedi wkoll il-kumpilazzjoni ta' stimi u rapporti sabiex tkun tista'w tigi pproċessata l-applikazzjoni u eventwalment l-applikanti jibbenefikaw mill-ghotja jew sussidju applikabbli. Din is-sezzjoni hija responsabbli wkoll biex tirċievi u tindirizza lmenti minn inkwilini li joqogħdu f'postijiet mikrija mill-Awtorità tad-Djar mingħand sidien privati (Skema Kiri) bħala akkomodazzjoni soċjali. Għaldaqstant isiru spezzjonijiet biex jiġi vverifikat l-ilment u koordinazzjoni mas-sidien sabiex naraw li jsiru t-tiswijiet meħtieġa skont il-kuntratt tal-kirja. It-tabella segwenti tagħti indikazzjoni tan-numru ta' spezzjonijiet imwettqa matul is-sena 2016 inkonnessjoni ma' Skemi differenti li toffri l-Awtorità:

Tip ta' Spezzjoni	Numru ta' Spezzjonijiet
Skemi għal tiswijiet u irranġar – ADP & SSP	580
Skema għal addattar ta' fondi minħabba diżabilità – DIS	323
Skema għal sussidju fuq il-kera – RSS	426
Spezzjonijiet relatati ma' Skema Kiri	122
Spezzjonijiet oħra	50

## 4. Skemi tal-Awtorità tad-Djar

### 4.1 Sussidju Mogħti taħt Diversi Skemi

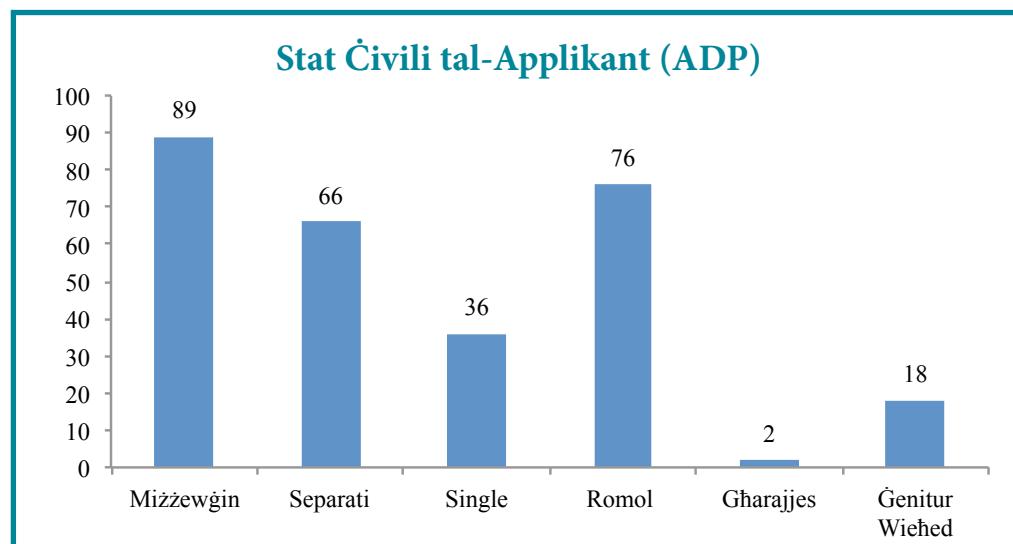
It-tabella tħawn taħt turi informazzjoni rigward l-applikazzjonijiet li rċeviet l-Awtorità tad-Djar matul din is-sena taħt id-diversi skemi li toffri kontinwament. Fit-tabella jidher ukoll in-numru ta' benefiċjarji matul is-sena u l-ammonti f'sussidji mħallsa mill-Awtorità wkoll matul din is-sena:

Skema	Applikazzjonijiet 2016	Benefiċjarji 2016	Nefqa f'Sussidji 2016
Skema ta' Diżabilità – DIS	218	146	€543,752.90
Skema ta' Irranġar – ADP	287	216	€551,658
Skema ta' Strutturi Perikoluži – SSP	33	21	€43,110
Skema ta' Sussidju fuq il-Kera – RSS	561	1,714	€1,101,909.84
Skema Sir Sid Darek – SSD	188	105	€4,495,003
Skema fuq ir-Rati tal-Imgħax – ISS	-	222	€434,309.39
Skema Nirranġa d-Dar Tieghi – NDT	-	4	€14,955.03
Skema fuq Għotja għall-ewwel Residenza (GFR)	486	559	€1,387,641.86*
<b>TOTAL</b>	<b>1,773</b>	<b>2,987</b>	<b>€8,572,340.02</b>

\*Dan l-ammont jiġi rimborżat mill-Ministeru tal-Finanzi.

## 4.2 Irranġar u Titjib ta' Postijiet – ADP

L-Awtoritāt tad-Djar kompliet tirċievi applikazzjonijiet taħt l-iskema ta' Irranġar u Titjib ta' residenzi mikrija mill-privat kif ukoll residenzi okkupati minn sidien. Din is-sena l-Awtoritāt tad-Djar irċeviet 287 applikazzjoni li minnhom 24 kienu invalidi u 37 irtirati jew kanċellati mill-applikanti. It-teknici tal-Awtoritāt tad-Djar din is-sena għamlu 551 spezzjoni fejn saru stimi tax-xogħlijiet mitluba mill-applikanti kif ukoll ivverifikaw xogħlijiet sabiex seta' jsir il-ħlas tal-ghotja lill-applikanti. Din is-sena l-Awtoritāt tad-Djar kellha nefqa ta' €551,658 taħt din l-iskema. It-tabella tħawn taħt turi l-istat ċivili tal-applikanti taħt din l-iskema li ġew sottomessi matul din is-sena:



L-ghotja taħt din l-iskema tammonta għal €11,000 f'każ ta' sidien u €7,000 f'każ ta' inkwilini. Barra dan, applikant jingħata persentaġġ tal-ammont skont id-dħul tiegħu. Ta' min jghid li sabiex jibbenfika minn 70% jew aktar, applikant irid ikollu dħul ta' anqas minn €11,605. Il-persentaġġi li minnhom ibbenfikaw l-applikanti fis-sena 2016 kienu kif jidhru hawn taħt:

Persentaġġ ta' Għotja	Numru ta' Applikanti
10%	8
20%	-
30%	8
40%	-
50%	18
60%	1
70%	65
80%	2
100%	163

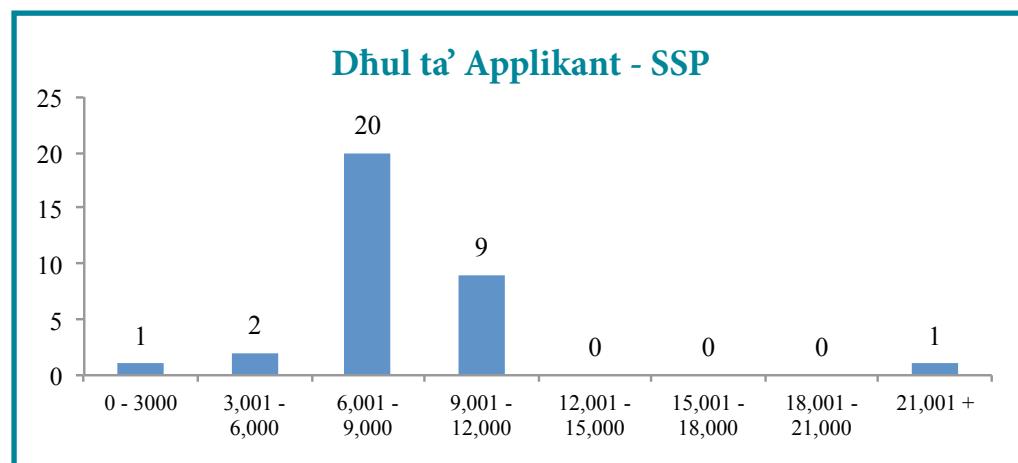
Minn riċerka li saret għal dan ir-rapport jidher li l-aktar xogħol mitlub taħt din l-iskema kien il-bdil ta' kamra tal-banju. Jidher li kien hemm 145 applikazzjoni li talbu għall-assistenza finanzjarja ghall-bdil ta' kamra tal-banju. Kien hemm 33 li talbu assistenza għal xogħlijiet relatati ma' periklu, 49 talba għall-ġħajnejna għal xogħlijiet relatati ma' ilma u 47 għal xogħlijiet relatati ma' dawl.

#### 4.3 Strutturi Perikoluži f'Residenza Mikrija mill-Privat - SSP

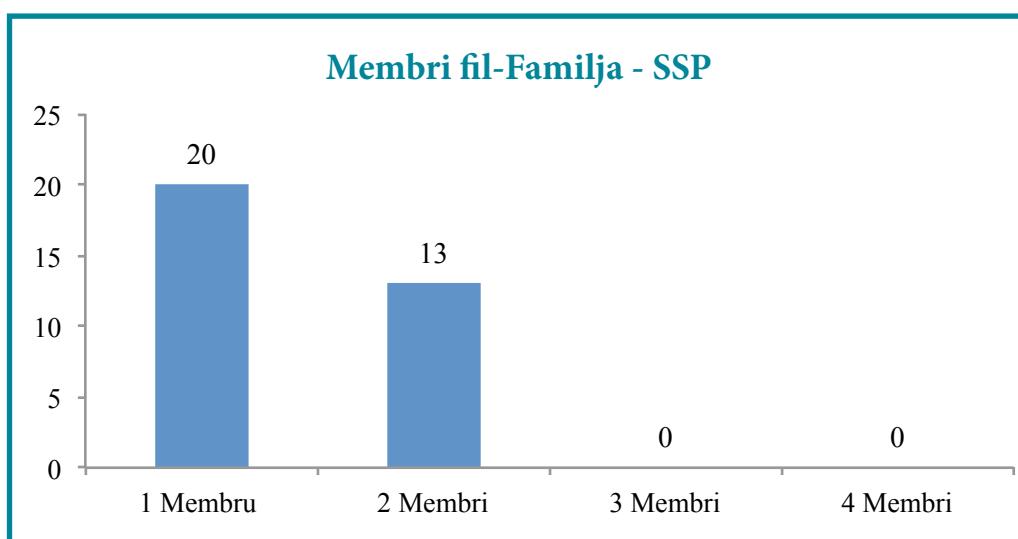
Tkompli l-iproċċesar tal-iskema li tiprovd i sussidju sa massimu ta' €8,000 biex tgħin inkwilini/ċenswalisti jeliminaw strutturi perikoluži fir-residenza tagħhom mikrija jew mogħtija lilhom bċens mill-privat qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Din is-sena l-Awtorită tad-Djar irċeviet 33 applikazzjoni. Ĝew ipproċċessati 19-il applikazzjoni li jinkudu sitt applikazzjonijiet li kienu gew sottomessi qabel l-2016. Taħt din l-iskema saru 29 spezzjoni li jinkludu stima tax-xogħol li ġie approvat lill-applikanti. Din l-iskema tattira applikanti ta' certu età kif jidher fit-tabella t'hawn taħt:

Età	Applikanti
Sa 30 sena	1
31 sa 40	1
41 sa 50	-
51 sa 60	6
61 sa 70	14
71 sa 80	10
81 +	1

Taħt din l-iskema applikant ma riedx ikollu dħul aktar minn €25,000 però r-riċerka turina li l-maġġor parti tal-applikanti kellhom dħul anqas minn €9,000 fis-sena – dan juri li l-Awtorită tad-Djar permezz ta' din l-iskema qiegħda tgħin l-aktar nies vulnerabbli:



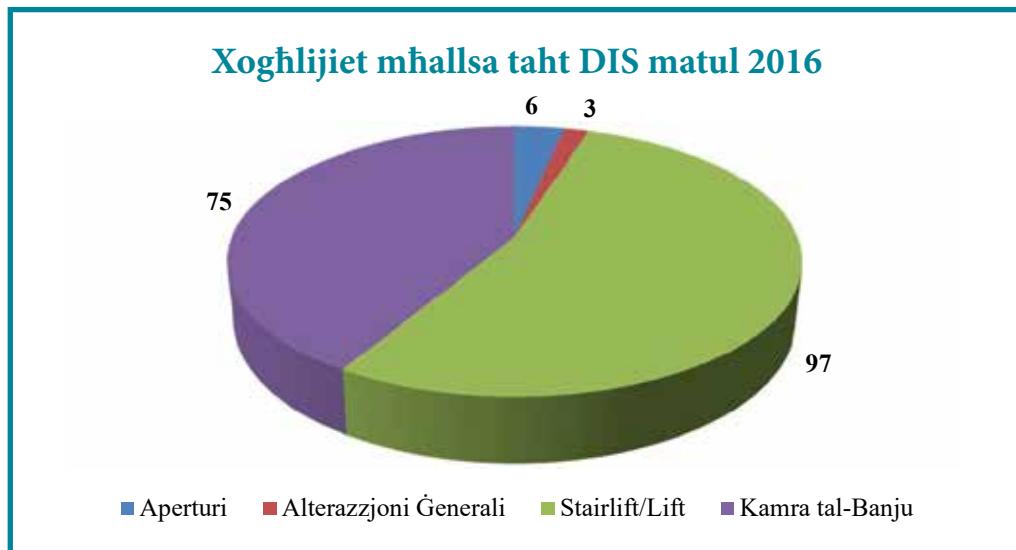
Interessanti wkoll naraw li l-applikanti li talbu għajjnuna taħt din l-iskema kienu ġejjin minn familji żgħar kif jidher hawn taħt:



L-ispiżi tal-Awtorită tad-Djar taħt din l-iskema kienet tlahhaq għal €43,110.

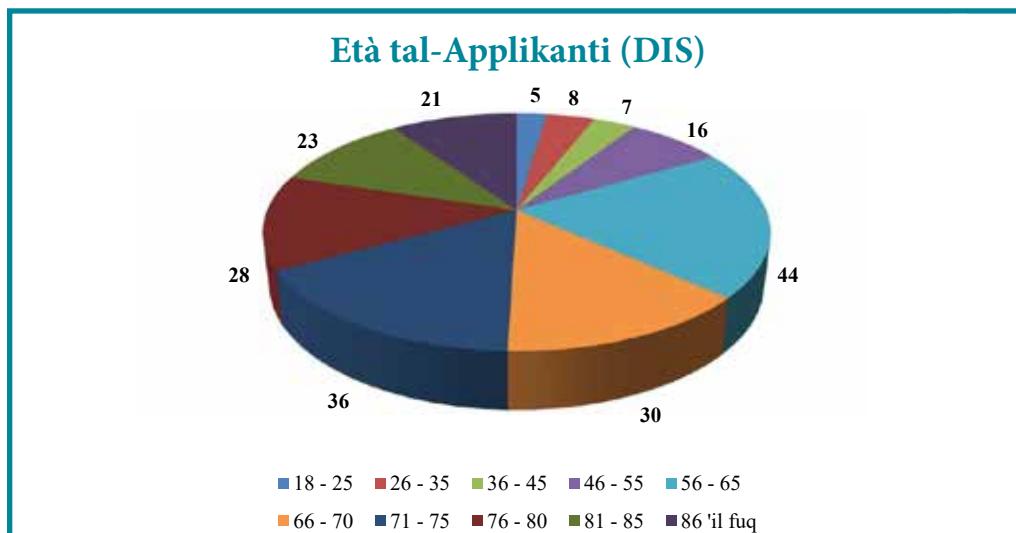
#### 4.4 Xogħlijiet relatati ma' diżabilità - DIS

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet bil-ħidma tagħha favur persuni b-diżabilità bl-ipproċessar tal-iskema fejn tipprovdi għajjnuna finanzjarja sabiex persuni b-diżabilità jagħmlu dawk ix-xogħlijiet neċċesarji sabiex irendu r-residenza tagħhom aċċessibbli għall-bżonnijiet tagħhom. Din is-sena, l-Awtorità rċeviet 218 il-applikazzjoni li, minnhom, 27 kienu invalidi u 18 ohra gew irtirati mill-applikanti stess. Sar l-ipproċessar fuq 148 applikazzjoni li minnhom 57 kienu tas-sena 2015 u qabel. Saru 323 spezzjoni fejn saru stimi fuq xogħol kif ukoll ġie vverifikat ix-xogħol sabiex jithallsu applikanti taħt din l-iskema. Din is-sena, l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €543,752.90 fuq din l-iskema. Interessanti naraw ix-xogħlijiet li għalihom thallsu l-applikanti matul l-2016 – l-installar tal-kmamar tal-banju u stairlifts jibqgħu l-aktar popolari:



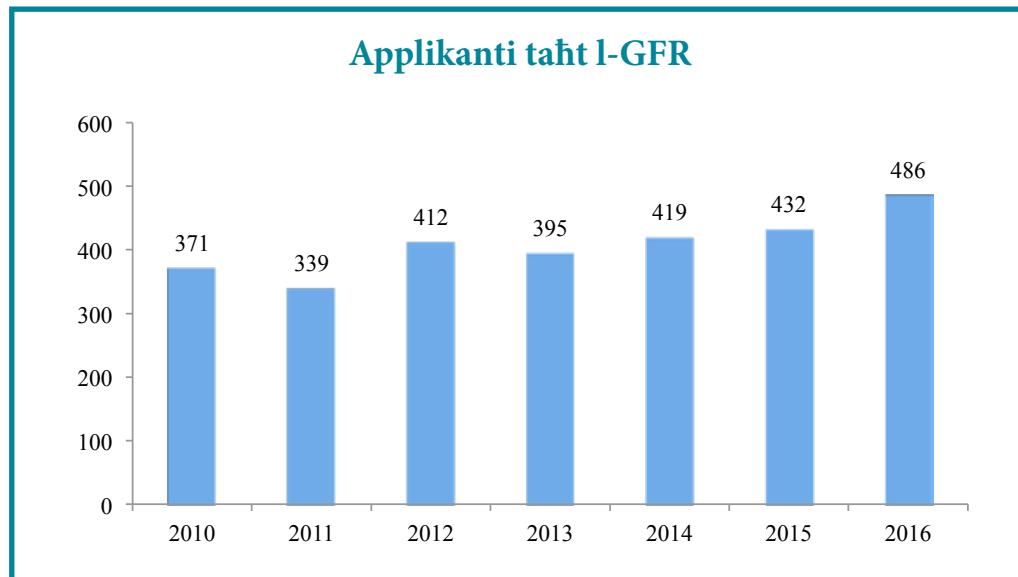
Ta' min jara wkoll li minn 148 applikazzjoni pprocessata kważi kulħadd ġie mogħti aktar minn 70% tal-ammont approvat mill-Awtorità. Fil-fatt kien hemm 134 persuna li ġiet mogħtija 100% tal-ġhotja approvata mill-Awtorità tad-Djar skont l-iskema, disa' persuni gew mogħtija 70% u ġumes persuni gew mogħtija 50% tal-ġhotja. Sabiex wieħed jingħata 'l fuq minn 70% tal-ġhotja dan ma riedx ikollu dhul annwali aktar minn €20,605 waqt li l-massimu tad-dħul sabiex wieħed jibbenfika taħt din l-iskema huwa ta' €35,605.

Din l-iskema hija popolari ħafna wkoll ma' anzjani bi problema ta' mobilità li jaċċessaw din l-iskema għal għajnejn finanzjarja għall-installar ta' stairlift u walk-in shower. Dawn ix-xogħlijiet huma verament neċċesarji għal dawn l-anzjani peress li permezz tagħhom huma jkunu f'pożizzjoni li jkomplu jgħixu fir-residenza tagħhom u b'hekk ma jkunx hemm bżonn li jiġu kostretti joħorgu minn darhom. It-tabella t'hawn taħt turi l-età tal-persuni li ssottomettew applikazzjoni taħt l-iskema tad-diżabilità matul l-2016:



#### 4.5 Persuni li jakkwistaw l-ewwel residenza - GFR

L-iskema biex tikkompensa parti mill-ispiża tal-kostruzzjoni jew xogħol ta' tlestita jekk kien ir-riposta fl-ewwel dar ta' abitazzjoni kompliet tkun aktar popolari ma' persuni li xtraw l-ewwel residenza tagħhom. Fil-fatt din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet l-aktar numru ta' applikazzjonijiet fl-aħħar seba' snin kif tindika t-tabella t'hawn taħt:



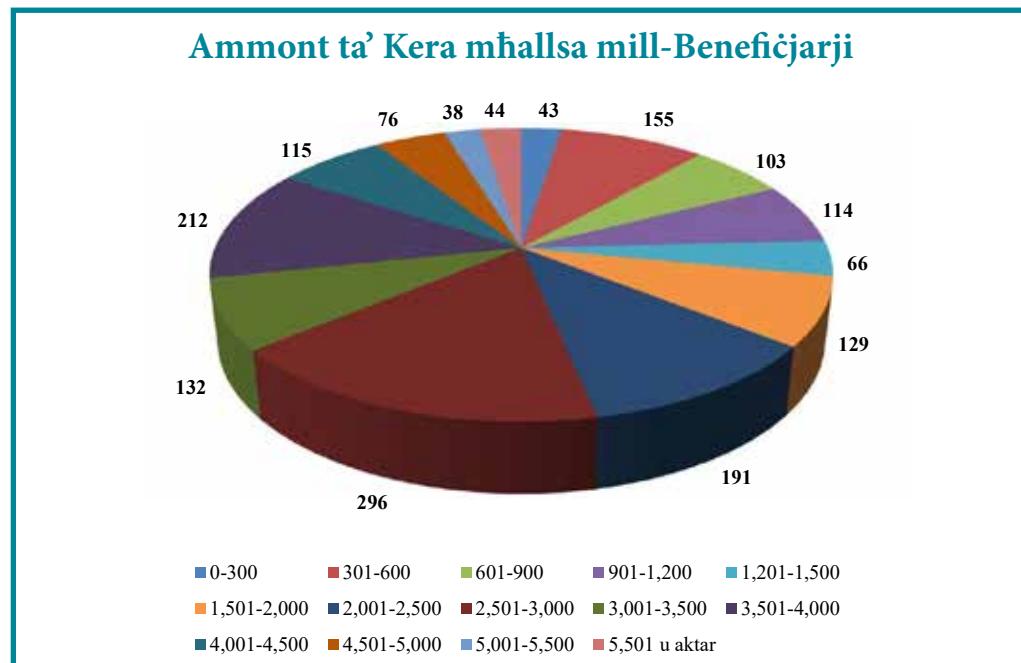
L-ghotja tingħata f'żewġ stadji – l-ewwel stadju jirrelata ma' kostruzzjoni ta' proprjetà li jinkludi thammil, pedamenti, ġebel u konkox, inkluż il-kontrabejt u spejjeż ohra konnessi mal-bini tad-dar, waqt li t-tieni stadju jkɔpri servizzi fornuti u mhalla fid-data tal-akkwist tal-proprjetà jew wara dwar xogħliljet ta' finitura inkluži tikħil u tibjid, elettriku u ilma, madum u rħam, bibien ta' ġewwa u ta' barra, twieqi u kmamar tal-banju. Taħt din l-iskema l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €1,387,642 waqt li l-pagamenti kienu s-segwenti:

Pagamenti		
Stadju	Numru	Ammonti
Kostruzzjoni ta' Proprjetà	202	€ 460,526
Xogħliljet ta' finitura	457	€ 927,116

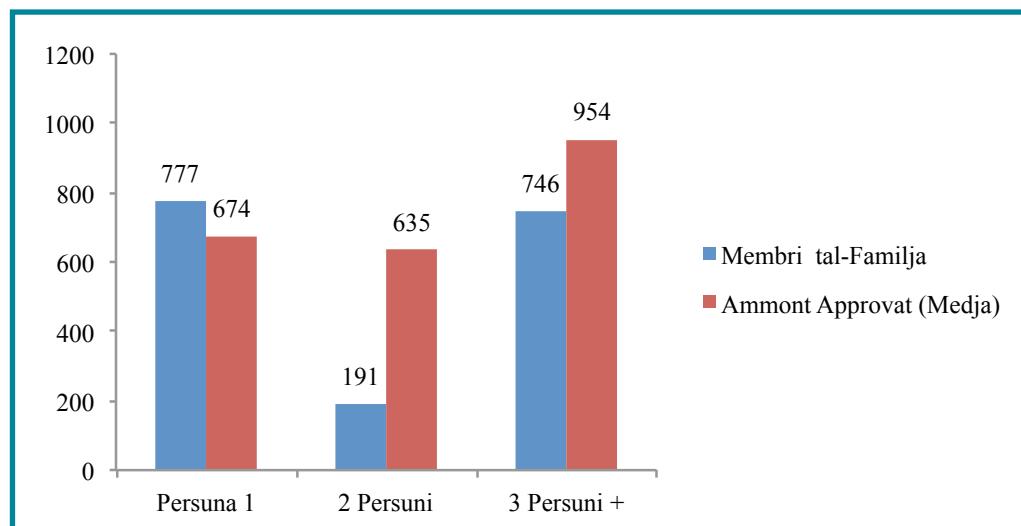
#### 4.6 Sussidju tal-Kera - RSS

Skema oħra li hija popolari ħafna hija l-iskema li tiprovo sussidju fuq il-kera mħallsa fil-privat mill-applikanti għal postijiet mikrija bħala r-residenza ordinarja. Sabiex jibbenefikaw għal sussidju tal-kerċi l-applikanti jridu jkun l-kerrejja konoxxuti u l-post li fuqu qed jintalab is-sussidju jrid ikun fi stat tajjeb ta' tiswija u f'kundizzjoni abitabbli. Is-sussidju jiġi rivedut kull sentejn fuq id-dħul u l-assi kapitali tal-applikanti. Is-sussidju jiġi mwaqqaf jekk l-applikant ma jibqax jabita fir-residenza li fuqha jkun talab is-sussidju.

Sal-ahħar ta' Diċembru 2016, l-Awtorità tad-Djar kellha 1,714-il applikant li kien qed jibbenefika mis-sussidju tal-kerċi. Il-kirjet li qeqħdin ihallsu jidhru fil-tabella t'hawn taħt:



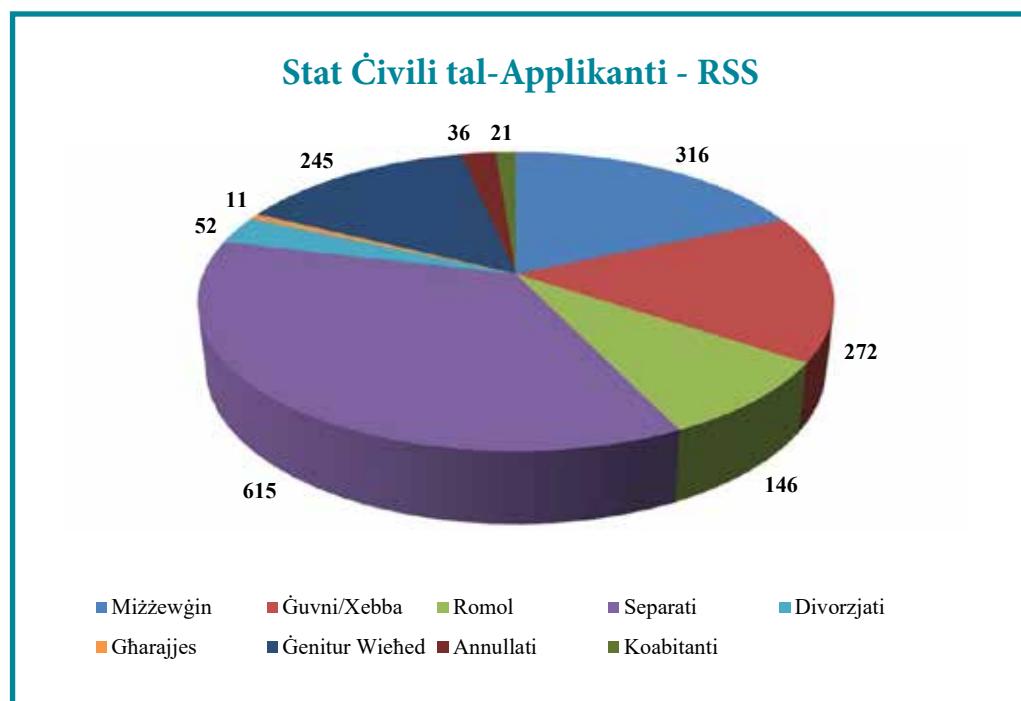
Is-sussidju fuq il-kerċi jingħata skont il-membri tal-familja. It-tabella t'hawn taħt turi l-benefiċjarji maqsuma skont il-membri tal-familja kif ukoll medja tas-sussidju li ġie mogħti:



It-tabella t'hawn taħt turi li l-ispiża ta' din l-iskema qiegħda kontinwament tikber kif ukoll in-numru ta' benefičjarji qiegħed jiżdied ukoll:

Sena	Benefičjarji	Spiża
2010	1,258	€847,000
2011	1,259	€790,651
2012	1,333	€792,148
2013	1,145	€805,581
2014	1,611	€1,018,392
2015	1,663	€1,062,656
2016	1,714	€1,101,910

It-tabella t'hawn taħt turi l-istat čivili tal-benefičjarji li kienu qiegħdin jieħdu sussidju sa Diċembru 2016:



Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 561 applikazzjoni għas-sussidju tal-kera. Minn dawn il-561 kien hemm 71 applikazzjoni invalida u 27 oħra li għal xi raġuni jew ohra ġew irtirati mill-applikanti. Kellna 410 applikazzjoni li ġew approvati u 53 applikazzjoni ohra li qiegħdin fil-proċess. Minn dawn il-561 applikant, 341 kienu applikanti fuq il-pensjoni mhux kontributorja jew fuq l-assistenza soċjali u għalhekk dawn l-applikanti jibbenefikaw awtomatikament mingħajr ma kellhom jgħadu mill-eżercizzu tal-eżami tal-meżzi. Dan ifisser li, permezz ta' dan, applikazzjoni għas-sussidju tal-kera mingħand persuna fuq il-pensjoni mhux kontributorja jew fuq l-assistenza soċjali qiegħda tigħi proċessata fi ħmistax-il ġurnata, dejjem jekk l-applicant ikun issottometta d-dokumenti kollha neċessarji.

Matul din is-sena sar studju vast fuq din l-iskema bi thejjija ghall-iskema gdida ta' sussidju tal-kera li ser tiġi varata fl-2017. L-ġħan ta' din l-iskema gdida hija li jiġi rivedut l-ammont ta' sussidju fuq il-kera kif ukoll l-ammont ta' assi u dhul tal-applicant sabiex aktar persuni jkunu jistgħu jaċċessaw u jibbenefikaw mis-sussidju tal-kera.

L-ispiża tal-Awtorità tad-Djar għal din is-sena fuq din l-iskema kienet ta' €1,101,909.84.

#### 4.7 Sir Sid Darek - SSD

Tkompli l-iproċesar fuq l-iskema intenzjonata biex thajjar inkwilini ta' appartamenti, djar u maisonettes tal-Awtoritāt tad-Djar u tad-Dipartiment tal-Proprietà tal-Gvern sidien ta' darhom u jkomplu jużawhom bħala residenza ordinarja tagħhom. L-ipproċessar ta' dawn l-applikazzjonijiet, minn mindu ġiet varata din l-iskema fl-2014, jidher hawn taħt:

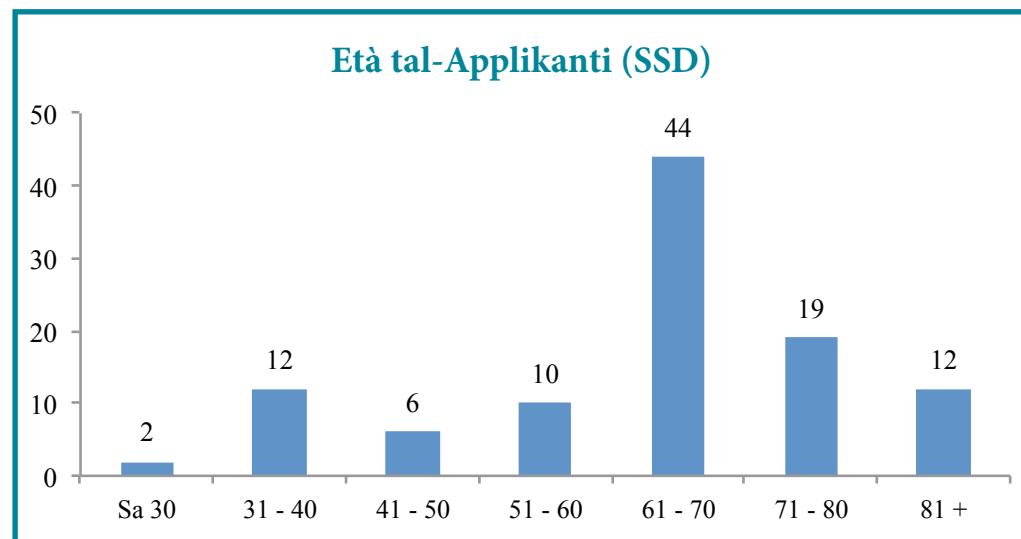
Proċess	Numru ta' Applikazzjonijiet
Intalab permess mid-Dipartiment tal-Proprietà tal-Gvern	86
Kejl tal-post u valutazzjoni	30
Riferuti ghall-kuntratt/konvenju	268
Proprietà ma tistax tiġi trasferita	173
Invalidi	16
Irtirati	297
Nistennew tweġiba mingħand l-applikant	45
<b>TOTAL TA' APPLIKAZZJONIJIET</b>	<b>915</b>

Matul din is-sena l-Awtoritāt tad-Djar irċeviet 188 applikazzjoni ġidha minn inkwilini li jixtiequ jsiru sidien ta' darhom. Din is-sena wkoll saru 105 kuntratti fejn inkwilini ta' proprietà tal-Gvern saru sidien ta' darhom. It-tabella t'hawn taħt turi t-tip ta' residenza li nbiegħet kif ukoll il-medja tal-prezz tagħhom:

Tip ta' Residenza	Numru ta' Residenzi	Prezz medju mingħajr sussidju	Prezz medju bis-sussidju
Dar	20	€155,788.30	€80,990.77
Maisonette	4	€103,264	€67,448.87
Appartament	81	€72,826.22	€38,626.24

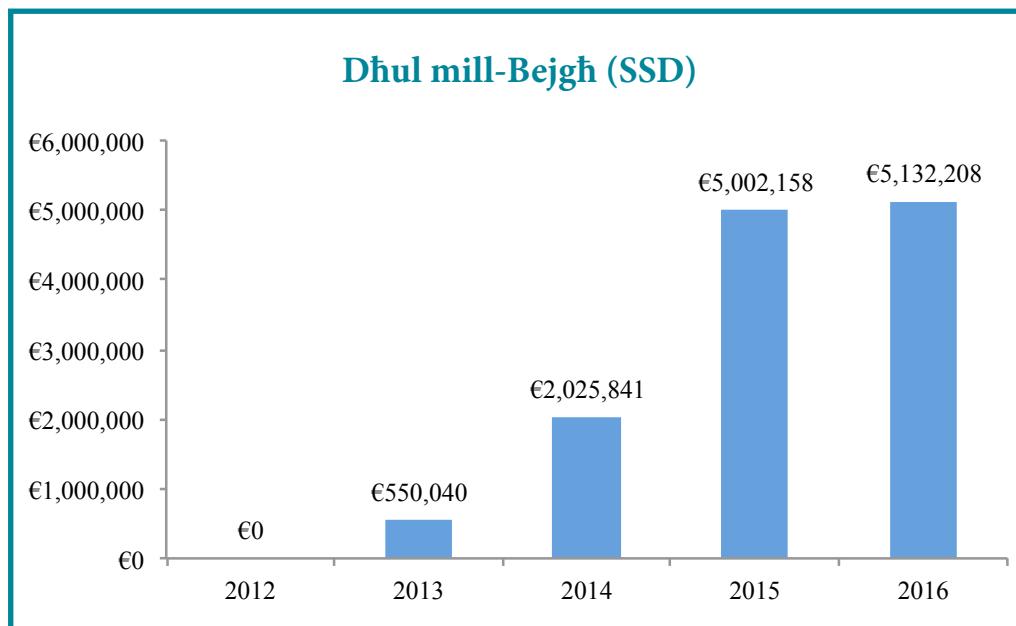
Minn riċerka jindika li 95.23% tal-applikanti qegħdin igawdu minn 50% sussidju fuq il-prezz – dan ifisser li kellhom assi kapitali ta' anqas minn €150,000.

L-età ta' dawn is-sidien ġodda tvarja. It-tabella t'hawn taħt turi l-etàjet tal-applikanti li akkwistaw ir-residenza tagħhom din is-sena:



Waqt li din is-sena 105 inkwilini fi proprjetà tal-Gvern saru sidien ta' darhom, l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €4,495,003 f'sussidju taht din l-iskema.

Fl-ahħar nett it-tabella t'hawn taht turi d-dħul li l-Awtorità tad-Djar kellha taht l-iskema Sir Sid Darek mill-2012 sal-2016. Dan id-dħul jirrifletti l-prezz sussidjat:



## 5. Revisory Panel

Ir-Revisory Panel fi ħdan l-Awtorità tad-Djar kompla bil-funzjoni tiegħu fejn persuni li jkollhom l-applikazzjoni tagħhom miċħuda minħabba xi raġuni jew oħra jistgħu jogżejjen permezz ta' ittra li tigi riferuta lil dan il-Kunitat. Matul din is-sena dan il-Kunitat iltaqqa' sitt darbiet fejn ġew diskussi 106 każijiet. 30 oġgezzjoni għiet milquġha waqt li 66 miċħuda. Il-każijiet kollha li ġew diskussi din is-sena kienu kif jidher hawn taħt:

Skema/Servizz	Aċċettati	Rifjutati	Pendenti
Skema Sussidju tal-Kera (RSS)	15	19	7
Skema Diżabilità (DIS)	6	11	1
Skema Irranġar ta' Residenzi (ADP)	1	11	1
Skema Sir Sid Darek (SSD)	1	3	1
Skema Għotja ghall-Ewwel Residenza (GFR)	2	7	0
Skema Installar ta' Liftijiet (LFT)	0	1	0
<i>Home Ownership Schemes (Plots)</i>	2	1	0
Skema Irranġar ta' Residenzi (Skema 5 & Z)	1	1	0
Akkomodazzjoni Soċjali	0	12	0
Skema tal-Interessi (GALR)	1	0	0
Skema Diżabilità (Skema 7)	1	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>66</b>	<b>10</b>

## 6. Sezzjoni Tar-Registry

Nistgħu nghidu li s-Sezzjoni tar-Registry hija s-sinsla tal-Awtorità tad-Djar. Din is-sezzjoni hija responsabbli mill-volum kbir ta' ittri li l-istess Awtorità tirċievi u tibghat lill-klijenti tagħha. Huwa stmat li matul din is-sena finanzjarja, din is-sezzjoni pproċessat 17,877 ittra, medja ta' 1,490 ittra fix-xahar waqt li 24,926 ittra ġew mibghuta lill-klijenti jew entitajiet differenti. Wara li tīġi mibghuta acknowledgement, l-ittra tīġi mdahħla ġol-fajl relativ u tintbagħat fis-sezzjoni neċċesarja sabiex tittieħed azzjoni fuqha.

## 7. Is-Sezzjoni tal-Procurement

### 7.1 Tenders & Framework Agreement

Is-Sezzjoni tal-Procurement hija responsabbli mill-hruġ ta' tenders u framework agreements, sejhiet ghall-offerti u akkwist ta' diversi provvisti fosthom kartolerija u provvisti għall-uffiċċju.

Minn zmien għal zmien id-Dipartiment tal-Kuntratti joħrog diversi komunikati dwar dan is-suġġett. Din is-sezzjoni żżomm ruħha dejjem aġġornata bit-tibdiliet u proċeduri ġodda sabiex tassigura li d-dokumenti jkunu dejjem aġġornati u l-proċessi jirriflettu dawn l-aġġornamenti. F'dan id-dawl, ufficjalji ta' din is-sezzjoni attendew għal ġimgħa taħriġ bi preparazzjoni għal-l-iġi l-ġdid (Avviż Legali 352/2016) li ġiet fis-seħħ fit-3 ta' Novembru 2016.

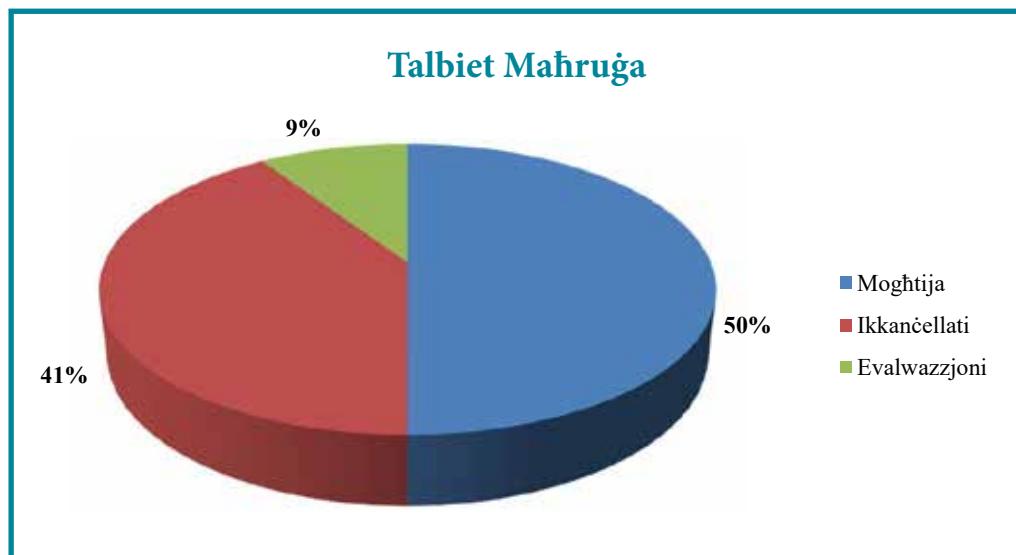
Ix-xogħol f'din is-sezzjoni huwa vast u l-maġgoranza tiegħu jirrikjedi li l-miri stipulati jiġu rispettati. Il-proċessi jinkludu, fost oħrajn:

- Preparazzjoni tad-dokumenti tat-tenders, framework agreements u sejhiet ghall-offerti;
- Ftuh u evalwazzjoni ta' offerti;
- Preparazzjoni ta' kuntratti tax-xogħliji u servizzi;
- Pubblikazzjoni tal-avviżi fuq il-Gazzetta tal-Gvern u s-sit elettroniku tal-Awtorità tad-Djar;
- Amministrazzjoni tal-Kumitat tal-Evalwazzjonijiet tal-offerti u varjazzjonijiet;
- Għotji tal-offerti;
- Amministrazzjoni tal-proġetti;
- Ipproċessar tal-pagamenti wara li x-xogħliji jew servizzi jkunu approvati mill-uffiċċjali rispettivi.

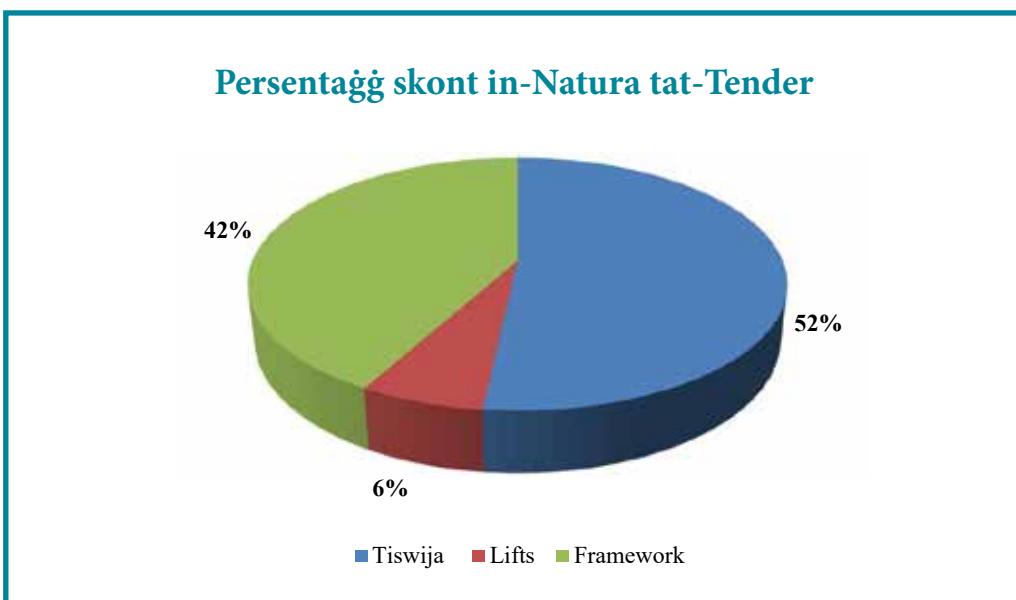
Matul din is-sena nħargu diversi sejhiet ghall-offerti. Dawn kienu jinkludu xogħliji f'diversi postijiet tal-Gvern bil-kera, irranġar ta' postijiet vojta bil-ghan li jiġu allokkati lill-applikanti ghall-akkomodazzjoni soċjali, irranġar ta' fondi taħt l-iskema Nirranġa d-Dar Tiegħi, installazzjonijiet ġodda ta' liftijiet u titjib ta' liftijiet eżistenti u tisbiħ u irranġar madwar u go blokki tal-Gvern, tindif ta' proprijetà, blokki jew garaxxijiet, fost oħrajn.

F'din is-sena ġew ippublikati 31 tender u *framework agreement* ġdid. Minn dawn, 16 ġew mogħtija u fil-maġġor parti tagħhom ix-xogħol jinsab għaddej. Tlettax-il sejha ġiet ikkanċellata peress li jew ma kienx hemm offerti jew l-offerti ma kinux konformi mar-rekwiżi mitluba. Tlieta minn dawn qiegħdin jiġu evalwati u tnejn minnhom huma fi stat avvanzat.

Talbiet għall-Offerti		
Mogħtija	Ikkancellati	Evalwazzjoni
16	13	3



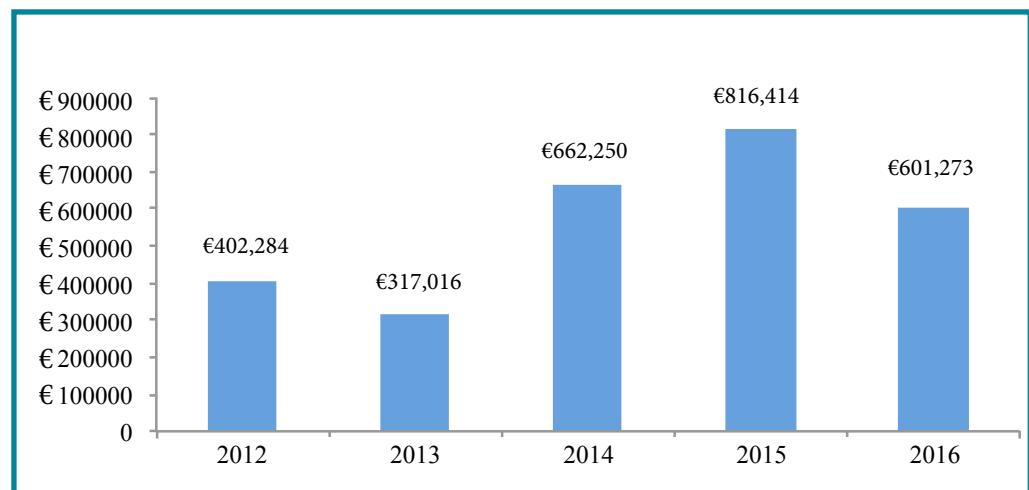
In-natura tat-tenders mahruġa kienet tvarja prinċipalment bejn xogħlijiet relatati ma' tiswija f'residenzi, framework agreement li wkoll huwa għal xogħol ta' tiswija, kif ukoll xogħlijiet relatati ma' installazzjoni jew tiswija ta' liftijiet fi blokki residenzjali tal-Gvern u tal-Awtoritā tad-Djar.



Is-segventi juru n-nefqa għax-xogħlijiet ta' tiswija kull sena, kif ukoll in-numru tax-xogħlijiet mogħtija u l-ispiżha relatata mis-sena 2012 'l-hawn, VAT inkluż:

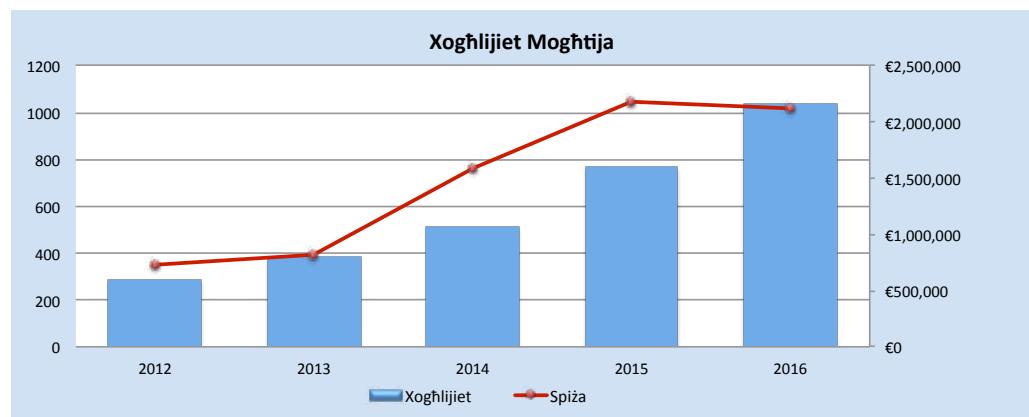
#### TENDERS - Nefqa (€) kull sena

Sena	2012	2013	2014	2015	2016
Xogħlijiet mogħtija	€402,284	€317,016	€662,250	€816,414	€601,273



#### Tiswijiet - Numru ta' biċċiet ta' xogħol mogħtija u l-ispiżha relatata kull sena

Sena	2012	2013	2014	2015	2016
Xogħlijiet Mogħtija	285	381	512	766	1,037
Spiżza	€727,642	€812,678	€1,593,806	€2,185,174	€2,123,665



In-nefqa hawn fuq imsemmija ma tinkludix in-nefqa relatata mal-ispejjeż tal-liftijiet bħall-installazzjonijiet ta' liftijiet godda, tiswijiet u titjib ta' liftijiet eżistenti u tindif ta' lift pits. Is-segventi tabella turi n-nefqa relatata mal-liftijiet involuta f'dawn l-ahħar sentejn, VAT inkluż:

Sena	2015	2016
Nefqa	€464,038	€353,427

## 8. Immaniġġjar tal-Proprietà

### 8.1 Fondi mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF)

Is-Sejjoni tal-Immaniġġjar tal-Proprietà fi ħdan l-Awtorità tad-Djar dahlet b'impenn għal applikazzjoni ġħal fondi mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF). L-applikazzjoni kienet kemxejn kumplessa fejn l-Awtorità wriet l-interess li toħrog abbozzi fuq numru ta' blokki madwar Malta kollha u mhux ġħal blokka jew qasam tar-residenzi soċjali wieħed biss. Dan irrikjeda dedikazzjoni qawwija mill-membri kollha tas-sejjoni sa meta l-applikazzjoni ġiet sottomessa fil-bidu ta' April 2016. Il-fażijiet ewlenin li wasslu ġħall-applikazzjoni kompluta huma spjegati fil-qosor hawn taħt:

- (1) Giet kumpilata lista tal-blokki kollha tal-Akkomodazzjoni Soċjali fejn ga kien installat lift.
- (2) Is-sejjoni tal-Immaniġġjar tal-Oqsma ġejji analiżi tal-partijiet komuni tal-1,089 blokk li fihom appartamenti mikrija biex tidentifika jekk lift jistax jiġi installat jew jekk lift qadim jistax jinbidel. Numru ta' spezzjonijiet saru biex tingabar informazzjoni nieqsa.
- (3) Ingabret statistika dettaljata fuq kull blokk minn sorsi primarji (CdB, KNPD) fuq:
  - a. In-numru ta' residenti;
  - b. In-numru ta' anzjani;
  - c. In-numru ta' persuni b'diżabilità reġistrata.
- (4) Tfasslet sistema ta' punteggħ sabiex jiġu meghħajna bl-ogħla priorità dawk ir-residenti li l-iktar li huma fil-bżonn bħal nies li jsorfu minn xi nuqqas ta' mobilità, anzjani, u blokki b'bosta sulari ta' taraġ.
- (5) Inħarġu stimi ghax-xogħlijiet ta' installar ta' lifts u tisbiħ fil-blokki kollha.
- (6) Saru studji u analiżi tal-fattibilità ekonomika u prattika tal-progetti tal-landscapeing.
- (7) Thejjija ta' programm tal-eżekuzzjoni dettaljat illi jinkludi tqassim ta' xogħol fuq lifts fi plotts, skeda għal implimentazzjoni tax-xogħlijiet skont il-priorità, u disbursement tal-fondi taħt il-programm ERDF fuq il-medda ta' sitt snin.
- (8) Assessjar tal-ispejjeż kollha ta' manutenzjoni u thaddim tal-lifts fuq il-medda ta' għaxar snin.
- (9) Thejja rapport fuq il-metodoloġija għax-xogħlijiet u r-riskji involuti fl-implimentazzjoni tal-istess xogħlijiet.
- (10) Proposta finanzjarja għal progett inkluż il-koordinazzjoni għat-tfassil tar-rapport tal-Cost Benefit Analysis (CBA).

Permezz ta' din l-inizjattiva l-Awtorità tad-Djar timmira li tassigura l-fondi biex tkun tista' ttejjeb u ssebbah bosta blokki ta' appartamenti u żoni pubblici biswit il-binjet formanti parti mill-istess oqsma. L-iskop tal-applikazzjoni jekk tiġi aċċettata hija li:

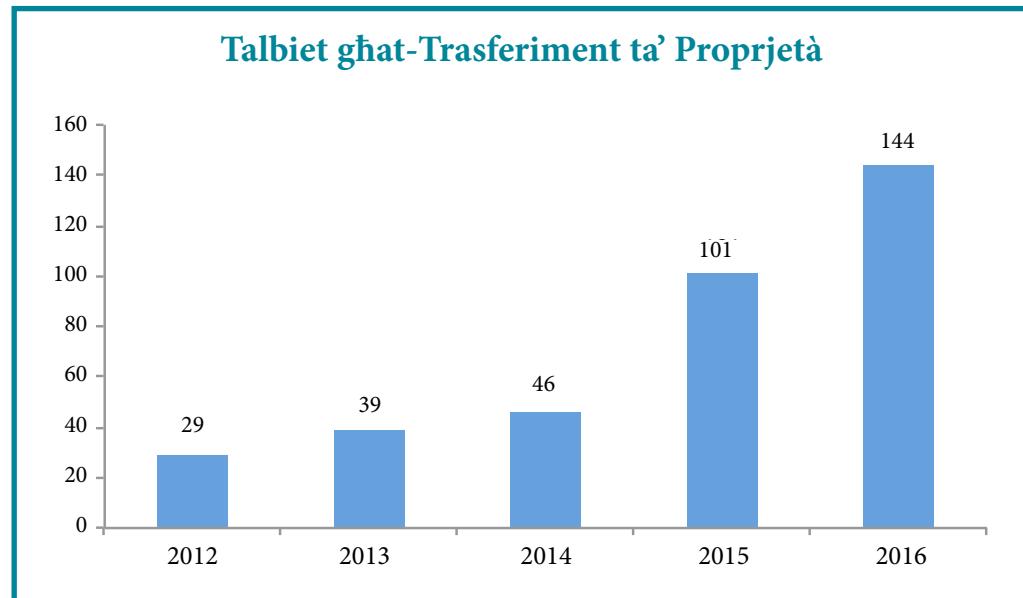
- Jitwaħħlu lifts godda f'211-il blokk, liema blokki ġew magħżula bis-sistema ta' puntegg. Il-lifts proposti biex jiġu mwahħħla sejkollhom mekkaniżmi li jtaffu l-użu tad-dawl b'Energy Efficiency Class A jew ahjar (ibbażat fuq VDI4707 Kategorija tal-użu 1), u se jkunu tad-daqs stipulat fid-Design Guidelines għall-Access for All mahrūga mill-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità (CRPD) għall-użu minn persuna b'wheelchair. Il-progett jinkludi wkoll bdil ta' numru ta' lifts qodma fi blokki tal-akkomodazzjoni soċjali.
- Isebbah il-partijiet komuni tal-istess 211-il blokk permezz ta' xogħol mill-ġdid fuq il-finishes b'mod ġenerali u tiswija jew bdil ta' aperturi. Minbarra t-tisbiħ, proposti li jsiru modifikasi biex l-illuminazzjoni artificjali tkun aktar energy efficient, u permezz tat-twaħħil ta' intercoms flimkien ma' door self closers tista' tittejjeb is-sigurtà.
- Isebbah 15-il żona pubblika bisvit il-binjet formanti parti mill-istess oqsma fejn se jitwaħħlu l-liftijiet. Dan ser jinkludi t-thawwil ta' siġar, it-twaħħil ta' bankijiet, ta' lamp posts, ta' mekkaniżmu biex jiġi mxekkel id-dħul ta' karozzi u aċċessorji relatati mat-tgawdija tal-postijiet li se jiġu msebbha.

Minn dan il-progett ta' mmodernizzar tal-Oqsma Soċjali ha jibbenefikaw direttament 4,386 persuna, b'mod partikolari 1,131 persuna anzjana u 201 persuna b'diżabilità, flimkien ma' bosta familji ohra li jiffurmaw parti minn dawn il-komunitajiet.

Is-sejjoni tal-Immaniġġjar tal-Proprietà wettqet it-tielet sena shiħa kompluta ta' hidma wara li ġiet iffurmata fl-2012 u l-2013.

## 8.2 Sezzjoni tar-Rekords

Matul l-2016 saru 141 talba sabiex blokki ta' appartamenti mikrija mill-Gvern jiġu trasferiti lill-Awtorità tad-Djar. Ix-xogħol relatat mat-trasferiment twettaq fi żmien qasir sabiex il-blokki ġew trasferiti qabel ma skadiet l-opportunità mogħtija mill-Gvern biex ma tithallasx taxxa fuq il-bejgh tal-proprietà. Fil-fatt matul is-sena 2016 ġew trasferiti lill-Awtorità tad-Djar 601 residenza.



Saret ukoll it-talba għat-trasferiment ta' 80 plott sabiex is-sidien ta' HOS Plots ikunu jistgħu jiffirmaw il-kuntratt finali. Saru 83 pjanta għar-registrazzjoni ta' artijiet u blokki li ġew trasferiti lill-Awtorità tad-Djar matul dawn l-ahħar snin.

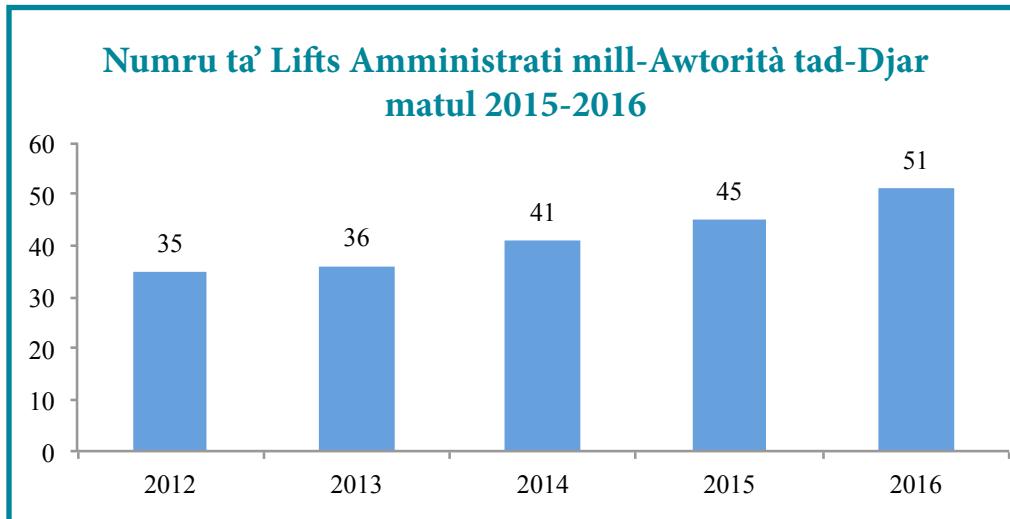
Tkompliet il-ħidma fuq l-iskema Sid ta' Darek fejn saru 122 pjanta u valutazzjoni sabiex l-inkwilini jkunu jistgħu jiffirmaw il-kuntratt tax-xiri tal-appartament tagħhom. Din is-sezzjoni tilqa' wkoll talbiet sabiex jiġu stallati pannelli fotovoltaiki. Matul l-2016 ġew ikkunsidrati 12-il talba.

Saru wkoll 15-il valutazzjoni ta' garaxxijiet li se jinbiegħu bit-tender, 45 valutazzjoni ta' plott għal skop ta' ħlas lura ta' sussidju u 72 valutazzjoni ta' proprietà u artijiet privati li s-sidien tagħhom applikaw biex jibbenefikaw minn xi skema tal-Awtorità tad-Djar.

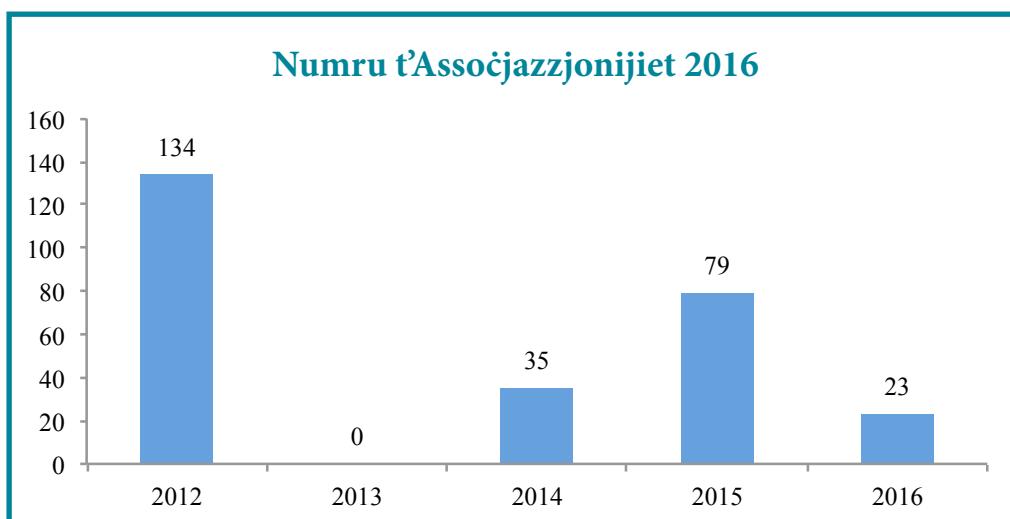
Thejjew ukoll 21 pjanta mitluba minn sezzjonijiet oħra jew mill-beneficjarji.

### 8.3 Sezzjoni tal-Ispettorat

Wieħed mill-ghanijiet prinċipali ta' din is-sezzjoni huwa li tieħu ħsieb il-liftijiet amministrati mill-Awtorità tad-Djar. Fil-fatt in-numru ta' liftijiet amministrati mill-Awtorità tad-Djar żidied minn 45 għal 51. Saru 139 pagament għal tiswija relatata ma' dawn il-liftijiet. Ingħataw ukoll 18-il lift ġdid lill-inkwilini. It-tabella t'hawn taħt turi n-numru ta' lifts amministrati mill-Awtorità tad-Djar:



Xogħol iehor ta' din is-sezzjoni huwa li tifforma assoċjazzjonijiet tar-residenti fil-blokki mogħtija mill-Awtorità tad-Djar. Ĝew imġedda 16-il assoċjazzjoni matul l-2016 waqt li fl-istess sena ġew imwaqqfa 23 assoċjazzjoni ġdida.



Matul l-2016 saru 243 spezzjoni sabiex setgħu jsiru 80 pagament lill-amministraturi tal-blokki li pparteċipaw taħt l-iskema "Il-Binjal Tieghi, id-Dar Tieghi". Gie nnutat li l-iskema "Il-Binjal Tieghi, id-Dar Tieghi" kienet suċċess. Għalhekk gie deċiż li l-inkwilini li dahlu f'din l-iskema fl-2012 u li għalhekk it-terminu ta' din l-iskema skadielhom għandhom jingħataw l-opportunità li jkomplu jibbenifikaw minn din l-iskema. Ir-risposta kienet inkoraġġanti u r-residenti ta' 22 blokk acċettaw li jkomplu jieħdu sehem f'din l-iskema. Barra minn hekk, ir-residenti ta' 23 blokk iehor dahlu f'din l-iskema ghall-ewwel darba u b'hekk se jibbenifikaw minn madwar €5,000 f'valur ta' xogħol sabiex jissebbah il-komun.

Saru wkoll diversi spezzjonijiet u laqgħat:

- 27 spezzjoni fuq strutturi illegali;
- 278 spezzjoni fil-partijiet komuni inkluż tliet spezzjonijiet fil-preżenza tal-pulizija;
- 48 spezzjoni biex jiġi vverifikat jekk il-kondizzjonijiet tal-kirja humiex jiġu rispettati;
- 30 spezzjoni fuq xogħol minuri ta' tiswijiet;
- 12-il spezzjoni fil-preżenza tal-pulizija biex jittieħdu lura garaxxijiet okkupati illegalment;
- 73 laqgħa mal-kuntratturi jew mal-amministraturi.

Minn dawn l-ispezzjonijiet irriżulta li kien hemm il-ħtieġa li jinbidlu xi serraturi ta' bibien u jsir xi tindif. Għalhekk ġew ippreparati 41 Bills of Quantities sabiex kuntratturi privati setgħu jintalbu jwettqu x-xogħol meħtieġ.

#### **8.4 *Installazzjoni ta' lifts***

Mill-bidu ta' Jannar 2016, ix-xogħol ta' installar ta' lifts beda jsir mis-Sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Proprietà.

Fis-sena 2016 saret bidla b'mod ġenerali tas-sistema ta' tendering għall-e-procurement. It-tenders ġew aġġornati fl-ewwel xhur tas-sena u l-Awtorità madanakollu rnexxielha tippubblika 21 lift ġdid b'sejha għall-offerti (*call for tender*) u 2 *lift upgrades* b'sejha għal stima (*call for quotations*). Tlesta x-xogħol ta' installar ta' 9 lifts godda li nbeda mis-sezzjoni ta' tiswija u manutenzjoni. Sal-ahħar tas-sena kien għaddej ix-xogħol relatat ma' disa' lifts godda, filwaqt li żewġ lifts ohra kienu awarded f'Dicembru.

Minkejja sforzi mill-Awtorità, 12-il pubblikazzjoni ta' xogħol ta' lift ġdid b'tender ma kellhomx offerta teknikament aċċettabbli jew l-Awtorità ma rċevietx offerti. Dan in-nuqqas ta' interessa sejjjer jiġi indirizzat permezz ta' termini ta' pagament iktar favorevoli għall-kuntratturi, u tip ġdid ta' *framework tender* li beda jiġi preparat lejn l-ahħar ta' din is-sena. Saret ukoll tkompli ja' minn 2015, fejn l-Awtorità laqgħet u assistiet fl-upgrading ta' tliet lifts filwaqt li tliet lifts ohra għadhom qeqhdin jissewwew.

L-Awtorità ġasset ukoll il-bzonn li jerġgħu jibdew isiru lifts izgħar minn kif stipulat fid-Design Guidelines għall-Access for All maħruġa mill-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità (CRPD). Lifts '3 passenger' b'kabina mhux inqas minn 720mm (wiesha) bi 1000mm (fond) ġew introdotti bhala l-minimu ġdid fi blokki tal-Akkomodazzjoni Soċjali qodma. Fis-sena 2016, 10 blokki li għandhom komun ristrett ġew rikunsidrati permezz ta' studju tekniku għal dan it-tip ta' lift.

F'din is-sena s-sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Proprietà rċeviet 42 rikjesta għall-analiżi teknika u kkonkludiet 40 rapport u rakkomandazzjoni jekk l-installar huwiex possibbli u/jew suġġett għal issues lil hinn mill-kontroll tal-Awtorità. Ĝew sottomessi 15-il applikazzjoni għal permess tal-Ippjanar mill-Awtorità tal-Ippjanar, kif ukoll ġew approvati disa' applikazzjonijiet sal-ahħar tas-sena.

Statistika fuq xogħol tal-lifts:

Sena	Lifts Godda	Lifts Upgraded	Spiża skont kuntratti ffirmati (VAT inkluż)	Numru ta' Appartamenti aċċessibbli
2016	9	3	€ 407,390.23	81
<b>Xogħol li nbeda fis-sena</b>				
2016 u ha jittlesta fl-2017	11	3	€ 475,764.94	97

## 9. Sezzjoni Notarili

Matul din l-ahħar sena ġew iffirmati total ta' 1,584 bejn kuntratti, konvenji u kuntratti ta' ipoteki. It-tabella t'hawn taħt turi d-diversi kuntratti u konvenji li ġew iffirmati matul is-snien 2012 u 2016:

Kuntratt/Konvenji/Ftehim	2012	2013	2014	2015	2016
Kuntratti ta' appartamenti / mezzanini u garaxxijiet mibjugħha bit-tender kif ukoll bejgħ ta' proprjetà mikrija mill-Gvern lill-inkwilini.	50	68	159	195	164
Konvenju fuq Sir Sid Darek u proprjetà mibjugħha taħt Avviż Legali 77.	0	7	87	147	94
Kuntratt finali wara li hareġ l-Avviż Legali min-naħa tad-Dipartiment tal-Artijiet.	123	163	100	77	95
Kuntratt/fidji ta' fidji ta' cens perpetwu.	206	226	99	99	97
Kuntratt ta' bejgħ ta' proprjetà bejn terzi persuni li jinvolvu kanċellamenti u kostituzzjoni ta' ipoteki u rifużjoni ta' sussidji.	153	84	219	251	305
Kuntratt ta' ipoteki fuq Skemi ADP u DIS.	24	77	141	83	132
Ftehim taħt diversi Skemi bhal ADP, RSS, DIS & SSP.	366	568	876	618	697
<b>TOTAL</b>	<b>922</b>	<b>1,193</b>	<b>1,681</b>	<b>1,470</b>	<b>1,584</b>

## 10. Teknoloġija tal-Informazzjoni u l-Komunikazzjoni

L-Awtorità tad-Djar, b'kollaborazzjoni mas-Sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Informazzjoni (IMU) tal-Ministeru u l-Агентија Малтиja għat-Teknoloġija tal-Informazzjoni (MITA), kompliet għaddejja bil-proċess tal-proġett biex taddotta l-istess linji gwida tal-Gvern fejn jidħlu ligħej u proċeduri tat-Teknoloġija tal-Informazzjoni u l-Komunikazzjoni (ICT) biex ġie kważi konkluż il-proġett. Fil-fatt, id-data issa qed tigi ospitata fis-servers tal-MITA li joffri aktar serhan il-mohħġ għas-sigurta ta' din l-informazzjoni tant kruċjali ghall-operat ta' kuljum tal-Awtorità tad-Djar.

Kien wasal iż-żmien ukoll li s-sistema telefonika li kellha l-Awtorità tad-Djar tiġi mibdula. Dan peress li din is-sistema ma kinitx aktar adekwata sabiex tlaħhaq mad-domanda tal-Awtorità tad-Djar kif ukoll kienet limitata fil-funzjonijiet tagħha meta mqabbla mas-sistemi moderni tal-lum. Għalhekk, lejn l-ahħar tas-sena, ġiet installata sistema ta' PABX gdida li tippermetti aktar funzjonijiet digitali li jintegraw aktar ma' sistemi oħra digitali fid-dinja teknoloġika tal-lum il-ġurnata. Dawn il-funzjonijiet joffru fost oħrajn aktar kontrolli u moniteragg tat-telefonati li jidħlu għand l-Awtorità.

L-Awtorità tad-Djar strutturat ukoll dokumentarju li jisseqja Katalogu tas-Sistema. F'dan il-Katalgu tas-Sistema wieħed jista' jsib diversi dettalji tas-sistemi ta' applikazzjoni u d-dettalji tal-infrastruttura li qed jintużaw mill-Awtorità tad-Djar. Fil-kontenut wieħed isib dokumentat ukoll l-aċċess li għandu kull ufficjal ta' dawn is-sistemi li ġew trasferiti fl-ispazju tal-MITA. Hekk f'daqqa t'għajnej wieħed jista' jidher l-kunċett u l-qasam kollu kif topera l-Awtorità tad-Djar mill-att tekniku.

# 11. Rapport Finanzjarju

HOUSING AUTHORITY

**REPORT & FINANCIAL STATEMENTS**  
YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016

## TABLE OF CONTENTS

Report of the Board Members .....	40
Board Members' Responsibility for the Financial Statements.....	41
Independent auditor's report.....	42 - 43
Income and expenditure account.....	44
Balance sheet.....	45
Cashflow statements.....	46
Notes to the financial statements.....	47- 56

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Report of the board members

### For the year ended 31 December 2016

The Board of the Housing Authority (“the Authority”) presents its report, together with the audited financial statements for the year ended 31 December 2016.

#### Board Members

Ms Antoinette Vassallo S.R.N. – Chairperson - re-appointed on 23 August 2016  
Mr Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB - Deputy Chairperson - re-appointed on 23 August 2016  
Dr Ivan Grixiti B.A.(Hons)(Accty.),M.A.(Lanc.),Ph.D.(S'ton.),M.C.I.Arb.,F.A.I.A.(Acad.),F.I.A.,C.P.A. - re-appointed on 23 August 2016  
Ms Helen Mallia Dip. Ind. Rel., M.Q.R. - resigned on 23 August 2016  
Ms Margaret Quintano Dip HRM (Leicester) - re-appointed on 23 August 2016  
Dr Vincent Moran M.D. - re-appointed on 23 August 2016  
Mr Kenneth Busuttil B.Ed (Hons.), PGDEL (Malit.) - re-appointed on 23 August 2016  
Perit Chris Grech BE & A (Hons.), A and C E - re-appointed on 23 August 2016  
Dr Philip Spiteri - re-appointed 23 August 2016  
Mr Matthew Chetcuti - appointed 23 August 2016

Dr Beryl Jean Buttigieg LL.D - Board Secretary - reappointed on 23 August 2016

#### Principal Activities

The primary objectives of the Authority are to develop, promote and finance the development of, and to administer, housing estates and other residential and commercial accommodation and related facilities and amenities, to promote and finance income ownership and generally to improve housing conditions in Malta. These objectives are achieved through the following principal activities:

- the development of land by the construction thereon of social housing;
- the transfer of housing units, 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 of € 6,690,117 (2015: € 5,766,642).

Approved by the Board Members on 14 March 2017 and signed on its behalf by:

**Ms Antoinette Vassallo**  
**S.R.N.**  
**Chairperson**

**Mr Robert Ducker**  
**B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB**  
**Deputy Chairperson**

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## 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:

- adopt the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Authority will continue in operation;
- 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;
- value separately the components of asset and liability items on a prudent basis; and
- report comparative figures corresponding to those of the preceding accounting period.

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:

Ms Antoinette Vassallo  
S.R.N.  
Chairperson

Mr Robert Ducker  
B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB  
Deputy Chairperson

14 March 2017

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Independent auditor's report

To the Board Members of the Housing Authority

### **Qualified opinion**

We have audited the financial statements of Housing Authority set out on pages 5 to 17, which comprise the balance sheet as at 31 December 2016, and the income and expenditure account, cash flow statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph, the accompanying financial statements of the Housing Authority present fairly, in all material respects, the financial position of the Authority as at 31 December 2016, and of its financial performance and its cash flows 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.

### **Basis for qualified opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Authority in accordance with the IFAC Code of Ethics promulgated by the Malta Accountancy Board, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

During 2012, 2014, 2015 and 2016, the Government of Malta transferred certain properties to the Housing Authority for no consideration by means of a Presidential Order. The rents receivable by the Authority relating to these properties have not been fully accounted for in these financial statements since the Authority has not yet received all the information it requires from the Lands Department to determine the amounts due to it as from the date of transfer. We were therefore unable to obtain audit evidence to satisfy ourselves as to the completeness of the figure of rents receivable reported in these financial statements.

### **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.

In preparing the financial statements, the board members are responsible for assessing the Authority's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters relating to going concern and using the going concern basis of accounting unless the board members or the Government of Malta either intend to liquidate the Authority or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The board members are responsible for overseeing the Authority's financial reporting process.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Independent auditor's report (continued)

As part of an audit in accordance with the ISAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Authority's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the board members.
- Conclude on the appropriateness of the board members' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Authority's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However future events or conditions may cause the Authority to cease to continue as a going concern.

We communicate with the board members regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



Mark Bugeja (Partner) for and on behalf of

**GRANT THORNTON**  
**Certified Public Accountants**

Tower Business Centre, Suite 3  
Tower Street  
Swatar BKR 4013  
Malta

14 March 2017

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Income and expenditure account

	Notes	2016 €	2015 €
<b>Income</b>			
Sales	4.1	12,019,627	16,593,066
Ground rents receivable/laudemia	4.2	245,402	257,295
Redemption of ground rents		211,660	171,203
Rents receivable on occupied tenements		1,388,019	1,099,833
Transfer of HOS plots and refund of subsidies		1,153,927	1,101,143
Government funding	4.3	3,000,000	4,200,000
Liability written back		-	8,359
Other income		130,569	90,328
		<b>18,149,204</b>	<b>23,521,227</b>
<b>Expenditure</b>			
Cost of housing units sold		7,722,523	11,028,420
Subsidies on sales		4,922,017	6,647,479
Interest subsidies		419,040	402,028
Grants given on Housing Authority schemes		2,862,221	2,434,672
Common parts and lifts		196,230	117,775
Major repairs and upgrading works		2,039,453	1,922,015
Rent payable on premises offered for rent		1,824,568	2,046,209
Salaries	5.1	2,926,122	2,688,777
Local council scheme grant		334,710	284,105
Housing support initiative to NGOs		29,964	137,632
Emergency and tragedy assistance		2,610	-
Increase in provision for bad debts		15,414	9,622
Administrative expenses	5.2	926,615	1,017,371
Legal claims		617,834	551,764
		<b>24,839,321</b>	<b>29,287,869</b>
<b>Deficit for the year</b>		<b>(6,690,117)</b>	<b>(5,766,642)</b>

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Balance sheet

	Notes	2016 €	2015 €
<b>Non-current assets</b>			
Property, plant and equipment	6	356,817	477,617
Undeveloped land	7	61,476,581	61,476,581
Interest in property acquired under equity sharing schemes	8	4,379,832	4,934,274
		<u>66,213,230</u>	<u>66,888,472</u>
<b>Current assets</b>			
Housing projects for development and resale	9	202,895,933	182,765,995
Debtors	10	1,976,737	1,768,088
Cash at bank and in hand	11	3,768,027	3,338,428
		<u>208,640,697</u>	<u>187,872,511</u>
<b>Total assets</b>		<u>274,853,927</u>	<u>254,760,983</u>
<b>Capital and reserves</b>			
Endowment capital	12	235,685,827	208,495,444
Accumulated fund			
At beginning of year		25,814,668	31,581,310
Deficit for the year		(6,690,117)	(5,766,642)
At end of year		<u>19,124,551</u>	<u>25,814,668</u>
		<u>254,810,378</u>	<u>234,310,112</u>
<b>Non-current liability</b>			
Deferred income		<u>18,769,675</u>	<u>19,125,532</u>
<b>Current liability</b>			
Creditors	13	<u>1,273,874</u>	<u>1,325,339</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>20,043,549</u>	<u>20,450,871</u>
<b>Accumulated fund and liabilities</b>		<u>274,853,927</u>	<u>254,760,983</u>

The financial statements on pages 5 to 17 were approved by the board members on 14 March 2017 and were signed by:

Ms Antoinette Vassallo  
S.R.N.  
Chairperson

Mr Robert Ducker  
B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB  
Deputy Chairperson

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Cash flow statement

	Notes	2016 €	2015 €
<b>Operating activities</b>			
Deficit for the year		(6,690,117)	(5,766,642)
Adjustments	14	(3,230,238)	(4,987,171)
Net changes in working capital	14	7,209,863	10,598,095
Payments made to acquire expropriated land		(338,029)	-
<b>Net cash used in operating activities</b>		<b>(3,048,521)</b>	<b>(155,718)</b>
<b>Investing activities</b>			
Payments for acquisition of property, plant and equipment		(52,581)	(28,740)
Settlement received from Equity Sharing scheme funds		554,442	416,338
<b>Net cash generated from investing activities</b>		<b>501,861</b>	<b>387,598</b>
<b>Financing activities</b>			
Government funding received		4,363,897	5,390,000
Expenditure on Grant on First Residences scheme		(1,387,638)	(1,205,648)
<b>Net cash generated from financing activities</b>		<b>2,976,259</b>	<b>4,184,352</b>
<b>Net change in cash</b>			
Cash, beginning of year		429,599	4,416,232
Cash, end of year	11	<b>3,338,428</b>	<b>(1,077,804)</b>
		<b>3,768,027</b>	<b>3,338,428</b>

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## 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    |

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## 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 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 Investment 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.

For the purposes of the cashflow statement, cash comprises cash in hand and in bank, net of bank overdraft. In the balance sheet, the bank overdraft is included with current liabilities.

### 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 property transferred to the Authority and allocated to beneficiaries on perpetual emphyteusis;

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Notes to the financial statements (continued)

### 3.7 Income recognition (continued)

- (iii) redemption of ground rents relating to property referred to in (ii) above;
- (iv) rents receivable on occupied tenements from the date of the contract;
- (v) refund of subsidies;
- (vi) other administrative income; and
- (vii) interest income.

Rental income from developed housing units owned by the Authority and administered by the Department of Lands is retained by the Authority. Income is also derived from the sale of such units to respective tenants, should they avail themselves of the relevant schemes offered by the Authority.

Funds received from the Government of Malta are credited to the income and expenditure account when received.

### 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 beneficiaries.

### 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 granted by the Authority under a title of emphyteusis.

### 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

	2016 €	2015 €
Sale of developed property	2,369,098	6,522,764
Sale of property held for rental	<u>9,650,529</u>	10,070,302
	<u>12,019,627</u>	16,593,066
 Sales	 <u>12,019,627</u>	 16,593,066
Cost of housing units sold	(7,722,523)	(11,028,420)
Subsidies on sale	(4,922,017)	(6,647,479)
<b>Loss on property sold</b>	<b><u>(624,913)</u></b>	<b>(1,082,833)</b>

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Notes to the financial statements (continued)

### 4 Income (continued)

#### 4.2 Ground rents receivable/laudemia

	2016 €	2015 €
Commercial/subsidised price	<u>245,402</u>	<u>257,295</u>

#### 4.3 Government funding

The following were the amounts received by the Housing Authority from the Ministry of Finance as provided for in the Government's Budget for the years ended 31 December 2016 and 2015:

	2016 €	2015 €
Contribution received under Recurrent Vote 39 item 6793	3,000,000	3,700,000
Additional funds received under Recurrent Vote 39 item 6793 (note)	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
	<u>3,500,000</u>	<u>4,200,000</u>
Funds allocated to Housing Project Management Unit Limited (note)	<u>(500,000)</u>	<u>-</u>
	<u>3,000,000</u>	<u>4,200,000</u>

During 2016, a request for Additional Funds under Recurrent Vote 33 – Ministry for the Family and Social Solidarity: MFSS was received by the Ministry of Finance and approval was granted to augment further this year's revised budgetary allocation under Item 6793 Housing Authority by € 500,000. Such amount was received by the Authority on behalf of Housing Project Management Unit Limited (HPMUL) and disbursed the same to HPMUL during the year after the latter has concluded its application process for its own bank account.

On 2 September 2015, an amount of € 841,885 was approved by the Ministry of Finance to be granted to the Housing Authority to augment further the 2015 budget within Recurrent Vote 39 Item 6793. The additional funds are intended to be utilised for legal cases which resulted in a negative judgement against the Housing Authority. Of which, an amount of € 500,000 was received and utilised by the Authority during the year in settlement of its legal cases.

### 5 Expenditure

#### 5.1 Salaries

	2016 €	2015 €
Remuneration of Chairperson and Board Members	50,493	50,297
Remuneration of other Boards	2,450	2,300
Wages and salaries	<u>2,873,179</u>	<u>2,636,180</u>
	<u>2,926,122</u>	<u>2,688,777</u>

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Notes to the financial statements (continued)

### 5.2 Administrative expenses

	Note	2016 €	2015 €
Auditor's remuneration		7,670	7,375
Depreciation	6	102,081	125,883
Transport		69,873	71,104
Water and electricity		32,251	29,053
Office and other expenses		714,740	760,860
Bank interest		-	23,096
		<b>926,615</b>	<b>1,017,371</b>

### 6 Property, plant and equipment

	Freehold buildings €	Office furniture, fittings and equipment €	Motor vehicles €	Total €
<b>Cost</b>				
At 1 January 2015	1,178,000	1,324,154	215,444	2,717,598
Additions	891	27,849	-	28,740
At 31 December 2015	<b>1,178,891</b>	<b>1,352,003</b>	<b>215,444</b>	<b>2,746,338</b>
At 1 January 2016	1,178,891	1,352,003	215,444	2,746,338
Additions	4,519	48,062	-	52,581
Transfer to housing projects	(71,300)	-	-	(71,300)
At 31 December 2016	<b>1,112,110</b>	<b>1,400,065</b>	<b>215,444</b>	<b>2,727,619</b>
<b>Depreciation</b>				
At 1 January 2015	848,016	1,115,061	179,761	2,142,838
Charge for the year	37,019	72,388	16,476	125,883
At 31 December 2015	<b>885,035</b>	<b>1,187,449</b>	<b>196,237</b>	<b>2,268,721</b>
At 1 January 2016	885,035	1,187,449	196,237	2,268,721
Charge for the year	33,804	63,267	8,575	105,646
Released on transfer	(3,565)	-	-	(3,565)
At 31 December 2016	<b>915,274</b>	<b>1,250,716</b>	<b>204,812</b>	<b>2,370,802</b>
<b>Net book value</b>				
At 1 January 2015	329,984	209,093	35,683	574,760
At 31 December 2015	<b>293,856</b>	<b>164,554</b>	<b>19,207</b>	<b>477,617</b>
<b>At 1 January 2016</b>	<b>293,856</b>	<b>164,554</b>	<b>19,207</b>	<b>477,617</b>
<b>At 31 December 2016</b>	<b>196,836</b>	<b>149,349</b>	<b>10,632</b>	<b>356,817</b>

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## 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.

	2016 €	2015 €
Balance at 1 January	<b>61,476,581</b>	53,810,696
Net amount of properties unaccounted for in previous years	-	9,175,319
Decrease in value of property due to change in permit	-	(1,509,434)
<b>Balance at 31 December</b>	<b>61,476,581</b>	61,476,581

Certain undeveloped land sites were identified in 2015 to have been not accounted for in the books of the Authority in the previous years when the respective Presidential Orders were issued to transfer the legal title to the Housing Authority. These parcels of land were valued at € 9.175 million using the architect's valuation method consistent with that used in prior years.

In the previous years, the Government transferred almost the entire land at Mtarfa to the Authority by LN199/90 and LN 58/91. The Authority had applied to construct and refurbish part of the old barrack blocks but the application was withdrawn due to MEPA constraints. Due to the withdrawal of the application, the land was considered to have no value subsequent to the withdrawal of such application.

### 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 but was terminated in 2008.

### 9 Housing projects for development and resale

This amount represents mainly of:

- 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:

	2016 €	2015 €
Land (note)	130,192,301	113,772,548
Construction and development costs	72,703,632	68,993,447
	<b>202,895,933</b>	182,765,995

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Notes to the financial statements (continued)

Note -

This represents various parcels of land on which the Authority has constructed or is constructing housing projects. This land is carried at cost which was arrived on the basis worked by the Estate Management Department.

During 2016, the Government of Malta transferred to the Authority, by means of a Presidential Order, various parcels of land and overlying buildings (consisting of various housing estates) amounting to € 21,285,813 (2015: € 31,603,580) and € 5,937,403 (2015: € 7,373,470), respectively. The cost of the aforementioned land and buildings was arrived at on the basis worked by the Estate Management Department (see note 12). In addition, the Authority also purchased expropriated premises in various areas in Msida and Cospicua. Total value of purchased lands amounted to € 338,029 (2015: €NIL).

### 10 Debtors

	2016 €	2015 €
Amounts due from beneficiaries	616,476	754,284
Provision for bad debts	<u>(131,157)</u>	<u>(148,565)</u>
Amounts due from beneficiaries, net	485,319	605,719
Refundable amounts	37,152	15,497
GFR – Refund on first dwelling	61,406	45,789
Ground rent/rent/common parts arrears, net (note)	872,198	711,683
Accrued income	17,201	11,022
Prepayments	450,243	362,030
Payments in advance	16,348	16,348
Other debtors	36,870	-
	<u>1,976,737</u>	<u>1,768,088</u>

Note -

At 31 December 2016, total amount of provision relating to ground rent, rent and common parts arrears amounted to € 153,917 (2015: € 125,591).

### 11 Cash at bank and in hand

	2016 €	2015 €
Cash at bank and in hand in the balance sheet and in cash flow statement	<u>3,768,027</u>	<u>3,338,428</u>

The Authority has an overdraft facility with a local banking institution at its disposal amounting to € 4,658,750 to be used to honour commitments on house building programs. The facility is subject to an effective interest rate of 2.75% (2015: 2.75%). As at 31 December 2016 and 2015, the full amount of the facility remains unutilised.

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Notes to the financial statements (continued)

### 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. It also includes various parcels of land and overlying buildings (consisting of various housing estates) passed on to the Authority by the Government of Malta during 2012, 2014, 2015 and 2016 by means of a Presidential Order (refer to notes 7 and 9).

	2016 €	2015 €
Balance at 1 January	<b>208,495,444</b>	161,852,509
Market value of properties transferred during the year (note 9)	<b>27,223,216</b>	38,977,050
Net increase in undeveloped land (note 7)	-	7,665,885
Net decrease in cost of housing projects for development and resale	<b>(32,833)</b>	-
Balance at 31 December	<b>235,685,827</b>	208,495,444

### 13 Creditors

	2016 €	2015 €
Operating creditors	<b>233,716</b>	260,656
Accruals and other creditors	<b>678,217</b>	710,775
Deferred rent/ground rent income	<b>225,963</b>	218,337
Accruals for construction costs	-	35,000
Other deferred income	<b>135,978</b>	100,571
	<b>1,273,874</b>	1,325,339

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

## Notes to the financial statements (continued)

### 14 Cash flow adjustments and changes in working capital

	2016	2015
	€	€
<b>Adjustments</b>		
Government funding receivable	(3,000,000)	(4,200,000)
Depreciation	102,081	125,883
Movement in provision	15,414	9,622
Grant on first residences	8,124	126,934
Deferred income	<u>(355,857)</u>	<u>(1,049,610)</u>
	<u>(3,230,238)</u>	<u>(4,987,171)</u>
<b>Net changes in working capital</b>		
Decrease in housing projects	7,469,774	10,298,675
Decrease/(increase) in debtors	(208,446)	483,146
Decrease in creditors	<u>(51,465)</u>	<u>(183,726)</u>
	<u>7,209,863</u>	<u>10,598,095</u>

### 15 Contingent liabilities

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

	2016	2015
	€	€
(a) Guarantees given on behalf of applicants in favour of:		
HSBC Bank Malta Plc	6,234,682	6,929,592
Bank of Valletta Plc	7,509,061	8,024,928
APS Bank Limited	772,660	819,315
Banif Bank (Malta) Plc	<u>126,000</u>	<u>126,000</u>
	<u>14,642,403</u>	<u>15,899,835</u>
(b) The Authority has a number of pending litigations relating to compensation for requisition orders in previous years and to claims made by contractors on building projects. The outcome of such litigations cannot be determined and the amount of any possible liabilities cannot be quantified at this stage.		

### 16 Commitments

At balance sheet date, the Authority had capital commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to € 9,803,173 (2015: € 14,652,725).

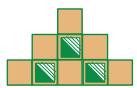
At balance sheet date, the Authority had maximum commitments in respect of grants given on Housing Authority schemes amounting to € 1,268,007 (2015: € 1,721,098). The Authority also had commitments in respect of rent payable to landlords under ‘Skema Kiri’ amounting to € 1,804,812 (2015: € 1,753,098).

**Housing Authority**  
**Report and financial statements**  
**Year ended 31 December 2016**

**17 Post-reporting date events**

No adjusting or significant non-adjusting events have occurred between the reporting date and the date of authorization by the board.





AWTORITÀ TAD-DJAR ♦ HOUSING AUTHORITY

[www.housingauthority.gov.mt](http://www.housingauthority.gov.mt)



MINISTERU GHALL-FAMILJA  
U S-SOLIDARJETÀ SOĆJALI