



# Annual Report

Rapport tač-Ċermen.....	4
Rapport tal-Kap Eżekuttiv.....	6

## **Akkomodazzjoni Soċjali.....8**

Introduzzjoni u Allokazzjonijiet.....	9
Assessjar ta' Applikazzjonijiet.....	11
Interventi Oħra.....	12
Outreach.....	12
Bord Revizur.....	13
Kategoriji u Lista ta' Prijorità.....	13
Tibdil ta' Akkomodazzjoni.....	14
Allokazzjonijiet Temporanji.....	15
Revizjoni tal-Kirjiet.....	15
Ġbir ta' ċwieviet mingħand anzjani li joqogħdu f' Djar tal-Anzjani jew Istituzzjoni.....	16
Tiġdid ta' Kuntratti ta' Proprjetajiet Mikrija mis-Suq Privat.....	16
Follow Ups wara l-alkokazzjonijiet.....	16
Investigazzjonijiet.....	16
Għajnuna Finanzjarja.....	17

## **Akkomodazzjoni Affordabbli..... 18**

Introduzzjoni u Sommarju tan-Nefqa.....	19
Skema Roħs fit-Taxxa Permezz ta' Inċentivi Fiskali (TAX).....	21
Skema Għal Għotja fuq Akkwist ta' Proprjetà.....	22
Skema Equity Sharing – ESS.....	22
Skema 10% Depożitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprjetà – DPS.....	24
Skema New Hope - NHS.....	25
Skema Social Loan - SOL.....	26
Skema Sir Sid Darek - SSD.....	28
Skema Għotja għall-Irranġar u /jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza - GFR.....	29
Benefiċċju tal-Kera - HBS.....	30
Sussidju tal-Kera f' Residenzi Privati Mikrija Qabel l-1 ta' Ġunju 1995.....	33

## **Registrazzjoni ta' kirjiet..... 35**

Introduzzjoni.....	36
Taqsimat tar-Relazzjonijiet mal-Klijenti u Registrazzjonijiet tal-Kuntratti.....	36
Registrazzjonijiet fi ħdan l-uffiċini.....	37
Talbiet Imressqa.....	37
Il-paġna ta' Facebook.....	39
Verifika.....	39

Karatteristiċi tal-Kuntratti Sottomessi tal-kirijiet Residenzjali Privati.....	41
Kuntratti Reġistrati.....	41
Karatteristiċi tal-Kuntratti Reġistrati tal-kirijiet Residenzjali Privati.....	43
Tiġdid Miftiehem u Tiġdid Awtomatiku.....	43
Terminazzjoni ta' Reġistrazzjonijiet qabel it-Terminu tal-Kirja.....	43
Konformità u Infurzar.....	45
Rapporti Dwar Abbuż fl-2022.....	45
Numru ta' Kwereli Maħruġa u Deċiżjonijiet Maħruġa fl-2022.....	46
Amministrazzjoni tal-Panel ta' Arbitraġġ.....	46
<b>Tiswija u adattar ta' residenzi.....</b>	<b>48</b>
Tiswijiet u Rinovar ta' Postijiet Battala.....	49
Servizz ta' tiswijiet f' postijiet mikrija u partijiet komuni.....	56
Proġetti kbar ta' tiswijiet u restawr fil-faċċati ta' binjiet skedati.....	63
Irranġar u Titjib (ADP).....	66
Skema għal Strutturi Perikolużi f' Residenzi Mikrija mill-Privat – SSP.....	67
Skema ta' Diżabbiltà (DIS).....	68
SensAbility.....	70
Xogħol Tekniku relatat ma' Skemi.....	70
<b>Tisbiħ u titjib ta' residenzi.....</b>	<b>74</b>
Proġett ERDF.08.043.....	75
Permessi tal-Ippjanar.....	76
Tenders 76	
Installar ta' Lifts u Tisbiħ tal-Partijiet Komuni.....	77
Proġetti ta' Tisbiħ Urban fl-isparzi pubbliċi fil-madwar tal-Blokk fl-Oqasma tal-Akkomodazzjoni Soċjali – Proġetti ta' Landscaping.....	78
Pagamenti.....	78
Twaħħil ta' Lifts - LFT.....	82
Proġetti ta' Riġenerazzjoni.....	88
Rinovar tal-partijiet komuni tal-binjiet bil-partecipazzjoni tar-residenti.....	97
Proġett ta' Riġenerazzjoni fiż-Żona ta' Marsamxett fil-Belt.....	103
Proġett Pilota Nearly-Zero Energy Building.....	104
Rinovament effiċjenti fl-enerġija ta' blokka ta' akkomodazzjoni soċjali f' Haż-Żabbar.....	104
Skema ta' Restawr ta' Djar Battala għall-Kiri (RVU).....	105
<b>Operat tal-Awtorità.....</b>	<b>107</b>
Riżorsi Umani.....	108
Studenti.....	108
Taħriġ.....	109
Customer Care.....	109
Reġistrazzjoni tal-Artijiet mal-Land Registry.....	111

Trasferiment ta' Proprjetà mill-Gvern lill-Awtorità.....	111
Valutazzjoni ta' Proprjetà (HOS u Assi).....	111
Žamma ta' Records u Pjanti tal-Proprjetà allokatu mill-Gvern, Joint Office jew mill-Awtorità tad-Djar .....	112
Sezzjoni tar-Revenue.....	113
Sezzjoni Legali.....	114
Sezzjoni tal-Procurement.....	115
Tenders.....	116
Stimi 117	
Nefqa matul is-Sena.....	117

# Rapport taċ-Ċermen

Bi pjaċir nixtieq li nipprezenta r-rapport annwali li jinkorpora fih l-attivitajiet u r-riżultati finanzjarji tal-Awtorità tad-Djar għall-perjodu ta 'bejn l-1 ta 'Jannar u l-31 ta 'Diċembru 2022.

Dan jinkludi fih ukoll il-mod ta 'kif l-Awtorità mxiet matul din is-sena, kemm minn naħa ta 'operat amministrattiv kif ukoll ta 'dak finanzjarju. Jiġbor fih informazzjoni dettaljata ta 'kif kull sezzjoni fi ħdan l-Awtorità kompliet taħdem bis-sħiħ sabiex tibqa 'ttejeb is-servizzi tagħha għal ġid ta 'dawk il-persuni vulnerabbli u inqas ixxurtjati minnha.



Minkejja t-tkattir ekonomiku li hawn fil-pajjiż bħalissa, il-problemi soċjali għadhom jiffaċċaw u għalhekk matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar ħasbet sabiex tkompli bil-hidma kontinwa tagħha sabiex tgħin lil dawk l-individwi fil-bżonn ta 'għajjuna. Fil-fatt, matul din is-sena ġew varati numru ta 'inizjattivi u proġetti ġodda maħsubin sabiex itaffu l-problemi tal-klijenti tagħna.

Ġie deċiż li l-iskema tad-diżabbiltà tiġi emendata, għax minn riċerka li għamlet l-Awtorità tad-Djar irriżulta li kien hemm numru żgħir biss ta 'applikanti li kienu qed jaqbzū l-kriterji mitluba fit-test tal-mezzi. Minbarra hekk, dan kien idum ħafna sabiex jiġi ffinalizzat. Din il-mizura se tgħin sabiex jiħaffef il-proċess tal-iskema u għalhekk l-applikant jinqeda aktar malajr.

Sa ffit ilu dawk kollha li kienu japplikaw għal xi skema tal-Awtorità u li kienu jibbenefikaw minn dħul finanzjarju ta 'diżabbiltà, kienu jiġu ppenalizzati peress li din l-għajjuna kienet qed tiġi inkluża mas-salarju tagħhom meta jiġu għat-test tal-mezzi. Minn issa 'l quddiem dan il-proċess se jinbidel u kull għajjuna ta 'diżabbiltà tiġi eskluża mill-komputazzjoni finali. Dawk li ma għandhom l-ebda dħul ieħor, l-għajjuna tad-diżabbiltà tibqa 'tiġi inkluża.

Matul din is-sena l-Awtorità estendiet il-budget tal-iskema ta 'sussidju fuq xogħlijiet relatati ma 'strutturi perikolużi fi proprjetà privata okkupata minn inkwilini jew ċenswalisti qabel l-1 ta' Ġunju 1995 (SSP). Minn għajjuna ta 'massimu ta' €10,000 issa dawn l-inkwilini jistgħu jibbenefikaw minn għajjuna massima ta' €25,000 u dan sabiex ma jkollhomx għalfejn jitolbu l-għajjuna ta 'sid il-kera biex jirranġalhom il-ħsarat fil-post tagħhom.

L-Awtorità qed taħdem sabiex tkompli temeljora l-iskemi li għandha prezentament, speċjalment l-iskema tal-Equity Sharing, li ġiet estiża għax inħasset il-ħtieġa li tiġi offruta lil firxa aktar wiesgħa tal-popolazzjoni. Għalhekk ġie deċiż li l-età ta 'dawk li jkunu eliġibbli li japplikaw għal din l-iskema jinżel minn erbgħin sena għal tletin sena.

Minbarra hekk, l-Awtorità baqgħet tinvesti wkoll fl-iskema tas-Self Soċjali bil-kollaborazzjoni ta 'l-APS u l-BOV. Qed jiġi kkunsidrat ukoll li l-iskema tal-10% depożitu fuq il-konvenju tiġi mmeljorata billi l-valur tal-propjetà li tkun tista' tinxxtara jizdied u b'hekk aktar persuni jkunu jistgħu jsiru sidien ta 'djarhom.

F'dan il-perjodu, l-Awtorità tad-Djar ma ħasbitx biss fil-problemi ta 'akkomodazzjoni, iżda ħadet

ħsieb ukoll sabiex tkompli bil-manutenzjoni fil-komun u anke fil-faċċati ta 'numru ta 'blokok

eżistenti. Huwa importanti li dawn jinżammu fi stat tajjeb u mhux jithallew jiddeterjoraw għall-iskapitu tar-residenti.

Matul din is-sena ġew installati 32 lift f'numru ta 'blokok madwar Malta u Għawdex, kif ukoll hemm madwar 70 lift ieħor li għadhom għaddejjin ix-xogħlijiet fuqhom. Din l-inizjattiva se tkompli tgħin sabiex ittaffi l-problema taħ 'afna residenti anzjani li tista' tgħid jispicċaw ħabsin ġo darhom, dan għaliex minħabba saħħithom, mhux possibbli għalihom li jagħmlu użu mit-taraġ. Il-proġett relatat ma' installar ta 'lifts huwa intensiv ħafna u jirrekjedi ħafna xogħol u dedikazzjoni mill-impjegati tal-Awtorità.

Preżentament għadna għaddejjin bil-proġett estensiv ta 'kostruzzjoni ta 'appartamenti f'diversi nħawi ta 'Malta u bdejna wkoll bil-proċess li nibdew nallokaw numru minnhom. Minħabba l-fatt li x-xogħol għaddej b'ritmu mgħaġġel, fiż-żmien qarib se nkomplu nallokaw aktar appartamenti. Komplejna wkoll ninvestu fl-iskema Nikru biex Nassistu, skema li qed tgħin biex intaffu l-problemi eżistenti.

Din is-sena l-Awtorità ħasbet ukoll li twettaq manutenzjoni fl-uffiċini tagħha stess fejn fosthom ġew irrinovati l-uffiċini tal-Customer Care, sabiex il-pubbliku jkun jista' jiġi moqdi b'mod aħjar u kif ukoll sabiex l-impjegati jkollhom post isbaħ u aktar sigur. Sar ukoll tisbieħ f'numru ta 'uffiċini oħra u dan ħalli jkunu jistgħu jakkomodaw impjegati ġodda biex l-Awtorità tad-Djar tkun tista 'toffri servizz aktar effiċjenti lill-klijenti tagħha.

Ġie varat ukoll sit elettroniku ġdid tal-Awtorità sabiex ikun aktar aċċessibli għal dawk li jridu jidħlu jagħmlu użu minn dan is-sit. Dan ħalli niffaċilitaw il-proċess tal-applikazzjonijiet online kif ukoll biex ikunu jistgħu jiksbu aktar informazzjoni dwar servizzi eżistenti.

Qabel ma nagħlaq nixtieq nieħu din l-opportunità sabiex niringrazzja lis-Sur Leonid McKay, il-Kap Eżekuttiv preċedenti, għall-isforz u d-determinazzjoni li wera f'dawn l-aħħar erba' snin u nieħu din l-opportunità sabiex nawgurulu kull suċċess fil-kariga l-ġdida tiegħu.

Fl-aħħar ta' din is-sena, is-Sur Matthew Zerafa ġie appuntat Kap Eżekuttiv ġdid tal-Awtorità tad-Djar. Filwaqt li nawgurulu għal din il-kariga, jien ninsab fiduċjuż li s-Sur Zerafa se jkompli fit-triq it-tajba li bdejna għaddejjin minnha għal ġid ta 'dawk kollha li jitolbu l-għajjnuna tagħna.

Niringrazzja wkoll lill-Bord tad-Diretturi, l-Executive Heads u lill-impjegati kollha tal-Awtorità ta 'l-impenn u x-xogħol siewi tagħhom matul din is-sena.

**Robert Ducker**  
**Ċermen**

# Rapport tal-Kap Eżekuttiv

Huwa ta' sodisfazzjon li nipprezentaw ix-xogħol u r-riżultati li kisbet l-Awtorità tad-Djar matul is-sena 2022. Dan ir-rapport huwa xhieda ħajja tal-mod kif din l-Awtorità dejjem baqgħet tevolvi matul is-snin id f'id mal-progress tal-pajjiż sabiex tipprovi opportunitajiet f'dan is-settur tant importanti.

Fost l-akbar kisbiet notevoli ta' pajjiżna mill-Indipendenza 'l quddiem kienet kif kull individwu sab l-opportunità u ngħata ċ-ċans li jwitti triqtu u jiddeciedi hu xi jrid għal ħajtu. Madankollu, b'hal kull pajjiż li avvanza u għamel qabżiet kbar 'il quddiem ta' progress, dan kollu jgħib sfidi kbar, speċjalment għal faxex l-aktar vulnerabili tas-soċjetà. Daqs kemm huma drittijiet fundamentali l-edukazzjoni u x-xogħol, daqstant huwa importanti l-aċċess għall-akkomodazzjoni sigura u affordabbli. L-Awtorità tad-Djar hija kommissa li mhux biss tassigura li kulhadd ikollu saqaf fuq rasu imma rridu nsaħħu wkoll id-dinjità u l-kwalità tal-ħajja.



L-importanza li nkunu dinamiċi u flessibbli sabiex naddattaw għar-realtà li ngħixu madwarna huma l-ingredjenti prinċipali li permezz tagħhom l-Awtorità tibqa' relevanti f'soċjetà moderna. L-Awtorità tad-Djar diġà bdiet tagħmel dan b'għadd ta' riformi strutturali u strateġiċi li ddaħħlu fis-seħħ. Din il-bidla studjata ser tagħtina s-saħħa li għandna b'zonn sabiex id-dipartimenti eżistenti jkunu jistgħu jakkomodaw dak li qed nipprevedu għas-snin li ġejjin. Fost dawn hemm il-kreazzjoni ta' żewġ dipartimenti ġodda, dawk tal-Policy u Compliance - żewġ dipartimenti kruċjali għal dan l-element dinamiku. Id-Dipartiment tal-Policy ser ikun qiegħed imexxi transformazzjoni diġitali ġewwa l-Awtorità sabiex nintroduċu sistemi moderni li huma maħsuba biex jagħmlu l-ħidma tagħna aktar effiċjenti u metikoluża. Dan ser jġġenera wkoll data imprezzabli li ser jagħtu stampa ferm aktar ċara tas-sitwazzjoni tas-suq u li fuqha nibbażaw id-direzzjoni u l-għajjniet tagħna. Id-dipartiment tal-Compliance minn naħa l-oħra ser jifformolizza u jsaħħaħ il-funzjoni tal-infurzar fi ħdan l-Awtorità. L-infurzar huwa kruċjali sabiex nassiguraw li l-għajjnuna li noffru qiegħda tmur għand min verament għandu b'zonnha u mhux min irid jabbuża. Din il-ġlieda kontra l-abbuż issa għandha aktar sapport bis-saħħa tal-emendi fil-liġi li taw aktar poteri lill-Awtorità tad-Djar.

Kif għamilna fis-sena 2022, l-Awtorità tad-Djar qiegħda dejjem aktar tħares biex tibni relazzjonijiet u netwerks mas-settur privat, NGOs varji u l-imsieħba soċjali kollha. Matul din is-sena, diversi banek lokali kkollaboraw magħna f'diversi skemi li noffru fosthom l-iskema New Hope u Deposit Payment Scheme. Kemm hu sabiħ meta l-frott ta' dawn il-kollaborazzjonijiet jagħtu tama lil tant u tant nies. Kommessi però li mmorru oltre minn hekk. L-irwol tal-Awtorità mas-settur privat irid jżviluppa dejjem aktar fi rwol regolatorju li jħares is-settur tal-akkomodazzjoni b'mod sħiħ. Irridu nisimgħu aktar x'għandu xi jgħid is-settur privat li jiltaqgħu kuljum ma' eluf ta' nies u jmissu b'idejhom sfidi varji. Ċert li b'aktar djalogu kapaċi nidentifikaw

aktar niċeċ li bi ffit attenzjoni jirnexxielna nutilizzawhom aħjar b'impatt pożittiv għal min verament qiegħed fil-bżonn.

Qegħdin fit-triq it-tajba, imma fadal ħafna xi jsir. F'pajjiżna rnexxielna nassiguraw rata ta' Home-Ownership b'saħħitha madwar it-80% - rata li ilha stabbli f'dan il-livell għal dawn l-aħħar ħmistax-il sena - li ma rridux neħduha for granted. Il-firxa wiesgħa ta' opportunitajiet li toffri l-Awtorità tad-Djar kienu kapaċi jillħqu eluf ta' familji li kieku mingħajrom kienu jaffaċjaw spejjeż ta' akkomodazzjoni inaffordabbli u saħansitra ma jkunux jistgħu jsiru sidien tad-djarhom.

Aktar minn qatt qabel, il-missjoni tal-Awtorità li nipprovdu u nsostnu akkomodazzjoni soċjali flimkien ma opportunitajiet ta' housing sabiex nipromwovu stabbiltà u nsostnu li l-mobbiltà soċjali jibqa' dejjem għan li jigwidana f'dak kollu li nghamlu. Hekk kif inħarsu aktar 'il quddiem, l-Awtorità tad-Djar ser tkun qiegħda timbarka fuq Viżjoni għall-Akkomodazzjoni sabiex niżguraw li qegħdin nipprovdu pjan ħolistiku li jagħti direzzjoni ċara ta' fejn irridu naslu. Huwa importanti aktar minn qatt qabel, li f'ekonomija b'saħħitha li tikber b'ritmu mgħaġġel bħal ta' pajjiżna u t-tibdiliet soċjali li dan iġib miegħu, ma jibqa' lura ħadd.

Nixtieq nagħlaq billi niringrazzja lit-tim kollu tal-Awtorità tad-Djar. Kommess li bil-ħidma tagħna flimkien ser nibqgħu nkunu simbolu ta' tama fis-soċjetà Maltija.



**Matthew Zerafa**  
**Kap Eżekuttiv**



# Akkomodazzjoni Soċjali

## Introduzzjoni u Allokazzjonijiet

Fost il-ħafna tibdil amministrattiv li jsir biex tissaħħaħ is-sezzjoni tal-Akkomodazzjoni Soċjali, is-sena 2022, rat waħda mill-iktar tibdiliet mistennija: New Allocation Policy. Din il-policy ġiet imfassla u implimentata bil-ħsieb li iktar applikanti jkunu jistgħu jiġu megħjuna, tiġi fis- seħħ sistema ta' kirjiet li tapplika għal kull tip ta' proprjetà li talloka l-Awtorità, kif ukoll ikun hemm aktar trasparenza fil-proċess tal-allokazzjonijiet, tpartit u rikonoxximenti. Mill-bidu tas-sena 2022, hekk kif ġiet immedija l-allocation policy, il-fond mikri lill-inkwilini, se jibqa' f'kirja u mhux se jkun għall-bejgħ. L-iskop ewlieni ta' din il-miżura, fost oħrajn li jagħmlu parti minn din l-allocation policy, hi li meta tintemm il-kirja, il-proprjetà terġa' tiġi lura għand l-Awtorità tad-Djar bl-iskop li terġa' tiġi allokata lil applikanti li jkollhom bżonn dan is-servizz. Barra minn hekk, il-mekkanizmu li bih tinħadem il-kirja, inbidel għal wieħed fejn jiddependi direttament fuq id-dħul tal-inkwilin.

L-applikanti li qegħdin fuq il-lista ta' stennija għall-akkomodazzjoni alternattiva huma ta' elf, erba' mija, sebgħa u tletin (1,437).

Sena Applikazzjonijiet fuq il-Waiting List għal Akkomodazzjoni Alternattiva	
2018	3,172
2019	2,597
2020	2,380
2021	1,294
2022	1,437

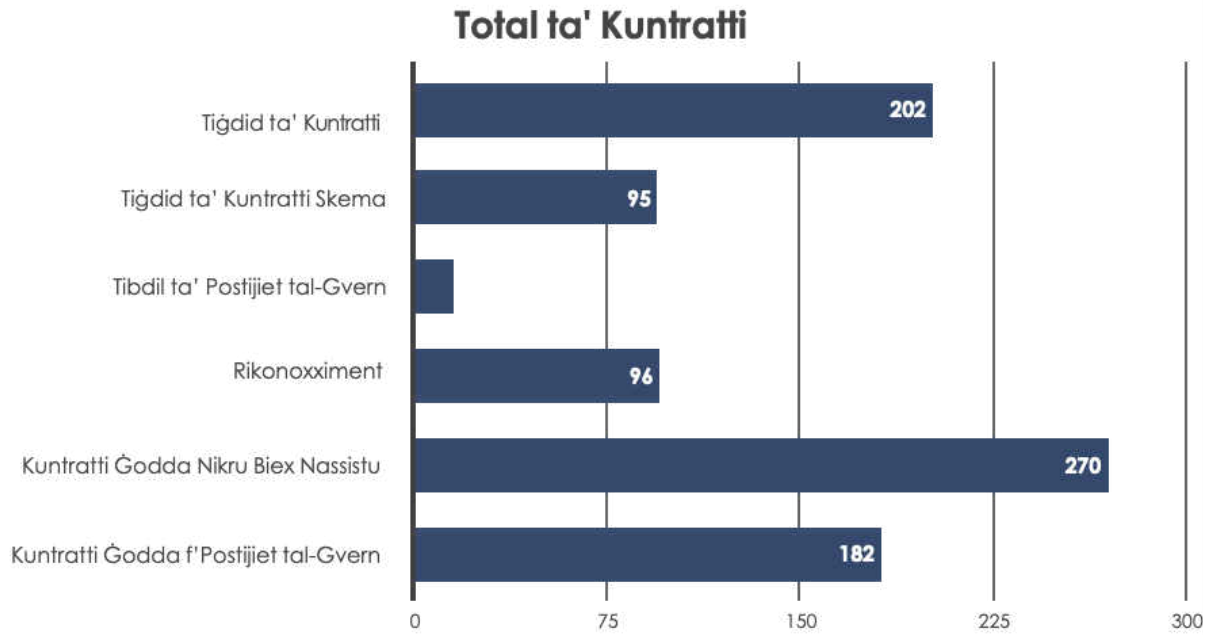
Tul is-sena 2022, l-Awtorità rċeviet 898 applikazzjoni għall-akkomodazzjoni alternattiva, 69 applikazzjoni mingħand inkwilini li jixtiequ jpartu l-fond fejn jgħixu. Matul is-sena 2022, kien hemm 244 applikazzjoni li ma kinux konformi mal-kundizzjonijiet u għalhekk ġew ikkanċellati 235 applikazzjoni għall-akkomodazzjoni alternattiva. It-total ta' allokazzjonijiet ġodda fis- sena 2022 huwa ta' 533.

L-Awtorità tad-Djar għalqet is-sena b'486 applikazzjoni minn inkwilini li jixtiequ jpartu l-fond mikri lillhom mill-Awtorità. Minn dawn l-applikanti, 115 huma mingħajr tfal, filwaqt li hemm 371 applikant bit-tfal. B'kollox ġew ikkanċellati disa' applikazzjonijiet tat-tpartit.

Din is-sena l-Awtorità ffirmat 564 kuntratt ġdid, filwaqt li 297 kuntratt ġie mġedded. Matul is-sena 2022, saru 16-il kuntratt ta' tibdil ta' postijiet tal-gvern, 96 kuntratt ta' rikonoxximent,

270 kuntratt ta' kirjiet godda ta' propjetajiet mikrijin mill-privat u 182 kuntratt ta' kirjiet ta' postijiet tal-gvern.

Minn din is-sena, skont l-Allocations Policy, il-kundizzjonijiet u termini ta' dawn il-kuntratti hu ta' għaxar snin, maqsum fuq żewġ termini ta' erba' snin u l-aħħar perjodu jiġi aġġustat skont il-perjodu tal-kirja. Mar-raba' sena tal-kuntratt isir it-test tal-mezzi, fejn daww l-inkwilini li jaqbu l-assi stabbiliti mill-Allocations Policy, għandhom jirritornaw il-fond lill-Awtorità.



Barra minn hekk, tkompla jiġi ffinalizzat ix-xogħol fil-blokk il-godda madwar Malta. Sakemm jitlesta x-xogħol kollu u jkunu fi stat abitabbli, saru diversi wegħdiet ta' allokkazzjoni. F'dawn il-blokk saru 204 wegħdiet, filwaqt li saru 161 wegħda oħra ta' propjetajiet minn sidien fil-privat. Matul l-2022 ġew iffinalizzati 68 kuntratt mill-kumpanija Malita. Dawn il-kuntratti ma sarux mill-Awtorità tad-Djar, iżda mill-istess kumpanija li qed tiefu hsieb l-amministrazzjoni ta' dawn il-propjetajiet.

Saru wkoll 272 konferma tal-kuntratti għal perjodu ulterjuri skont l-ewwel klawżola tal-kuntratt. Fil-każ ta' proprjetà tal-Gvern, dan isir wara l-ewwel sena ta' kirja filwaqt li f'każijiet ta' proprjetà ta' Skema Kiri jew Nikru biex Nassistu ssir wara l-ewwel sena ta' kirja kif ukoll kull tliet snin għal tliet perjodi. Din il-konferma ssir permezz ta' ittra. Din il-konferma ta' kuntratti mal-inkwilini saru skont il-kundizzjonijiet tal-kuntratti ta' qabel l-introduzzjoni tal- Allocation Policy tal-2022.

## Assessjar ta' Applikazzjonijiet

Fis-sena 2022, it-tim multidixiplinarju fi ħdan l-Akkomodazzjoni Soċjali, f'kollaborazzjoni mal-Fondazzjoni għas-Servizzi tal-Ħarsien Soċjali, kompli jagħti iktar attenzjoni lill-firxa wiesgħa ta' bżonnijiet li għalihom persuni jitolbu akkomodazzjoni soċjali, filwaqt li kompli jżied l-ammont t'assessjar tal-applikazzjonijiet. Matul din is-sena t-tim beda jaħdem fuq numru ta' inizjattivi ġodda. Fl-aħħar parti tas-sena 2022, it-tim kompli jikber u llum il- ġurnata jikkonsisti minn sitt membri.

Fis-sena 2022, ġew mogħtija 1,326 appuntament u saru 1,172 assessment. It-total ta' żjarat fid-djar matul is-sena 2022 kienu 184.

Fi Frar beda proċess fejn kull applikazzjoni tal-Akkomodazzjoni Soċjali jsirilha assessments fi żmien ffit xhur minn meta tiġi pproċessata. L-għanijiet prinċipali huma li l-Awtorità jkollha iktar informazzjoni fi stadju inizjali, filwaqt li l-applikanti jkollhom iktar informazzjoni dwar is- servizzi u skemi eżistenti. Matul dan l-assessment inizjali l-applikant jiġi pprovdut informazzjoni dwar servizzi li jista' jibbenifika minnhom li huma offruti mill-Awtorità tad- Djar, kif ukoll servizzi oħra offruti fil-komunità sabiex itejbu s-sitwazzjoni tagħhom, filwaqt li numru ta' xhur wara, meta jkun possibbli, isir follow-up fir-residenza li jgħixu fiha l- applikanti.

Tip ta' Assessment	2022
<b>Akkomodazzjoni Soċjali</b>	490
<b>Akkomodazzjoni Soċjali (Inizjali)</b>	495
<b>Tpartit</b>	54
<b>Follow Ups</b>	133
<b>Pre 95</b>	7
<b>Care Plan</b>	4
<b>Oħrajn</b>	12
<b>Total</b>	1,195

Matul din is-sena saru 1,039 assessments li jinkludu daww għal akkomodazzjoni soċjali, assessments inizjali u għal tpartit. Fl-istess perjodu saru 133 Follow Ups fid-djar ta' każijiet li kien sarilhom l-assessment inizjali. Minħabba li l-assessment inizjali jsiru ġewwa l-uffiċċju u huma l-Follow Ups li jsiru ffit xhur wara fir-residenza tal-applikanti - fejn ikun possibbli - in- numru ta' żjarat fir-residenzi naqas meta kkomparat mas-sena preċidenti.

Min-naħa l-oħra, in-numru t'assessments li saru fl-uffiċċji tal-Awtorità żdied bi kważi 300. Minħabba restrizzjonijiet tal-pandemija matul xi xhur tas-sena 2022, fl-istess perjodu żdiedu l-każijiet fejn kellhom isiru assessments online kif ukoll bit-telefon.

**Għawdex – Dawn in-numri t'hawn fuq jinkludu 40 appuntament li sar lill-applikanti li qed jghixu fil-gżira Għawdxija. F'dan il-perjodu ġew kompluti 24 assessment inizjali, seba' assessments għall-Akkomodazzjoni Soċjali, 4 Follow Ups u assessment ta' tpartit.**

Metodu Użat	Total t' Assessments Akkomodazzjoni Soċjali + Tpartit 2020	Total t' Assessments Akkomodazzjoni Soċjali + Tpartit 2021	Total t' Assessments Akkomodazzjoni Soċjali + Assessment Inizjali + Tpartit + Follow Ups (kazijiet pendenti) 2022
<b>Awtorità tad-Djar</b>	252	478	881
<b>Żjarat fid-Djar</b>	109	438	140
<b>Telefon</b>	13	33	114
<b>CCF</b>	2	0	0
<b>Online</b>	0	2	37
<b>Total</b>	<b>376</b>	<b>951</b>	<b>1172</b>

## Interventi Oħra

Fi ħdan din is-sezzjoni, saru seba' assessments ma' persuni li kellhom kazijiet il-qorti mas- sidien, relatati ma' kirjiet li bdew qabel l-1995.

Sadanittant, fit-tieni nofs ta' din is-sena sar Care Plan ma' erba' familji li kellhom diffikultajiet fl-arretrati mal-Awtorità. Dan il-Care Plan indirizza l-bżonnijiet holistiċi u ta gwida ta' kif il-problemi preżenti jistgħu jiġu indirizzati. Mill-inqas darba fix-xahar sar kuntatt bit-telefon mal-klijenti.

## Outreach

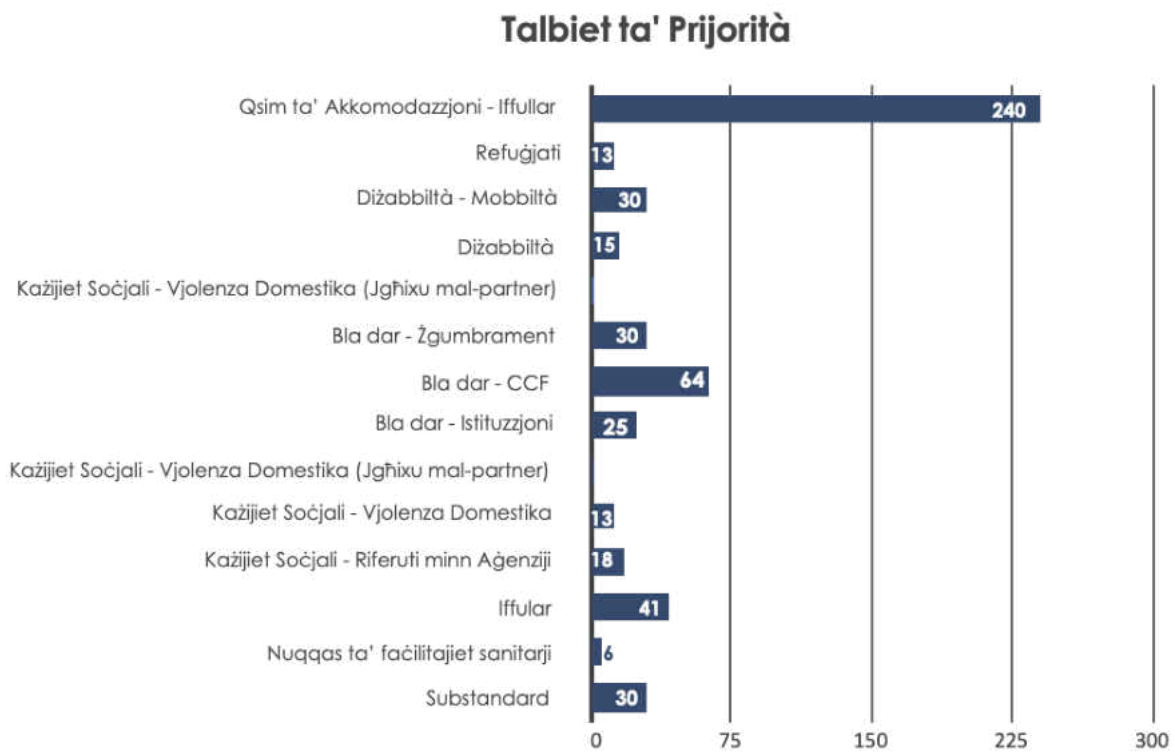
Matul din is-sena bdew isiru wkoll numru ta' laqgħat ma' professjonisti fil-qasam soċjali biex tkun provduta informazzjoni dwar is-servizzi/skemi eżistenti. Matul dawn il-laqgħat ġew diskussi metodi kif jista' jkun hemm iktar kollaborazzjoni fil-ġejjieni. Saru wkoll eżerċizzji interni biex nibqgħu naġġornaw ruġna fuq applikanti diversi bħal dawk li kienu jew għadhom vittmi ta' vjolenza domestika u oħrajn li jinsabu bla dar.

## Bord Revizur

Applikazzjonijiet għal akkomodazzjoni alternattiva li ma jgħux aċċettati, għandhom id-dritt li joġġezzjonaw u jidhru quddiem bord indipendenti sabiex l-istess deċiżjoni tiġi riveduta. L-applikanti jkktbu ittra t'oġġezzjoni li tiġi pprezentata lil dan il-bord. Isir rapport li jindika liema kriterji ġew maqbuża u fuq liema binarju l-applikant qiegħed joġġezzjona. Matul is-sena 2022 kien hemm 102 każijiet quddiem il-Board Revizur u ġew meħuda 93 deċiżjoni.

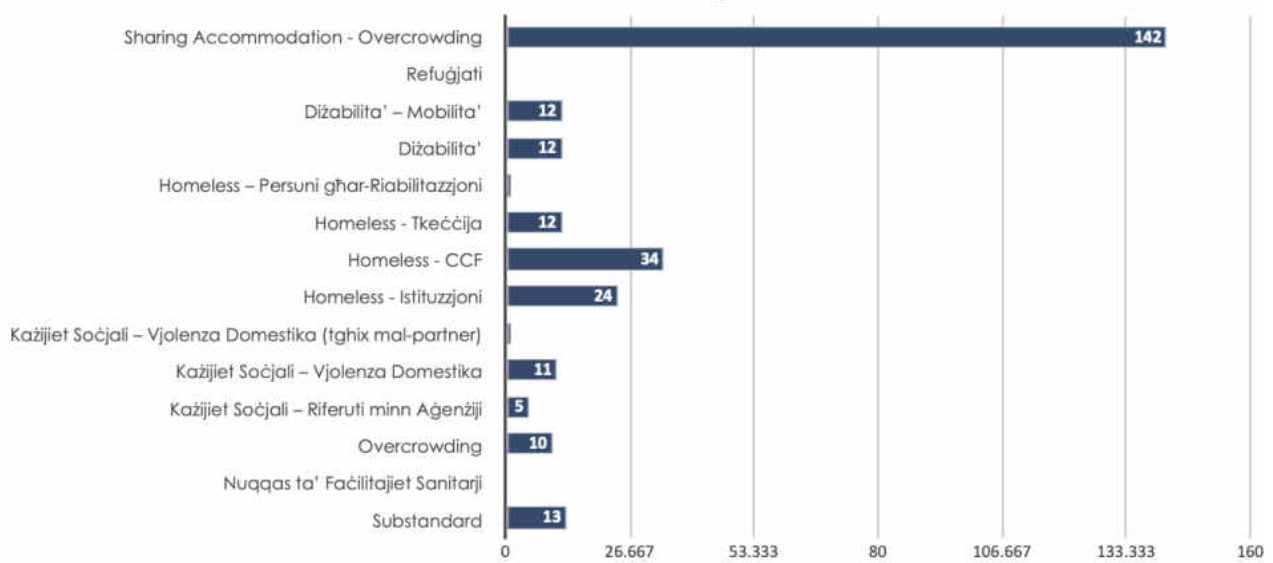
## Kategoriji u Lista ta' Prijorità

Matul din is-sena l-Awtorità laqgħat 277 applikazzjoni b'talba ta' prijorità.



It-talbiet għall-akkomodazzjoni bi prijorità jammontaw għall-529 minn total ta' 1,437 li jirrapprezentaw 36.8% mit-talbiet totali.

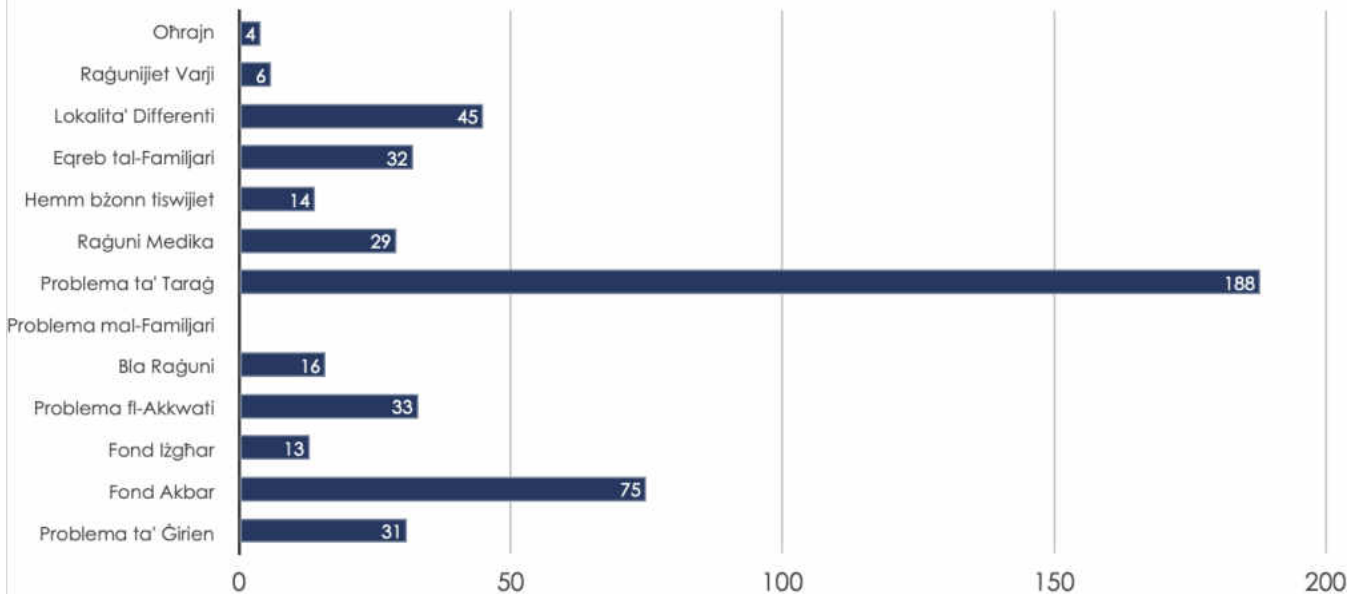
### Talbiet ta' Prijorita' fis-sena 2022



### Tibdil ta' Akkomodazzjoni

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 69 talba ta' tibdil tal-fond. L-Awtorità tagħmel mill- aħjar biex tiffaċilita l-process ta' tibdil billi tqarreb lejn xulxin inkwilini b'interessi simili li potenzjalment jaf ibiddu l-fond bejniethom.

### Talba ta' Tibdil



Kif indikat fl-istampa, in-nuqqas ta' mobilità hija fattur li jolqot lill-inkwilini, speċjalment dawk anzjani, u għalkemm ħafna drabi jkunu komdi fil-komunità li jiffurmaw parti minnha, xi drabi japplikaw minħabba saħħithom. Għalkemm dejjem ikun hemm limitu ta' postijiet bi pjan terran, l-Awtorità tagħmel mill-aħjar biex kemm jista' jkun jiġu installati lifts fi blokko biex speċjalment, l-anzjani, jibqgħu komdi fejn għexu għal tul ta' żmien.

## Allokazzjonijiet Temporanji

Matul l-2022 tkomplet il-ħidma sabiex inkwilini li jkollhom jivvakaw il-post tagħhom sakemm isir xi xogħol maġġuri, jew minħabba xi periklu kkawżat minn ħsarat strutturali, jingħataw l-għażla li temporanjament jirrisjedu f'post ieħor offrut mill-Awtorità. Dan normalment iseħħ meta ma jkunux jistgħu jagħmlu arrangamenti oħra. Barra minn hekk, l-Awtorità tkomplet toffri wkoll akkomodazzjoni lil numru ta' persuni li garrbu ħsarat estensivi fi djarhom minħabba incidenti ta' kostruzzjoni li jirrikjedu residenza iktar fit-tul.

Matul l-2022 kien hemm 13-il familja li komplew l-akkomodazzjoni temporanja tagħhom li bdiet is-sena ta' qabel. Ma' dawn ždiedu 13-il persuna jew familja li ngħataw dan is-servizz. B'hekk 26 persuna jew familja ġew megħjuna mhux biss sabiex isir ix-xogħol neċessarju, imma wkoll biex dan isir bl-iktar mod sikur, u b'inqas piż finanzjarju għalihom. L-Awtorità intervjeniet ukoll ma' persuni u familji oħra, li madankollu fl-aħħar mill-aħħar għażlu li jagħmlu arrangamenti personali.

Dan kollu jsarraf f'135 xahar matul l-2022 ta' akkomodazzjoni temporanja offruta mill-Awtorità, bl-ebda spejjeż ta' kirjiet għall-inkwilini. Din hija xhieda oħra tal-impenn tal-Awtorità, li mhux biss toffri dak li hu dovut lill-inkwilini, imma tmur oltre fl-assistenza li tagħti.

## Revizjoni tal-Kirjiet

Il-kirjiet ta' ħafna mill-postijiet mikrija, jiġu reveduti kull sentejn sabiex ikun żgurat li l-kirja hija bbilanċjata skont il-qliegħ tal-inkwilini. Matul is-sena 2022 saret revizjoni ta' 1,687 kirja; 1,210 inkwilin baqgħu jħallsu l-istess kera, 153 inkwilin bdew iħallsu kera inqas, filwaqt li 324 inkwilin bdew iħallsu kera ogħla peress li kellhom žieda fuq id-dħul tagħhom.

Għal dawg il-kuntratti l-ġodda ffirmati fl-2022, ir-revizjoni tal-kera se tibda ssir kull erba' snin.



## Ġbir ta' ċwiewet mingħand anzjani li joqogħdu f'Djar tal-Anzjani jew Istituzzjoni

Flames snin ilu ġiet implimentata miżura ġdida fejn daww l-anzjani li jmorru jgħixu f'dar tal-anzjani tal-Gvern, u jkunu jkru post mill-Awtorità jibbenefikaw minn tnaqqis ta' 20% mir-rata miżmuma mid-Djar għall-anzjani marbuta mar-residenza għaladarba jiġu rritornati ċ-ċwiewet tal-fond mikri. Dan ifisser li l-anzjani jkollhom 20% aktar flus f'idejhom, mill-pensjoni. Bis-saħħa ta' din l-inizjattiva, din is-sena ġew irritornati erbat iċwiewet. Għalhekk, mill-2017 sa din is-sena nġabar total ta' 49 ċavetta.

## Tiġdid ta' Kuntratti ta' Proprjetajiet Mikrija mis-Suq Privat

Fis-sena 2012, l-Awtorità tad-Djar, nediet skema li permezz tagħha kriet numru ta' proprjetajiet mis-suq privat, sabiex tkompli żżid l-ammont ta' residenzi li tista' toffri bħala akkomodazzjoni soċjali. Għaldaqstant, mhux biss żdied in-numru ta' individwi u familji li ngħataw saqaf fuq rashom, imma tnaqqas drastikament il-perjodu ta' stennija.

Matul is-sena 2022 ġie replikat eżerċizzju li kien twaqqaf is-sena ta' qabel, sabiex minbarra li jiġu identifikati daww il-proprjetajiet li l-kuntratt tagħhom jiskadi fis-sena 2023, issir forma ta' assessjar dwar is-sitwazzjoni tal-inkwilini.

Permezz ta' dan l-eżerċizzju, ġew analizzati 115-il każ, 102 proprjetajiet f'Malta u 13 f'Għawdex. Minn dawn, 92-il familja/individwu (83 f'Malta u disgħa f'Għawdex) ġew infurmati li l-kirja tar-residenza tagħhom ġiet ikkonfermata għal numru ta' snin oħra, peress li l-kuntratt bejn l-Awtorità tad-Djar u s-sidien tal-postijiet ġie mġedded.

Minn dan il-grupp ta' 115-il allokkazzjoni, żewġ familji rrinunzjaw li jerġgħu jġeddu l-kuntratt mal-Awtorità, wara li waslu biex għamlu l-pass li jsiru sid darhom. Dan hu wieħed mill-ikbar suċċessi li l-Awtorità tirikonoxxi, meta bit-tgawdija ta' kera ssussidjata għal numru ta' snin, persuna jirnexxielha tqum fuq saqajha finanzjarjament, u ma tibqax dipendenti fuq akkomodazzjoni soċjali.

## Follow Ups wara l-allokkazzjonijiet

L-iskop ewlieni tal-follow ups huwa li jassigura li l-applikanti jibqgħu jiġu segwiti minn professjonisti jew entitatijiet relatati anke jekk ikunu ser ibiddu l-lokalità. Bil-permess ta' l-applikant, isir kuntatt mas-social workers jew m'entitajiet ikkonċernati sabiex nikkonfermaw li l-applikanti jibqgħu jingħataw gwida u support fil-komunità. Matul din is-sena saru 25 follow-up.

## Investigazzjonijiet

Matul l-2022 twettqu 2,163 spezzjoni, biex jiġi aċċertat li l-inkwilini allokatu b'fond mill-Awtorità jokkupaw l-istess fond skont it-termini tal-kuntratt u b'hekk jiġi żgurat li jonqsu l-abbużi. Matul is-sena 2022, inġabru total ta' mitt ċavetta. Minn dawn il-mitt ċavetta, nofshom inġabru minn spezzjonijiet, investigazzjonijiet u azzjonijiet f'waqthom. Is-sezzjoni tal-inspettorat kienet involuta fi 18-il każ ieħor li ġew deċiżi għal żgumbrament u l-fond ġie rritornat lill-Awtorità.

## Għajnuna Finanzjarja

Fost dawk il-proprjetajiet li jiġu rritornati lill-Awtorità, ikun hemm numru minnhom fejn ikun hemm bżonn isir xogħol ta' manutenzjoni biex isir fi stat abitabbli. Biex dan ikun possibbli, fl-istadju ta' meta jiġi ffirmat il-kuntratt tal-kirja, tingħata għajnuna finanzjarja biex jitwettaq xogħol ta' manutenzjoni fil-postijiet tal-gvern. Din is-sena, l-ammont totali ta' pagamenti li ġew mogħtija bħala Voids Grant, kien ta' €556,394.94.

# Akkomodazzjoni Affordabbli

## Introduzzjoni u Sommarju tan-Nefqa

Taħt l-iskemi varji tal-Awtorità tad-Djar li bħalissa jlaħħqu għal 15-il skema, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 4,390 applikazzjoni li minnhom 3,437 ġew aċċettati kif jidher fit-tabella t'hawn taħt. Dawn l-iskemi jkopru skemi ta' rranġar, skemi ta' benefiċċju fuq il-kera, skemi għal min qiegħed jakkwista l-ewwel residenza tiegħu, skemi għal min jifhajar isir sid ta' daru u skemi għal min irid jikri l-post tiegħu lill-Awtorità tad-Djar għal użu ta' akkomodazzjoni soċjali.

Skema	Applikazzjonijiet
Skema ta' Rranġar u Titjib (ADP)	310
Skema ta' Diżabbiltà (DIS)	322
Skema ta' Strutturi Perikolużi (SSP)	29
Skema ta' Benefiċċju tal-Kera (HBS)	1,114
Skema Sir Sid Darek (SSD)	168
Skema ta' Għotja għall-ewwel Residenza (GFR)	364
Skema Nikru Biex Nassistu (NIK)	213
Skema ta' Self Soċjali (SOL)	36
Skema ta' 10% Depożitu (DPS)	99
Skema ta' Equity Sharing (ESS)	246
Skema ta' Restawr ta' Djar Battala għall-Kiri (RVU)	1
Skema ta' Installar ta' Liftijiet (LFT)	22
Skema ta' Sussidju tal-Kera fuq postijiet mikrija qabel l-1995 (SKP)	503
Skema New Hope (NHS)	9
Skema Roġs fit-Taxxa Permezz ta' Inċentivi Fiskali (TAX)	1

Matul din is-sena rajna zieda għal sena oħra fuq in-nefqa f'sussidji taħt l-iskemi tal-Awtorità tad-Djar fejn din is-sena rajna wkoll rekord ta' nefqa fuq il-benefiċċju tal-kera. It-tabella f'hawn taħt turi l-ammonti ta' sussidju mogħti f'dawn l-aħħar sitt snin:

Skema	2017	2018	2019	2020	2021	2022
HBS	€1,543,432	€2,411,359	€3,761,815	€5,925,136	€7,769,320	€8,414,925
DIS	€550,458	€543,389	€465,285	€690,616	€787,822	€1,151,242
SSD	€3,043,248	€3,768,833	€3,756,154	€4,326,062	€3,797,501	€4,967,537
ADP/SSP	€438,802	€499,131	€442,089	€472,659	€545,565	€837,973
NDT	€1,335	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
ISS	€450,921	€234,515	€436,915	€437,847	€220,699	€85,242
GFR	€1,474,973	€1,313,949	€1,118,531	€997,350	€1,038,781	€1,094,142
SOL	€338	€40,014	€160,753	€178,438	€222,565	€236,291
ESS	NIL	NIL	NIL	€3,670,750	€2,558,888	€5,673,466
RVU	NIL	NIL	NIL	€65,000	€99,992	€224,171
DPS	NIL	NIL	NIL	€1,944,110	€2,171,937	€1,295,769
SKP	NIL	NIL	NIL	NIL	€49,140	€1,753,176
NHS	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	€59,788
<b>TOTAL</b>	<b>€7,503,507</b>	<b>€8,811,190</b>	<b>€10,141,542</b>	<b>€18,707,968</b>	<b>€19,262,210</b>	<b>€25,793,722</b>

## Skema ġdida għal din is-sena

### Skema Roġs fit-Taxxa Permezz ta' Inċentivi Fiskali (TAX)

L-għan tal-iskema Roġs fit-Taxxa Permezz ta' Inċentivi Fiskali huwa li jingħata roġs ta' taxxa tal-proprjetà fuq bejgħ ta' dar li tkun ilha mikrija b'kera affordabbli għal numru ta' snin. Jingħata roġs ta' taxxa tal-proprjetà fuq l-ewwel €200,000 f'bejgħ ta' dar li tkun ilha mikrija b'kera affordabbli għal aktar minn tliet (3) snin, fejn id-dar tinbiegħ lill-inkwilin stess. Dan fejn l-inkwilini huma eliġibbli għall-Benefiċċju tal-Kera maħruġ mill-Awtorità tad-Djar. Nafu li permezz ta' dan l-inċentiv qegħdin nolqtu porzjon sostanzjali mill-proprjetajiet li hemm fis-suq tal-kera kontrollat antiki. Dan huwa inċentiv qawwi lis-sidien u opportunità lill-inkwilini biex isaħħu l-qagħda tagħhom b'mod li jkun ġust mas-sidien.

L-applikazzjoni għandha tiġi sottomessa mis-sidien u l-inkwilini flimkien u għandu jiġi vverifikat li l-inkwilini ilhom jgħixu fir-residenza għal dawn l-aħħar tliet (3) jew għaxar (10) snin. Jiġi vverifikat li r-relazzjoni sid-inkwilin ilha għaddejja għal dawn l-aħħar tliet (3) jew għaxar (10) snin b'kera affordabbli. Issir verifika li d-dħul tal-inkwilin jissodisfa l-kriterji ta' din l-iskema. Ċertifikat li jstabbilixxi l-perċentwal ta' roġs ta' taxxa fuq il-bejgħ tal-proprjetà jiġi maħruġ u dan ikun validu għal perijodu ta' tliet (3) snin waqt li għandu jiġi ppreżentat lin-Nutar tal-applikanti. In-Nutar għandu jwettaq il-verifiki meħtieġa ma' l-Awtorità tad-Djar sabiex jaċċerta ruħu mill-awtentiċità tad-dokument ipprovdut mill-applikanti. Għall-ewwel sena ta' din l-iskema, l-Awtorità tad-Djar irċeviet applikazzjoni waħda li qiegħda tiġi pprocessata.

## Skemi First Time Buyers

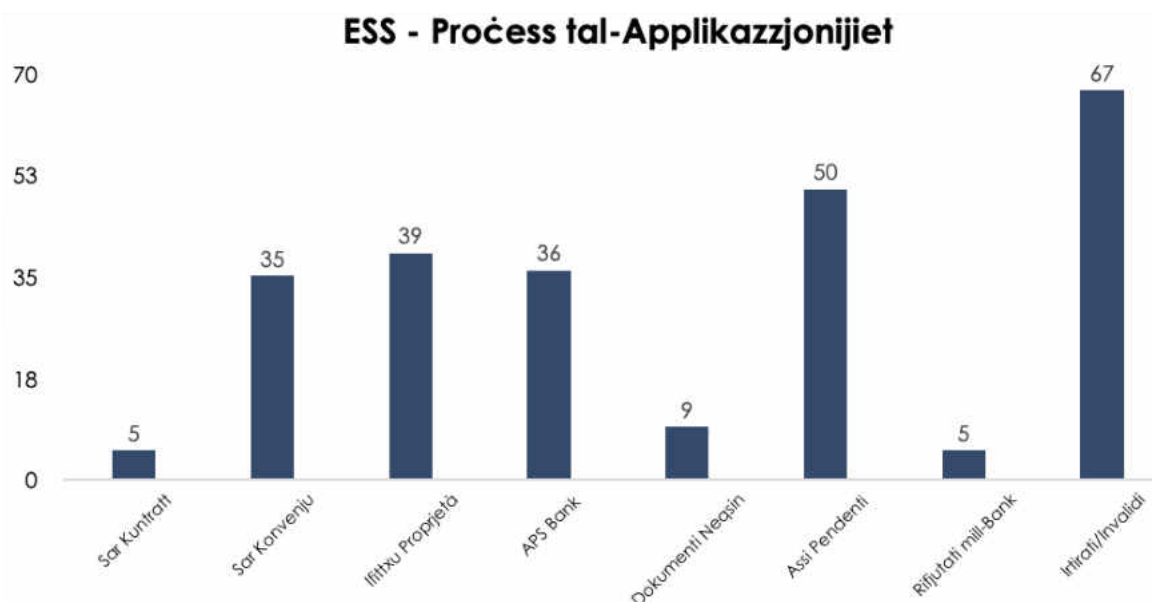
### Skema Għal Għotja fuq Akkwist ta' Proprjetà

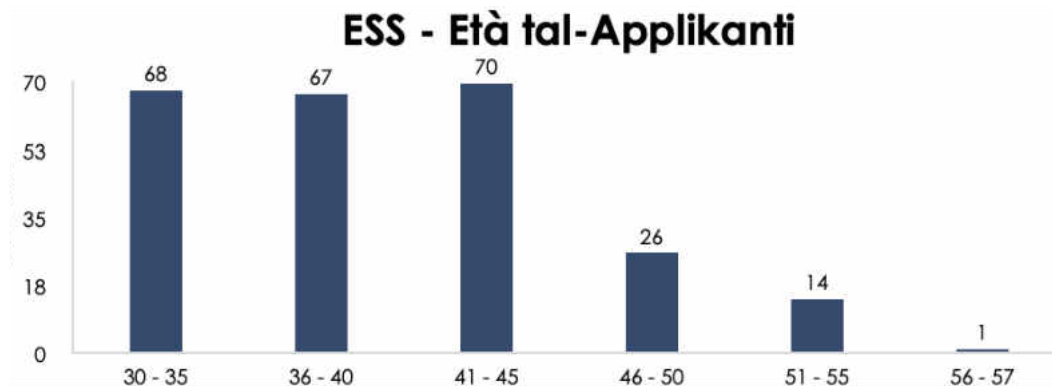
Skema ġdida li ġiet varata fi Frar 2023 hija l-iskema għal għotja fuq akkwist ta' proprjetà. Saru diversi laqgħat ma' diversi entitatijiet sabiex tiġi mfassla din l-iskema. Din l-iskema se tkun intiża għal persuni li jakkwistaw l-ewwel proprjetà mill-1 ta' Jannar 2022 'il quddiem. Din l-għotja li se tammonta għal għaxart elef Ewro (€10,000), se tingħata fuq medda ta' għaxar (10) snin lil kull applikant li jkun akkwista proprjetà ta' valur li ma jeċċediex il-ħames mitt elf Ewro (€500,000). L-għotja se tingħata permezz ta' pagamenti ta' elf Ewro (€1,000) li se jingħataw darba fis-sena. B'din l-iskema l-Awtorità tad-Djar se tagħti nifs qawwi liż-żgħażaġh fl-ewwel snin kruċjali wara li jkunu wettqu dan l-investment importanti f'ħajjithom u b'hekk tneġġiġhom isiru sidien ta' darhom. Huwa previst li għall-ewwel sena l-Awtorità tad-Djar se jkollha spiza ta' tliet miljun Ewro (€3M).

### Skema Equity Sharing – ESS

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar implimentat miżura li tħabbret fil-baġit għas-sena 2022 fir-rigward ta' din l-iskema. Permezz ta' din il-miżura persuni 'l fuq minn 30 sena bi dħul ta' bejn €25,000 u €30,000 jistgħu issa japplikaw taħt din l-iskema. Din l-iskema hija intiża għal applikanti li ma jistgħux jixtru r-residenza tagħhom mingħajr l-għajjuna tal-Awtorità tad-Djar u issa tapplika għal persuni 'l fuq minn tletin (30) sena li jiġhaju jixtru d-dar tagħhom billi jixtru mhux anqas minn nofs il-prezz tal-proprjetà waqt li r-rimamenti jkun irid jinxtara aktar 'il quddiem. L-Awtorità tad-Djar, minn naħa tagħha tixtri s-sehem mhux akkwistat mill-applikanti liema sehem ikun ta' mhux aktar minn nofs il-proprjetà. Wara l-għoxrin sena, l-applikanti jkollhom l-obbligu li jixtru s-sehem mixtri mill-Awtorità tad-Djar bl-istess prezz akkwistata minnha. Min-naħa l-oħra l-APS Bank plc, soġġett li jiġu sodisfatti l-kriterji kollha tal-Bank, jagħti self sa massimu ta' €160,000 sabiex tinxtara proprjetà fi stat finished u abitabbli, jew fi stat ġebel u saqaf li tista' titlesta għal stat abitabbli iżda dan biss fejn l-ispiża totali tax-xiri u l-finishing ma teċċedix €200,000.

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 246 applikazzjoni li l-età tal-applikanti kienet kif jidher hawn taħt waqt li l-ipproċessar tagħhom huwa kif jidher hawn taħt ukoll:





Minn mindu gjet imħabbra din l-iskema saru 168 kuntratt fejn l-Awtorità tad-Djar kellha spiza globali ta' €11,903,104, li minnhom €5,673,466 kienu għal din is-sena. Il-prezzijiet tal-proprjetà ġew iffinanzjati kif jidher hawn taħt. It-tabella turi wkoll id-dħul medju ta' kull applikant kif ukoll l-assi medja li kienu jipposjedu l-applikanti qabel ma ħarġu s-sehem tagħhom:

Sehem medju tal-Awtorità tad-Djar	€65,000 (medja)
Self medju mogħti mill-APS Bank	€73,500 (medja)
Sehem medju tal-benefiċjarji	€37,300 (medja)
Prezz medju tal-proprjetà mixtrija	€174,500 (medja)
Tip ta' proprjetà mixtrija	Appartament - 146 Dar - 5 Maisonette - 16 Penthouse - 1
Dħul medju tal-benefiċjarji	€17,919 (medja)
Assi medju tal-benefiċjarji	€44,655 (medja)

ESS – Skema Equity Sharing	2022
Applikazzjonijiet	246
Sehem tal-Awtorità tad-Djar fil-proprjetà mixtrija mill-applikanti matul din is-sena	€5,673,466



## Skema 10% Depożitu fuq Konvenju għax-Xiri ta' Proprjetà – DPS

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet toffri skema għall-persuni li qegħdin jakkwistaw l-ewwel residenza tagħhom. L-għan ta' din l-iskema huwa li tgħin persuni li minkejja li huma eliġibbli għal self fuq djar, ma jkollhomx id-depożitu meħtieġ ta' 10% għall-iffirmar tal-konvenju. Id-depożitu ta' 10% jiġi pprovdut permezz ta' personal loan mogħti mill-Bank u għandu jithallas fuq 25 sena mill-bidu tal-istess self. Filwaqt li l-applikant se jthallas dan is-self, l-Awtorità tad-Djar se tiffinanzja l-imgħax fuq l-istess self matul it-terminu kollu ta' 25 sena jew sakemm is-self jiġi mħallas – liema minnhom tiġi l-ewwel.

Il-Bank soġġett li jiġu sodisfatti l-kriterji kollha tiegħu jagħti self sa massimu ta' €175,000 sabiex tinx tara proprjetà li ma teċċedix din is-somma u ċoe self sa €17,500 fuq il-konvenju u self ulterjuri sa €157,500 fuq il-kuntratt biex iż-żewġ loans f'daqqa ma jkunux jeċċedu €175,000. L-Awtorità tad-Djar din is-sena rċeviet 99 applikazzjoni taħt din l-iskema fejn il-proċess tagħhom huwa kif jidher hawn taħt:

Proċess	Applikazzjonijiet
Kuntratti ffirmati	20
Konvenji ffirmati	36
Approvati – Ifittxu Proprjetà	29
Pendenti minħabba nuqqas ta' dokumenti	3
Invalidi/Irtirati	11

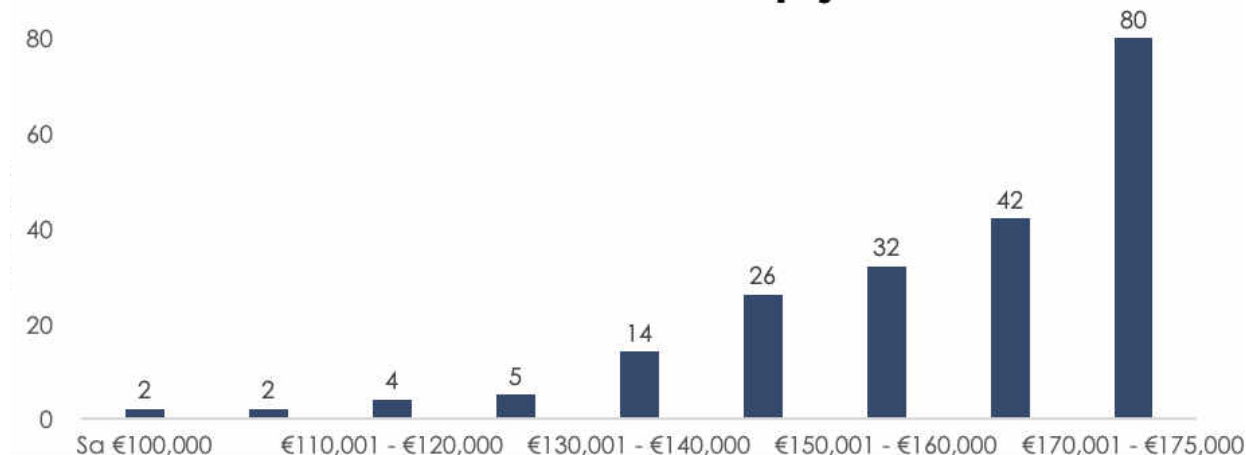
Minn mindu ġiet imħabbra din l-iskema ċoe minn Ġunju 2020 saru 207 kuntratti u s'issa l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €5,411,816 liema somma tinkludi l-għaxra fil-mija (10%) mogħtija lill-applikanti kif ukoll l-interessi mħallsa fuq l-istess għaxra fil-mija (10%) fuq il-kuntratti li saru s'issa.

L-istat ċivili ta' dan il-207 beneficijarji kien kif jidher hawn taħt:

Stat Ċivili	Applikanti
Għarajjes	47
Koppja mhux mizzewġa biġ-ffal	8
Mizzewġin	28
Ġenitur wieħed	8
Persuna waħedha	116

Il-valur tal-proprjetà kien ivarja minn €70,000 sa €175,000 kif jidher fit-tabella t'hawn taht.

## DPS - Prezz ta' Proprjetà



Sabiex tibbenefika taht din l-iskema, l-applikanti ma jridux jippossjedu assi kapitali aktar minn €17,500 u salarju aktar minn €25,000 f'każ ta' persuna waħedha ta' anqas minn 30 sena u €35,000 f'każ ta' persuna waħedha 'l fuq minn 31 u f'każ ta' koppja. Fil-fatt il-medja ta' assi u salarju ta' dawn il-207 benefiċjarji kien ta' €3,963 fil-każ ta' assi u €23,490 fil-każ ta' salarju.

<b>DPS – Skema 10% Depożitu</b>	2022
<b>Applikazzjonijiet</b>	99
<b>10% Depożitu Mħallas matul din is-sena</b>	€1,295,769

## Skema New Hope - NHS

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet bl-ipproċessar ta' applikazzjonijiet tal-iskema New Hope inter Scheme. Din l-iskema hija intiza biex tipprovdi rimedju effettiv lil individwi jew koppji li bħalissa huma mxekkla milli jaċċessaw is-suq tal-proprjetà minkejja li jkunu eliġibbli skont it-termini u kundizzjonijiet ta' banek lokali. Minkejja li jistgħu jkunu eliġibbli għal self, dawn il-persuni qed jiffaċċjaw ostakli sabiex jottjenu polza ta' assigurazzjoni tal-ħajja fiċ-ċirkostanzi kollha. Dan l-impediment huwa meqjus insuperabbli mill-persuni li sofrew minn mard li jhedded il-ħajja jew mill-kundizzjonijiet mediċi fil-passat tagħhom u li bħalissa jbatu minn numru ta' diżabilitajiet.

Wara ftehim ma' banek kummerċjali li joffru finanzjament ta' self għal xiri ta' djar, fosthom APS Bank plc, l-Awtorità tad-Djar se toffri garanzija fuq self favur dawn il-banek li se jipparteċipaw taht din l-iskema u li se joffru self fuq xiri ta' djar lil individwi li ma jistgħux ikollhom aċċess għal polza ta' assigurazzjoni tal-ħajja. Din is-sena saru taħdidiet sabiex banek bħal MeDirect plc u Bank of Valletta plc jissieħbu f' din l-iskema. Il-ftehim ma' dawn iż-żewġ banek se jiġi ffirmat fil-bidu tas-sena d-dieħla.

Flimkien mal-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità (CRPD) l-Awtorità tad-Djar tamministra din l-iskema li tagħti aċċess għal dawn il-faċilitajiet lill-applikanti prospettivi li jissodisfaw il-kriterji ta' din l-iskema. Il-Bank, sugġett li jiġu sodisfatti l-kriterji kollha tiegħu jagħti lill-applikant self garantit sa massimu ta' mitejn u ħamsin elf Ewro (€250,000) sabiex tinxtara proprjetà, madankollu l-Bank ikollu

diskrezzjoni s'ha biex jipprovi self li jaqbez il-mitejn u ħamsin elf Ewro (€250,000) jekk jintalbu u jiġu pprovduti garanzija oħra mill-applikant u dan skont it-termini u kundizzjonijiet tal-Bank.

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 9 applikazzjonijiet u l-proċess tagħhom jidher hawn taħt:

Proċess	Applikazzjonijiet
Finalizzati	5
Għal verifika tas-CRPD	2
Invalidi	2

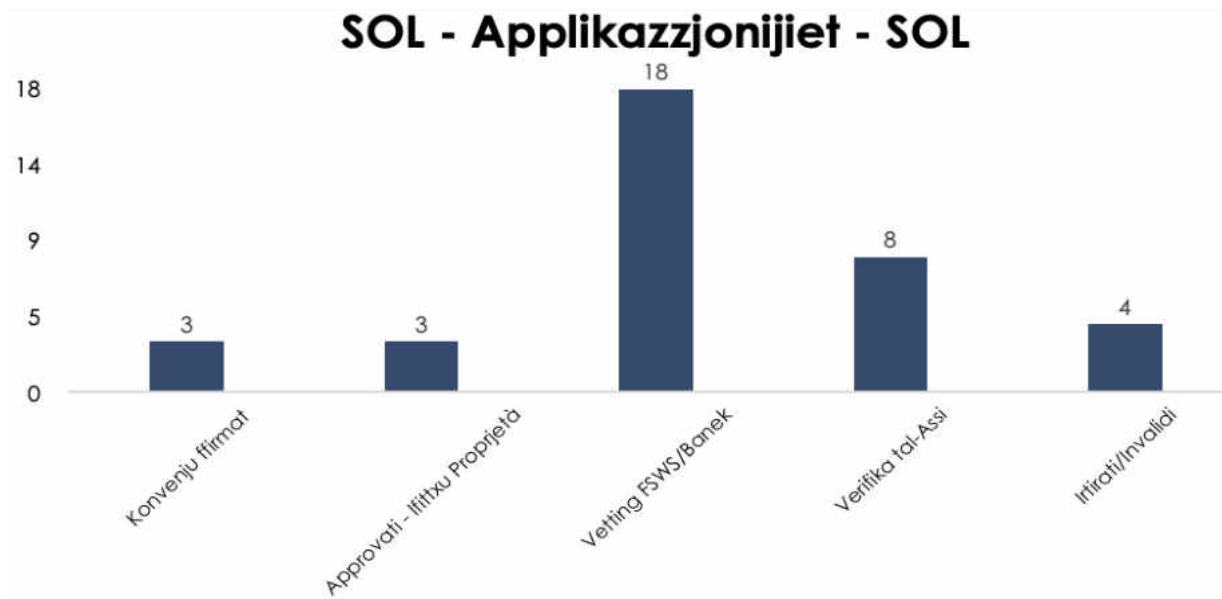
Din hija t-tieni sena ta' din l-iskema u s'issa l-Awtorità tad-Djar ħarġet 8 garanzija favur l-APS Bank plc għal valur ta' €59,788 għall-ewwel sena.

NHS – New Hope Scheme	2022
Applikazzjonijiet	9
Valur ta' Garanzija maħruġa mill-Awtorità tad-Djar	€59,788

## Skema Social Loan - SOL

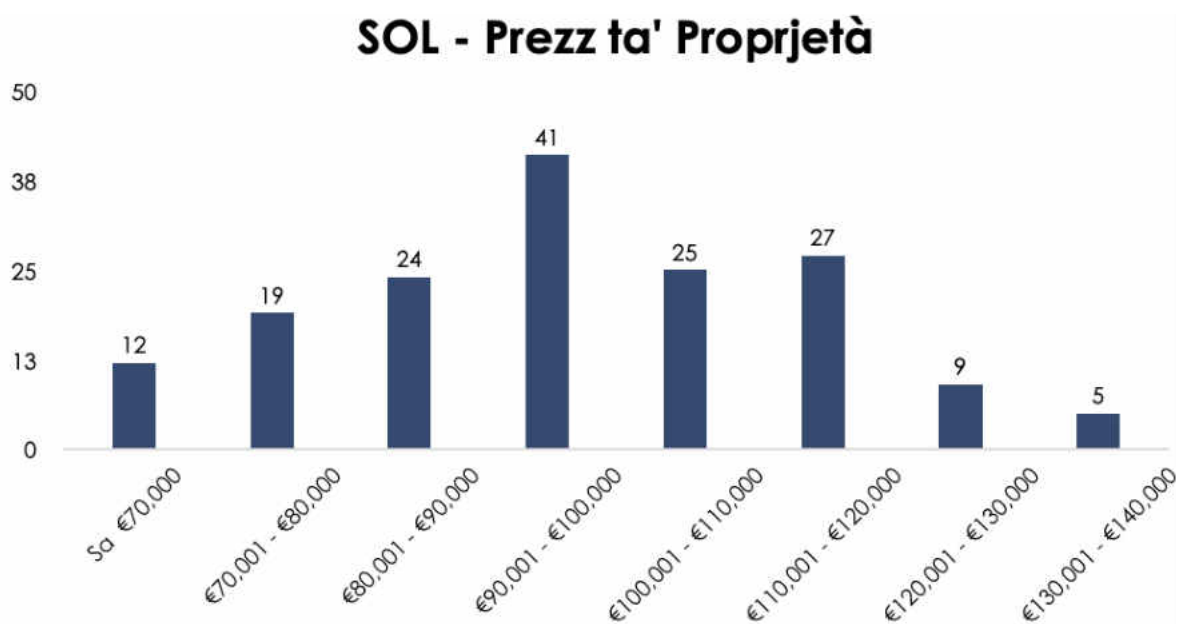
Permezz ta' din l-iskema applikanti jistgħu jingħataw self sa' massimu ta' €40,000, liema self se jkopri wkoll id-depożitu relatat max-xiri tal-proprjetà, sabiex jixtru r-residenza tagħhom. L-Awtorità tad-Djar b'kollaborazzjoni mall-APS Bank, Bank of Valletta u l-Foundation for Social Welfare Services, qegħdin jipparteċipaw fi Skema sabiex tgħin persuni jixtru proprjetà residenzjali u b'hekk isiru sidien ta' darhom. L-Awtorità tassisti taħt din l-iskema billi tagħti sussidju sa massimu ta' €167 fix-xahar bħala għotja fuq il-pagament ta' self fuq ix-xiri ta' din il-proprjetà kif ukoll tassisti bis-servizzi professjonali ta' Nutar li se jkun imqabbd mill-istess Awtorità tad-Djar.

Din hija l-ħames sena ta' din l-iskema u matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 36 applikazzjoni. L-ipproċessar ta' dawn l-applikazzjonijiet mexxa sewwa kif jidher hawn taħt:



Sa minn meta ġiet imħabbra din l-iskema saru 162 kuntratt fejn uħud minnhom kienu jew fuq il-lista ta' stennija għal akkomodazzjoni soċjali jew jikru proprjetà b'kera għolja mill-privat. Il-kuntratti saru b'108 self mogħti mill-Bank of Valletta plc u 54 self mill-APS Bank plc. Il-proprjetajiet li nixraw kienu 35 maisonette, 18-il dar u 109 appartamenti. Il-valur f'sussidju li qiegħed jingħata fix-xahar sabiex jgħin dawn il-benefiċjarji jhallsu s-self tagħhom jammonta għal €236,290.63 fis-sena.

Il-valur tal-proprjetà mixtrija minn dawn il-162 benefiċjarju jidher fit-tabella t'hawn taħt:



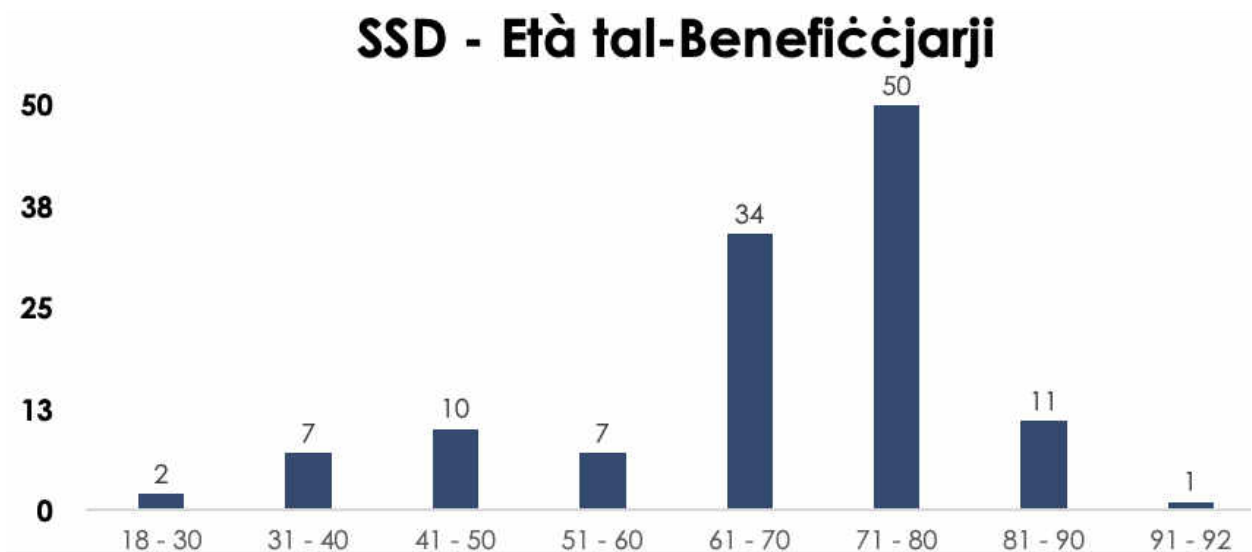
<b>SOL – Skema Social Loan</b>	2022
<b>Applikazzjonijiet</b>	36
<b>Sussidju mħallas</b>	€236,291

## Skema Sir Sid Darek - SSD

L-Iskema Sir Sid Darek, fejn inkwilini ta' proprjetà tal-Gvern jistgħu jakkwistaw il-proprjetà tagħhom, baqgħet għaddejja b'ritmu stabbli fejn din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 168 applikazzjoni għida.

Matul din is-sena saru 122 kuntratt taħt din l-iskema. Il-proprjetà mibjugħa taħt din l-iskema kienet tikkonsisti fi 105 appartamenti, maisonette wieħed u 16-il-dar. Il-valur sħiħ ta' din il-proprjetà kien ilaħħaq għal €10,454,121 waqt li 110 inkwilin ibbenefikaw minn sussidju totali ta' €4,967,537.

L-età tal-inkwilini li ffirmaw kuntratt matul din is-sena kienu kif jidher hawn taħt:



Il-lokalitajiet ta' dawn il-122 kuntratt kienu kif jidher hawn taht:

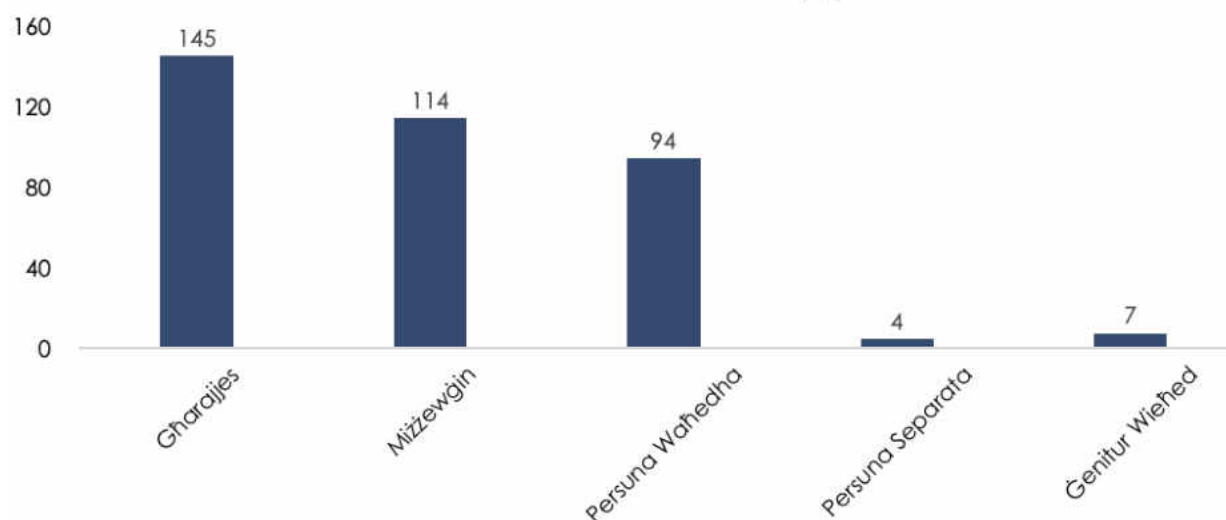
B'Kara - 5	Bormla - 16	Fgura - 2	Furjana - 2	Għaxaq - 4
Gudja - 1	Hamrun - 3	Kalkara - 1	Kirkop - 3	Marsa - 2
Mosta - 3	Qormi - 4	Rabat - 6	Raħal il-Ġdid - 1	Safi - 2
San Ġwann - 15	Sta Luċija - 12	Sta Venera - 4	Siġġiewi - 1	San Ġiljan - 5
San Pawl - 2	Ta' Xbiex - 4	Tarxien - 3	Valletta - 2	Victoria - 7
Vittoriosa - 2	Żabbar - 3	Żebbuġ - 2	Żejtun - 4	Żurrieq - 1

<b>SSD – Skema Sir Sid Darek</b>	2022
<b>Applikazzjonijiet</b>	168
<b>Sussidju Mogħti</b>	€4,967,537

## Skema Għotja għall-Irranġar u /jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza - GFR

L-għotja taht din l-iskema hi intiża biex tikkompensa parti mill-ispiza tal-kostruzzjoni jew fuq xogħol ta' tlestija jew irrangar fl-ewwel dar ta' abitazzjoni. Is-sidien tal-ewwel residenza, li minħabba zieda fin-numru ta' membri familjari għandhom bżonn iżidu xi kmamar jew jagħmlu xi alterazzjonijiet fir-residenza, jistgħu jibbenefikaw minn din l-għotja. Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar iffinalizzat 433 applikazzjoni bi spiza ta' €1,094,142 waqt li rċeviet 364 applikazzjoni ġdida. L-applikanti li sottomettew l-applikazzjoni tagħhom din is-sena kienu:

## GFR - Stat Ċivili tal-Applikanti



Il-pagamenti maħruġa din is-sena li kienu jammontaw għal €318,246 għall-kostruzzjoni u €775,896 għall-finishing b'total ta' €1,094,142.

<b>GFR – Skema Għotja għall-Irranġar u /jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza</b>	2022
<b>Applikazzjonijiet</b>	364
<b>Għotja Mħallsa</b>	€1,094,142

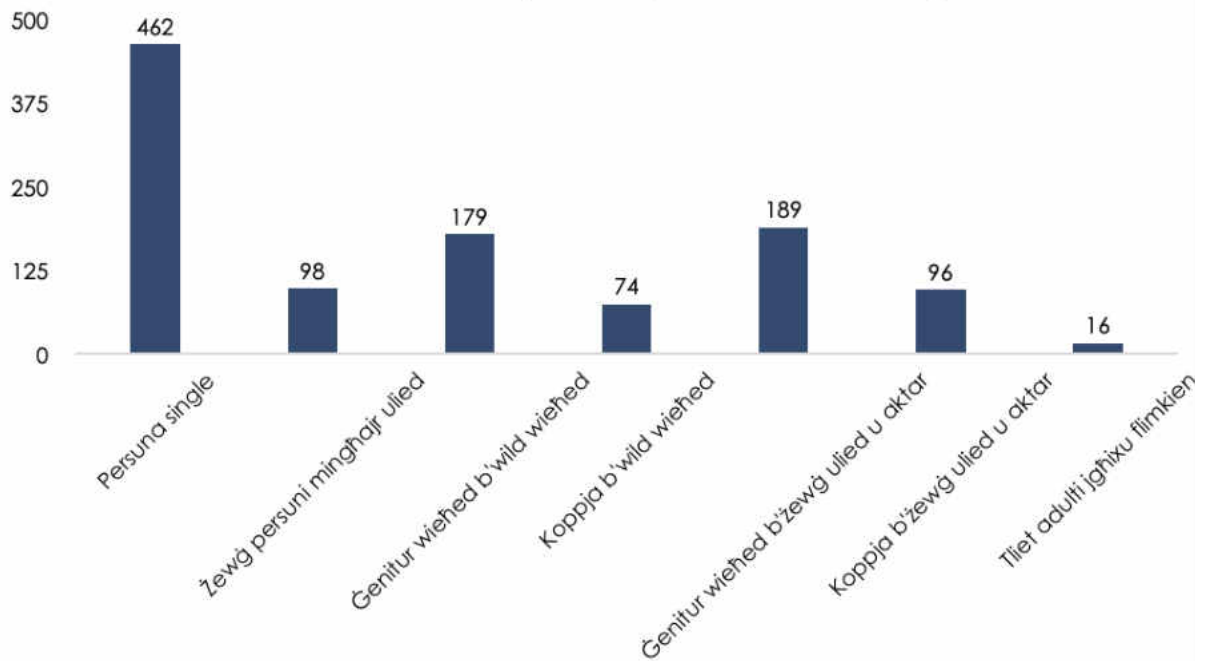
### Sussidju fuq il-kirjiet privati

#### Benefiċċju tal-Kera - HBS

Matul din is-sena komplejna nirċievu applikazzjonijiet taħt l-iskema ġdida li permezz tagħha jingħata benefiċċju fuq il-kera mħallsa fuq fondi mikrija bħala residenza ordinarja tal-applikant u l-familja tiegħu u dan sabiex il-kera ssir aktar affordabbli. Permezz ta' din l-iskema applikant jista' jibbenefika minn benefiċċju li jlaħhaq saħansitra s-somma ta' €5,000.

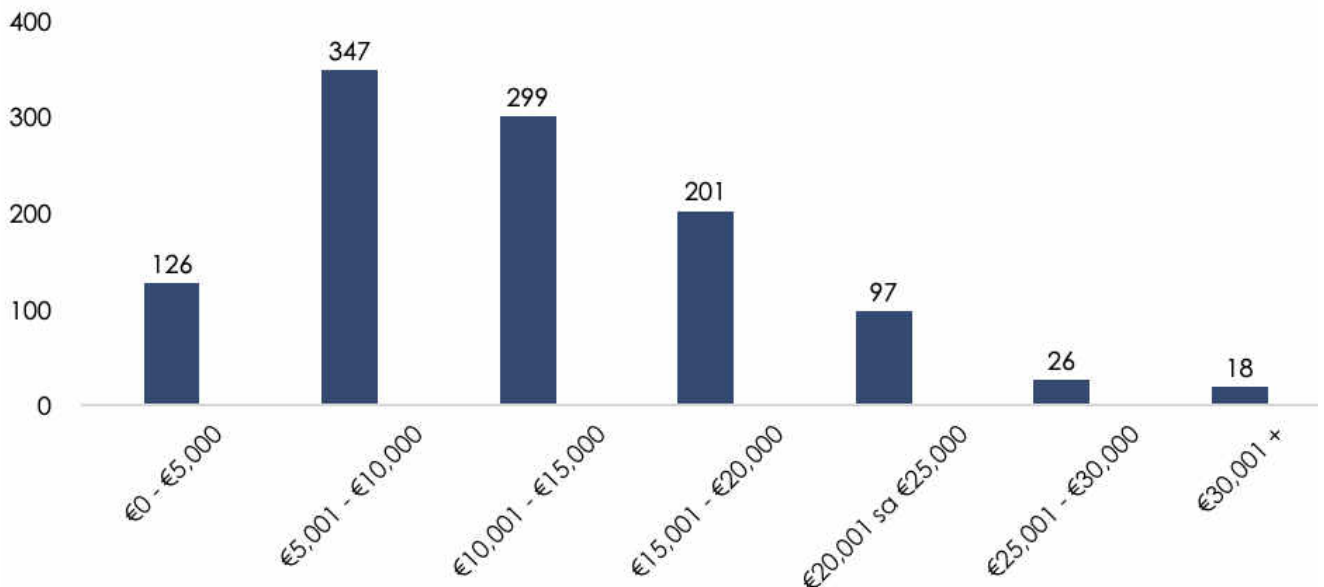
Bħas-snin preċedenti din l-iskema hija l-aktar waħda popolari tant li matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 1,114-il applikazzjoni. Hemm seba' kategoriji taħt din l-iskema. L-applikazzjonijiet kienu mqasma fil-kategorija kif jidher hawn taħt:

## HBS - Kompożizzjoni tal-Familji



Waqt li dawn l-1,114-il applikant kienu qegħdin iħallsu l-kera skont it-tabella f'hawn fuq huma kellhom dħul għas-sena 2021 ta':

## HBS - Dħul tal-Aplikanti



Rajna li l-applikanti li sottomettew applikazzjoni f'din is-sena kienu qegħdin iħallsu kera sostanzjali kif tidher hawn taħt:



Kera fis-sena (€)	Numru ta' Applikazzjonijiet
€0 – €1,000	4
€1,001 sa €3,000	31
€3,001 sa €5,000	138
€5,001 sa €7,000	304
€7,001 sa €9,000	494
€9,001 sa €11,000	117
€11,001 sa €13,000	20
€13,001 sa €15,000	2
€15,001 sa €22,800	4

It-tabella t'hawn taht turi li l-ispiża ta' din l-iskema qiegħda kontinwament tikber kif ukoll in-numru ta' beneficijarji qiegħed jizdied ukoll:

Sena	Benefiċjarji	Spiza
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
2017	2,331	€1,605,021
2018	2,186	€2,411,359
2019	2,898	€3,761,815
2020	3,437	€5,925,136
2021	4,040	€7,769,320
2022	4,154	€8,414,925

<b>HBS – Skema Benefiċċju tal-Kera</b>	2022
<b>Applikazzjonijiet</b>	1,114
<b>Benefiċċjarji (jinkludi sussidju fuq il-kera taħt skemi preċedenti)</b>	4,154
<b>Benefiċċju mħallsa (jinkludi sussidju fuq il-kera taħt skemi preċedenti)</b>	€8,414,925

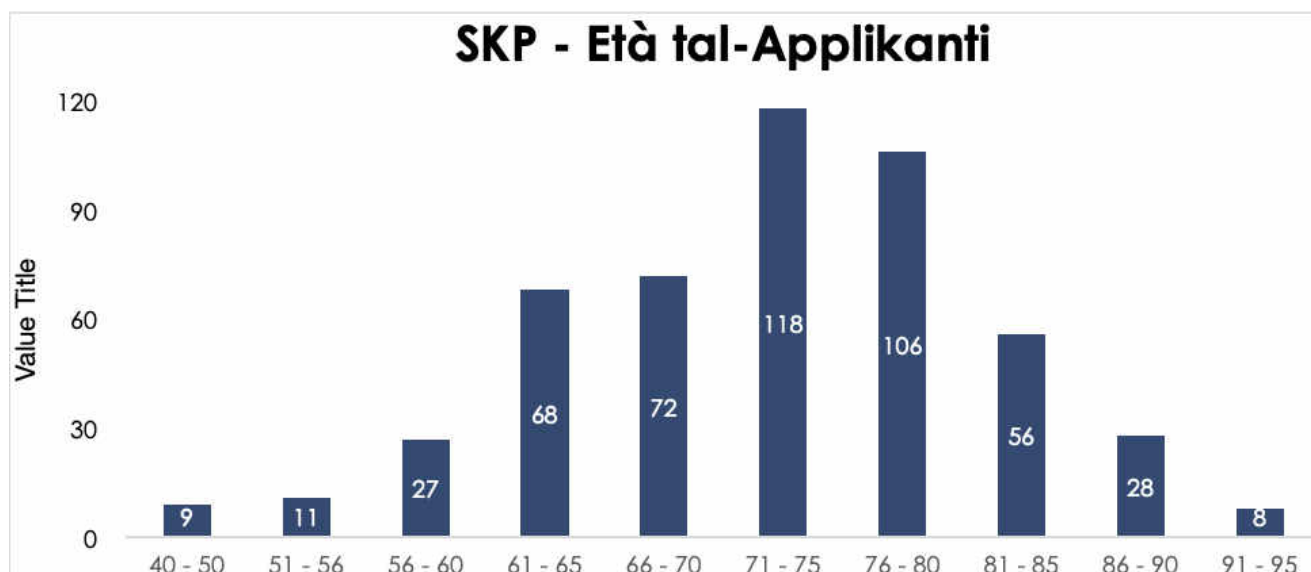
## Sussidju tal-Kera f'Residenzi Privati Mikrija Qabel l-1 ta' Ġunju 1995

Din l-iskema, Skema ta' Sussidju tal-Kera ta' Residenzi Privati Mikrija Qabel l-1 ta' Ġunju 1995 hija intiza sabiex il-kera li daħlet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju 1995 issir aktar affordabbli u tipprovdi sussidju fuq il-kera mħallsa fuq fondi mikrija bħala residenza ordinarja u milquta minn sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera.

Applikanti li jkunu kerrej rikonoxxut tar-residenza skont sentenza tal-Bord jingħataw sussidju li jlaħħaq għal għaxart elef Ewro (€10,000) fis-sena waqt li huma jħallsu l-kera antika li kellhom. L-applikant irid ikun l-inkwilin rikonoxxut skont id-definizzjoni ta' Artiklu 10, klawżoli (a)(i) u (ii) tal-Att Nru XXIV tal-2021 jew is-suċċessur tiegħu rikonoxxut li jkun qed igawdi mill-jedd li jkompli jokkupa r-residenza għal perjodu ta' ħames (5) snin skont id-dispożizzjonijiet tal-aħħar paragrafu ta' Artiklu 10 tal-Att Nru XXIV tal-2021.

Sabiex ikun elegibbli l-applikant irid jissodisfa l-kriterji tad-dfih u tal-kapital tat-test tal-mezzi skont Artiklu 34 tal-Att Nru XXIV tal-2021. F'dan il-każ is-sussidju jingħata għal perjodu massimu ta' ħames snin.

Matul din is-sena, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 503 applikazzjoni waqt li s-somma ta' €1,906,328, medja ta' €4,171 kull applikant giet approvata. Kien hemm 8% tal-applikazzjonijiet li qabzu l-kwota ta' dhul annwali allura ma setgħux jibbenefikaw għas-sussidju għalissa. Meta nħarsu lejn l-età ta' dawn l-applikanti naraw is-segwenti:



SKP – Sussidju tal-Kera f'Residenzi Privati Mikrija Qabel Ġunju 1995	2022
Applikazzjonijiet	503
Benefiċjarji (jinkludi applikazzjonijiet tas-sena 2021)	428
Sussidji mhallsa (jinkludi sussidji fuq applikazzjonijiet tas-sena 2021)	€1,753,176

# Registrazzjoni ta' kirjiet

## Introduzzjoni

Fis-sena 2022, l-Awtorità tad-Djar daħlet fit-tielet sena tagħha ta' ħidma bħala Regolatur tal-Kirijiet Residenzjali Privati.

Ir-Registru tal-Kuntratti kompli jservi bħala għodda fi ħdan dan is-settur li permezz ta' data li kontinwament tinbidel mad-domanda tas-suq għat-tieni sena konsekuttiva, reġgħet ippubblikat rapport fejn qed tagħti informazzjoni utli lil dan is-settur fuq fatti u kwalità.

Ir-registru li ġie kkreat permezz ta' pjattaforma għandu qafas regolatarju li qed jagħti stampa tar-realtà fis-suq lokali liberalizzat tal-kiri.

## Taqsimat tar-Relazzjonijiet mal-Klijenti u Registrazzjonijiet tal-Kuntratti

Ir-rispons u l-interess fir-riforma u regulazzjoni baqa' b'mod kostanti fejn il-partijiet użaw diversi modi ta' komunikazzjoni ma' din it-taqsimat tal-PRLU u dan sabiex jaslju għall-għan ewlieni li jirreġistraw il-kuntratti tal-kera fejn tali kuntratti jingħataw validità legali fejn il-partijiet huma obbligati li josservaw il-liġijiet ta' Malta kif ukoll jingħataw id-drittijiet kollha meħtieġa hekk kif joħroġu mill-Kapitlu 604/2019.

Matul is-sena 2022, l-Awtorità tad-Djar permezz ta' din is-sezzjoni wieġbet madwar 103,403 talbiet, fejn 43,679 ġew imressqa permezz ta' telefonata filwaqt li 59,724 talba daħlu bil-posta elettronika.

Kull sena l-komunikazzjoni tal-klijent qed tiżdied jew iżzomm l-istess interess u fiduċja fis-servizz li qed jingħata lill-pubbliku li jirrikorri f'din it-taqsimat. Tabella A turi n-numru ta' żjarat fl-uffiċini bl-appuntament għall-gwida fuq il-liġi. Din is-sena żdied fuq is-sena preċedenti, kif jidher fit-Tabella B.

Kuntatt mal-Pubbliku			
Xahar	Żjarat fl-uffiċċju tar-Relazzjoni mal-Klijenti	Telefonati	E-mails
Jannar	609	4410	4849
Frar	704	3955	3937
Marzu	726	4164	4432
April	732	4119	4271
Mejju	622	3675	4892
Ġunju	630	3625	4645
Lulju	477	3084	4678
Awwissu	458	3451	5128
Settembru	607	3028	5326
Ottubru	795	3359	6886
Novembru	737	4332	6570
Diċembru	460	2477	4110
Total	7557	43679	59724

**Tabella A**

Il-kuntatt bit-telefon u bil-posta elettronika jibagħfu popolari meta kkumparat man-numru ta' nies li żaru l-uffiċini fi ħdan l-Awtorità tad-Djar.

Ċart 1

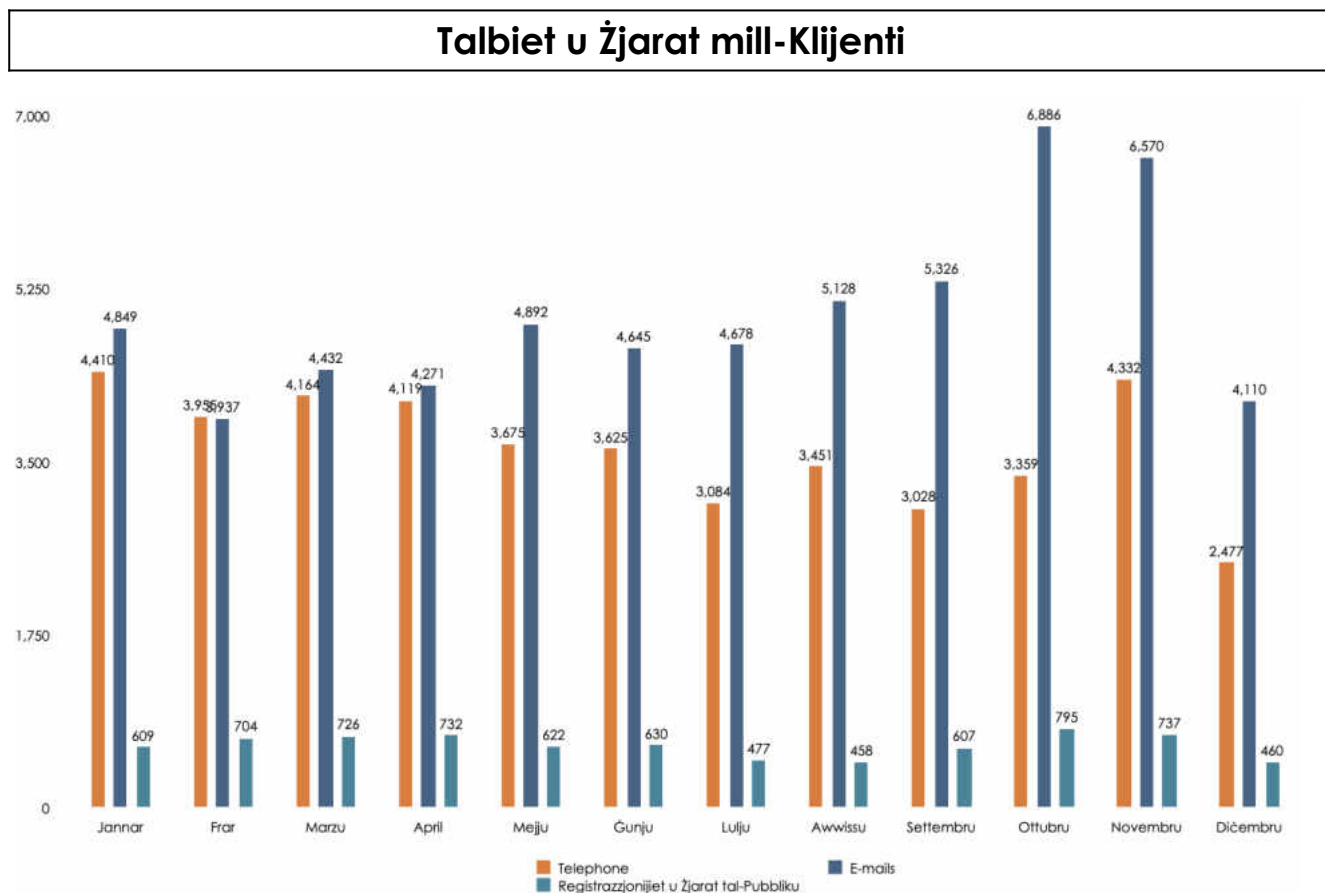


Tabella B

## Registrazzjonijiet fi ħdan l-uffiċini

L-ammont ta' żjarat fi ħdan l-uffiċini jammonta għal 7,557 li minnhom 4,286 kienu appuntamenti sabieħ il-klijent jiġi assistit fir-registrazzjoni tal-kuntratt jew sottomissjonijiet ta' Tilwim lill-Panel ta' Arbitraġġ, filwaqt li 2,971 kienu gwida u informazzjoni relatata mal-liġi tal-keru.

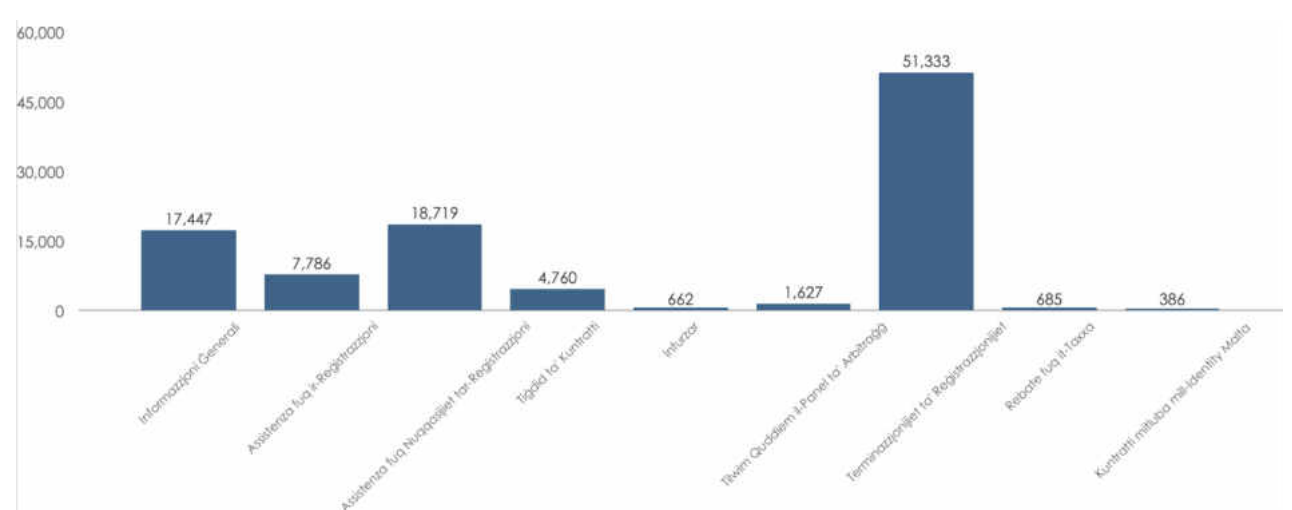
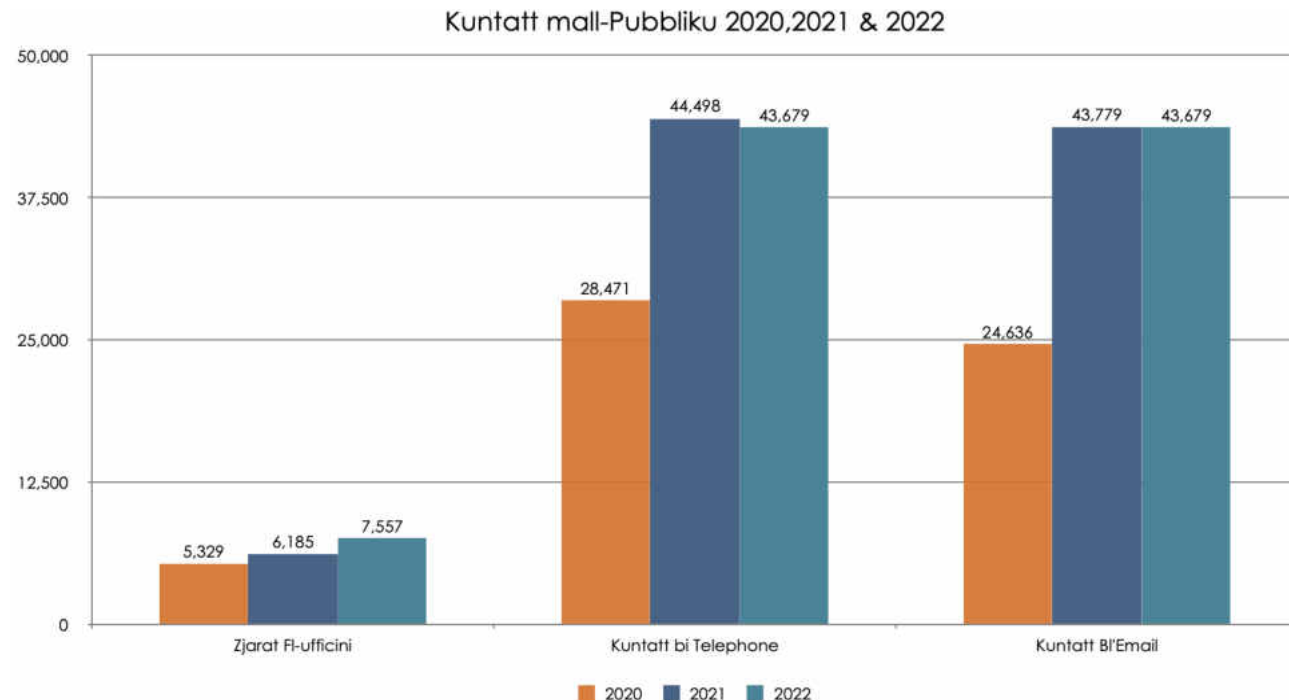
## Talbiet Imressqa

lċ-Ċart 2 ta' hawn taħt qed turi fuq liema talbiet il-pubbliku jirrikorri l-aktar għand l-Awtorità. L-akbar domanda, li tammonta għal 51,333, hija rigward it-terminazzjoni ta' registrazzjonijiet tal-kuntratti. Dan jirrifletti bla dubju ta' xejn kemm is-suq huwa volatili u li d-domanda hija flessibbli. It-talbiet imressqa jirrigwardaw kif kuntratt jista' jiġi tterminat, il-proċedura li tapplika sabieħ isir dan u l-obbligi u d-drittijiet li wieħed għandu sabieħ japplika din il-proċedura.

Għalkemm id-domanda tat-terminazzjonijiet tibqa' l-aktar waħda popolari mit-talbiet, xorta jidher li

I-konformità tingħata importanza u dan għaliex kien hemm 26,505 talbiet fuq reġistrazzjoni u 18,719 kellhom bżonn assistenza fuq xi nuqqasijiet meta sstottomettew il-kuntratt u 7,786 kellhom bżonn t'assistenza fuq kif tirreġistra l-kuntratt.

It-talba fuq informazzjoni ġenerali tkompli tkun waħda pożittiva fejn din tammonta għal 17,447 fejn wieheġ jikseb informazzjoni fuq it-tip ta' tul ta' kuntratt jekk hux twila, qasira jew spazju kondiviz, pariri legali, drittijiet u obbigi li joħorġu minn Kapitolu 604/2019.



Ġart 2

## Il-paġna ta' Facebook

Il-paġna ta' Facebook hija pjattaforma oħra li ntuzat sabiex persuna twassal it-talba tagħha matul is-sena 2022. 43 utent bagħtu diversi domandi sabiex jingħataw informazzjoni ġenerali fuq il-ligi tal-Kirijiet Residenzjali Privati, drittijiet u obbligi jew fuq reġistrazzjoni partikolari tagħhom.

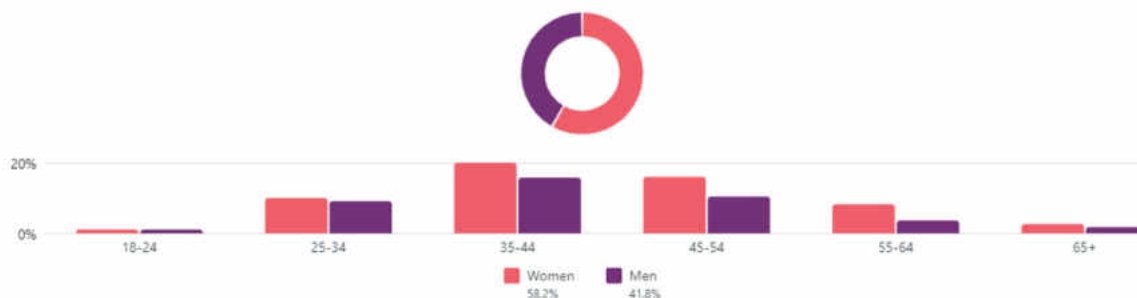
L-udjenza li żaret dan is-sit soċjali kienet ta' 5,451. It-tliet lokalitajiet l-aktar popolari jibagħhu San Pawl il-Baħar, segwit mill-Mosta u Birkirkara kif jidher fit-tabelli ta' hawn taħt.

### Profil tal-Udjenza

Facebook Page followers ⓘ

5,451

Age & gender ⓘ



### Persentaġġ ta' udjenza li żaru dan is-sit

## Verifika

Ir-reġistru tal-kirijiet residenzjali privati kompli jikber meta wieħed iqabbel in-numru ta' sottomissjonijiet li komplew jżiedu fis-sena 2022 ma' dawk tal-2020 u l-2021. F'din it-taqsimha se jiġi muri kemm daħlu sottomissjonijiet kull xahar u li dawn ġew ivverifikati permezz ta' din is-sezzjoni, in-numru ta' reġistrazzjonijiet li sar matul is-sena 2022, in-numru ta' terminazzjonijiet li l-kuntratt intemm fit-terminu tiegħu, terminazzjoni ta' reġistrazzjonijiet li ġew itterminati qabel il-perjodu miftiehem fil-kuntratt u tiġdid tal-kirijiet maqbuli bejn il-partijiet u dawk li ġew imġedda bil-ligi peress li sid/t/sidien il-kera ma servix/servewx in-notifikat ta' terminazzjoni.

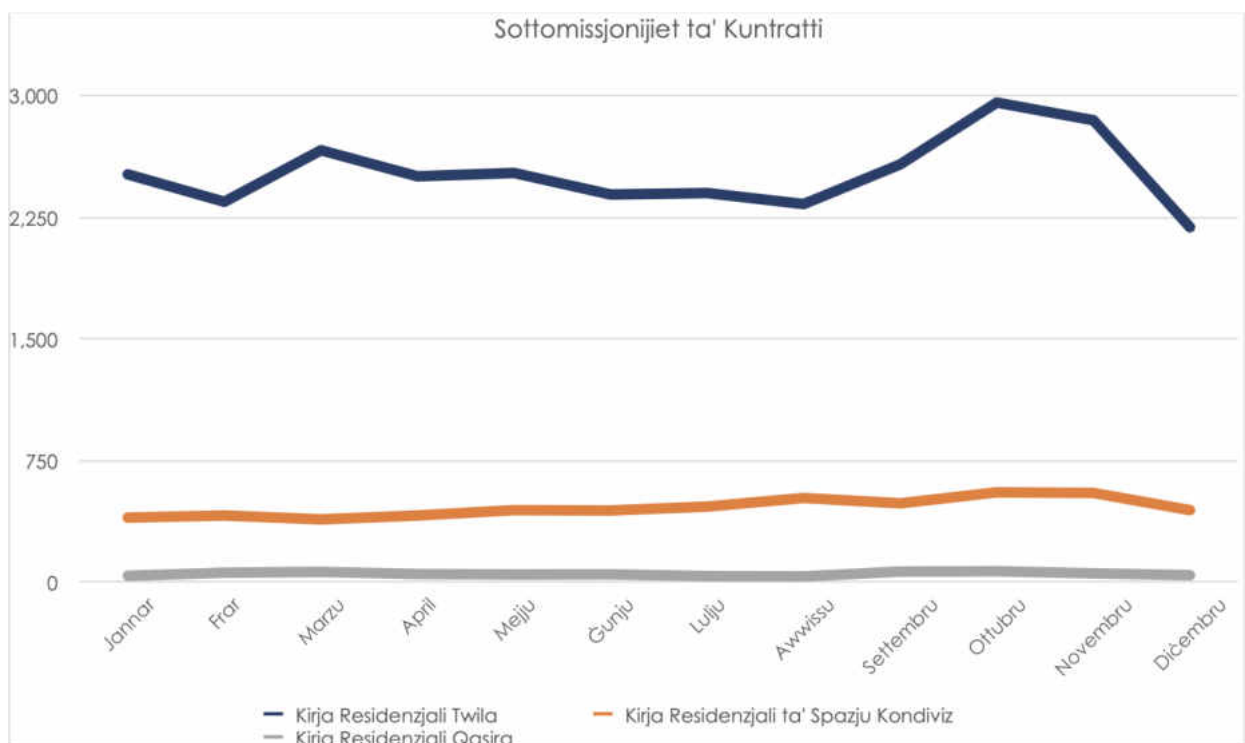
Għalhekk din l-informazzjoni turi l-importanza tar-reġistru li jinżamm u jiġi aġġornat kontinwament mis-settur u dan permezz ta' diversi stakeholders f'dan il-qasam b'mod trasparenti u sigur.



## Sottomissjonijiet tal-Kuntratti

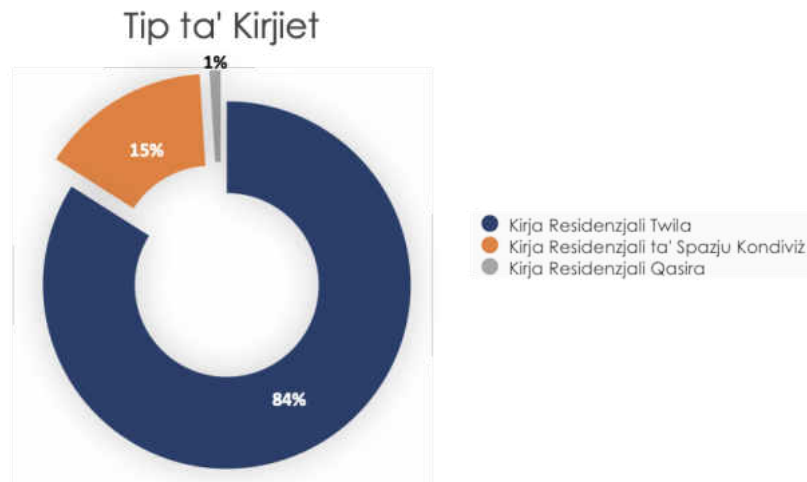
Numru ta' Sottomissjonijiet			
Xahar	Kirja Residenzjali Twila	Kirja Residenzjali ta' Spazju Kondiviz	Kirja Residenzjali Qasira
Jannar	2517	400	41
Frar	2348	413	60
Marzu	2666	389	65
April	2505	413	52
Mejju	2526	446	49
Ġunju	2393	444	50
Lulju	2402	468	39
Awwissu	2334	521	37
Settembru	2579	488	67
Ottubru	2960	556	69
Novembru	2851	552	56
Diċembru	2191	446	45
Total	30272	5536	630

Din it-tabella Ċ turi n-numru ta' Sottomissjonijiet xahar b'xahar u t-tip ta' durata li daħlu fl-2022.



## Karatteristiċi tal-Kuntratti Sottomessi tal-kirjiet Residenzjali Privati

Il-maġġoranza tal-kuntratti sottomessi kienu għal kirjiet twal b'tul ta' sena jew aktar. It-tabella Ċ turi li mis-36,438 kuntratt ta' kera residenzjali sottomessi matul is-sena 2022, 30,272 jew (83%) tat-total kienu ta' kiri residenzjali privati twila, 630 jew (2%) biss kienu kirjiet residenzjali privati qosra, filwaqt li 5,536 jew (15%) kienu kuntratti li jirrapprezentaw kiri residenzjali ta' spazju kondiżiv.



L-ammont ta' kuntratti sottomessi b'kirjiet fit-tul li kellhom durata ta' sena jew aktar iżda anqas minn sentejn kienu 24,003 filwaqt 3950 kellhom durata ta' sentejn iżda anqas minn tliet snin u 2,319 kellhom kuntratt b'durata ta' tliet snin jew aktar.

## Kuntratti Reġistrati

Meta persuna tissottometti kuntratt huwa suġġett li jgħaddi minn verifika sabiex jiġi stabbilit li huwa konformi ma' rekwiżiti li jinħarġu minn Kapitolu 604/2019 tal-Liġijiet ta' Malta.

Sal-aħħar ta' Diċembru 2022 mill-ammont ta' 36,438 sottomissjoni 33,913 ġew attivi għax kienu konformi mal-liġi. Filwaqt li 709 ġew irrifjutati peress li ma jaqgħux taħt Kapitolu 604/2019 fejn wieheġ isib kirjiet kummerċjali, ċnus, kirjiet ta' qabel 1995 u kirjiet għal skop turistiku, filwaqt 1,816 ġew mitluba li jsir rettifika fuqhom għax kellhom xi nuqqasijiet.

L-ammont totali ta' reġistrazzjonijiet li saru matul is-sena 2022 jammonta għal 35,098 tali ammont jinkludi r-reġistrazzjonijiet ta' kuntratti li ġew sottomessi matul din is-sena.

Numru ta' Reġistrazzjonijiet			
Xahar	Kirja Residenzjali Twila	Kirja Residenzjali ta' Spazju Kondiviz	Kirja Residenzjali Qasira
Jannar	2504	406	34
Frar	2193	360	37
Marzu	2506	360	62
April	2398	393	43
Mejju	2230	468	37
Ġunju	2264	417	22
Lulju	2517	436	38
Awwissu	2284	492	30
Settembru	2280	424	38
Ottubru	3201	495	48
Novembru	3210	623	46
Diċembru	1788	387	27
Total	29375	5261	462

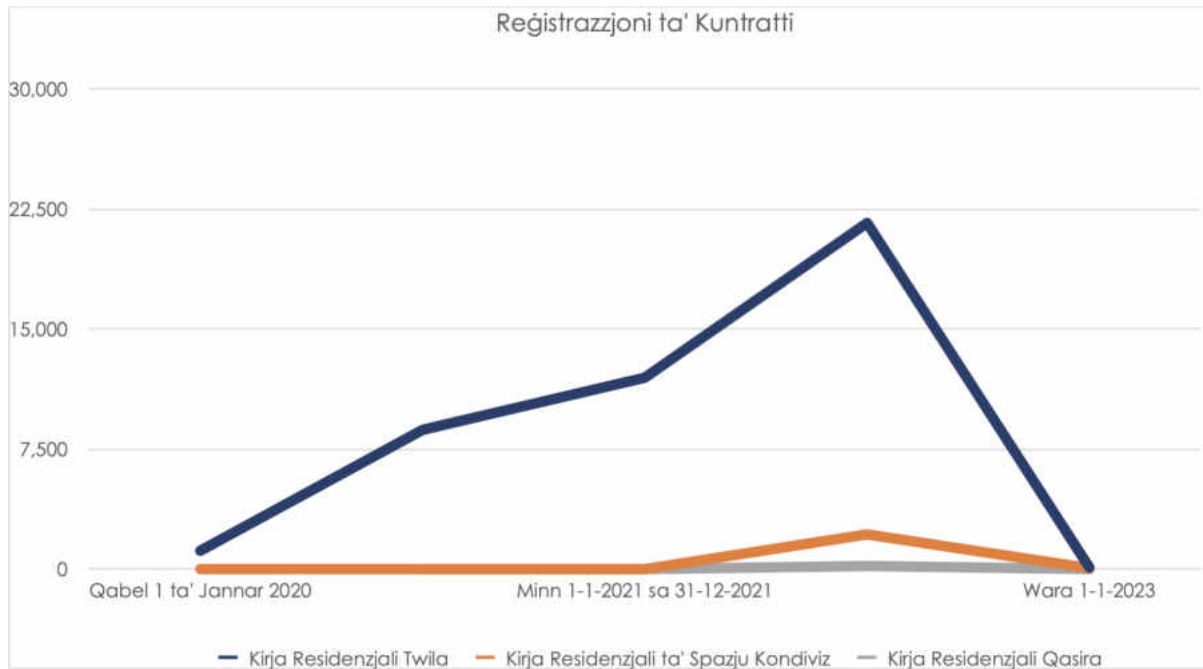
Tabella D

Din it-tabella turi n-numru ta' kuntratti li ġew irreġistrati xahar b'xahar fis-sena 2022

Matul is-sena 2022 huwa stmat li 45,908 kuntratti kienu għadhom attivi mis-snin preċedenti li jmur lura għall-2020.

Din l-informazzjoni qed turi f'liema sena l-kirja bdiet u l-kuntratt li huma Attiv sal-31 ta' Diċembru 2022 sew fit-terminu oriġinali tagħhom jew għax ġew estiżi.

- 1,147 Kuntratt Attiv li l-kirja tagħhom bdiet qabel l-1 ta' Jannar 2020 (1-1-2020);
- 8,698 Kuntratt Attiv li l-kirja tagħhom bdiet fl-1 ta' Jannar 2020 (1-1-2020);
- 11,957 Kuntratt Attiv li l-kirja tagħhom bdiet fl-1 ta' Jannar 2021 (1-1-2021);
- 23,943 kuntratt Attiv li l-kirja bdiet fl-1 ta' Jannar 2022 (1-1-2022) fejn minnhom 21,619 li huma kirja fit-tul, 2,168 Spazju Kondiviz u 156 Kirja Qasira.
- 163 kuntratt Attiv li l-kirja tagħhom se tibda wara l-1 ta' Jannar 2023 (1-1-2023) li huma 104 kirja fit-tul, 57 Spazju Kondiviz u 2 Kirja Qasira.



## Karatteristiċi tal-Kuntratti Reġistrati tal-kirijiet Residenzjali Privati

L-akbar konċentrazzjoni li tinkludi 7,017-il kuntratt residenzjali kollha reġistrati mal-Awtorità tad-Djar fl-2022 – tinsab f'San Pawl il-Baħar.

Dan huwa segwit minn għadd ta' lokalitajiet fir-reġjun tal-Port tat-Tramuntana, jiġifieri Tas-Sliema (3,807), Msida (2,984), Gżira (2,661) u San Ġiljan (2,313). Lokalitajiet popolari oħra fis-suq tal-kiri Malti jinkludu Marsaskala, Birkirkara u Swieqi, li kollha jospitaw aktar minn 1,500 kuntratt ta' kirja residenzjali privata. F'Għawdex, il-lokalitajiet popolari huma bbażati fiż-Żebbuġ – li jinkludi Marsalforn – segwit minn Victoria.

## Tiġdid Miftiehem u Tiġdid Awtomatiku

Matul is-sena 2022, ġew imġedda 20,943 kuntratt, 2,232 li sar ftehim bejn il-partijiet filwaqt li 18,711 ġew imġedda b'mod awtomatiku hekk kif joħroġ mil-liġi peress li sid/t/sidien tal-kera ma servihex/servew in-notifika tliet xhur qabel l-iskadenza tal-kuntratt oriġinali. Minn dan l-ammont, sal-aħħar ta' Diċembru, 4,288 ġew terminati mill-partijiet.

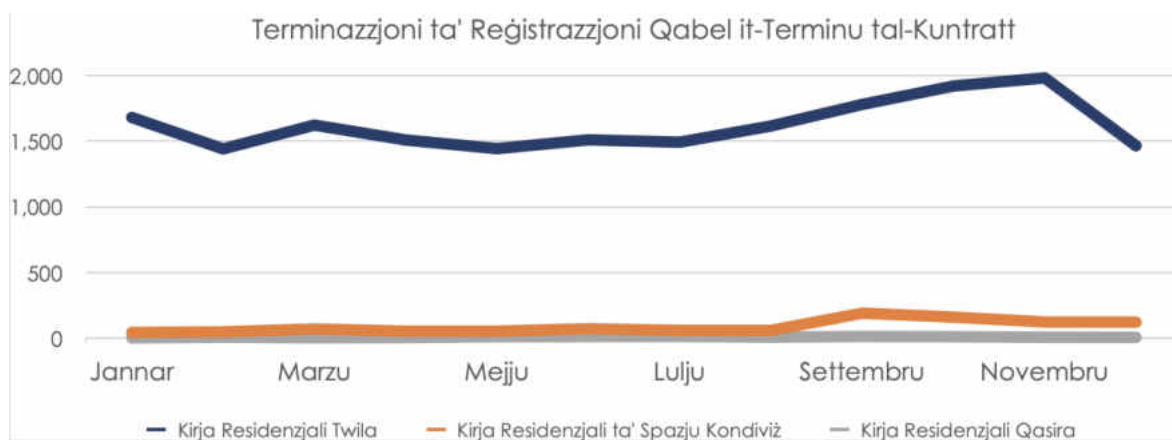
## Terminazzjoni ta' Reġistrazzjonijiet qabel it-Terminu tal-Kirja

Din is-sezzjoni tterminat 20,691 reġistrazzjoni qabel ma kien għadda t-tul ta' żmien maħsub oriġinali tal-kuntratt. Kif muri fit-tabella D l-akbar numru ta' terminazzjonijiet bikrija f'xahar partikolari ġie reġistrat f'Novembru 2022, 1,982, segwit minn Ottubru, 1,920.

## Terminazzjoni tal-Kuntratti Reġistrati

Numru ta' Terminazzjonijiet qabel it-Terminu Originali tal-kuntratt.

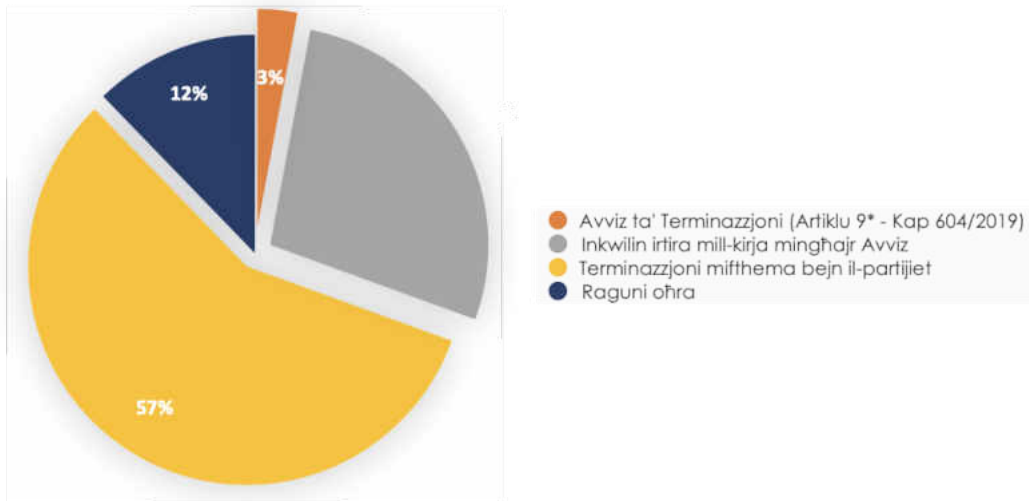
Xahar	Kirja Residenzjali Twila	Kirja Residenzjali ta' Spazju Kondiviż	Kirja Residenzjali Qasira
Jannar	1681	46	5
Frar	1442	51	11
Marzu	1623	73	6
April	1510	56	8
Mejju	1444	56	14
Ġunju	1511	75	15
Lulju	1493	62	16
Awwissu	1616	62	11
Settembru	1780	193	16
Ottubru	1920	163	14
Novembru	1982	126	10
Diċembru	1466	125	9
<b>Total</b>	<b>19468</b>	<b>1088</b>	<b>135</b>



Ċart 5

Iċ-Ċart 6 ta' hawn taht qed turi li 57% tal-kuntratti li ntemmu qabel iż-żmien b'terminazzjonijiet reċiproka, filwaqt li 28% kienu mingħajr avviz mill-kerrej, 3% fejn is-sid ta avviz lill-inkwlin li mhux se ġgedded il-kirja skont Artiklu 9 tal-Kapitlu 604/2019 u 12% raġunijiet oħra.

## RAGUNI GĦAT-TERMINAZZJONI



Ċart 6

### Konformità u Infurzar

L-infurzar li qed isir f'din is-sezzjoni huwa fattur ieħor li qed jagħti spinta lin-numru ta' reġistrazzjonijiet fejn ir-riżultati qed juru li minn sena għal oħra r-reġistrazzjonijiet qed jibqgħu stabbli u anke kien hemm żieda fin-numru ta' reġistrazzjonijiet.

### Rapporti Dwar Abbuż fl-2022

Matul is-sena 2022, daħlu 295 rapport ta' abbuż mingħand terzi filwaqt li 84 ġew magħluqa. Il-każijiet pendenti li għadhom qed jiġu investigati jew li qegħdin fil-proċess li jitressqu quddiem il-Qorti Kriminali jammontaw għal 211.

Permezz ta' dan ix-xogħol qed jiġi żgurat li r-rappurtar ta' każijiet ta' nuqqas ta' konformità jwassal għal enforcement xieraq. Matul is-sena 2022 fuq tali rapporti l-Awtorità ħarġet 20 notifika ta' infurzar f'isem sid/sidien tal-kera filwaqt li minnhom inħarġitilhom kwerela fuq il-ksur li għandu jiġi deċiż mill-Qorti Maltija u fejn wieħed jista' jeħel penali sa massimu ta' 10,000 ewro.

L-ammont ta' spezzjonijiet li saru fuq is-siti dwar dawn ir-rapporti jammontaw għal 216 u dan sabiex jiġi żgurat li dak li qed jintqal fir-rapporti ta' abbuż verament jixhed li kien hemm ksur tal-liġi u tingābar l-evidenza meħtieġa li tissostanzja li kien hemm kirja residenzjali privata mhux irreġistrata. Kien hemm ukoll 16-il spezzjoni li saret b'mandat tal-pulizija u dan sabiex wieħed jidhōl fil-post inkwistjoni.

Filwaqt li 15 minn dawn il-każijiet hemm kwerela fuqhom, tliet każijiet ġew mismugħa quddiem il-Qorti Kriminali iżda għadha ma tteħdietx deċiżjoni.

Rapporti ta' Abbuż					
Xahar	Rapporti	Każijiet Magħluqa	Pendenti	Notifika ta' Infurzar	Ħruġ Ta' Kwereli
Jannar	31	4	27	0	0
Frar	30	8	22	1	0
Marzu	24	8	16	0	0
April	37	11	26	0	2
Mejju	29	10	19	14	3
Ġunju	30	8	22	0	0
Lulju	23	9	14	0	1
Awwissu	30	9	21	2	0
Settembru	24	5	19	0	0
Ottubru	15	3	12	2	3
Novembru	14	4	10	0	6
Diċembru	8	5	3	1	0
Total	295	84	211	20	15

Tabella F

Matul din is-sena sar eżerċizzju ta' Konformità fejn sidien ġew mgħarrfa mill-uffiċjali tal-istess sezzjoni bin-nuqqasijiet li wieħed kellu mas-sottomissjoni tar-registrazzjoni u dan sabiex jiġu rranġati u tali registrazzjonijiet jiġu attivi.

Matul is-sena 2022 inħarġu 309 notifikati ta' infurzar fuq dan l-eżerċizzju fejn minn dawn 188 registrazzjoni ġew konformi mal-liġi.

## Numru ta' Kwereli Maħruġa u Deciżjonijiet Maħruġa fl-2022

Matul l-2022, l-Awtorità tad-Djar ħarġet 29 kwerela. Din is-sena nqatgħu 9 każijiet fejn 6 minnhom inqatgħu kontra s-sid/sidien u għalhekk instabu ħatja ta' reat ta' ksur tal-liġi li jammontaw sa massimu ta' 2,500 ewro.

## Amministrazzjoni tal-Panel ta' Arbitraġġ

Il-Panel ta' Arbitraġġ għal Tilwim minuri dwar il-kera matul is-sena 2022 irċieva 167 talba. Minn dan l-ammont ta' sottomissjonijiet, 63 inħarġet deciżjoni u 24 talba ġew irtirati mill-partijiet peress li l-partijiet ftiehmu li ma jkomplux bil-proċeduri legali. Fl-oħrajn, il-Panel ta' Arbitraġġ talab aktar evidenza permezz tal-verbali li joħroġ u li jiġu mwassla mill-uffiċjali ta' din it-taqsim, jew permezz ta' notifika fil-gazzetta lokali jew tintbagħat bil-posta rreġistrata hekk kif joħroġ l-istruzzjoni r-Registatur tal-istess Panel ta' Arbitraġġ.

L-ammont totali ta' Deċiżjonijiet li nharġu fl-2022 kienu jammontaw għal 98 każ.

Matul is-sena 2022, il-Panel ta' Arbitraġġ ħareġ 207 verbali fejn intalbet evidenza ulterjuri minn dik ipprovduta fis-sottomissjonijiet, providement ta' indirizzi lokali ta' xi parti inkwistjoni, spejjeż tal-avviżi fil-gazzetta lokali u talbiet oħra li l-Panel jara li mingħajrhom ma jkunx jista' jasal għad-deċiżjoni finali.

L-ispettorat ta' din it-Taqsima għamel 917-il tentattiv sabiex iwassal in-notifiki mitluba mill-Panel ta' Arbitraġġ li minnhom 425 ġew mogħtija lill-partijiet rispettivi filwaqt li minn l-ammont ta' 492 li kienu pendent 43-il notifika twasslet bil-posta rreġistrata filwaqt li 17 ġew ippubblikati fil-gazzetta lokali.

## Amministrazzjoni tal-Panel ta' Arbitraġġ

Amministrazzjoni tal-Panel ta' Arbitraġġ						
Xahar	Talba	Risposta Għat-talba	Verbali Maħruġa	Tentattivi mill-Uffiċjali għat-tqassim tan-Notifiki/ Verbali	Notifiki/Verbali Mogħtija	Notifiki/Verbali mhux possibilment mogħtija
Jannar	16	5	22	159	83	76
Frar	13	4	19	95	52	43
Marzu	19	2	43	101	63	38
April	10	4	32	98	40	58
Mejju	9	2	11	44	21	23
Ġunju	13	6	11	30	18	12
Lulju	14	3	11	50	24	26
Awwissu	10	3	6	57	21	36
Settembru	9	6	15	62	21	41
Ottubru	18	5	10	46	19	27
Novembru	16	5	19	96	37	59
Diċembru	20	5	8	79	26	53
<b>Total</b>	<b>167</b>	<b>50</b>	<b>207</b>	<b>917</b>	<b>425</b>	<b>492</b>



# Tiswija u adattar ta' residenzi

## Tiswijiet u Rinovar ta' Postijiet Battala

Matul is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 111-il ċavetta ta' postijiet sabiex tagħmel spezzjonijiet u tidentifika x-xogħlijiet meħtieġa sabiex il-post jgħi riabilitat. F'postijiet fejn jinstabu ħsarat strutturali jew il-proprjeta ma tkunx abittabli, l-Awtorità twettaq kwalunkwe xogħlijiet u interventi strutturali permezz ta' kuntratturi mqabnda minnha taħt is-sorveljanza tal-Perit li saħansitra jikseb ukoll il-permessi meħtieġa għax-xogħlijiet.

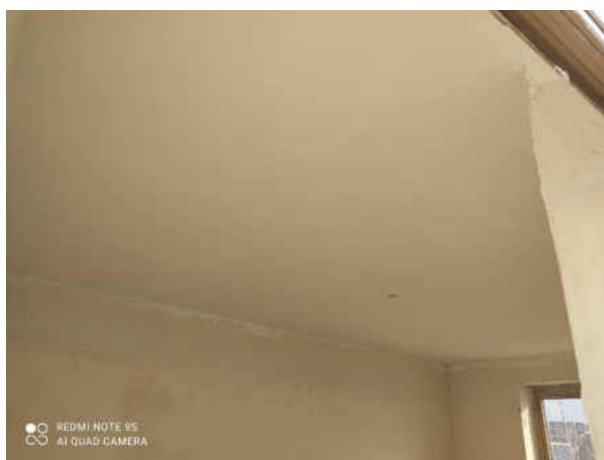
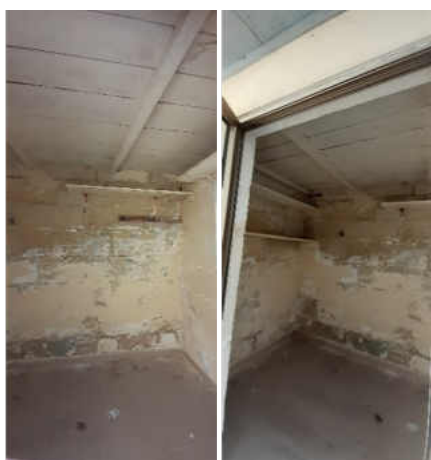
**Qabel it-tiswija**



**Wara t-tiswija**



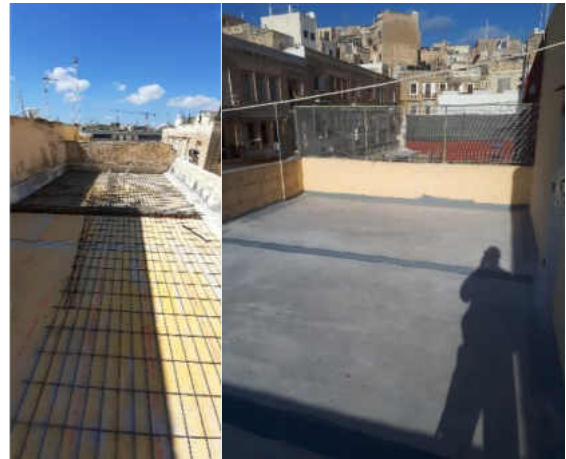
## Tiswijiet f'dar fil Marsa – Pavimentar ġdid



## Tiswijiet f'dar fil Marsa – bdil ta soqfa



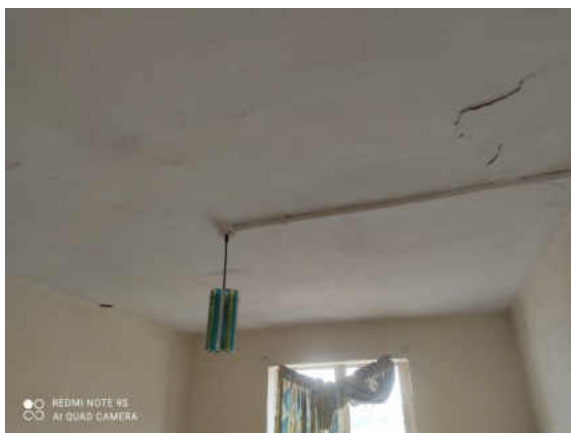
Tiswijiet f'dar Santa Lucija – bdil ta' soqfa u kisi ta' faċċata



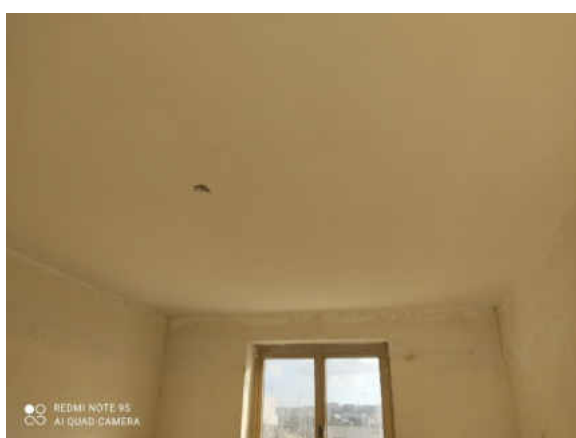
Tiswijiet f'dar Bormla – bdil ta' soqfa



Tiswijiet f'dar il-Hamrun - alterazzjonijiet



Tiswijiet f'dar il-Hamrun - alterazzjonijiet



Tiswija f'post il-Marsa – bdil ta' soqfa u kontrabejt

F'kull każ ta' post vojti li jġi riferut, jibda proċess fejn issir spezzjoni, titlesta pjanta tal-post u tiġi kkompilata stima dettaljata tax-xogħlijiet kollha meħtieġa b'hal bdil ta' madum, kamra tal-banju, aperturi, elettriku, plumbing, kisi u żebgħa, sabiex eventwalment l-inkwilin prospettiv jingħata somma xierqa biex ikun jista' jlesti l-post skont l-istil u l-pass li jixtieq u permezz ta' kuntratturi tal-għażla tiegħu.

Eżempji ta' tiswijiet eżegwiti mill-inkwilini.

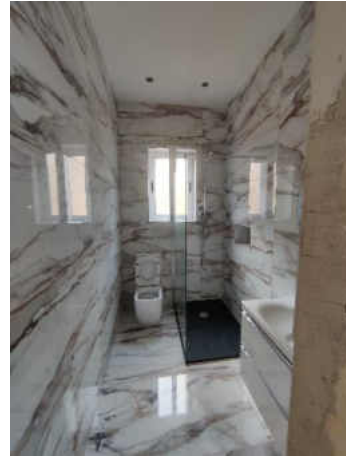
**Qabel it-tiswija**



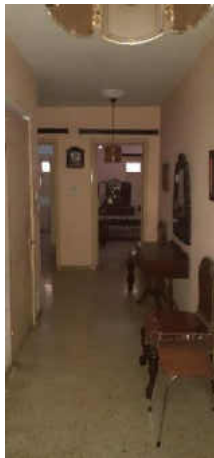
**Wara t-tiswija**



**Rinovar ta' post f'Bormla**



Rinovar ta' post f'Bormla



Rinovar ta' post f'Hal Qormi



**Qabel it-tiswija**



**Wara t-tiswija**



**Rinovar ta' post f'Santa Luċija**



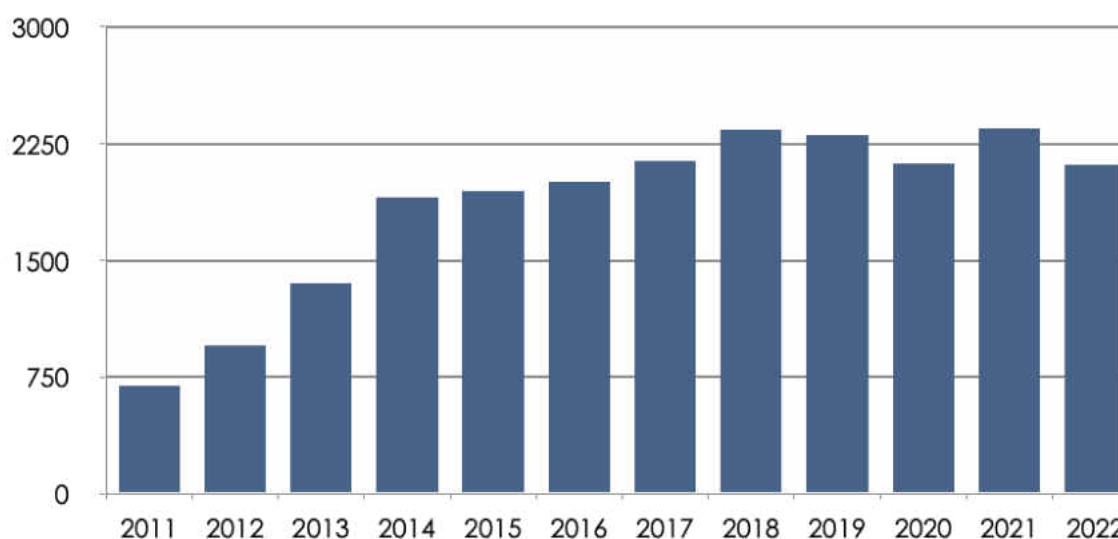
**Rinovar ta' post fil-Birgu**

Din is-sena kien hemm 19-il post fejn tlestew tiswijiet u interventi strutturali b'nefqa ta' €229,825 waqt li tlestew ukoll mal-95 stima li ammontaw għal €674,057 li ġew imwiegħda bħala għotjiet lill-inkwilini prospettivi ta' dawn il-postijiet. Bħala spezzjonijiet biex jiġu kkonfermati xogħlijiet lesti mill-inkwilini kien hemm 99 każ fejn ġew irrakkomandati pagamenti ammontanti għal €511,538.

	Nru ta' postijiet lesti	Nefqa
Tiswijiet, interventi strutturali u permessi	19	€229,825
	Nru ta' pagamenti	Nefqa
Pagamenti rimborżat lill-inkwilini	99	€511,538
<b>Nefqa Totali</b>		<b>€741,363</b>

Rinovar ta' postijiet battala  
Tabella Nru 13

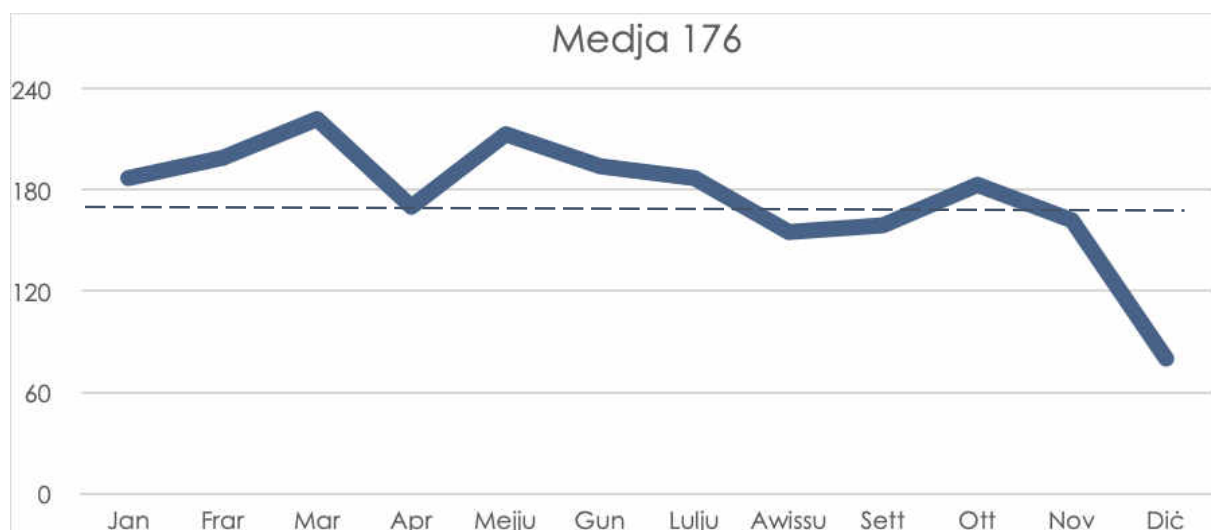
## Servizz ta' tiswijiet f'postijiet mikrija u partijiet komuni



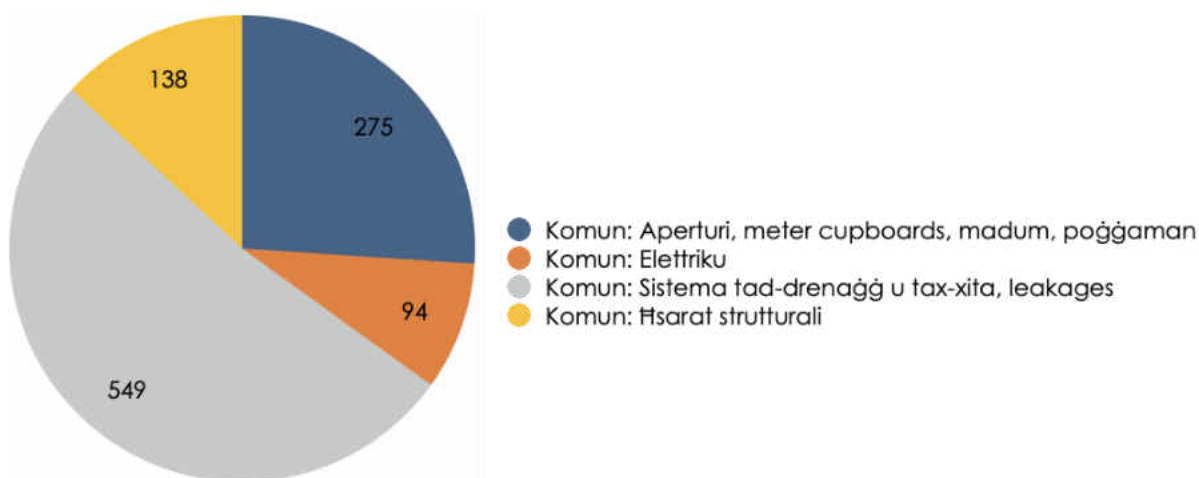
2011-2022  
Tabella Nru 1

Il-ħtieġa ta' tiswijiet u manutenzjoni kontinwa fil-binjiet li huma mikrija għall-akkomodazzjoni soċjali tirrikjedi ħidma bla waqfien sabiex jiġu indirizzati t-talbiet li jitressqu mill-inkwilini li jgħixu fil-fondi mikrija mill-Awtorità tad-Djar, mill-Gvern jew Uffiċċju Kongunt, kemm jista' jkun malajr. Din is-sena ġew irregistrati 2,111 talba għal tiswijiet meħtieġa kemm fil-fond innifsu u kemm fil-partijiet komuni tal-binja. Madwar 40% tar-rapporti kienu ta' ħsarat strutturali waqt li l-oħrajn ittrattaw ħsarat fil-komun, fil-maġġor parti fis-sistemi tad-drenaġġ u katusi tax-xita.





Numru ta' talbiet għal tiswijiet reġistrati kull xahar fis-sena 2022  
Tabella Nru 2



Talbiet irreġistrati skont it-tip ta' tiswija  
Tabella Nru 3

Ir-rapporti kollha li jidhru jiġu mistharrġa u wara verifikazzjoni, issir spezzjoni minn uffiċjali tekniċi jew periti skont il-każ sabiex jibda l-proċess li jwassal għat-twettiq ta' tiswijiet. Matul is-sena saru mal-2,680 spezzjoni teknika b'rispons għal rapporti ta' ħsarat. Dawn irriżultaw fi 272 każ ta' ħsarat strutturali fejn kellu jsir intervent immedjat biex jitneħħa periklu u tiġi mirfuda l-istruttura biex jitneħħa kull periklu sakemm ikunu jistgħu jsiru t-tiswijiet meħtieġa.



Eżempji ta' Interventi immedjati biex jitneħħa periklu imminenti

Ġew ukoll ikkumpilati stimi li jkopru 1,522 każ ta' tiswija li flimkien ammontaw għal spiza ta' €2.7 miljun. Sa l-aħħar tas-sena ġew magħluqa 1,465 każ fejn tlestew ix-xogħlijiet meħtieġa u ġew ċertifikati xogħlijiet ta' tiswija li din is-sena leħqu valur ta' €3 miljuni.

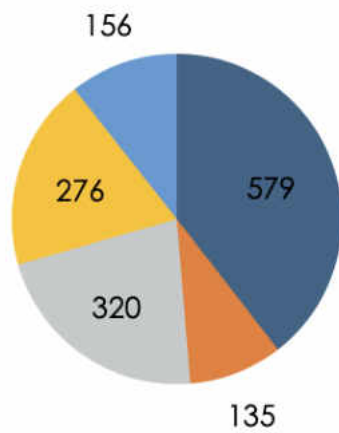
<b>TALBIET IRREĠISTRATI U PPROĊESSATI</b>	2,111
<b>SPEZZJONIJIET TA' KAŻIJET ĠODDA</b>	2,680
<b>STIMI KKOMPILATI</b>	1,522
<b>XOGĦLIJIET KOMPLUTI*</b>	1,465

\* jinkludi interventi ta' rfid u tneħħija ta' periklu

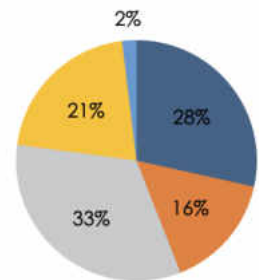
Statistika dwar talbiet għal tiswijiet ipproċessati fl-2022

Tabella Nru 4

Din kienet sena oħra fejn irnexxielna nwettqu numru sostanzjali ta' tiswijiet u interventi ta' emerġenza mifruxa fi 42 lokalità differenti. Kif jidher fit-tabella t'hawn taħt, in-nefqa fuq tiswijiet strutturali fil-fondi individwali kienet ta' €1.63 miljuni (54%), in-nefqa fuq tiswijiet strutturali fil-komun tal-blokok kienet ta' madwar €466,000 (16%) waqt li n-nefqa fuq servizzi u finishes fil-komun kienet ta' €854,000 (28%). Madwar €60,000 intefqu f'interventi ta' emerġenza fejn ġew mirfuda soqfa u gallariji jew tneħħa ġebel u konkos perikoluż sakemm setgħu jsiru t-tiswijiet proprja.



- Komun: Hsarat servizzi u finishes
- Komun: Hsarat strutturali
- Residenza: Hsarat strutturali u tixrib
- Residenza: Gallariji u Faççati
- Ġenerali: Irfid u tneħħija ta' periklu



Tiswijiet kompluti skont in-numru ta' talbiet

Tiswijiet kompluti skont in-nefqa

Tabella Nru 5

Din is-sena reġgħu spikkaw il-każijiet fejn, wara spezzjoni mill-Perit, irriżulta li l-intervent kien jirrikjedi tibdil ta' soqfa u gallarijiet u għaldaqstant kellha ssir applikazzjoni għall-permess u rapporti oħra meħtieġa qabel ikun jista' jinbada x-xogħol. Matul is-sena ksibna 49 permess għal dan it-tip ta' xogħol. Fost il-każijiet ta' tibdil ta' strutturi kien hemm mat-12-il każ fejn kellha tinqala' u tiġi installata kamra tal-banju ġdida. Bħala regola ġenerali wkoll, mat-tiswijiet strutturali, isiru wkoll xogħlijiet oħra bħal tibdil ta' madum, waterproofing, kisi u żebgħa meħtieġa sabiex it-tiswija tkun kompluta minn kull aspekt u fl-istess ħin naççertaw li ssir prevenzjoni adegwata kontra l-elementi u b'daqshekk tiġi ppreservata l-istruttura minn aktar hsara fil-futur.

**Qabel it-tiswija**



**Wara t-tiswija**



Qabel it-tiswija

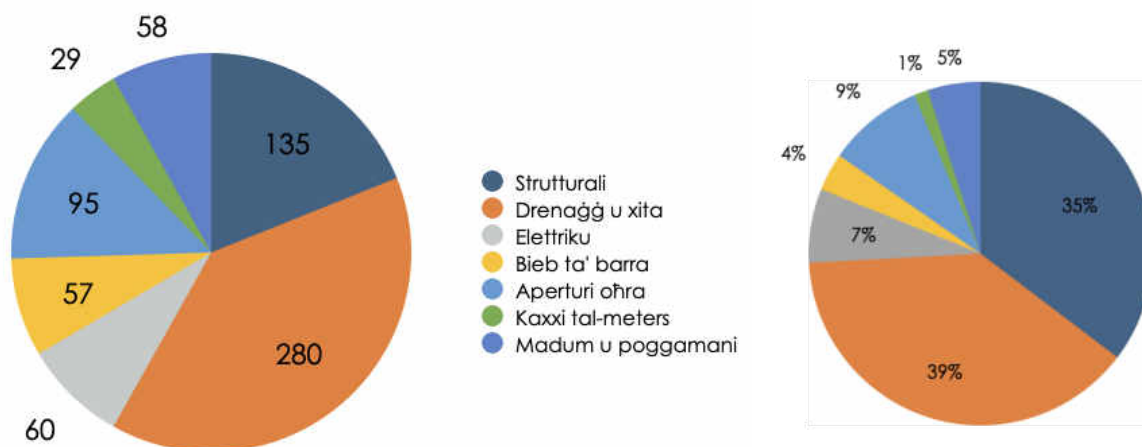


Wara t-tiswija



Madwar 70% tan-nefqa fuq tiswijiet kienet fil-partijiet komuni tal-blokok. Minn analiżi ta' tiswijiet kompluti fil-partijiet komuni naraw li nofs l-ispiza tmur fuq tiswijiet strutturali, kwart tal-ispiza fuq xogħol ta' drenagġ u xaftijiet u l-kwart l-ieħor fuq aperturi, elettriku, madum u kaxxi tal-meters. Għaldaqstant matul is-sena n-nefqa fuq bdil u tiswija ta' aperturi, bibien ta' barra, kaxxi tal-meters u poġġamani leħaqet mal-€187,000 waqt li l-ispiza fuq bdil u tiswijiet f'sistemi tad-drenagġ, tax-xita u tal-elettriku fil-komun kienet madwar €570,000. Permezz ta' ħidma estensiva biex jinbidlu sistemi sħaħ ta' katusi tad-drenagġ u tax-xita u jitneħħew dawk eżistenti tal-asbestos, irnexxielna nneħħu u niddisponu minn 24 tunnellata ta' katusi antiki tal-asbestos mix-xaftijiet ta' bosta blokok bi spiża ta' €34,000.

Matul is-sena issolvew bosta każijiet ta' leakages u ksur ta' katusi għaddejnin taħt l-art. Dan qed isir billi jintuża apparat modern u preċiż li jidentifika fejn hemm ksur jew sadd. Ħafna minn dawn il-każijiet jiġu ttrattati b'urġenja sabiex jitneħħa periklu sanitarju u inkonvenjenti. Ta' min isemmi wkoll li, minħabba li jkun hemm diversi lmenti minn inkwilini dwar skular ta' ilma bejn appartamenti ta' fuq xulxin, bi sforz biex jissolvew dawn il-problemi, saru mad-89 investigazzjoni permezz tat-thermal imaging. B'hekk joħroġ rapport u fejn ikun identifikat is-sors tal-ilma u l-inkwilini jiġu avżati bil-miktub biex isewwu l-ħsarat skont l-obbligi tagħhom. Fejn eliġibbli dawn jistgħu jingħataw l-għajnuna anke finanzjarja biex isewwu ħsarat ta' sistemi tal-ilma u drains u b'hekk jitneħħa l-inkonvenjent għal terzi u tiġi evitata ħsara fl-istruttura.



Tiswijiet kompluti skont in-numru ta' talbiet  
Analiżi ta' Tiswijiet kompluti fil-Partijiet komuni

Tiswijiet kompluti skont in-nefqa

Tabella Nru 6





Bieb ta' Barra

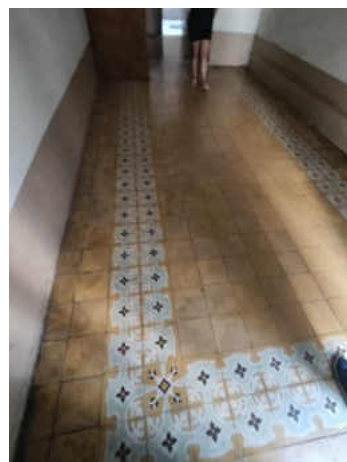
**Qabel it-tiswija**



**Wara t-tiswija**



Meter Cupboards



Madum



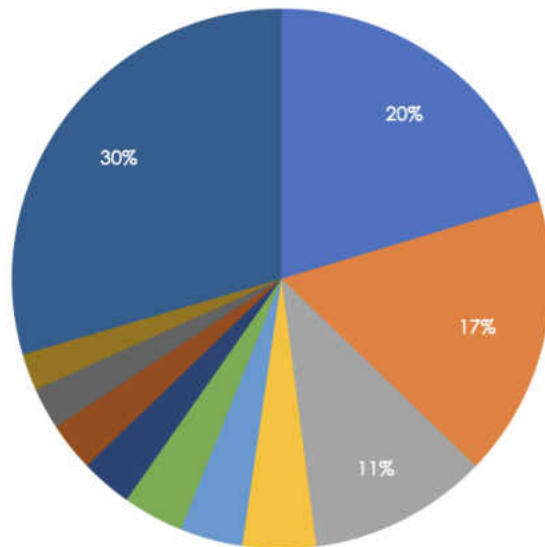


Elettriku



Drenagg

It-tiswijiet kollha mwettqa mill-Awtorità tad-Djar fi proprjetà residenzjali mikrija jsiru permezz ta' kuntratturi privati ingaġġati permezz ta' żewġ Framework Agreements, wieħed għal interventi ta' emerġenza u ieħor għal tiswijiet ta' kwalunkwe xorta. Għaldaqstant matul is-sena ġew assenjati madwar 160 ordni ta' xogħol għal diversi tiswijiet lil 26 kuntrattur li għandhom kuntratt mal-Awtorità tad-Djar, fejn ġew issorveljati u eventwalment ċertifikati x-xogħlijiet imwettqa f'binjiet, appartamenti u djar madwar Malta u Għawdex. Minħabba li l-akbar numru u l-eqdem binjiet ta' akkomodazzjoni soċjali jinsabu fiż-żona madwar il-Port il-Kbir, l-istess bħas-sena preċedenti, l-akbar nefqa kienet f'binjiet li jinsabu fil-Belt fejn l-ispiza qabżet €600,000 (20%), fit-tlett ibliet fejn l-ispiza qabżet €664,000 (22%) u fl-akbar oqasma tad-djar li jinsabu f'Santa Luċija, Birkirkara, San Ġwann u l-Furjana.



Nefqa fuq tiswijiet skont il-lokalità Tabella Nru 7

## Proġetti kbar ta' tiswijiet u restawr fil-faċċati ta' binjiet skedati

Numru ta' binjiet ta' akkomodazzjoni soċjali li jinsabu fil-Belt kif ukoll fit-tliet ibliet, ikunu jirrikjedu tiswijiet strutturali u restawr ta' natura aktar speċjalizzata. Matul is-sena 2022 tlesta proġett ta' tibdil u restawr ta' gallariji tal-injam u saljaturi tal-ġebel ġewwa blokka fin-naħa t'isfel ta' Triq ir-Repubblika. L-ispiża fuq dan il-proġett kienet ta' €441,080 u b'hekk apparti li tneħħa l-periklu potenzjali minn żewġ gallariji li kienu saru instabbli minħabba deterjorazzjoni severa tas-saljaturi tal-ġebel, ġiet ippreservata binja b'arkitettura ikonika.

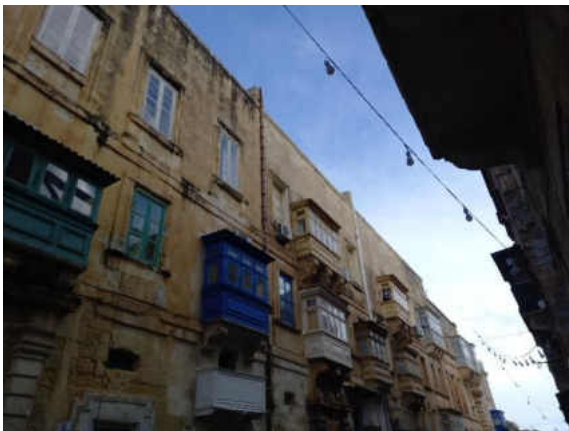






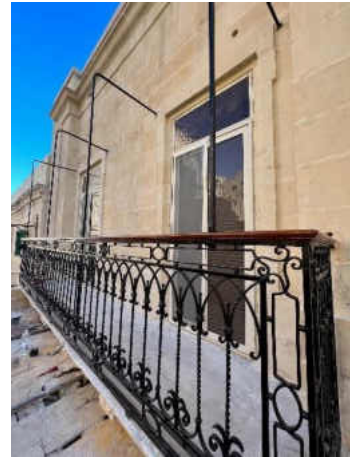
### **Xogħlijiet ta' bdil ta' gallariji u restawr fuq il-faċċata ta' Blokka fil-Belt**

Sadanittant ġew ingaġġati kuntratturi biex jesegwixxu tiswijiet u restawr fil-faċċati ta' żewġ propretajiet oħra fil-Belt. Ix-xogħlijiet f'dawn iż-żewġ proġetti tlestew sal-aħħar tas-sena, b'investiment ta' €90,000.



Restawr ta' Faċċata fi Triq San Pawl, Valletta





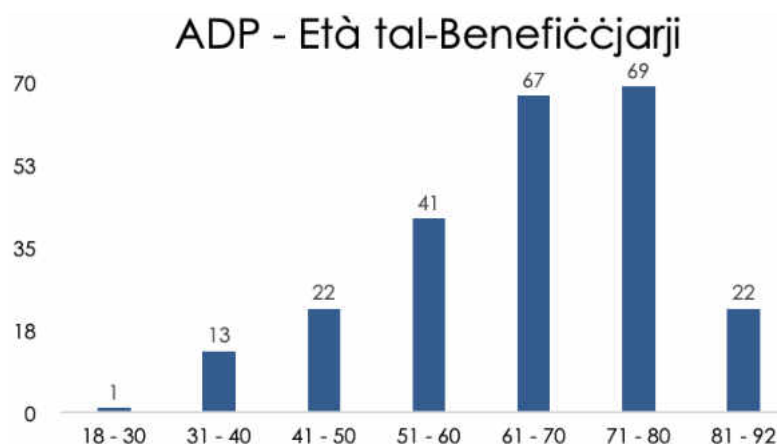
Restawr ta' Gallarija Triq San Kristofru, Valletta

## Skemi rranġar u titjib

### Irranġar u Titjib (ADP)

Permezz tal-Iskema Irranġar u Titjib l-Awtorità tad-Djar tgħin lill-inkwilini kemm tal-Gvern u tal-privat u sidien ta' proprjetà jagħmlu tiswijiet fir-residenza tagħhom. L-applikazzjonijiet taħt din l-iskema baqgħu stabbli u għal sena oħra kellna 310 applikazzjoni ġdida. L-għotja massima li persuna tista' tingħata hija dik ta' €14,000 għalhekk din l-iskema tibqa' dejjem waħda popolari fejn, f'dawn l-aħħar sena l-Awtorità tad-Djar approvat is-somma ta' €1,291,583 waqt li ħallset l-ammont ta' €804,359 fuq 235 benefiċjarji bħala sussidji għall-irranġar u titjib ta' djar privati, djar mikrija mill-privat kif ukoll djar mikrija mill-Gvern.

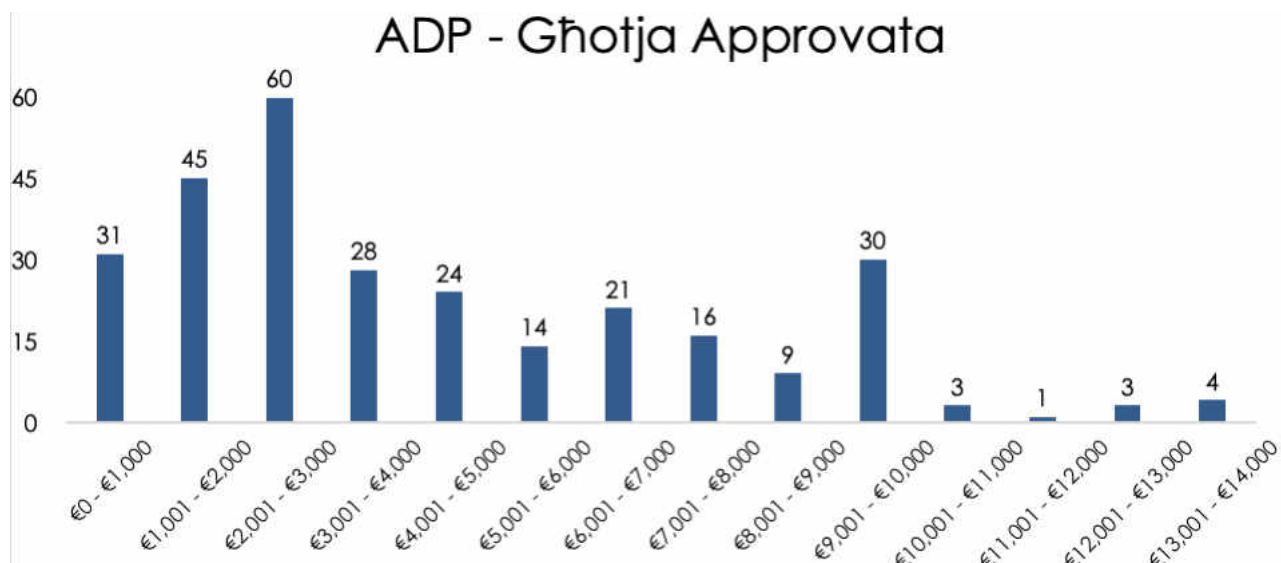
It-tabella t'hawn taħt turi l-etajiet varji tal-benefiċċjarji li rċewew pagament medju ta' €4,469 matul din is-sena. Kif turi sewwa t-tabella l-maġġor parti assoluta huma anzjani 'l fuq minn 60 sena.



Il-proprjetà li fiha saru x-xogħlijiet kienet tikkonsisti f'130 appartement, 81 dar u 24 maisonette waqt li l-benefiċċjarji kienu:

Sid il-Kera	1
Sidien	61
Inkwilini	173

Matul din is-sena dawn il-289 applikant kellhom għotja approvata kif jidher fit-tabella t'hawn taħt. Ix-xogħlijiet fuq dawn il-289 applikazzjoni qegħdin isiru mill-applikanti biex eventwalment jiġu ċertifikati u mħallsa:



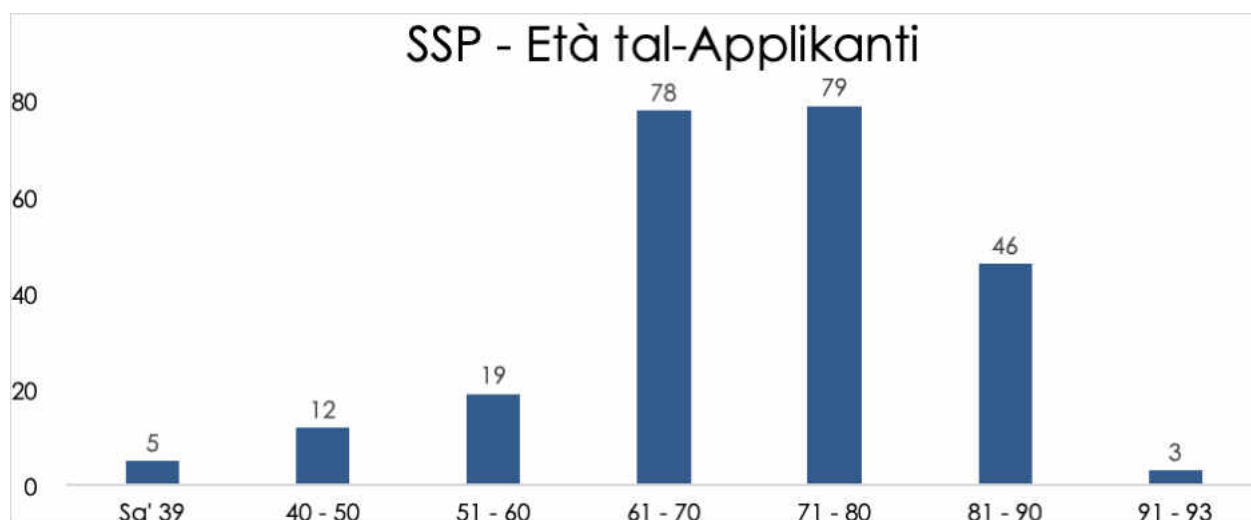
L-Awtorità tad-Djar approvat is-somma ta' €1,291,583 għal dawn il-289 applikazzjoni taħt l-iskema tal-Irranġar u Titjib waqt li ħarġet is-somma ta' €804,359 f'235 pagament taħt l-istess skema.

<b>ADP – Irranġar u Titjib</b>	2022
<b>Applikazzjonijiet</b>	310
<b>Għotjiet approvati</b>	€1,291,583
<b>Għotjiet imħallsa</b>	€804,359

### Skema għal Strutturi Perikolużi f'Residenzi Mikrija mill-Privat – SSP

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar implimentat miżura li thabbret fil-baġit għas-sena 2022 fejn rajna li l-għotja ta' €10,000 tiżdied għall-€25,000 kif ukoll l-ammont ta' assi li applikant ma jridx ikollu sabiex jibbenefika taħt din l-iskema ġew miżjuda minn €25,000 għal €60,000 u dan biex tgħin inkwilini jew ċenswalisti jeliminaw strutturi perikolużi fir-residenza tagħhom mikrija jew mogħtija lilhom b'ċens mill-privat qabel l-1995.

Minn meta ġiet varata din l-iskema sal-aħħar ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 242 applikazzjoni minn diversi lokalitjiet f'Malta. Peress li l-kirjiet ta' dawn il-postijiet iridu jkunu ta' qabel Ġunju tas-sena 1995 jirriżulta li l-età tal-applikanti hija kemxejn akbar minn dawk l-applikanti taħt skemi oħra. Fil-fatt l-etajiet tal-applikanti taħt din l-iskema kienu kif jidher fit-tabella t'hawn taħt:



<b>SSP – Skema ta' Strutturi Perikolużi</b>	2022
<b>Applikazzjonijiet</b>	29
<b>Għotjiet approvati</b>	€121,061
<b>Għotjiet imħallsa matul din is-sena</b>	€33,614

## Skema ta' Dizabbiltà (DIS)

Permezz ta' skema intiża għall-familji b'xi membru li jkollu dizabbiltà jew persuna li jkollha problemi ta' mobbiltà, l-Awtorità tad-Djar kompliet tgħin sabiex dawn il-familji jkunu jistgħu jgħixu aktar f'residenza aċċessibbli u komda għall-bżonnijiet tagħhom.

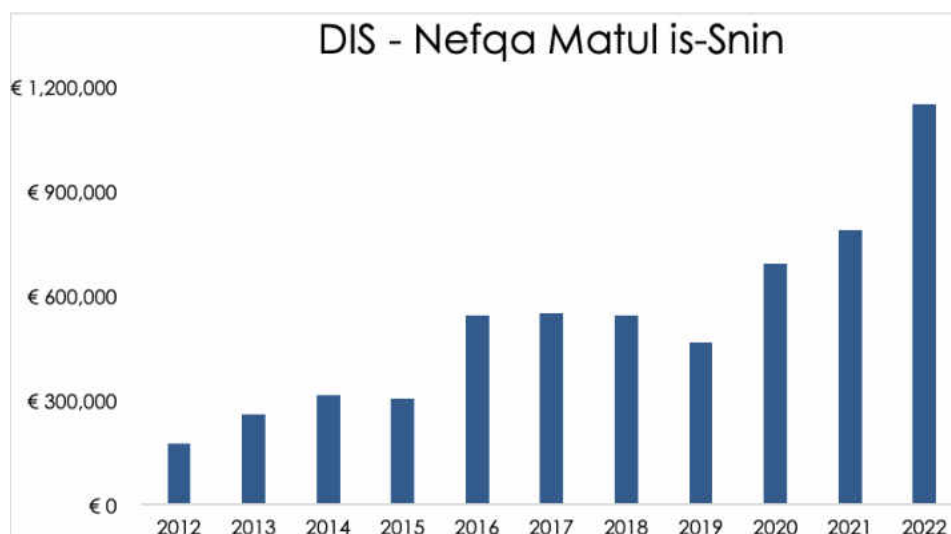
Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 305 applikazzjoni waqt li kellha nefqa ta' €1,151,242 li kienet tikkonsisti f'264 pagament matul din is-sena taħt din l-iskema.

<b>Proċess</b>	Applikazzjonijiet
<b>Finalizzati</b>	221
<b>Fil-Proċess</b>	69
<b>Kanċellati/Irtirati/Invalidi</b>	15

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar implimentat miżura li tħabbret fil-baġit għas-sena 2022 rigward din l-iskema fejn rajna li jitneħħa kompletament it-test tal-mezzi minn din l-iskema. Dan iffisser li kemm l-assi kif ukoll id-dhul annwali tal-applikanti ma jiġux ikkalkulati.

Matul din is-sena rajna l-approvazzjoni ta' €2,560,411 fuq xogħlijiet relatati ma' aċċessibilità taħt din l-iskema. Fost xogħlijiet mitluba naraw 266 stairlift u 181 kamra tal-banju aċċessibbli.

Din is-sena kellna 265 familja li bbenefikat mis-somma ta' €1,151,242, somma li kull sena qegħdin narawha tiżdied. It-tabella t'hawn taħt qiegħda turi kif in-nefqa tal-Awtorità tad-Djar fuq l-Iskema tad-Diżabbiltà qiegħda kull sena tiżdied.





## SensAbility

L-Awtorità tad-Djar kompliet tgħin lill-familji b'membri b'dizabbiltà li jesperjenzaw sfidi sensorji. L-għan ta' din l-inizjattiva huwa li tagħti għajnunata finanzjarja lil dawn il-familji biex tkopri parti mill-ispiza għax-xiri ta' tagħmir sensorjali għall-bżonnijiet ta' dawn il-persuni. Taħt din l-iskema dawn il-familji jistgħu japplikaw għal għotja ta' €6,000.

Minn meta giet varata din l-inizjattiva għew sottomessi 54 applikazzjoni fejn 7ames applikazzjonijiet kienu invalidi jew irtirati, disgħa għew ipproċessati u ffinalizzati u 40 oħra qegħdin jagħmlu x-xogħol neċessarju sabiex jifhallsu.

DIS – Skema ta' Dizabbiltà- SensAbility	2022
Applikazzjonijiet	322
Għotjiet approvati	€2,580,489
Għotjiet imħallsa	€1,151,242

## Xogħol Tekniku relatat ma' Skemi

Sabiex jifhaddmu l-iskemi li toffri l-Awtorità tad-Djar għal għajnuniet relatati ma' addattar, tiswijiet u rinovar ta' fondi okkupati minn familji u persuni li altrimenti ma jkollhomx il-mezzi biex jirrendu d-dar tagħhom fi standard diċenti u sigur għall-kwalità ta' ħajja li jixirqilhom, isiru diversi spezzjonijiet sabiex jiġu identifikati x-xogħlijiet meħtieġa u tiġi kkompilata stima li minnha finhadem l-għotja li jkunu intitolati għaliha dawn l-applikanti. Wara li jitlestew ix-xogħlijiet permezz ta' kuntratturi mqabbdha mill-applikanti stess, terġa' ssir spezzjoni ta' verifika sabiex it-tekniki jirrikomandaw l-ammont ta' pagament li jrid jiġi rimborżat lill-applikant.

Tip ta' servizz	I-ewwel spezzjoni stima	it-tieni spezzjoni pagament	oħrajn
Skema tiswijiet u rranġar	436	239	
Skema għal addattar ta' fondi għal dizabbiltà	368	215	
Skema għall-irranġar tal-ewwel residenza		366	
Spezzjonijiet oħra relatati ma' rapporti strutturali, valutazzjoni eċċ			20
Spezzjonijiet u kumpilazzjoni ta' EPC relatati ma' skemi ta' bejgħ			79

Servizzi tekniċi relatati ma' Skemi tal-Awtorità tad-Djar

Tabella Nru 14

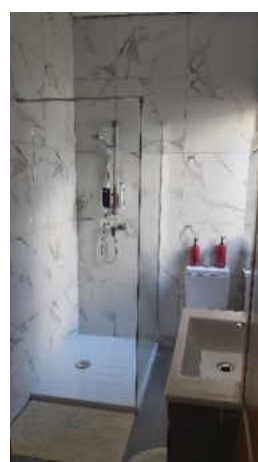
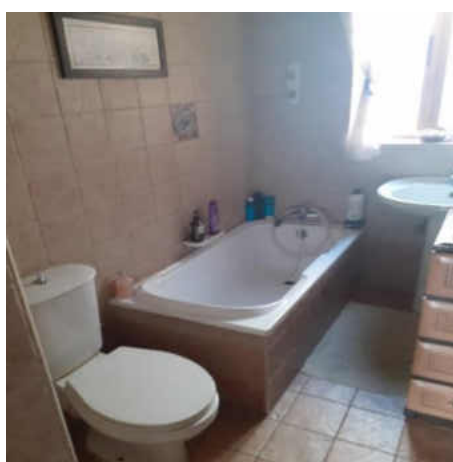
B'kollox saru 804 spezzjonijiet u stimi ta' xogħlijiet relatati ma' skemi ta' tiswijiet u rranġar u għall-addattar ta' fondi għal diżabbiltà, 899 spezzjoni ta' verifika ta' xogħlijiet fuq l-istess skemi u 20 spezzjoni teknika sabiex ġew ikkumpilati rapporti meħtieġa fuq każijiet diversi. Ta' min jinnota li matul din is-sena n-numru ta' skemi li ġew referuti għal spezzjoni żdied bi 22%.

Servizz ieħor li jingħata huwa l-kumpilazzjoni taċ-ċertifikati dwar ir-rendiment tal-enerġija (EPC) relatati ma' skemi ta' bejgħ ta' proprjetà mill-Awtorità tad-Djar. Din is-sena ġew ingaġġati tliet assessuri indipendenti u ġew ikkumpilati u rreġistrati 79 ċertifikat bi spiża ta' €11,281.

### Qabel it-tiswija

### Wara it-tiswija

#### Skema għal tiswijiet u rranġar (ADP)







**Skema Addattar ta' fondi għal diżabbiltà  
(DIS)**





### Skema Rranġar tal-ewwel residenza (GFR)



### L-ewwel fażi (Ġebel u saqaf)



### It-tieni fażi (Finishes)

# Tisbiñ u titjib ta' residenzi

L-Awtorità twettaq bosta inizjattivi sabiex ittejjeb il-kwalità tal-ħajja tal-inkwilini li jgħixu f'Oqasma tad-Djar mikrija għal akkomodazzjoni soċjali.

## Proġett ERDF.08.043

Fl-2016 l-Awtorità tad-Djar identifikat fondi mill-European Regional Development Fund (ERDF) li jstgħu jiġu utilizzati sabiex isir investiment fl-infrastruttura ta' Oqasma tad-Djar sabiex isiru aċċessibbli minn individwi li għandhom problemi ta' mobilità. L-investiment jikkonsisti fir-riġenerazzjoni tal-Oqasma tal-Akkomodazzjoni Soċjali permezz ta' installazzjoni ta' lifts; tisbiħ tal-partijiet komuni u proġetti ta' landscaping. Il-lifts installati huma wheelchair accessible u jikkonformaw mal-Accessibility for All Guidelines peress li għandhom kabina mhux inqas minn 1.00m wiesgħa, b'1.25m fonda, u bibien ta' 0.80m.

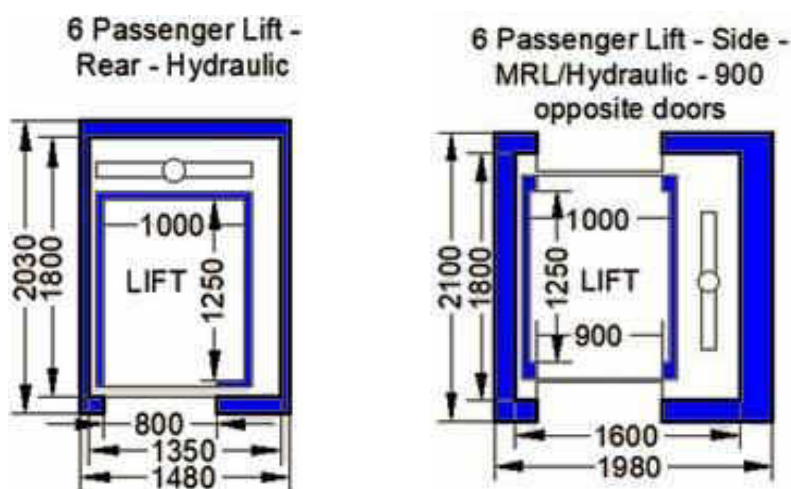


Diagram 02 - 'Sample' minn mudelli differenti ta' lifts fis-suq għal-lifts b'kabina ta' sitt passiġġiera li jiġu kkunsidrati għal proġett ERDF.08.043

Il-'Preliminary Agreement' għall-proġett ta' installar ta' lifts fi blokko tal-Gvern, ġie ffirmat fit-23 ta' Ottubru 2017; b'hekk il-proġett ERDF.08.043 - 'Riġenerazzjoni tal-Oqasma Soċjali' temm it-tielet sena uffiċjali tiegħu. Proġett b'investiment ta' €15,230,912 (VAT inkluz) li minnhom €9,866,920 (VAT inkluz) huma ko-finanzjati mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF). Permezz ta' dan il-proġett, se jiġu mwaħħla 110 lift. Fis-sena 2020, saru laqgħat u taħdidiet fir-rigward tal-output indicators fil-kuntest tal-klawżoli tad-durabbiltà ta' min jibbenefika minn fondi ko-finanzjati mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF). Dawn wasslu għall-aġġornar tal-agreement tal-fondi u qbil li units li jkunu bbenefikaw minn fondi Ewropej ħa jinżammu bħala proprjetà tal-Awtorità tad-Djar u/ jew tal-Gvern ta' Malta għall-perjodu indikat skont it-termini tad-durability clause.

Sal-aħħar tal-2022 permezz tal-proġett, 63 lift kienu lesti li minnhom 16 lifts ingħataw fl-2022.

F'din is-sena, wieħed b'hekk jista' jħares lejn it-tlestija tax-xogħlijiet strutturali kif ukoll numru ta' lifts fl-Oqasma tal-Bini tal-Gvern ta' Attard, Birkirkara, Ħal Lija, Ħamrun, Marsa, Mosta, Qormi, Raħal Ġdid, u Santa Luċija.

Inizjattiva oħra permezz ta' dan il-proġett, hi li jinbidlu lifts antiki u żgħar li kellhom iktar minn 25 sena u eliġibbli li jikkwalifikaw għall-partecipazzjoni fil-proġett. Sal-aħħar tas-sena, fil-Qasam tal-Bini tal-Gvern ta' Binja Vista, Birkirkara ngħataw lura lir-residenti 2 lifts ġodda ta' sitt passiġġiera b'kabina

ta' mhux inqas minn 1m wisa', b'1.25m fond, u bibien ta' 0.80m.

## Permessi tal-Ippjanar

Matul is-sena 2022, l-Awtorità kompliet issegwi applikazzjonijiet għall-permessi tal-bini li ġew sottomessi fis-snin preċedenti. Sa tmiem is-sena, kienu approvati 109 permessi tal-bini għal installar ta' lifts. L-applikazzjoni għal permessi nkisbu b'hekk għal blokk kollha fejn se jsir il-lift.

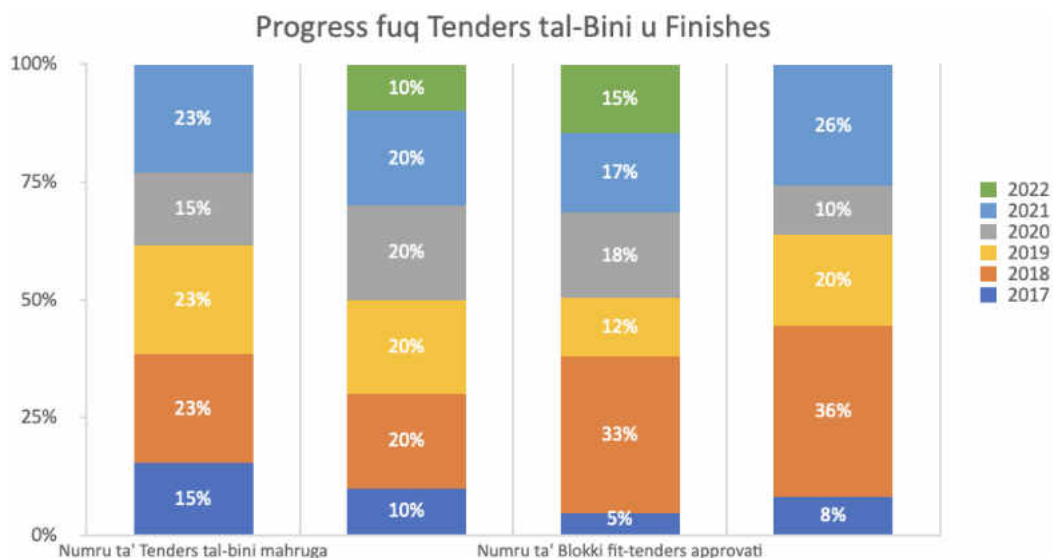
Saru wkoll 18-il talba għaċ-Ċertifikat tal-Konformità sabiex ikun jista' jiġi installat l-arloġ tad-dawl tat-three phase li huwa meħtieġ sabiex jiffunzjona l-lift.

## Tenders

L-Awtorità toħroġ tenders separati għal xogħol ta' preparazzjoni tal-bokka tal-lift u finishes u għat-twaħħil tat-tagħmir tal-lifts. B'hekk, l-Awtorità tad-Djar twestaq mhux biss superviżjoni tax-xogħol imwettaq mill-kuntratturi, iżda wkoll project management u koordinazzjoni bejn il-kuntratturi. Flimkien mat-tender għax-xogħol ta' bini u finishes tax-shaft u tisbiħ tal-partijiet komuni, jiġu mhejjija wkoll pjanti li juru kif il-kuntrattur għandu jagħmel ix-xogħol.

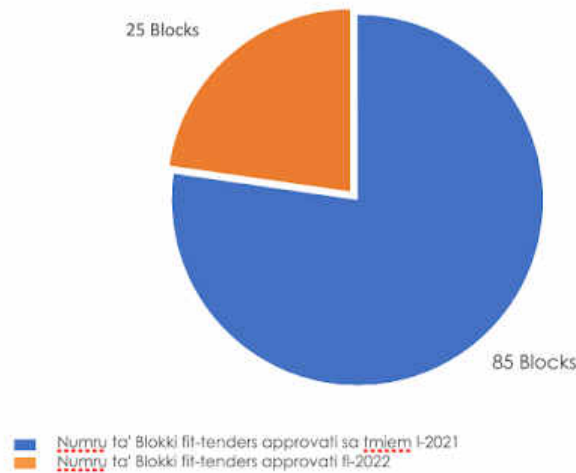
Matul l-2022 ġew imhejjija 10 Call-Offs għal 19-il lift, tender bi BoQs għal 8 lifts, kif ukoll 38 sett ta' pjanti (madwar 680 pjanta) b'disinji u dettalji tal-istrutturi tal-lift. Ġie awarded ukoll tender għall-bini ta' xaftijiet tal-lifts u tisbiħ tal-partijiet komuni f'25 blokka.

Flimkien mas-sejnhiet għal xogħol ta' bini, ġew imhejjija u evalwati tenders u offeriti għas-servizzi ta' H&S Officer li se jkunu qegħdin jassistu lil Project Leader inkarigati mill-proġett.



*Nota – Il-Graph tinkludi data fuq tenders li ġew awarded imma tterminati waqt l-implimentazzjoni.*

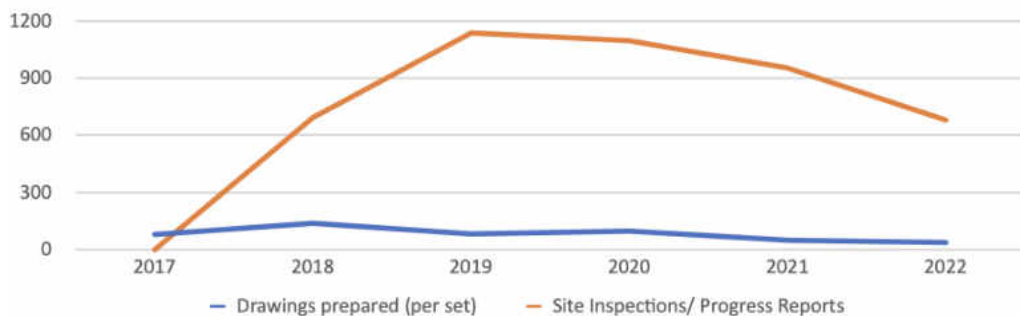
### Progress fuq Tenders tal-Proġett tal-ERDF



### Installar ta' Lifts u Tisbiħ tal-Partijiet Komuni

Matul l-2022, 16-il lift tlestew u ngħataw lir-residenti filwaqt li żewġ lifts oħra tlestew u se jingħataw lir-residenti fis-sena 2023 wara li jiġu ċertifikati skont il-liġi. B'diet ukoll il-ħidma fuq 29 proġett ġdid biex b'hekk sal-aħħar tas-sena ġie mwettaq xogħol fuq 49 lift li minnhom 16 tlestew u ngħataw lir-residenti. Sabiex jiġu segwiti dawn il-proġetti, ġew imwettqa 1,071 spezzjoni sabiex jiġi żgurat li jiġu osservati l-istandards mistennija minn proġetti ffinanzjati minn fondi Ewropej. In-numru daqshekk kbir ta' spezzjonijiet huwa dovut ukoll għal fatt li t-toleranza għal varjazzjoni mit-tfassil hija minima; bosta drabi diskrepanza ta' ftit ċentimetri tista' xxekkel l-installazzjoni tal-lift.

### Preparazzjoni ta' Pjanti u Spezzjonijiet u Rapportjiet ta' Progress - Proġett ERDF.08.043



## Progetti ta' Tisbiħ Urban fl-ispazji pubbliċi fil-madwar tal-Blokok fl-Oqasma tal-Akkomodazzjoni Soċjali – Progetti ta' Landscaping

L-Awtorità komplet ukoll il-ħidma fuq proġetti ta' tisbiħ fi tliet żoni pubbliċi biswit l-oqasma tad-djar li fihom se jkun qiegħed jiġi installat lift. Proġetti li se jinkludu pavimentar ġdid, tħawwil ta' siġar, installazzjoni ta' bankijiet, ta' lamp posts u aċċessorji relatati. Dan ix-xogħol jikkomplimenta x-xogħol ta' tisbiħ ġewwa l-blokok u jiżgura li l-mogħdijiet li jagħtu aċċess għall-blokok ikunu aċċessibbli minn persuni f'wheelchair.

Fl-2022 beda x-xogħol ta' bini f'dawn it-tliet oqasma b'kollaborazzjoni ma' periti u esperti tekniċi fil-Building Services biex permezz ta' tliet lots għal proġetti ta' Tisbiħ Urban fl-ispazji pubbliċi fil-madwar tal-Blokok fl-Oqasma tal-Akkomodazzjoni Soċjali tal-Marsa, Mosta u Santa Luċija dawn jitlestew biex jittgawdex mir-residenti sa nofs is-sena 2023.

## Pagamenti

Matul l-2022 sa l-aħħar tas-sena, l-Awtorità pproċessat 209 rikjesti għal pagament b'total ta' €3,359,056.63 VAT inkluz.





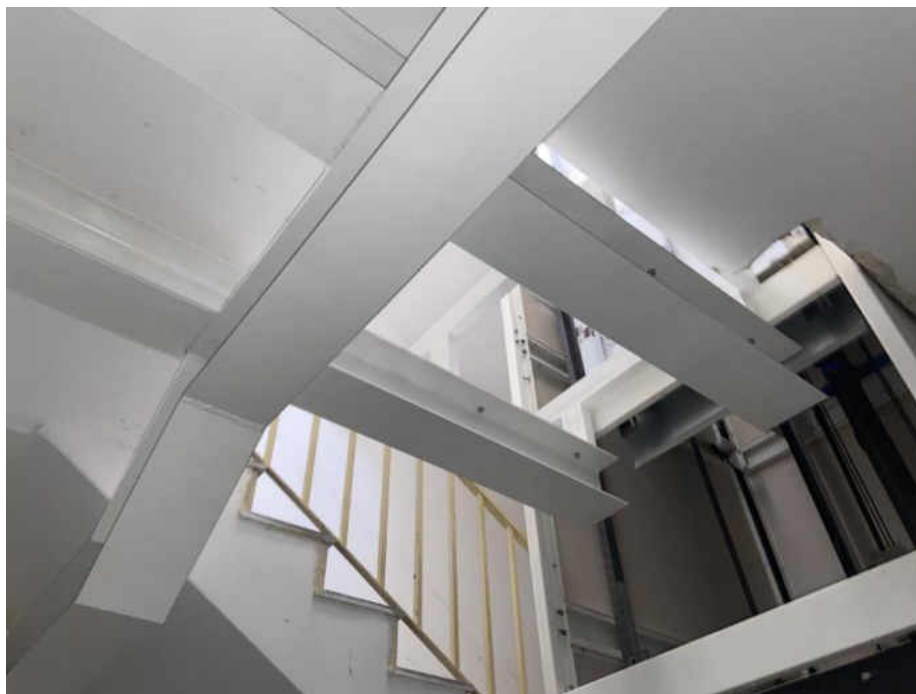


**Block A2, Triq l-Isptar, Attard**

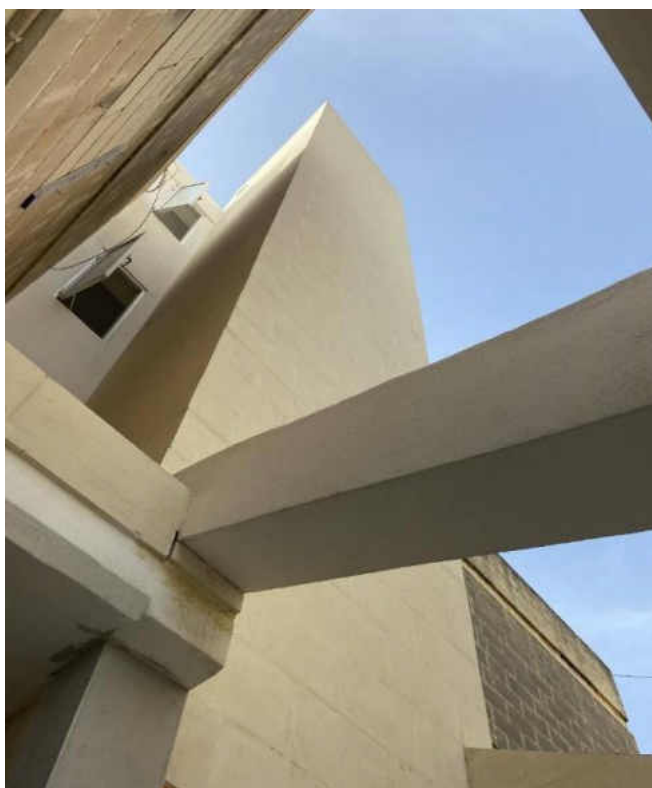


**Block 15, Trejgħet is-Sardinell, Santa Luċija**





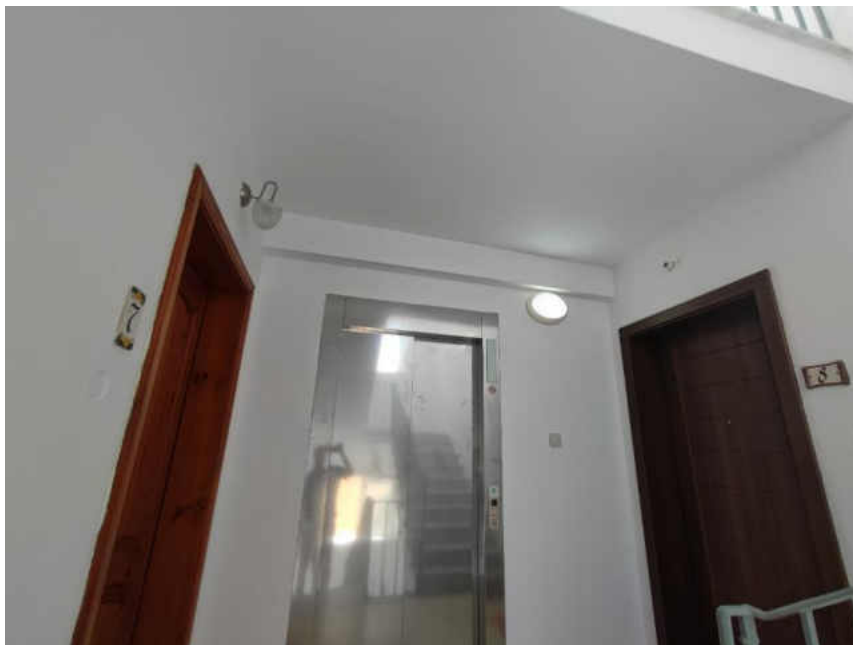
**31, Triq Dun Nerik Cordina Perez, Hamrun**



**Block W, Triq il-Jum, Marsa**

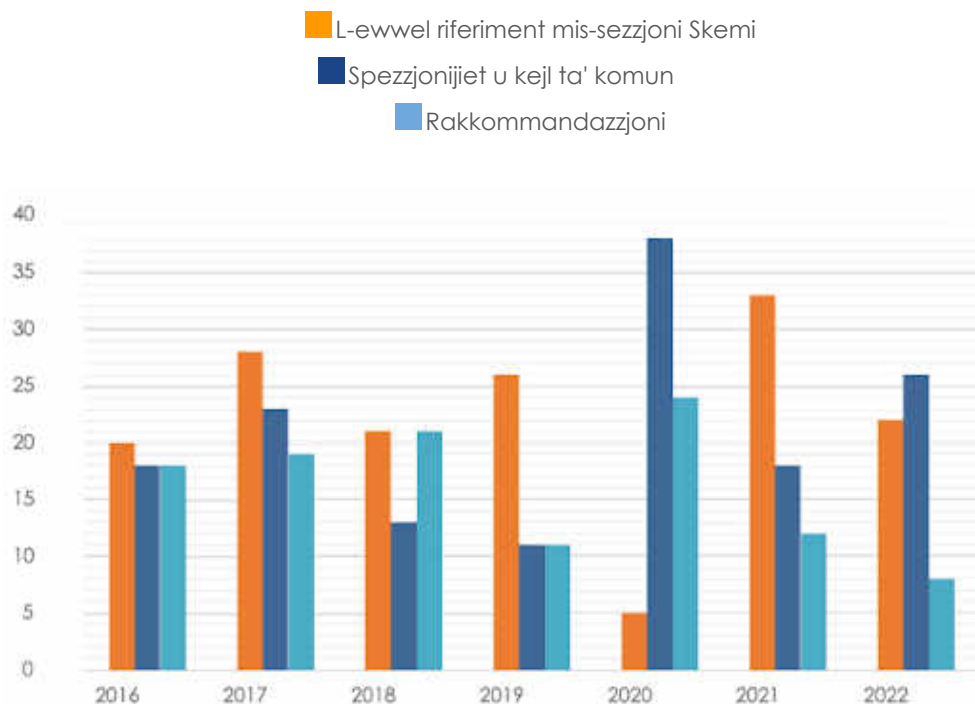


**Block A, Ent 1, Triq Sir Ugo Mifsud, Fhal Lija**



**Ent F, Binja Vista, Triq Dom Mawru Inguanez, Birkirkara**  
**Ent G, Binja Vista, Triq Dom Mawru Inguanez, Birkirkara**

## Kejl tal-komun u rakkommandazzjoni



### Twaħħil ta' Lifts - LFT

Matul is-sena 2022, l-iskema ta' Installazzjoni ta' Lifts (LFT) fil-binjiet tal-Housing soċjali kompliet taħdem bis-siġħ biex twettaq il-proġetti mibdija fis-snin preċedenti, filwaqt li laqgħet applikazzjonijiet godda għall-għaxar sena konsekuttiva.

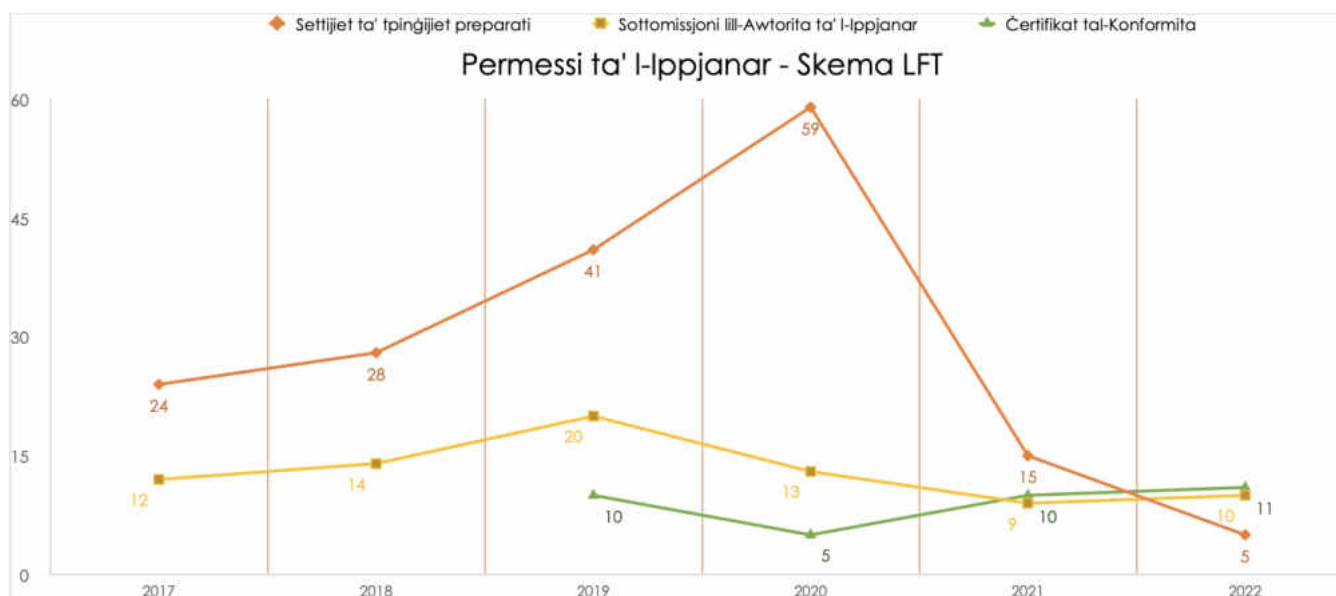
L-Awtorità tad-Djar twettaq analizi teknika fejn jitkejjel il-komun b'mod dettaljat, segwit minn ippjanar ta' diversi proposti ta' liftijiet kemm fuq ġewwa jew fuq barra meta l-ispazju jkun ristrett wisq. Jiġu proposti wkoll liftijiet li jakkomodaw tlieta jew erba' passiġġiera bl-għan li tinstab soluzzjoni tajba anke għal partijiet komuni ristretti. Il-proċess jiġi segwit b'applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar, fejn jiġu sottomessi l-pjanti u jinkiseb il-permess finali biex isiru l-alterazzjonijiet strutturali neċċessarji biex ikun jista' jiġi akkomodat il-lift. Sar xogħol estensiv fuq preparazzjoni għall-permessi tal-Ippjanar, fejn ġew rikjesti viżwali għal disinn ta' liftijiet fuq barra tal-komun.





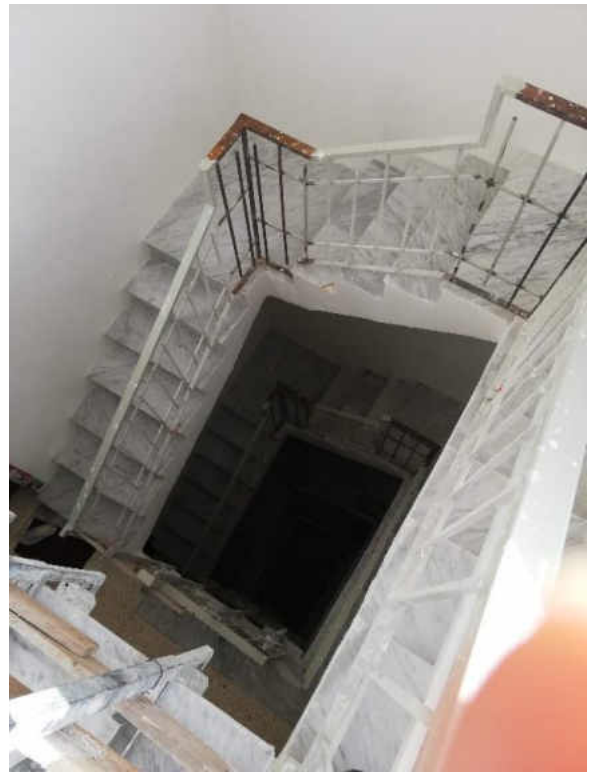
Stampa Nru. 1 u 2 – Proċess ta' l-Ippjanar jirrikjedi mudelli 3D għal preżentazzjoni ta' każijiet partikulari, speċjalment fejn aqiegħed isiru f'żoni sensittivi għall-iżvilupp

L-Awtorità tad-Djar irċeviet 22 talba ġdida għall-analiżi teknika biex jiġi installat il-lift fil-binjiet tal-Housing soċjali. Numru ta' applikazzjonijiet ġew analizzati peress li ħafna minn dawn it-talbiet huma rikjesti għal-liftijiet fl-ispazji ristretti ħafna, u li ma setgħux ikunu parti mill-applikazzjonijiet għal-liftijiet fl-iskema tal-Fond Ewropew għall-iżvilupp Reġjonali (ERDF), minħabba r-restrizzjonijiet imsemmija. Dan ifisser li ħafna minn dawn ir-rikjesti ġodda huma ferm iktar kumplessi u mhux dejjem ikun possibbli li jiġu mwettqa.



L-Awtorità tad-Djar wettqet spezzjonijiet f'26 binja tal-Housing soċjali fejn tkejlu l-partijiet komuni u l-madwar tal-binjiet u ġew impenġija l-pjanti bil-proposti għall-Awtorità tal-Ippjanar. Inħarġu 15-il rakkommandazzjoni, fejn f'kull każ inħarġet konkluzjoni teknika fuq il-possibilità ta' installazzjoni tal-lift, flimkien ma' stima preliminari għax-xogħlijiet. Din l-aħħar sena ġew sottomessi 10 applikazzjonijiet għall-permessi mal-Awtorità tal-Ippjanar u ġew approvati erba' applikazzjonijiet.

L-Awtorità tad-Djar tapplika wkoll għaċ-Ċertifikat tal-Konformità fuq kull blokka, fejn jiġi installat l-arloġġ tad-dawl tat-three phase. Tmien rikjesti għaċ-Ċertifikat tal-Konformità fuq proġetti tal-iskema ta' LFT ġew sottomessi u approvati biex tkun tista' ssir l-installazzjoni tal-lift.



Stampi Nru. 3 u 4 – Xogħlijiet fuq is-sit bi preparazzjoni għall-akkomodazzjoni tal-lift f'estenzjoni mal-komun kif ukoll fl-ispażju ta' bejn it-taraġ

Fis-sena 2022, l-Awtorità tad-Djar ippubblikat 31 offerta biex jiġu installati l-liftijiet, u żewġ offeriti oħra biex issir devjazzjoni tad-dranaġġ. Sar xogħol estensiv fuq it-tender għall-installar tal-liftijiet li seta' jibda jintuża għat-88 lift allokati. Saru wkoll 27 evalwazzjoni tal-offerti li l-Awtorità rċeviet mingħand diversi kuntratturi, biex b'hekk seta' jibda x-xogħol relatat.

Ix-xogħol tal-Immaniġġjar tas-siti ta' kostruzzjoni kien parti kbira mix-xogħol li twettaq fis-sena 2022, fejn kien segwit ix-xogħol fuq 31 sit relatati mal-kostruzzjoni, u 13-il sit oħra relatati mal-installar tal-lift fil-bokka preparata. Biex ikun żgurat kwalità ta' xogħol aċċettabbli, ix-xogħol mifruq fuq dawn il-binjiet kien segwit b'medja ta' 38-il spezzjoni fix-xahar.



Stampi Nru. 5 – 7 – Alterazzjonijiet neċessarji fis-servizzi li jinstabu waqt l-iskavar. Ritratti juru qabel u wara l-interventi, u l-progress finali tal-kostruzzjoni li setgħet tavvanza bla xkiel.





Stampi Nru. 8 u 9 – Bail u kostruzzjoni ta' soqfa ġodda sabiex jiġu milfuqa n-neċessitajiet kif rikjesti mill-inġinier tal-liftijiet. Dettalji juru wkoll iffurmar ta' indani ġodda, li jinvolvu wkoll koordinament sħiħ mar-residenti biex il-blokka tibqa' tintuża.

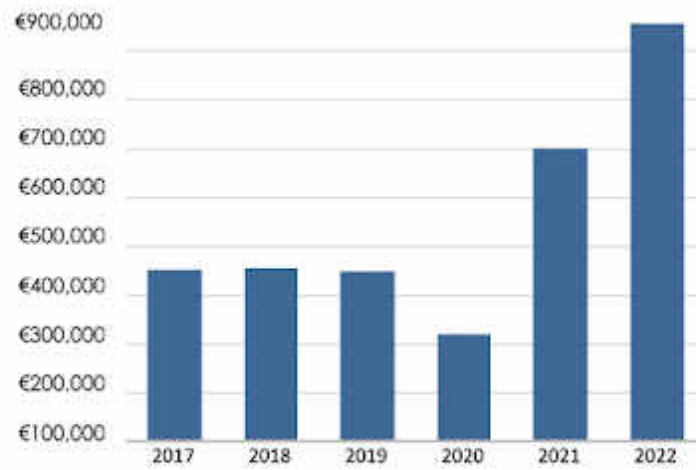


Stampi Nru. 10 u 11 – Xogħol fuq lift estern u l-finalizzar tax-xogħol ta' kostruzzjoni.

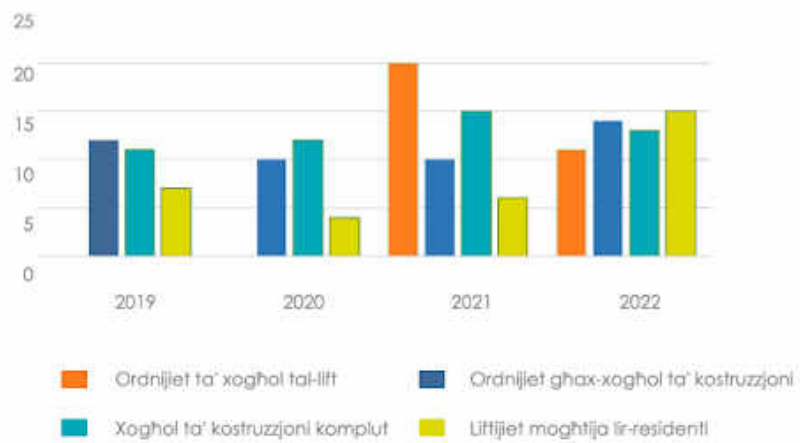
Sa l-aħħar tas-sena tlesta x-xogħol ta' kostruzzjoni fi 13-il sit, filwaqt li 15-il lift ġdid ġie mogħti lir-residenti fejn saru aċċessibbli 118-il appartament residenzjali, u ġew ipproċessati pagamenti b'valur totali ta' madwar €855,000.

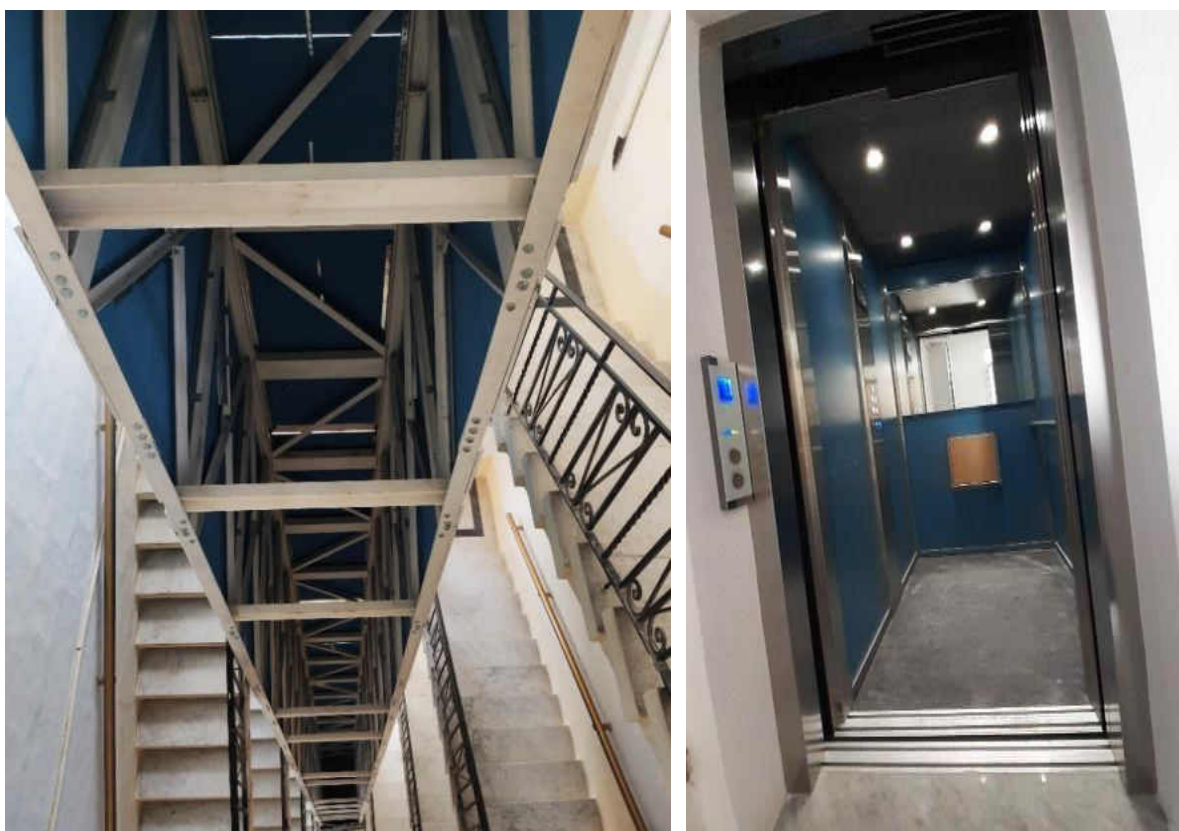
## Ċertifikati ta' Pagament

■ Valur taċ-ċertifikat tal-pagament



## ORDNIJET U XOGHLIJET KOMPLUTI





Stampi Nru. 12 u 13 – Xogħol finali għall-istruttura tal-metall u l-kabina qabel il-lift jiġi mogħti lir- residenti.

Tkompli wkoll servizz mogħti lir-residenti b'assistenza teknika u għotjiet li jvarjaw b'mod ġenerali bejn €1,000 u €10,000 biex l-Awtorità tad-Djar tgħin lir-residenti li jkunu affaċċjati bi spiza maġġuri għal tiswijiet jew titjib tal-liftijiet. Intlaqgħu hames applikazzjonijiet ta' tiswija, fejn l-Awtorità ġabret id-dokumenti u l-informazzjoni kollha rikjesta biex jinstema' l-każ quddiem il-Bord tal-Housing għad-deċiżjoni finali.



## Proġetti ta' Riġenerazzjoni

Matul is-sena 2022 tkompla l-programm ambizzjuż ta' riġenerazzjoni li kkommettiet ruħha l-Awtorità tad-Djar dawn l-aħħar disa' snin. Ix-xogħlijiet ta' manutenzjoni u rinovar ta' diversi binjiet residenzjali li nbnew fis-Sittinijiet u Sebghinijiet jiffukaw primarjament fuq it-tisbiħ tal-faċċati, tindif tal-ġebbla, kisi u żebgħa tal-ħitan, waterproofing fuq il-bjut u rinovar ġenerali tal-partijiet komuni.

Lokalità	Numru ta Blokok	Numru ta' appartamenti	Stima €
Birkirkara	18	129	€829,780
Bormla	16	35	€464,000
Pembroke	4	64	€233,525
Rabat	4	30	€167,562
Sigġiewi	8	60	€97,493
Valletta	13	85	€160,788
Zabbar	5	30	€201,907
Totali	68	433	€2,155,055

Programm ta' Riġenerazzjoni 2022  
Tabella Nru 8

Il-programm din l-aħħar sena inkluda 39 blokkja bi 68 entratura b'investiment ta' 'l fuq minn €2,000,000. Ċertament li dawn ix-xogħlijiet se jikkontribwixxu għal titjib fil-kwalità ta' ħajja tal-433 familja li jgħixu f'dawn il-binjiet kemm mil-lat ta' tisbiħ tal-ambjent u mhux anqas mil-lat ta' protezzjoni aħjar mill-elementi kif ukoll aktar kumdità u sigurtà għar-residenti.

**Xogħol fuq il-bjut:** Dan jikkonsisti fit-tindif tal-wiċċ tal-bejt, applikazzjoni ta' liquid membrane bil-fibre mesh, kisi u tibjid tal-opramorti u trombi tat-taraġ. It-tankijiet tal-ilma jġu organizzati aħjar fuq travi tal-ħadid 'il fuq mill-wiċċ tal-bejt waqt li t-tankijiet tal-asbestos jġu mibdula. Apparti dan, f'bosta każijiet, jitneħħa kwantità ta' skart li jakkumula fuq il-bejt mill-inkwilini.

**Qabel it-tiswija**



**Wara t-tiswija**







**Xogħol fil-partijiet komuni:** Dan jinkludi tibdil ta' aperturi qodma tal-injam, kaxxi tal-arloġġi tad-dawl u ilma kif ukoll kaxxi tal-ittri. Sistemi tal-elettriku fil-komun jiġu upgraded u jitħaddmu b'timer sabiex id-dawl tat-taraġ jintefa waħdu, light fittings ġodda LED u installar ta' intercoms. L-inkwilini jgawdu minn aktar kumdità permezz tal-immodernizzar tal-komun tal-blokka tagħhom.

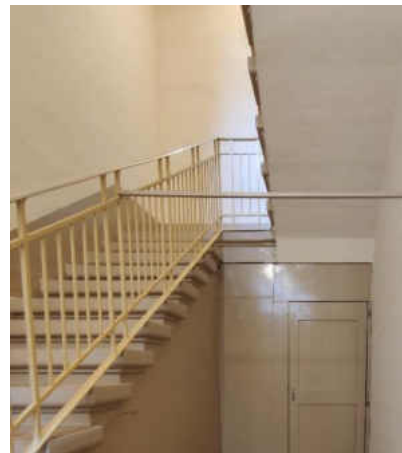
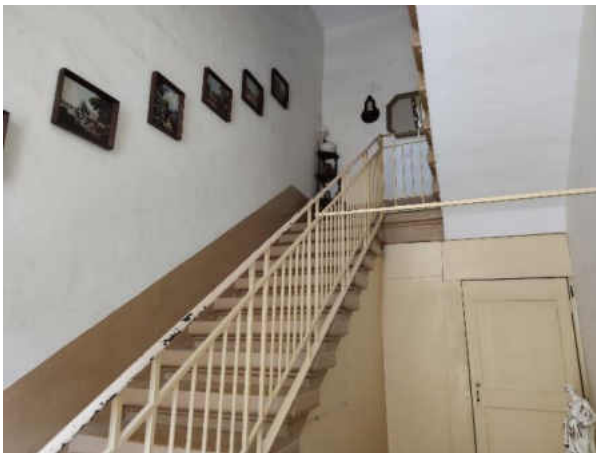
**Qabel it-tiswija**



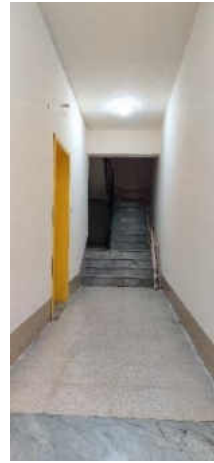
**Wara t-tiswija**



**Tindif kisi u tibjid**



**Restawr ta poġġaman**



Dawl ġdid u ekonomiku



Intercom



Bieb ta' Barra

**Xogħol fil-faċċati:** Apparti l-iskop ta' tisbiħ tal-faċċati, dan ix-xogħol iservi biex issir żebgħa ta' gallarijiet, jitkaħħlu sew il-fili, jitneħħa s-swidija u t-tbajja, isir trattament tal-faċċata kontra l-ilmijiet u jinbidel ġebel deterjorat. Il-blokk jingħataw dehra ġdida permezz ta' kuluri differenti użat fil-gallarijiet, bosta drabi kif miffiehem mal-Kunsill Lokali jew ir-residenti nnifishom.



Qabel it-tiswija



Wara t-tiswija



Birkirkara ta' Paris, Block A



Birkirkara ta' Paris Block B



Birkirkara ta' Paris Block C5



Bormla Misrafi Suq Bonnici



Luqa Triq il-Gdida



Rabat Ghajn Qajjet, Block J



**Xogħol fix-xaffijiet:** F'każ li fil-blokka jkun hemm bteħni interni komuni kbar, fejn ikun meħtieġ jinbidlu s-sistemi ta' katusi eżistenti, jinksew il-ħitan, titnaddaf l-art u jinbidel il-madam.

**Qabel it-tiswija**



**Wara t-tiswija**



B'Kara Ta' Paris C1

Fil-programm ta' Riġenerazzjoni mħejji għall-2022 inbeda xogħol fuq blokko f'oqasma ta' djar tal-Gvern f'Birkirkara, Rabat, Siġġiewi u Żabbar kif ukoll blokko oħra f'Bormla u l-Belt Valletta. Matul l-ewwel xhur tas-sena tlestew il-proġetti li kienu nbdew fl-2021 jiġifieri fil-Qasam tal-Ħawli, il-Birgu, l-oqasma l-kbar f'San Ġwann u Santa Luċija u blokko oħrajn f'Hal Luqa. Sa l-aħħar tas-sena ġew iffinalizzati l-blokko kollha tal-programm tal-2021 fejn tlestew 40 blokko u tlestew ukoll 22 blokko mill-programm li nbeda fl-2022. B'kolloxx matul is-sena 2022 tlestew 66 blokko waqt li baqa' għaddej ix-xogħol fuq 49 blokko oħra li mistenni jitlestew matul is-sena 2023.

**Qabel it-tiswija**



**Wara t-tiswija**

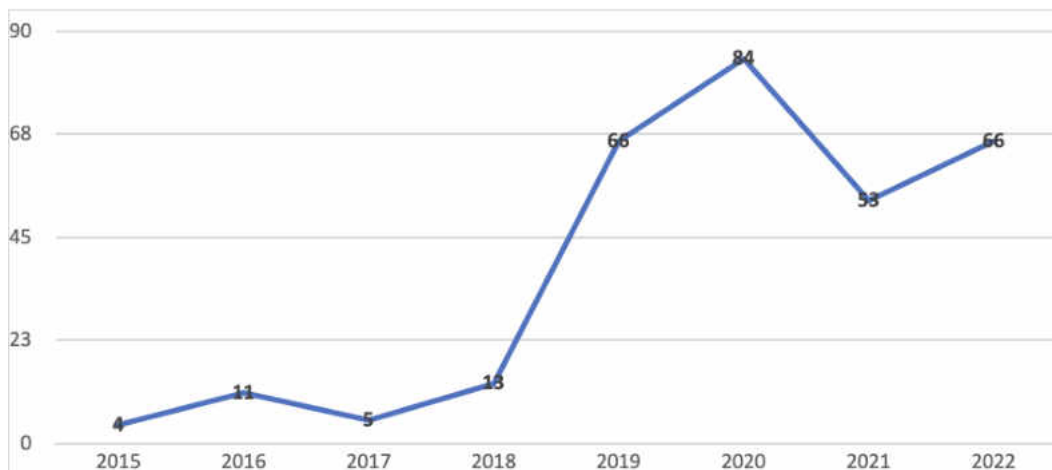


Santa Luċija Block D



Santa Lucija Block 13

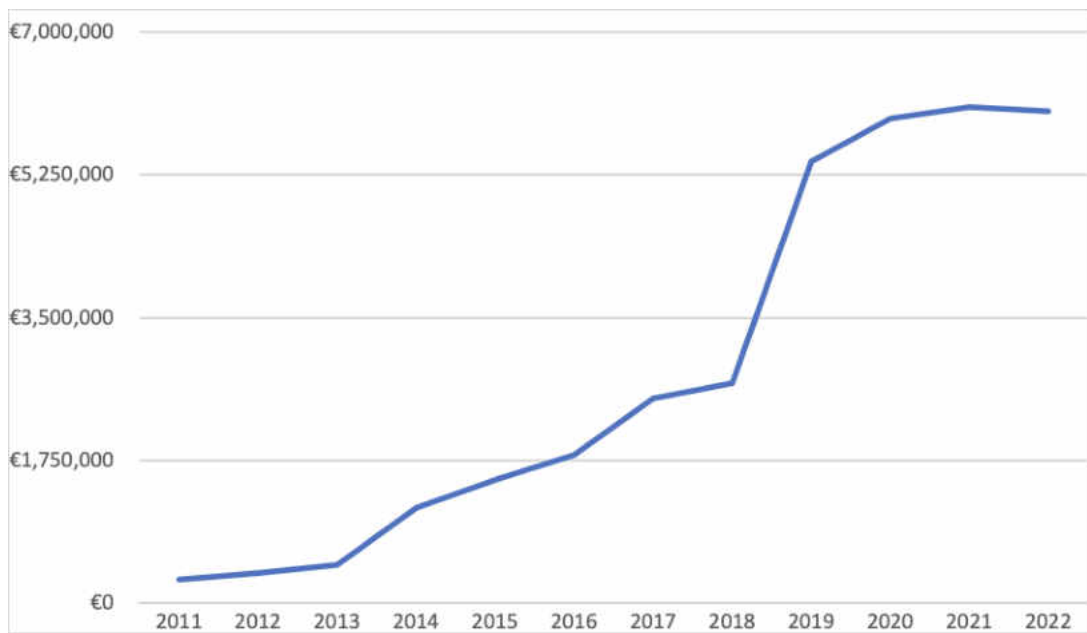
Lejn l-aħħar tas-sena ġie mfassal il-programm ta' riġenerazzjoni għas-sena 2023 fejn, wara li ntgħażlu l-lokalitajiet u l-blokk, bdew isiru l-ispezzjonijiet biex jiġu elenkati x-xogħlijiet meħtieġa u mbagħad jiġthajjew il-pjanti u l-istimi relatati.



Programmi ta' Riġenerazzjoni dawn l-aħħar snin - blokk kompluti  
Tabella Nru 9

It-tabella segwenti hija xhieda tal-investiment massiċċ biex l-Awtorità tad-Djar tiegħu tħsieb l-assi permezz ta' tiswijiet, manutenzjoni, titjib u tisbiħ li baqa' jingħata prijorità li jibqa' jsir kontinwament sena wara l-oħra. Din is-sena l-investiment f'dan ir-rigward reġa' qabeż is-€6 miljuni.





Nefqa fuq tiswijiet, manutenzjoni, titjib u tisbiħ f'oqsma ta' akkomodazzjoni soċjali  
Tabella Nru 10

## Rinovar tal-partijiet komuni tal-binjiet bil-parteċipazzjoni tar-residenti

Għad-disa' sena konsekuttiva l-Awtorità tad-Djar komplet toffri għajnuna kemm finanzjarja u kemm teknika, lil bosta inkwilini li jgħixu f'binjiet ta' akkomodazzjoni soċjali sabiex dawn ikunu jistgħu jipparteċipaw fir-rinovar tal-partijiet komuni tal-binjiet tagħhom. Permezz ta' din l-iskema l-Awtorità tad-Djar tikkomunika mal-Kunsilli Lokali sabiex iħeġġu l-inkwilini ta' diversi binjiet fil-lokalità biex jipparteċipaw fl-iskema. Dan isir billi jappuntaw amministratur sabiex jieħu f'isem li jingagġa kuntratturi biex jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa bl-għotja li jingħataw mill-Awtorità u wara jkomplu jieħdu f'isem li ssir manutenzjoni regolari.

**Qabel it-tiswija**



**Wara t-tiswija**



Installar ta' Intercom





Kaxxi tal-meters ġodda



Bibien u letterboxes ġodda



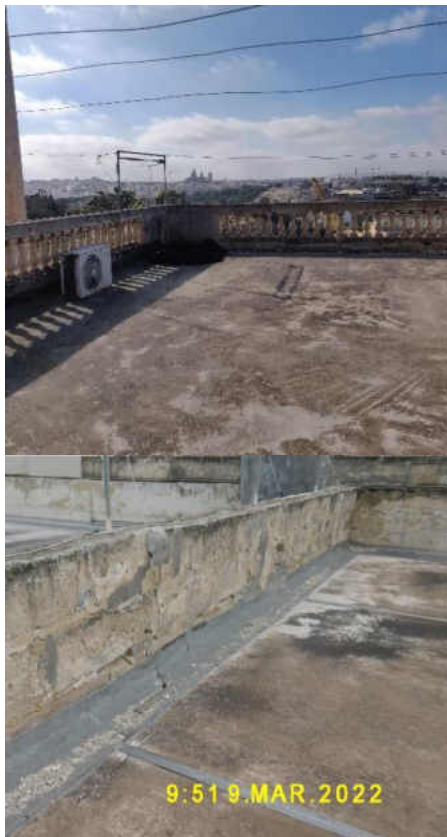
Tibjid u waterproofing tal-bjut



Kisi u tibjid fil-komun

Għalkemm l-Awtorità tad-Djar offriet lil 13-il Kunsill Lokali biex jagħzlu 57 blokka fil-lokal u jappuntaw amministraturi sabiex jipparteċipaw u jibbenfikaw mill-iskema, mhux il-Kunsilli kollha leġqu appuntaw biżżejjed amministraturi. Għaldaqstant matul is-sena 2022 kien hemm 32 blokka fejn ġew appuntati amministraturi u ffirmaw ftehim mal-Awtorità biex jibbenefikaw minn għotijiet skont il-kobor tal-blokka. L-ammont totali mwiegħed kien ta' €193,250, medja ta' €6,000 kull entrata. Kull entrata tista' tkun fikkonsisti minn 2 sa 16-il appartament, u l-għotja tingħata proporzjon tan-numru ta' appartamenti u l-kobor tal-partijiet komuni. Ix-xogħlijiet fil-komun jiġu kkomplimentati b'xogħlijiet addizzjonali ta' manutenzjoni tal-opramorti u trombi tal-bjut permezz ta' kuntratturi mqabbda, imħallsa u sorveljati mill-Awtorità tad-Djar.

**Qabel it-tiswija**



**Wara t-tiswija**





Waterproofing u kisi ta' opramorti fuq il-bjut



Rirorganizzar ta' tankijiet tal-ilma

Matul is-sena t-tim tekniku jkompli jsegwi x-xogħlijiet għaddejnin fi blokko approvati fi snin preċedenti sakemm dawn ilestu x-xogħlijiet kollha ta' rinovar fil-komun u jieħdu l-għotja finanzjara mwiegħda. L-impenn biex nassiguraw li jsir dan ix-xogħol kollu kien jirrikjedi madwar 140 spezzjoni mit-tim tekniku, kumpilazzjoni ta' stimi ta' xogħlijiet fi 43 blokka waqt li ħarġu 84 pagament lill-amministraturi ammontati għal €309,892.

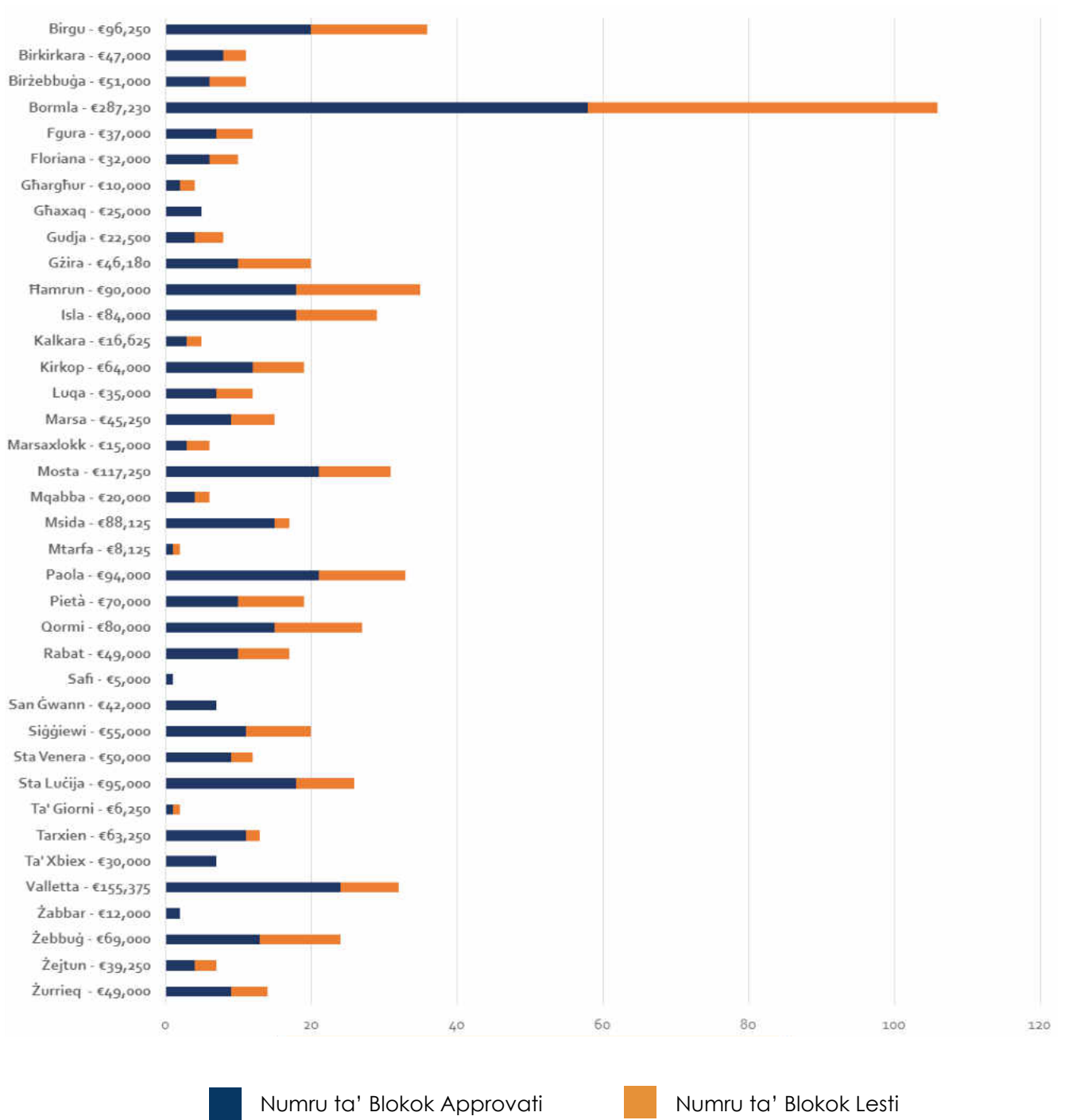
Blokok Partecipanti – 2014-2022	Ammont Approvat – 2014-2022
410	€2,201,660

Sena	Blokok Lesti	Ammont Rimburzat fl-2022
2015	32	€195,684
2016	54	€299,489
2017	30	€120,393
2018	44	€255,803
2019	38	€200,706
2020	35	€237,889
2021	44	€249,166
2022	55	€309,892
Totali	332	€1,869,022

Titjib fil-komun komplut permezz ta' skema mal-Kunsilli Lokali  
Tabella Nru 11

Għaldaqstant mill-410 blokok li pparteċipaw f'din l-iskema mill-2014 sal-2022, kien hemm 332 blokka fejn tlestew ix-xogħlijiet kollha approvati u ġew rimborżati total ta' €1,869,022 lill-Assoċjazzjonijiet tar-Residenti kontra riċevuti tal-istess xogħlijiet.

## Titjib fil-komun komplut permezz ta' skema mal-Kunsilli Lokali

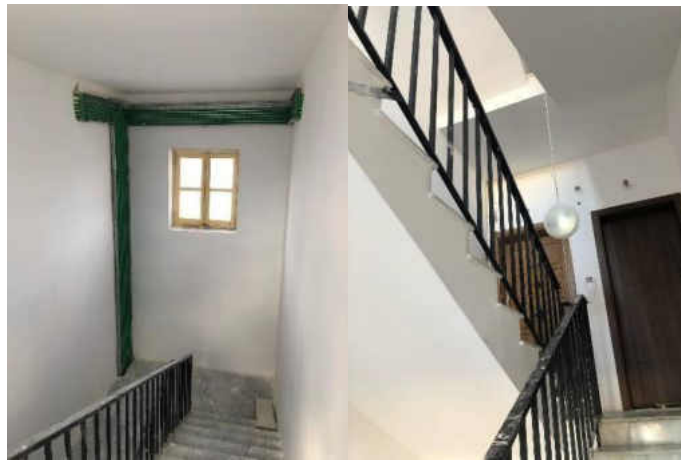


Titjib fil-komun komplut permezz ta' skema mal-Kunsilli Lokali  
Tabella Nru 12



## Proġett ta' Riġenerazzjoni fiż-Żona ta' Marsamxett fil-Belt

Proġett ta' Riġenerazzjoni ieħor li ngħata spinta fis-sena 2022 huwa dak li jiffirma parti mir-riġenerazzjoni taż-żona ta' Marsamxett, il-Belt. Il-proġett li jikkonċerna Blokk A, B, Ċ u D fi Triq il-Għajn, Valletta qiegħed jigi amministrat mill-Korporazzjoni għar-Riġenerazzjoni tal-Port il-Kbir (GHRC) waqt li l-Awtorità tad-Djar qed tikkolabora ma' din l-entità fil-parti tal-proġett li għandu x'jaqsam ma' binjiet ta' akkomodazzjoni soċjali. L-Awtorità tad-Djar ippreparat l-istimi kif ukoll il-pjanti relatati mal-proġett ta' tisbiħ u rinovar tal-partijiet komuni tal-binjiet. Dawn intużaw biex joħorġu sejhiet għall-offerti mill-GHRC u ngħata kuntratt tax-xogħlijiet li se jithallas minn fondi Ewropej. Ix-xogħlijiet jikkonsistu f'tibdil ta' servizzi tal-plumbing u elettriku, bdil ta' madum, kisi u żebgħa, xogħlijiet fuq il-bjut u saħansitra fuq il-faċċati. Ix-xogħlijiet għal erba' blokk huma stmati li jqarrbu l-€400,000.



Xogħlijiet fi Blokk A Triq il-Għajn Valletta



Xogħlijiet fi Blokk B Triq il-Għajn Valletta



Xogħlijiet fi Blokk C Triq il-Għajn Valletta



Parti oħra mill-istess proġett ta' rinovar massiċċ f'Marsamxett, jikkonsisti fir-rinovar ta' erba' blokk kbar fiż-żona magħrufa tal-Mandraġġ. Filwaqt li tlesta l-proġett pilota ta' Blokk 4 kmieni fis-sena 2022 fl-istess sena tnedja xogħol fuq it-tliet blokk tal-biswit. L-investment fuq dan ir-rinovar ta' Blokk 1-3 huwa stmat li jaqarreb €3.7 miljuni. Xogħlijiet ta' rinovar jinkludi xogħlijiet fil-komun li jestendi għal tiddil ta' madum, ċaqliq u tiddil ta' servizzi, xogħol ta' kisi u tiddil ta' aperturi fost oħrajn. Għaddejjin ukoll xogħlijiet fuq il-faċċati li jikkonsistu f'restawr tal-ġebbla, tiddil ta' aperturi, glass blocks u gallariji.

Block 1



Block 2



Block 3

Block 4

## Proġett Pilota Nearly-Zero Energy Building

Rinovament effiċjenti fl-enerġija ta' blokka ta' akkomodazzjoni soċjali f'Haż-Żabbar

L-Awtorità tad-Djar ingħaqdet mal-Università ta' Malta, permezz tal-Istitut għall-Enerġija Sostenibbli, sabiex jikkoperaw flimkien fil-qasam tal-enerġija sostenibbli u l-prestazzjoni tal-enerġija tal-bini.

L-għan ġenerali ta' dan il-proġett huwa li jwettaq rinovazzjoni profonda tal-enerġija ta' blokka waħda tal-Awtorità tad-Djar għal kwazi żero prestazzjoni tal-enerġija (NZEB). Dan se jservi bħala proġett pilota ta' prattika tajba. It-tagħlimiet meħuda minn dan il-proġett jistgħu jippermettu li tali tiddil tal-enerġija jiġi replikat fi stokk ieħor ta' bini ta' djar soċjali; wara r-rekwiżiti li ġejjin tad-Direttiva dwar il-Prestazzjoni tal-Enerġija tal-Bini (UE) 2018/844 biex tinkoraġġixxi r-rinovazzjoni tal-bini tal-awtoritajiet pubbliċi sa mill-2021.

Il-miżuri għall-effiċjenza enerġetika li se jittieħdu fil-proġett jikkonsistu f'dan li ġej:

- Applikazzjoni ta' insulazzjoni esterna fuq fiitan esposti (faċċata u biċċa),
- Applikazzjoni ta' insulazzjoni tas-soqfa,
- Tibdil ta' twieqi u bibien esterni eżistenti b'oħrajn effiċjenti fl-enerġija,
- Installazzjoni ta' 'domestic hot water heat pumps' minflok 'electric hot water boilers',
- Installazzjoni ta' 'split unit reversible heat-pumps' għall-arja kkundizzjonata,
- Installazzjoni ta' tagħmir effiċjenti fl-enerġija (plug-load),
- Installazzjoni ta' fotovoltajċi mmuntati fuq il-bjut,
- Installazzjoni ta' Fotovoltajċi Integrati tal-Bini (BIPVs).

Wara li ntgħelbu diversi ostakli, il-proġett issa reġa' ħa spinta wara li ġie assenjat kuntratt ta' xogħlijiet lill-konsulenti f'dan il-qasam permezz ta' proċess ta' tenders. Bħalissa l-proġett jinstab fl-istadju tal-ippjanar fejn applikazzjoni għat-tibdiliet proposti ġiet sottomessa lill-Awtorità tal-Ippjanar. Sadanittant, il-periti u l-inġiniera mqabbdha fuq dan il-proġett qed jagħmlu riċerki, jiddisinjaw u jippreparaw speċifikazzjonijiet u stimi sabiex jinħarġu sejhiet għall-offerti matul is-sena 2023. L-investiment fuq dan il-proġett mistenni jilhaq €1.7 miljuni.



Tpingija proposta ta' waħda mill-faċċati tal-bini

## Skema ta' Restawr ta' Djar Battala għall-Kiri (RVU)

L-Awtorità tad-Djar permezz ta' skema oħra qiegħda toffri għotja ta' €25,000 ta' darba lis-sidien ta' proprjetà residenzjali vojta sabiex din tiġi rranġata u ssir abitabbli u wara tiġi mikrija lill-Awtorità tad-Djar għall-perjodu ta' għaxar snin. Minn naħa tagħha, l-Awtorità tad-Djar tikri din il-proprjetà lill-persuni / familji li huma eliġibbli għall-akkomodazzjoni soċjali, u tkun responsabbli għal ġbir ta' kirjiet mill-inkwilini prospettivi tagħha. Hija r-responsabbiltà sñiħa tal-Awtorità tad-Djar li tara li l-inkwilini tagħha jkunu qegħdin isegwu l-kundizzjonijiet tal-kera imposti fuqhom mill-istess Awtorità. Minn din is-sena bdejna nitolbu wkoll li l-proprjetà tkun fornuta wkoll bi kċina.

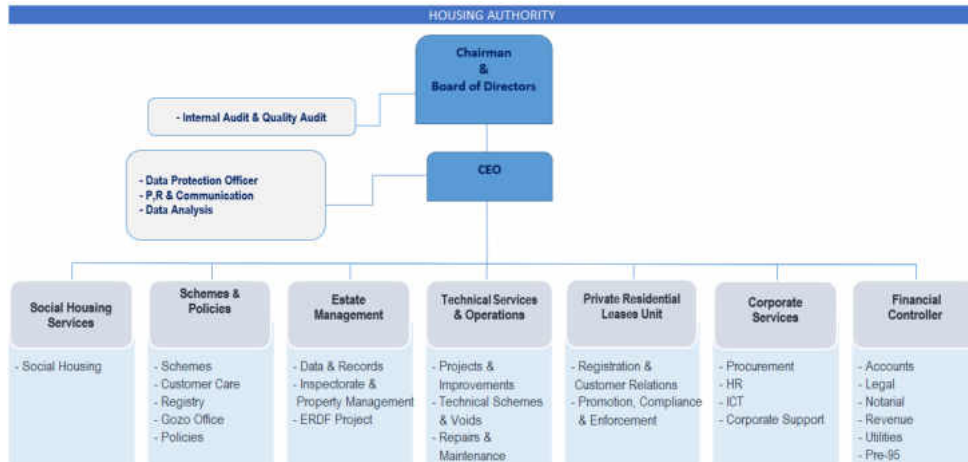
Waqt li l-Awtorità tad-Djar din is-sena rċeviet applikazzjoni waħda minn proprjetà fil-Ħamrun, din ġiet approvata fejn ingħatat €25,000 sabiex isiru x-xogħlijiet neċessarji fl-istess proprjetà u sabiex din tiġi mikrija lill-Awtorità għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali għal perjodu ta' għaxar snin. Din is-sena tlestew ix-xogħlijiet fuq sitt postijiet oħra fejn tħallset is-somma ta' €150,000 f'għotjiet għax-xogħlijiet waqt li €74,171 tħallsu fuq kirjiet ta' proprjetà li ġiet mikrija għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali. Dawn is-sitt postijiet se jinkrew għal perjodu ta' għaxar snin mill-Awtorità tad-Djar.

<b>RVU Skema ta' Restawr ta' Djar Battala għall-Kiri</b>	2022
<b>Applikazzjonijiet</b>	1
<b>Għotjiet approvati</b>	€25,000
<b>Sussidju Imħallas (xogħlijiet u kirjiet)</b>	€224,171

# Operat tal-Awtorità

## Riżorsi Umani

L-Awtorità tad-Djar topera seba' dipartimenti fi ħdanha li kollha għandhom ir-responsabbiltajiet distinti tagħhom. In-numru totali tal-ħaddiema jlaħħaq 190 li jvarjaw minn ħaddiema tal-uffiċċju, tekniċi u professjonisti bħal periti, nutara, fis-soċjal u oqasma oħra. Id-dipartimenti huma mqassma skont kif jidher hawn taħt.



Is-Sezzjoni tar-Riżorsi Umani hija nkarigata wkoll mill-ingaġġ tal-ħaddiema ġodda u promozzjonijiet sabiex l-Awtorità tkun f'pożizzjoni li taħdem biex tilhaq l-oġġettivi tagħha. Matul is-sena 2022 ġew mimlija 18-il sejha ta' impjeg. Din is-sezzjoni tar-Riżorsi Umani tara li l-kundizzjonijiet tal-impjeg tal-ħaddiema jkun qiegħed josserva l-Att Dwar l-Impjegi u r-Relazzjonijiet Industrijali (EIRA).

## Studenti

L-Awtorità tad-Djar tagħti wkoll opportunità lil studenti biex jieħdu esperjenza ta' xogħol fi ħdanha. Fuq bażi regolari, matul ix-xhur tas-sajf tagħti opportunità għal ftit ġimgħat lil madwar 25 student li jkunu spiċċaw l-iskola sekondarja jew qed jistudjaw f'livell post-sekondarju.

L-Awtorità tad-Djar tibbenefika wkoll mill-iskema mħaddma mill-Istitut għas-Servizz Pubbliku fi ħdan l-uffiċċju tal-Prim Ministru (OPM), fejn tagħti opportunità ta' impjeg part-time lil studenti mill-Università ta' Malta jew mill-MCAST. Dawn l-istudenti ġejjin minn oqasma differenti fosthom ta' Liġi, Peritizja, Psikoloġija, Informazzjoni Teknoloġika, Management u Accounts & Finance, ġew assenjati f'sezzjonijiet relatati mal-istudji tagħhom. Fil-fatt, matul is-sena 2022 kienu għoxrin student li bbenefikaw minn din l-opportunità tant ta' benefiċċju fil-karriera tagħhom fejn ipoġġu fil-prattika dak li qed jitgħallmu waqt l-istudji tagħhom.

## Taħriġ

Diversi haddiema rċevew ukoll taħriġ relatat sabiex ikunu jistgħu jaqdu aħjar il-funzjonijiet tagħhom fi hndan l-Awtorità tad-Djar. Fil-fatt 57 impjegat irċevew mhux anqas minn 120 sezzjoni ta' taħriġ matul is-sena 2022. Dan it-taħriġ li sar online jikkonsisti f'temi importanti bħal GDPR, regolament ta' Procurement, Customer Care, ECDL, Etika u Mġieba, Relazzjonijiet Industrijali, Accounts u suġġetti oħra kif wieħed itejjeb il-ħiliet tiegħu waqt il-qadi ta' dmirijietu. Apparti dan, l-Awtorità assistiet finanzjarjament lil hames impjegati sabiex jakkwista kwalifika f'livell ta' MQF 5 jew 6.

Barra minn hekk, l-Awtorità organizzat diversi taħdidiet importanti u interessanti għall-impjegati tagħha mogħtija minn persuni professjonali dwar oqasma varji ta' saħħa bħal nutrizzjoni, screening u s-saħħa mentali.

## Customer Care

Din is-sena l-uffiċini tal-Awtorità tad-Djar għaddew minn renovar estensiv sabiex l-impjegati jkunu jistgħu jaħdmu f'ambjent aħjar kif ukoll il-pubbliku in ġenerali jkun jista' jinqeda aħjar.



Kif kien jixraq ukoll l-impjegati ngħataw uniformi ġdida biex b'hekk il-Customer Care fi hndan l-Awtorità tad-Djar ingħata dehra ġdida. Is-sena l-oħra rajna tibdil f'operat u mmaniġġjar ta' din is-sezzjoni u dan peress li l-Customer Care għandu jkun l-ewwel pjattaforma li tilqa' nies bil-problemi u d-diffikultajiet tagħhom.

Is-servizz telefoniku jibqa' mezz ta' komunikazzjoni mfittex mal-pubbliku tant li din is-sena t-taqsim tal-Customer Care rċeviet medja ta' 6,100 telefonata fix-xahar fejn dawn talbu informazzjoni fuq diversi servizzi li toffri l-Awtorità. Tim ta' sitt persuni jirrispondu t-telefonati ta' kuljum sabiex kull min iċempel b'xi diffikultà jkun jista' jiġi moqdi immedjatament.



Tim ta' żewġ persuni kuljum iwieġbu l-emails li jintbagħtu mill-klijenti tal-Awtorità tad-Djar ta' kuljum. Ta' min jgħid li l-Awtorità tad-Djar tirċievi mad-19,000 email fis-sena. Dawn iż-żewġ impjegati jaraw li kull email li tidhol fil-Customer Care qed tiġi mwiegħba dakinhar stess.

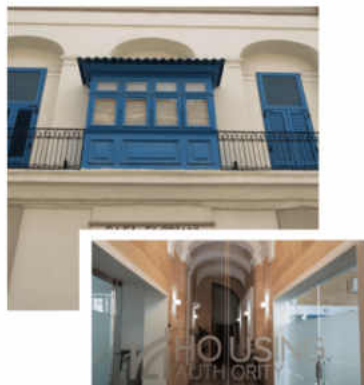


Is-sit tal-Awtorità tad-Djar hija mezz ieħor ta' informazzjoni. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar varat sit ġdid u aktar modern.

Sikwit isir eżerċizzju biex tiġi riveduta l-informazzjoni speċjalment fuq l-iskemi kollha preżenti fuq is-sit ġdid tal-Awtorità tad-Djar. B'hekk il-pubbliku li għandu aċċess għall-internet jista' jikseb l-informazzjoni fuq kull skema u servizz li toffri l-Awtorità mill-kumdità ta' daru kif ukoll jissottometti l-applikazzjoni tiegħu anke online.

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar, il-Ministeru għall-Politika Soċjali u Drittijiet tat-Tfal, u ICT Solutions komplew jaħdmu flimkien sabiex iniedu l-iskemi tal-Awtorità tad-Djar online. Dawn ikopru 13-il skema differenti li l-Awtorità tad-Djar toffri lill-klijenti tagħha. L-applikazzjonijiet ġodda qed jiġu żviluppati taħt il-Workflow Automation Solution (WAS). Meta wieħed japplika permezz ta' din is-sistema jkollu aċċess li jivverifika l-proċess tal-applikazzjoni tiegħu permezz tal-użu tal-eID.

Sa tmiem is-sena 2022 tnedew l-ewwel tliet skemi online ċoe Sir Sid Darek, HomeAssist Loans u Skema



■ Since 11th October

# 1976

## Our Journey

The Housing Authority was established on 11th October 1976, by an Act in Parliament, entitled Act XV of 1976, better known as The Housing Authority Act. The Housing Authority falls under the Ministry for Social and Affordable Accommodation.

[Learn More →](#)

għal Sussidju fuq Xogħlijiet ta' Irranġar u Titjib. Waqt li fl-ewwel xhur tas-sena d-dieħla se jiġu varati online wkoll l-Iskema Sussidju fuq xogħlijiet relatati ma' strutturi perikolużi, Skema ta' Equity Sharing u Skema għall-Persuni b'Diżabbiltà.

## Reġistrazzjoni tal-Artijiet mal-Land Registry

Wieħed mix-xogħlijiet tas-Sezzjoni tar-Rekords hu dak li tirreġistra l-postijiet tal-Awtorità tad-Djar mal-Land Registry, wara li jkun hemm it-trasferiment tal-proprjetajiet tal-Gvern. Fis-sena 2022, is-Sezzjoni analizzat 34 pjanta, li 23 minnhom kienu attwalment irreġistrati mal-Land Registry.

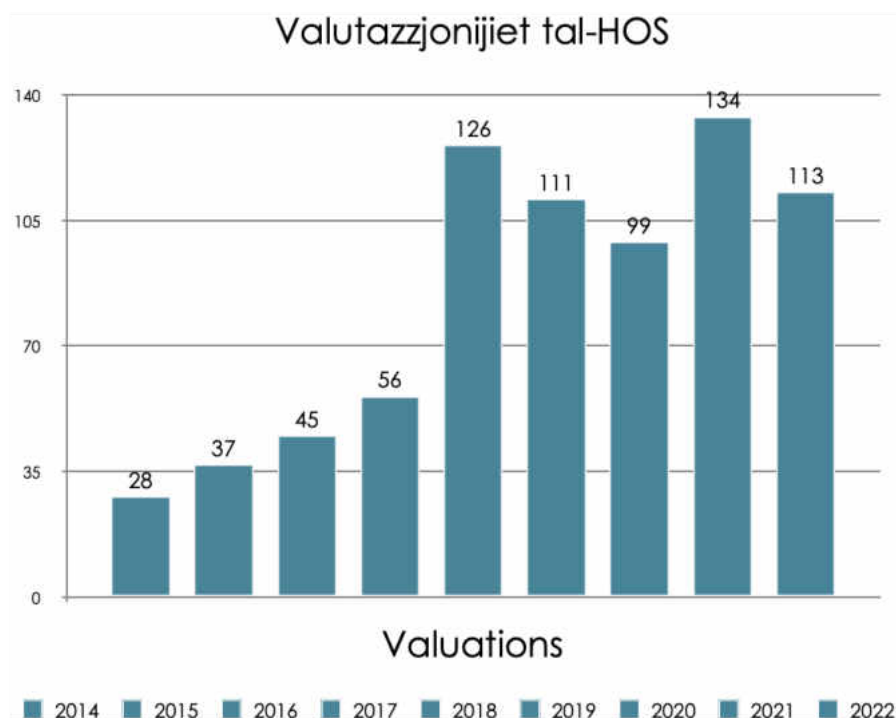
## Trasferiment ta' Proprjetà mill-Gvern lill-Awtorità

Fl-2022 tkompla l-proċess biex proprjetà residenzjali mikrija mill-Gvern, tiġi ttrasferita lill-Awtorità tad-Djar. Dan il-proċess jinvolvi preparazzjoni ta' pjanti li jindikaw is-sit tal-proprjetà kif ukoll pjanti dettaljati li juru l-konfini tal-proprjetà li se tiġi trasferita f'kull sular f'każ ta' blokko. Barra minn hekk, isiru wkoll pjanti biex il-proprjetà trasferita tkun tista' tiġi rreġistrata mal-Land Registry.

Fis-sena 2022 sar trasferiment lill-Awtorità tad-Djar ta' 119-il unit/binja residenzjali. Għall- għan ta' dawn it-trasferimenti, kienu mhejjija 31 sett ta' pjanti dettaljati.

## Valutazzjoni ta' Proprjetà (HOS u Assi)

Bejn l-aħħar tas-snin 70 u l-bidu tas-snin 90, kienu allokati 7,580 plot biex il-benefiċċjarji setgħu jibnu r-residenza tagħhom. Bosta minn dawn il-benefiċċjarji qed jitolbu permess lill-Awtorità tad-Djar biex iwaqqgħu d-dar li bnew u jiżviluppawha f'diversi appartamenti. Il-benefiċċjarji huma obbligati jħallsu 25% tal-valur tal-art hekk kif stabbilit mill-Awtorità tad-Djar, jew inkella jagħmlu ipoteka tal-istess valur jekk l-appartamenti jkunu se jintużaw minn uliedhom. 113-il proprjetà HOS plot ġew valutati din is-sena.





L-Awtorità toħroġ diversi skemi li jstipulaw massimu ta' valur ta' assi li l-applikanti jista' jkollhom biex ikunu eliġibbli. Id-Dipartiment jagħmel stima tal-valur tal-proprjetà tal-applikanti hekk kif indikat fir-riċerki. Fl-2022 saru 60 valutazzjoni tal-assi li jikkonsistu f'kejl tal-proprjetà (fejn meħtieġ) u fil-preparazzjoni ta' pjanti biex jinħareġ id-daqs tal-proprjetà.

## Żamma ta' Records u Pjanti tal-Proprietà allokati mill-Gvern, Joint Office jew mill-Awtorità tad-Djar

Is-Sezzjoni tar-Rekords iżzomm informazzjoni fuq madwar 30,000 proprjetà li kienu allokati mill-Gvern, mill-Joint Office jew mill-Awtorità tad-Djar permezz ta' diversi skemi, kif ukoll pjanti ta' residenzi mibnija mill-Gvern. Fl-2022 kienu mhejjija 160 pjanta għal beneficiċjarji wara rikjesta għall-informazzjoni.

Apparti minn hekk, din is-sezzjoni tassisti sezzjonijiet oħra billi tipprovdi l-informazzjoni neċessarja li tvarja minn pjanti sa dettalji fuq sid il-proprjetà. Wieħed mill-proċessi li din is-sezzjoni tassisti fih huma l-applikazzjonijiet għal 'Energy Performance Certificates' (EPC). Din is-sena kienu assistiti 92 każ fejn sett ta' pjanti kienu pprovduti lil sezzjonijiet oħra biex ikunu jistgħu jipproċedu b'dawn l-applikazzjonijiet.

## Kuntratti

Is-Sezzjoni Notarili hija dik is-sezzjoni fejn ix-xogħol kollu tas-sezzjonijiet l-oħra tal-Awtorità, wara l-verifikazzjonijiet neċessarji, jingħaqad u jiġi ffinalizzat permess ta' ftehim jew kuntratt mal-applikanti. Fil-fatt din is-sezzjoni tikkollabora kontinwament ma' sezzjonijiet oħra.

Fost ix-xogħol kollu mwettaq mis-sezzjoni, hemm il-ħruġ ta' ittri varji fosthom dawk:

- Ta' approvazzjoni għal trasferimenti ta' proprjetà,
- Ta' approvazzjoni għal żvilupp ta' plots illi kienu jaqgħu taħt l-iskema HOS,
- Ta' approvazzjoni għall-kanċellamenti ta' ipoteki kif ukoll ta' xiri ta' sehem minn proprjetà,
- Isiru konvenji u kuntratti ta' proprjetajiet tal-Awtorità,
- Applikanti jersqu ħalli jiffirmaw kuntratti u ftehim sabiex ikunu jistgħu jieħdu s-sussidju tal-kera jew ta' rranġar u titjib tal-proprjetà mixtrija jew mikrija minnhom,
- Biex tinforma lill-applikanti li jkunu ħadu xi tender partikolari dettalji sabiex isir il-kuntratt u ffirmar ta' dan il-kuntratt, kif ukoll
- Biex tinforma lill-benefiċċjarji bil-prezz tal-fidi taċ-ċens meta rikjest.
- Tiffirma ftehim rigward sussidju u grants fuq skemi tal-għajnuna tal-kera u rranġar ta' proprjetajiet.

Is-sezzjoni notarili tirrappreżenta lill-Awtorità tad-Djar fuq diversi kuntratti magħmula minn nutara privati fosthom fuq kuntratti ta' bejgħ mill-Awtorità, kuntratti ta' bejgħ ta' proprjetà fejn il-proprjetà tkun inxtrat minn individwi mingħand l-Awtorità fil-passat, kuntratti ta' kanċellamenti ta' ipoteki, kuntratti ta' bejgħ bit-tender, kuntratti ta' fidi, kuntratti ta' enfitewsi perpetwa, kuntratti ta' kirjiet ma' organizzazzjonijiet mhux governattivi u kuntratti ta' trasferimenti ta' proprjetà fost oħrajn.

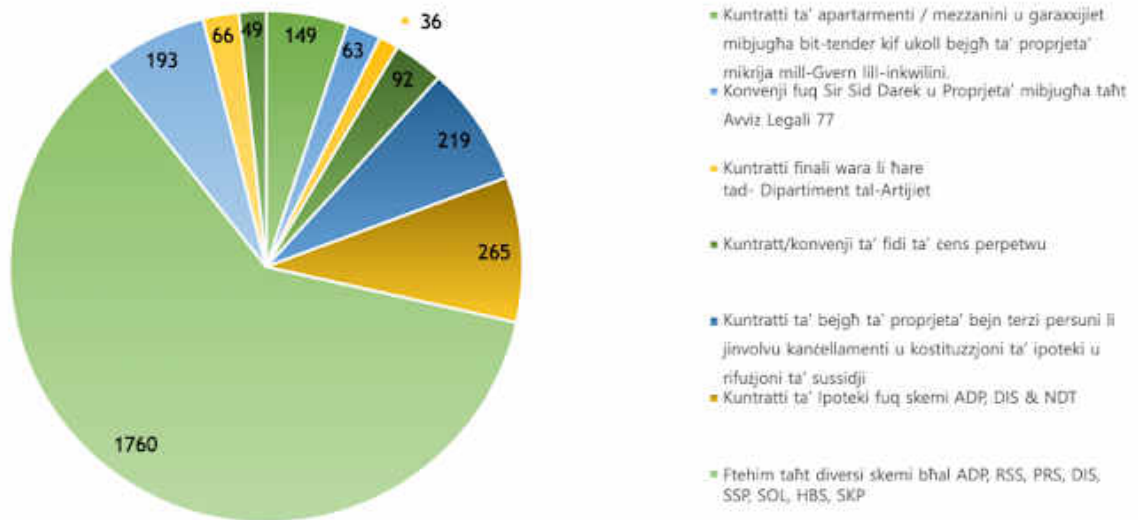
In-nutara fis-sezzjoni jieħdu ħsieb il-preparazzjoni u l-publikazzjoni ta' kuntratti ta' ipoteka fejn jidhlu skemi ta' għajnuna tal-istess Awtorità. Jieħdu ħsieb ukoll verifiki fuq l-abbozzi tal-kuntratti, fejn hija parti l-Awtorità tad-Djar, sabiex jiġu ssalvagwardjati l-interessi tal-istess. Jiġu verifikati riċerki tal-applikanti sabiex jiġu evalwati l-applikazzjonijiet tal-benefiċċjarji. Jieħdu ħsieb ukoll it-teħid tal-ġuramenti kif ukoll ir-reġistrazzjoni tal-artijiet li jkunu ġew mgħoddija lill-istess Awtorità fost oħrajn.

Matul din l-aħħar sena ġew iffirmati total ta' 2,843 bejn kuntratti, konvenji, kuntratti ta' ipoteki u ftehim u ngħataw 49 approvazzjoni għal żvilupp fuq bċejeċ tal-art taħt HOS, għal total ta' 2,892. It-tabella t'hawn taħt turi li l-akbar volum ta' xogħol huwa fil-ftehim taħt diversi skemi li jammonta għall-1,760

bl-iktar skema ta' suċċess tkun il-Housing Benefit Scheme fejn saru 1,021 ftehim segwit mill-iSkema ta' Kirjiet Protetti fejn saru 359 ftehim.

Name	Criteria/Year	2021	2022	Change	Difference
A	Kuntratti ta' apartamenti / mezzanini u garaxxijiet mibjugha bit-tender kif ukoll bejgħ ta' proprjeta' mikrija mill-Gvern lill-inkwilini.	137	149	▲	12
B	Konvenji fuq Sir Sid Darek u Proprijeta' mibjugha taht Avviz Legali 77	143	63	▼	-80
C	Kuntratti finali wara li hareg l-Avviz Legali minn naha tad- Dipartiment tal-Artijiet	10	36	▲	26
D	Kuntratt/konvenji ta' fidi ta' ċens perpetwu	86	92	▲	6
E	Kuntratti ta' bejgħ ta' proprjeta' bejn terzi persuni li jinvolvu kancellamenti u kostituzzjoni ta' ipoteki u rifuzjoni ta' sussidji	246	219	▼	-27
F	Kuntratti ta' Ipoteki fuq skemi ADP, DIS & NDT	145	265	▲	120
G	Ftehim taht diversi skemi bħal ADP, RSS, PRS, DIS, SSP, SOL, HBS	1595	1760	▲	165
H	Ftehim ta' skemi ta' kiri ta' propjeta' SK & NIK	159	193	▲	34
I	Kuntratti taht skemi ta' xiri ta' propjeta' - Equity Sharing - għas-sehem rimanenti 2007 & godda 2019	47	66	▲	19
J	Approvazzjoni għal żvilupp fuq bçejjec tal-art taht HOS	81	49	▼	-32
Total		2649	2892	▲	243

Kuntratti, konvenji u ftehim

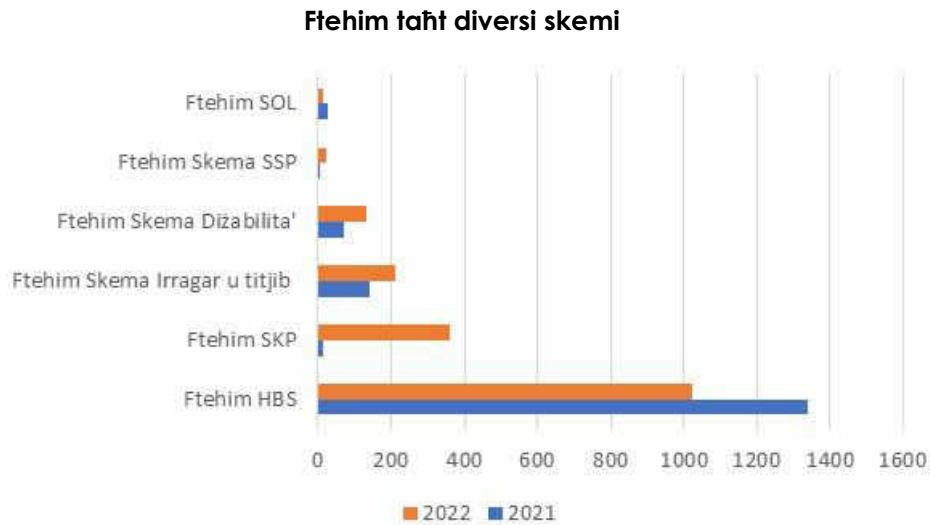


Meta nqabblu x-xogħol tal-2022 mal-2021 naraw kif kien hemm żieda ta' 243, bl-ikbar żieda ġejja mill-Ftehim taht diversi skemi fejn kien hemm żieda fl-iSkema ta' Kirjiet Protetti li għadha skema relattivament ġdida u kien hemm tnaqqis fil-Housing Benefit Scheme.

## Sezzjoni tar-Revenue

Is-sezzjoni tar-Revenue hija responsabbli għas-sistema ta' ġbir tal-kirijiet u/jew ċnus imposti mill-Awtorità. Dan isir kuljum billi jiddaħħlu l-pagamenti magħmula mill-pubbliku fis-sistema, il-fruġ ta'

kontijiet kull xahar, il-ħruġ ta' ittri ta' arretrati kull xahar u l-iffirmar ta' Debtors Agreement mal-inkwilini li jkunu waqgħu lura fil-ħlas. Is-sezzjoni tieħu ħsieb ukoll il-ftuħ ta' kontijiet ġodda u l-għeluq ta' dawk li jkunu jridu jingħalqu għal xi raġuni jew oħra.



Matul is-sena tkompla jissafhaħ l-użu tas-sistema kompjuterizzata bl-isem ta' LEMIS li kienet ġiet implimentata mill-1 ta' Jannar 2021. Fost ix-xogħol tas-sezzjoni, tingħata wkoll assistenza lil Kunsill Lokali ta' Malta u Għawdex fir-rigward ta' pagamenti li jirċievu għan-nom tal-Awtorità u għajjuna lill-pubbliku in ġenerali.

Matul is-sena 2022 inħarġu 24,035 invoice ta' kera u ċens. Intbagħtu aktar minn 3,500 ittra ta' arretrati lil individwi li jkunu qed jaqgħu lura fil-ħlas. Ġew iffirmati madwar 73 Debtors agreements ma' individwi li jibdeu iħallsu l-arretrati dovuti f'ammonti mensili.

Din is-sezzjoni hija responsabbli wkoll għal ħruġ ta' propjetajiet bl-offerta matul is-sena. Kull xahar jinħarġu għall-bejgħ jew għall-kiri numru ta' propjetajiet. Il-valur tal-offerti mitfugħa fl-2022 għall-garaxxijiet għall-bejgħ kien ta' €1,153,207 u dan kien 60% iżjed mis-sena ta' qabel li hija zieda sostanzjali.

## Sezzjoni Legali

**Is-sezzjoni legali hija s-sezzjoni fi ħdan l-Awtorità tad-Djar li taħdem f'kollaborazzjoni mas-sezzjonijiet kollha tal-Awtorità tad-Djar sabiex tagħti pariri legali kif ukoll tibda u ssegwi proċeduri legali fejn ikun jeħtieġ.**

Ix-xogħol li jsir mis-sezzjoni legali huwa vast ħafna u jvarja konsiderevolment, bl-aktar xogħol prinċipali jkun dak marbut ma' proċeduri legali. Fil-fatt, din is-sezzjoni hija responsabbli li tibda u ssegwi proċeduri legali kemm b'ittri legali bonarji kif ukoll bi proċeduri fil-Qorti ta' Malta fejn ikun hemm ksur ta' liġijiet li jikkonċernaw l-Awtorità tad-Djar kif ukoll fejn ikun hemm vjolazzjoni fi kwalunkwe kuntratt, taħt skemi varji, mal-Awtorità.

Fil-fatt, l-aktar proċeduri li ddominaw il-ħidma ta' din is-sezzjoni, oltre kawżi rigward kirjiet taħt Kapitlu 69 u Kapitlu 58, kienu kawżi relatati ma' infurzar. B'mod partikolari dawn il-proċeduri legali jinvolvu każijiet ta' żgumbrament, arretrati ta' ħlas dovut lill-Awtorità tad-Djar, tneħħija ta' strutturi illegali u manutenzjoni dovuta f'postijiet mikrija mill-Awtorità stess. B'rabta ma' proċeduri legali fil-Qorti ta' Malta, din is-sezzjoni tieħu ħsieb ukoll li tipprepara l-evidenza neċessarja u fejn ikun jeħtieġ tikkordina

mas-sezzjonijiet rilevanti sabiex dan isir bl-aħjar mod.

Barra minn hekk, l-uffiċjali tal-Awtorità tad-Djar fi ħdan din is-sezzjoni huma responsabbli wkoll li jirrapprezentaw lill-Awtorità tad-Djar fi kwalunkwe proċeduri legali li fihom l-Awtorità tad-Djar tkun parti, inkluż ukoll kawżi kostituzzjonali u dawk il-kawżi relatati ma' talbiet għal zieda fil-kirjiet taħt Kapittlu 69 u 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-Awtorità tad-Djar għadha qed tesperjenza influż fil-kawżi li jirrelataw ma' talbiet fiż-żieda fil-kirjiet u dan wara d-dħul fis-seħħ tal-emendi li estendew dan il-mekkanizmu għall-kirjiet taħt Kapittlu 69 ukoll. L-uffiċjali fi ħdan is-sezzjoni legali jirrapprezentaw ukoll l-Awtorità tad-Djar f'dawk il-proċeduri li l-Awtorità tintalab titla' bħala xhud u tippreżenta l-informazzjoni u d-dokumenti neċessarji, anke jekk mhux neċessarjament parti minn dawn il-kawżi.

Responsabbiltà oħra ta' din is-sezzjoni hija l-għotja ta' pariri legali lis-sezzjonijiet kollha fi ħdan l-Awtorità tad-Djar kemm fuq każijiet partikolari li dawn jiltaqgħu magħhom fix-xogħol tagħhom kif ukoll fit-tfassil ta' ċertu policies skont dak li jkunu jeħtieġu s-sezzjonijiet varji. Hemm drabi wkoll fejn din is-sezzjoni tintalab tipprepara abbozzi ta' ftehim fuq każijiet partikolari.

Is-sezzjoni legali hija wkoll responsabbli li tirċievi u tipproċessa talbiet għall-informazzjoni taħt il-Kapittlu 496 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll tirċievi u tipproċessa ilmenti li jidhru għand l-Uffiċċju tal-Ombudsman u li jkunu jirrigwardaw lill-Awtorità tad-Djar. Is-sezzjoni legali hija s-sezzjoni li tirċievi talbiet għall-informazzjoni mill-Pulizija fil-kors tal-investigazzjonijiet tagħhom. F'dawn l-istanzi l-Awtorità tad-Djar tikkollabora ħafna ma' sezzjonijiet oħrajn fi ħdan l-Awtorità tad-Djar u dan sabiex tiġbor kemm tista' informazzjoni neċessarja f'termini qosra u effiċjenti u, jekk ikun il-każ, kif mitluba mil-liġi.

Barra minn hekk, is-sezzjoni legali tipproċessa wkoll talbiet għal żvillupp fuq plots li nxitraw mingħand l-Awtorità tad-Djar taħt l-iskema Home Ownership Scheme (HOS) u maisonettes u tikkordina mas-sezzjonijiet ikkonċernati sabiex jiġu pproċessati dawn it-talbiet. Is-sezzjoni legali tipproċessa wkoll talbiet sabiex partijiet minn proprjetà mixtrija mingħand l-Awtorità tad-Djar jinqalbu f'ħanut jew f'uffiċċju taħt l-iskema magħrufa bħala Shops.

#### Fis-sena 2022:

- Intbagħtu madwar 90 ittra uffiċjali u 593 ittra legali\*
- Saret ħidma fuq aktar minn 1,500 kawża li l-Awtorità tad-Djar kienet parti minnhom
- Ġew konklużi proċeduri legali ta' 33 każ ta' żgumbrament minn postijiet tal-Awtorità tad-Djar
- Ġew ipproċessati aktar minn 70 talba għal żvilupp fuq HOS plots

\*Dawn ma jinkludux numru ta' emails li ntbagħtu f'korrispondenza ma' avukati.

## Sezzjoni tal-Procurement

Is-Sezzjoni tal-Procurement fi ħdan l-Awtorità tad-Djar hija responsabbli mill-akkwist ta' xogħlijiet, servizzi u provvisti meħtieġa sabiex l-Awtorità tad-Djar tkun tista' tilhaq il-miri u l-oġġettivi tagħha u jiġu implimentati diversi proġetti u servizzi. Dawn l-akkwisti jsiru permezz ta' sejhiet għall-offerti (tenders u stimi) kif ukoll permezz ta' framework agreements. L-ipproċessar ta' dawn is-sejhiet maħruġa minn din is-sezzjoni jsir skont ir-Regolamenti dwar l-Akkwist Pubbliku.

L-akkwisti huma prinċiparjament maqsuma fi tliet kategoriji:

### i. Xogħlijiet

Tul is-sena l-Awtorità tad-Djar tikkommissjona diversi xogħlijiet. L-aktar mitluba huma dawk relatati ma' preparazzjoni u installazzjoni ta' liftijiet fi blokok mikrija għall-akkomodazzjoni soċjali u xogħol relatat fil-komun; xogħlijiet ta' tiswija u manutenzjoni fi proprjetà mikrija jew se tiġi mikrija bħal tiswijiet strutturali fis-soqfa, bjuġ, gallariji; xogħlijiet fil-partijiet komuni bħal drenagġ, elettriku, aperturi u madum; xogħlijiet fuq il-faċċati ta' dawn il-blokok residenzjali kif ukoll xogħol ta' restawr ta' faċċati u gallariji.

### ii. Servizzi

Sabiex tkun tista' timplimenta l-proġetti fil-pjan tagħha, l-Awtorità tad-Djar tixtri diversi servizzi professjonali bħall-konsulenza, awditjar, servizz ta' nutara, avukati, periti, inġiniera, saħħa u sigurtà, u oħrajn, kif ukoll servizzi oħra bħal dawk ta' manutenzjoni ta' apparat, teknoloġija, komunikazzjoni, trasport, tindif ta' proprjetà, assikurazzjoni u oħrajn.

### iii. Provvisti

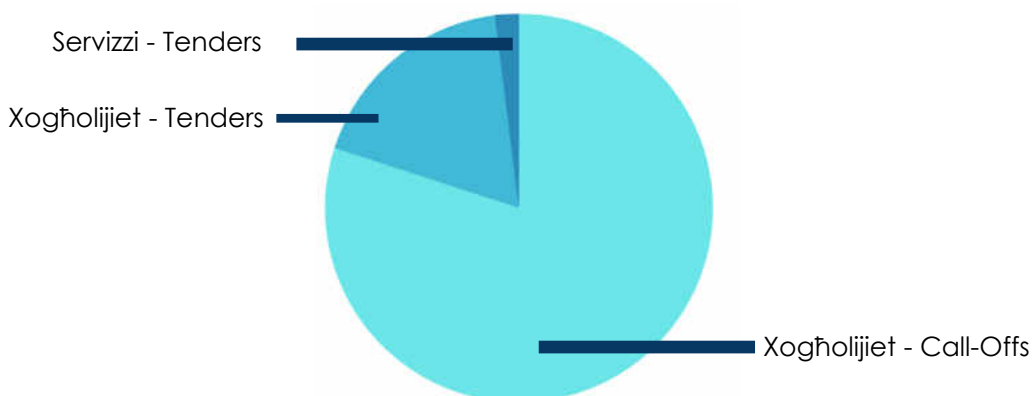
Dawn il-provvisti jvarjaw minn neċessitajiet għall-operat tal-istess Awtorità bħal kartolerija, stampar ta' dokumenti, xiri ta' tagħmir, sistemi teknoloġiċi u telefoniċi, sistema ġdida ta' arja kkundizzjonata, apparat, uniformijiet u aċċessorji tas-saħħa u s-sigurtà, fost l-oħrajn.

## Tenders

Matul is-sena 2022 ġew maħruġa sitt tenders li l-istima tal-ispiza tagħhom kienet tammonta għal €8.6 miljun eskluż il-VAT. Tender waħda kienet għall-provvista ta' servizzi bi stima ta' €205,854, waqt li l-ħames tenders l-oħra kienu kollha talbiet għal xogħlijiet, fosthom Framework Agreement. Ix-xogħlijiet jinkludu tiswijiet, restawr kif ukoll xiri u installazzjoni ta' lifts.

Minbarra l-ħruġ ta' dawn it-tenders, matul is-sena 2022 ġew maħruġa wkoll 37 call-offs, kollha jiffurmaw parti minn tenders li ħarġu fis-snin preċedenti għall-installazzjoni ta' liftijiet fi blokok ta' appartamenti mikrija mingħand il-Gvern jew l-Awtorità tad-Djar. L-istima tal-ispiza totali ta' dawn il-call-offs tammonta għal qrib €2 miljuni. Għaxra minn dawn il-call-offs, li l-istima tal-ispiza tagħhom tammonta għal €725,405 huma ffinanzjati mill-fondi tal-Unjoni Ewropea. Ix-xogħlijiet huma kkummissjonati mill-Awtorità tad-Djar lill-kuntratturi privati li jġu magħzula skont ir-Regolamenti dwar l-Akkwist Pubbliku.

**Tenders u call-offs maħruġa matul is-sena 2022**



Matul is-sena 2022 ġew mogħtija total ta' 36 tender u *call-offs*, li sebgħa minnhom kienu ħarġu matul is-sena preċedenti. L-ispiza totali tlaħħaq kwazi €3.7 miljuni, li minnhom €2.8 miljuni se jiġu ffinanzjati minn fondi mill-Unjoni Ewropea.

## Stimi

Minbarra l-ħruġ ta' dawn it-tenders u *call-offs*, l-Awtorità tad-Djar titlob ukoll stimi għal akkwist ta' provvisti, xogħlijiet jew servizzi, li għalihom kien hemm total ta' 175, bi spiza totali ta' €195,000. Dawn l-istimi kienu mitluba sabiex jipprovdu akkwist kif jidher hawn taħt.

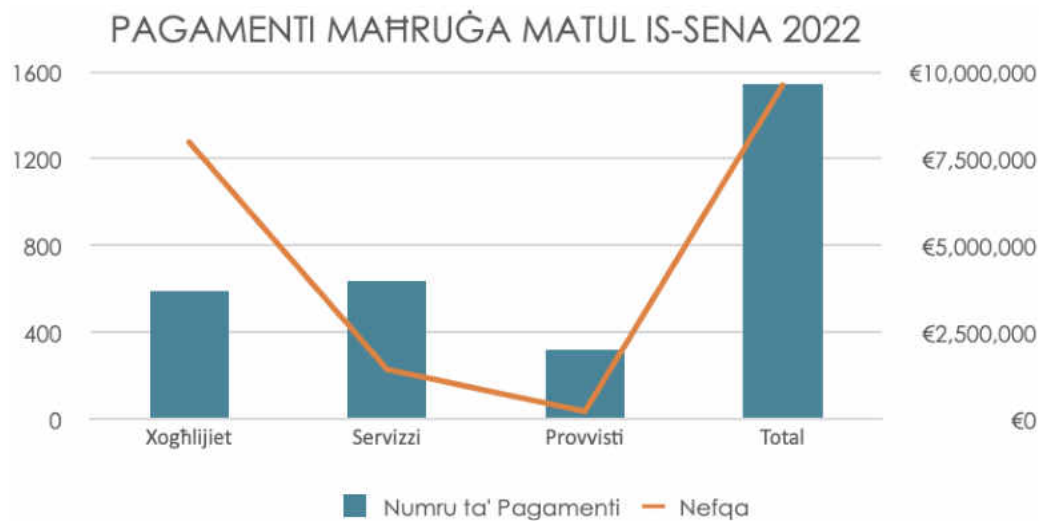
Talbiet Għal Stimi Matul is-Sena 2022	
Xogħlijiet	11
Servizzi	15
Provvisti	149
Total	175

## Nefqa matul is-Sena

Matul is-sena 2022, din is-sezzjoni pproċessat 1,543 talba għall-ħlas. Dawn il-pagamenti kienu jammontaw għal spiza totali ta' €9.6 miljuni VAT inkluż. Minn dan l-ammont, €3.1 miljuni ġew iffinanzjati mill-Unjoni Ewropea.

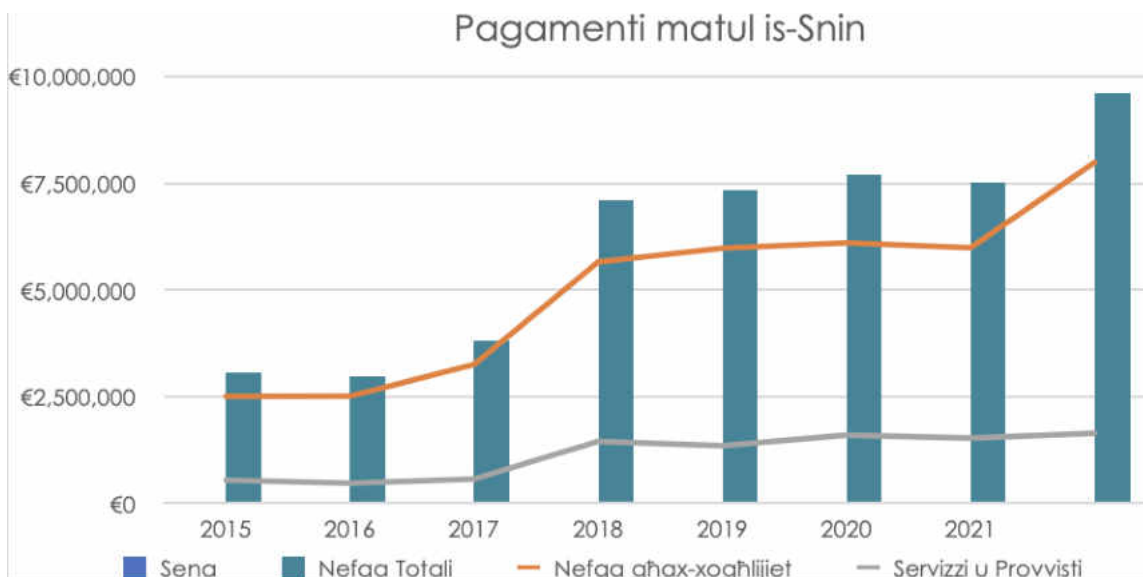
Il-pagamenti maħruġa matul is-sena 2022 kienu mqassma skont it-tabella u l-grafika t'hawn taħt.

Pagamenti Maħruġa Matul is-Sena 2022		
	Flasijiet	Nefqa
Xogħlijiet	591	€7,982,667
Servizzi	634	€1,426,059
Provvisti	318	€213,603
Total	1,543	€9,622,329



Bhal fis-snin preċedenti, il-grafika t'hawn fuq tixhed li l-maġġor parti tal-ispiza matul is-sena 2022 kienet relatata ma' pagamenti għal xoghlijiet imwettqa mill-Awtorità tad-Djar, u dan sabiex l-Awtorità tilhaq il-miri stipulati għall-proġetti varji tagħha.

Fil-fatt, matul is-sena 2022, l-ispiza totali tax-xoghlijiet tiżboq sewwa dik tas-snin preċedenti. Għalkemm huwa fatt magħruf li kien hemm żieda fil-prezzijiet li affettwat ukoll din l-ispiza, l-Awtorità qiegħda minn sena għal oħra żżid il-proġetti tagħha. Dan qed jidher ukoll fil-grafika t'hawn taħt li turi l-ispiza sena b'sena u telenka wkoll li l-pagamenti għax-xoghlijiet rispettivi li jiġu pproċessati mis-Sezzjoni tal-Procurement.



# **Housing Authority**

**Annual Report and Financial Statements**

**For the Year Ended 31 December 2022**



**Housing Authority**  
**For the Year Ended 31 December 2022**  
**Contents**

	<u>Page</u>
Report of the Board Members	1 - 2
Statement by Board Members	3
Independent Auditor's Report	4 - 6
Income and Expenditure Account	7
Statement of Financial Position	8 - 9
Statement of Changes in Equity	10
Statement of Cash Flows	11
Notes to the Financial Statements	12 - 27

## **Housing Authority**

### **Report of the Board Members**

#### **For the Year Ended 31 December 2022**

The Board presents their annual report together with the audited financial statements of the Housing Authority for the year ended 31 December 2022.

#### **General Information**

The Authority was established on 11th October 1976, by an Act in Parliament, entitled Act XV of 1976, known as the Housing Authority Act. The Housing Authority falls under the Ministry for Social and Affordable Accommodation. It has been contributing to the strengthening of Maltese societies ever since its establishment.

#### **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 home ownership, as well as improve the 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 and Deed of Donation;
- 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 Board 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.

#### **Review of Business Development and State of Affairs**

During the year, the Authority registered a surplus of €6,951,896 (2021: restated deficit of €341,022), which mainly is the result of the capitalisation of development costs following a change in accounting policy, an increase in government contribution as well as an increase in the sale of property following the return to normalisation post COVID-19. The results are disclosed in the income and expenditure account on page 7.

#### **Events after balance sheet date**

No significant events have occurred after the balance sheet date which require mention in this report.

#### **Future Developments**

The Authority is not envisaging any changes in operating activities for the forthcoming year.

## **Housing Authority**

### **Report of the Board Members (continued)**

#### **For the Year Ended 31 December 2022**

#### **Board Members of the Authority**

In accordance with Article 6 of the Housing Authority Act (Cap. 261), the Chairman, Vice Chairman and the other members of the Authority are appointed by the Minister. The Board Members of the Authority are appointed for a term of one year or for such longer period as may be specified in the instrument of appointment. Board Members may be re-appointed on the expiration of their term in office. The Board Members of the Authority who held office during the year were:

Mr Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB - Chairman (reappointed on 20 June 2022)

Dr George Coleiro BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEBD - Deputy Chairman (reappointed on 20 June 2022)

Mr Kenneth Busuttill B.Ed. (Hons), PGDEL (Melit.) (terminated on 20 June 2022)

Ms Carmen Buttigieg MA, BA, Dip App Soc Stud, DipGestalt Psych (terminated on 20 June 2022)

Ms Henriette Cannataci (reappointed on 20 June 2022)

Mr Adrian Farrugia (appointed on 20 June 2022)

Mr Owen Farrugia (reappointed on 20 June 2022)

Mr Peter Fitzgerald BTEC HND Diploma (Building and Construction, BTEC HND Diploma (Teaching Practice), Electrical wireman's licenses A&B (reappointed on 20 June 2022)

Perit Joseph Grech A&CE (reappointed on 20 June 2022)

Mr Thomas Grima B.Sc.(Hons) Chemistry, Rubber Technologist (reappointed on 20 June 2022)

Ms Deborah Lauria (reappointed on 20 June 2022)

Ms Maria Magri MBA, H. Dip (Melit.) (appointed on 20 June 2022)

Ms Josephine Spiteri (reappointed on 20 June 2022)

Ms Jennifer Xuereb (reappointed on 20 June 2022)

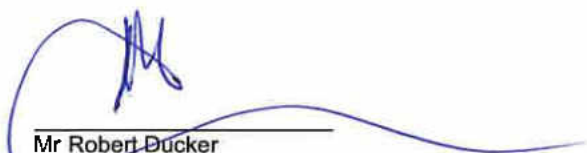
#### **Board Secretary**

Dr Alicia Borg LL.B., LL.D., Advocate (reappointed on 20 June 2022)

#### **Auditors**

PKF Malta Limited, Registered Auditors, have expressed their willingness to continue in office and a resolution for their reappointment will be proposed at the Annual General Meeting.

Approved on behalf of the Members of the Authority on 27 March 2023 and signed on its behalf by:



Mr Robert Ducker  
Chairman



Dr Alicia Borg  
Board Secretary

#### **Registered Address:**

Housing Authority  
22  
Pietro Floriani Street  
Floriana, FRN1060  
Malta

## Housing Authority

For the year ended 31 December 2022

### Statement by Board Members

Article 16 of the Housing Authority Act, Cap. 261 of the Laws of Malta requires the Authority to keep proper book of accounts and other records in respect of its operations and to prepare a statement of accounts in respect of each financial year ended 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 and apply appropriate accounting policies;
- Make judgments 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
- Prepare the annual financial statements on a going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Authority will continue in operation.

The Board Members of the Authority are also responsible for keeping accounting records which disclose with reasonable accuracy at any time the financial position and trading results of the Authority and to enable them to ensure that the financial statements comply with the Housing Authority Act, Cap. 261 of the Laws of Malta. 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 also responsible for ensuring that an appropriate system of internal control is in operation to provide them with 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 Members of the Authority on 27 March 2023 by:



Mr Robert Ducker  
Chairman



Dr Alicia Borg  
Board Secretary

**Independent Auditor's Report**  
**To the Board Members of Housing Authority**  
**Report on the Audit of the Financial Statements**

**Opinion**

We have audited the accompanying financial statements of Housing Authority set out on pages 7 to 27 which comprise the statement of financial position as at 31 December 2022, the income and expenditure account, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the balance sheet of the Authority as at 31 December 2022, and of its financial performance and cashflows for the year then ended in accordance with the accounting policies set out in note 2 to the financial statements and have been properly prepared in accordance with the requirements of the Housing Authority Act, Cap. 261 of the Laws of Malta.

**Basis for 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 International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in accordance with the Accountancy Profession (Code of Ethics for Warrant Holders) Directive issued in terms of the Accountancy Profession Act (Cap. 281) in Malta, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

**Other Information**

The Board Members are responsible for the other information. The other information comprises the Report of the Board Members but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon. In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

With respect to the Report of the Board Members, we also considered whether the report includes the disclosures required by Cap. 261 of the Laws of Malta.

Based on the work we have performed, in our opinion:

- the information given in the Report of the Board Members for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements; and
- the Report of the Board Members has been prepared in accordance with the Housing Authority Act, Cap. 261 of the Laws of Malta.

In addition, in light of the knowledge and understanding of the Authority and its environment obtained in the course of the audit, we are required to report if we have identified material misstatements in the Report of the Board Members and other information. We have nothing to report in this regard.

**Independent Auditor's Report (continued)**

**To the members of Housing Authority**

**Report on the Audit of the Financial Statements**

**Responsibilities of the Board Members of the financial statements**

The Board Members are responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with the accounting policies set out in note 2 to the financial statements and the requirements of the Housing Authority Act, Cap. 261 of the Laws of Malta, 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 related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board Members either intend to liquidate the Authority or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

**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.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment 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.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

**Independent Auditor's Report (continued)**

**To the members of Housing Authority**

**Report on the Audit of the Financial Statements**

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.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

The principal in charge of the audit resulting in the independent auditor's report is Mr. George Mangion for and on behalf of



PKF Malta Limited  
Registered Auditors  
15, Level 3, Mannarino Road  
Birkirkara BKR 9080  
Malta

27 March 2023



**Housing Authority**  
**Income and Expenditure Account**  
**For the Year Ended 31 December 2022**

		<b>2022</b>	<b>Restated</b>
	<b>Note</b>	<b>€</b>	<b>2021</b>
			<b>€</b>
<b>Income</b>			
Government Contribution	3.c.	37,791,635	27,404,228
Sale of property	3.a.	12,283,242	9,928,799
Ground rents	3.b.	333,261	259,525
Redemption of ground rents		188,546	198,635
Rents receivable on occupied tenements		2,978,266	2,656,524
Income from Home Ownership Scheme plot developments		2,348,751	1,340,503
Refund of subsidies		777,240	782,519
EU funded grant		3,143,214	1,431,553
Other income		703,971	527,394
<b>Total income</b>		<b>60,548,126</b>	<b>44,529,680</b>
<b>Expenditure</b>			
Cost of housing units sold	3.a.	(6,811,972)	(5,541,289)
Subsidies on sale of housing units	3.a.	(5,195,930)	(4,022,845)
Interest subsidies and loan grants		(73,297)	(197,758)
Schemes and grants		(13,570,533)	(10,844,093)
Common parts and lifts of rented premises		(388,110)	(339,205)
Major repairs and upgrading works		(7,037,867)	(7,491,196)
Rent payable on premises offered for rent		(7,380,924)	(5,106,367)
Wages and salaries	5.	(5,583,640)	(5,300,562)
EU funds project - Regeneration for social housing areas		(3,233,389)	(1,471,756)
Support to NGO's and community services	6.a.	(205,249)	(547,792)
Development costs	6.b.	(59,957)	(93,000)
Administrative expenses		(3,634,192)	(3,195,541)
Provision for legal claims		(417,193)	(711,918)
Finance costs		(3,977)	(7,380)
<b>Total expenditure</b>		<b>(53,596,230)</b>	<b>(44,870,702)</b>
<b>Surplus / (deficit) for the year</b>		<b>6,951,896</b>	<b>(341,022)</b>

The notes on pages 12 to 27 form an integral part of these financial statements.

**Housing Authority**  
**Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2022**

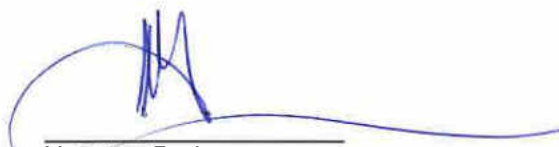
		<b>2022</b>	<b>Restated</b>
	<b>Note</b>	<b>€</b>	<b>2021</b>
			<b>€</b>
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Intangible assets	7.	284,307	299,115
Property, plant and equipment	8.	6,107,167	4,648,906
Undeveloped land	9.	42,273,386	42,202,022
Interest in property acquired under equity sharing schemes	10.	10,554,778	6,371,248
Land for development	11.	44,656,816	44,656,816
Trade and other receivables	13.a.	4,044,926	4,490,102
<b>Total non-current assets</b>		<b>107,921,380</b>	<b>102,668,209</b>
<b>Current assets</b>			
Inventory of housing projects for development and resale	12.a.	203,141,208	204,482,359
Other inventory	12.b.	41,047	-
Trade and other receivables	13.b.	11,510,117	7,838,982
Cash and cash equivalents	14.	8,389,095	3,523,278
<b>Total current assets</b>		<b>223,081,467</b>	<b>215,844,619</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>331,002,847</b>	<b>318,512,828</b>

**Housing Authority**  
**Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2022**

		<b>2022</b>	<b>Restated 2021</b>
	<b>Note</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Endowment capital	15.a.	296,214,117	290,716,239
Accumulated surplus	15.b.	7,035,265	83,369
<b>Total equity</b>		<b>303,249,382</b>	<b>290,799,608</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current liabilities</b>			
Other financial liabilities	16.	3,503,958	1,603,601
Deferred income	17.	21,122,168	22,074,400
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>24,626,126</b>	<b>23,678,001</b>
<b>Current liabilities</b>			
Trade and other payables	18.	3,127,339	4,035,219
<b>Total liabilities</b>		<b>27,753,465</b>	<b>27,713,220</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>331,002,847</b>	<b>318,512,828</b>

The notes on pages 12 to 27 form an integral part of these financial statements.

These financial statements on pages 7 to 27 were approved by the Members of the Board of the Housing Authority on 27 March 2023 and were signed on its behalf by:



Mr Robert Ducker  
Chairman



Dr Albia Borg  
Board Secretary

## Housing Authority

### Statement of Changes In Equity

For the Year Ended 31 December 2022

2022

	<b>Endowment capital</b>	<b>Accumulated surplus</b>	<b>Total Equity</b>
	€	€	€
Balance as at 01 January 2022	290,716,239	(3,730,575)	286,985,664
Change in accounting policy	-	3,813,944	3,813,944
<b>Equity restated as at 01 January 2022</b>	<b>290,716,239</b>	<b>83,369</b>	<b>290,799,608</b>
Surplus for the year	-	6,951,896	6,951,896
Value of properties transferred during the year recognised in equity	5,497,878	-	5,497,878
<b>Balance as at 31 December 2022</b>	<b>296,214,117</b>	<b>7,035,265</b>	<b>303,249,382</b>

2021

	<b>Endowment capital</b>	<b>Accumulated surplus</b>	<b>Total Equity</b>
	€	€	€
Balance as at 01 January 2021	287,625,486	(117,669)	287,507,817
Change in accounting policy	-	542,060	542,060
<b>Equity restated as at 01 January 2021</b>	<b>287,625,486</b>	<b>424,391</b>	<b>288,049,877</b>
Restated deficit for the year	-	(341,022)	(341,022)
Value of properties transferred during the year recognised in equity	3,090,753	-	3,090,753
<b>Restated Balance as at 31 December 2021</b>	<b>290,716,239</b>	<b>83,369</b>	<b>290,799,608</b>

The notes on pages 12 to 27 form an integral part of these financial statements.

## Housing Authority

### Statement of Cash Flows

For the Year Ended 31 December 2022

		2022	Restated 2021
	Note	€	€
<b>Cash from operating activities:</b>			
Surplus / (Deficit) for the year		6,951,896	(341,022)
Prior year adjustment		-	542,060
Government funding receivable	3.c.	(37,791,635)	(27,404,228)
Depreciation and amortisation	7,8	307,824	255,798
Movement in provision for doubtful debts and ground rents, rent and common part areas	13.b.	(4,867)	33,797
EU grant on regeneration of social housing		(3,143,214)	(1,431,553)
<b>Deficit from operations</b>		<b>(33,679,996)</b>	<b>(28,345,148)</b>
Movement in inventories	12.	6,745,715	5,523,230
Movement in trade and other receivables	13.	(3,234,009)	216,317
Movement in trade and other payables	18.	(907,880)	1,932,599
Movement in deferred income	17.	(952,232)	(208,860)
Payments made to acquire expropriated land	12.	(19,096)	(302,155)
<b>Cash generated from operations</b>		<b>(32,047,498)</b>	<b>(21,184,017)</b>
<b>Net cash flows used in operating activities</b>		<b>(32,047,498)</b>	<b>(21,184,017)</b>
<b>Cash flows from investing activities:</b>			
Payments to acquire property, plant and equipment and intangible assets	7,8	(1,751,277)	(4,115,046)
Payments for acquisition of property under the equity sharing scheme - 2019	10.	(4,203,330)	(2,874,337)
Settlement received from equity sharing scheme - 2007	10.	19,800	46,588
<b>Net cash flows used in investing activities</b>		<b>(5,934,807)</b>	<b>(6,942,795)</b>
<b>Cash flows from financing activities:</b>			
Advances received from NDSF	16.	1,900,357	1,603,601
Government funding received	3.c.	38,894,763	28,372,528
Expenditure on grant on first residences scheme		(1,090,212)	(1,020,243)
EU grant received on regeneration of social housing		3,143,214	1,431,553
<b>Net cash flows from financing activities</b>		<b>42,848,122</b>	<b>30,387,439</b>
<b>Net cash from in cash and cash equivalents</b>		<b>4,865,817</b>	<b>2,260,627</b>
Cash and cash equivalents at beginning of year		3,523,278	1,262,651
<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>	14.	<b>8,389,095</b>	<b>3,523,278</b>

The notes on pages 12 to 27 form an integral part of these financial statements.

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements

#### For the Year Ended 31 December 2022

##### 1. Basis of Preparation

###### a. Statement of compliance

The financial statements have been prepared on the basis of the accounting policies set out below and in accordance with the Housing Authority Act, Cap. 261 of the Laws of Malta.

###### b. Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for the valuation of undeveloped land, land for development and property for development and resale as explained in note 2(c).

###### c. Functional and presentation currency

The financial statements are presented in euro (€), which is the Authority's functional currency.

Transactions denominated in foreign currencies are converted to the functional currency at the rates of exchange ruling on the dates on which the transactions first qualify for recognition. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the reporting date are retranslated to the functional currency at the exchange rate at that date. The foreign currency gain or loss on monetary items is the difference between amortised cost in the functional currency at the beginning of the period, adjusted for effective interest and payments during the period, and the amortised cost in foreign currency translated at the exchange rate at the end of the period. Foreign currency differences arising on retranslation are recognised in the income and expenditure account.

###### d. Use of estimates and assumptions

The preparation of financial statements requires management to make judgments, 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 estimates are revised and in any future periods affected.

###### e. Going concern

The financial statements have been prepared on the going concern basis which assumes that the Government of Malta will continue to provide the necessary funding to the Authority to enable it to continue with its activities.

##### 2. Significant Accounting Policies

###### a. Intangible assets

###### i. Recognition and measurement

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination are their fair value as at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortisation and accumulated impairment losses.

Internally generated intangible assets, excluding capitalised development costs, are not capitalised and expenditure is reflected in the income and expenditure account in the year in which the expenditure is incurred.

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

#### For the Year Ended 31 December 2022

#### 2. Significant Accounting Policies (continued)

##### a. Intangible assets (continued)

##### ii. Amortisation

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite.

Intangible assets with finite lives are amortised over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortisation period and the amortisation method for an intangible asset with a finite useful life is reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortisation period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates.

The amortisation expense on intangible assets with finite lives is recognised in the income and expenditure account in the expense category consistent with the function of the intangible assets.

The estimated useful life of computer software is 5 years.

##### *Derecognition of intangible assets*

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognised in the income and expenditure account when the asset is derecognised.

##### b. Property, plant and equipment

##### i. Recognition and measurement

Items of property, plant and equipment, are measured at cost, which includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset and any other costs directly attributable to bringing the assets to a working condition for their intended use, and the costs of dismantling and removing the items and restoring the site on which they are located, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

If significant parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, then they are accounted for as separate items (major components) of property, plant and equipment.

The carrying values of property, plant and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable.

Any gain or loss on disposal of an item of property, plant and equipment is recognised in the income and expenditure account

##### ii. Depreciation

Depreciation is calculated to write off the cost of items of property, plant and equipment less their estimated residual values using the straight-line method over their estimated useful lives, and is generally recognised in profit or loss. Land is not depreciated as it is deemed to have an indefinite useful life. The estimated useful lives are as follows:

Freehold buildings	20 years
Office furniture, fittings and equipment	3-10 years
Motor vehicles	5 years



## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

For the Year Ended 31 December 2022

#### 2. Significant Accounting Policies (continued)

##### b. Property, plant and equipment (continued)

###### ii. Depreciation (continued)

*Depreciation method, useful life and residual value*

The depreciation method applied, the residual value and the useful life are reviewed on a regular basis and when necessary, revised with the effect of any changes in estimate being accounted for prospectively.

*Derecognition of property, plant and equipment*

An item of property, plant and equipment is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in the income and expenditure account in the period the asset is derecognised.

###### iii. Change in accounting policy

Following a change in accounting policy during the year under review, it has been agreed by the Board Members to capitalise the development costs (note 6.b.) as part of property, plant and equipment (note 8.), and accordingly restate prior year balances in the financial statements, as disclosed in note 22.

##### c. Immovable property

###### i. 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 and Deed of Donation.

###### ii. Land for development

This represents various parcels of land transferred to the National Development and Social Fund (NDSF) as per agreement signed with the Authority on 5 July 2021 whereby the latter has transferred the parcels of land to NDSF by title of temporary emphyteusis and in turn NDSF has agreed to lease back and grant possession of the property sites to the Authority to undertake a social housing project, and various parcels of land transferred to Malita Investments p.l.c. as per agreement signed with the Authority on 29 December 2017 whereby the latter has granted a temporary emphyteutical grant to Malita Investments p.l.c. for a period of twenty eight (28) years.

###### iii. 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.

Immovable property held under undeveloped land, land for development and housing projects for development and resale is stated according to a valuation model which is aimed to approximate the value at which each property would eventually be passed on to the end user. This model has been arrived at by the Authority's Estate Management Department, and takes into account such parameters as property size, number of storeys, type of property, location and so on.

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

For the Year Ended 31 December 2022

#### 2. Significant Accounting Policies (continued)

##### d. Impairment of assets

The carrying amounts of the Authority's assets, other than housing projects for development and resale, 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.

##### e. Trade and other receivables

Trade receivables are recognised initially at fair value less provision for impairment. Trade receivables 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.

##### f. Cash and cash equivalents

Cash reported in the statement of financial position and statement of cash flows comprises cash in hand and at bank.

##### g. 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 note 2(l)(i).

##### h. Trade and other payables

Trade and other payables are carried at cost which is the fair value of the consideration to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Authority.

##### i. Provisions and contingent liabilities

Provisions are recognised when the Authority has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Authority will be required to settle that obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of the time value of money is material). When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognised as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

A contingent liability is disclosed where the existence of the obligation will only be confirmed by future events or where the amount of the obligation cannot be measured with sufficient reliability.

##### j. Borrowings costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that the Authority incurs in connection with the borrowing of funds. Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the asset. All other borrowing costs are expensed in the period in which they occur. In view of the borrowings of the Authority all interest costs were expensed in the period.

## **Housing Authority**

### **Notes to the Financial Statements (continued)**

**For the Year Ended 31 December 2022**

#### **2. Significant Accounting Policies (continued)**

##### **k. Government grants**

Government grants are assistance by government, inter-governmental agencies and similar bodies whether local, national or international, in the form of cash or transfers of assets to the Authority in return for past or future compliance with certain conditions relating to operating activities of the Authority. Government grants are recognised when there is reasonable assurance that the Authority will comply with the conditions attaching to them and the grants will be received.

Government grants are recognised in the income and expenditure account when received so as to match them with the expenditure towards which they are intended to contribute. Any grants relating to future periods are recognised as deferred income.

Government grants related to assets are presented in the statement of financial position as deferred income, which is recognised as income on a systematic basis over the useful life of the asset.

##### **l. Income recognition**

Income is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Authority and the revenue can be reliably measured. Income is measured at fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and other sales taxes or duty. The following specific recognition criteria must also be met before income is recognised:

###### **i. Sale of property**

Revenue from the developed housing units represents amounts received and receivable and is recognised upon finalisation of the transfer deed. 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. Interest income**

Revenue is recognised as interest accrues using the effective interest rate, that is, the rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial instrument to the net carrying amounts of the financial asset

###### **iii. Rental income**

Rental income includes rents receivable on occupied tenements from the date of the contract and ground rents receivable on property transferred to the Authority and allocated to beneficiaries on perpetual emphyteusis. It is accounted for on a straight line basis over the lease terms.

###### **iv. Other income**

Other income represents the redemption of ground rents on property transferred to the Authority, refund of subsidies and other administrative income.

##### **m. 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.

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

For the Year Ended 31 December 2022

#### 2. Significant Accounting Policies (continued)

##### n. Subsidies

###### i. Subsidies on sale of housing units

Subsidies on housing units, representing the difference between the contractual value of the housing units (note 2(l)(i)) and the net sale proceeds, are recognised in the year of sale.

###### ii. 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.

##### o. Taxation

By virtue of article 19 of the Housing Authority Act, Cap. 261 of the Laws of Malta, the Authority is exempt from any liability for the payment of income tax, duty on documents and customs duty under any law for the time being in force.

#### 3. Income

##### a. Sale of property

	2022	2021
	€	€
Sale of developed property	1,540,336	1,244,102
Sale of property held for rental	10,742,906	8,684,697
<b>Total sale of property</b>	<b>12,283,242</b>	<b>9,928,799</b>
Cost of housing units sold	(6,811,972)	(5,541,289)
Subsidies on sale of housing units	(5,195,930)	(4,022,845)
<b>Gain on property sold</b>	<b>275,340</b>	<b>364,665</b>

##### b. Ground rents

	2022	2021
	€	€
Commercial / subsidised price	333,261	259,525
<b>Total</b>	<b>333,261</b>	<b>259,525</b>

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

#### For the Year Ended 31 December 2022

#### 3. Income (continued)

##### c. Government contribution

The following were the amounts received by the Housing Authority from the Ministry of Finance and Employment as provided for in the Government's Budget for the years ended 31 December 2022 and 31 December 2021:

	2022	2021
	€	€
Contribution received under Recurrent Vote 25 item 6793	9,500,000	8,500,000
Contribution received under Recurrent Vote 25 item 5287	27,097,602	17,764,228
Additional funds received under Recurrent Vote 25 item 5287	1,000,000	1,140,000
	37,597,602	27,404,228
Contribution received under Recurrent Vote 25 item 5404	1,297,161	968,300
Expenditure on reporting scheme - Grants on First Residences	(1,103,128)	(968,300)
	37,791,635	27,404,228

During the year, the Authority received additional funds under Recurrent Vote 25 item 5287 of €1,000,000 as approved by the Budget Affairs Division.

#### 4. Surplus / (deficit) for the year

##### a. Auditor's remuneration

Total remuneration paid to the Authority's auditors during the year amounted to:

	2022	2021
	€	€
Audit fee	5,310	5,900
<b>Total</b>	5,310	5,900

##### b. Surplus / (deficit) for the year

Surplus / (deficit) for the year is stated after charging the following:

	2022	2021
	€	€
Audit fee	5,310	5,900
Depreciation and amortisation	307,825	255,798
<b>Total</b>	313,135	261,698

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

For the Year Ended 31 December 2022

#### 5. Wages and Salaries

##### a. Wages and salaries

Payroll costs for the year comprise of the following:

	2022	2021
	€	€
Honoraria	159,639	150,421
Salaries and social security contributions	5,374,091	5,088,586
Other board salaries	49,910	61,555
<b>Total</b>	<b>5,583,640</b>	<b>5,300,562</b>

##### b. Average number of employees

The average number of persons employed by the Authority during the year was as follows:

	2022	2021
	No.	No.
Members of the board	13	13
Other board members	34	35
Employees	203	193
<b>Total</b>	<b>250</b>	<b>241</b>

#### 6. Expenditure

##### a. Support to NGO's and community services

	2022	2021
	€	€
Specialised housing projects	28,010	411,025
Other assistance to NGO's	177,239	136,767
<b>Total</b>	<b>205,249</b>	<b>547,792</b>

##### b. Development costs

	2022	Restated 2021
	€	€
NDSF funded project (note i)	50,000	25,000
Ta' Crus Project (note ii)	9,957	68,000
<b>Total</b>	<b>59,957</b>	<b>93,000</b>

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

#### For the Year Ended 31 December 2022

#### 6. Expenditure (continued)

##### b. Development costs (continued)

(i) This project relates to the construction and finishing of a number of residential blocks located in various sites around Malta where such funding is to be financed from the National Development and Social Funds (NDSF). As per agreement signed in 2021, the NDSF binds itself to the Housing Authority to finance the construction, finishing and completion of this housing project through an amount repayable after 65 years. Following a change in accounting policy during the year under review, it has been agreed by the Board Members to capitalise the development costs as part of property, plant and equipment (note 8.a.), and accordingly restate prior year balances in the financial statements, as disclosed in note 22. Only the lease of the property sites payable to NDSF is included as Development Costs.

(ii) These affordable housing projects are being developed through Social Management Projects Ltd.

#### 7. Intangible Assets

	<b>Computer software</b>
	<b>€</b>
<b>Cost</b>	
At 01 January 2022	808,138
Additions	99,934
<b>Balance at 31 December 2022</b>	<b>908,072</b>
<b>Accumulated amortisation and impairment losses</b>	
At 01 January 2022	(509,023)
Amortisation charge for the year	(114,742)
<b>Balance at 31 December 2022</b>	<b>(623,765)</b>
<b>Carrying amount</b>	
At 01 January 2022	299,115
<b>At 31 December 2022</b>	<b>284,307</b>

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

#### For the Year Ended 31 December 2022

#### 8. Property, plant and equipment

	Buildings under Construction	Freehold buildings	Office furniture, fittings and equipment	Motor vehicles	Total
	€	€	€	€	€
<b>Cost</b>					
At 01 January 2022 (Restated)	3,813,944	1,629,702	1,608,500	215,443	7,267,589
Additions	1,290,450	311,592	49,301	-	1,651,343
<b>Balance at 31 December 2022</b>	<b>5,104,394</b>	<b>1,941,294</b>	<b>1,657,801</b>	<b>215,443</b>	<b>8,918,932</b>
<b>Accumulated depreciation and impairment losses</b>					
At 01 January 2022	-	(1,137,521)	(1,265,719)	(215,443)	(2,618,683)
Depreciation charge	-	(100,056)	(93,026)	-	(193,082)
<b>Balance at 31 December 2022</b>	<b>-</b>	<b>(1,237,577)</b>	<b>(1,358,745)</b>	<b>(215,443)</b>	<b>(2,811,765)</b>
<b>Carrying amount</b>					
At 01 January 2022 (Restated)	3,813,944	492,181	342,781	-	4,648,906
<b>At 31 December 2022</b>	<b>5,104,394</b>	<b>703,717</b>	<b>299,056</b>	<b>-</b>	<b>6,107,167</b>

#### a. Buildings under construction

This relates to the construction and finishing of a number of residential blocks located in various sites around Malta where such funding is to be financed from the National Development and Social Funds (NDSF). As per agreement signed in 2021, the NDSF binds itself to the Housing Authority to finance the construction, finishing and completion of this housing project through an amount repayable after 65 years.

In addition to the above, buildings under construction also includes capital expenditure in relation to the project providing affordable accommodation to a self-financed project at the site of Tal-Patri, Block B & C, Fgura to attain the objective regarding 'Towards Sustainable Communities: Affordable Housing Initiative'.

Following a change in accounting policy during the year under review, it has been agreed by the Board Members to capitalise the development costs of these two projects (note 6.b.) as part of property, plant and equipment, and accordingly restate prior year balances in the financial statements, as disclosed in note 22.

#### 9. 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 and Deed of Donation. This land is carried at an architect's valuation.

	2022	2021
	€	€
Balance as at 1 January	42,202,022	60,059,067
Transfers (see note 11.)	-	(17,857,045)
Additions	71,364	-
<b>Balance as at 31 December</b>	<b>42,273,386</b>	<b>42,202,022</b>



## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

#### For the Year Ended 31 December 2022

#### 10. 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.

In 2019, the Authority launched a new equity sharing scheme to aid persons over the age of 40 in becoming homeowners. As from 2022, persons over the age of 30 could also apply for this scheme.

	2022	2021
	€	€
Balance as at 1 January	6,371,248	3,543,499
Additions	4,203,330	2,874,337
Redemptions	(19,800)	(46,588)
<b>Balance as at 31 December</b>	<b>10,554,778</b>	<b>6,371,248</b>

#### 11. Land for development

	2022	2021
	€	€
Land transferred to Malita Investments p.l.c. (note i)	26,799,772	26,799,772
Land transferred to National Development and Social Fund (note ii)	17,857,044	17,857,044
	44,656,816	44,656,816

(i) This represents various parcels of land transferred to Malita Investments p.l.c. as per agreement signed with the Authority on 29 December 2017 whereby the latter has granted a temporary emphyteutical grant to Malita Investments p.l.c. for a period of twenty-eight (28) years.

(ii) This represents various parcels of land transferred to the National Development and Social Fund (NDSF) as per agreement signed with the Authority on 5 July 2021 whereby the latter has transferred the parcels of land to NDSF by title of temporary emphyteusis and in turn NDSF has agreed to lease back and grant possession of the property sites to the Authority to undertake a social housing project.

These properties were previously recorded as part of undeveloped land and inventory of housing projects for development and resale (see notes 9. and 12.).

#### 12. Inventory

##### a. Inventory of housing projects for development and resale

Inventory of housing projects for development and resale mainly represents 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.

	2022	2021
	€	€
Land	134,778,092	135,541,782
Construction and development costs	68,363,116	68,940,577
<b>Total</b>	<b>203,141,208</b>	<b>204,482,359</b>

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

For the Year Ended 31 December 2022

#### 12. Inventory (continued)

##### a. Inventory of housing projects for development and resale (continued)

(i) During the year, the Government of Malta transferred to the Authority, by means of deeds of donations, various parcels of land and overlying buildings (consisting of various housing estates) amounting to €4,214,477 (2021: €2,329,903) and €1,212,037 (2021: €760,850) respectively. The cost of the aforementioned land and buildings was arrived at on the basis worked by the Estate Management Department.

(ii) The Authority purchased property during the year for which total value amounted to €19,096 (2021: €302,155).

##### b. Other inventory

	2022	2021
	€	€
Office consumables	41,047	-
<b>Total</b>	<b>41,047</b>	<b>-</b>

This comprises of office consumables such as toners, stationery and cleaning products used in the daily operations of the Authority.

#### 13. Trade and other receivables

##### a. Non-current assets

	2022	2021
	€	€
Amount due relating to property sold	4,044,926	4,490,102
<b>Total</b>	<b>4,044,926</b>	<b>4,490,102</b>

##### b. Current assets

	2022	2021
	€	€
Amounts due from beneficiaries (note i)	786,200	708,644
Amounts due relating to rent, ground rent, common parts (note ii)	1,740,104	1,845,557
Accrued Income	2,055,161	437,145
Prepayments	2,518,232	1,445,179
Deposits on promise of sale scheme	1,087,350	1,548,083
Amounts receivable from related parties	530,373	1,365,327
Advance payments	2,423,491	143,798
Other receivables	369,206	345,249
<b>Total</b>	<b>11,510,117</b>	<b>7,838,982</b>

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

#### For the Year Ended 31 December 2022

#### 13. Trade and other receivables (continued)

##### b. Current assets (continued)

(i) Amounts due from beneficiaries are net of a provision for doubtful debts amounting to €184,286 as at 31 December 2022 (2021: €178,030).

(ii) As at 31 December 2022, the total amount of provision relating to ground rent, rent and common parts arrears amounted to €252,762 (2021: €263,885).

#### 14. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents for the purpose of the cash flow statement are as follows:

	2022	2021
	€	€
Cash in hand	2,030	16,193
Cash at bank	8,387,065	3,507,085
<b>Total cash and cash equivalents in the statement of cash flows and statement of financial position</b>	<b>8,389,095</b>	<b>3,523,278</b>

The cash in hand and cash at bank closing balances includes the following guarantees:

	2022	2021
	€	€
Deposit in a Bank of Valletta Home Assist Loans Funds account for the Housing Authority Repayment Assistance Scheme	1,000,000	1,000,000
Deposit in an APS bank account for the Social loans: Home Acquisition and Contents Plan	600,000	600,000
Deposit in a Bank of Valletta account for the Scheme on 10% deposit for the purchase of property	250,000	250,000
Deposit in an APS bank account for the scheme on 10% deposit for the purchase of a property	250,000	250,000
Umbrella Performance Guarantee required by the Building and Construction Authority for the Avoidance of Damages to Third Party Properties	55,000	40,000
	<b>2,155,000</b>	<b>2,140,000</b>

In addition to the above, as at 31 December 2022, the Housing Authority has pledged the amount of €8,750 (2021: €8,750) in favour of a third party so that the latter could be given a bank loan from Bank of Valletta and eventually benefit from the Social Loan Scheme.

The Authority has an overdraft facility with a local banking institution at its disposal amounting to €4,658,750 (2021: €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%.

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

#### For the Year Ended 31 December 2022

#### 15. Reserves

##### a. 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 and Deed of Donation. 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 and 2014 until 2021 by means of a Presidential Order and a Deed of Donation (refer to notes 9., 11. and 12.a.).

	2022	2021
	€	€
Balance at 01 January	290,716,239	287,625,486
Market value of properties transferred during the year	5,426,514	3,090,753
Market value of land transferred during the year	71,364	-
<b>Balance at 31 December</b>	<b>296,214,117</b>	<b>290,716,239</b>

##### b. Accumulated fund

The accumulated fund represents accumulated losses carried forward.

#### 16. Other financial liabilities

	2022	2021
	€	€
Amount payable to NDSF	3,503,958	1,603,601
<b>Total</b>	<b>3,503,958</b>	<b>1,603,601</b>

The Authority has an amount payable to National Development and Social Fund (hereby referred to as 'NDSF') as at 31 December 2022 which bears an interest of 1% per annum and is repayable to NDSF within 65 years from date of agreement. This amount was granted to the Authority for the specific purpose of enabling it to implement the Social Housing Project.

#### 17. 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 agreement.

	2022	2021
	€	€
Deferred income	21,122,168	22,074,400
<b>Total</b>	<b>21,122,168</b>	<b>22,074,400</b>

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

For the Year Ended 31 December 2022

#### 18. Trade and other payables

	2022	2021
	€	€
Trade payables	499,706	556,521
Amount payable to NDSF	488,853	1,164,458
Accruals	617,175	605,620
Advance deposits	292,580	350,994
Deferred income	424,981	444,259
Housing development fund	335,235	402,708
Other payables	468,809	510,659
<b>Total</b>	<b>3,127,339</b>	<b>4,035,219</b>

#### 19. Contingent liabilities

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

##### a. Guarantees

Guarantees given on behalf of applicants in favour of:

	2022	2021
	€	€
HSBC Bank Malta p.l.c.	3,065,666	3,288,807
Bank of Valletta p.l.c.	4,161,684	4,339,533
APS Bank Limited	478,913	371,048
BNF Bank p.l.c.	126,000	126,000
	<b>7,832,263</b>	<b>8,125,388</b>

##### b. Litigation

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.

#### 20. Commitments

At balance sheet date, the Authority had capital commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to €8,796,856 (2021: €8,677,981).

As at 31 December 2022, the Authority had maximum commitments in respect of grants given on Housing Authority schemes amounting to €7,786,174 (2021: €6,319,701). The Authority also had commitments in respect of rent payable to landlords under 'Nikru Biex Nassistu', 'Skema Kiri' and 'Rehabilitation of Vacant Dwellings' amounting to €6,885,561 (2021: €5,576,475).

#### 21. Comparative figures

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

## Housing Authority

### Notes to the Financial Statements (continued)

#### For the Year Ended 31 December 2022

#### 22. Retrospective restatement

Following a change in accounting policy during the year under review, it has been agreed by the Board Members to capitalise the development costs (note 6.b.) as part of property, plant and equipment (note 8.a.), and accordingly restate prior year balances in the financial statements. The aggregate effect of the error on the annual financial statements for the year ended 31 December 2021 is as follows:

	Previously stated	Prior year adjustment	Restated
	€	€	€
<b>Statement of Comprehensive Income</b>			
Development costs	3,361,769	(3,268,769)	93,000
Finance Cost	10,495	(3,115)	7,380
<b>Statement of Financial Position</b>			
Property, plant and equipment	834,962	3,813,944	4,648,906
Accumulated (deficit) / surplus	(3,730,575)	3,813,944	83,369

