RAPPORT ANNWALI 2013

AWTORITÀ TAD-DJAR ◆ HOUSING AUTHORITY

Awtorità tad-Djar
Rapport tas-sena 2013

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

Għawdex:
25, Triq Enrico Mizzi, ir-Rabat VCT 2043
21Tel: 2215 6800 | Fax: 2215 6800

Freephone: 8007 2232

© Awtorità tad-Djar

Pubblikazzjoni: Awtorità tad-Djar

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

IL-MISSJONI TAGĦNA

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

Werrej

Il-Bord tad-Diretturi **6**
Rapport taċ-Chairperson **7**
Introduzzjoni mill-Kap Eżekuttiv **9**

1. Customer Care **11**

2. Akkomodazzjoni Soċjali **12**
2.1 Allokazzjonijiet 13
2.2 Investigazzjonijiet / Spezzjonjiet 13
2.3 Postijiet Battala tal-Gvern 15
2.4 Reviżjoni tal-Kirjiet 15

3. Skemi fi ħdan l-Awtorità tad-Djar **15**
3.1 Sir Sid Darek 15
3.2 Tiswijiet u Rranġar ta' Proprjetà 18
3.3 Nirranġa d-Dar Tiegħi 20
3.4 Skema ta' Diżabilità 20
3.5 Skemi Immirati għal *First Time Buyers* 21
3.5.1 Sussidju fuq ir-Rati tal-Imgħax 21
3.5.2 Sussidju biex jgħin lis-sidien fil-bini u rranġar tal-ewwel residenza 22
3.6 Installazzjoni ta' Lifts fi Blokki tal-Gvern 23
3.7 Skema tas-Sussidju tal-Kera 23
3.8 Skema KIRI 25

4. Eżami tal-Mezzi **26**

5. Bejgħ ta' Proprjetà tal-Awtorità tad-Djar **26**

6. Bejgħ ta' Garaxxijiet bl-offerta. **27**

7. Kuntratti Varji **27**

8. Tiswijiet fi Proprjetà tal-Gvern **27**

9.	**Amminstrar tal-Proprjetà tal-Gvern**	**29**
10.	**Programm ta' Installar ta' Lifts**	**30**
11.	**Proġetti mal-Kunsilli Lokali**	**30**
11.1	Riġenerazzjoni f'Oqsma Madwar il-Binjiet tal-Gvern	30
11.2	Il-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi	30
12.	**Proġetti oħra**	**31**
13.	**Għajnuna lill-Organizzazzjonijiet Mhux Governattivi**	**31**
14.	**Awditjar Intern**	**31**
15.	**Sezzjoni Legali**	**32**
16.	**Riżorsi Umani**	**32**
16.1	Ftehim Kollettiv	32
16.2	Reklutaġġ	33
16.3	Taħriġ	33
16.4	Inizjattivi	33
17.	**Riċerka u Relazzjonijiet Ewropej**	**34**
17.1.1	ERDF104 Stronger Cottonera Communities	34
17.1.2	ERDF102 Energy-Smart Authority	34
17.2	Aċċessibilità, Mobbilta' u Effiċjenza fl-Enerġija	35
17.3	L-Att Dwar il-Libertà tal-Informazzjoni	35
17.4	Relazzjonijiet Pubbliċi	35
17.5	Promozzjoni tax-Xogħol tal-Awtorità tad-Djar	35

Il-Bord tad-Diretturi tal-Awtorità tad-Djar

Chairperson

Is-Sinjura Antoinette Vassallo
S.R.N u eks-Sindku

Viċi Chairperson

Is-Sur Robert Ducker
B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB

Membri tal-Bord

Prof. Lino Bianco
B.A. (Phil), B.E&A. (Hons) (Malta), M.Sc. (Geol.) (Leics.), M.Sc.(Arch.) (Lond.), Ph.D. (Sofia), F.R.S.A., F.G.S. (Lond.) Eur. Ing. (FEANI), A&C.E

Perit Alex Buontempo
B.E&A. (Hons), PhD, A&CE

Is-Sur Kenneth Busuttil
B.Ed (Hons), PGDEL (Melit.)

Is-Sur Ivan Grixti
MA (Lanc); B.A. (Hons) Accountancy; MCIArb; FAIA (Acad); FIA; CPA

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

Dr Vincent Moran
M.D.

Is-Sinjura Margaret Quintano
Dip HRM (Leicester)

Segretarju tal-Bord

Dr Ray Zammit
LL.D., Adv. Trib. Eccl.Melit.

Rapport taċ-Chairperson

Għal darba oħra għandi l-pjaċir li nressaq ir-rapport annwali tal-Awtorità tad-Djar għas- sena li għalqet fil-31 ta' Diċembru 2013, kif ukoll l-Estimi Finanzjarji tal-istess perjodu.

Dan ir-rapport se jirrifletti l-mod ta' kif l-Awtorità mxiet matul din is-sena, kemm minn aspett ta' operat amministrattiv kif ukoll minn aspett finanzjarju, li f'ħolqa waħda jagħtu stampa ċara ta' kif l-Awtorità tkun trid tirrifletti l-istrateġija li l-Awtorità għandha ssegwi fuq il-politika tal-Gvern tal-ġurnata kif ikun propost.

Ma kinitx sena faċli, anzi b'wiċċi minn quddiem irrid nistqarr li peress li sibna ruħna f'sitwazzjoni finanzjarja mhux daqshekk tajba, kif ukoll b'ħafna problemi anke min-naħa tal-operat amministrattiv, kellna nidħlu għal sfidi diffiċli biex bl-akbar responsabbiltà kif ukoll b'determinazzjoni, ridna naraw kif se nikkommettu ruħna li nipprovdu soluzzjonijiet filwaqt li nibqgħu noffru servizzi liċ-ċittadini b'risq il-ġid ta' kulħadd.

Il-ħidma li ġiet imwettqa matul din is-sena kienet imfassla fuq diversi inizjattivi, kemm tkomplija ta' dawk l-inizjattivi li kienu nbdew fis-snin preċedenti kif ukoll inizjattivi ġodda li ġew introdotti matul is-sena 2013. Fuq kollox nemmen bi sħiħ li l-għan ewlieni tal-Awtorità m'huwa xejn inqas milli nipprovdu kull tip ta' għajnuna possibbli permezz ta' servizzi u skemi li jaqdu l-bżonnijiet ta' kulħadd.

L-ewwel ħaġa li kellna naħdmu fuqha kienet propju kif ser intejbu l-operat tal-Awtorità nnifisha. Inbeda pjan ta' strateġija ta' kif l-Awtorità għandha timxi, kemm f'dak li hu *short term* kif ukoll f'dak *long term*. Saret riorganizzazzjoni tal-*Customer Care Unit* sabiex il-pubbliku setà jkun moqdi aħjar u jingħatalu servizzi aktar effettivi u immedjati.

Sibna ruħna b'sitwazzjoni ta' lista kbira ta' 'l fuq minn 3000 talba għal akkomodazzjoni alternattiva, waqt li f'idejna sibna biss madwar 47 post li stajna nallokaw.

Sibna wkoll madwar 800 każ li minħabba raġuni jew oħra kienu qed jgħixu f'xi tip ta' perikolu. Mill-ewwel rajna l-ħtieġa li dawn kellhom jiġu indirizzati biex nevitaw xi inċident. Sar ħafna xogħol fuq dawn il-każijiet fejn ħafna minnhom ġew konklużi filwaqt li oħrajn għadhom qegħdin jiġu indirizzati. Filfatt, f'din is-sena l-Awtorità nediet skema ġdida propju sabiex tingħata għajnuna lil dawk l-inkwilini li jkunu qegħdin jikru mill-privat u għal xi raġuni jew oħra jsibu ruħhom jgħixu ġo propjetà bi struttura perikoluża.

Komplejna għaddejjin b'diversi skemi li jservu ta' għajnuna għal talbiet varji li jkunu jirriflettu s-sitwazzjonijiet reali ta' kull ċittadin li jagħmel it-talba tiegħu.

Inbeda x-xogħol fuq diversi skemi li se jerġgħu jinfetħu għall-pubbliku fil-bidu tas-sena 2014, kif ukoll inbdew ċerti proċessi bħal dik tar-reviżjoni tal-kirjiet li sfortunatament qatt ma ġiet implimentata kif suppost mill-amministrazzjoni preċedenti.

Fl-aħħar nett nixtieq nagħlaq billi nirringrazzja lill-membri tal-Bord tad-Diretturi li dejjem sibthom ta' għajnuna kull meta ddiskutejna u ħdimna flimkien biex rajna kif nistgħu ntejbu jew noħolqu *policies* ġodda li jkunu ta' benefiċċju għall-Awtorità. Ir-ringrazzjament tiegħi jmur ukoll lill-ħaddiema kollha tas-sehem tagħhom u nħeġġeġ biex ilkoll flimkien inkomplu naħdmu ħalli nwettqu ħidma bl-aktar mod effettiv u bi trasparenza. Fuq kollox nemmen bi sħiħ li dan ir-rapport annwali għandu jirrifletti l-impenn kollettiv li l-Awtorità għandha timxi bih, sabiex tingħata kull għajnuna bżonjuża, bl-aħjar mod, lil kull min għandu bżonn, b'mod speċjali lil dawk li huma l-aktar vulnerabbli.

Is-Sinjura Antoinette Vassallo S.R.N

Introduzzjoni mill-Kap Eżekuttiv

Dan huwa l-ewwel rapport annwali tiegħi minn kemm ilni Kap Eżekuttiv tal-Awtorità tad-Djar. Wara l-ewwel ftit jiem tal-ħidma tiegħi, eżattament f'Awwissu 2013, stajt ninnota li fl-Awtorità tad-Djar kien hemm xi nuqqasijiet li kellhom bżonn ta' ħidma sfiqa u immedjata sabiex jiġu indirizzati. Dawn kienu qed ixekklu lill-Awtorità milli tkun effettiva fl-operat tagħha u kienu qed inaqqsu l-benefiċċju mistenni mis-soċjetà.

Mill-ewwel ħassejna li kien hemm bżonn li jsir eżerċizzju strateġiku fil-fond. Ir-riżultat ta' dan l-eżerċizzju qed iservi fost oħrajn sabiex tinħoloq strateġija ġdida u jiġi mfassal *business plan* fit-tul mifrux fuq ħames snin, kif ukoll pjanijiet oħra fuq perijodu ta' żmien aqsar u oħrajn li jitolbu azzjoni immedjata. Din l-istrateġija sejra tindirizza wkoll il-problema finanzjarja li tinsab fiha l-Awtorità li fis-sena 2013, għall-ewwel darba fl-istorja tagħha, spiċċat b'deficit ta' kważi erba' miljun ewro.

Sabiex iseħħu dawn il-pjanijiet inħasset il-ħtieġa wkoll li l-istruttura preżenti tal-Awtorità għandha tiġi msaħħa u b'hekk tkun tirrifletti aħjar is-servizzi u l-inizjattivi offruti minn din l-organizzazzjoni, struttura li wkoll isservi bħala qafas sod sabiex tilħaq l-għanijiet tal-istess organizzazzjoni. Barra minn hekk, f'temp ta' ftit xhur ġie ffirmat Ftehim Kollettiv ġdid li l-ħaddiema kienu ilhom tliet snin jistennew. Bis-saħħa ta' dan il-ftehim ġdid il-ħaddiema qed igawdu minn kundizzjonijiet ta' xogħol aħjar kif ukoll żidiet fil-pagi.

Fost l-għanijiet prinċipali li għandha l-Awtorità tad-Djar hemm dak li tiffoka fuq dawk l-individwi vulnerabbli u li l-aktar għandhom bżonn. Dan ser tagħmlu billi tindirizza l-problemi kemm jista' jkun b'mod ħolistiku li jassigura li l-individwu jkun ekonomikament indipendenti u b'hekk jintegra ruħu fil-komunità. Huwa wkoll l-għan tal-Awtorità li tkun aktar konsistenti u trasparenti fil-proċessi tagħha u d-deċiżjonijiet meħudha minnha. Barra minn hekk, din l-Awtorità ser tkun qed taħdem bis-serjetà sabiex tassigura li tkun finanzjarjament sostenibbli.

Iżda, waqt li l-Awtorità qiegħda taħdem fuq strateġija għall-futur, kellna wkoll nieħdu miżuri li jħallu frott immedjat, miżuri li jagħmlu parti mill-politika strateġika ta' din l-organizzazzjoni. Fost dawn il-miżuri immedjati li ħadna hemm dik li bdejna nindirizzaw il-lista ta' talbiet pendenti ġejjin minn inkwilini li joqogħdu f'residenza mikrija mingħand il-Gvern jew l-Awtorità tad-Djar sabiex jissewwa l-fond li jgħixu fih minn xi struttura perikoluża. Peress li r-riskju fuq il-ħajja tal-individwi li jokkupaw il-fond huwa kbir, kien hemm bżonn ta' azzjoni immedjata u għalhekk, sabiex nindirizzaw din il-problema, kellna nieħdu azzjoni immedjata, u qed inħaddmu pjan fejn diversi kuntratturi ġew imqabbda jaħdmu fuq dawn ix-xogħlijiet. Fil-fatt, minn Lulju sa Diċembru 2013, saru 183 biċċa

xogħol, kważi ħames darbiet aktar mit-38 każ li saru fl-ewwel sitt xhur tal-istess sena. Dan jirrifletti wkoll l-ispiża involuta, li fl-ewwel sitt xhur tas-sena kienet tammonta għal €92,074, waqt li fl-aħħar sitt xhur din kibret għal €587,354.

L-Awtorità għandha wkoll lista twila ta' 'l fuq minn 3000 applikazzjoni - u li dejjem tiżdied - fejn l-applikanti qed jitolbu akkomodazzjoni alternattiva. Madanakollu, il-persentaġġ minn dawn it-talbiet li l-Awtorità tad-Djar tista' tilqa' huwa żgħir ħafna peress li l-istokk ta' housing units fil-preżent huwa limitat wisq. Għal dan il-għan, l-ewwel miżura meħuda kienet li l-Awtorità tad-Djar ħarġet Sejħa għall-Proposti fejn il-privat ippropona l-ideat tiegħu kif jista' jikkollabora mal-Awtorità ħalli din tkabbar l-ammont ta' housing units biex jintużaw għal skopijet kemm dawk soċjali kif ukoll dawk ta' housing affordabbli. Din il-proposta mistennija żżid l-ammont b'madwar 800 unit. B'hekk inkunu mhux biss qed nippjanaw imma f'inqas minn sena nkunu rnexxielna konkretament naħdmu mal-privat biex innaqqsu l-waiting list ta' talbiet għall-akkomodazzjoni soċjali.

Għaddejjin ukoll f'diskussjonijiet sabiex ninvestu f'sistemi moderni ta' informazzjoni teknoloġika li tkun tirrifletti l-iżviluppi kurrenti f'dan il-qasam. B'hekk l-Awtorità tkun aktar effiċjenti fil-ħidma tagħha billi toffri servizz aħjar u iktar effettiv lill-klijenti tagħha.

Ninsabu biss fil-bidu ta' dan il-vjaġġ twil, vjaġġ li m'għandix dubju li ser ikollu d-diffikultajiet tiegħu wkoll, iżda, bil-ħidma u l-impenn tal-impjegati tant dedikati f'xogħolhom, ninsab żgur li negħlbu l-isfidi matul it-triq fis-snin li ġejjin. Qegħdin naħdmu kontinwament sabiex dawk l-aktar vulnerabbli jkunu dejjem fiċ-ċentru tal-pjanijiet u tas-servizzi tagħna. Iżda dan ikun jista' jseħħ biss billi nkunu aktar effiċjenti u effettivi fis-servizzi li noffru.

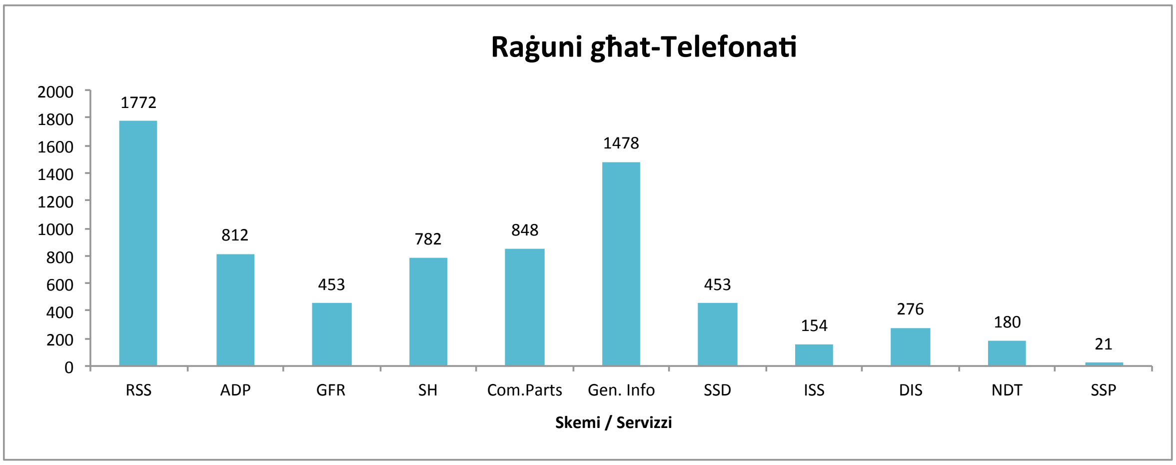
Is-Sur Stephen McCarthy B.A.(Hons) Accty, C.P.A.

1. Customer Care

Matul is-sena 2013 l-Awtorità tad-Djar permezz tal-Customer Care laqgħet medja ta' 1,109 persuna fix-xahar. Fost l-iskemi li toffri l-Awtorità tad-Djar, għal darba oħra l-aktar żewġ servizzi popolari kienu dawk tas-sussidju tal-kera, fejn bħalissa l-Awtorità qiegħda tissussidja 1,145 persuna, kif ukoll applikazzjoni għall-akkomodazzjoni soċjali. L-uffiċċju tal-Customer Care din is-sena laqa' 'l fuq minn 2,600 applikazzjoni taħt diversi skemi u servizzi offruti mill-Awtorità tad-Djar.

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar iddeċidiet li tiftaħ il-bieb tagħha għall-pubbliku kuljum bejn it-8.00 am u l-11.30 am. Dan jgħin lill-pubbliku jinqeda aħjar u l-istess pubbliku jista' jitqassam aħjar matul il-ġimgħa kollha. Il-pubbliku tal-inħawi tal-Imsida u l-Qawra qed jingħata wkoll servizz darba fil-ġimgħa fl-aċċessi tal-Imsida u l-Qawra bejn it-8.00 am u 12.00 am. 'Il fuq minn sitt mitt ruħ żaru ċ-ċentri tal-aċċess tal-Imsida u l-Qawra tul din l-aħħar sena.

Il-*graph* t'hawn taħt turi r-raġuni għaliex il-pubbliku ċempel għand l-Awtorità tad-Djar matul din is-sena:



RSS	Skema Sussidju fuq il-Kera
ADP	Skema ta' Rranġar u Titjib
GFR	Skema ta' għajnuna fil-bini u/jew tkomplija ta' xogħlijiet jew irranġar tal-ewwel residenza;
SH	Applikazzjoni għall-Akkomodazzjoni Soċjali
Com Parts	Rapporti fuq ħsarat f'partijiet komuni tal-Gvern
Gen. Info	Informazzjoni ġenerali
SSD	Skema Sir Sid Darek
ISS	Skema Sussidju fuq l-interessi tas-self
DIS	Skema ta' Diżabilità
NDT	Skema Nirranġa d-Dar Tiegħi
SSP	Skema ta' sussidju fuq xogħlijiet ta' periklu fi proprjetà privata.

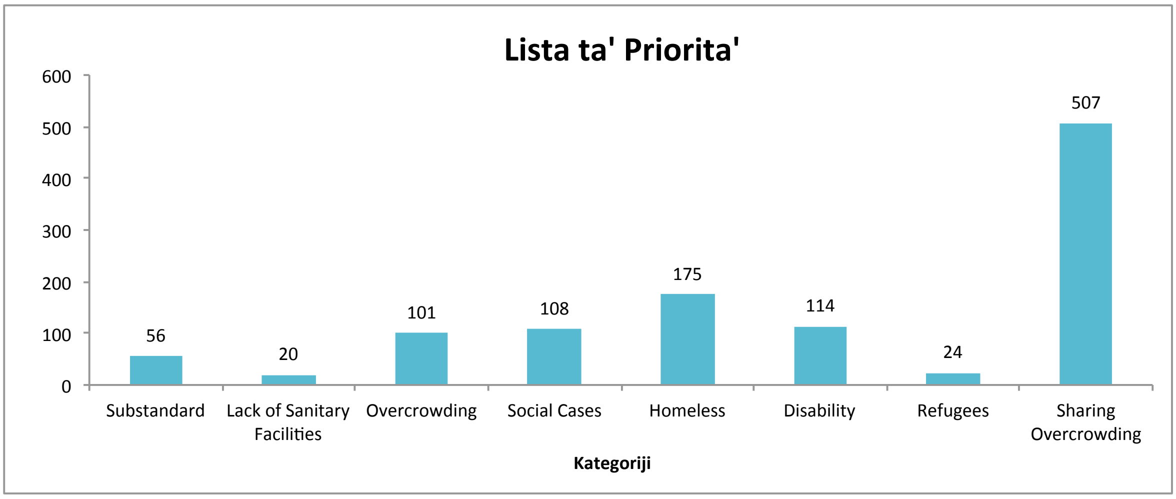
Ingħatat wkoll attenzjoni lis-servizz tat-telefon li hu wieħed mill-aktar mezzi ta' komunikazzjoni li jintuża mill-pubbliku li jirrikorri għand l-Awtorità għall-informazzjoni. Dan is-servizz minn din is-sena qiegħed jingħata bejn it-8.00 am u t-3.00 pm mit-Tnejn sal-Ġimgħa.

Dawn l-inizjattivi ġodda fi ħdan il-Customer Care tal-Awtorità tad-Djar qegħdin jgħinu biex il-pubbliku jkun jista' jingħata l-għajnuna matul il-ġimgħa kollha.

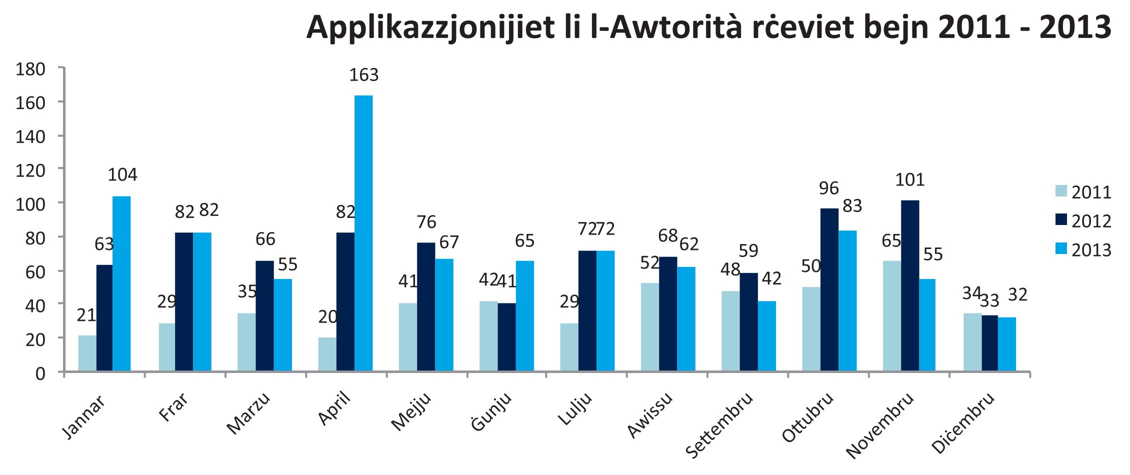
Il-*website* tal-Awtorità tad-Djar, li hija mezz ieħor ta' informazzjoni, kontinwament tiġi aġġornata. Għaldaqstant il-pubbliku li għandu aċċess għall-*internet* jista' jikseb l-informazzjoni fuq kull skema u servizz li toffri l-Awtorità mill-kumdità ta' daru.

2. Akkomodazzjoni Soċjali

Din is-sena rajna numru sostanzjali ta' persuni japplikaw għall-akkomodazzjoni soċjali fejn l-Awtorità tad-Djar irċeviet 882 applikazzjoni. Fil-bidu ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha 2,773 applikazzjoni pendenti li minnhom 708 kienu meqjusa bħala prijorità. Matul din is-sena ġew ikkanċellati 170 applikazzjoni minħabba raġunijiet varji waqt li daħlu 882 ġodda. Għalhekk din is-sena l-Awtorità tad-Djar ser tagħlaq bi 3,304 applikazzjoni għall-akkomodazzjoni soċjali li terz minnhom biss huma meqjusa ta' prijorità. Il-lista ta' prijorità hija maqsuma f'numru ta' kategoriji li jiddefinixxu l-bżonnijiet tal-applikanti. Bħalissa l-Awtorità tad-Djar għandha 1,105 applikazzjonijiet bi prijorità kif jidher hawn taħt:



Ta' min jgħid li minn dawn it-3,304, 394 applikazzjoni ġejjin minn inkwilini li diġà jgħixu f'proprjetà tal-Gvern u li għal xi raġuni, bħal dik medika, qed jitolbu lill-Awtorità tad-Djar jibdlu r-residenza tagħhom ma' residenza aktar aċċessibbli u adegwata għall-bżonnijiet tagħhom. Hemm ukoll 272 applikant li qegħdin jgħixu ġewwa post tal-privat bil-kera u li qed jibbenefikaw minn sussidju tal-kera. Il-*graph* li qiegħda tidher hawn taħt tindika l-applikazzjonijiet li l-Awtorità tad-Djar irċeviet dawn l-aħħar tliet snin fejn jidher biċ-ċar żieda ta' applikazzjonijiet għall-akkomodazzjoniji soċjali -

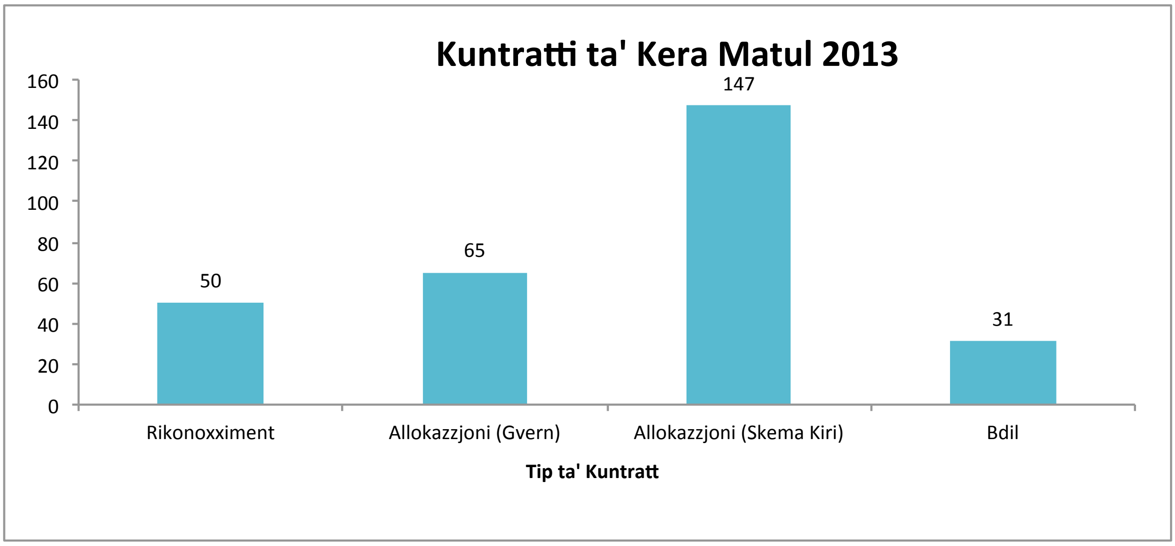


2.1 Allokazzjonijiet

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet bl-allokazzjonijiet tal-postijiet battala tal-Gvern kif ukoll appartamenti mikrija mill-privat taħt l-Iskema Kiri. Ta' min jgħid li l-appartamenti taħt Skema Kiri jiġu mikrija mill-Awtorità tad-Djar bi prezz kummerċjali li jlaħħaq saħansitra sa €4,800 fis-sena għal kull appartament. Din il-proprjetà tinkera għal perijodu ta' għaxar (10) snin. Min-naħa l-oħra l-Awtorità tad-Djar talloka dawn il-postijiet b'kera ssussidjata li tibda saħansitra minn 15% tal-kera li l-Awtorità tad-Djar qiegħda tħallas lis-sidien. Dan ifisser li l-inkwilini jibbenefikaw minn 85% sussidju fuq il-kirja tal-postijiet mikrija mill-privat.

Inkwilini ta' postijiet tal-Gvern jingħataw għotja sabiex jagħmlu xi xogħol neċessarju fil-post sabiex dan jiġi f'livell aċċettabbli. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha spiża ta' €322,430, medja ta' €4,673 kull inkwilin.

Matul dawn l-aħħar tnax-il xahar (12) l-Awtorità tad-Djar ġeddedt 242 kuntratt wara li skada l-perijodu ta' prova tal-inkwilini li kien ta' sena, kif ukoll għamlet 293 kuntratt tal-kera kif jidher hawn taħt:



2.2 Investigazzjonijiet / Spezzjonijiet

L-Awtorità tad-Djar kompliet l-eżerċizzju ta' investigazzjonijiet / spezzjonijiet fuq proprjetà tal-Gvern kif ukoll proprjetà tal-privat. Postijiet tal-Gvern jiġu perjodikament spezzjonati sabiex jiġi vverifikat li dawn il-fondi qegħdin verament jiġu okkupati mill-inkwilini tagħhom. Fejn jinstab li l-inkwilini ma jkunux qegħdin 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 bżonnu. Ikun hemm każijiet fejn l-inkwilini ma jkunux qed jagħmlu użu mill-post għal xi raġuni valida allura l-Awtorità tad-Djar tara li dawn jingħataw l-għajnuna meħtieġa sabiex jerġgħu jibdew jgħixu fil-fond jew jiġu mogħtija fond aktar adegwat għalihom u għall-bżonnijiet tagħhom. Kien hemm numru sostanzjali ta' investigazzjonijiet u spezzjonijiet dawn l-aħħar tnax-il xahar kif jidher fit-tabella t'hawn taħt:

Skema Għajnuna fuq l-ewwel residenza (GFR)	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona din il-proprjetà privata sabiex jiġi vverifikat li x-xogħlijiet li fuqhom intalbet l-għajnuna jkunu verament saru biex b'hekk l-applikanti jkunu jistgħu jingħataw l-għotja taħt din l-iskema.	488
Sir Sid Darek	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona l-fondi tal-Gvern fejn l-inkwilini tagħhom ikunu applikaw sabiex jixtru l-fond mikri lilhom mill-Gvern. Din l-ispezzjoni ssir biex jiġi vverifikat li l-inkwilini verament qegħdin jgħixu fil-post kif ukoll jiġi vverifikat in-numru tal-kmamar tas-sodda sabiex jiġi ddeterminat il-prezz tal-fond.	271
Skema Sussidju tal-Kera	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 qegħdin jgħixu fil-fond.	40
Tiġdid ta' kuntratti tal-Kera	Mis-sena l-oħra l-Awtorità tad-Djar bdiet tiffirma l-kuntratti tal-kera b'sena ta' prova. Dan ifisser li l-inkwilin jiffirma kirja ta' sena u wara jiġi spezzjonat il-fond biex jiġi vverifikat li l-fond qiegħed jinżamm fi stat tajjeb ta' tiswija u nadif. Il-kuntratt tal-kirja ma jiġix imġedded jekk ma jiġix vverifikat li l-inkwilini qegħdin josservaw il-kundizzjonijiet u l-obbligi tal-kirja.	398
Investigazzjonijiet	Postijiet tal-Gvern u tal-Awtorità jiġu perjodikament spezzjonati sabiex jiġi kkonfermat li r-residenzi qed jiġu okkupati tassew mill-inkwilini rikonoxxuti u li ma jsir l-ebda użu mill-proprjetà li mhux awtorizzat.	1,565
Applikazzjoni għal post alternattiv	F'ċertu każijiet ta' applikazzjoni għal post alternattiv, il-fond li minnu japplika l-individwu jiġi spezzjonat u ssir pjanta tal-fond sabiex jiġi vverifikat l-istat li fih jabitaw l-applikanti.	593
Wiri ta' postijiet	Meta l-Awtorità tad-Djar talloka xi post, l-inkwilin prospettiv jittieħed minn uffiċjal tal-Awtorità tad-Djar sabiex jintwera l-fond allokat lilu.	232
Problemi fi blokki tal-Gvern	L-Awtorità tad-Djar hija responsabbli mill-appartamenti tal-Gvern u għaldaqstant kemm-il darba tilqa' talbiet minn inkwilini li jirrapurtaw problemi fid-drenaġġ.	72
Aċċessibilità fi Blokok	L-Awtorità tad-Djar spezzjonat 5 blokok tal-Gvern ġewwa B'Kara, l-Isla, Sta. Luċija, Ħaż-Żabbar u ż-Ż|urrieq sabiex isir studju fuq l-aċċessibilità jew in-nuqqas tagħha f'dawn il-binjiet. Ġew ippreparati pjanti ta' kif dawn il-blokok jistgħu jsiru aktar aċċessibbli.	5
Garaxxijiet	Isiru spezzjonijiet fuq il-garaxxijiet vakanti tal-Awtorità tad-Djar. F'dan ir-rigward instab li s-serratura ta' 39 garaxx għandhom bżonn jinbidlu.	376

2.3 Postijiet Battala tal-Gvern

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha fil-pussess tagħha aktar minn 70 post vakant tal-gvern. Dawn ġew riferuti sabiex jiġu spezzjonati, u jsiru stimi tax-xogħlijiet li hemm bżonn isiru biex dawn il-postijiet jiġu addattati għall-abitazzjoni. Ix-xogħol jinvolvi kejl u preparazzjoni ta' pjanti, deskrizzjoni tax-xogħlijiet kif ukoll stima. L-inkwilini li ġew allokati dawn il-postijiet għandhom jibbenefikaw minn għotjiet sa €14,600 skond il-kundizzjoni tal-post, sabiex isiru x-xogħlijiet meħtieġa. Fejn ikun bżonn ta' tiswijiet strutturali, dawn isiru mill-kuntratturi mqabbda mill-Awtorità. Ġew riferuti wkoll 18-il każ ieħor fejn inkwilini li ngħataw post fis-sentejn preċedenti għamlu talba għal xogħlijiet addizzjonali. Saret spezzjoni f'dawn il-postijiet u saru stimi tax-xogħlijiet approvati.

Fil-każ ta' postijiet vakanti li jirrikjedu xogħlijiet sostanzjali, jiġu ppreparati pjanti, l-applikazzjoni lill-MEPA fejn meħtieġ, kif ukoll tenders sabiex ix-xogħlijiet isiru taħt is-superviżjoni tal-periti u t-tekniċi tal-Awtorità. Matul is-sena din is-sezzjoni ħadmet fuq 15-il każ ta' refurbishment fosthom 2 postijiet fejn ingħata tender u bdew ix-xogħlijiet, waqt li 8 postijiet oħra għandhom pjanti u stimi lesti biex jinħarġu tenders.

Ta' min isemmi wkoll li din is-sezzjoni ntalbet ukoll tispezzjona mal-għaxar post vakant ieħor li, wara li saru surveys u stimi preliminari, instab li dawn il-proprjetajiet mhumiex addattati biex jintużaw bħala residenzi.

2.4 Reviżjoni tal-Kirjiet

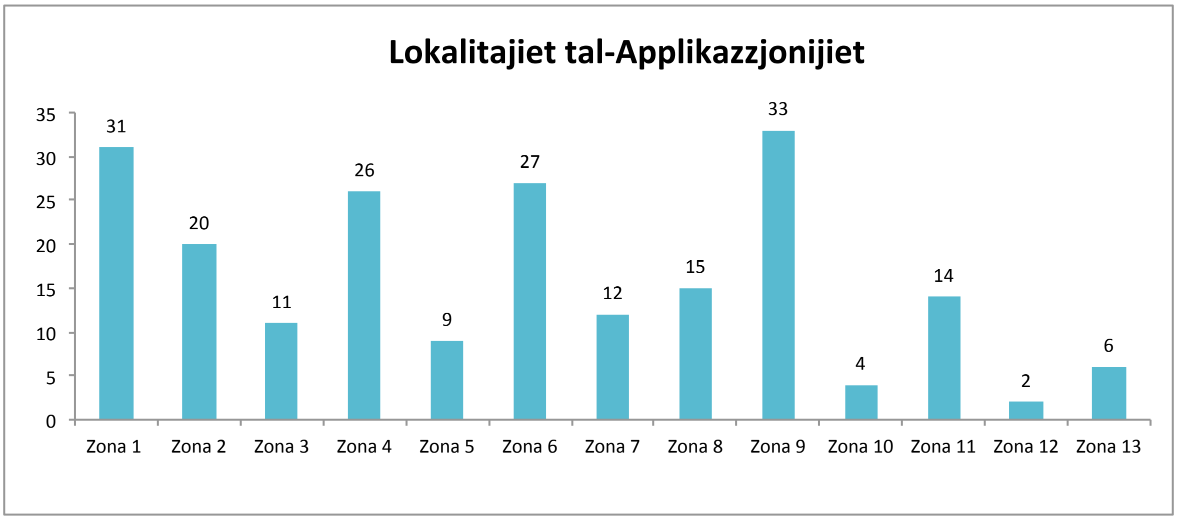
Numru ta' kirjiet tal-Gvern jiġu riveduti kull sentejn. Għalhekk din is-sena, bħas-snin ta' qabel l-Awtorità tad-Djar għamlet l-eżerċizzju tar-revizjoni tal-kirjiet. Dan l-eżerċizzju kien jinkorpora 1,425 kirja li ġew riveduti skont id-dħul tal-inkwilini. Kien hemm 17-il inkwilin li għal xi raġuni ma ssottomettewx id-dokumenti relatati mad-dħul tagħhom wara diversi avviżi; allura dawn ġew mitluba jħallsu l-kera kollha jiġifieri dik mingħajr sussidju. Kien hemm 838 inkwilin li kellhom xi tibdil fil-kera li l-maġġoranza kienet żieda fil-kera li jfisser li kellhom żieda fid-dħul annwali tagħhom ukoll. Kien hemm ukoll 88 reviżjoni tal-kera fuq proprjetà tal-Awtorità tad-Djar. It-tabella t'hawn taħt turi l-kirjiet li ntalbu jħallsu dawn l-inkwini wara r-revizjoni.

3. Skemi fi ħdan l-Awtorità tad-Djar

L-Awtorità tad-Djar kompliet bil-ħidma tagħha matul din is-sena fejn ġew ipproċessati applikazzjonijiet għal diversi skemi bħal irranġar ta' djar, sussidji fuq kirjiet mill-privat, għajnuniet lill-koppji li qegħdin jakkwistaw l-ewwel djar tagħhom u oħrajn.

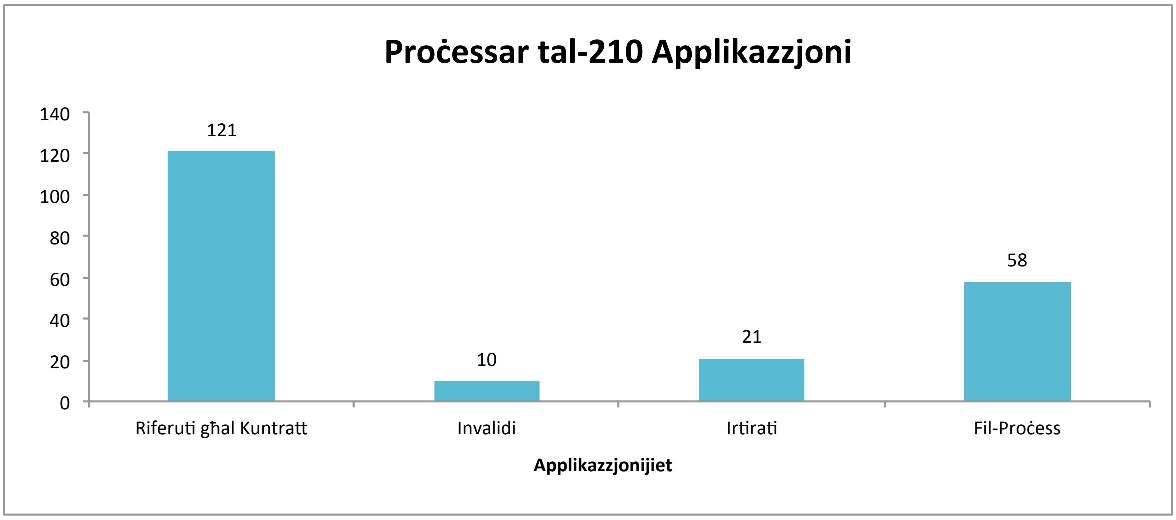
3.1 Sir Sid Darek

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar varat skema li permezz tagħha inkwilini ta' appartamenti tal-Gvern ingħataw l-opportunità jsiru sidien ta' darhom. L-iskema ġiet imħabbra nhar il-11 ta' Frar 2013. Il-Bord tal-Awtorità tad-Djar b'deċiżjoni datata 5 ta' Lulju 2013 waqqaf din l-iskema u fil-perijodu ta' bejn Frar u Lulju, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 210 applikazzjoni.



Żona 1	Valletta, il-Furjana, il-Marsa, il-Ħamrun
Żona 2	Bormla, il-Birgu, l-Isla, il-Kalkara, Ħaż-Żabbar, ix-Xgħajra
Żona 3	iż-Żejtun, il-Fgura, Marsaskala
Żona 4	il-Gudja, Ħal Għaxaq, Raħal Ġdid, Sta Lucija, Ħal Tarxien
Żona 5	Birżebbuġa, Ħal Kirkop, Marsaxlokk, l-Imqabba, il-Qrendi, Ħal Safi, iż-Żurrieq
Żona 6	Ħal Qormi, is-Siġġiewi, Ħal Luqa
Żona 7	L-Imdina, Ħaż-Żebbuġ, Ħad-Dingli, l-Imġarr, l-Imtarfa, ir-Rabat
Żona 8	B'Kara, l-Iklin, Ħal Lija, in-Naxxar
Żona 9	Ħal Għargħur, l-Imsida, Ta' Xbiex, is-Swieqi, San Ġwann
Żona 10	Il-Gżira, Pembroke, San Ġiljan, tas-Sliema
Żona 11	Ħ'Attard, il-Mosta, Ħal Balzan
Żona 12	Il-Mellieħa, San Pawl il-Baħar
Żona 13	Għawdex

Wara li dawn l-applikazzjonijiet ġew ipproċessati, irriżulta li ġej:



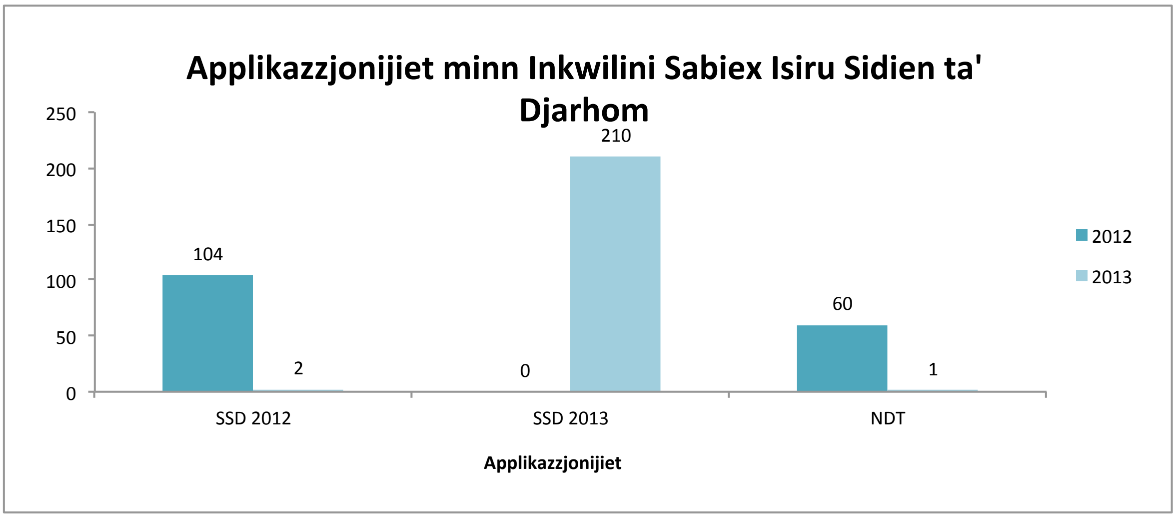
Il-medja tal-prezz kummerċjali tal-121 appartament li ġew irriferuti għall-kuntratt kien ta' €57,667 waqt li l-prezz issussidjat kien ta' €27,085. Dan ifisser li l-medja ta' persentaġġ ta' sussidju fuq dawn il-121 appartament kien ta' 50% - jiġifieri dawn l-inkwilini xtraw il-post b'nofs prezz. S'issa saru 34 kuntratt fejn inkwilini saru sidien ta' darhom.

L-ipproċessar tat-58 applikazzjoni li fadal pendenti taħt din l-iskema jiddependi minn *clearances* li jridu jinħarġu mid-Dipartiment tal-Artijiet kif ukoll minn stimi pendenti mill-Awtorità tad-Djar.

Tlestew 46 pjanta dettaljata ta' proprjetà taħt din l-iskema, pjanti li jiġu annessi mal-kuntratti finali.

Barra minn hekk l-Awtorità tad-Djar kompliet bl-ipproċessar tal-applikazzjonijiet taħt l-iskema tas-sena l-oħra li permezz tagħha inkwilini setgħu jsiru sidien ta' djarhom. Minn dawn l-applikazzjonijiet kien hemm numru ta' inkwilini li l-art li fuqha hemm mibni il-fond kien għand il-Gvern b'titolu ta' *possession and use* u li fil-fatt dawn l-inkwilini setgħu issa jakkwistaw id-djar tagħhom ladarba il-Gvern xtara l-art mingħand is-sidien b'investiment ta' miljuni ta' ewro. Dawn l-inkwilini, wara stennija sabiex isiru sidien ta' darhom, qegħdin issa jingħataw l-opportunità jsiru sidien ta' darhom. Taħt din l-inizjattiva magħrufa bħala Ninvesti fid-Dar Tiegħi, l-Awtorità tad-Djar irċeviet applikazzjoni waħda din is-sena; waqt li taħt l-iskema Sir Sid Darek tas-sena l-oħra li għalqet fi Frar 2013, l-Awtorità tad-Djar din is-sena irċeviet 2 applikazzjonijiet. Pero' is-Sezzjoni tal-Iskemi din is-sena komplew jipproċessaw 67 applikazzjoni taħt dawn iż-żewġ skemi, li ġew irriferuti għall-konvenju u għad hemm 11 pendenti. L-applikazzjonijiet l-oħra kienu ġew ipproċessati s-sena ta' qabel.

Il-*graph* t'hawn taħt turi kemm ġew milqugħa applikazzjonijiet taħt dawn l-iskemi.



Permezz ta' din l-iskema, din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha introjtu ta' € 1,086,773.

3.2 Tiswijiet u Rranġar ta' Proprjetà

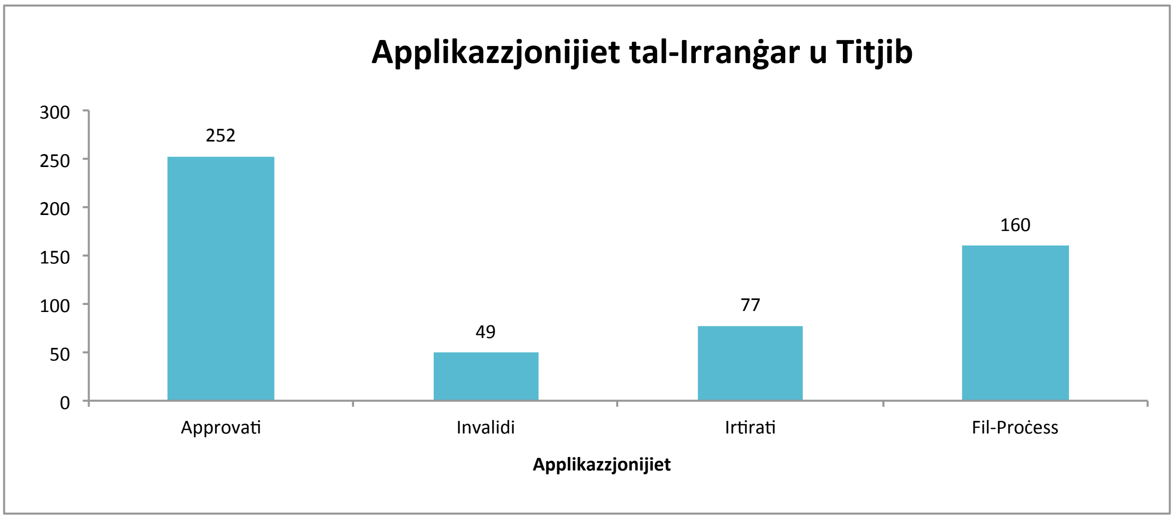
Fid-29 ta' Ottubru 2013, l-Awtorità varat skema ġdida fejn permezz tagħha jiġu ssussidjati xogħlijiet relatati ma' strutturi perikolużi fi proprjetà privata mikrija lill-inkwilini. Sabiex inkwilin jibbenefika minn din l-iskema dan irid ikun il-kerrej tal-fond minn qabel l-1 ta' Ġunju 1995.

Photo - DOI - Martin Attard

Taħt din l-iskema tingħata għotja sa massimu ta' €7,000 sabiex isiru xogħlijiet biex jiġi eliminat kull periklu minn dawn il-fondi. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 6 applikazzjonijiet taħt din l-iskema mil-lokalitajiet tal-Belt Valletta, il-Marsa, Paceville, Ħal Qormi, Raħal il-Ġdid, tas-Sliema. Dawn qegħdin jiġu vverifikati u pproċessati.

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet tirċievi applikazzjonijiet taħt l-Iskema tal-Irranġar u Titjib ta' postijiet tal-Gvern kif ukoll tal-privat. Kemm sidien ta' djarhom kif ukoll inkwilini ta' proprjetà privata jistgħu japplikaw sabiex jingħataw għotja li tlaħħaq bejn €7,000 u €10,000.

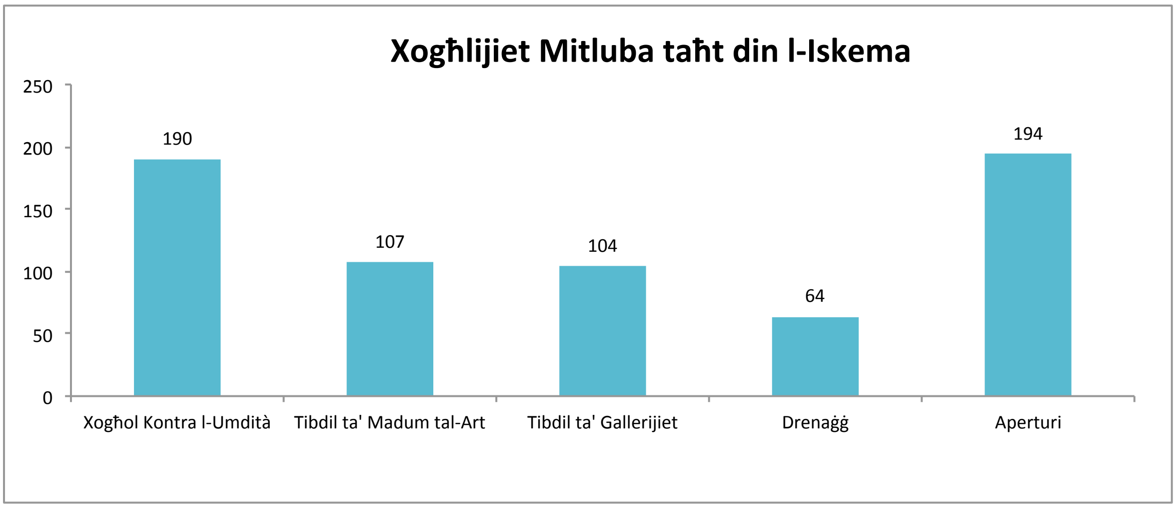
Din l-iskema ġiet varata fit-13 ta' Marzu 2012 u sal-lum ġew sottomessi 538 applikazzjoni li 240 minnhom twasslu din is-sena. L-ipproċessar ta' din l-iskema huwa kif jidher hawn taħt:



Minn riċerka li saret għal dan ir-rapport jidher li l-aktar xogħol mitlub taħt din l-iskema kien il-bdil ta' kmamar tal-banju. Jidher li kien hemm 259 applikant li talbu assistenza finanzjarja għall-bdil ta' kamra tal-banju. Kien hemm 37 applikant li talbu assistenza għal xogħlijiet relatati ma' periklu, 135 talba għal xogħlijiet relatati ma' ilma u 108 talba għal xogħlijiet relatati ma' dawl.

Din is-sena saru 278 spezzjoni ta' verifika u stimi ta' xogħlijiet waqt li 116-il każ ġew spezzjonati t-tieni darba biex ġie kkonfermat ix-xogħol komplut sabiex tingħata l-għotja lill-applikanti. Permezz ta' din l-iskema, l-Awtorità tad-Djar qiegħda tgħin lill-inkwilini ta' proprjetà tal-Gvern u tal-privat, kif ukoll persuni sidien ta' djarhom jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji sabiex jirrendu r-residenza tagħhom adegwata u ta' livell aċċettabbli. Din is-sena saru 130 ftehim ma' applikanti inkwilini li talbu għajnuna finanazjarja taħt din l-iskema kif ukoll iffirmar ta' 41 ipoteka fuq proprjetà ta' sidien li talbu wkoll għajnuna taħt din l-iskema.

Xogħlijiet oħra mitluba taħt din l-iskema qegħdin jidhru fil-*graph* t'hawn taħt:

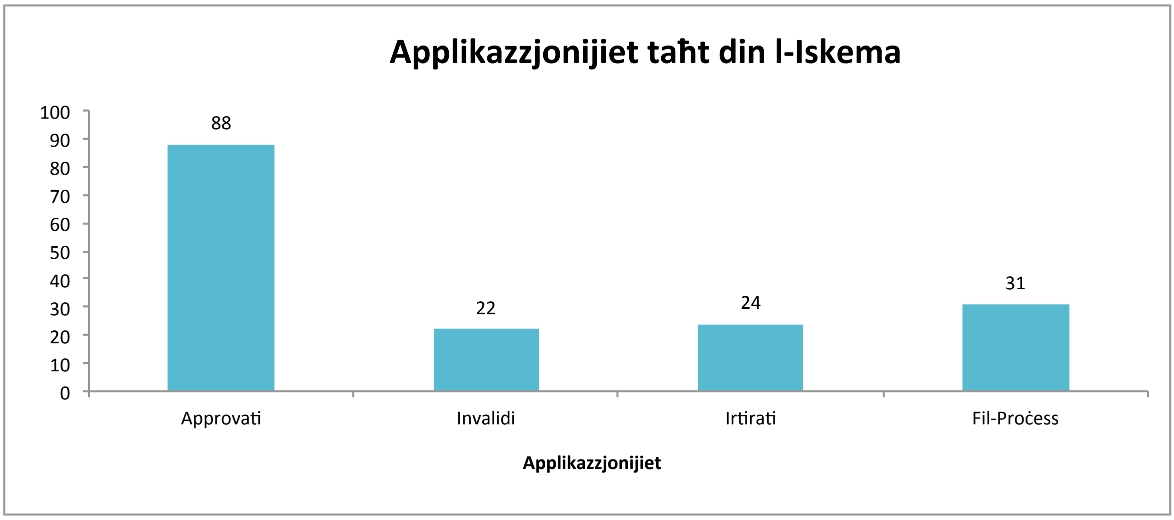


L-ispiża tal-Awtorità tad-Djar għal din is-sena fuq din l-iskema kienet ta' €267,126.63.

3.3 Nirranġa d-Dar Tiegħi

L-Awtorità tad-Djar kompliet bl-ipproċessar tal-Iskema mmirata għal sidien anzjani 'l fuq minn 60 sena li ma kinux f'pożizzjoni li jaċċessaw waħidhom skemi oħra tal-Awtorità tad-Djar, sabiex isirilhom xogħol ta' irranġar fir-residenza tagħhom biex din issir aktar aċċessibbli u jiġi eliminat kull periklu. L-għan ta' din l-iskema kien sabiex l-anzjani setgħu jibqgħu jgħixu fil-kumdità ta' darhom u fl-istess komunità.

Din l-iskema kienet ġiet varata f'Mejju tas-sena 2012 u kienet miftuħa għal xahrejn u f'dan il-perjodu daħlu 165 applikazzjoni minn persuni vulnerabbli. Matul dawn l-aħħar tnax-il xahar, l-Awtorità tad-Djar spezzjonat ir-residenza ta' dawn il-165 applikant. Jirriżulta li minn dawn l-applikazzjonijiet kien hemm is-segwenti:



L-aktar xogħlijiet mitluba taħt din l-iskema kien il-bdil tal-kontrabejt u *waterproofing* tal-bjut kif ukoll il-bdil ta' kmamar tal-banju. Taħt din l-iskema l-anzjani setgħu jibbenefikaw minn għotja li kienet tlaħħaq sa €15,000 kull wieħed. Il-medja ta' għotja li ħadu jew ser jieħdu dawn l-anzjani kien ilaħħaq għal €4,500 u dan skont ix-xogħol mitlub minnhom.

Minn 88 każ li sa issa ġew approvati, 26 minnhom għażlu li x-xogħlijiet isiru direttament mill-Awtorità tad-Djar waqt li 62 għażlu li jagħmlu x-xogħol huma u jitolbu l-ispejjeż tagħhom mill-Awtorità tad-Djar wara t-tlestija tax-xogħlijiet. Ġew iffirmati 58 ipoteka fuq proprjetà ta' dawn is-sidien li talbu wkoll għajnuna taħt din l-iskema. L-istimi tax-xogħlijiet ta' kull applikazzjoni approvata tlestew kollha din is-sena. Huwa stmat li l-ispiża totali biex isiru x-xogħlijiet kollha approvati ser tlaħħaq għal madwar €630,000, waqt li l-ispiża tal-Awtorità tad-Djar għal din is-sena fuq din l-iskema kienet ta' €63,941.34.

3.4 Skema ta' Diżabilità

Skema oħra fi ħdan l-Awtorità tad-Djar hija li tipprovdi għajnuna kemm finanzjarja kif ukoll teknika lil persuni b'diżabilità sabiex isiru xogħlijiet ta' titjib relatati mad-diżabilità tagħhom fir-residenzi okkupati minnhom.

Taħt din l-iskema tista' tingħata għotja sa massimu ta' €18,500 lill-persuni li għandhom nuqqas fiżiku u/jew intelletwali u li jillimitalhom b'mod sostanzjali xi attività vitali maġġuri waħda jew aktar.

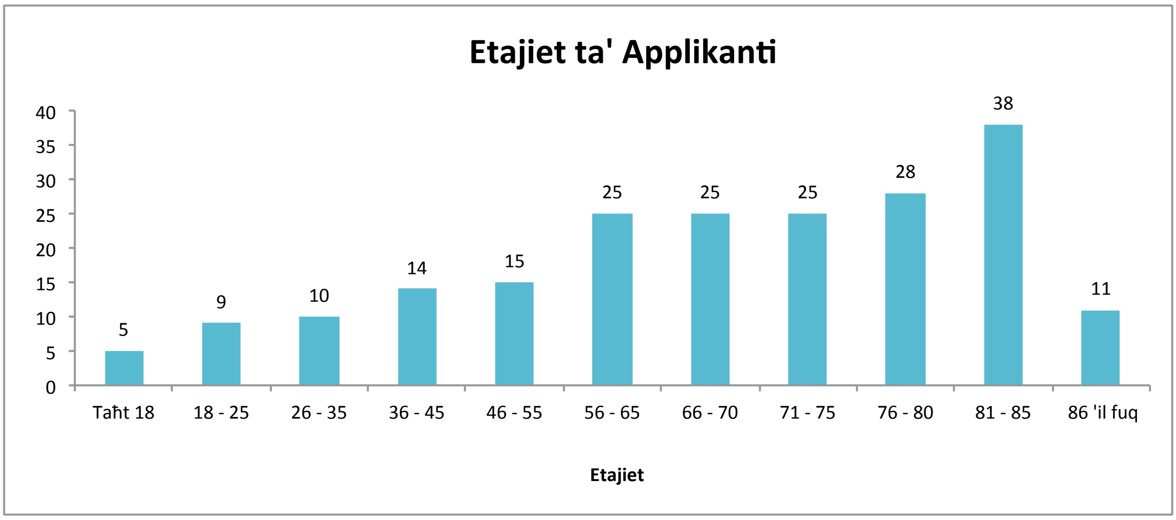
Din l-iskema ġiet ippubblikata fit-13 ta' Marzu 2012 u s'issa l-Awtorità tad-Djar irċeviet 205 applikazzjoni li minnhom 105 ġew sottomessi din is-sena. S'issa ġew approvati 118 li 93 minnhom saru din is-sena waqt li l-Awtorità kellha 13-il applikazzjoni li għal xi raġuni jew oħra tqiesu invalidi. Kien hemm 22 applikazzjoni li ġew ikkanċellati u rtirati mill-applikanti stess. Bħalissa għaddej ix-xogħol fuq 52 applikazzjoni.

Din is-sena saru 34 ftehim ma' applikanti b'diżabilità li talbu għajnuna finanzjarja taħt din l-iskema kif ukoll iffirmar ta' 44 ipoteka fuq proprjetà ta' sidien li talbu wkoll għajnuna taħt din l-iskema.

Ta' min jgħid li din l-iskema hija popolari ħafna wkoll ma' anzjani bi problema ta' mobilità li jaċċessaw din l-iskema għall-għajnuna finanzjarja għall-installar ta' *stair-lift* u *walk-in shower*.

Dawn ix-xogħlijiet huma verament neċessarji 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 joħorġu minn darhom. Taħt din l-iskema saru 94 spezzjoni u stima ta' xogħlijiet filwaqt li 61 każ ġew spezzjonati biex jiġi vverifikat li x-xogħol tlesta.

Il-*graph* t'hawn taħt turi l-etajiet tal-applikanti taħt din l-iskema:



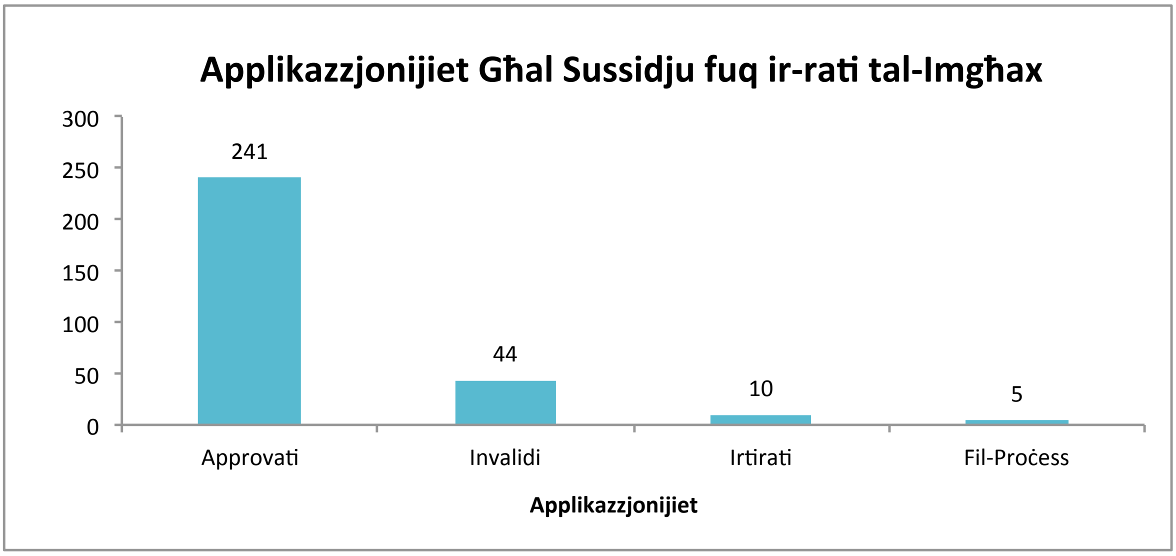
L-ispiża tal-Awtorità tad-Djar għal din is-sena fuq din l-iskema kienet ta' €257,078.11.

3.5 Skemi Immirati għall-*First Time Buyers*

3.5.1 Sussidju fuq ir-Rati tal-Imgħax

Skema oħra varata f'Settembru 2012 hija li tipprovdi sussidju ta' imgħax fuq is-self għax-xiri tal-ewwel residenza. Taħt din l-iskema ngħata sussidju sa massimu ta' 2.5% fuq is-self mill-banek għax-xiri tal-ewwel residenza fuq l-ewwel €80,000 self. Taħt din l-iskema s-self mill-Bank ma riedx jaqbeż il-€150,000 u dan jinkludi il-*finishings*. Is-sussidju setà jingħata għall-perjodu tal-ewwel 8 snin. L-ispiża tal-Awtorità tad-Djar għal din is-sena fuq din l-iskema kienet ta' €146,977.

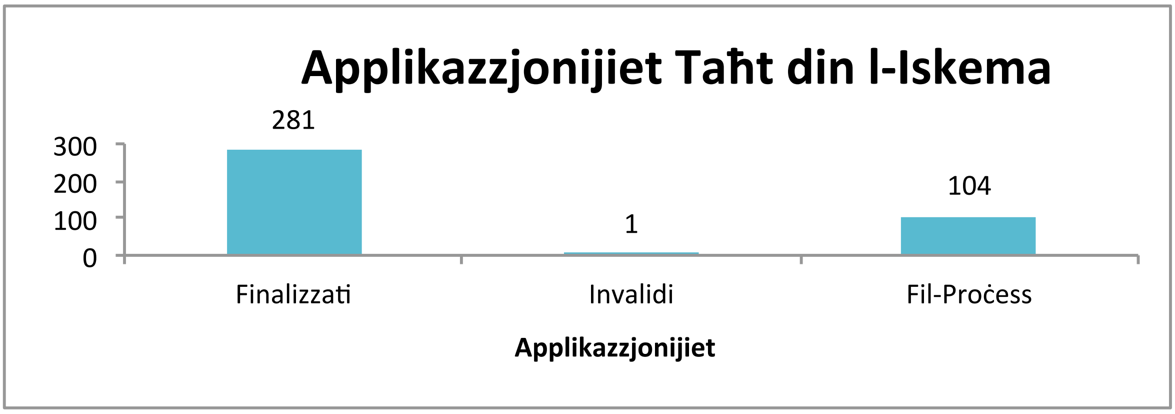
Taħt din l-iskema l-Awtorità tad-Djar laqgħet 300 applikazzjoni kif kien immirat fil-kundizzjonijiet tal-istess skema li minnhom 166 daħlu matul din is-sena. L-ipproċessar ta' dawn l-applikazzjonijiet jidher hawn taħt:



Matul din is-sena saru 171 kuntratt fejn 171 applikant bdew jibbenefikaw minn tnaqqis ta' 2.5% fuq ir-rata tal-imgħax offruta lilhom mill-banek. Dawn l-applikanti ser jibbenefikaw minn tnaqqis ta' imgħax fuq is-self ta' madwar €14,000 fuq perjodu ta' tmien snin.

3.5.2 Sussidju biex jgħin lis-sidien fil-bini, irranġar u /jew tkomplija tal-ewwel residenza

Skema oħra popolari ma' persuni li qed jakkwistaw l-ewwel dar tagħhom hija l-iskema li tipprovdi għotja biex tgħinhom fil-bini, irranġar u/jew tkomplija tad-dar. L-ammont massimu li persuni jistgħu jibbenefikaw minnu huwa ta' €5,824. Ta' min jgħid li din l-iskema ma tinkorporax fiha t-test tal-mezzi (*means test*) imma jiġi vverifikat li l-proprjetà li qed jakkwistaw l-applikanti hija verament l-ewwel residenza tagħhom. Taħt din l-iskema din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 386 applikazzjoni – medja ta' 32 applikazzjoni fix-xahar. L-ipproċessar ta' dawn l-applikazzjonijiet huwa kif jidher hawn taħt:



Ta' min jgħid li minn 386 applikazzjoni, 72 kienu ġejjin minn applikanti waħedhom waqt li 314 kienu ġejjin minn koppji – għarajjes jew miżżewġin.

3.6 Installazzjoni ta' Lifts fi Blokki tal-Gvern

Taħt din l-iskema l-Awtorità tad-Djar tirċievi applikazzjonijiet għall-installazzjoni ta' lifts fi blokki residenzjali li huma proprjetà tal-Gvern. Sabiex jiġi installat il-lift, għallanqas wieħed mill-applikanti jew familjari tiegħu li joqgħod fil-blokk irid ikollu diżabilità relatata ma' mobilità jew problemi ta' mobilità u talanqas wieħed mill-applikanti huwa inkwilin rikonoxxut mill-Gvern. Il-blokk irid ikun ta' tliet sulari jew aktar mil-livell tat-triq sabiex il-lift jiġi installat.

Ta' min jgħid li din l-iskema tgħin sabiex anzjani inkwilini ġewwa proprjetà tal-Gvern ikunu jistgħu jibqgħu jgħixu fir-residenza mikrija lilhom permezz tal-installar ta' dan il-lift. B'hekk il-proprjetà issir aċċessibbli għall-anzjani u persuni b'diżabilità. L-iskema preżenti ġiet varata fl-2012 u s'issa l-Awtorità tad-Djar irċeviet 20 applikazzjoni taħt din l-iskema. Dawn l-applikazzjonijiet ġew sottomessi mil-lokalitajiet ta' B'Kara, il-Belt Valletta, il-Marsa, il-Mosta, Ħal Qormi, San Ġwann, Sta Luċija, Ta' Xbiex, Ħaż-Żebbuġ, iż-Żejtun u Għawdex.

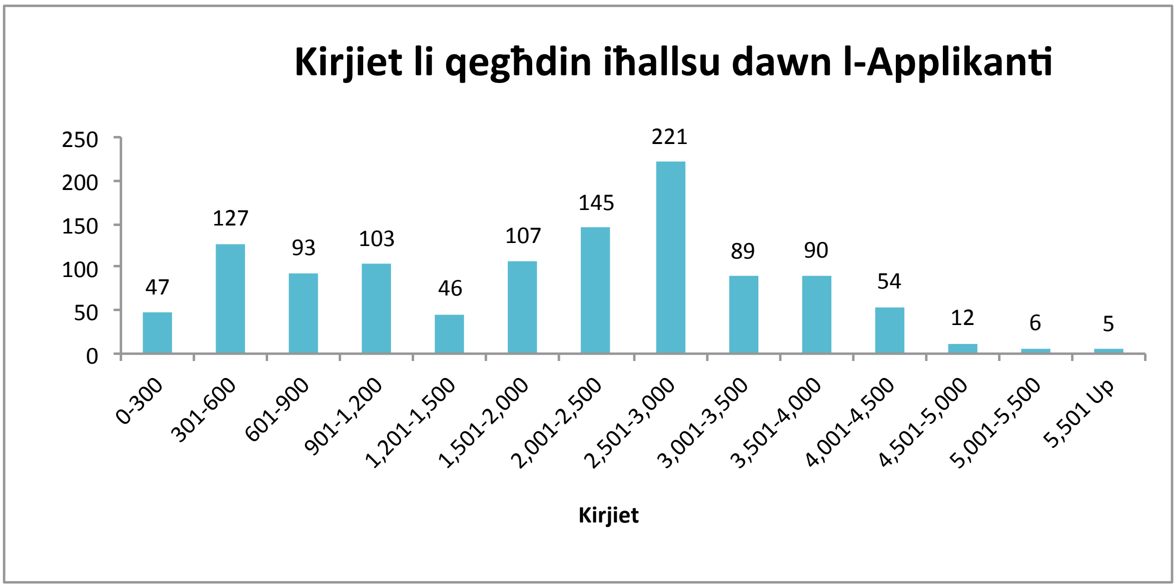
Fir-rigward tal-ipproċessar tal-applikazzjonijiet min-naħa tas-Sezzjoni tal-Iskemi, dawn l-applikazzjonijiet ġew ipproċessati jew qegħdin fi stadju li l-Awtorità tad-Djar qiegħda tistenna xi informazzjoni mill-inkwilini. Kien hemm 2 applikazzjonijiet li nstabu invalidi għaliex il-Bord li jeżamina l-bżonnijiet tal-inkwilini fir-rigward ta' mobilità ħass li dawn l-applikazzjonijiet ma jimmeritawx din l-għajnuna. Kien hemm 4 każijiet li nstab li l-lift mhux fiżikament possibbli li jiġi installat għalhekk l-applikazzjoni ta' dawn l-4 blokki ma setgħetx titkompla u ġiet irtirata. Applikazzjoni oħra ġiet irtirata min-naħa tal-inkwilini għal xi raġuni jew oħra.

L-ispiża tal-Awtorità tad-Djar għal din is-sena fuq din l-iskema kienet ta' €10,346.80, li kienet ħlasijiet fuq permessi neċessarji għall-installar tal-*lifts*.

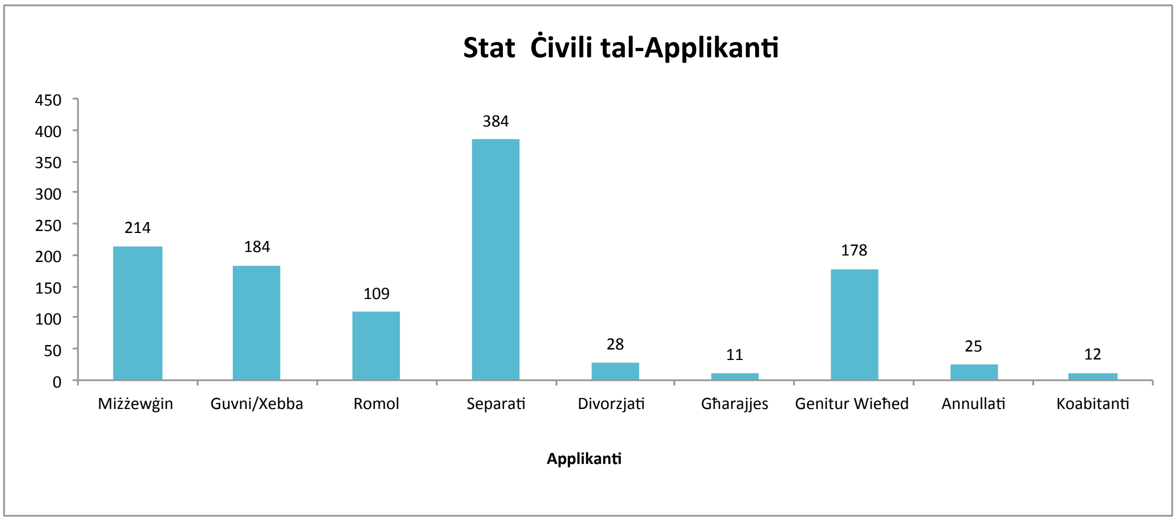
3.7 Skema tas-Sussidju tal-Kera

Skema oħra li hija popolari ħafna hija l-iskema li tipprovdi sussidju fuq il-kera mħallsa fil-privat mill-applikanti għall-postijiet mikrija bħala r-residenza ordinarja mill-privat. Sabiex jibbenefikaw għal sussidju tal-kera l-applikanti jridu jkunu 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 rrivedut kull sentejn fuq id-dħul u l-assi kapitali tal-applikanti u l-applikazzjoni tibqa' valida għall-perjodu ta' sitt snin u, wara dan, l-applikant jista' jerġa' japplika.

Bħalissa l-Awtorità tad-Djar għandha 1,145 applikanti li qegħdin jibbenefikaw mis-sussidju tal-kera. Il-kirjiet li qegħdin iħallsu dawn l-1,145 qabel ma jingħata s-sussidju jidhru fil-*graph* t'hawn taħt:



Il-*graph* t'hawn taħt turi l-istat ċivili tal-1,145 applikant li bħalissa qegħdin jibbenefikaw mis-sussidju tal-kera:

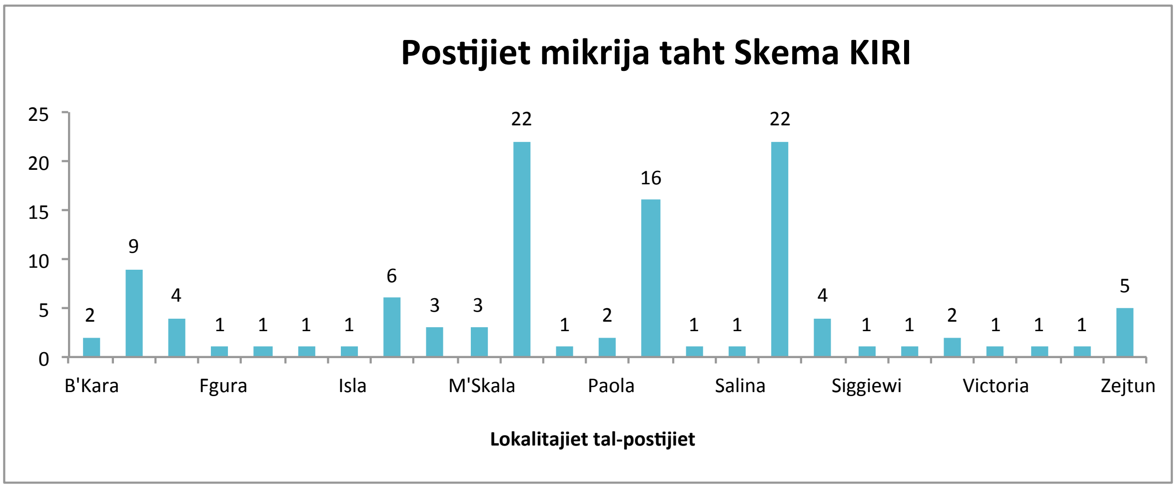


Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 562 applikazzjoni għas-sussidju tal-kera. Minn dawn il-562 kien hemm 69 applikazzjoni invalida u 29 oħra li għal xi raġuni jew oħra ġew irtirati mill-applikanti. Hemm 254 applikazzjoni li ġew approvati u 210 applikazzjoni oħra li qegħdin fil-proċess. Saru 405 ftehim ma' inkwilini ta' proprjetà privata li talbu sussidju fuq il-kera. Dawn jinkludu wkoll applikazzjonijiet li daħlu s-sena l-oħra. Saru wkoll 'il fuq minn 800 spezzjoni ġo fondi tal-inkwilini li applikaw taħt din l-iskema. Waqt l-ispezzjoni ssir verifika u rapport dwar il-kundizzjoni tal-abitazzjoni tal-inkwilin u għaldaqstant joħroġ riżultat jekk dan jikkwalifikax għal sussidju jew le.

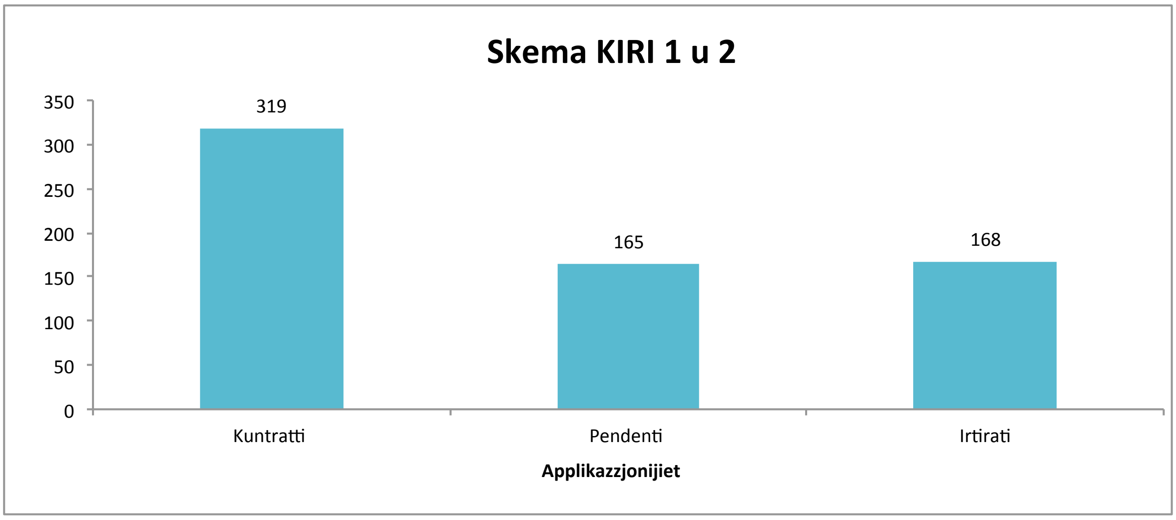
L-ispiża tal-Awtorità tad-Djar għal din is-sena fuq din l-iskema kienet ta' €805,581.52.

3.8 Skema KIRI

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet bil-ħidma tagħha permezz ta' kiri ta' proprjetà privata bil-għan li proprjetà vojta privata tiġi utilizzata. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar għamlet 112-il kuntratt mas-sidien privati għal kirja tal-proprjetà għal perjodu ta' għaxar snin. Il-lokalitajiet ta' dawn il-112-il appartament jinsabu fit-tabella t'hawn taħt:



Il-kirja medja ta' kull appartament fix-xahar kienet tlaħħaq għal €346. Id-dettalji ta' dawn il-postijiet ġew infilsati fid-*database* eżistenti fi ħdan l-Awtorità tad-Djar sabiex jibda jsir il-ġbir tal-flus dovut għal kirjiet b'mod regolari. Taħt din l-iskema, l-Awtorità tad-Djar laqgħet 652 applikazzjoni li l-proċess tagħhom jidher hawn taħt:



Din is-sena saru 175 spezzjoni fuq proprjetajiet offruti taħt din l-iskema. Fost dawn, 45 spezzjoni saru flimkien mal-Periti appuntati mill-Bord tal-Awtorità tad-Djar biex jiġi stabbilit liema minn dawn il-proprjetajiet jilħqu l-kriterji meħtieġa skont ir-regoli ta' din l-iskema. Saru wkoll 85 spezzjoni oħra mill-uffiċjali tal-Awtorità biex jiġu kkompilati inventarji u konferma li l-proprjetà hija kompluta minn kollox. Għalhekk b'kollox matul is-sena 2013 ġew mgħoddija 126 applikazzjoni taħt din l-iskema biex isiru l-kuntratti mas-sidien.

Madwar 45 spezzjoni oħra saru wara rapporti ta' ħsarat ta' kull tip li r-residenti jiltaqgħu magħhom f'dawn il-postijiet. Wara dawn l-ispezzjonijiet isir rapport biex jiġi stabbilit ix-xogħol li jrid isir mis-sid sabiex l-ilmenti jkunu indirizzati, kif ukoll jerga' jiġi kkonfermat li dawn ix-xogħlijiet saru kif meħtieġ.

4. Eżami tal-Mezzi

Dan l-aħħar ftit xhur rajna innovazzjoni fi ħdan l-Awtorità b'inizjativa tal-Ministru tal-Familja u Solidarjetà Soċjali fir-rigward ta' eżami tal-mezzi tal-applikanti kollha. Wara konsultazzjoni mal-Ministru u b'kollaborazzjoni mad-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali, ġie deċiż li l-applikanti li qegħdin fuq pensjoni jew assistenza soċjali mhux kontributorja, m'għandhomx jgħaddu mill-proċess tal-eżami tal-mezzi għaliex eżami simili jkun diġa' sarilhom mid-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali. Dan ifisser li l-applikazzjonijiet ta' dawn l-individwi jiġu pproċessati fl-anqas żmien possibbli għaliex m'għandhomx għalfejn jistennew il-proċess ta' dan l-eżami. B'hekk l-assistenza mitluba minn dawn l-individwi tingħata lilhom f'qasir żmien.

5. Bejgħ ta' Proprjetà tal-Awtorità tad-Djar

L-Awtorità din is-sena kompliet bl-ipproċessar tal-applikazzjonijiet li rċeviet taħt Avviż 76 li kien ippubblikat f'Mejju tas-sena 2012. Wara li saret l-ewwel fażi tal-ipproċessar tal-applikazzjonijiet, saru l-allokazzjonijiet tal-appartamenti lill-applikanti skont l-ordni tal-mertu. Xi proprjetà kienet ġiet irrifjutata u għalhekk fi Frar ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar għamlet allokazzjoni oħra fejn dawk l-appartamenti rrifjutati u dawk l-applikanti li talbu li jibdlu l-post setgħu jiġu pproċessati. F'dan il-proċess saru 13-il allokazzjoni u matul din is-sena ġew irriferuti 66 każ għall-iffirmar tal-konvenju wara li x-xerrejja prospettivi sarilhom l-eżami tal-mezzi biex b'hekk ikkwalifikaw għall-bejgħ tal-fond bi prezz issussidjat.

L-Applikanti ngħataw l-għażla ta' żewġ modi ta' xiri kif setgħu jħallsu l-appartamenti allokati lilhom kif jidher hawn taħt:

- Għażla 1: 10% tal-prezz issussidjat fuq Konvenju waqt li l-bqija (90%) fuq il-kuntratt finali.
- Għażla 2: 15% tal-prezz sussidju fuq Konvenju Reġistrat waqt li l-bqija (85%) f'pagamenti fix-xahar għall-perjodu ta' mhux aktar minn 20 sena mingħajr interessi.

Xogħol relatat ma' dan il-bejgħ huwa l-pjanti għall-kuntratti finali li jagħmlu l-applikanti mal-Awtorità tad-Djar. B'kollox saru 114-il pjanta.

Wara li jsir il-kuntratt finali, l-Awtorità tad-Djar twettaq spezzjoni fuq il-post sabiex isir rapport kif ukoll jingħataw iċ-ċwievet lill-applikanti. B'kollox din is-sena ġew mgħoddija lis-sidien ġodda ċ-ċwievet ta' 88 proprjetà taħt dan l-avviż.

Matul is-sena nqalgħu diversi ilmenti mis-sidien u f'dan ir-rigward saru aktar minn 29 spezzjoni u rapport biex jiġu indirizzati dawn l-ilmenti bl-aħjar mod possibbli.

Matul din is-sena saru 4 kuntratti taħt Għażla Numru 1 b'introjtu ta' €306,600 waqt li saru 82 Konvenju Reġistrat b'introjtu ta' €966,700. Dawn tal-aħħar ħallsu wkoll pagamenti mensili li kienu jammontaw għal €188,000. Ta' min jgħid li kieku t-82 applikanti għażlu li jixtru l-fond allokat lilhom taħt Għażla 1, l-Awtorità tad-Djar kien ikollha introjtu ta' € 5,290,000.

6. Bejgħ ta' Garaxxijiet bl-Offerta

L-Awtorità tad-Djar għandha numru ta' garaxxijiet li jinsabu taħt il-binjiet tagħha li perjodikament jinħarġu għall-bejgħ bl-offerta. Dawn il-garaxxijiet jinsabu f'diversi lokalitajiet ta' Malta. Din is-sena nbigħu 25 garaxx fil-lokalitajiet ta' Birkirkara, Birżebbuġa, Burmarrad, il-Floriana, Ħal Kirkop, l-Imġarr, l-Imqabba, l-Imtarfa, in-Naxxar, Pembroke, Ħaż-Żebbug bl-introjtu ta' € 392,635.

7. Kuntratti Varji

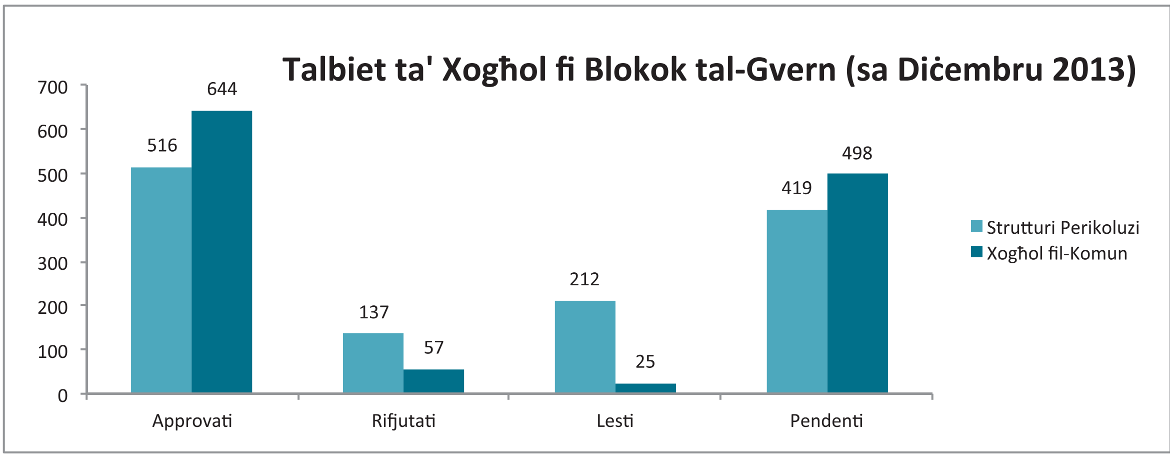
Saru diversi kuntratti varji din is-sena mill-Awtorità tad-Djar permezz tan-nutara fi ħdan l-Awtorità kif ukoll nutara privata. Kien hemm numru sostanzjali li jlaħħaq għal 226 ta' fidi ta' ċnus ta' bċejjeċ ta' artijiet. B'hekk dawn il-bċejjeċ ta' artijiet jiġu meħlusa minn kull ċens impost fuqhom. Ġew ippubblikati wkoll 163 kuntratt finali fuq numru ta' bċejjeċ ta' artijiet (137), garaxxijiet (4) jew appartamenti (22) fejn l-art ġiet ittrasferita lill-Gvern u wara lill-Awtorità tad-Djar biex b'hekk is-sidien li jgħixu fihom setgħu, wara numru ta' snin, isiru sidien ukoll tal-art li fuqha hemm mibnija l-proprjetà tagħhom. L-Awtorità tad-Djar kienet preżenti wkoll għal 84 kanċellament ta' ipoteki u rifużjoni ta' sussidju.

8. Tiswijiet fi Proprjetà tal-Gvern

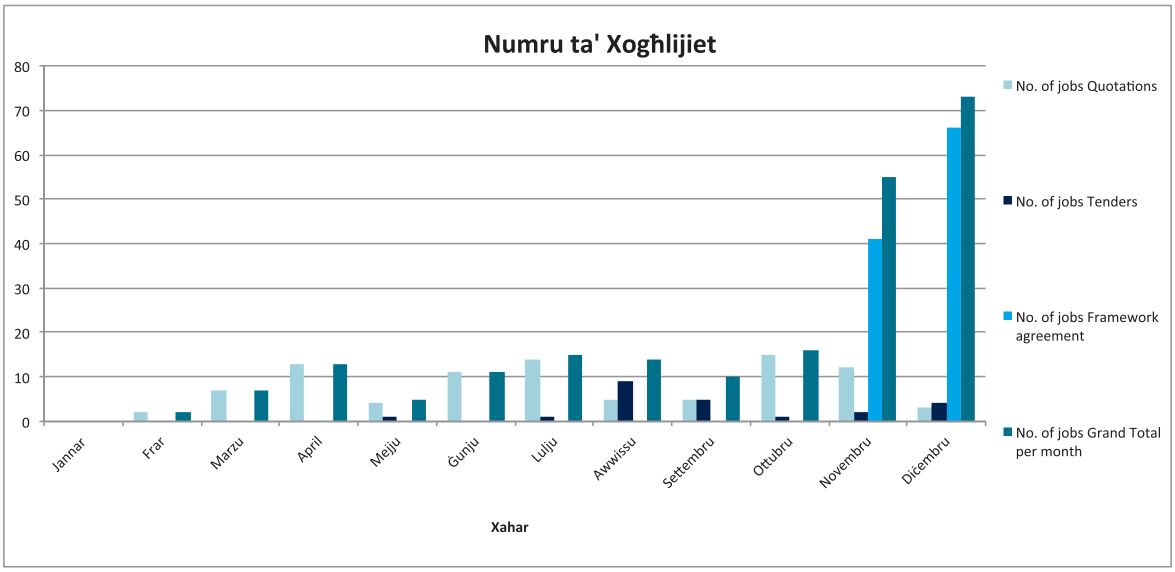
L-Awtorità tad-Djar hija wkoll responsabbli għal tiswijiet straordinarji fi proprejta' tal-Gvern kif ukoll xogħlijiet ta' tiswija fil-partijiet komuni tal-istess blokok. Xogħlijiet ta' struttura jinkludu wkoll xogħol relatat ma' soqfa, bjut u galleriji tal-injam waqt li xogħlijiet relatati mal-komuni jinkludu fost oħrajn xogħol ta' dawl, drenaġġ, tneħħija ta' *termites*, aperturi, madum, faċċati, strutturi tal-ħadid, tikħil eċċ.

Tromba ta' bejt qabel u wara t-tiswijiiet meħtieġa

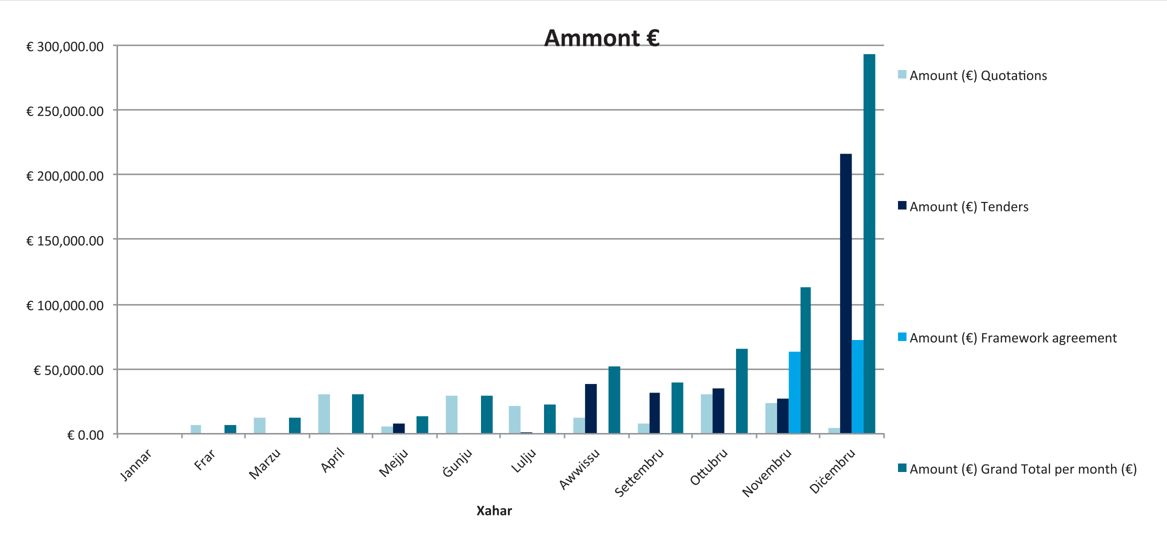
Din is-sena l-Awtorità tad-Djar tat spinta sabiex tispezzjona l-fondi bi struttura perikoluża. Fl-aħħar ta' din is-sena l-Awtorità kellha numru ta'talbiet li ġew ipproċessati kif jidher hawn taħt:



Sar xogħol sostanzjali fuq l-ipproċessar ta' talbiet kif jidher mit-tabella t'hawn taħt:



Waqt li l-ammont fi *quotations* jidher fit-tabella ta' wara:



9. Amministrar tal-Proprjetà tal-Gvern

L-Awtorità tad-Djar kompliet bl-amministrar ta' proprjetà tal-Gvern. Hija priorità tal-Gvern li l-proprjetà kollha mikrija għal skop soċjali, li tammonta għal madwar 9,000 residenza, tiġi mgħoddija lill-Awtorità tad-Djar fis-snin li ġejjin. Fil-fatt, madwar 1,500 fond (159 blokka) diġa' ġew mgħoddija lill-Awtorità tad-Djar permezz ta' Avviż Legali 235/2012 u iktar proprjetà se tiġi ttrasferita fil-bidu tas-sena d-dieħla.

Bħalissa l-Awtorità tad-Djar qed twettaq it-tieni proċess ta' trasferiment ta' proprjetà li jikkonsisti f'134 blokka fejn il-pjanti tal-blokok kollha ġew ippreparati u mgħoddija lid-Dipartiment tat-Tmexxija tal-Proprjetà sabiex dawn jiġu ttrasferiti lill-Awtorità tad-Djar. Din is-sena inbeda wkoll it-tielet proċess li jikkonsisti fit-trasferiment ta' 138 blokka oħra li wħud mill-inkwilini li jgħixu fihom applikaw sabiex jixtru r-residenza tagħhom taħt l-iskema Sid Ta' Darek. S'issa tħejjew il-pjanti ta' 76 blokka (55%) u qed tingħata għajnuna lid-Dipartiment tat-Tmexxija tal-Proprjetà sabiex ikun jista' jħejji l-pjanti uffiċjali tat-trasferiment.

Sar ukoll xogħol fuq it-trasferiment ta' 139 plot li kienu ġew allokati fis-snin tmenin taħt l-Iskema tal-*Home Ownership* biex b'hekk il-benefiċjari jkunu jistgħu jiffirmaw il-kuntratt finali ta' enfitewsi. Il-kuntratti ta' dawn il-plots ma setgħux jiġu ffirmati sakemm il-Gvern akkwista l-art.

Reġistrar ta' Art - Ġew ippreparati pjanti sabiex il-bċejjeċ ta' art mgħoddija lill-Awtorità tad-Djar ikunu jistgħu jiġu rreġistrati mar-Reġistru tal-Artijiet. Dan il-proċess huwa metikoluż peress li l-pjanta trid tiġi mqabbla ma' reġistrazzjonijiet eżistenti f'isem terzi persuni fuq artijiet li jinsabu biswit tagħha, mal-pjanta li permezz tagħha sar it-trasferiment f'isem l-Awtorità tad-Djar kif ukoll mal-bini eżistenti fuq is-sit. Inbeda l-proċess tar-reġistrazzjoni tal-159 blokka li għaddew mingħand il-Gvern lill-Awtorità tad-Djar permezz ta' Avviż Legali 235/2012 u ta' 15-il blokka oħra li kienu amministrati mill-Gvern taħt pussess u użu. S'issa tlestew il-pjanti ta' 4 blokok u qed jitħejjew il-pjanti ta' 30 blokka oħra. Saru wkoll 19-il pjanta għar-reġistrazzjoni ta' bċejjeċ ta' art u proprjetà oħra.

L-Awtorità tad-Djar iffirmat ftehim mal-Loqus sabiex tkun tista' tibda tuża l-*Land Estate Management Information System* (LEMIS), programm tal-kompjuter li jgħin fl-operat tat-tmexxija tal-Proprjetà. Dan il-programm diġà qed jintuża mid-Dipartiment Proprjetà tal-Gvern u qed isiru arranġamenti biex jiġu amalgamati d-*databases* tal-Awtorità tad-Djar u tad- Dipartiment Proprjetà tal-Gvern. Se jibda t-taħriġ tal-ħaddiema ta' din is-sezzjoni fuq l-ewwel *module – Rent Generation Module*.

Qed isir ukoll eżerċizzju sabiex il-pjanti tal-blokok tal-Gvern jiġu *digitized* permezz ta' *scanning*.
Ftehim mal-Maltapost - Sar ftehim mal-korporazzjoni Maltapost biex din tibda tieħu ħsieb il-ħruġ ta' kontijiet u l-ħlas ta' kirjiet u ċnus. B'hekk, il-benefiċjarji se jkollhom il-fakulta' li jħallsu l-flus dovuti fl-uffiċini tal-Maltapost.

10. Programm t'Installar ta' Lifts

L-Awtorità tad-Djar kompliet bil-programm ta' installar ta' lifts ġewwa proprjetà tal-Gvern kif ukoll ġewwa proprjetà mibnija mill-istess Awtorità tad-Djar. Wara laqgħat mal-MEPA u mal-Kummissjoni Nazzjonali Persuni b'Diżabilta', l-Awtorità din is-sena rċeviet il-permessi meħtieġa għall-installar ta' lifts ġewwa 12-il blokka ġewwa B'Kara, il-Marsa, Ħal Qormi, ir-Rabat, San Ġwann, is-Siġġiewi, u Ta' Xbiex. Qiegħda ssir ukoll investigazzoni fuq 8 blokok f'Ħal Qormi, ir-Rabat (Għawdex), San Ġwann, Sta. Luċija, u ż-Żejtun sabiex jiġi stabbilit jekk il-blokka tistax takkomoda lift – dan isir billi jiġi mkejjel il-komun u jsiru l-pjanti meħtieġa. L-Awtorità tad-Djar ser tkompli bil-programm ta' installar ta' lift fi blokki eżistenti tal-Gvern u huwa ppjanat li s-sena d-dieħla ser taħdem fuq installar ta' 10 lifts ġodda bi spiża ta' madwar €420,000 li tinkludi l-bini tal-bokka tal-lift u l-makkinarju tal-lift innifsu.

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar bdiet ukoll tesplora l-possibbilta' li tikseb fondi mill-Unjoni Ewropea għall-installar ta' dawn il-lifts.

11. Proġetti mal-Kunsilli Lokali

11.1 Riġenerazzjoni f'Oqsma Madwar il-Binjiet tal-Gvern

Tkompla l-għan tal-Awtorità tad-Djar li jkun hemm riġenerazzjoni f'oqsma tal-madwar il-binjiet tal-Gvern. Bl-għajnuna sħiħa tal-Kunsilli Lokali, li fi ħdanhom hemm il-binjiet tal-Gvern, din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet tissorvelja x-xogħol fuq 14-il binja ġewwa Ħ'Attard, B'Kara, Bormla, il-Furjana, l-Isla, il-Kalkara, l-Imġarr, l-Imtarfa, ir-Rabat, San Ġiljan, Sta. Venera, Ta' Xbiex, iż-Żejtun u ż-Żurrieq.

11.2 Binja Tiegħi d-Dar Tiegħi

L-Awtorità tad-Djar kompliet l-iskema li tinvolvi manutenzjoni ta' blokok tal-Gvern bil-kollaborazzjoni tal-Kunsilli Lokali. Fl-2012, l-Awtoritàtad-Djar approvat xogħol ġewwa 143 blokka tal-Gvern. Minn dawn kien għad fadal 61 blokka li kien għad kellhom xogħol pendenti x'isir u għalhekk din is-sena tkompla l-issolveljar ta' dan ix-xogħol.

12. Proġetti Oħra

Tkompla wkoll ix-xogħol fuq *finishing* tal-appartamenti ġewwa Blokk A, Triq l-Argotti, il-Furjana kif ukoll il-*finishing* tal-komuni ta' blokka ta' appartmenti ġewwa Buġibba. Ħarġu wkoll *quotations* għal xogħlijiet ta' rranġar ta' postijiet mibnija mill-Awtorità tad-Djar f'numru ta' lokalitajiet bi stima ta' €26,297.

13. Għajnuna lill-Organizzazzjonijiet Mhux Governattivi

Hija l-politika tal-Awtorità tad-Djar li tgħin u tagħti l-appoġġ lil dawk l-għaqdiet mhux Governattivi li jaħdmu fil-qasam soċjali. Matul din is-sena saru 5 spezzjonijiet u pjanti b'konnessjoni ma' għotjiet lil Għaqdiet mhux Governattivi. L-Awtorità tad-Djar kriet ukoll tliet postijiet lil Għaqdiet mhux Governattivi sabiex dawn jintużaw għall-bżonnijiet ta' dawn l-għaqdiet.

L-Awtorità tad-Djar ħarġet is-somma ta' €42,965.55 lil diversi organizzazzjonijiet bħall- *Fondazzjoni Ħajja Indipendenti, Dar Pirotta, Qalb ta' Gesu'* u *Fondazzjoni Ejjew Għandi*, *Fra Diegu Home*.

L-Awtorità tad-Djar tiffinanzja parti mill-ħlas tal-kera li l-Caritas Malta tħallas għall-fond ġewwa Birkirkara mikri lilha. L-ammont mħallas mill-Awtorità kien jammonta għal €1,677.15 fis-sena.

L-Awtorità tad-Djar ħallset l-ammont ta' madwar €60,000 bħala parti minn €300,000 fuq xogħlijiet ta' irranġar u manutenzjoni ta' proprjetà fl-Imsida li ser tiġi kkonvertita f'*homeless shelter*.

14. Awditjar Intern

L-għanijiet prinċipali tal-funzjoni tal-Awditjar Intern huma:

- Li tassigura li kull dipartiment qed jopera skont l-istruzzjonijiet u l-proċeduri stabbiliti mill-Awtorità tad-Djar u, f'każ li m'hemmx proċeduri miktuba, tirrakkomanda lill-Bord sabiex jintroduċihom; u
- Li sservi bħala bażi sabiex tassisti lill-persuni fil-livell Maniġerjali fl-identifikazzjoni tar-riskji u tan-nuqqas ta' kontrolli fis-sistemi eżistenti fi ħdan l-Awtorità. Ix-xogħol tal-awdituri interni hu eżerċizzju li jevalwa sezzjonijiet u proċessi differenti tal-Awtorità tad-Djar, li, fl-opinjoni tal-awdituri, huma kkunsidrati bħala riskji maġġuri u għalhekk, fejn possibbli, isiru rakkomandazzjonijiet sabiex jiġu mtejba l-kontrolli.

Matul din is-sena l-awditur intern segwa l-pjan tal-Funzjoni tal-Awditjar Intern approvat mill-Bord. Dan kien jinkludi awditjar ta' proċessi u eżerċizzju dwar l-assessjar tar-riskji tal-funzjonijiet tal-Awtorità. L-awditur intern assista wkoll lill-kumpanija u lid-Dipartiment li għamlu awditjar ta' numru ta' proċessi, l-istruttura tal-Awtorità u servizzi offruti mill-Awtorità tad-Djar.

L-uffiċjal fi ħdan din il-funjzoni attenda taħriġ bl-għanijiet li jsaħħaħ l-i*skills* tal-awditjar intern, li jkun kontinwament infurmat bl-iżviluppi f'dan il-qasam u jiltaqa' ma' professjonisti minn dan il-qasam.

15. Sezzjoni Legali

Is-Sezzjoni Legali ġewwa l-Awtorità tad-Djar hija responsabbli mix-xogħol kollu legali tal-Awtorità tad-Djar – u partikolarment dak kollu li jkun kontenzjuż. Hemm ukoll Sezzjoni Notarili li ma taqax taħt din is-Sezzjoni Legali. Pero' kull tant żmien is-sezzjoni legali tagħti pariri wkoll dwar kuntratti u xogħol ieħor konness.

Fost xogħol imwettaq mis-Sezzjoni Legali hemm l-abbozzar ta' ittri bonarji, ittri uffiċjali, protesti u kontro-protesti, risposti ta' kawżi ġodda miftuħa kontra l-Awtorità tad-Djar, ftuħ ta' kawżi ġodda mill-Awtorità tad-Djar u kull xogħol ieħor li għandu x'jaqsam mal-aspett legali. Ħafna xogħol isir f'kawżi fil-Qorti. Is-sezzjoni tagħti pariri dwar kuntratti u appalti kif ukoll dwar skemi maħruġa mill-istess Awtorità.

Fost pendenzi li għandha l-Awtorità bħalissa hemm diversi kawżi ta' aspett Kostituzzjonali. Hemm ukoll kawżi fil-Prim Awla tal-Qorti Ċivili u fil-Bord li Jirregola l-Kera fejn sidien ta' proprjetà li kienet rekwiżizzjonata qed ifittxu lill-Awtorità għal kumpens ġust kif ukoll għad-danni sofferti mis-sidien li raw il-proprjetà tagħhom meħuda sabiex jinqdew terzi.

L-Awtorità tad-Djar f'dan is-sens wirtet il-problemi kollha li kienu qabel konnessi mal-Ordnjiet ta' Rekwiżizzjoni.

Bħalissa l-Awtorità tad-Djar qed tieħu ħsieb u tittratta madwar ħamsa u tletin (35) kawża pendenti fil-Qorti.

16. Riżorsi Umani

16.1 Ftehim Kollettiv

Matul is-sena 2013, il-*management* tal-Awtorità tad-Djar flimkien mal-Union rikonoxxuta u rappreżentanti mill-Ministeru tal-Finanzi komplew jinnegozjaw il-Ftehim Kollettiv ġdid għall-impjegati tal-Awtorità tad-Djar.

Dan il-Ftehim kien ilu li skada mill-31 ta' Diċembru 2010. Minn din id-data 'l hawn saru diversi tentattivi sabiex jintlaħaq ftehim bejn il-ħaddiema, ir-rappreżentanti mill-UĦM u l-Awtorità tad-Djar, speċjalment tul dawn l-aħħar xhur, fejn saru diversi laqgħat ta' diskussjonijiet. Bir-rieda tajba bejn iż-żewġ naħat, intlaħqu l-kompromessi neċessarji sabiex dan il-ftehim setà jintlaħaq u jkomplu jissaħħu r-relazzjonijiet bejn iż-żewġ naħat. Il-ftehim il-ġdid ġie ffirmat fid-19 ta' Novembru 2013 u huwa validu sal-31 ta' Diċembru 2016, fejn il-ħaddiema ser igawdu minn żieda fil-pagi u kundizzjonijet ta' xogħol aħjar.

16.2 Reklutaġġ

Matul is-sena 2013, l-Awtorità tad-Djar kellha amministrazzjoni ġdida. F'Mejju s-Sinjura Antoinette Vassallo nħatret Chairperson filwaqt li f'Awissu s-Sur Stephen McCarthy nħatar bħala Kap Eżekuttiv ġdid.

F'din is-sena, l-Awtorità tad-Djar impjegat żewġ ħaddiema fuq kuntratt indefinit u li qabel kellhom kuntratt definit. Is-servizzi ta' psikologa u *Social Worker* qed ikomplu jiġu offruti sabiex dawn jgħinu u jassistu lill-ħaddiema tal-Awtorità f'mumenti diffiċli fil-ħajja tagħhom. Dan ukoll jgħin sabiex il-ħaddiema xorta waħda jibqgħu jagħtu s-servizz professjonali tagħhom waqt il-qadi ta' dmirijiethom.

16.3 Taħriġ

Matul is-sena 2013, l-Awtorità tad-Djar iffinanzjat 51 kors u konferenzi. Din is-sena l-Awtorità ikkonċentrat iktar fuq suġġetti speċifiċi bħal *Procurement* u suġġetti relatati mal-Finanzi. Fil-futur qarib l-Awtorità se tibda toffri l-opportunità lill-ħaddiema tagħha kollha sabiex jitħarrġu u jżommu ruħhom aġġornati fil-bidla fuq l-ICT li qed isseħħ minn żmien għal żmien.

F'dawn l-aħħar xhur tas-sena, il-ħaddiema tal-Awtorità ġew offruti li jattendu kors bl-isem "Social Stability' li ġie offrut miċ-Ċentru tar-Riċerka, Żvilupp u Taħriġ. Dan it-taħriġ kien jiffoka speċifikament fuq l-aspett soċjali tal-Iżvilupp Sostenibbli u kien parti minn proġett taħt ESF 4.100 - żvilupp ta' ħiliet fis-Servizz Pubbliku, li kien ko-finanzjat mill-Fond Soċjali Ewropew, il-Programm Operattiv II - Insaħħu ħilitna għal Aktar Impjiegi u Kwalità ta' Ħajja Aħjar - Politika ta' Koeżjoni 2007-13.

L-impjegati tal-Awtorità tad-Djar ingħataw l-opportunità wkoll li jattendu għal taħriġ organizzat mill-Ministeru għall-Familja u Solidarjetà Soċjali bl-isem ta' Social Policy and Social Justice Course. Dan it-taħriġ ingħata mill-Professur Maurice Mullard u kien jikkonsisti fi 12-il sezzjoni waqt li l-parteċipanti ngħataw ċertifikat għat-taħriġ li rċevew.

16.4 Inizjattivi

Minbarra dak li normalment wieħed jistenna mill-Awtorità tad-Djar, jiġifieri li toffri servizzi u sussidji u għajnuna finanzjarja lil dawk iktar vulnerabbli fis-soċjetà, l-Awtorità ħadet ħsieb li tieħu inizjattivi li minnhom tibbenefika l-komunità.

- Minn żmien għal żmien, l-Awtorità torganizza attività sabiex il-ħaddiema tagħha jagħtu d-demm.
- Bħas-snin ta' qabel, grupp ta' ħaddiema ħadu l-inizjattiva sabiex jgħinu u jieħdu sehem fil-maratona b'risq *Puttinu Cares.* Uħud mill-impjegati ħadu sehem fil-Maratona tal-futbol bil-għan li jinġabru l-flus għal din il-fondazzjoni. Is-somma totali li ġiet miġbura mill-impjegati kollha tal-Awtorità tad-Djar ammontat għal €300.
- Il-ħaddiema tal-Awtorità ikkontribwixxew wkoll fil-ġbir ta' fondi għall-Istrina 2013. Għal din is-sena, il-ħaddiema ġabru is-somma ta' €220.

17. Riċerka u Relazzjonijiet Ewropej

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

17.1.1 ERDF104 Stronger Cottonera Communities – The citizens' right to accessibility

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar flimkien mal-Ministeru għall-Infrastruttura, Trasport u Komunikazzjoni lestiet proġett ta' riabilitazzjoni urbana fiż-żona tal-Port il-Kbir bit-titlu – *Stronger Cottonera Communities – The citizens right to accessibility and mobility*. Dan il-proġett, intitolat ERDF 104, kien parti mill-pjan ta' tisħiħ tal-għaqda Ekonomika u Soċjali fl-Unjoni Ewropea. Il-proġett kien 85% finanzjat mill-Fondi Strutturali filwaqt li l-15% intnefqu mill-fondi Nazzjonali.

Permezz ta' dan il-proġett l-Awtorità tad-Djar irranġat il-partijiet komuni tal-Kwartieri San Nikola u l-Kumpless Fuq Verdala f'Bormla. Dawn l-oqsma kienu jintużaw mis-Servizzi Ingliżi fil-passat iżda llum il-ġurnata ġew ittrasformati f'residenzi għall-akkomodazzjoni soċjali.

Dehra tal-Verdala wara li tlesta x-xogħol

Hekk kif dan il-proġett tlesta, l-Awtorità baqgħet responsabbli li tara li r-residenti huma sodisfatti bix-xogħol imwettaq. Hija prijorità għall-Unjoni Ewropea li wara li jitlesta proġett bħal dan jibqa' jsir *follow up* u għalhekk l-Awtorità bi ħsiebha tibqa' qrib ir-residenti u tissorvelja x-xogħol li sar permezz ta' dan il-proett.

17.1.2 ERDF102 Energy-Smart Authority

L-Awtorità tad-Djar mexxiet ukoll il-proġett ERDF102 *Energy-Smart Authority*. Il-proġett kien 85% finanzjat mill-Fondi Strutturali filwaqt li l-15% ntnefqu mill-fondi Nazzjonali.

F'dan il-proġett, l-Awtorità tad-Djar ħadet l-inizjattiva sabiex fil-binja tal-Uffiċini tal-Awtorità fil-Furjana jibdew jittieħdu miżuri sabiex ikun hemm aktar effiċjenza fl-użu tal-elettriku. Ġiet installata wkoll sistema ta' pannelli *photovoltaic*. Dan il-proġett serva bħala eżempju sabiex aktar sistemi bħal dawn jiġu installati.

Din is-sena sar *performance audit* fuq il-proġett mill-*Priorities and Planning Coordinating Division (PPCD)*, l-Awtorità tal-Immaniġġjar tal-Fondi Strutturali tal-Unjoni Ewropea. Minn dan l-awditjar irriżulta li l-proġett kien ta' suċċess billi l-miri ntlaħqu u r-riżultati ġew issuperati.

17.2 Aċċessibilità, Mobbilta' u Effiċjenza fl-Enerġija.

L-Awtorità tad-Djar qed taħdem biex isiru proġetti dwar aċċessibilità, mobbilta' u effiċjenza fl-enerġija. Filfatt, saru diversi laqgħat mas-Segretarju Parlamentari għall-Presidenza tal-UE u Fondi Ewropej, Dr. Ian Borg, biex tiġi sfruttata kull possibbilta' ta' fondi dwar l-enerġija.

17.3 L-Att Dwar il-Libertà tal-Informazzjoni

L-Att Dwar il-Libertà tal-Informazzjoni jagħti l-opportunità lill-pubbliku ġenerali aċċess għall-informazzjoni miżmuma minn entitajiet pubbliċi, ministeri u dipartimenti. B'hekk tiżdied it-trasparenza u l-kontabbiltà.

It-talbiet mingħand il-pubbliku għadhom jintlaqgħu fuq bażi regolari u l-Awtorità tad-Djar qed taqdi d-dmirijiet tagħha f'dan il-konfront. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar laqgħet u solviet ħames talbiet mill-pubbliku.

17.4 Relazzjonijiet Pubbliċi

8 ta' Frar – Reġgħet infetħet l-iskema 'Sir Sid ta' Darek'

L-Awtorità tad-Djar estendiet l-iskema 'Sir Sid ta' Darek' li kienet diġa' fetħet is-sena l-oħra. Din l-iskema toffri l-għażla lill-inkwilini li jgħixu f'appartamenti tal-Gvern bil-kiri biex jixtru l-post fejn joqogħdu bi prezz issussidjat u jkomplu jużawh bħala residenza ordinarja tagħhom.

3 ta' Mejju - Inħatar il-Bord tad-Diretturi l-ġdid tal-Awtorità tad-Djar

Saret konferenza stampa fl-uffiċċju tal-Kap Eżekuttiv tal-Awtorità tad-Djar fejn il-Ministru tal-Familja u Solidarjetà Soċjali, l-Onorevoli Marie Louise Coleiro Preca, ħabbret iċ-Chairperson u l-Bord il-ġdid tal-Awtorità.

30 ta' Mejju - Laqgħa mal-anzjani fil-parroċċa ta' Santu Wistin

Fr. Alex Cauchi jorganizza laqgħat għall-anzjani tal-parroċċa u stieden lill-Awtorità tad-Djar biex tkellem lil dawn l-anzjani u tippromwovi l-iskemi tagħha, speċjalment dawk l-iskemi li jittrattaw il-bżonnijiet tal-anzjani.

25 t'Ottubru - Strutturi perikolużi fi proprjetà privata li hija okkupata minn qabel l-1 ta' Ġunju 1995 minn inkwilini jew ċenswalisti

Saret konferenza stampa fejn ġiet varata skema ġdida b'xi kundizzjonijiet differenti mill-bqija tal-iskemi li toffri l-Awtorità tad-Djar. Din l-iskema toffri sussidju lil dawk l-inkwilini jew ċenswalisti li jixtiequ jeliminaw strutturi perikolużi fir-residenza tagħhom mikrija jew mogħtija lilhom b'ċens mill-privat qabel l-1 ta' Ġunju, 1995.

17.5 Promozzjoni tax-Xogħol tal-Awtorità tad-Djar

L-Awtorità tad-Djar kienet mistiedna fuq numru ta' stazzjonijiet tar-radju fejn kienet tingħata informazzjoni fuq is-servizzi tal-Awtorità tad-Djar. Ir-radji u l-ġranet kienu kif jidher hawn taħt:

Radju Malta - Familja Waħda

It-Tnejn, kull 4 ġimgħat bejn l-9.45am u l-10.30am;

RTK – Darek u Flusek

Il-Ġimgħa, kull ħmistax bejn il-5.15pm u s-6.00pm;

Radju Hompesch
L- Erbgħa, kull 4 ġimgħat bejn id-9.00am u l-10.00am.

Radju Marija
L-Awtorità tad-Djar kienet mistiedna fuq wieħed mill-programmi ta' dan l-istazzjon iżda m'hemmx programm fiss għal dan.

REPORT & FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2013

AWTORITÀ TAD-DJAR ◆ HOUSING AUTHORITY

Table of Contents

Report of the Board Members 39
Board Members' Responsibility for the Financial Statements 40
Independent auditor's report 41
Income and expenditure account 43
Balance sheet 44
Cash flow statement 45
Notes to the financial statements 46

Report of the Board Members

For the year ended 31 December 2013

The Board of the Housing Authority ("the Authority") presents its report, together with the audited financial statements for the year ended 31 December 2013.

Board Members

Mrs. Antoinette Vassallo S.R.N. and Ex-Mayor – Chairperson – appointed on 1 May 2013
Dr. Saviour Gauci Ph.D. M.A. C.P.A. – Chairman – resigned on 24 April 2013
Mr. Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB – Deputy Chairperson – appointed on 1 May 2013
Dr. George Grech, M.R.C.S., L.R.C.P. – Deputy Chairman - resigned on 24 April 2013
Profs. Lino Bianco B.A. (Phil), B.E. & A. (Hons) (Malta), M.Sc. (Geol.) (Leisc.), M.Sc. (Arch.) (Lond.), Ph.D. (Sofia), F.R.S.A., F.G.S. (Lond.) Eur. Ing. (FEANI), A. & C.E. – appointed on 1 May 2013 and resigned on 7 October 2013
Perit Alex Buontempo B.E. & A. (Hons.) Ph. D., A. & C.E. – appointed on 1 May 2013
Mr. Ivan Grixti MA (Lanc), B.A. (Hons) Accountancy, MCIArb; FAIA (Acad), FIA, CPA– appointed on 1 May 2013 and resigned on 7 October 2013
Ms. Helen Mallia Dip. Ind. Rel., M.Q.R. – appointed on 1 May 2013
Ms. Margaret Quintano Dip HRM (Leicester) – appointed on 1 May 2013
Dr. Vincent Moran M.D. – appointed on 7 October 2013
Mr. Kenneth Busuttil B.Ed (Hons.), PGDEL (Melit.) – appointed on 7 October 2013
Dr. Daniela Mangion B.A. LL.D. Adv.Dip.Ecc. Melit. – resigned on 24 April 2013
Dr. Not. Maria Grima L.L.D. - resigned on 24 April 2013
Ms. Lorraine Cassar B.E. & A. (Hons), A. & C.E. – resigned on 24 April 2013
Ms. Tanya Borg Cardona – resigned on 24 April 2013
Mr. Mark Galea B. Eng. (Hons) – resigned on 24 April 2013

Dr. Ray Zammit LL.D., Adv. Trib. Eccl. Melit. – Board Secretary

Principal Activities

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

- the development of land by the construction thereon of social housing;
- the transfer of housing 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 € 3,918,490.

Approved by the Board Members on 25 February 2014 and signed on its behalf by:

Mrs. Antoinette Vassallo
S.R.N. and Ex-Mayor
Chairperson

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

Board Members' Responsibility for the Financial Statements

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

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

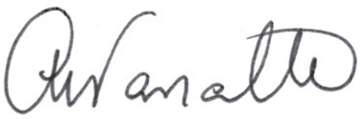
- Select suitable accounting policies and apply them consistently;
- Make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- Account for income and charges relating to the accounting period on the accruals basis; and
- Value separately the components of asset and liability items on a prudent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

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

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

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

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



Mrs. Antoinette Vassallo
S.R.N. and Ex-Mayor
Chairperson

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

25 February 2014

Independent auditor's report

To the Board Members of

Housing Authority

Report on the financial statements

We have audited the accompanying financial statements of Housing Authority set out on pages 5 to 16, which comprise the balance sheet as at 31 December 2013 and the income and expenditure account for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

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.

Auditor's responsibility

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

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

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified audit opinion.

Basis for qualified opinion

During 2012 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 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.

Independent auditor's report (continued)

Qualified opinion

In our opinion, except for the effects of the matter described in the "Basis for qualified opinion" paragraph, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Authority as at 31 December 2013, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements, and have been properly prepared in accordance with the provisions of the Housing Authority Act, 1976.

Mark Bugeja (Partner) for and on behalf of

GRANT THORNTON
Certified Public Accountants

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

25 February 2014

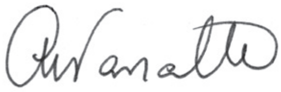
Income and expenditure account

	Notes	2013 €	2012 €
Income			
Sales	4.1	**4,986,277**	4,040,563
Ground rents receivable/laudemia	4.2	**157,770**	256,629
Redemption of ground rents		**365,604**	462,163
Rents receivable on occupied tenements		**678,262**	359,468
Transfer of HOS plots and refund of subsidies		**843,097**	567,929
Government funding	4.3	**2,280,034**	3,700,913
Liability written back		**1,159**	29,667
Other income		**101,422**	157,716
		9,413,625	9,575,048
Expenditure			
Cost of housing units sold		**3,377,289**	3,104,510
Subsidies on sales		**1,559,451**	707,905
Interest subsidies		**166,863**	29,474
Grants given on Housing Authority schemes		**1,803,121**	1,557,718
Common parts and lifts		**132,664**	74,047
Major repairs and upgrading works		**1,657,189**	2,025,291
Rent payable on premises offered for rent		**1,187,048**	272,777
Salaries	5.1	**2,476,980**	2,514,976
Housing support initiative to NGOs		**58,353**	100,921
Emergency and tragedy assistance		**1,677**	17,904
Administrative expenses	5.2	**742,548**	1,096,965
Legal claims		**172,903**	115,544
Provision for utility bills on Housing Estates		**-**	17,764
		13,336,086	11,635,796
Excess of expenditure over income expenditure		**(3,922,461)**	(2,060,748)
Bank interest receivable		**3,971**	30,103
Deficit for the year		**(3,918,490)**	(2,030,645)

Balance sheet

	Notes	2013 €	2012 €
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	**591,569**	684,623
Undeveloped land	7	**53,810,696**	53,810,696
Interest in property acquired under equity sharing schemes	8	**5,770,996**	5,951,523
		60,173,261	60,446,842
Current assets			
Housing projects for development and resale	9	**120,031,939**	123,022,432
Debtors	10	**1,817,277**	1,649,141
Investment in bank term deposits	11	**-**	750,000
Cash at bank and in hand		**67,859**	1,194,397
		121,917,075	126,615,970
Total assets		**182,090,336**	187,062,812
Capital and reserves			
Endowment capital	12	**123,628,959**	123,526,136
Accumulated fund			
At beginning of year		**40,900,355**	42,931,000
Deficit for the year		**(3,918,490)**	(2,030,645)
		160,610,824	164,426,491
Non-current liabilities			
Deferred income		**19,684,335**	20,618,210
Current liabilities			
Bank borrowings	13	544,868	-
Creditors	14	1,250,309	2,018,111
		1,795,177	2,018,111
Accumulated fund and liabilities		**182,090,336**	187,062,812

The financial statements on pages 5 to 16 were approved by the Board Members on 25 February 2014 and were signed by:



Mrs. Antoinette Vassallo
S.R.N. and Ex-Mayor

Chairperson

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

Cash flow statement

	Note	2013 €	2012 €
Operating activities			
Deficit for the year		**(3,918,490)**	(2,030,645)
Adjustments	15	**(2,802,992)**	(4,952,341)
Net changes in working capital	15	**2,795,896**	(45,085,451)
		(3,925,586)	(52,068,437)
Investing activities			
Payments for acquisition of property, plant and equipment		**(80,179)**	(177,498)
Equity Sharing scheme funds		**180,527**	73,233
		100,348	(104,265)
Financing activities			
Movement in endowment capital		**-**	46,098,545
Government funding received		**2,435,000**	3,913,346
Expenditure on scheme – grant on first residences		**(1,031,168)**	(1,097,022)
		1,403,832	48,914,869
Net change in cash and cash equivalents		**(2,421,406)**	(3,257,833)
Cash and cash equivalents, beginning of year		**1,944,397**	5,202,230
Cash and cash equivalents, end of year		**(477,009)**	1,944,397

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

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.

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;

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; and
(v) 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. However income received which is to be used in future years is deferred.

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

	2013	2012
	€	€
Sale of developed property	**3,527,177**	3,604,610
Sale of property held for rental	**1,459,100**	86,187
Sale of land	**-**	349,766
	4,986,277	4,040,563

Notes to the financial statements (continued)

4 Income (continued)

4.2 Ground rents receivable/laudemia

	2013	2012
	€	€
Commercial/subsidised price	**157,770**	256,629

4.3 Government funding

The following were the amounts advanced to the Housing Authority by the Ministry for Finance as provided for in the Government's Budget for the year ended 31 December 2013 and 2012.

	2013	2012
	€	€
Total amount received during the year	**1,595,001**	2,884,346
Recognised as income during the year (note 14)	**685,033**	816,567
Charged to income and expenditure account	**2,280,034**	3,700,913

5 Expenditure

5.1 Salaries

	2013	2012
	€	€
Remuneration of Chairman and Board Members	**38,665**	35,818
Remuneration of other Boards	**7,607**	28,772
Wages and salaries	**2,430,708**	2,450,386
	2,476,980	2,514,976

Notes to the financial statements (continued)

5.2 Administrative expenses

	Note	**2013**	2012
		€	€
Auditor's remuneration		**6,050**	5,750
Depreciation	6	**137,429**	143,417
Transport		**59,007**	73,341
Water and electricity		**45,856**	36,955
(Reversal of)/ increase in provision for bad debts		**(30,974)**	108,946
Office and other expenses		**525,167**	728,556
Bank interest		**13**	-
		742,548	1,096,965

6 Property, plant and equipment

	Freehold buildings	Office furniture, fittings and equipment	Motor vehicles	Total
	€	€	€	€
Cost				
At 1 January 2012	1,086,923	1,082,289	172,563	2,341,775
Additions	87,808	99,104	16,300	203,212
At 31 December 2012	1,174,731	1,181,393	188,863	2,544,987
At 1 January 2013	1,174,731	1,181,393	188,863	2,544,987
Additions	3,062	41,314	-	44,375
At 31 December 2013	1,177,793	1,222,707	188,863	2,589,362
Depreciation				
At 1 January 2012	705,989	869,995	140,963	1,716,947
Charge for the year	48,557	83,700	11,160	143,417
At 31 December 2012	754,546	953,695	152,123	1,860,364
At 1 January 2013	754,546	953,695	152,123	1,860,364
Charge for the year	51,280	74,989	11,160	137,429
At 31 December 2013	805,826	1,028,684	163,283	1,997,793
Net book value				
At 1 January 2012	380,934	212,294	31,600	624,828
At 31 December 2012	420,185	227,698	36,740	684,623
At 1 January 2013	**420,185**	**227,698**	**36,740**	**684,623**
At 31 December 2013	**371,967**	**194,023**	**25,580**	**591,569**

Notes to the financial statements (continued)

7 Undeveloped land

This represents various parcels of land the title of which was passed to the Authority by the Government of Malta by means of a Presidential Order. This land is carried at an architect's valuation.

8 Interest in property acquired under equity sharing schemes

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

9 Housing projects for development and resale

This amount represents mainly:

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

It comprises the following:

	2013	2012
	€	€
Land (note)	60,541,370	61,972,888
Construction and development costs	59,490,569	61,049,544
	120,031,939	123,022,432

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 at on the basis of an architect's valuation.

During 2012, 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 € 37,963,769 and € 8,134,776 respectively. The cost of the aforementioned land and buildings was arrived at on the basis of an architect's valuation (see note 12).

Notes to the financial statements (continued)

10 Debtors

	2013	2012
	€	€
Amounts due from beneficiaries	**855,386**	950,849
Provision for bad debts	**(164,161)**	(195,918)
Refundable amounts	**11,355**	11,767
GFR – Refund on first dwelling	**249,908**	68,689
Ground rent/rent/common parts arrears	**503,562**	499,129
Accrued income	**2,945**	14,144
Prepayments	**341,934**	283,562
Payments in advance	**16,348**	16,919
	1,817,277	1,649,141

11 Investments in bank term deposits

The bank term deposits held by the Authority represent the following:

	2013	2012
	€	€
Held with HSBC Bank Malta Plc at 1.35% per annum	**-**	500,000
Held with HSBC Bank Malta Plc at 2% per annum	**-**	250,000
	-	750,000

The € 250,000 term deposit was pledged in favour of HSBC Bank Malta Plc to cover the issue of special guarantees.

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 by means of a Presidential Order (refer to notes 7 and 9).

Notes to the financial statements (continued)

13 Bank borrowings

	2013 €	2012 €
Current		
Bank overdraft	**544,868**	-

The company's banking facilities comprise of overdraft facilities of € 4,655,750. The carrying amount of bank borrowings is considered a reasonable approximation of fair value.

14 Creditors

	2013 €	2012 €
Operating creditors	**285,178**	196,101
Creditors for work done on projects	**-**	104,761
Accruals and deferred income	**827,949**	813,698
Accruals for construction costs	**35,000**	68,273
Deferred government funding (note)	**-**	685,033
Deferred EU grant	**9,613**	17,797
Other deferred income	**92,569**	132,448
	1,250,309	2,018,111

Note:	€
Deferred government funding as at 31 December 2012	685,033
Movement for the year	
Transferred to income and expenditure account during the year (note 4.3)	(685,033)
Deferred government funding as at 31 December 2013	-

15 Cash flow adjustments and changes in working capital

	2013 €	2012 €
Adjustments		
Government funding receivable	**(2,280,034)**	(3,700,913)
Depreciation	**137,429**	143,417
Movement in provision for bad debts	**(30,974)**	108,946
Grant on first residences	**9,949**	9,670
Undeveloped land	**-**	445,671
Deferred income	**(639,362)**	(1,959,132)
	(2,802,992)	(4,952,341)
Net changes in working capital		
Decrease/(increase) in Housing Projects	**3,086,486**	(44,769,732)
Increase in debtors	**(250,453)**	(280,881)
Decrease in creditors	**(40,137)**	(34,838)
	2,795,896	(45,085,451)

Notes to the financial statements (continued)

16 Contingent liabilities

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

	2013 €	2012 €
(a) Guarantees given on behalf of applicants in favour of:		
HSBC Bank Malta Plc	**8,054,026**	8,713,462
Bank of Valletta Plc	**8,732,098**	9,495,702
APS Bank Limited	**703,125**	867,027
Banif Bank (Malta) Plc	**126,000**	126,000
	17,615,249	19,202,191

(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.

17 Commitments

At balance sheet date, the Authority had capital commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to € 1,676,339 (2012: € 2,464,315).

At balance sheet date, the Authority had maximum commitments in respect of grants given on Housing Authority schemes amounting to € 1,946,012 (2012: € 2,308,906). The Authority also had commitments in respect of rent payable to landlords under 'Skema Kiri' amounting to € 1,285,940 (2012: € 762,160).

18 Reclassifications

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