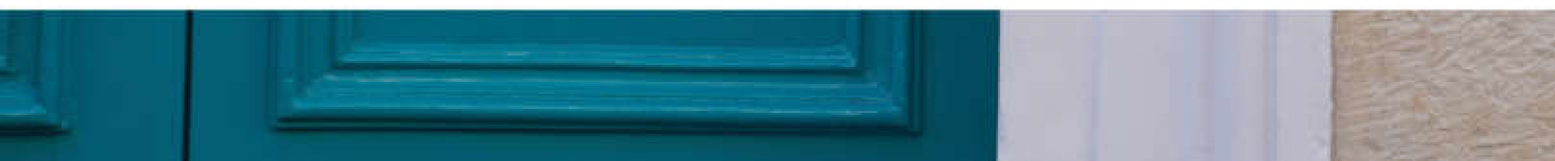
Rapport Annwali

tal-Awtorità tad-Djar

2019

HOUSING AUTHORITY



HOUSING AUTHORITY

© Awtorità tad-Djar
Pubblikazzjoni: Awtorità tad-Djar

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

Il-Missjoni Tagħna

Nipprovdu u nkattru opportunitajiet
ta’
u
u b’hekk inħeġġu
u

Werrej

Rapport taċ-Chairman 5

Introduzzjoni mill-Kap Eżekuttiv 7

Akkomodazzjoni Soċjali 11

Immaniġġjar tal-Proprjetà 21

Skemi 51

Sezzjoni tal-Kirjiet Residenzjali Privati 65

Sezzjoni tal-Procurement 69

Riżorsi Umani 73

Servizz ta' tiswijiet, manutenzjoni u tisbiħ ta' fondi mikrija 75

Rapport Finanzjarju 2019 97

Rapport taċ-Chairman

BI PJAĊIR GĦAL SENA OĦRA QED NIPPREŻENTA R-RAPPORT ANNWALI TIEGĦI. DAN IR-RAPPORT JIXHED IL-ĦIDMA U L-KISBIET FLIMKIEN MAR-RIŻULTATI FINANZJARJI TAL-AWTORITÀ TAD-DJAR GĦAS-SENA 2019. KIF UKOLL L-IRWOL IMPORTANTI TAL-AWTORITÀ TAD-DJAR FIS-SOĊJETÀ LLUM IL-ĠURNATA.

Għal ħafna snin tista' tgħid li l-Awtorità kienet sinonima biss mal-Akkomodazzjoni Soċjali, però minħabba tibdil fl-istrutturi soċjali tal-pajjiż, l-Awtorità bdiet tiffaċċja numru ta' sfidi ġodda u għalhekk bdiet toffri wkoll numru ta' servizzi mmirati lejn setturi bħal dawk t'akkomodazzjoni affordabbli u mobilità soċjali fost oħrajn. Għalhekk minħabba din l-espansjoni kollha nħasset il-ħtieġa li jsir eżerċizzju ta' *Re-branding* u dan ħalli nuru l-wiċċ ġdid tagħna sabiex il-poplu jkun aktar konxju ta' dak li aħna verament qegħdin noffru.

Għalhekk matul din is-sena ġie inawgurat dan l-eżerċizzju tal-Awtorità li kien jinkludi fih ukoll *mission statement* ġdid li jirrifletti aktar il-funzjonijiet eżistenti tal-Awtorità.

Matul dawn l-aħħar snin bdiet tinħass il-ħtieġa ta' għajnuna lil settur ġdid fis-soċjetà li kien qed jiltaqgħa ma' problemi t' akkomodazzjoni minħabba l-età tagħhom. Għalhekk matul is-sena 2019 nedejna skema ġdida ndirizzata lejn dawk l-individwi ta' 'l fuq minn 40 sena li jkunu jixtiequ jixtru proprjetà mingħand il-privat u li kienu qed isibu problema sabiex jisselfu mill-banek. Din l-iskema, *Equity Sharing*, kienet ta' suċċess kbir u matul din is-sena daħlu 210 applikazzjoni u li minnhom s'issa qed jibbenefikaw 66 –il applikant.

Fis-sena 2019, l-Awtorità kompliet għaddeja bil-proġett ta' kostruzzjoni ta' 1,700 appartament ġdid t' akkomodazzjoni soċjali. Dan sabiex nintegraw lil dawk il-persuni li huma l-aktar vulnerabbli fis-soċjetà sakemm dawn jiġu fuq saqajhom.

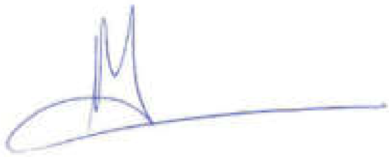
Matul din is-sena ġiet imfassla l-liġi l-ġdida tal-kera wara konsultazzjoni fit-tul mas-settur privat u l-*istakeholders* kollha. Il-liġi li ser tidħol fis-seħħ fl-1 ta' Jannar 2020 u ser tiġi amministrata mill-*Private Residential Leases Unit* (PRLU) fi ħdan l-Awtorità. Sabiex niffaċilitaw dan il-proċess, ser ikun hemm il-faċilità li minbarra li wieħed jista jiġi jirreġistra l-kirja tiegħu fl-uffiċini tal-Awtorità tad-Djar, ser ikunu jistgħu jirreġistraw online b'sistema mibnija fuq il-bażi tal-*blockchain*.

Sabiex il-blokok tal-akkomodazzjoni soċjali eżistenti jibqgħu fi stat diċenti, l-Awtorità offriet ukoll l-għajnuna lil 86 blokka f'27 lokalità sabiex isir ir-rinnovar tal-komun tagħhom. Barra minhekk komplejna bil-programm tagħna ta' manutenzjoni fuq il-bjut, faċċati kif ukoll qed jiġu installati numru ta' lifts fi blokok eżistenti.

L-Awtorità tad-Djar flimkien mal-GHRC qed nirrinovaw numru ta' binjiet dilapitati bil-għan li jiġu konvertiti f'numru t' appartamenti. L-għan ta' dawn il-proġetti huwa li filwaqt li jiġu rriġenerati l-akwati, inkunu qegħdin ukoll intaffu l-problema tal-akkomodazzjoni soċjali. Fil-fatt fil-bidu tas-sena d-dieħla ser ikunu qed jiġu inawgurati ħdax–il appartament f'binja fil-Belt Valletta li ser ikunu qed jitqassmu lill-anzjani fil-bżonn.

Nagħlaq dan ir-rapport billi nirringrazzja lis-Sur Leonid McKay, il-Kap Eżekuttiv fi ħdan l-Awtorità tad-Djar għal ħidma siewja tiegħu li wettaq matul din is-sena u għall-għaqda li rawwem bejn l-impjegati kollha. Nixtieq nirringrazzja wkoll lill-*Executive Heads* u lill-impjegati kollha tal-Awtorità għall-kollaborazzjoni tagħhom matul din is-sena.

Ir-ringrazzjamenti tiegħi jmorru wkoll lid-Diretturi tal-Bord li dejjem kienu ta' servizz għall-Awtorità tad-Djar. Inħarsu 'l quddiem sabiex flimkien nagħmlu s-sena 2020 sena oħra ta' suċċessi.



B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB

Introduzzjoni mill-Kap Eżekuttiv

B'DEDIKA SPEĊJALI GĦALL- ĦABIB U ATTIVIST LI GĦAĠEN IL-POLITIKA SOĊJALI U L-EKONOMIJA FLIMKIEN FAVUR IL-KAWŻA TA' HOUSING AFFORDABBLI , JOE BARTOLO

Il-bidla tal- *mission statement* tal-Awtorità sar fi sfond ta' Awtorità li dejjem qegħda tikber u twessa' idejha biex tilħaq aktar nies. L-eżerċizzju ta' *re-branding* ma kienx eżerċizzju sempliċiment kożmetiku, iżda bidla li tirrifletti l-ħidma li qiegħdin nagħmlu fis-settur tal-housing f'Malta b'mod ħolistiku. Illum, il-benefiċjarji tagħna ġejjin minn faxex differenti tas-soċjetà għaliex qiegħdin inmorru lil hinn mill-politika tal-*one-size-fits all*. Nemmnu li l-housing soċjali m'għandux ikun u mhuwiex l-unika soluzzjoni, b'dan huwa rifless fil-mission statement il-ġdid tal-Awtorità, li jagħmel aċċenn partikolari fuq il-mobbiltà soċjali.

L-id leminija tal-Awtorità tad-Djar, illum saret ir-riċerka. Għalhekk, ma nistax ma nirrimarkax li wara li wettaqna eżerċizzju ta' profiling tal-applikanti kollha ta' housing soċjali l-lista ta' stennija għall-akkomodazzjoni soċjali f'għeluq l-2019 niżlet għal 2,597. Dan għaliex apparti l-allokazzjonijiet li għamilna matul din is-sena, fhimna li kellna familji fuq il-lista ta' stennija li b'għajnuniet oħra li toffri l-Awtorità tad-Djar setgħu jtejbu l-kwalità tal-ħajja tagħhom u jimxu 'l quddiem mingħajr il-bżonn ta' housing soċjali. Fost dawn l-għajnuniet, kellna familji li kienu jirrikjedu l-benefiċċju tal-kera, jew l-iskemi ta' irranġar tal-proprjetà li noffru bħala Awtorità kif ukoll l-iskema għal persuni b'diżabbiltà, fost oħrajn.

Baqa ħafna x'jsir. Bil-ħidma tas-sezzjoni tal-akkomodazzjoni soċjali ma waqfitx hemm, filfatt din is-sena introduċejna proġett ġdid ta' housing speċjalizzat, bl-isem ta' 'Sustainable Communities, Housing for Tomorrow' policy li qed tippromwovi relazzjoni bejn l-aspett fiżiku, ambjentali u soċjali tad-dar mal-bżonn tal-individwi jew familji li jkunu se jgħixu fihom. Filfatt, l-ewwel żewġ proġetti li bdejna din is-sena se jaraw ir-riġenerazzjoni ta' żewġ proprjetajiet tal-Gvern li tħallew għal snin twal fi stat dilapidat biex il-Periti li rebħu l-kompetizzjoni tad-disinn li għamilna b'kollaborazzjoni mal-Kamra tal-Periti se jibdluhom għal binjiet li

jindirizzaw, fid-dettall, il-bżonnijiet tal-proġetti magħżula minn bord li ħtarna apposta. B'dawn id-djar riġenerati se jkunu qegħdin joffru servizz minnhom il-Fondazzjoni Richmond u l-Fondazzjoni mid-Dlam għad-Dawl. Proġett li huwa xhieda tal-viżjoni li qegħdin inwettqu, li noffru soluzzjonijiet differenti għal bżonnijiet differenti. Kien għalhekk li fhimna l-bżonn ta' persuni li mhux biżejjed għalihom biex jibdew it-triq tal-mobbiltà soċjali li ntuhom saqaf iżda jirrikjedu ukoll servizz speċjalizzat.

Taħt il-kappa tal-akkomodazzjoni soċjali nsibu ukoll il-Customer Care li matul is-sena 2019 żaruh aktar minn 15,000 klijent u irċieva aktar minn 12,500 telefonata. Huwa ta' sodisfazzjon għalina bħala Awtorità li konna ta' servizz għal eluf ta' familji u klijenti mhux biss mill-uffiċini tagħna iżda anke minn uffiċini oħra fosthom dawk tal-LEAP u ta' servizz.gov. B'dan qegħdin nagħmluh għaliex nemmnu li s-servizzi tagħna għandhom dejjem ikunu aktar viċin tal-klijenti tagħna.

Fost is-servizzi li dwarhom jitolbu aktar informazzjoni l-familji li jersqu lejna, ikun hemm l-iskemi li toffri l-Awtorità tad-Djar. Skemi li din is-sena komplejna nżidu u li n-nefqa fuqhom qegħda tiżdied minn kull sena għaliex qegħdin nindirizzaw faxex ġodda. Filfatt, matul is-sena 2019 tejjibna l-benefiċċju tal-kera biex illum jirrelata bejn id-dħul tal-familja u n-nefqa tagħhom fuq il-kirja. Benefiċċju li għall-ewwel darba qiegħed iħallilhom biżejjed flus fil-but biex wara li jħallsu l-kirja jibqgħu jgħixu ħajja ta' kwalità. Filfatt, matul l-2019 kellna mall-1,156 persuna li qegħda tibbenefika mill-benefiċċju taħt l-iskema l-ġdida. Dan b'investiment ta' €3,262,771 – jiġifieri medja ta' €2,822 fis-sena għal kull benefiċċjarju.

Daħħalna ukoll skema ġdida, dik tal-Equity Sharing, li għall-ewwel darba qegħda toffri soluzzjoni lil dawk l-individwi li għandhom aktar minn 40 sena u li għandhom ammont ta' flus iżda minħabba l-età tagħhom bdew isibuha diffiċli jaċċessaw loan mill-bank. Bi pjaċir ninnota li f'inqas minn 7 xhur, l-Awtorità tad-Djar irċeviet 210 applikazzjoni taħt din l-iskema.

Parallel, mal-ħidma u l-ħsieb li jġibu magħhom skemi ġodda komplejna nħaddmu skemi eżistenti fosthom dik għal persuni b'diżabbiltà u li sena wara sena jibbenefikaw eluf ta' familji minnhom.

Ma nistax f'dan il-punt, li qiegħed insemmi l-ħidma u l-ħsieb ma nirreferiex għall-irwol il-ġdid li l-Awtorità tad-Djar assumiet fl-1 ta' Jannar 2020 u li l-ħidma preparatorju għalih saret matul l-2019. Dan hekk kif l-Awtorità ħadet rwol ta' regolatur tas-suq tal-kirjiet privati, rwol li ħoloq sezzjoni ġdida u ġab miegħu bosta impenn. Filfatt, matul l-2019 fassalna mekkaniżmu ġdid ta' operat, dak li bih qegħda titħaddem din is-sezzjoni u li llum wassal biex ikunu

reġistrati aktar minn 10,000 kuntratt ta' kirjiet residenzjali privati. Sezzjoni li l-milja tal-operat tagħha huwa l-onlajn, filfatt ħloqna sistema innovattiva bbażata fuq blockchain, l-ewwel tat-tip tagħha għal Awtorità tal-Gvern, li fisser ħidma ma taqta' xejn mis-sezzjoni tal-Procurement sabiex inħarġu l-appalti neċessarji u mis-sezzjoni tal-informatika fi ħdan l-Awtorità biex din is-sistema kienet possibbli. Is-sezzjoni tar-riżorsi umani riedet ukoll tirrekluta ħaddiema ġodda biex din is-sezzjoni setgħet tiffunzjona. Żieda fin-numru ta' ħaddiema li wasslet ukoll għal ħtieġa ta' spazju akbar minn fejn noperaw. Bis-sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Proprjetà fi ħdan l-Awtorità wettqet ix-xogħlijiet neċessarji f'qasir żmien biex dan kien possibbli. Bis-sezzjoni l-ġdida llum qegħda tirċievi bosta kummenti pożittivi għall-aċċessibbiltà tas-servizz u għal mod professjonali ta' kif qegħda titħaddem.

Bil-ġdid ma warrabx il-ħidma li twettaq ta' kuljum l-Awtorità tad-Djar. Filfatt, is-sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Proprjetà fost il-ħidma li wettqet kompliet iżżid l-istock tal-appartamenti ta' akkomodazzjoni soċjali billi pproċessat 304 applikazzjoni tal-iskema 'Nikru biex Nassistu' li permezz tagħha l-privat, għal numru ta' benefiċċji, jgħaddielna l-proprjetà tiegħu għal 10 snin li wasslet għall-iffirmar ta' 55 ftehim ta' wegħda ta kirja u 60 kuntratt ta' fixed lease agreement. Kompliet ukoll bl-infurzar fl-Oqsma tad-Djar, hekk kif matul l-2019 wettqet 1,900 spezzjoni ta' rutina biex jiġi stabbilit jekk l-inkwilini humiex jabitaw fir-residenza allokata lilhom, li minnhom instabu 72 każ irregolari. Bl-infurzar inqisu bħala ħidma importanti biex inkomplu nassiguraw li l-housing soċjali jmur għal min hu verament fil-bżonn. B'din is-sezzjoni kompliet twettaq ukoll proġett ta' installazzjoni ta' lifts ko-finanzjat minn fondi Ewropej flimkien ma' installazzjoni ta' lifts taħt skema li toffri l-Awtorità tad-Djar biex nagħmlu minn dawn il-binjiet antiki, binjiet aċċessibbli.

Sezzjoni oħra li permezz tagħha komplejna nsostnu d-direzzjoni li qegħdin nagħtu l-housing f'pajjiżna, kienet dik tat-Tiswijiet u Manutenzjoni. Nemmen bi sħiħ li daqs kemm hu importanti li nibnu housing soċjali ġdid daqstant huwa importanti li nibżgħu għall-binjiet eżistenti li mhux biss huma assi tal-pajjiż iżda huma ukoll is-saqaf ta' aktar minn 5,000 familja. Kien għalhekk, li matul l-2019 komplejna bil-proġett ta' riġenerazzjoni li huwa stmat li kien ta' €4 miljuni u tgawda

minn 680 familja. Dan filwaqt li saru ukoll xogħlijiet ta' emerġenza f'dawn il-proprjetajiet, bl-investiment totali fl-2019 laħħaq it-€2.5 miljun. Dan filwaqt li f'kollaborazzjoni mal-Kunsilli Lokali kompliet titħaddem l-iskema ta' titjib fil-partijiet komuni tal-blokok ta' housing soċjali f'62 blokk fi 22 lokalità differenti. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irrevediet ukoll l-għotja f'din l-iskema b'20%, jiġifieri blokk ta' tmien appartamenti, li qabel kien jibbenefika minn għotja ta' €5000, issa ser ikollu €6000 għad-dispożizzjoni tiegħu biex itejjeb il-kundizzjoni tal-komun.

Fid-dawl ta' dan kollu, illum li okkupajt il-kariga ta' Kap Eżekuttiv għas-sena sħiħa li tagħha qegħdin nippreżentaw ix-xogħol nistà ngħid b' sodisfazzjon li qegħdin nwettqu l-viżjoni tagħna fis-settur tal-housing f'pajjiżna. Viżjoni li l-kejl tas-suċċess tagħha huwa d-differenza tanġibbli li għamilna u qegħdin nagħmlu fil-ħajja tal-familji li jiġu bżonn l-Awtorità tad-Djar. Ta' dan kollu ma nistax ma ngħidx grazzi lill-kollega is-Sur Ducker, lill-Bord tad-Diretturi, lill-Management u lil kull membru tal-staff tal-Awtorità li kienu xprun ta' ħidma u bidla fil-ħajja ta' eluf ta' familji. Inħares 'il quddiem għal sena oħra ta' ħidma għall-ġid ta' kull wieħed u waħda minnkom.

B.A.(Hons) Sociology, Master of Arts in Social Policy (Melit.)

Akkomodazzjoni Soċjali

HUMA ĦAFNA L-ISFIDI LI L-AWTORITÀ TAD-DJAR TILTAQA' MAGĦHOM MATUL IL-MEDDA TAS-SNIN U D-DOMANDA GĦALL-AKKOMODAZZJONI SOĊJALI HI WAĦDA MINN DAWN L-ISFIDI, FEJN IR-RIŻORSI UMANI U DAWK FINANZJARJI QEGĦDIN JIĠU UŻATI BIEX TINTLAĦAQ DIN L-ISFIDA BL-AKTAR MOD TRASPARENTI.

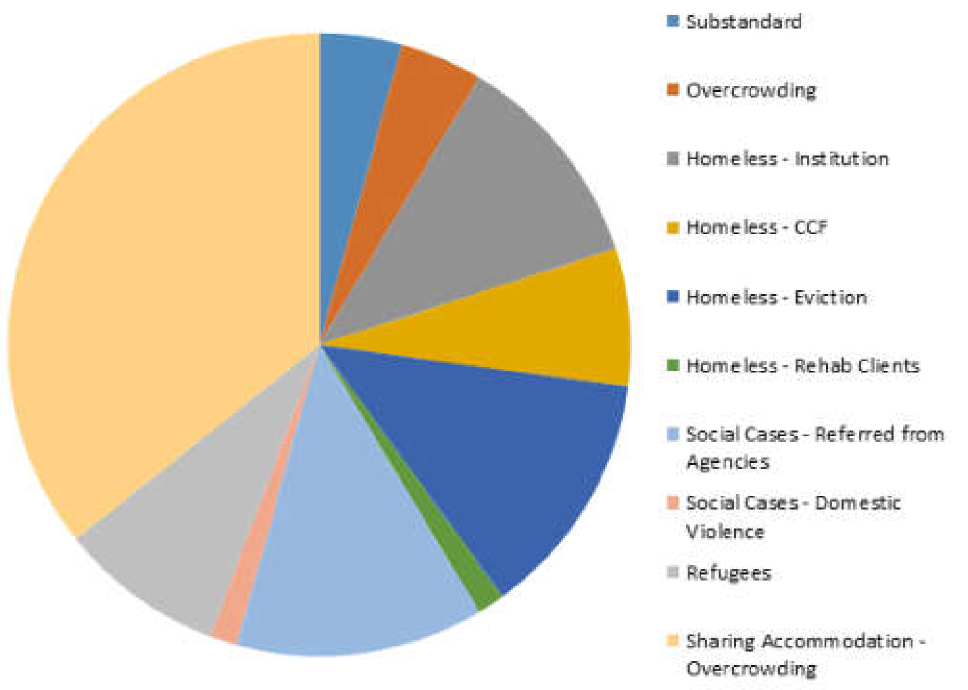
Ir-rwol tal-Awtorità hi li tkompli tindirizza din id-domanda billi tiġbor stampa ċara tal-bżonnijiet tal-applikanti. Hekk kif wieħed għandu jagħraf li l-bżonnijiet tal-applikanti jinbidlu maż-żminijiet u mal-kundizzjonijiet finanzjarji, soċjali, psikoloġiċi u emozzjonali li jkunu qegħdin fihom. Għal dan il-għan, dawk l-applikazzjonijiet li huma validi jiġu kklassifikati f'kategoriji varji u f'lista ta' prijorità, fejn l-applikant għandu l-libertà li jemenda l-applikazzjoni tiegħu skont it-tibdil li jiltaqa' u jgħaddi minnu.

L-Awtorità għalqet is-sena b'2,597 applikazzjoni. Din is-sena l-Awtorità rċeviet 359 applikazzjoni li minnhom hemm 296 applikazzjoni ġdida u 63 applikazzjoni mingħand inkwilini li jixtiequ jpartu l-fond li diġà jgħixu fih. 549 ġejjin minn inkwilini li jixtiequ jpartu l-fond mikri lilhom mill-Gvern. Minħabba raġunijiet varji, 795 applikazzjoni ġew ikkanċellati għax ma kinux konformi mal-kundizzjonijiet. Matul is-sena 2019, in-numru ta' allokazzjonijiet kien ta' 105.

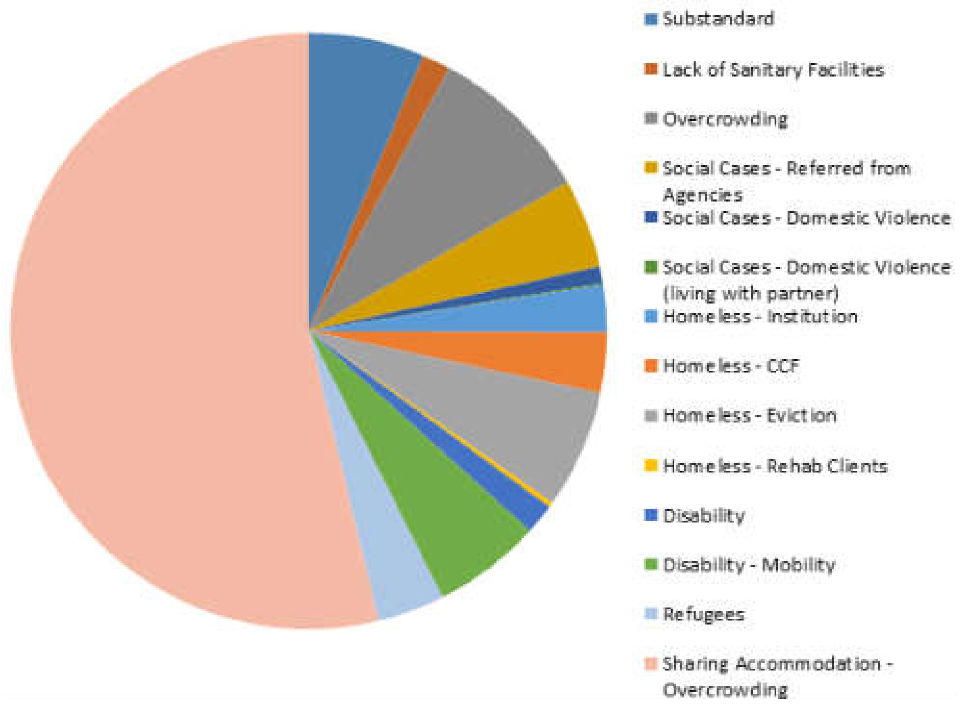
Kategoriji u Lista ta' Prijorità

Biex il-proċedura ta' klassifikazzjoni tkun waħda ġusta u trasparenti, il-kategorazzjoni qed tiġi wkoll ivverifikata minn social worker tal-Awtorità tad-Djar. L-irwol tas-social worker hu li tamministra u tipprepara social assessments biex l-applikazzjonijiet jiġu analizzati b'mod professjonali u tiġi evitata diskriminazzjoni negattiva lejn dawk l-applikanti li għandhom diffikultajiet kumplessi. Din hija waħda mill-prattiċi li daħlet l-Awtorità tad-Djar f'dawn l-aħħar hames snin. Barra li jsiru social assessments, isiru spezzjonijiet fir-residenza tal-applikant. Għaldaqstant, fis-sena 2019 saru 434 home visits u saru 385 assessment. Matul din is-sena l-Awtorità laqgħet 70 applikazzjoni b'talba ta' prijorità. It-talbiet għall-akkomodazzjoni bi prijorità jammontaw għall-1,101 minn total ta' 3,146 li jirrappreżentaw 35% mit-talbiet totali li huma kklassifikati kif ġej:

Talbiet ta' Prijorità fis-sena 2019

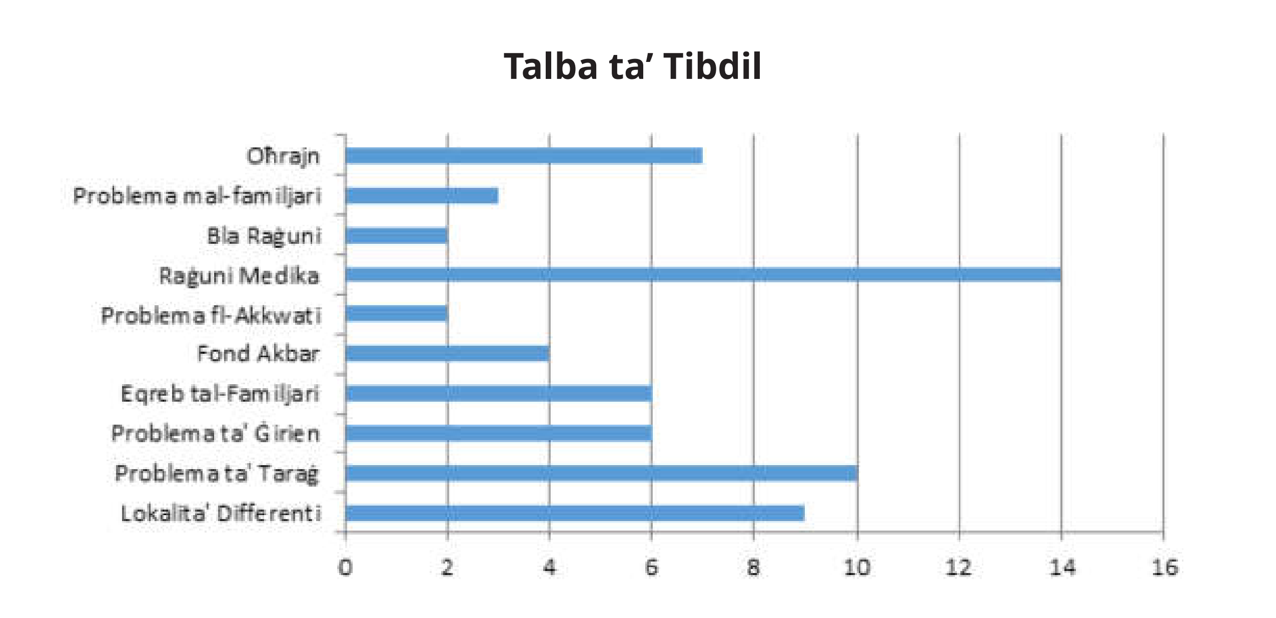


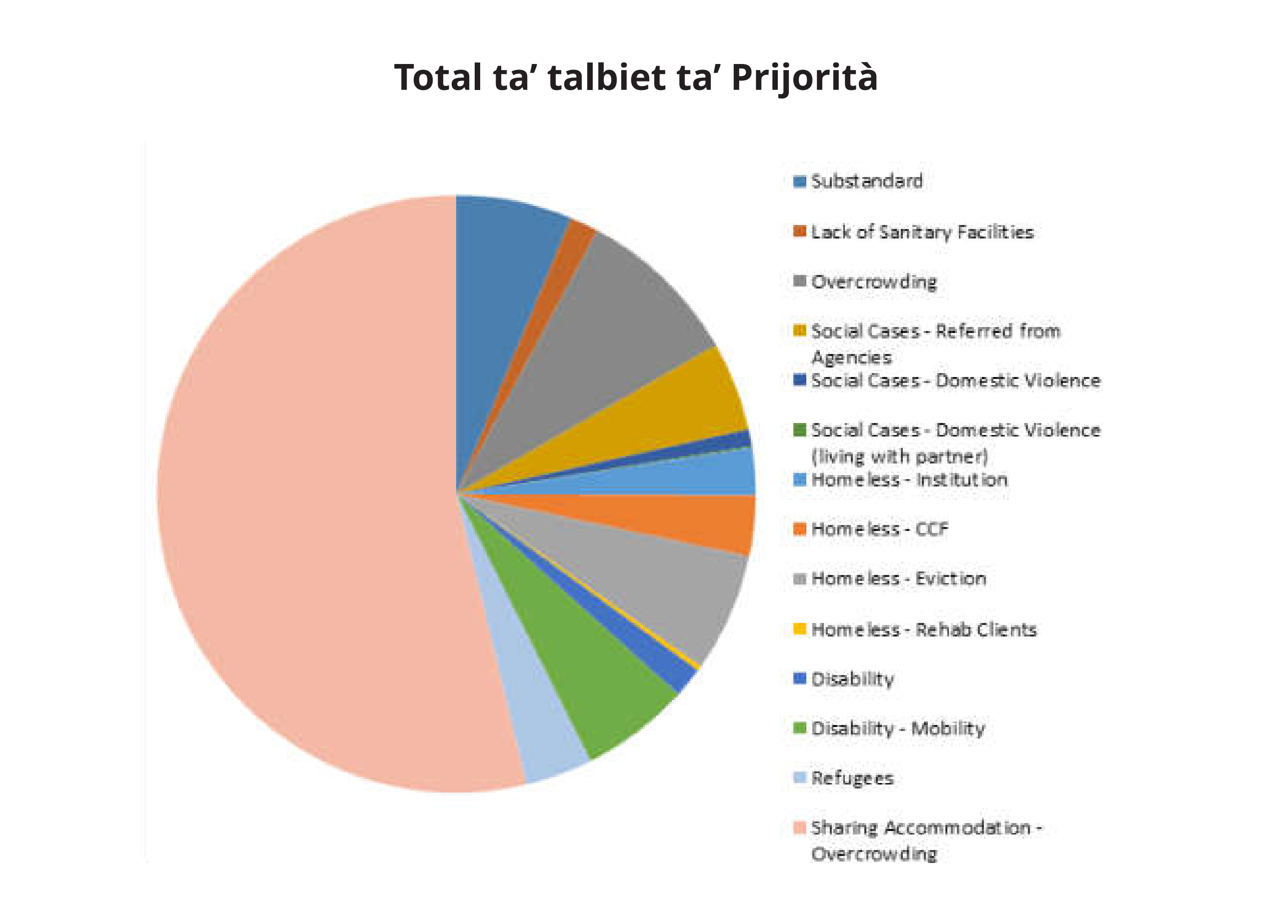
Total ta' talbiet ta' Prijorità



Talba għat-Tibdil ta' Akkomodazzjoni

Matul l-2019, kellna 549 applikazzjoni ta' inkwilini li qed jgħixu f'akkomodazzjoni soċjali li wrew ix-xewqa li jpartu. It-talba għal din is-sena waslet minn 63 inkwilin li tfisser nuqqas ta' 8 applikazzjonijiet fuq is-sena preċedenti. Ir-raġunijiet għat-talbiet tat-tpartit huma varji iżda, kif jidher hawn taħt, l-iktar talbiet komuni li saru kienu minħabba problemi ta' mobilità u raġuni medika.





Barra li jsir eżerċizzju kontinwu fejn isir it-tqabbil għat-talba tat-tpartit, l-Awtorità tad-Djar tifhem il-bżonnijiet tal-inkwilin li, tant hu hekk, ħadet l-inkarigu li tindirizza l-problemi relatati ma' bżonn ta' lifts minħabba problemi ta' mobilità u anke żżid il-kumdità billi fuq medda ta' snin tinstalla liftijiet ġodda.

Allokazzjonijiet, Rikonoxximenti, Tibdil ta' Proprjetà tal-Gvern u Tiġdid ta' Kuntratti

Din is-sena l-Awtorità ffirmat 180 kuntratt ġdid u 305 tiġdid ta' kuntratti.

Postijiet Battala tal-Gvern

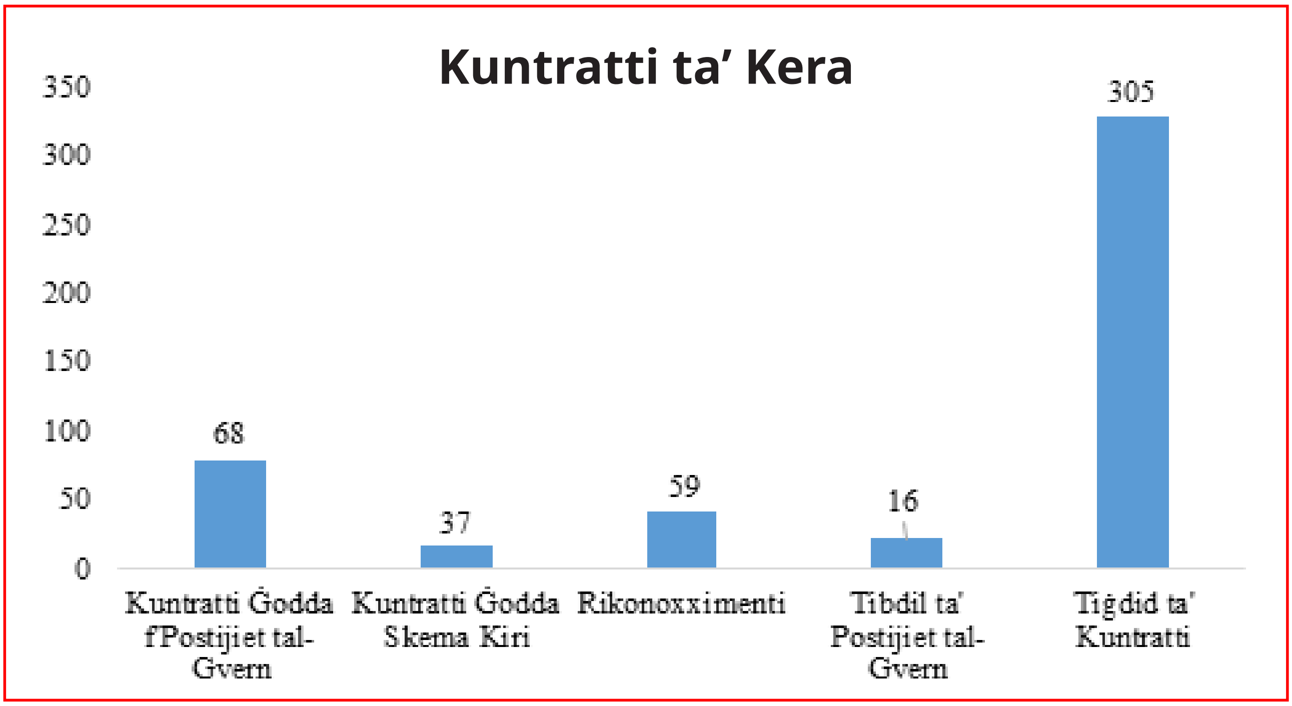
Hekk kif l-applikant jiġi mogħti ċ-ċwievet mall-kuntratt tal-allokazzjoni, jiġi wkoll mogħti rapport tax-xogħlijiet li jrid jagħmel fil-fond biex jagħmel il-post f'kundizzjoni abitabbli. Fir-rapport tiġi stipulata l-għotja li tingħata hekk kif l-inkwilin jibda jlesti x-xogħlijiet. B'hekk l-inkwilin jiġi mogħti l-opportunità li jagħmel ċertu xogħlijiet li jkunu tal-għażla tiegħu. Dawn ix-xogħlijiet ma jinkludux tibdil strutturali, iżda jinkludu xogħlijiet bħal installazzjoni tad-dawl jew ilma ġdida, sistema tad-drenaġġ ġdid, madum, kamra tal-banju, aperturi, bibien interni u tibjid.

L-inkwilini li jiġu allokati dawn il-postijiet qed jibbenefikaw minn għotjiet sa **€15,000** F'każ li jiġi identifikat xi periklu, tali periklu jitneħħa mill-istess Awtorità qabel mal-inkwilin jingħata ċ-ċwievet sabiex jiġi eliminat kull tip ta' periklu. Għal din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €225,000. Ir-ritratti t'hawn taħt juru wħud mix-xogħlijiet li saru minn inkwilini ġodda permezz tal-għotja mogħtija lilhom mill-Awtorità.

Investigazzjonijiet / Spezzjonijiet

Din is-sena s-sezzjoni tal-Ispettorat kompliet bil-ħidma tagħha biex issaħħaħ l-investigazzjonijiet u spezzjonijiet f'postijiet bil-kera fejn jiġi irrappurtat jew innotat li hemm użu illegali tal-kirja. Hekk kif jinstab li hemm illegalitajiet isir l-infurzar meħtieġ biex il-fond jiġi lura fil-pussess tal-Awtorità, biex b'hekk inkunu qed ngħinu lil min hu l-aktar fil-bżonn.

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar irnexxielha ddaħħal 75 ċavetta minn postijiet tal-Gvern, tal-Awtorità u Skema Kiri. Permezz ta' dan l-infurzar u sottomissjonijiet ta' ċwievet l-Awtorità setgħet talloka postijiet lill-applikanti li huma fuq il-lista tal-Akkomodazzjoni Soċjali li ġejjin minn diversi kategoriji soċjali u vulnerabbli. Isiru diversi spezzjonijiet oħra minn din is-sezzjoni kif jidher hawn taħt:-



Investigazzjonijiet	Postijiet tal-Gvern u tal-Awtorità li jiġu perjodikament spezzjonati sabiex jiġi kkonfermat li r-residenzi qed jiġu okkupati tassew mill-inkwilini rikonoxxuti u li ma jsir l-ebda użu mill-proprjetà li mhux awtorizzat.	1 042
Applikazzjoni għal post alternattiv	F'ċertu każijiet t' applikazzjonijiet għal post alternattiv, ikun hemm bżonn li ssir spezzjoni fil-post minn fejn persuna qed tapplika u ssir pjanta tal-fond sabiex jiġi vverifikat l-istat li fih jabitaw l-applikanti.	187
Wiri ta' postijiet	Meta l-Awtorità tad-Djar talloka xi post, l-inkwilin prospettiv jittieħed minn uffiċjal tal-Awtorità tad-Djar sabiex jintwera l-fond allokat lilu.	94
Spezzjonijiet f'postijiet li l-kuntratti ġew magħluqa.	Il-kuntratti li saru wara l-2008 huma b'terminu u l-maġġor parti tagħhom għandhom terminu ta' ħames snin. Tali spezzjonijiet isiru qabel ma jsir it-tiġdid tal-kuntratt sabiex jiġi investigat li l-post qed jintuża b'mod regolari u mill-inkwilin.	380
Skema Sir Sid Darek (SSD)	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona kull applikazzjoni li tidħol mingħand inkwilin li jkun irid jixtri l-proprjetà tiegħu bi prezz issussidjat mill-Awtorità u dan sabiex tara li l-post qed jintuża b'mod regolari mill-inkwilin li qed jagħmel it-talba biex jixtri.	412

Reviżjoni tal-Kirjiet

Numru ta' kirjiet tal-Gvern/tal-Awtorità u Skema Kiri jiġu riveduti kull sentejn fuq id-dħul tas-sena preċedenti tal-inkwilin. Għalhekk din is-sena, bħas-snin ta' qabel, l-Awtorità tad-Djar għamlet l-eżerċizzju tar-reviżjoni tal-kirjiet. Dan l-eżerċizzju kien jinkorpora reviżjoni għas-sena 2019 fejn ġew riveduti 1,806 kirja.

Fis-sena 2019, kien hemm 1,049 inkwilin li baqgħu iħallsu l-istess kera li kienu jħallsu sentejn qabel, 162 li naqsitilhom il-kera għax id-dħul naqsilhom u kien hemm 129 inkwilin li żieditilhom il-kera peress li kellhom żieda fuq id-dħul tagħhom.

Inizjattiva:

Matul is-sena 2019, inġabru 15-il ċavetta biex issa nġabru total ta' 29 ċavetta mindu ġiet fis-seħħ il-miżura. Il-proċess hu wieħed sempliċi u ta' benefiċċju għal dawn l-anzjani. Miżura li tapplika għall-anzjani li qegħdin jokkupaw sodda tal-Gvern f'waħda mid-djar tal-anzjani jew San Vinċenz.

Sustainable Communities

Il-qofol ideoloġiku ta' *Housing* Speċjalizzat jifforma parti minn viżjoni wiesgħa li tinsab fil-policy, *Sustainable Communities, Housing for Tomorrow*. Din il-policy qed tippromwovi sistema ta' sostenibbiltà li tikkunsidra l-aspett fiżiku, funzjonali, ambjentali u soċjali tad-dar, il-familja u l-kommunità Maltija. Ir-relazzjoni bejn dawn il-fatturi jridu jiġu ikkunsidrati għax flimkien jiddeterminaw kundizzjonijiet pożittivi jew negattivi fuq il-lokalità u l-komunità.

Din il-viżjoni qed tpoġġi id-dar Maltija fiċ-ċentru tal-ħajja ta' kuljum. Dan għaliex id-dar hija dritt fundamentali tal-bniedem u toffri stabbilità, sens pożittiv ta' *wellbeing* li jinħass meta l-bniedem u l-komunità tħoss sigurtà u għaqda. Ħafna drabi permezz ta' dan is-sens ta' stabbilità individwi jew familji jirnexxielhom joħorġu mill-faqar jew riskju tal-faqar. Id-differenza ewlenija ta' dawn il-progetti hija bbażata fuq il-fatt li kemm is-servizz u kif ukoll id-disinn tad-dar jinkludi d-dimensjoni soċjali fl-ippjanar sa mill-bidu – jiġifieri il-

bżonnijiet tan-nies se jiġu inklużi mhux biss fis-servizz li jingħata iżda wkoll fid-disinn tal-bini.

Id-dimensjoni soċjali tiġġenera wkoll benefiċċji ekonomiċi pożittivi ghax hija preventiva fil-proċess tagħha u tirrilaxxa it-toqol min fuq servizzi oħra u tagħraf kif fondi jiġu mqassma aħjar. L-*ispecialised housing programmes* huma eżempju ċar ta' dan. Dan għaliex il-bini abbandunat se jintuża għall-bżonnijiet ta' ċertu *user groups* iżda dan se jgħin ukoll lil komunità.

Importanti wkoll li nagħlaq billi nsemmi li dan it-tip ta' bini bbażat fuq ideoloġija soċjalista jista' jservi bħala mezz ta' komunikazzjoni u integrazzjoni bejn in-nies. Dan it-tip ta' disinn u ppjannar ta' infrastruttura għandu l-poter li jegħleb l-iżolazzjoni li huwa komuni aktar milli naħsbu.

Il-fażi t' implimentazzjoni bejn il-Periti u l-NGOs

Dan il-ħsieb soċjali qed jiġi implimentat b'mod speċifiku billi nħoloq Bord magħmul minn esperti fis-settur tal-bini, politika soċjali, antropoloġija urbana u *social work* fi ħdan l-Awtorità tad-Djar. Dan il-Bord daħal fi djalogu fit-tul ma' setturi ġodda li wassal għal kollaborazzjonijiet ma' *stakeholders* bħal-Kamra tal-Periti kif ukoll ma' organizzazzjonijiet mhux Governattivi. Dan kien pass importanti sabiex nibdew nisimgħu l-bżonnijiet li għandhom l-NGOs u dawn jiġu inkorporati fis-servizz li joffru billi jingħataw djar min fejn joperaw. Huwa b'dan il-mod li daħħalna l-aspett soċjali mill-bidu nett kemm fil-bini u kif ukoll fl-ippjanar. Permezz ta' *Design Competition* intagħżlu żewġ disinni rebbieħa mill-uffiċini Local Office u Openworkstudio.

Local Office jispeċjalizzaw f'arkitettura u disinn apposta għas-saħħa mentali u għalhekk preżentaw proposta lil Richmond Foundation għad-Dar Terry f'Bormla. Din it-tip ta' arkitettura tpoġġi l-persuna, l-aspetti soċjali, psikoloġiċi u dawk fiżiċi fiċ-ċentru tad-dar biex toħloq dak li jissejjaħ *biophilic design*. Local Office pproponew li is-sular t'isfel jintuża' bħala spazju informali li jkun semi-pubbliku fejn ir-residenti jkunu jistgħu jilqgħu l-komunità jekk iridu jew biex jistiednu lil xi ħbieb. Fuq nett se ssir kċina u salott li jkunu komuni biex ir-residenti jkunu jistgħu jgawdu l-veduta u wkoll biex jużaw it-terrazzin biex ikabbru l-ħwawar. Waqt li l-ewwel u t-tieni sular se jkunu dedikati għall-ħajja intima u dik ta' kuljum. Hawn issib l-kmamar tas-sodod, kċejjen żgħar, u kmamar għat-terapija. Il-materjali u l-kuluri li se jintużaw se jkunu newtrali apposta biex tinħoloq atmosfera ta' serenità u kalma.

Openworkstudio preżentaw disinn lill-organizzazzjoni Mid-Dlam għad-Dawl li se joffru servizz lil priġunieri minn Dar Bla Ħitan. It-tema ġenerali tad-disinn kienet dik ta' dar ordinarja' jiġifieri dar fejn id-disinn iħares il-bogħod minn idea punittiva għal waħda ta' integrazzjoni, parteċipazzjoni u responsabbiltà. Din id-dar ordinarja se jkollha kmamar fejn wieħed jkun jista' jirrifletti jew fejn iqatta' ħin intimu mall-familjari tiegħu meta jżuruh. Id-dar li tinsab fil-Birgu u li għandha ċertu restrizzjonijiet fiżiċi se tiġi modifikata bl-intenzjoni li tintroduċi aktar dawl naturali, sens ta' ftuħ, ventilazzjoni naturali, privatezza u spazju komuni. Dan kien fiżikament possibbli billi nfetħet bitħa interna fiċ-ċentru tad-dar u *skylight* biex tipprovdi dawl naturali. Se jinħoloq taraġ ġdid biex ir-residenti jkunu jistgħu jaċċessaw kmamar privati li se jintużaw bħala kmamar tas-sodod u kmamar għat-terapija. Id-dormitorji se jkun fuq wara tal-binja u mqassma fuq żewġ livelli. Il-kmamar tas-sodda ġew maħsuba fuq *modules* li jkollhom sodda, gwardarobba u mejda li tista' tintuża bħala *desk*. Dawn il-*modules* mhux se jkunu fissi għalhekk jkunu jistgħu jiġu trasformati skont il-bżonn ta' min ikun qed jgħix hemm peress li din hija dar tranżitorja.

Iż-żewg uffiċini pproponew metodu ibbażat fuq *co-design* fejn se ssir riċerka kwalitattiva permezz ta' focus groups u sensiela ta' *workshops* kemm ma Richmond Foundation, kif ukoll ma' Mid-Dlam għad-Dawl fejn ir-residenti jiġu nvoluti fil-proċess tad-disinn finali. Dan il-proċess se jkun dokumentat u analizzat min aspett antropoloġiku biex l-Awtorità tad-Djar ikollha *research-based policies* li jkunu adekwati għall-bżonnijiet tal-ħajja moderna.

residents' communal kitchen, living, dining

gf: communal active space

Finalment l-għan ta' din ir-riċerka huwa li toħloq rakkomandazzjonijiet biex jinħolqu *best practices* li jżommu d-dimensjoni soċjali u kulturali fiċ-ċentru tal-ippjanar.

Customer Care

Wara li l-Awtorità irċeviet suġġerimenti biex jiġi estiż il-ħin fejn tiġi offruta għajnuna lill-pubbliku, il-ħinijiet tal-ftuħ kif ukoll il-ħinijiet li wieħed jista' jaċċessa l-għajnuna permezz tat-telefown ġew estiżi.

Ħinijiet tal-Ftuħ:
Bejn l-1 t' Ottubru u l-15 ta' Ġunju:
Ħinijiet tal-ftuħ: 7:30am - 12:00pm
Assistenza bit-telefown: 7:30am - 3:00pm
Bejn is-16 ta' Ġunju u t-30 ta' Settembru:
Ħinijiet tal-ftuħ:
It-Tnejn, it-Tlieta, l-Ħamis u l-Ġimgħa:
7:30am – 12:00pm
Assistenza bit-telefown: 7:30am – 12:00pm

Barra minn hekk is-servizz tal-Customer Care ġie estiż għal Servizz Familja li fetaħ il-bibien tiegħu għall-pubbliku f'Marzu 2019. Ċentru Servizz Familja, huwa *One Stop Shop* fejn tiġi ipprovduta assistenza speċjalizzata relatata mal-qasam soċjali taħt saqaf wieħed.

Rappreżentanta tal-Awtorità tad-Djar tagħti l-għajnuna tagħha lill-klijenti f'dan iċ-Ċentru mit-Tnejn sas-Sibt mit-8:00 sas-13:00 u l-Erbgħa mill-16:30 sas-19:00.

L-idea li s-servizz tal-Customer Care tal-Awtorità tad-Djar jiġi provdut barra mill-uffiċċju fil-Floriana qiegħda tiġi pprattikata ukoll f'servizz li jingħata lill-Faċilità Korrettiva ta' Kordin fejn rappreżentant tal-Customer Care flimkien ma' *social worker* iżuru klijenti li jixtiequ għajnuna u informazzjoni mill-istess Awtorità. Dan filwaqt li saru ukoll laqgħat ta' informazzjoni għal entitajiet mhux Governattivi sabiex jifmu aħjar is-servizzi li toffri l-Awtorità.

Bil-għan li nkunu ta' servizz għal aktar nies, ġiet introdotta ukoll il-*Fast Track Deposit Box* għal dawk il-klijenti li jixtiequ jiddepożitaw xi applikazzjoni u ma jkunux jixtiequ jibqgħu jistennew fil-kju. L-uffiċjali tal-*Customer Care* iħeġġu lill-klijenti biex jagħmlu użu mill-applikazzjonijiet *online* li wieħed jista' jaċċessahom fuq *housingauthority.gov.mt* biex b'hekk ikunu jistgħu jinqdew faċilment mill-kumdità ta'darhom.

Sistema telefonika

L-Awtorità tad-Djar irċiviet madwar 12,500 telefonata matul is-sena 2019. It-talbiet ta' informazzjoni fil-maġġoranza tagħhom saru fuq pagamenti tas-sussidju tal-kera u rapporti fuq tiswijiet strutturali kemm fir-residenzi mikrija mill-Gvern kif ukoll tiswijiet,irranġar fil-komuni tal-blokkok tal-Gvern u informazzjoni dwar l-iskema Sir Sid Darek.

Żjarat mill-Pubbliku

Matul is-sena 2019 madwar 15,146 klijent żaru lill-*Customer Care* tal-Awtorità tad-Djar. Dawn talbu informazzjoni u servizz fuq diversi skemi mħaddma fl-Awtorità bħal akkomodazzjoni s-Soċjali, s-Sussidju fuq il-kera, skemi ta' rranġar u titjib, skema Sir Sid Darek, fost oħrajn.

Din is-sena ġew introdotti skemi u inizjattivi ġodda biex inkomplu nassistu lil dawk l-individwi li jiltaqgħu ma' sfidi relatati mal-akkomodazzjoni, kemm jekk jixtiequ jixtru jew jixtiequ jikru. Fil-fatt, din is-sena ġiet introdotta l-iskema *Equity Sharing*, li dwara minn Mejju 2019 żaru l-uffiċċju tal-*Customer Care* 799 persuna li kienu interessati japplikaw għal din l-iskema.

Ċentri LEAP, servizz.gov u Ċentru Servizz Familja

Apparti mis-servizz li jingħata lill-pubbliku mill-uffiċini tal-Furjana, l-Awtorità tifrex ukoll is-servizz tagħha fiċ-Ċentri LEAP u ċ-Ċentru Servizz Familja, fejn uffiċjal mill-*Customer Care* tal-Awtorità b'mod dirett b'rappreżentanza tiegħu fiċ-ċentru jew b'kuntatt telefoniku mal-uffiċjali taċ-Ċentri LEAP, tingħata informazzjoni jew għajnuna lil dawk il-persuni li jagħżlu li jżuru dawn iċ-ċentri minflok jiġu fl-uffiċini tal-Furjana.

Matul l-2019 l-uffiċjali tal-*Customer Care* assistew: 388 klijenti fiċ-Ċentru SERVIZZ.GOV f'Raħal Ġdid, 1,019 klijent fiċ-Ċentru Leap fil-Qawra u 396 klijent fiċ-Ċentru Servizz Familja.

Il-posta elettronika u sit elettroniku tal-Awtorità tad-Djar saru mezz ieħor popolari fejn il-pubbliku jista' jinqeda minn daru. Apparti l-fatt li kull skema offruta mill-Awtorità tad-Djar tinsab sit elettroniku tal-Awtorità, il-pubbliku jista' wkoll jikkuntattja lis-sezzjoni tal-Customer Care sabiex jingħata informazzjoni jew għajnuna mingħajr ma jkollu bżonn jiġi fl-uffiċini tal-Awtorità u b'hekk wieħed jista' jgħid li l-Awtorità permezz tas-servizz tal-*Customer Care* qed tagħmel dak kollu li hu meħtieġ biex twassal l-informazzjoni lil kull min hu interessat li jibbenefika mill-iskemi tagħha.

Immaniġġjar tal-Proprjetà

IS-SEZZJONI TAL-IMMANIĠĠJAR TAL-PROPRJETÀ GĦANDHA 12-IL RWOL AMMINISTRATTIV FIŻ-ŻAMMA U GĦARFIEN TAL-PROPRJETÀ TAL-AWTORITÀ TAD-DJAR U INTERVENTI MAĠĠURI TA' ŻIEDA TA' VALUR FL-ISTESS PROPRJETÀ. FILFATT, IS-SEZZJONI TAMMINISTRA:

Dipartiment tar-*Records*:

- Trasferiment ta' proprjetà mill-Gvern lill-Awtorità;
- Skemi ta' kiri mis-settur privat lil-Awtorità;
- Valutazzjoni tal-proprjetà;
- Bejgħ ta' propjetà permezz tal-iskema Sir Sid Darek;
- Żamma ta' *records* tal-propjetà allokata mill-Gvern, *Joint Office* jew mill-Awtorità tad-Djar.

Dipartiment tal-Investigazzjonijiet u Infurzar:

- Investigazzjonijiet u Infurzar fil-proprjetà;
- L-iffurmar tal-Assoċjazzjonijiet tar-residenti f'kull blokk;
- Azzjonijiet ta' Żgumbrar.

Dipartiment tal-Lifts:

- Installazzjoni u Amministrazzjoni ta' lifts b'fondi lokali jew b'ko-finanzjament ta' fondi Ewropej;
- Titjieb maġġuri ta' lifts permezz tal-fondi lokali.

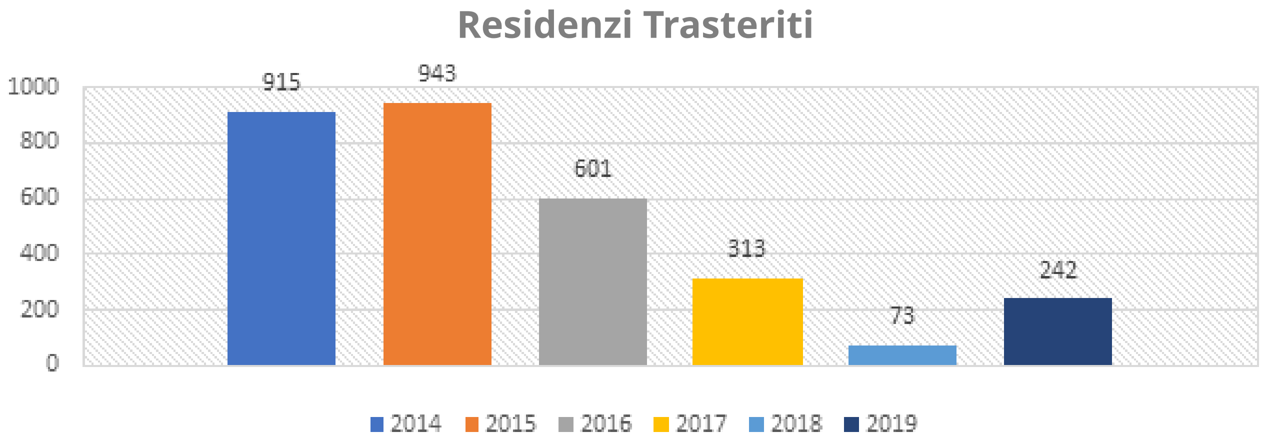
Dipartiment tal-Operat u s-Servizzi:

- Installazzjoni u operat ta' servizzi ta' dawl, u telekommunikazzjoni għall-partijiet komuni;
- Żvilupp ta' uffiċini ġodda tal-Awtorità.

Ħidma oħra:

L-Awtorità tad-Djar bħala s-sid jew l-amministratur ta' 6,884 unit ta' *housing soċjali* tipromwovi skemi biex ir-residenti jsiru s-sidien ta' darhom kif ukoll skemi u proġetti bħal *retrofitting* ta' *lifts* biex ir-residenti fi blokki eżistenti jkunu jistgħu jkomplu jgħixu u jgawdu l-proprjetà mikrija lilhom tul il-fażijiet kollha ta' ħajjithom, fosthom meta jilħqu l-anzjanità jew f'ċirkostanzi ta' mard kroniku jew kundizzjonijiet mediċi permanenti.

Għal dan il-għan is-sezzjoni ta' kull sena b'ko-ordinazzjoni mal-Awtorità tal-Artijiet u bi tħejjija ta' *surveys* dettaljati tal-propjetà twassal għat-trasferiment tal-proprjetà biex l-Awtorità tad-Djar tkun is-sid u tkun tista toffri l-opportunità biex ir-residenti jsiru sid darhom bi prezz sussidjat. Is-sezzjoni toffri ukoll gwida lir-residenti għaż-żamma xierqa tal-*units* u blokok mikrija lilhom biex jinħoloq sens ta' komunità fosthom permezz tal-formazzjoni tal-assoċjazzjoni tar-residenti biex iżommu mal-kundizzjonijiet tal-kirja fuq użu u fejn hemm bżonn tneħħija ta' illegalijitajiet u azzjonijiet ta' żgumbrar.



Dipartiment tar-Rekords

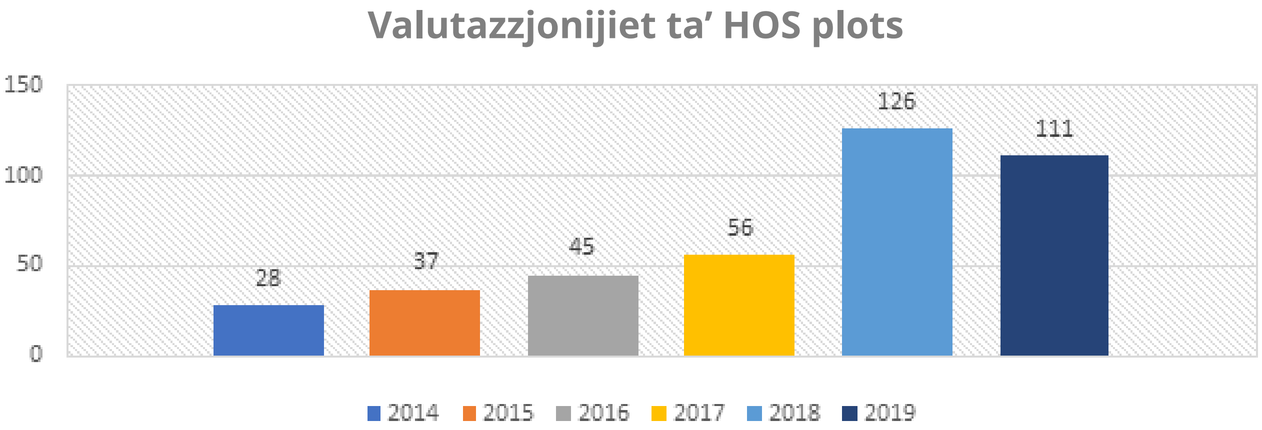
Fl-2011 inbeda proċess sabiex proprjetà residenzjali mikrija mill-Gvern tiġi trasferita lill-Awtorità tad-Djar. Dan il-proċess jinvolvi l-preparazzjoni ta' pjanti li jindikaw is-sit tal-proprjetà kif ukoll pjanti li juru kif se jseħħ it-trasferiment f'kull sular f'każ ta' blokok. Barra minn hekk isiru wkoll pjanti sabiex il-proprjetà trasferita tkun tista tiġi reġistrata mar-Reġistru tal-Artijiet.

Fis-sena 2019 sar trasferiment lil-Awtorità tad-Djar ta 242 unit/ binja residenzjali. Trasferimenti li kienu possibbli għaliex ġew imħejjija 14-il pjanta.

Bejn l-aħħar tas-snin sebgħin u l-bidu tas-snin disgħin ġew allokati 7,580 plot sabiex il-benefiċjarji setgħu jibnu r-residenza tagħhom. Bosta minn dawn il-beneficċjarji qed jitolbu permess lill-Awtorità tad-Djar sabiex iwaqqgħu d-dar li bnew u jiżviluppawha f'diversi appartamenti. Il-benefiċjarji huma obbligati jħallsu 25% tal-valur tal-art hekk kif stabbilit mill-Awtorità tad-Djar, jew inkella jagħmlu ipoteka ta' l-istess valur jekk l-appartamenti jkunu se jintużaw minn uliedhom.

Matul din is-sena ġew ivvalutati 111-il propjetà li kienu ġew allokati bħala *plots*.

L-Awtorità toħroġ diversi skemi li jistipulaw massimu ta' valur t' assi li l-applikanti jista' jkollhom sabiex ikunu eliġibbli. Id-Dipartiment jagħmel stima tal-valur tal-proprjetà tal-applikanti hekk kif indikat fir-riċerki. Fl-2019 saru 43 valutazzjoni tal-assi li jikkonsistu f'kejl tal-propjetà (fejn meħtieġ) u preparazzjoni ta' pjanti sabiex jinħareġ id-daqs tal-proprjetà.



Fl-1 ta' Settembru, 2017 ġiet imnedija l-Iskema Nikru Biex Nassistu li permezz tagħha sidien ta' proprjetajiet privati jistgħu jikru l-proprjetà tagħhom lill-Awtorità tad-Djar għall-perjodu ta' għaxar snin, bil-għan li jiżdied l-istokk ta' proprjetà li tista' tiġi allokata għall-akkomodazzjoni soċjali. L-applikazzjonijiet jintlaqgħu għall-postijiet lesti, postijiet ġebel u saqaf kif ukoll postijiet li għadhom iridu jinbnew b'1, 2 jew 3 kmamar tas-sodda. Fil-każ ta' postijiet ġebel u saqaf u postijiet li għadhom iridu jinbnew jiġi ffirmat ftehim ta' wegħda ta' kirja fejn l-Awtorità tad-Djar tintrabat li tikri l-postijiet filwaqt li s-sidien jintrabtu li jlestu l-postijiet fi żmien stipulat.

Sal-aħħar tal-2019 gew ipproċessati 304 applikazzjoni li wasslu għall- iffirmar ta' 55 ftehim ta' wegħda ta kirja u 60 kuntratt ta' *fixed lease agreement*.

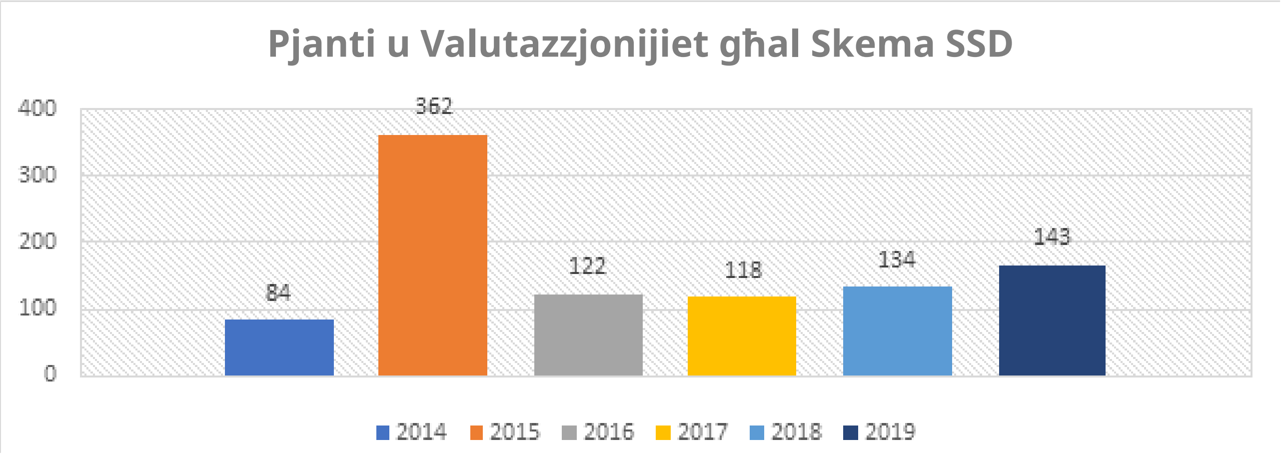
L-Awtorità tad-Djar tagħti opportunità lill-inkwilini li jixtru residenza ta' akkomodazzjoni soċjali bi prezz sussidjat permezz ta' l-iskema 'Sir Sid Darek'. Il-proċess tal-applikazzjoni jinvolvi l-kejl tal-proprjetà, tal-partijiet komuni u tal-bejt sabiex isiru pjanti li jindikaw il-konfini taż-żoni li se jinbiegħu jew li fuqhom se jingħata dritt ta' użu. Matul din is-sena, 143 applikazzjoni ta' Sir Sid Darek ġew ipproċċessati.

Is-sezzjoni tieħu ħsieb tamministra garaxxijiet u ħwienet li nbnew bħala parti minn proġett ta' bini ta' residenzi tal-akkomodazzjoni soċjali. Dawn il-proprjetajiet jinħarġu għall-bejgħ permezz ta' tenders. 68 pjanta u valutazzjoni għal kull proprjetà gew imħejjija bħala parti mill-proċess ta' pubblikazzjoni ta' *tenders*.

L-Awtorità tad-Djar bħala s-sid ta' proprjetà residenzjali hi favur u tippromwovi li r-residenti jieħdu inizjattiva biex jiġu introdotti sistemi ta' enerġija alternattiva fir-residenzi li mikrija lilhom. F'kull każ l-Awtorità tkun trid madanakollu tosserva li d-drittijiet tar-residenti jinżammu ekwi, b'mod partikolari, l-użu tal-bejt. Id-Dipartiment irċieva u pproċessa 16 -il rikjesta għall-installazzjonijiet ta' sistemi fotovoltajiċi fl-2019.

Is-sezzjoni tar-rekords iżżomm informazzjoni dwar it-30,000 proprjetà li ġew allokati mill-Gvern, mill-*Joint Office* jew mill-Awtorità tad-Djar permezz ta' diversi skemi kif ukoll pjanti ta' residenzi mibnija mill-Gvern. Fl-2019 ġew mħejjija 39 pjanta għall-benefiċċjarji wara talba għall-informazzjoni.

Fil-budget tal-2019 ġew allokati fondi apposta sabiex proprjetajiet tal-Gvern li huma vakanti peress li huma dilapitati jiġu rranġati. Matul l-2019 ġew identifikati 40 proprjetà li jistgħu jiġu rijabilitati permezz ta' dawn il-fondi u saru talbiet sabiex dawn il-proprjetajiet jiġu trasferiti mingħand il-Gvern/*Joint Office* lill-Awtorità tad-Djar. Sar ftehim ma SPM Ltd sabiex din il-kumpanija parastatali tieħu ħsieb tapplika għall-permessi, toħroġ it-*tenders* u tissorvelja x-xogħol. Matul l-2019 inħarġu 10 permessi u żewġ tenders. Żewġ tenders oħra qed jiġu ppreparati.



Dipartiment tal-Ispettorat

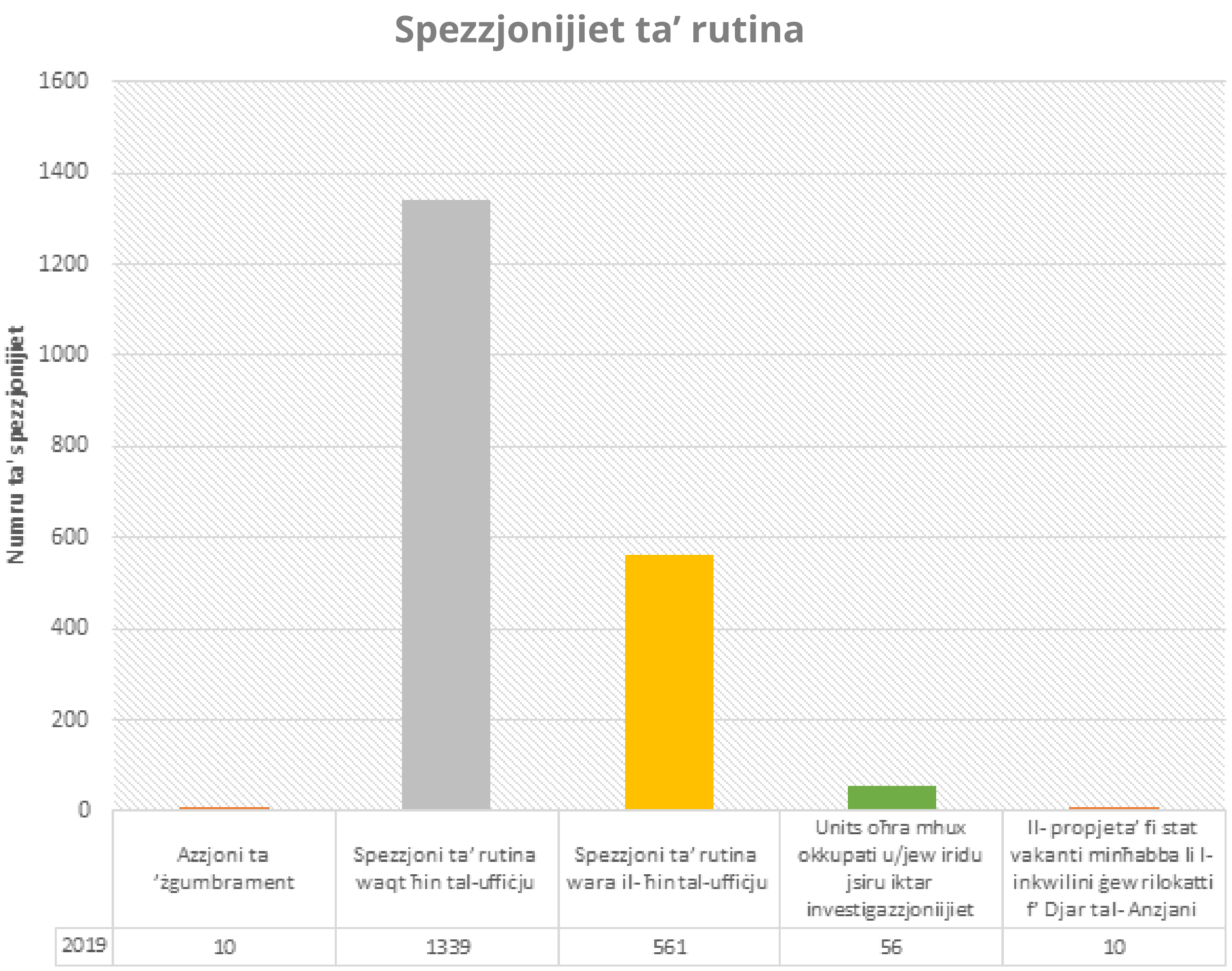
Id-dipartiment ta' l-ispettorat jinkludi erba' diviżjonijiet:

- Spezzjonijiet ta' rutina, verifika ta' l-okkupanza u żgumbrament;
- Infurzar fil-partijiet komuni;
- Infurzar tal-kundizzjonijiet ta' 'Skema Kiri' u 'Nikru biex Nassistu'
- Formazzjoni tal-Assoċjazzjonijiet tar-Residenti (pagamenti tal-amministratur) u amministrazzjoni tal-liftijiet.

Dan id-dipartiment huwa responsabbli mill-infurzar fil-proprjetà amministrata mill-Awtorità tad-Djar madwar Malta u Għawdex kollu.

Din id-diviżjoni tesegwi l-infurzar u verifika fil-propjetà amministrata jew mikrija mill-Awtorità tad-Djar. Id-diviżjoni għandha r-rwol ewlieni li tinforza deċiżjoniijet tal-Bord, kif ukoll deċiżjoniijet tal-Qrati Maltin fejn jidħlu azzjonijiet ta' żgumbrament, u tiffoka l-ħidma tagħha fuq investigazzjonijiet li huma relatati m' abbużi t' okkupanza fejn jidħlu allokazzjonijiet t' appartamenti.

Matul din is-sena, din is-sezzjoni wettqet 1,900 spezzjoniji ta' rutina f' postijiet mikrija sabiex jiġi stabbilit jekk l-inkwilini humiex jabitaw fir-residenza allokata lilhom. 1,339 spezzjoni saru waqt il-ħin tal-uffiċċju u 561 wara l-ħin ta' l-uffiċċju f'lokalitajiet differenti f'Malta u Għawdex. F'56 każ kien jeħtieġ li



ssir aktar investigazzjoni u l-uffiċjali kellhom iwettqu t-tieni u anke t-tielet spezzjoni sabiex jiġu segwiti l-każijiet fejn kien hemm bżonn aktar informazzjoni jew azzjoni waqt ħinijiet differenti tal-ġurnata.

Minn l-investigazzjonijiet, instabu 72 każijiet irregolari:

- 12-il każ li r-residenti ma kienux għadhom jabitaw hemm, iżda marru jirrisjedu ma' xi qraba tagħhom;
- 6 postijiet li ilhom ħafna battala;
- 8 każijiet fejn ir-resident li lilu/lilha mikrija l-propjetà marru joqgħodu f'dar tal-anzjani;
- 9 postijiet vojta, minħabba li l-inkwilini mietu;
- 37 każ ta' rikonoxximent fejn 29 minnhom diġa qiegħed isir ix-xogħol fuqhom.

B'suċċess din is-sezzjoni, matul din is-sena bdiet tinforza l-liġi l-ġdida CAP 573 – *Government Lands Act* dwar kif żgumbrament għandu jsir fuq propjetà tal-Gvern. Din is-sezzjoni wettqet żewġ żgumbramenti b'kooperazjoni mal-ufficjali tal-Qorti kif ukoll b' assistenza tal-uffiċjali tal-Korp tal-Pulizija.

Dan id-dipartiment lil'hinn minn azzjoni legali, tikkommunika mar-residenti u b'suċċess f'każ minnhom irnexxilha tikkonvinċi lil minn wettaq l-illegalità, jneħħi l-istess illegalità b' mod paċifiku, filwaqt li fit-tieni każ min kien qed jokkupa appartament tal-Awtorità bla ebda titlu,

Qabel

Wara

Azzjoni effettiva – kamra illegali fuq propjetà tal-Awtorità titneħħa u titnaddaf

saritlu azzjoni ta' żgumbrament fejn għal iktar minn darba intalbet l-assistenza tal-Pulizija.

Din id-diviżjoni, tieħu ħsieb dak kollu li għandu x' jaqsam mal-infurzar fi ħdan l-Awtorità b'mod speċjali fejn jidħlu l-partijiet komuni.

Meta l-Awtorità talloka jew tbiegħ xi appartament jew garaxx, bħala s-sid oriġinali, l-Awtorità iżżomm il-pussess u d-drittijiet kollha tal-partijiet komuni. Dawn il-partijiet komuni jinkludu, l-indani u t-trombi tat-taraġ, parapetti fil-blokok tal-appartamenti u *drive-in* tal-garaxxijiet fost oħrajn. Għalhekk huwa propju id-dmir ta' din id-diviżjoni li tħares l-interessi ta' l-Awtorità fejn jidħlu dawn il-partijiet komuni.

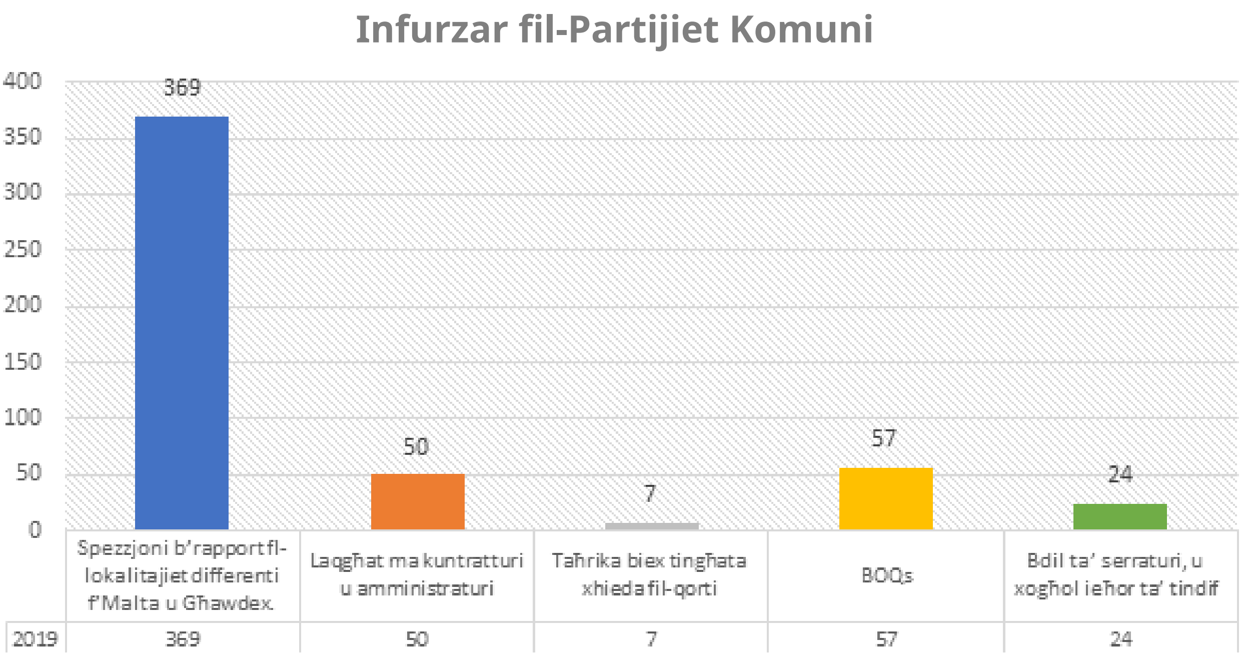
Din is-sezzjoni wetqet 369 spezzjoni b'rapport f'lokalitajiet differenti f'Malta u Għawdex, u għamlet 50 laqgħa ma' kuntratturi u amministraturi sabiex tikkjarifika l-azzjonjiet tagħha.

Qabel

Fl-ewwel ritratt wieħed jista' jara bejt li fih jinsabu diversi illegalitajiet u kif ukoll nuqqas kbir ta' manutenzjoni.

Wara

Fit tieni ritratt wieħed jista jara l-istess bejt imnaddaf minn kull illegalità.



Minn dawn l-ispezzjonijiet, irriżulta li kien hemm il-ħtieġa ta' xogħlijiet varji biex tinżamm is-sigurtà, indafa, u użu kontinwu tal-partijiet komuni. Ix-xogħol isir permezz ta' kuntratti ma' kuntratturi privati. Għal dan il-għan ġew ippreparati 57 *Bills of Quantities*. 24 każ kienu ta' bdil ta' serraturi, u xogħol ieħor ta' tindif.

Dawn ix-xogħlijiet ta' infurzar fil-partijiet komuni ppermettew lill-Awtorità sabiex twettaq manutenzjoni ġenerali u kif suppost waqt l-implimentazzjoni ta' proġetti oħra ffinanzjati mill-istess Awtorità għat-tisbiħ u tiswija ta' dawn il-binjiet residenzjali.

Minkejja l-isforzi kollha biex jintlaħaq ftehim mar-residenti, l-uffiċjali intalbu jagħtu xiehda fil-Qorti fuq każijiet diversi tal-Awtorità għal 7 darbiet.

Din id-diviżjoni, fuq tkomplija tax-xogħol mid-dipartiment tar-rekords, wara li jsiru il-verifiki kollha, twettaq id-dmir tal-Awtorità tad-Djar li tinforza l-kundizzjonijiet stipulati fil-kuntratti differenti bejn l-Awtorità u s-sidien oriġinali. Dan l-irwol ġie assimilat fi ħdan l-ispettorat propju din is-sena.

Din id-diviżjoni, bdiet tieħu ħsieb 432 appartament minn Skema Kiri flimkien ma 60 appartament mill-iskema Nikru biex Nassistu.

L-Awtorità tad-Djar permezz tal-iskema Nikru biex Nassistu qed tikri il-proprjetà għall- perjodu ta' għaxar (10) snin. Min-naħa tagħha, l-Awtorità tad-Djar terġgħa talloka b'kera sussidjata dawn il-proprjetajiet lill-persuni li huma eliġibbli għall-akkomodazzjoni soċjali.

L-Ispettorat irid jivverifika li:

- Fi tmiem l-għaxar snin, il-proprjetà li tiġi rritornata lill-applikant inżammet f'kundizzjoni tajba wara li jittieħed in konsiderazzjoni l-użu (*wear & tear*) tul l-għaxar snin tal-kirja;
- Il-ħlas tal-manutenzjoni tal-partijiet komuni jiġu mħallsa regolarment direttament lill-applikant;
- l-proprjetà tiġi użata biss mill-persuni li ġiet allokata l-proprjetà lilhom għal skop ta' residenza u akkomodazzjoni soċjali;
- Ir-residenti jżommu mal-kundizzjonijiet tal-kuntratt kemm fuq il-*unit* allokat lilhom u kif ukoll il-partijiet komuni fejn applikabbli.

Divizjoni tal-Amministrazzjoni tal-Assoċjazzjoniet tar-Residenti u l-Amministrazzjoni tal-Liftijiet

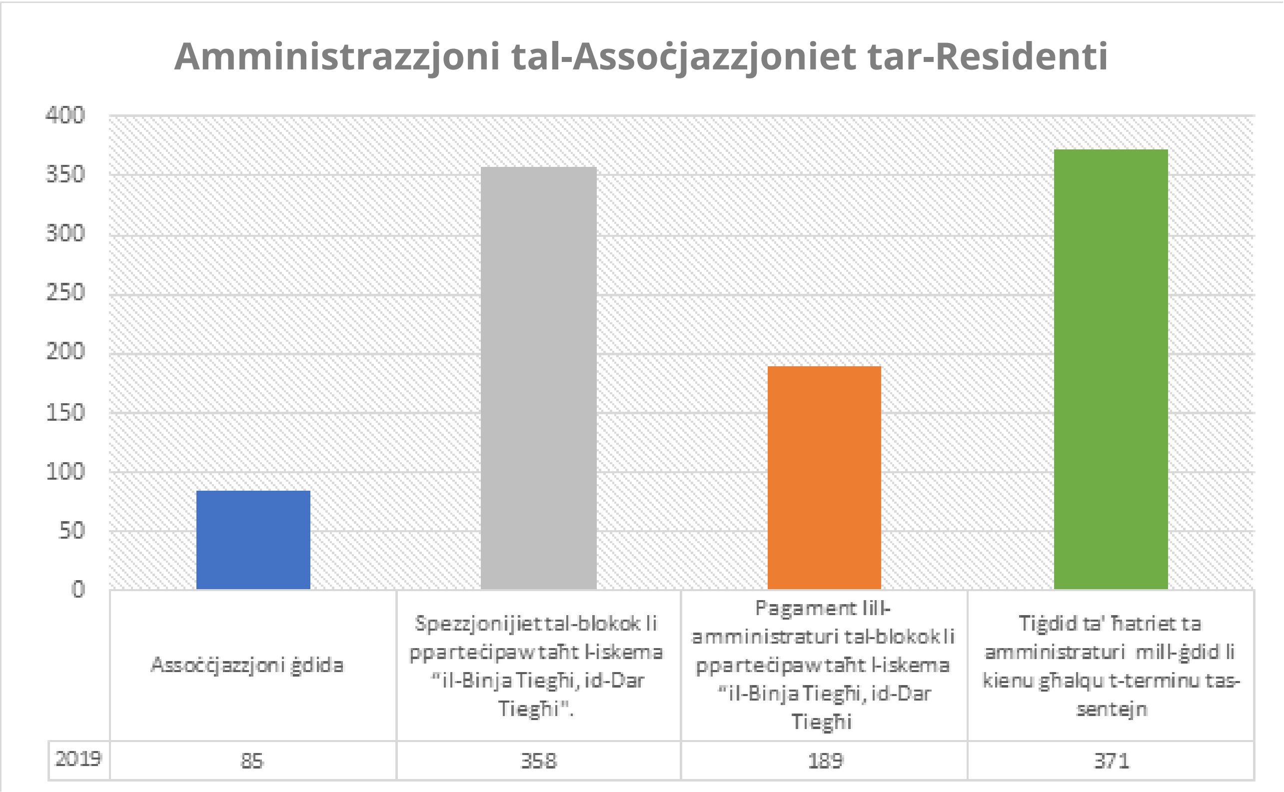
Wieħed mill-għanjiet prinċipali ta' din is-sezzjoni huwa li tifforma assoċjazzjonijiet tar-residenti fil-blokok tal-akkomodazzjoni soċjali, filfatt matul l-2019 ġew imwaqqfa 85 assoċjazzjoni ġdida. Fis-sena 2019, 371 amministratur li kienu għalqu t-terminu ta' sentejn bħala parti mil-iskema 'Il-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi' aċċettaw il-ħatra mill-ġdid għal terminu ieħor.

L-Awtorità tad-Djar b'inċentiv biex jiġu iffurmati assoċjazzjonijiet tar-residenti tamministra l-iskema, l-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi li biha l-blokok msemmija fis-sezzjoni preċedenti jistgħu jibbenefikaw minn massimu ta' €5,000 jew €6,000 kull blokk f'valur ta' xogħol sabiex jissebbaħ il-komun flimkien ma pagament minimu ta €150 lill-amministratur fis-sena għall-ewwel sentejn. Ir-residenti ta' 77 blokka, ibbenefikaw minn din l-iskema u daħlu f'din l-iskema għall-ewwel darba.

Din is-sena l-uffiċjali ta' din id-diviżjoni wettqu 358 spezzjoni sabiex setgħu jsiru 189 pagament lill-amministraturi tal-blokok li pparteċipaw taħt din l-iskema.

Madanakollu, mhux kull amministrattur kien konformi mar-regolamenti stipulati mill-Awtorità, b'hekk meta wieħed jikkumpara l-ammont ta' spezzjonijiet mal-pagamenti pproċessati, wieħed jinnota li hemm diskrepanza żgħira għaliex fejn ikun hemm in-nuqqasijiet, il-pagament ma jinħariġx u jiġi segwit il-każ b'infurzar.

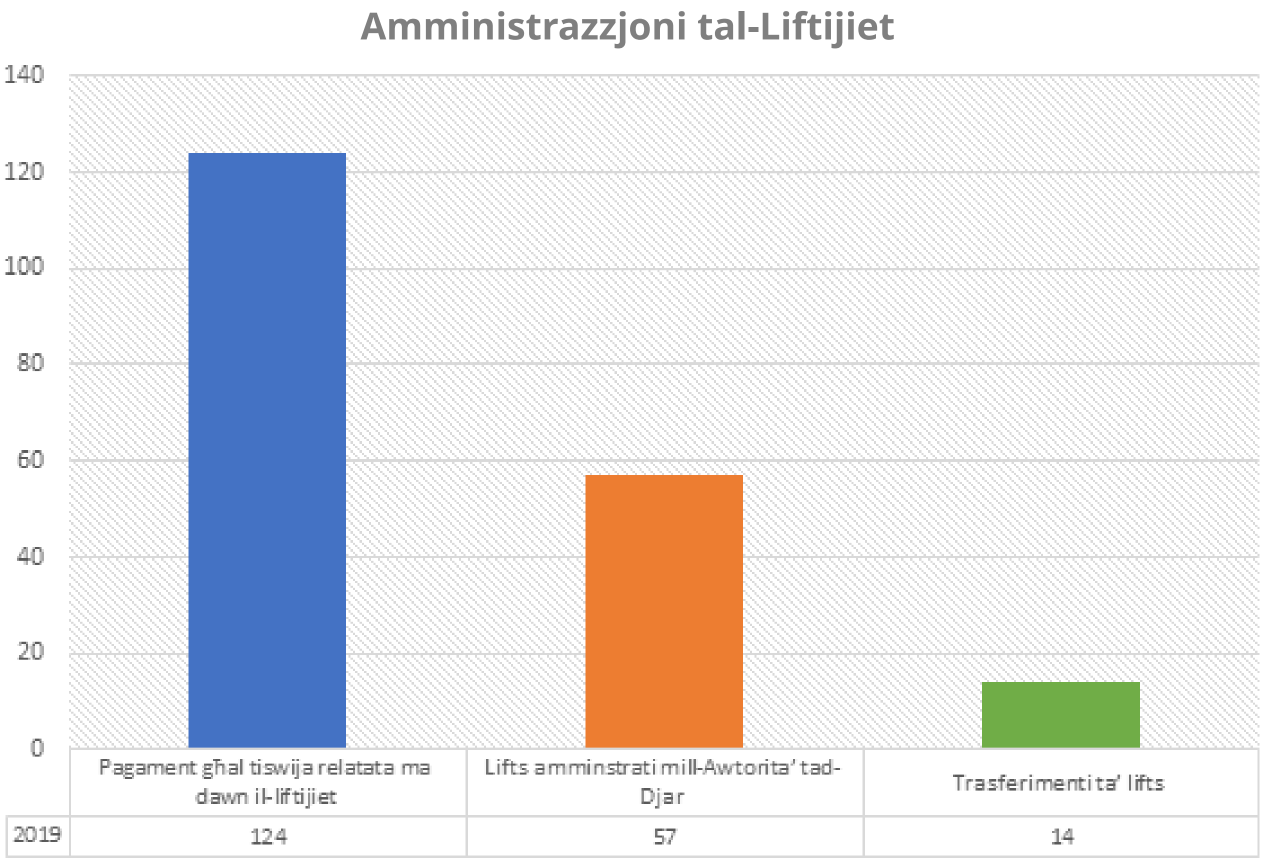
Dan id-Dipartiment isegwi ukoll *lifts* amministrati mill-Awtorità tad-Djar.
Din is-sena n-numru ta' lifts amministrati mill-Awtorità tad-Djar żdied minn 51 għal 58 hekk kif is-sezzjoni qiegħda tħejji biex fis-snin li ġejjin tamministra l-109 lift ippjanati li jiġu installati permezz tal-proġett **ERDF.08.043** ko-finanzjat minn 80% fondi Ewropej u 20% fondi lokali għall-perjodu ta' manutenzjoni u operazzjoni ta' *lifts* b'xejn finanzjat mill-Awtorità tad-Djar.



B'rabta mat-tiswijiet ta' dawn il-*lifts* saru 124 pagament.

Fis-sena 2019, id-Dipartiment ħejja u ltaqa' ukoll mar-residenti ta' 14 -il Blokk li fihom ġew ikkummissjonati 7 *lifts* li ġew installati permezz tal-iskema ta' installazzjoni ta' *lift* (LFTs) u 7 *lifts* li ġew installati bħala parti mill-proġett ko-finanzjat minn fondi Ewropej.

Spezzjoni fejn l-ufficjali issorveljaw il-ħidma tat-tekniċi inkarigati mit-tiswijiet tal-*lifts*



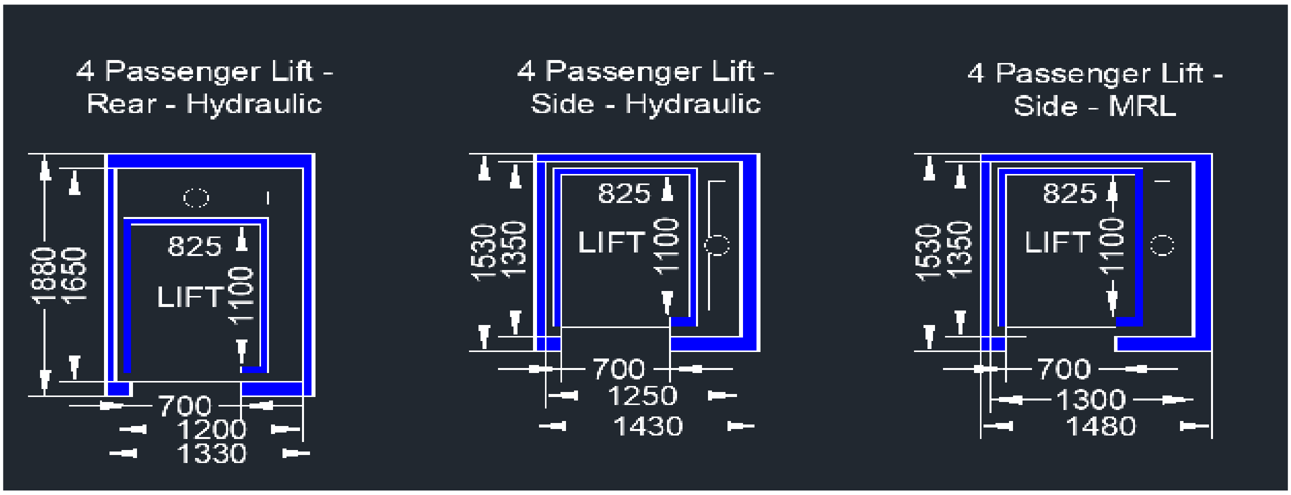


Diagram 01 -Sample minn mudelli differenti ta' lifts ta' erba' passiġġiera li jiġu ikkunsidrati għall-konklużjoni tal-Assessjar Tekniku

Dipartiment tal-Lifts

L-iskema t' Installazzjoni ta' *Lifts* (LFT) fil-binjiet ta' *housing* soċjali inżammet miftuħa għas-seba' sena konsekkuttiva u għaliha kien hemm domanda pożittiva. Bl-applikazzjonijiet eliġibbli jiġu referuti lil din is-sezzjoni sabiex jitwettqu surveys dettaljati tal-Blokk u tal-madwar f'każijiet fejn l-installazzjoni tal-lifts issir minn barra. Isir ukoll l-assessjar marbut ma' *fire and safety* kif ukoll l-assessjar tal-bżonnijiet partikolari tal-individwi bil-għan li l-*lift* propost kif ukoll it-taraġ tal-binja ikunu adekwati għall-bżonnijiet tar-residenti.

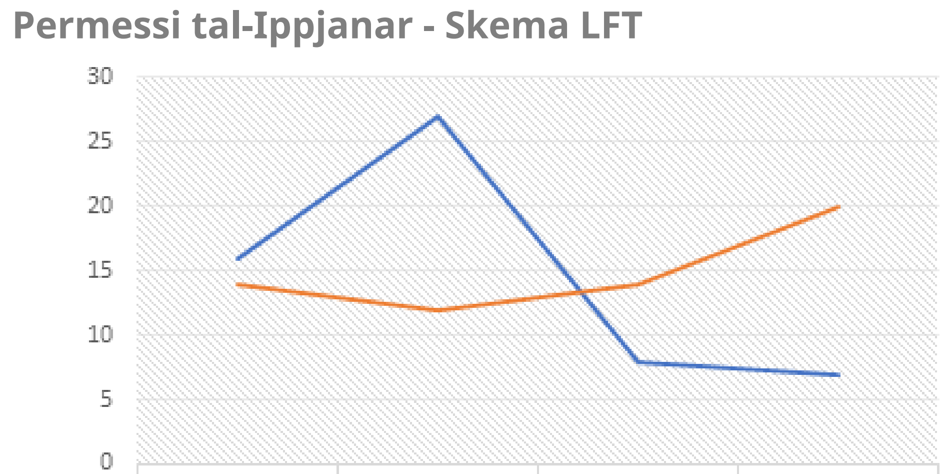
Fis-sena 2019, s-sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Propjetà rċievit 27 talba għall-analiżi teknika dwar il-possibbiltà li jiġi installat *lift* fil-blokka, żieda ta' 28.6% fuq is-sena preċedenti. Is-sezzjoni wettqet spezzjonijiet fuq 11-il blokk biex ġew konklużi r-rakkommandazzjonijiet. F'kull każ inħarġet il-konklużjoni teknika fuq il-possibilità t' installazzjoni ta' *lift*, flimkien ma' sett pjanti ta' kif u fejn ha jiġi installat il-*lift* flimkien ma' stima preliminari għax-xogħlijiet kollha biex issir l-installazzjoni.

F'konnessjoni mal-iskema ta' installazzjoni ta' *lifts* fi blokok ta' *housing soċjali*, l-Awtorità tikseb il-permessi neċċessarji mill-Awtorità tal-Ippjanar biex ikunu jistgħu jsiru l-alterazzjonijiet neċċessarji kif ukoll l-installar tal-lift innifsu. Bħala proġett t' aċċessibbilità jsiru wkoll modifiki fl-intrata u d-daħla tal-Blokk biex isiru aċċessibli b'siġġu tar-roti b'konformità mal-*Accessibility for All Guidelines*. Għal dan il-għan, gew sottomessi 10 applikazzjonijiet għall-permess mill-Awtorità tal-Ippjanar, filwaqt li ġew approvati 11-il applikazzjoni sal-aħħar tas-sena.

L-Awtorità tad-Djar tikseb ukoll il-*Compliance Certificate* fuq kull blokk biex ikun jista' jiġi installat il-*meter* tat-*three phase* biex ikun jista' jopera l-*lift*.10 rikjesti għall-*Compliance* Certificate ġew sottomessi u approvati biex tkun tista' ssir l-installazzjoni tal-*lifts* taħt din l-iskema.

Mis-sena 2017, l-Awtorità tad-Djar ġiet assenjata lir-rwol amministrattiv ta' *project management* u koordinazzjoni bejn il-kuntratturi ta' bini u finishes, u dawk li jipprovdu u jinstallaw il-*lifts* li għalihom jinħarġu tenders separati. Għal kull proġett b'hekk jiġu mħejjija Bills of Quantity (BOQ) għax-xogħol ta' bini u *finishes*, flimkien ma sett pjanti għall-kostruzzjoni, kif ukoll BOQ separat għat-tender tal-*lift*.

Fis-sena 2019, l-Awtorità tad-Djar irnexxiela tippubblika żewġ sejħiet għall-offerti u sejħa għal stimi għall-xogħlijiet jew servizzi relatati mal-installazzjoni ta' 31*lift*.



	2016	2017	2018	2019
Cases referred for lift installation / Upgrade	16	27	8	7
Submission to Planning Authority	14	12	14	20

Flimkien mas-sejħiet għax-xogħol ta' bini, ġew imħejjija u evalwati *tenders* u offerti għas-servizzi ta' *H&S Officer*, Perit, u Arkeologu li se jkunu qegħdin jassistu lill-Perit u l-*Project Leader* inkarigat mil-installar tal-*lift*s.

Il-ħidma għall-installazzjoni tal-*lifts* ma waqfitx fis-sena 2019, u permezz tal-abbozzi tax-xogħlijiet msemmija, sal-aħħar tas-sena inbdiet il-ħidma fuq 10 proġetti ġodda u ġew imħejjija 41 set pjanti li jvarjaw bejn 15 u 20 pjanta għal kull proġett. L-investiment dirett fuq kuntratti ta' bini u lifts fis-sena 2019 għall-installar tal-*lifts* kien ta' €1.13 miljun li jinkludu l-*VAT*.

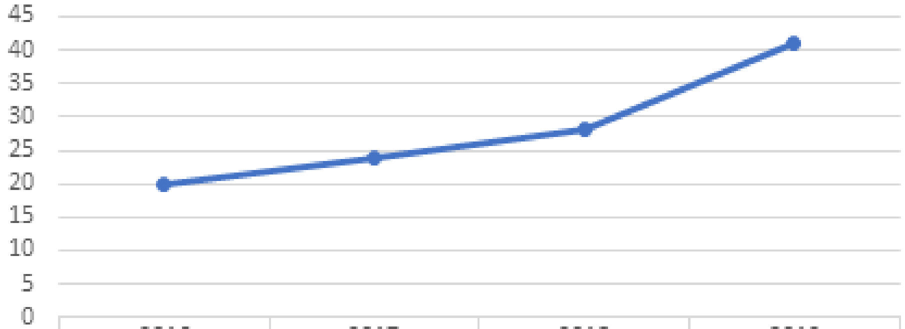
Ix-xogħol li din is-sena kien mifrux fuq 22 blokka, kien segwit b'medja ta' 32 spezzjoni kull xahar biex isir skond ir-rekwiżiti għolja mistennija fit-twettiq ta' dawn il-proġetti.

Sal-aħħar tas-sena tlestew 7 *lifts* ġodda filwaqt li kienu qiegħdin jiġu installati 15-il *lift* ġdid ieħor. L-Awtorità ipproċessat 31 rikjesta għal pagament b'total ta' €348,039 li jinkludi l-VAT.

Fis-sena 2019 saru aċċessibli 63 appartament residenzjali b'investiment totali ta' €505,604 li jinkludu l-VAT fuq infrastruttura ta' *lifts*.

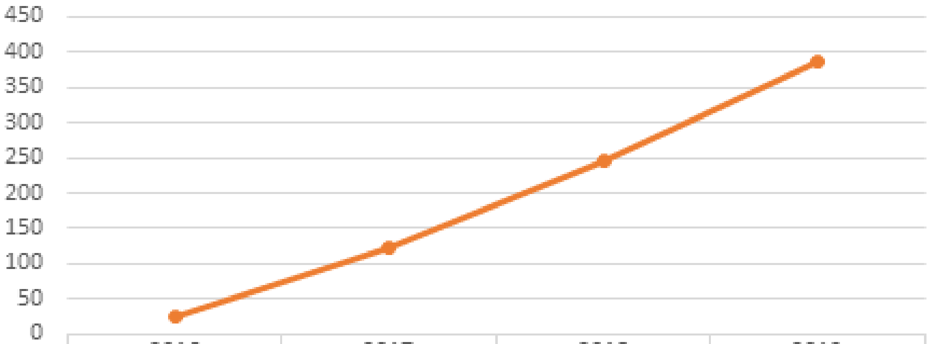
Fil-fażi tal-installazzjoni bdew jiġu osservati nuqqasijiet u rekwiżiti ġodda fil-leġiżlazzjoni fejn jidħlu *Building Services*, u li b'mod pro-attiv, ġie imwaqqaf dipartment ġdid fi ħdan is-sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Proprjetà biex dawn ix-xogħlijiet ikunu jistgħu isiru mill-Awtorità għall-benefiċċju tar-residenti kollha.

Pjanti ta’ Kostruzzjoni u Finishes



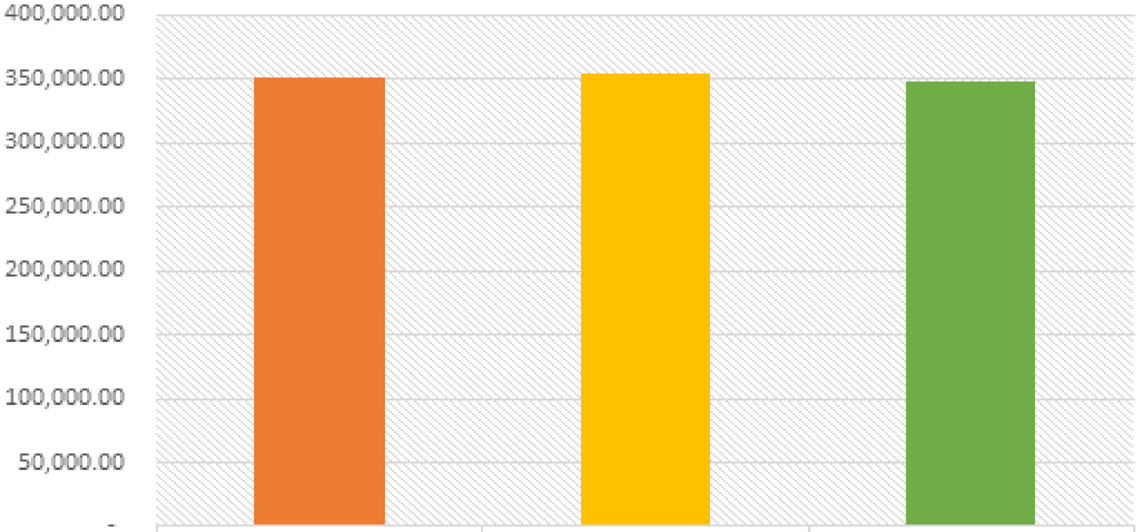
	2016	2017	2018	2019
Drawings prepared (per set)	20	24	28	41

Spezzjonijiet u Rapporti ta’ Progress - Skema LFT



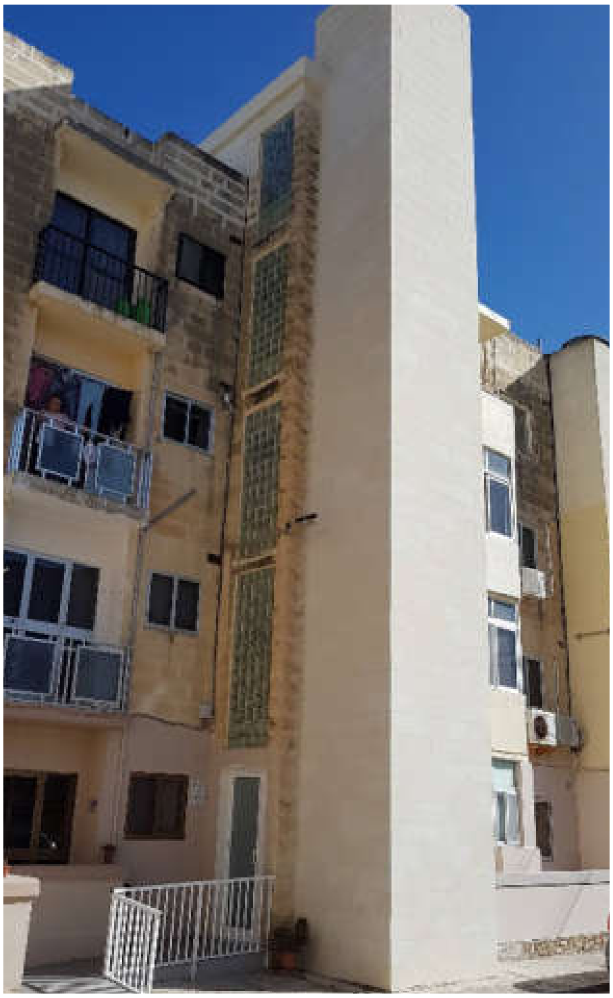
	2016	2017	2018	2019
Site Inspections/ Progress Reports	24	123	245	387

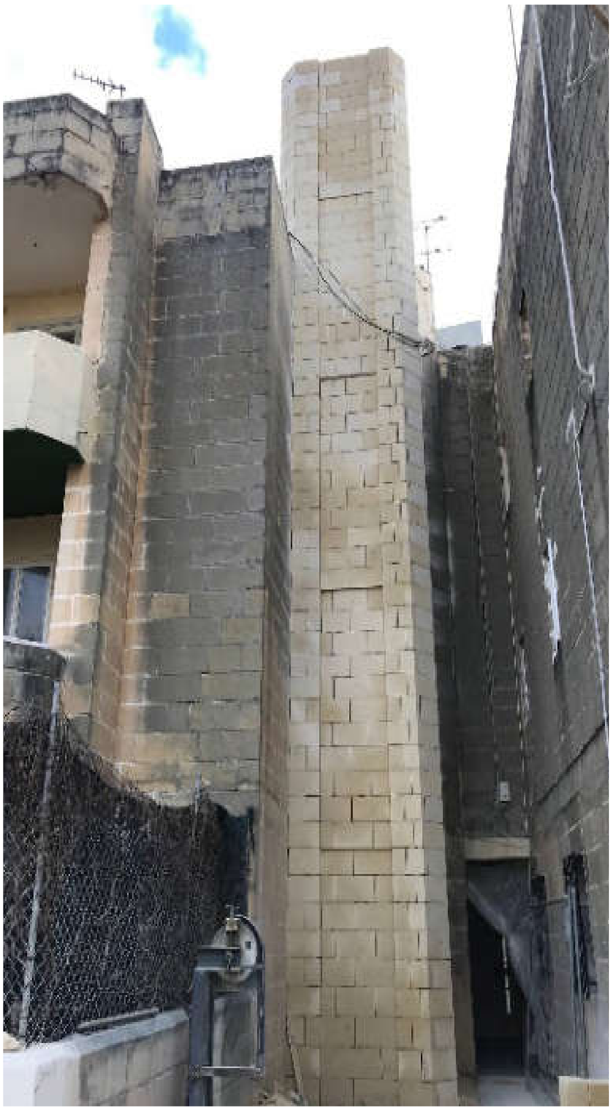
Pagamenti Ċertifikati - Skema LFT

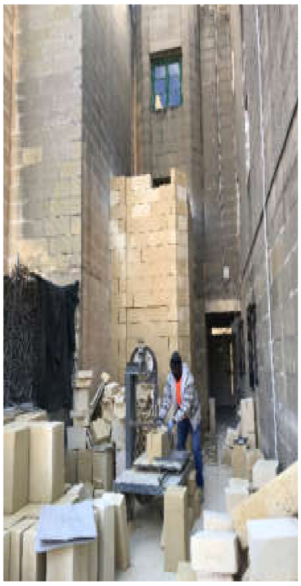


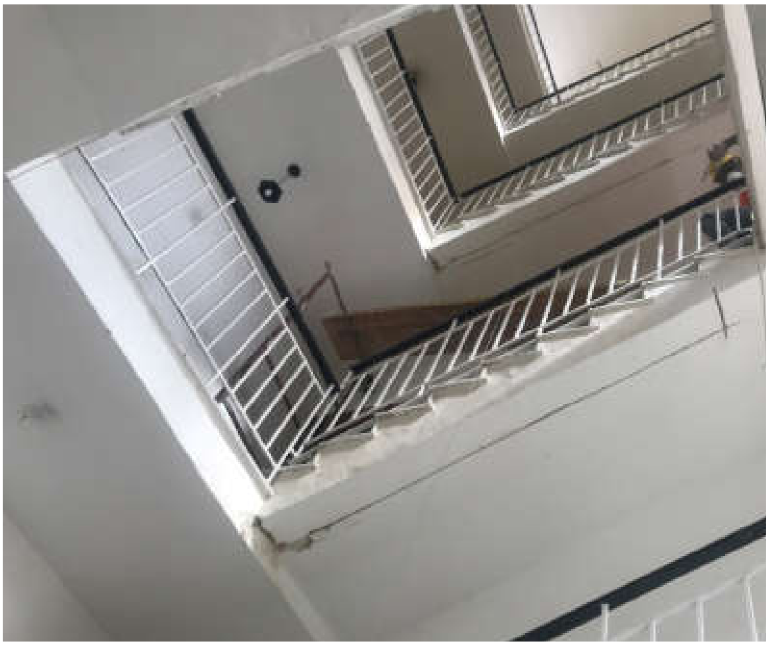
	2017	2018	2019
Payments certified value €	351,153.04	354,722.21	348,039.60

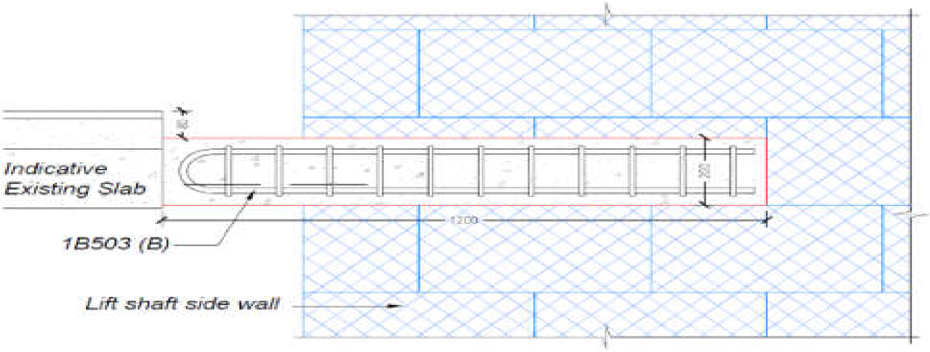
Tkompla ukoll servizz b'xejn mogħti lir-residenti t' assistenza teknika u għotjiet li jvarjaw b'mod ġenerali bejn €1,000 u €10,000 biex l-Awtorità tad-Djar tgħin lir-residenti li jkunu affaċċjati bi spiża maġġuri għal tiswijiet jew titjieb tal-*lift*. Ir-rikjesti kollha qed jiġu proċessati u diġà kien hemm żewġ benefiċjarji ta' dawn l-għotjiet. Filfatt, *lift* ġie mtejjeb u mogħti lir-residenti ta' sitt appartamenti residenzjali b'investiment ta' €4,721 li jinkludi l-VAT.

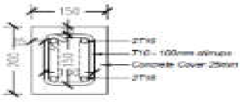









Indicative
Existing Slab
1B503 (B)
Lift shaft side wall



Progett ERDF.08.043 – Riġenerazzjoni tal-Oqsma t'Akkomodazzjoni Soċjali Installazzjoni ta' lifts; Tisbiħ tal-partijiet komuni; Proġetti ta' Landscaping

L-Awtorità tad-Djar fl-2016, identifikat fondi mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF) li jistgħu jiġu utiliżżati biex il-Blokki tal-Akkomodazzjoni Soċjali jsir investiment fihom għal titjib tal-infrastruttura biex b'hekk isiru aċċessibbli minn individwi li jagħmlu użu mis-siġġu tar-roti kif ukoll residenti li għandhom diffikultajiet ta' mobbiltà. Din l-infrastruttura tikkonsisti fl-installar ta' *lifts* b' kabina li mhux wiesgħa inqas minn metru, li tkun fonda metru u 25 ċentimetru u bil-bibien ikunu ta' 80 ċentimetru.

Il-*preliminary agreement* għall-proġett ta' installar ta' *lifts* fi blokok tal-Gvern ġie ffirmat fit-23 t' Ottubru 2017, biex b'hekk il-proġett ERDF.08.043 - 'Riġenerazzjoni tal-Oqsma Soċjali' temm it-tieni sena uffiċjali tiegħu, proġett b'investiment ta' €15,230,912 (*VAT* inkluż) li minnhom €9,866,920 (*VAT* inkluż) huma kofinanzjati mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF).

Il-kwota minima għall-implimentazzjoni hija ta' 109 blokk biex jintlaħqu l-miri tal-*output* & *disbursement* maqbula. Fis-sena 2019, ġie stabbilit li l-investiment se jiġi estiż u jinfirex fuq numru akbar ta' blokok biex jintlaħaq l-*Output Indicator* maqbul fil-*Preliminary Agreement*. Għal dan il-għan ġiet aġġornata l-lista ta' blokok li se jipparteċipaw biex jinkludu l-15 -il bokk li jmiss skond is-sistema ta' prijorità stabbilità.

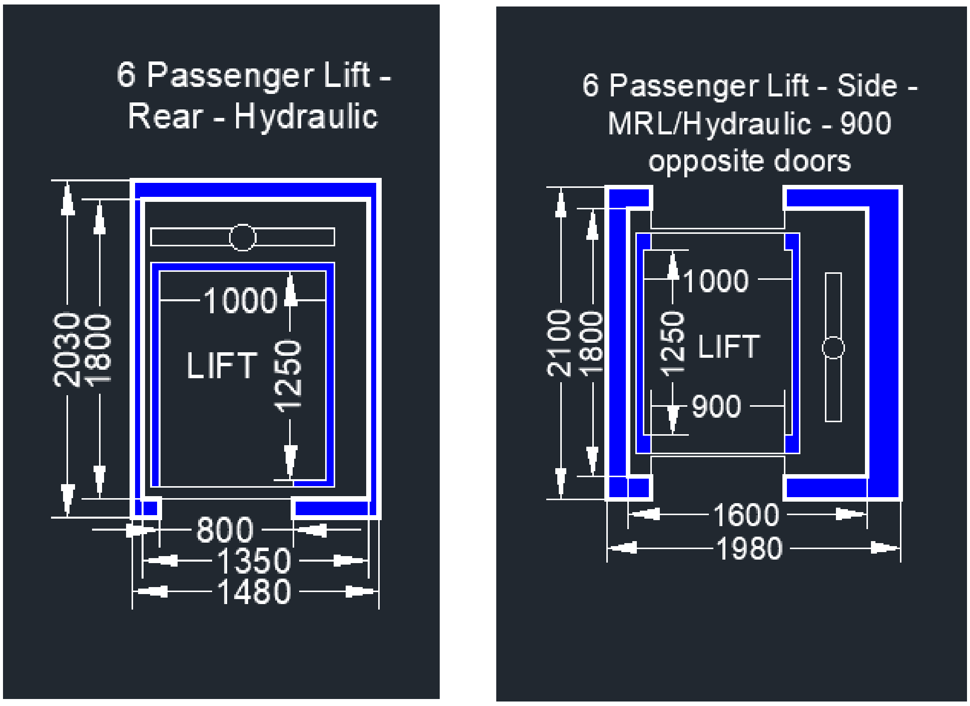
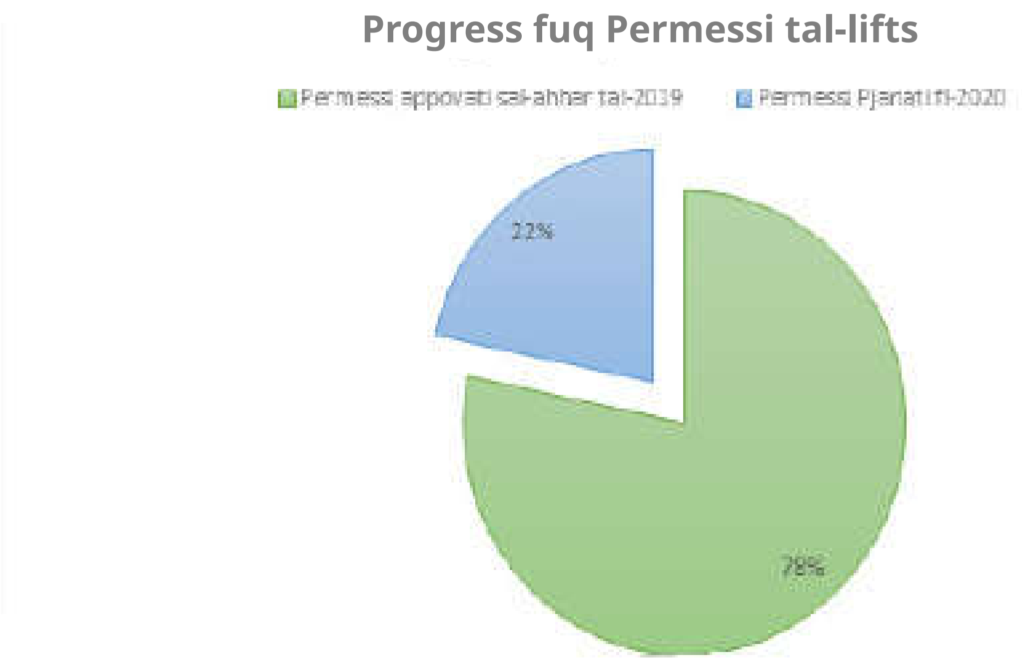


Diagram 02 - Sample minn mudelli differenti ta' lifts fis-suq ghal-lifts bi kabina ta' sitt passiġġiera li jiġu kkunsidrati għall-proġett ERDF.08.043



F'konnessjoni ma' dan il-proġett, fis-sena 2019, l-Awtorità rat li l-permessi tal-bini li daħlu fis-snin preċedenti jiġu approvati kollha biex b'hekk sa tmiem is-sena, 97 permess tal-bini għall-installar ta' *lift* kienu approvati biex jinbdew x-xogħlijiet. 27 permess huma ppjanati li jiġu sottomessi u approvati fl-2020 biex b'hekk il-blokok kollha identifikati fis-sezzjoni preċedenti ikollhom permess. Il-*lifts* huma kollha aċċessibbli bis-siġġu tar-roti u konformi mal-*Accessibility for All Guidelines*.

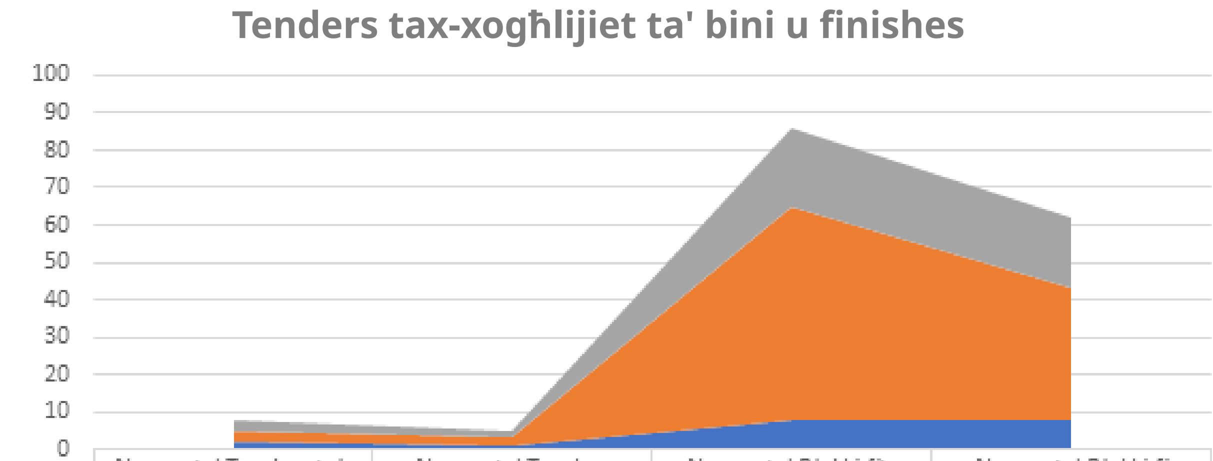
Din is-sena wara l-award tat-tender għas-servizzi ta' perit għad-disinn tal-ispazji pubbliċi ġew konklużi u approvati mill-Awtorità tal-Ippjanar. Iż-żewġ permessi tal-iżvilupp għall-proġetti ta' *Landscaping* f' Santa Luċija u l-Mosta, liema proġetti se jirriġeneraw dawn iż-żewġ żoni u jipprovdu aċċessibbiltà kompluta.

L-Awtorità tad-Djar tikseb ukoll il-*Compliance Certificate* fuq kull blokk biex ikun jista' jiġi nstallat il-*meter* tat-*three phase* li permezz tiegħu jopera l-*lift*. 14-il talba għall-*Compliance Certificate* ġew sottomessi u approvati biex issir l-installazjoni ta' *lifts* f'dan il-proġett.

L-istess bħal progetti ta' l-iskema LFT, mis-sena 2017, l-Awtorità tad-Djar ġiet assenjata r-rwol amministrattiv ta' *project management* u koordinazzjoni bejn il-kuntratturi ta' bini u *finishes*, u dawk li jipprovdu u jinstallaw il-*lifts* li għalihom jinħarġu *tenders* separati. Għal kull proġett b'hekk jiġu mħejjija *Bills of Quantity* (BOQ) għax-xogħol ta' bini u *finishes*, flimkien ma sett pjanti għall-kostruzzjoni, kif ukoll BoQ separat għat-*tender* tal-*lift*. Bħala parti minn dan il-proġett, fl2019- saru 45 BOQ għal xogħol f'45 blokka differenti flimkien ma' sett ta' 83 pjanta għall-kostruzzjoni (tad-disinn u dettalji tal-istruttura). B'kull sett ta' pjanti jkun jinkludi bejn 15 u 20 pjanta.

Dan filwaqt li fuq tkomplija ta' ħames *tenders* għal xogħlijiet fi 65 blokk ppubblikati bejn l-2017 u l-2018, matul din is-sena ġew ippubblikati tliet tenders li jinkludu ix-xogħol ta' kostruzzjoni, dawl u ta' tisbiħ tal-partijiet komuni f'40 blokka.

Fuq konsiderazzjoni tal-progress tax-xogħol f'65 blokk sa tmiem l-2018, il-*framework* tal-*lifts* għas-sena 2019 kien amministrat biss mingħajr ma nħarġu sejħiet ġodda għal-*lifts*.



	Numru ta' Tenders tal-bini maħruġa	Numru ta' Tenders approvati	Numru ta' Blokki fit-tenders approvati	Numru ta' Blokki fi tenders mhux approvati
2019	3	2	21	19
2018	3	2	57	35
2017	2	1	8	8

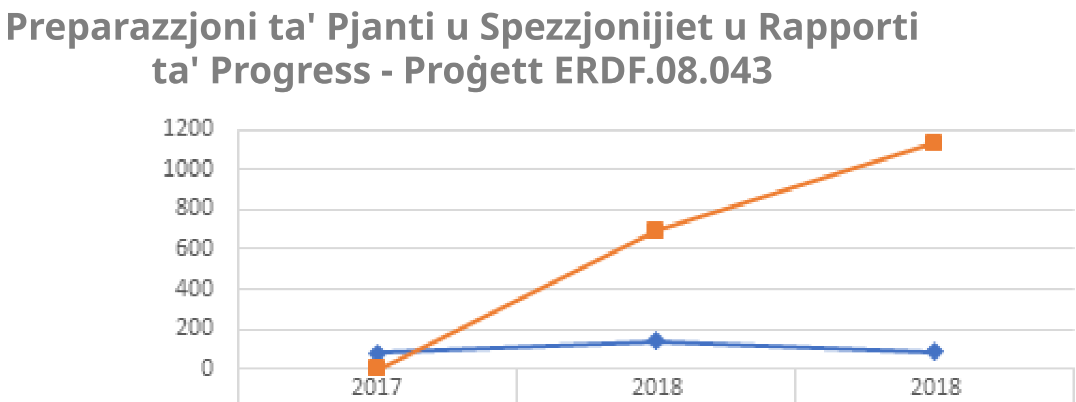
2017 2018 2019

Ġie ppublikat u evalwat ukoll it-*tender* għall-proġett ta' *Landscaping* fil-Marsa.

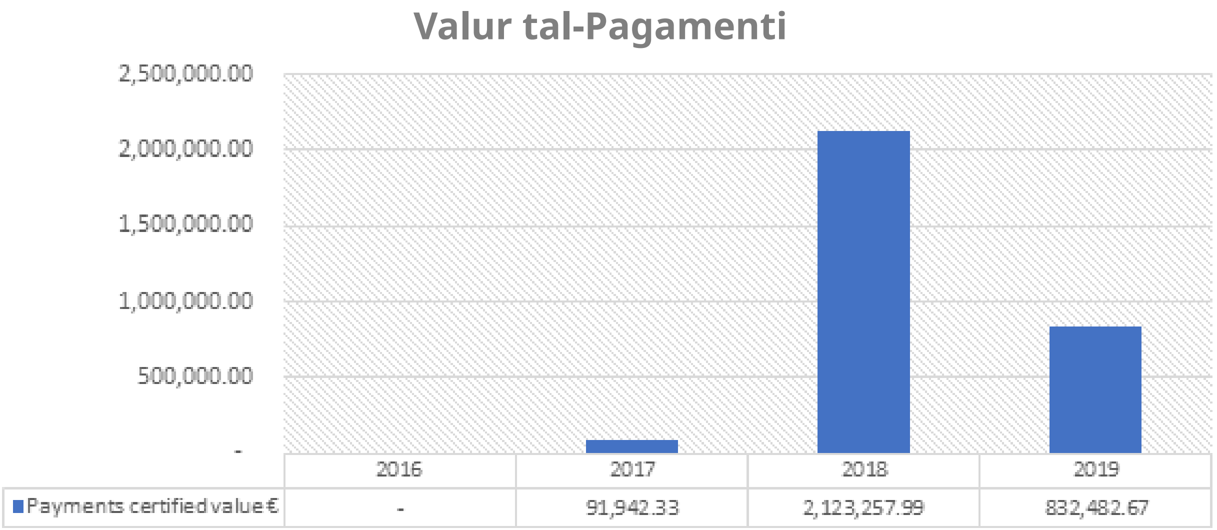
Flimkien mas-sejħiet għall-xogħol ta' bini, ġew imħejjija u evalwati tenders u offerti għas-servizzi ta' uffiċjal tas-sigurtà u Perit li se jkunu qegħdin jassistu lill-Periti u *Project Leader* inkarigat mill-proġett. Fis-sena 2019, l-Awtorità tad-Djar irnexxiela tippubblika żewġ sejħiet għall-offerti u sejħa għal stimi għal xogħlijiet jew servizzi relatati mal-installazzjoni ta' 31 *lift*.

Il-ħidma għall-installazzjoni tal-*lifts* tkompliet fis-sena 2019 fejn tlestew l-installazzjonijiet ta' 11-il *lift* u sa tmiem is-sena ġew *handed over* l-ewwel seba' *lifts* minn dan il-proġett, li għalih fl-ewwel ħames snin ma jkunu qiegħdin iħallsu xejn ir-residenti.

Sal-aħħar tas-sena inbdiet il-ħidma fuq 12 -il proġett ġdid. L-investiment dirett fuq kuntratti ta' bini u *lifts* sal-aħħar tas-sena 2019, għall-



	2017	2018	2018
Drawings prepared (per set)	80	139	83
Site Inspections/ Progress Reports	0	693	1137



installar tal-*lifts* permezz ta' dan il-proġett kien ta' €7,142,162 (*VAT* inkluż) mill-fondi allokati.

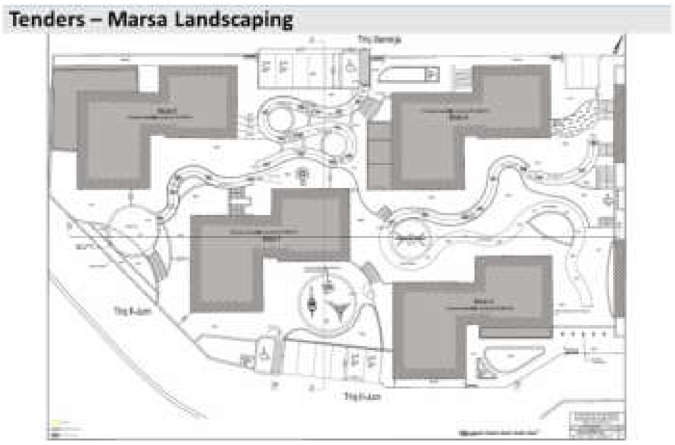
Matul din is-sena, x-xogħol li kien mifrux fuq 44 blokka, kien segwit b'aktar minn 1,100 spezzjoni, jiġifieri medja ta' 95 spezzjoni kull xahar biex isir skont ir-rekwiżiti mistennija.

L-Awtorità proċessat 38 talba għall-pagament b'total ta' €832,482 (*VAT* inkluż)

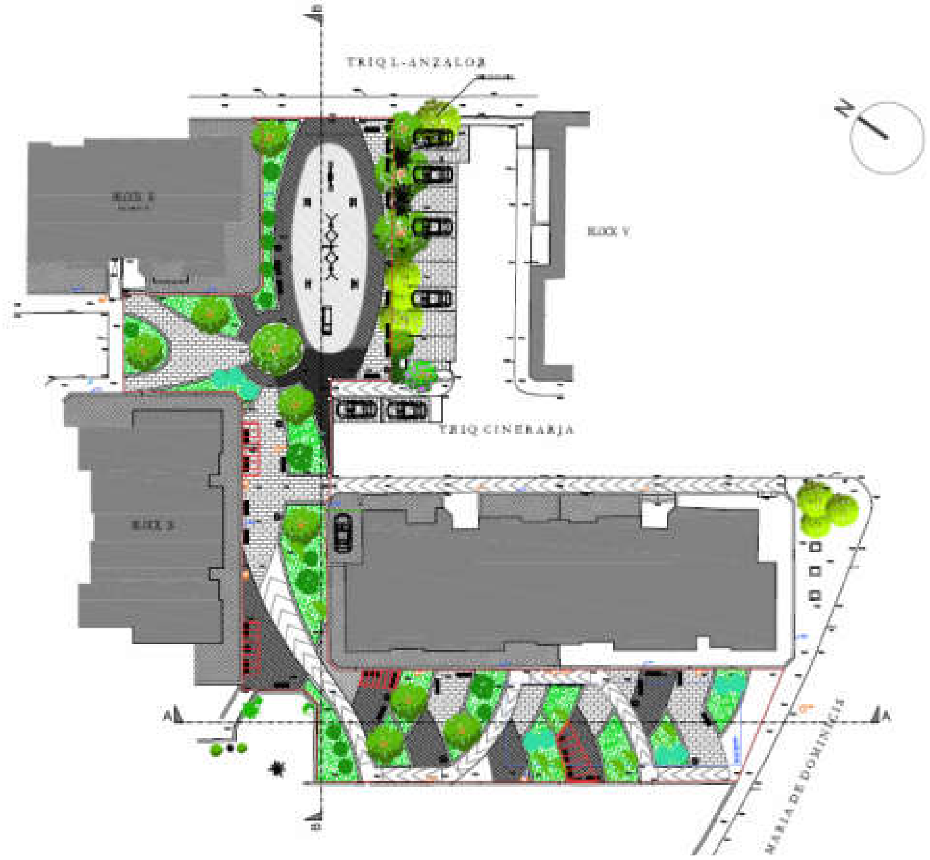
L-Awtorità kompliet ukoll il-ħidma fuq proġetti ta' tisbiħ f'erba' żoni pubbliċi biswit l-oqsma tad-djar li fihom se jkun qegħed jiġi installat lift. Proġetti li se jinkludu pavimentar ġdid, tħawwil ta' siġar, installazzjoni ta' bankijiet, ta' *lamp posts* u aċċessorji relatati. Dan bil-għan li dawn iż-żoni joffru ambjent xieraq lill-persuni li qiegħdin jgħixu fil-binjiet t' akkomodazzjoni soċjali.

Fl-2018, inbeda u ġie konkluż il-permess għat-tisbiħ tal-ewwel żona pubblika fil-Marsa, filwaqt li permezz tal-kuntratt li l-Awtorità għalqet mal-Periti għas-servizz u d-disinn tal-proġett ta' tisbiħ fiż-żoni pubbliċi biswit l-oqsma tad-djar fil-Mosta u Santa Luċija, fl2019- inbdew u ġew konklużi l-permessi għat-tisbiħ tal-ewwel żoni pubbliċi fil-Mosta u Santa Luċija.

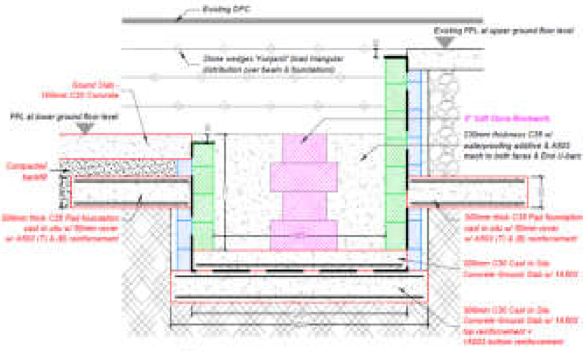
Il-Periti ta' dawn it-tliet proġetti ppreparaw ukoll fit-totalità tagħhom it-*tenders* u l-pjanti għall-pubblikazzjoni ta' dawn ix-xogħlijiet, u eventwalment il-kostruzzjoni tal-proġetti.



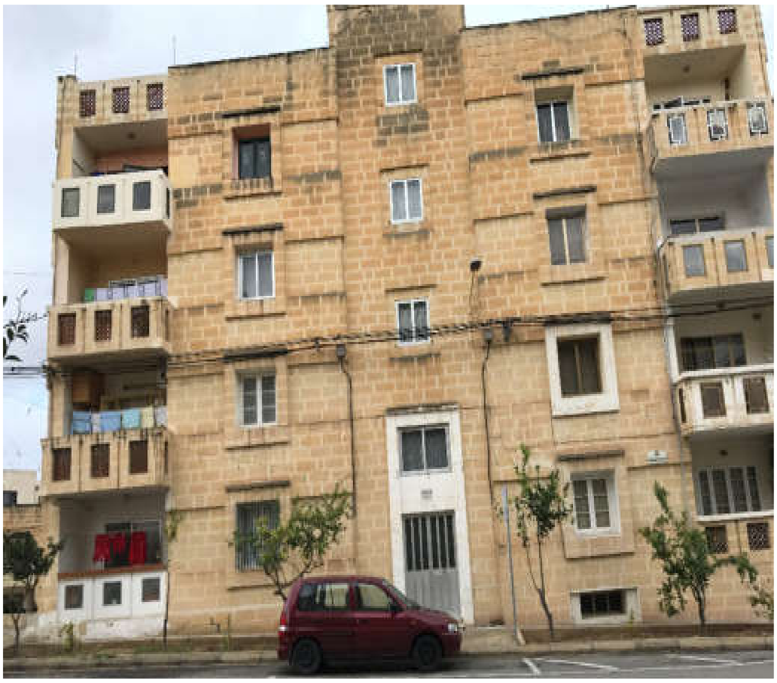
Pjanta -Proġett ta’ Landscaping tal-Mosta Social Housing Estate



Pjanta - Proġett ta’ Landscaping tas-Santa Luċija Social Housing Estate



S3 Sectional Detail Through Lift Pit D-D
Scale 1:25



Dipartiment tas-Servizzi

Għat-twettiq tal-applikazzjonijiet għal servizzi ġodda varji u modifiki ta' servizzi eżistenti f'konessjoni mal-proġetti mwettqa minn din is-sezzjoni, ġiet imwaqqfa diviżjoni ġdid fi ħdan is-Sezzjoni tal-Immanniġġjar tal-proprjetà biex isservi ta' punt fiss ta' kuntatt għal dawk li jipprovdu s-servizzi tagħhom.

Fid-dawl li l-Awtorità tad-Djar qiegħda tinstalla numru akbar ta' *lifts*, filfatt bħala parti mill-proġett tal-ERDF qiegħda tinstalla aktar minn 109 *lift*, wettqet riċerka tas-suq marbuta mall-kuntratti għal proviżjoni kontinwa ta' servizz ta' telekomunikazzjoni t' emerġenza li trid tiġi installata f'kull *lift*. Għal dan il-għan ġew iffirmati ħames kuntratti ma' kumpanija ta' telekomunikazzjoni biex toffri dan is-servizz. Bi preparazzjoni għal dawn l-installazzjonijiet ta' *lifts* kien hemm ukoll numru ta' talbiet lill-kumpaniji li joffru servizzi ta' telekomunikazzjoni biex imexxu tali servizzi fejn dawn kienu għaddejjin mill-post fejn kellhom jsiru xogħlijiet strutturali jew tinbena l-bokka tal-*lift*.

L-Awtorità applikat ukoll għal numru ta' servizzi tad-dawl sabiex jitħaddmu l-*lifts*. Fil-każijiet ta' lifts ko-finanzjati mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF), l-Awtorità applikat għal tmintax il-meter f'isem l-Awtorità innifisha, filwaqt li kien hemm ħames applikazzjonijiet oħra f'isem l-amministraturi tal-blokk fejn il-*lift* jkun installat taħt l-iskema LFT.

Ix-xogħlijiet relatati mal-bini tal-bokka tal-*lifts* xi drabi kienu jinkudu ukoll il-bżonn ta' rilokazzjoni ta' meters tad-dawl u l-ilma fejn dawn kienu se jtellfu l-installazzjoni tal-*lif*t. Fil-każ tal-ilma kien identifikat ukoll il-periklu li jitħallew viċin il-*lift* jew mux separati kif meħtieġ. Għal dan il-għan, l-Awtorità tad-Djar bl-assistenza tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-ilma għamlet u rat li jitwettqu talbiet biex 168 *meter* ta' l-ilma jinħarġu fuq barra tal-blokok. Barra min hekk gew sottomessi 18-il applikazzjoni oħra lill-Enemalta biex jiġu rilokati *meters* tad-dawl kif ukoll numru ta' rikjesti biex isir iċ-ċaqliq ta' linji u *cable*s, sabiex jkun possibbli li jsiru ix-xogħlijiet neċċessarji.

L-Awtorità tad-Djar twettaq numru t' investigazzjoniijiet u spezzjonijiet fil-bidu tal-proġetti tal-lifts sabiex tistabbilixxi l-pożizzjoni tal-lift, imma minħabba nuqqas

t' informazzjoni fuq il-*layouts* tas-sistemi tax-xita u drenaġġ, meta dawn ikunu jgħaddu mil-*footprint* tal-*lift*, titwettaq id-devjazzjoni neċċessarja tas-servizzi. Din is-sena l-Awtorità kellha iċċaqlaq numru ta' servizzi marbuta ma' 10 proġetti t' installazzjoni ta' *lifts*.

Bħala s-sid ta' blokok residenzjali u l-partijiet komuni tal-istess blokok, l-Awtorità tad-Djar fejn ikunu se jsiru proġetti t' installazzjoni ta' lifts twettaq xogħlijiet bi skop li l-installazzjonijiet elettriċi jkunu konformi mal-liġi u siguri għar-residenti u l-ħaddiema. B'rabta ma' dan, din is-sena approvat investiment ta' aktar minn €450,000 biex dawn ix-xogħlijiet isiru f'200 blokka.

Dawn ix-xogħlijiet, għalkemm l-Awtorità qiegħda tippjana li jsiru fil-blokok kollha, inbdew fill-blokok fejn qiegħda ssir l-installazzjoni ta' *lift* hekk kif minħabba li bl-istess xogħlijiet hemm riskji akbar.

Fl-2019 saru xogħlijiet f' 37 blokka li jinkludu 281 appartament li l-installazzjoni tagħhom giet konformi mal-liġi u għalhekk aktar sigura.

Ritratt - Meters li kienu fl-istess cabinet mad-dawl inħarġu barra

Fid-dawl li l-ħidma tal-Awtorità tad-Djar qiegħda titwessa u għalhekk qiegħda timraħ fis-suq tal-housing f'pajjiżna kien jeħtieġ li l-uffiċini tal-Awtorità jiżdiedu biex tilqa' fihom sezzjonijiet ġodda fosthom is-Sezzjoni tal-Kirjiet Residenzjali Privati wara li l-Awtorità nħatret regolatur tas-suq tal-kirjiet privati fl-1 ta' Jannar 2020. Fl-2019 tlestew xogħlijiet fi tliet binjiet li jakkomodaw żieda ta' 74 post għal ħaddiema f' 1,290 metru kwadru. Barra minn hekk bdew xogħlijiet f' binja oħra fejn se jiżdiedu 24 post għall-ħaddiema ġodda f' 275 metri kwadri li huma ppjanati li jitlestew fl-ewwel kwart tas-sena 2020.

Ritratti - Sistema tad-dawl li kellha biss Main Switch bil-*fuse* wara l-meter li ġie modifikat biex ikollu RCD u konnessjoni permezz ta MET mas-sistema tal-Earth konformi mal-liġi u sigura

Qabel

Wara

Skemi

BĦAS-SNIN PREĊEDENTI L-AWTORITÀ TAD-DJAR KOMPLIET TIRĊIEVI APPLIKAZZJONIJIET TAĦT ID-DIVERSI SKEMI LI TOFFRI. DAWN L-ISKEMI JKOPRU SKEMI TA' RRANĠAR, SKEMI GĦAL MIN QIEGĦED JAKKWISTA L-EWWEL RESIDENZA TIEGĦU, SKEMI GĦAL MIN JITĦAJJAR ISIR SID TA' DARU, SKEMI GĦAL MIN IRID JIKRI L-POST TIEGĦU LILL-AWTORITÀ TAD-DJAR GĦAL UŻU TA' AKKOMODAZZJONI SOĊJALI U SKEMI OĦRA GĦALL-INSTALLAR TA' LIFTIJIET FI BLOKOK TAL-GVERN. SKEMI LI MATUL L-2019 KOMPLEW JIŻDIEDU, FOSTHOM L-EQUITY SHARING U LI KOMPLEW JAGĦMLU DIFFERENZA TANĠIBBLI FIL-ĦAJJA TAL-FAMILJI BENEFIĊĊJARJI.

Skema ta' irranġar u titjieb

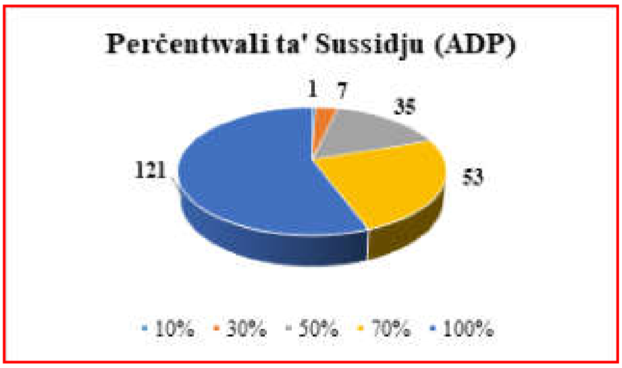
Permezz ta' din l-iskema, sidien u inkwilini, kemm ta' postijiet tal-privat kif ukoll tal-Gvern jistgħu jingħataw għotja sa' massimu ta' €14,000 sabiex jagħmlu xogħlijiet ta' rranġar u titjib fir-residenza tagħhom.

Huwa sinonimu tal-Maltin li jieħdu ħsieb id-dar tagħhom u permezz ta' din l-iskema, sidien kif ukoll inkwilini jistgħu jagħmlu xogħlijiet neċessarji sabiex jagħmlu r-residenza tagħhom adekwata.

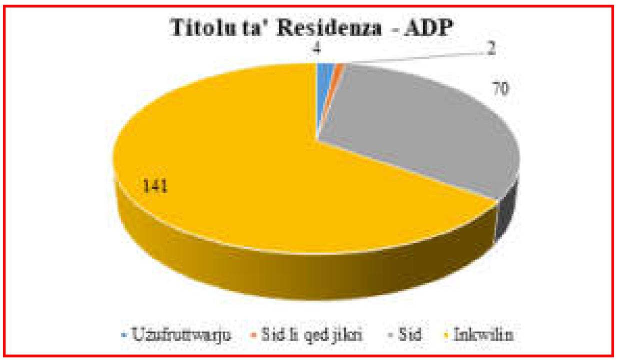
Ta' min isemmi li din is-sena l–Awtorità tad-Djar irrevediet din l-iskema fejn saru miljoramenti biex aktar persuni jkunu jistgħu jibbenenfikaw minnha.

Kundizzjoni	Mal-pubblikazzjoni tal-Iskema	Issa
Assi li għandhom jkollhom l-applikanti	€30,000	€60,000
Dħul annwali	€20,000	€26,000
Għotja għall-sidien	€10,000	€14,000
Għotja għall-sidien li qegħdin jikru	€3,000	€4,000
Għotja lill-inkwilin	€7,000	€10,000
Bdil ta' Kamra tal-banju	€1,700	€3,000

L-ammont approvat taħt din l-iskema matul din is-sena kien ilaħħaq għal madwar €750,000 waqt li il-perċentwali li dawn l-applikanti ibbenefikaw minnhom kienu kif jidher aktar 'l isfel. Dan kien iffisser li applikanti li ibbenfikaw minn 100% tal-għotja kellhom dħul mhux aktar minn €8,870 fis-sena waqt li min jibbenefika minn 10% ma kellux dħul aktar minn €20,870. Dan iffisser ukoll li l-Awtorità tad-Djar, permezz ta' din l-iskema, qegħda tgħin fl-irranġar ta' djar ta' dawk l-aktar vulnerabbli u bi dħul baxx:-



Taħt din l-iskema jistgħu japplikaw persuni li huma sidien, inkwilini kif ukoll sidien li qegħdin jikru il-proprjetà tagħhom. L-għotjiet jingħataw skont it-titolu li l-applikant jkollu fuq il-proprjetà. L-applikazzonijiet li ġew approvati din is-sena kienu ġejjin minn:-



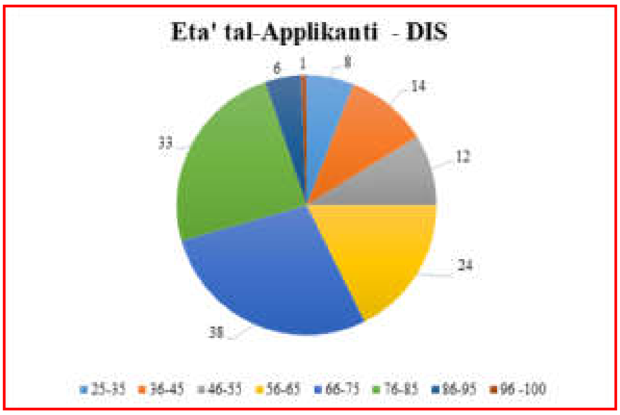
ADP – Irranġar u Titjieb	2019
Applikazzjonijiet 2019	273
Għotjiet approvati matul din is-sena	**€756,476**
Għotjiet imħallsa matul din is-sena	€429,014

Skema għall-Persuni b'Diżabbiltà

Din l-iskema mhux intiża biss għall-familji li jkollhom xi membru li jkollu diżabbiltà iżda intiża ukoll għall-persuni bi problema ta' mobilita' sabiex dawn irendu r-residenza tagħhom aktar aċċessibbli u komda għall-bżonnijiet tagħhom. Naraw numru kbir ta' persuni ta' ċertu eta' li jaċċessaw din l-iskema sabiex jinstallaw *stairlift/*

lift u dan biex ir-residenza tagħhom issir aktar aċċessibbli. Fil-fatt din is-sena ġew approvati 143 stairlift, 86 *walk-in showers*, 4 *shower chairs* fost apparat ieħor. Permezz ta' dan, dawn l-applikanti anzjani ma jkunux kostretti jitilqu minn darhom imma jibqgħu jgħixu fil-komunità.

Fil-fatt l-età tal-applikanti li kellhom l-applikazzjoni tagħhom approvata matul din is-sena kienet ta' bejn il-25 sena u 98 sena. It-tabella t'hawn taħt turi l-età ta' dawn l-applikanti li fil-maġġoranza tagħhom kellhom *stairlift* approvat:



Matul din is-sena ġie iffirmat *Memorandum of Understanding* bejn l-Awtorità tad-Djar u l-Kummissjoni għad-Drittijiet tal-Persuni b'diżabilità (CRPD) fejn fost affarijiet oħra ġie deċiez li l-iskemi tal-Awtorità tad-Djar jiġu riveduti għall-benefiċċju tal-applikanti b'diżabilita. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar u is-CRPD bdew janalizzaw il-kundizzjonijiet tal-iskema tad-diżabbiltà fejn ġie deċiz is-segwenti tibdiliet fl-iskema:-

Il-Kumitat li jevalwa l-applikazzjonijiet taħt din l-iskema tad-Diżabbiltà ltaqgħa diversi drabi matul is-sena sabiex ġew diskussi r-rapporti imħejjija mill-*Occupational Therapist* wara spezzjoni magħmula minnhom. Ġew diskussi 301 każ fejn 288 minnhom ġew approvati u 13-il każ ma ġewx approvati.

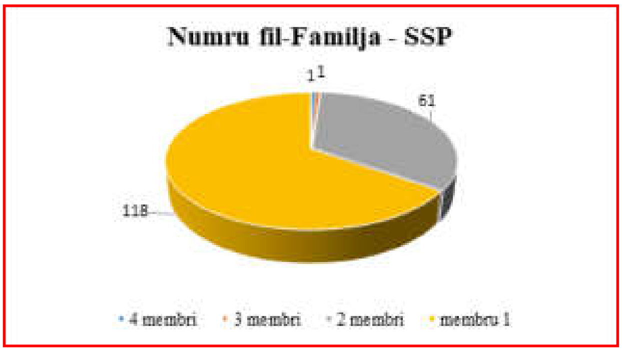
DIS – Skema ta' Diżabbiltà	2019
Applikazzjonijiet 2019	195
Għotjiet approvati matul din is-sena	**€656,472**
Għotjiet imħallsa matul din is-sena	€465,285

Kundizzjoni	Mal-pubblikazzjoni tal-iskema	Issa
Valur tal-proprjetà	Sabiex tibbenefika taħt l-iskema il-proprjetà li fiha jkun ser issir xi xogħol ma tridx tkun aktar minn €250,000	Kundizzjoni eliminata
Assi	Applikant ma jkollux assi aktar minn €30,000 sabiex jikkwalifika	L-assi ġew mizjuda għall-€150,000
Dħul	Applikant ma jkollux dħul aktar minn €35,000 sabiex jikkwalifika	Id-dħul annwali ġie miżjud għall-€50,000
Għotja – Alterazzjonijiet	€3,500	€6,000
Għotja – *Lifts* fi djar privati	€15,000	€20,000
Għotja – *Lift* fi blokok privati	€5,000	€7,000

Strutturi Perikolużi - SSP

Tkompla l-ipproċessar tal-iskema li tipprovdi sussidju biex tgħin inkwilini/ċenswalisti jeliminaw strutturi perikolużi fir-residenza tagħhom mikrija jew mogħtija lilhom b'ċens mill-privat qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 12-il applikazzjoni u ġew approvati 11 bl-ammont tatali ta' €31,011. Minn meta ġiet varata din l-iskema l-Awtorità tad-Djar approvat 'l fuq minn €333,000 f'għotjiet taħt din l-iskema li jkopru biss xogħlijiet relatati ma' strutturi perikolużi.

Interessanti naraw li l-applikanti li talbu għajnuna taħt din l-iskema mill-bidu tagħha kienu ġejjin minn familji żgħar kif jidher hawn taħt:



SSP – Skema ta' Strutturi Perikolużi	2019
Applikazzjonijiet 2019	12
Għotjiet approvati matul din is-sena	**€31,011**
Għotjiet imħallsa matul din is-sena	€13,074

Benefiċċju tal-Kera

Matul din is-sena rajna il-publikazzjoni ta' skema 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. Din l-iskema ħadet post l-iskema preċedenti li s-sussidju fuq il-kera taħt din l-iskema kien ilaħħaq għal €2,000 fis-sena. Permezz ta' din l-iskema innovattiva, applikant jista' jibbenefika minn benefiċċju li jlaħħaq saħansitra is-somma ta' €5,000.

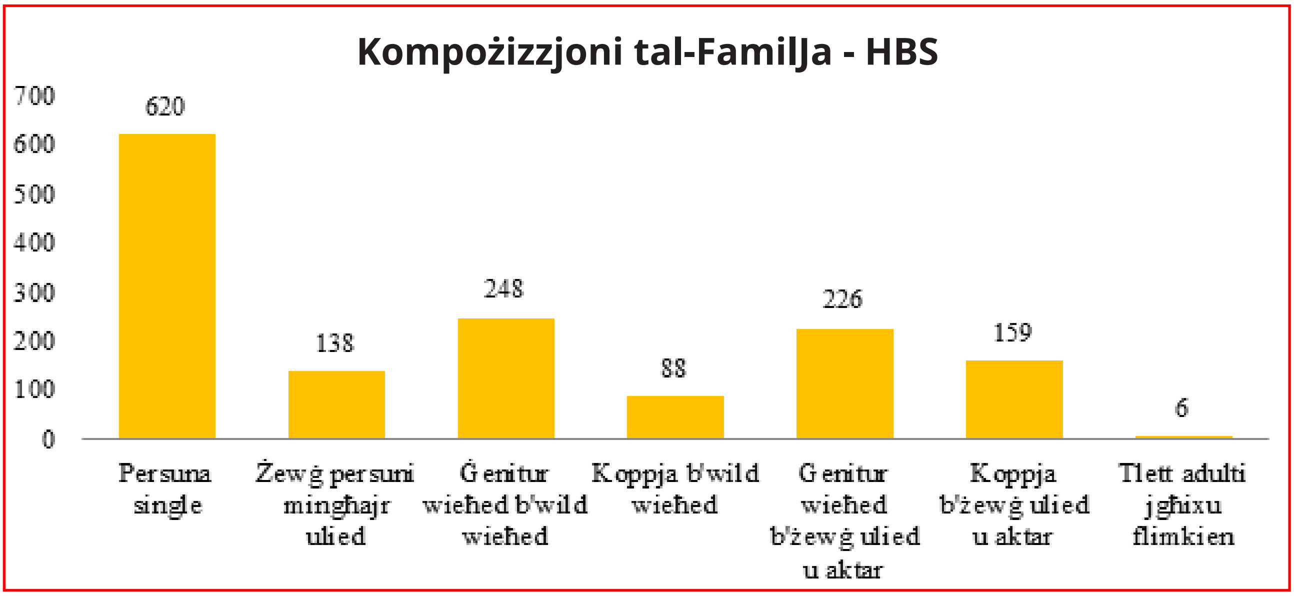
Kif kien previst din l-iskema kienet l-aktar waħda popolari tant li matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 1,485 applikazzjoni fi ħdax-il xahar. Hemm seba' kategoriji taħt din l-iskema. L-applikazzjonijiet kienu mqassma fil-kategorija kif jidher hawn taħt:-

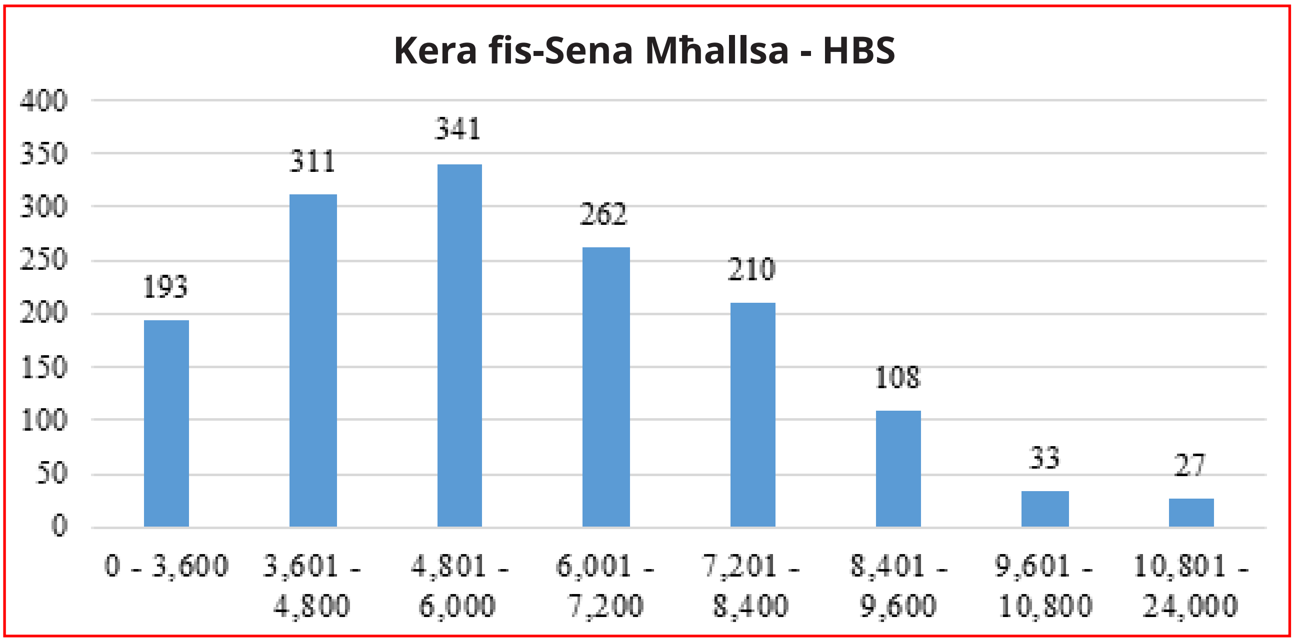
Huwa fatt magħruf li l-kirjiet fil-lokalitajiet kollha ta' Malta u Għawdex qegħdin jiżdiedu b'rata kemxejn mgħaġġla. B'konsegwenza ta' dan, kien hemm żieda fl-applikazzjonijiet taħt din l-iskema. It-tabella t'hawn taħt qegħda tindika l-kirjiet li qegħdin jitħallsu mill-applikanti kollha taħt din l-iskema:-

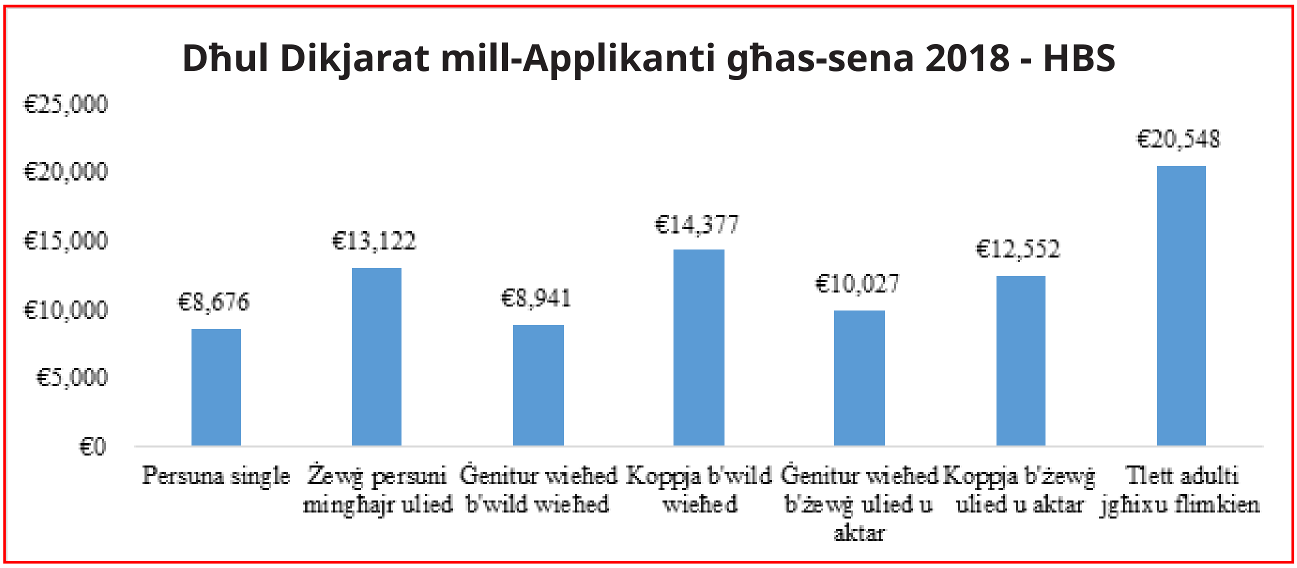
It-tabella t'hawn taħt ser turi d-dħul dikjarat mill-applikanti taħt is-seba' kategoriji:-

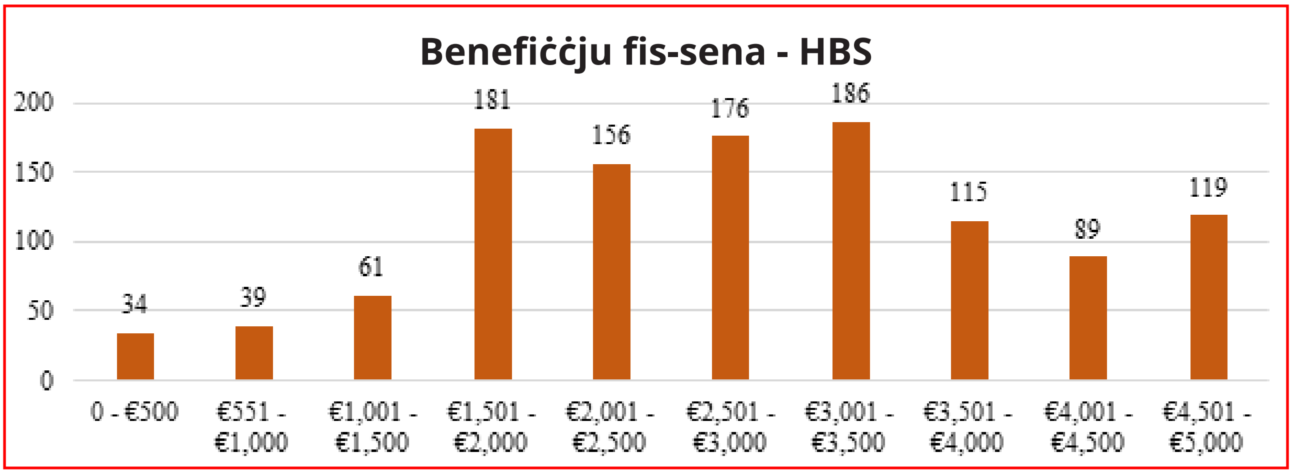
F'għeluq is-sena kellna mall-1,156 persuna li qegħda diġa tibbenefika mill-benefiċċju taħt l-iskema l-ġdida. L-ammont ta' benefiċċju fis-sena li dawn qegħdin jieħdu jidher hawn taħt waqt li l-ammont totali fis-sena ta' dawn l-applikanti ser ilaħħaq għal €3,262,771 jiġifieri medja ta' €2,822 fis-sena għal kull benefiċjarju.

Oltre dan l-Awtorità tad-Djar kellha 1,742 benefiċjarji oħra li irċevew sussidju fuq il-kera taħt skemi oħra qabel il-pubblikazzjoni tal-iskema l-ġdida.


Kompożizzjoni tal-FamilJa - HBS
700
600
500
400
300
200
100
0
620
138
248
88
226
159
6
Persuna single
Żewġ persuni mingħajr ulied
Ġenitur wieħed b'wild wieħed
Koppja b'wild wieħed
Ġenitur wieħed b'żewġ ulied u aktar
Koppja b'żewġ ulied u aktar
Tlett adulti jgħixu flimkien


Kera fis-Sena Mħallsa - HBS
400
350
300
250
200
150
100
50
0
193
311
341
262
210
108
33
27
0 - 3,600
3,601 - 4,800
4,801 - 6,000
6,001 - 7,200
7,201 - 8,400
8,401 - 9,600
9,601 - 10,800
10,801 - 24,000


Dħul Dikjarat mill-Applikanti għas-sena 2018 - HBS
€25,000
€20,000
€15,000
€10,000
€5,000
€0
€8,676
€13,122
€8,941
€14,377
€10,027
€12,552
€20,548
Persuna single
Żewġ persuni mingħajr ulied
Ġenitur wieħed b'wild wieħed
Koppja b'wild wieħed
Ġenitur wieħed b'żewġ ulied u aktar
Koppja b'żewġ ulied u aktar
Tlett adulti jgħixu flimkien



Sena	Ammont Mogħti
2015	€1,062,656
2016	€1,101,910
2017	€1,543,432
2018	€2,411,359
2019	€3,761,814

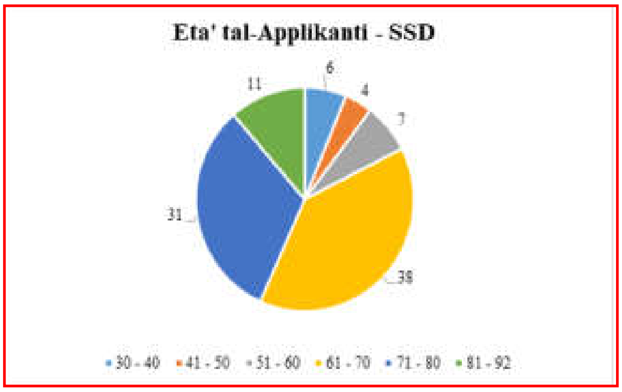
HBS – Skema Benefiċju tal-Kera	2019
Applikazzjonijiet 2019 – HBS	1485
Għotjiet approvati matul din is-sena	**€3,262,771**
Għotjiet imħallsa matul din is-sena (jinkludi sussidju fuq il-kera taħt skemi preċedenti)	€3,761,814

Ta' min jinnota li l-ispiża tal-Awtorità tad-Djar fuq is-sussidju tal-kera qegħda kull sena tiżdied speċjalment dawn l-aħħar snin fejn din triplat:-

Skema Sir Sid Darek

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 252 applikazzjoni ġdida minn inkwilini li jixtiequ isiru sidien ta' darhom waqt li saru 97 kuntratti ma' inkwilini jgħixu f'postijiet tal-Gvern. It-tabella t'hawn taħt turi it-tip ta' residenza li inbiegħet kif ukoll il-medja tal-prezz tagħhom:-

Ħarsa lejn id-97 benefiċarju li matul din is-sena saru sidien ta' darhom, naraw li l-età tagħhom kienet kif tidher paġna 55.



Tip ta' Proprjetà	Ammont	Prezz qabel is-sussidju	Prezz Sussidjat
Dar	7	€152,374	€90,442
Appartament	90	€84,971	€47,839

Equity Sharing

Fil-21 ta' Mejju ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar varat skema ġdida intiża għall-persuni l-fuq minn 40 sena.

Din l-iskema hija intiża għall-applikanti li ma jistgħux jixtru r-residenza tagħhom mingħajr l-għajnuna tal-Awtorità tad-Djar. L-iskema tapplika għal persuni 'l fuq minn 40 sena li jitħajru jixtru d-dar tagħhom billi jixtru mhux anqas minn nofs il-prezz tal-proprjetà waqt li r-rimanenti jkun irid jinxtara aktar 'il quddiem. L-Awtorità tad-Djar, min-naħa tagħha tixtri s-sehem mhux akkwistat mill-applikanti liema sehem ikun ta' mhux aktar minn nofs il-proprjetà. Wara 20 sena, l-applikanti ser ikollhom l-obbligu li jixtru s-sehem mixtri mill-Awtorità tad-Djar bl-istess prezz akkwistat minnha. Din l-iskema qegħda ssir b'kollaborazzjoni mall-APS Bank plc. L-APS Bank plc, soġġett li jiġu sodisfatti l-kriterji kollha tal-Bank, ser jagħti self sa massimu ta' €160,000 sabiex tinxtara proprjetà fi stat *finished* u abitabbli, jew fi stat *shell* li tista' titlesta għal stat abitabbli iżda dan biss fejn l-ispiża totali tax-xiri u l-*finishing* ma teċċedix €200,000.

Jistgħu japplikaw għal din l-iskema, dawk il-persuni

- li sad-data tal-ewwel pubblikazzjoni ta' dan l-iskema kienu 'l fuq minn 40 sena;
- kellhom dħul għas-sena ta' qabel l-applikazzjoni ta' mhux aktar minn €40,000;
- ma kellhomx immobbli oħra ;
- għandhom l-assi kapitali tagħhom li jkopru 10% tal-prezz tal-proprjetà li tkun ser tinxtara permezz ta' din l-iskema;
- li jkunu f'impjieg *full time* mill-anqas sena qabel id-data tal-ħruġ ta' din l-iskema.

SSD – Skema Sir Sid Darek	2019
Applikazzjonijiet 2019	252
Sussidju Mogħti	€3,756,154

Ta' min jgħid li f'anqas minn 7 xhur l-Awtorità tad-Djar laqgħet 210 applikazzjoni taħt din l-iskema. L-ipproċessar ta' dawn l-applikazzjonijiet miexi b'rittmu mgħaġġel tant li 66 applikazzjoni diġa ġew finalizzati u f'qasir żmien ser jibdew isiru l-kuntratti tal-bejgħ tal-proprjetà.

Jekk wieħed iħares lejn dawn il-210 applikant naraw li l-istat ċivili tagħhom kien kif jidher hawn taħt:-

Stat Ċivili tal-Applikanti	Numru ta' Applikanti
Miżżewġa	31
Separati bi tfal	56
Separati mingħajr tfal	64
Persuna single	46
Persuna single bi tfal	13
TOTAL	**210**

L-età medja ta' dawn l-applikanti kienet ta' 46 sena waqt li d-dħul medju kien ta' €18,713. 66 applikazzjoni ġiet approvata s'issa fejn il-medja tal-iffinanzjar tal-proprjetà ser issir kif jidher hawn taħt:-

Self mill-APS Bank	€70,700
Sehem tal-Awtorità tad-Djar	€62,000
Sehem tal-applikanti	€35,000

ESS – Skema Equity Sharing	2019
Applikazzjonijiet 2019	210
Sussidju Approvat (jitħallas meta jsir il-kuntratt finali)	€1,792,000

L-ipproċessar ta' l-applikazzjonijiet li daħlu din is-sena jidher fit-tabella t'hawn taħt:-

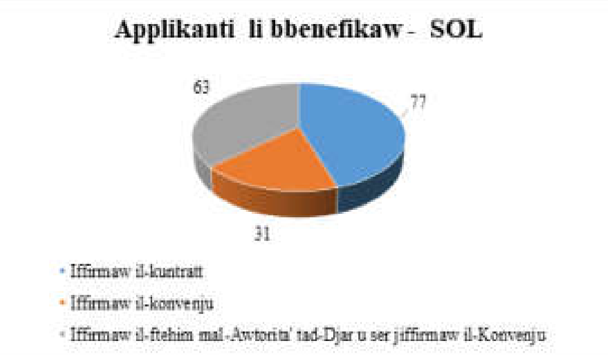
Proċessar	2019
Self approvat – Konvenju Iffirmat	29
Selt approvat – l-applikanti jfittxu proprjetà	71
Għand l-APS Bank għall-analizzar tagħhom	20
Applikanti m'għandhomx 10% deposit	13
Qieħed isir it-test tal-mezzi	15
Ma ġewx approvati mill-APS Bank	10
Applikazzjonijiet invalidi u rtirati	32
Pendenti minn naħa tal-applikanti	5
Ma jistgħux jiġu proċessati sakemm nirċievu mingħand l-applikanti	7
Ma jistgħux jiġu proċessati sakemm nirċievu mingħand l-applikanti	8
Total	**210**

Social Loan

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet tipproċessa l-applikazzjonijiet taħt l-iskema tas-*social loan* fejn permezz tagħha persuni setgħu jingħataw self sa massimu ta' €120,000 sabiex jixtru r-residenza tagħhom. Taħt din l-iskema, persuna li jibbenefika minnha ma jkollux bżonn joħroġ minn butu 10% depożitu fuq il-konvenju, pero jekk dan ikun jiflaħ li jingħata is-self kollha, dan jingħata €120,000 self sabiex jixtri l-ewwel proprjetà tiegħu. Min-naħa l-oħra l-Awtorità ser tassisti taħt din l-iskema billi tissussidja sa massimu ta' €167 fix-xahar bħala għotja fuq il-pagament ta' self fuq ix-xiri ta' din il-proprjetà. Barra minn hekk, l-Awtorità tad-Djar ser tassisti wkoll bis-servizzi professjonali ta' nutar li ser ikun imqabbad mill-istess Awtorità tad-Djar.

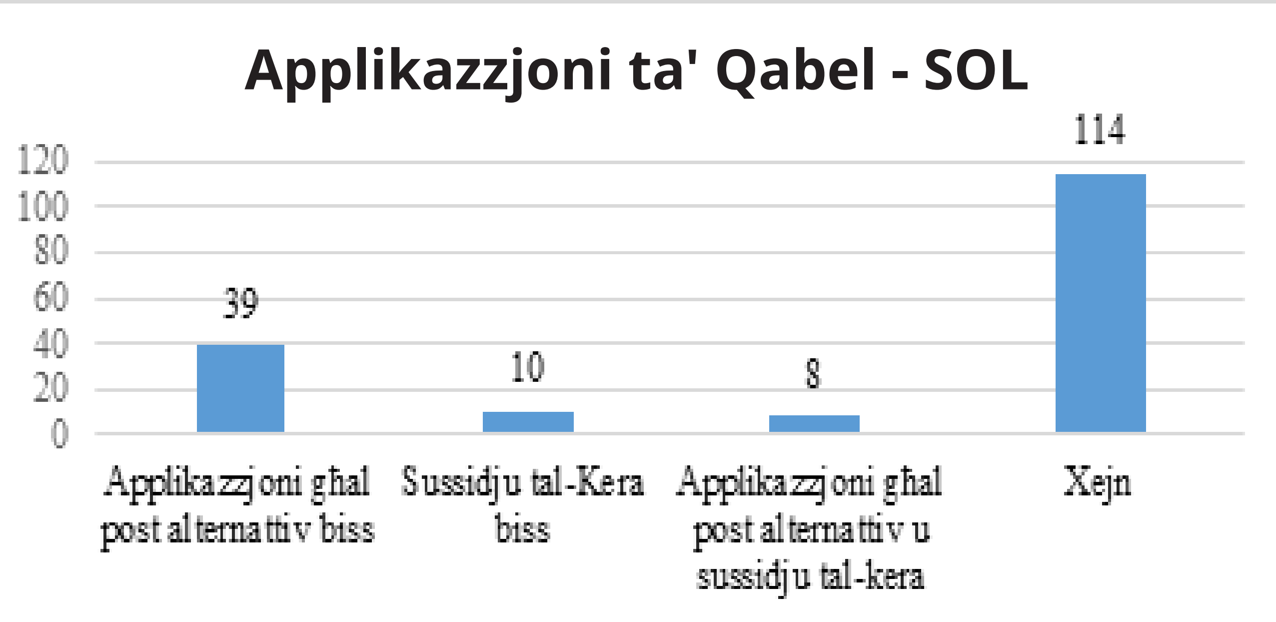
Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 155 applikazzjoni minn persuni li xtaqu jipparteċipaw taħt din l-iskema. Tkompla ukoll l-ipproċessar tal-applikazzjonijiet li ġew sottomessi fis-snin ta' qabel. Ta' min jgħid li minn mindu bdiet din l-iskema 171 persuna ingħataw self u xtraw jew qegħdin fil-proċess li jixtru l-proprjetà bl-għajnuna ta' din l-iskema.

Ta' min jgħid ukoll li uħud minn dawn -il 171 benefiċċjarju kellhom applikazzjoni għal post alternattiv ma' l-Awtorità tad-Djar jew kienu saħansistra qegħdin jibbenefikaw mis-sussidju tal-kera. It-tabella t'hawn taħt turi statistika tal-applikanti u s-servizzi li kienu qegħdin japplikaw għalihom mal-istess Awtorità qabel ma bbenefikaw taħt din l-iskema.



Dan ifisser li 171 applikant taħt din l-iskema kienu fuq il-lista għal akkomodazzjoni soċjali jew qegħdin jikru mill-privat fejn faċilment setgħu jixtru proprjetà peress li qegħdin f'impjieg fiss.

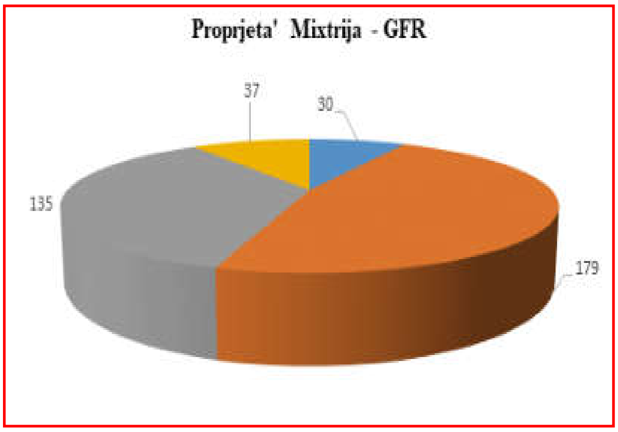
SOL – Skema Social Loan	**2019**
Applikazzjonijiet 2019	155
Sussidju Imħallas	€160,753



Skema biex tgħin lis-Sidien fil-Bini, Irranġar u /jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza Tagħhom

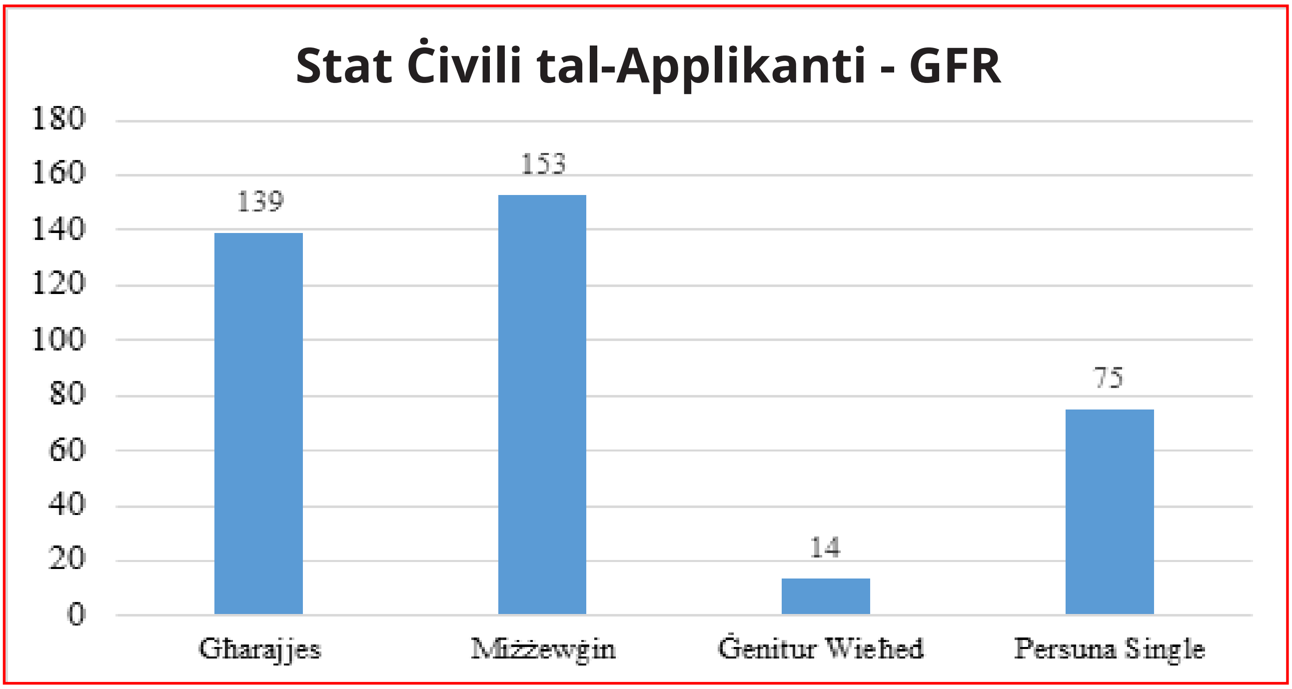
Permezz ta' din l-iskema persuni li jakkwistaw l-ewwel residenza jistgħu jibbenefikaw minn għotja sa' massimu ta' €6,989 għall-irranġar u tkomplija tar-residenza tagħhom. Din is-somma tingħata wara li jiġu preżentati *invoices* u irċevuti fiskali u wara li l-Awtorità tad-Djar tivverifika li ix-xogħol jkun sar. Matul din is-sena rajna il-pagament ta' 393 applikazzjoni li l-ammont totali tagħhom kien ilaħħaq għal €1,118,531

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 381 applikazzjoni li minnhom 285 ġew proċessati u finalizzati, 91 għadhom fil-process waqt li 5 ġew irtirati jew invalidi minħabba raġunijiet varji. Il-proċess ta' 7 applikazzjonijiet jista' jitkompla biss meta l-applikanti jipproduċu xi dokument/informazzjoni mitluba lilhom mill-Awtorità tad-Djar. It-tabella t'hawn taħt turi l-proprjetà mixtrija minn dawn -il 381 applikant li ssottomettew l-applikazzjoni tagħhom matul din is-sena;



Il-proprjetà mixtrija mill-applikanti u l-istat ċivili tagħhom kienu kif jidher hawn taħt:-

Stat tal-Proprjetà	Numru ta' Proprjetà
Ġebel u Saqaf	166
Semi Finished	132
Bini u *Finishing (Plot)*	37
Bini u *Finishing (Airspace)*	46



GFR – Skema għal Għotja lis-Sidien għall-Bini/ Irranġar/ Tkomplija tal-Ewwel Residenza Tagħhom	2019
Applikazzjonijiet 2019	381
Sussidju Imħallas	€1,118,531

Nikru biex Nassistu

Komplejna nilqgħu applikazzjonijiet taħt l-iskema Nikru Biex Nassistu mingħand sidien ta' proprjetà residenzjali vojta li jixtiequ jikruha lil-Awtorità tad-Djar għall-iskop t' akkomodazzjoni soċjali. L-Awtorità tad-Djar tħallas il-kera lill-applikant kull sitt (6) xhur bil-quddiem, billi jiġi depożitat direttament il-bank f' kont indikat mill-applikant. Fi tmiem il-kirja, ċioe' wara għaxar snin, il-proprjetà tirritorna lill-applikant. Il-ħlas tal-manuntenzjoni tal-partijiet komuni jiġu mħallsa regolarment direttament lill-applikant waqt li il-kirjiet tal-proprjetà mikrija taħt din l-isekma jiżdiedu b'rata fissa ta' tnejn fil-mija (2%) fis-sena. Din is-sena daħlu 67 applikazzjoni taħt din l-iskema li kienu jikkonsistu f'63 appartament, 3 *maisonettes*, dar waħda li kienu fil-lokalitajiet ta':-

NIK – Skema Nikru Biex Nassistu	2019
Applikazzjonijiet 2019	67

B'Kara (3)	Burmarrad (1)	Furjana (1)	Għajnsielem (8)	Marsalforn (6)
Marsaskala (2)	Mqabba (1)	Munxar (2)	Nadur (2)	Qala (2)
Qormi (1)	Rabat (29)	San Pawl il-Baħar (1)	Senglea (1)	Tarxien (1)
Victoria (1)	Xagħra (1)	Xewkija (1)	Xlendi (2)	Zebbuġ (1)

Restawr ta' Djar Battala

Tkompla l-ipproċessar tal-iskema ta' restawr fuq proprjetà residenzjali li tkun vojta u ta' livell mhux aċċetabbli. Sidien ta' din il-proprjetà qegħdin jiġu mħeġġa sabiex jinvestu fir-restawr tagħha. L-għajnuna mogħtija taħt din l-Iskema tikkonsisti f'għotja sa massimu ta' €25,000. Minn naħa tagħha, l-Awtorità tad-Djar tikri dawn il-proprjetajiet lill-persuni / familji li huma eliġibbli għall-akkomodazzjoni soċjali, u tkun responsabbli għal ġbir ta' kirjiet mill-inkwilini prospettivi tagħha. Hija r-responsabbiltà sħiħa tal-Awtorità tad-Djar li tara li l-inkwilini tagħha jkunu qegħdin isegwu l-kundizzjonijiet tal-kera imposti fuqhom mill-istess Awtorità. Kull sitt xhur, is-sidien jibdew jirċievu il-kera stabbilita' minn qabel mingħand l-Awtorità.

Minn mindu ġiet imħabbra din l-iskema l-Awtorità tad-Djar irċeviet 29 applikazzjoni mil-lokalitajiet ta' B'Kara, B'Buġa, Dingli, Għaxaq, Gudja, Ħamrun, Marsa, Marsaskala, Marsalforn, Mosta Munxar, Nadur, Qormi, Rabat, Raħal il-Ġdid, Victoria, Xemxija, Xewkija, Żabbar. L-Awtorità tad-Djar approvat 21 applikazzjoni. Dan jfisser li wara li jsiru x-xogħlijiet neċessarji, l-Awtorità tad-Djar ser taċċetta li tikri dawn il-fondi. L-ammont approvat taħt din l-iskema u fuq dawn l-21 applikazzjoni kien illaħħaq għall-€486,150.

RVU – Restawr ta' Postijiet Battala	**2019**
Applikazzjonijiet 2019	7
Sussidju Approvat	€486,150

Installar ta' *Lifts* fi Blokki t' appartamenti tal-Gvern

L-għan tal-Awtorità tad-Djar huwa li, fejn huwa fiżikament possibbli, tinstalla *lifts* ġewwa blokok t' appartamenti tal-Gvern. Għaldaqstant l-Awtorità tad-Djar għandha skema fejn tilqa' applikazzjonijiet għall-installazzjoni ta' *lifts* fi blokki/entraturi ta' appartamenti f'Malta u Għawdex u okkupati minn inkwilini rikonoxxuti mill-Gvern. Il-blokok/entraturi jistgħu jkunu proprjetà assoluta tal-Gvern jew il-Gvern ikun koproprjetarju flimkien ma' residenti li jkunu xtraw l-appartament fejn joqogħdu mingħand l-Awtorità tad-Djar jew mingħand terzi. F'każ ta' blokk li fih numru ta' entraturi jew bibien distinti u indipendenti minn xulxin fejn aktar minn *lift* wieħed ikun neċessarju, għandha ssir applikazzjoni separata għal kull *lift*.

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 20 applikazzjoni mill-blokok tal-Gvern f'diversi lokalitajiet ta' Malta – Belt Valletta, Bormla, Birgu, Fgura, Furjana, Gudja, Gzira, Luqa, Qormi, Raħal il-Ġdid, Rabat Għawdex, San Ġwann, San Ġiljan, Santa Luċija, Ta' Ġiorni, Żurrieq. Dawn l-applikazzjonijiet ġew riferuti lill-*Panel* tad-Diżabbiltà fejn 17 minnhom ġew approvati – 13 bi prijorità għolja, 2 bi prijorità medja 2 bi prijorità baxxa. Applikazzjoni waħda għadha pendenti u tnejn oħra ġew rifjutati peress li ma hemm l-ebda inkwilin tal-Gvern jgħix fil-blokk. Dawn l-applikazzjonijiet għaddew għall-fażi ta' spezjonijiet tekniċi sabiex jibda il-proċess tal-pjanti, permessi u eventwalment il-ħruġ ta' *tenders* għall-installar tal-*lifts*.

LFT – Installar ta' Lifts	**2019**
Applikazzjonijiet 2019	20

Revisory Panel

Permezz ta' Kumitat fi ħdan l-Awtorità tad-Djar, persuni li jkollhom l-applikazzjoni tagħhom miċħuda minħabba xi raġuni jew oħra, jistgħu joġġezjonaw permezz t' ittra li tiġi riferuta lil dan il-Kumitat. Matul din is-sena dan il-Kumitat iltaqgħa diversi drabi fejn ġew diskussi 110 każijiet. 77 Oġġezjoni ġiet milqugħa waqt li 29 ġew miċħuda waqt li 4 għadhom pendenti. Il-każijiet kollha li ġew diskussi din is-sena kienu kif jidher hawn taħt:-

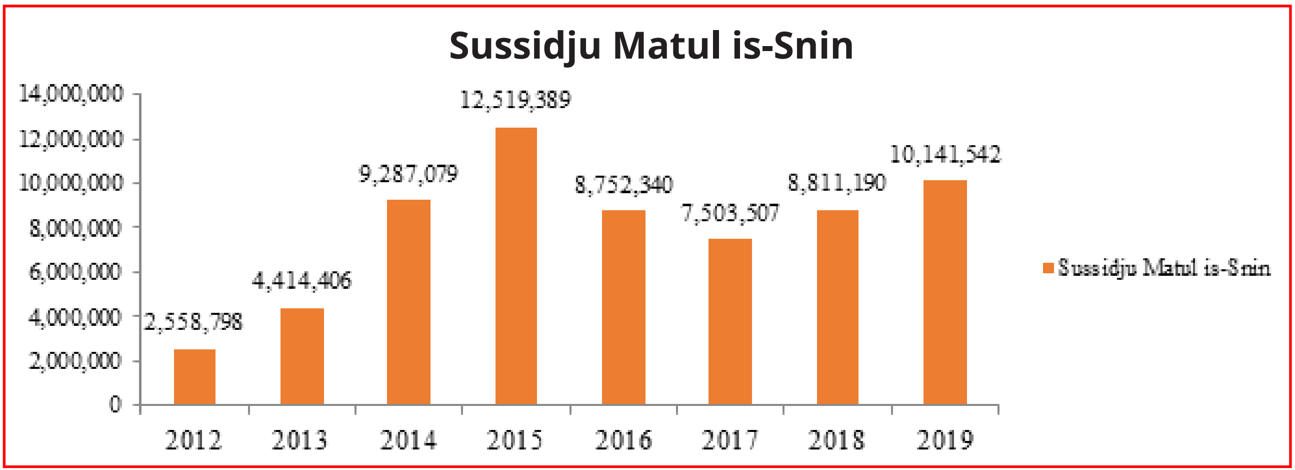
Skema/Servizz	Aċċettati	Rifjutati	Pendenti
Skema Sussidju tal-Kera	30	8	2
Skema Diżabbiltà	13	2	Xejn
Skema Irranġar ta' Residenzi	10	5	2
Skema Sir Sid Darek	2	2	Xejn
Skema Għotja Għall-Ewwel Residenza	1	6	Xejn
Skema *Social Loan*	3	1	Xejn
Home Ownership Schemes (Plots)	Xejn	1	Xejn
Skema *Equity Sharing*	3	Xejn	Xejn
Akkomodazzjoni Soċjali	14	2	Xejn
Skema Strutturi Perikolużi	1	Xejn	Xejn
Bejgħ ta' bini tal-Awtorità tad-Djar	Xejn	2	Xejn

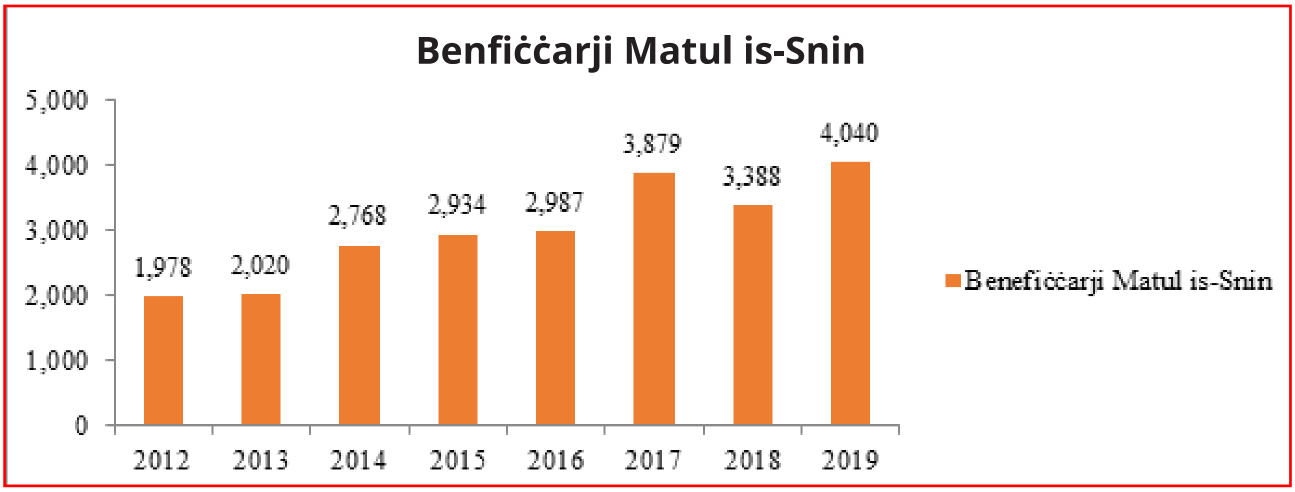
Għotjiet lill-Organiżazzjonijiet Mhux Governattivi

Bħas snin preċedenti l-Awtorità tad-Djar kompliet tassisti lill-organiżazzjonijiet mhux governattivi permezz ta' għotjiet li laħħqu għal €76,554 sabiex dawn jagħmlu xi xogħljiet neċessarji fil-binjiet tagħhom. Tista' tgħid li dawn l-organiżazzjonijiet kollha jagħtu servizz ta' *housing* lill-anzjani, nies b'diżabbiltà u aktar nies vulnerabbli. L-Awtorità tad-Djar tħoss li għandha tkompli tassisti lill-dawn l-organiżazzjonijiet li jagħmlu xogħol siewi fil-kommunità.

NGO's – Għotjiet lill-Organiżazzjonijiet mhux Governattivi	2019
Talbiet għas-sena 2019	8
Ammont Imħallas	€76,554

Summarju 2019 – Sussidji u Benfiċċarji matul is-sena 2019:-





Sezzjoni tal-Kirjiet Residenzjali Privati

Fil-bidu ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar bdiet b'ħidma sabiex twettaq miżura tal-*Budget* li kienet tgħid:-

'L-AWTORITÀ TAD-DJAR SEJRA TAGĦMEL RI-ORGANIZZAZZJONI INTERNA SABIEX TWAQQAF FI ĦDANA *UNIT* LI JKUN QED JIFFOKA FUQ REĠISTRAZZJONI TA' PROPRJETÀ; PROTEZZJONI TAS-SIDIEN U INFURZAR TAR-REGOLAMENTI.'

Kien għalhekk, li bdiet il-ħidma biex titwaqqaf is-sezzjoni tal-kirjiet residenzjali privati fi ħdan l-Awtorità tad-Djar li tinkludi kemm is-sezzjoni ta' reġistrazzjonijiet tal-kuntratti kif ukoll dik tal-*compliance* u infurzar.

Fl-ewwel kwart tas-sena minn Jannar sa Marzu 2019, l-Awtorità tad-Djar kompliet b'taħdidiet mas-Segretarjat għall-Akkommodazzjoni Soċjali sabiex ġie analizzat dak li ħareġ mill-konsultazzjoni pubblika li għalqet f' Novembru 2018 u dan sabiex setgħa jitfassal il-qafas legali biex issir riforma fis-suq tal-kirjet privati.

Hekk kif tfasslet il-liġi tal-kera, ġew identifikati l-funzjonijiet tas-sezzjoni l-ġdida fi ħdan l-Awtorità tad-Djar. Kif ukoll tħejja *Financial Feasibility Study* sabiex setgħet tiġi studjata l-ispiza finanzjara flimkien mar-riżorsi umani, sabiex din is-sezzjoni tkun tista' topera.

Bdew isiru laqgħat ta' kull ġimgħa minn tim ta' nies minn sezzjonijiet differenti tal-Awtorità tad-Djar li jinkludu s-sezzjoni tal-Finanzi, tal-IT, tar-Relazzjonijiet Pubbliċi, Legali kif ukoll l-Uffiċċju tal-Kap Eżekuttiv. Laqgħat li kienu mmexxiha mill-*Executive Head* responsabbli minn din is-sezzjoni u li matulhom tħejja pjan t' implimentazzjoni flimkien mal-proċeduri li joħorġu mill-liġi.

Fit-tieni Kwart tas-sena minn April sa Ġunju 2019, bdiet it-tħejjija sabiex jiġi ddentifikat l-ispazju meħtieġ sabiex minnu topera din is-sezzjoni u bdew jitħejjew li *specifictions* tat-teknoloġija tal-informatika sabiex dak kollu li joħroġ mill-liġi fejn jidħlu proċessi ta' reġistrazzjoni tal-kuntratti ta' kirjiet privati, flimkien mal-moniteraġġ u anke l-proċessi fejn jidħol il-Panel ta' Arbitraġġ li għandu l-ġurisdizzjoni esklussiva sabiex jiddeċiedi tilwim relatat ma' kirjiet residenzjali privati li għalihom japplika l-Att sakemm it-talba ma teċċedix il-valur ta' €5,000.

Flimkien ma dan tfassal ukoll il-pjan tar-riżorsi umani għall-*unit* il-ġdid fi ħdan l-Awtorità tad-Djar fejn f'Mejju, s-sejħa għall-ingaġġ tar-riżorsi umani ġiet approvata mill-Bord tal-Awtorità tad-Djar u bdew jinkitbu s-sejħiet interni sabiex jibda l-proċess tal-għażla.

Fit-tielet kwart tas-sena mill-Lulju sa Settembru 2019, id-dokument tal-appalt għas-sistema tat-teknoloġija tal-informatika ġie konkluż u f'Lulju intbagħat għand id-Dipartiment tal-Kuntratti sabiex jiġi evalwat qabel ma joħroġ l-appalt. F'dan iż-żmien l-Awtorità tad-Djar bdiet b'kampanja edukattiva permezz ta' reklamar fuq l-istazzjonijiet tar-radju lokali. Permezz ta' din il-kampanja, bdew jiġu spjegati lill-pubbliku, il-punti ewlenin tal-liġi.

L-offerta tal-appalt tat-teknoloġija tal-informatika ġiet ippubblikata f'Awwissu 2019, fejn l-Awtorità għamel preżentazzjoni ta' kjarifika għal min kien interessat li jipparteċipa u jitfa l-offerta tiegħu fuq l-appalt. Id-Dipartiment tal-Kuntratti ħareġ ir-riżultat tas-sejħa u kien hemm interess minn sitt kuntratturi. Saret l-evalwazzjoni tal-offerti fi ħdan l-Awtorità tad-Djar u ntagħżel il-kuntrattur li kellu l-offerta tiegħu li kienet timxi mar-rekwiziti tal-appalt.

F'Settembru *ġ*ie ffirmat il-kuntratt mal-kuntrattur li rebaħ l-offerta u minn hemm bdew jsiru laqgħat ta' kull gimgħa fejn l-Awtorit*à* flimkien mal-*IT Advisor* bdiet tfassal il-proċessi u d-dokumentazzjoni neċessarja sabiex tinbena s-sistema ta' teknologija tal-informattika li tkun qed timxi ma dak kollu li kien qed jintalab fil-liġi. L-Awtorit*à kienet ukoll preżenti* bdiet għal-laqgħat tal-kumitat parlamentari rigward l-abbozz tal-liġi bil-għan li tifhem aħjar l-irwol tagħha fl-implimentazzjoni tagħha.

L-aħħar kwart tas-sena minn Ottubru sa Dicembru 2019, dan il-kwart tas-sena kien kruċjali sabiex jitlesta ix-xogħol kollu relatat mal-Unit il-ġdid hekk kif kien baqa biss 3 xhur hekk kif il-liġi kienet se tidħol fis-seħħ fl-1 ta' Jannar 2020. Fejn r-reġistrazzjoni tal-kunratti jibdew jsiru *Online* u li jkunu fuq blockchain għal aktar trasparenza u sigurtà. Sistema innovattiva li għall-ewwel darba kienet se tintuża minn Dipartiment tal-Gvern.

Komplew isiru laqgħat ma' diversi Entitajiet Governattivi li kienu ser jiġu affettwati minn din r-rifoma kif ukoll mal-Kummisarju tad-Data sabiex naraw li s-sistema ta' teknoloġija tkun konformi mal-liġi tal-GDPR.

Fit-8 ta' Novembru, 2019 għaddiet il-liġi tal-Kirjiet Residenzjali Privati mill-Parlament u ġiet ippubblikata taħt l-Att Nru. 604 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan wassal biex l-Awtorità tad-Djar tinħatar, b'mod uffiċjali, bħala r-regolatur tas-suq tal-kirjiet privati.

Ma' din l-aħbar tlestiet websajt temporanja fejn wieħed seta' jikseb l-informazzjoni kollha li toħroġ mil-liġi flimkien ma' e-mail ddedikata biss għal mistoqsijiet u informazzjoni fuq il-Liġi.

F'Diċembru s-sezzjoni l-ġdida bdiet taħdem fuq l-ittestjar tas-sistema onlajn qabel tkun aċċessibbli mill-pubbliku bil-għan li tkun tal-għola kwalità. Parallel, tkompliet il-ħidma fuq il-websajt li toffri d-dettalji kollha u tigwida lis-sidien u l-familji fil-kera. Testlew l-uffiċini minn fejn din is-sezzjoni l-ġdida kienet ser topera li permezz tal-uffiċjali tal-customer care tkun tista' tilqa' l-pubbliku, tirċievi telefonati, e-mails u ir-Reġistrazzjonijiet tal-kuntratti li jistgħu jsiru ukoll b'appuntament.

L-Awtorità tad-Djar bdiet toffri dawn is-servizzi lill-pubbliku mill-bidu, filfatt qabel daħlet fis-seħħ il-liġi. Filfatt, minn Ġunju sa Ottubru, l-Awtorità rċeviet 43 telefonta u 61 e-mail mingħand sid il-kera filwaqt li rċeviet żewġ telefonati u 14-il e-mail mingħand l-inkwilini. Dan filwaqt li kien hemm korrispondenza ukoll ma' entitajiet mhux Governattivi u servizz.gov.

L-informazzjoni mitluba kienet diversa iżda l-aktar informazzjoni mitluba kienet fuq il-liġi b'mod ġenerali u kif ser issir ir-Reġistrazzjoni.

Xahar	E-mails	Telefonati
Gunju	11	N/A
Lulju	24	N/A
Awwissu	11	N/A
Settembru	9	N/A
Ottubru	23	45

Statistika ta' qabel ma daħlet fis-seħħ il-liġi minn Ġunju sa – Ottubru 2019 Statistika hekk kif għaddiet il-liġi mill- Parlament u tħabbar li l-Awtorita tad-Djar ħadet ir-rwol ta' Regolatur f'dan il-Qasam.

Xahar	E-mails	Telefonati
Novembru	50	351
Diċembru	83	370

F'dawn ix-xahrejn, kien hemm żieda konsiderevoli fil-kommunikazzjoni li saret.

Sezzjoni tal-Procurement

IS-SEZZJONI TAL-PROCUREMENT HIJA RESPONSABBLI MILL-AKKWIST TA' XOGĦLIJIET, SERVIZZI U PROVVISTI MEĦTIEĠA SABIEX L-AWTORITÀ TAD-DJAR TKUN TISTA' TILĦAQ L-GĦANIJIET TAGĦHA U TIMPLIMENTA L-PROĠETTI TAGĦHA.

Dawn l-akkwisti jsiru permezz ta' sejħiet għall-offerti (tenders u stimi) kif ukoll permezz ta' framework agreements. L-ipproċessar ta' dawn is-sejħiet maħruġa minn din is-sezzjoni jsir skont ir-Regolamenti dwar l-Akkwist Pubbliku. L-akkwisti huma prinċiparjament maqsuma fi tliet kategoriji:

1. **Xogħlijiet**
   Matul is-sena l-Awtorità tad-Djar tagħmel diversi xogħlijiet fosthom dawk relatati ma' preparazzjoni għall-installazzjoni ta' lift fi blokok mikrija għall-akkomodazzjoni soċjali, xogħlijiet ta' tiswija u manutenzjoni f'din il-proprjetà mikrija jew ser tiġi mikrija bħal tiswijiet strutturali fis-soqfa, bjut, gallariji; fil-partijiet komuni bħal drenaġġ, dawl, aperturi u madum; u fuq il-faċċati ta' dawn il-blokok residenzjali.

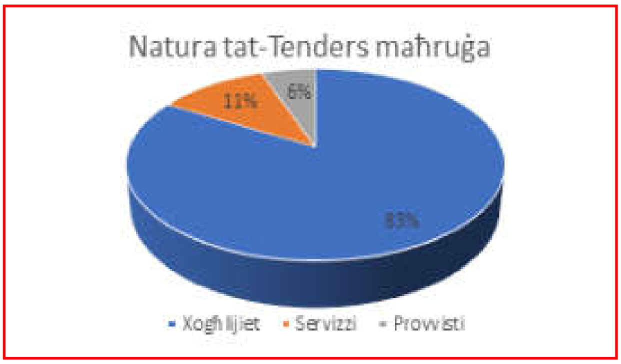
2. **Servizzi**
   Sabiex tkun tista' timplimenta l-proġetti fil-pjan tagħha, l-Awtorità tad-Djar tixtri diversi servizzi professjonali bħall-konsulenza, servizz ta' nutara, periti, inġiniera, saħħa u sigurtà, u oħrajn, kif ukoll servizzi oħra bħal dawk ta' manutenzjoni ta' apparat, tindif ta' proprjeta',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

3. **Provvisti**
   Dawn il-provvisti jvarjaw minn neċessitajiet għall-operat tal-istess Awtorita' bħal kartolerja, stampar ta' dokumenti, xiri ta' apparat, uniformijiet u aċċessorji tas-saħħa u s-sigurtà, fost oħrajn.

Matul is-sena 2019, din is-sezzjoni ħarġet 18-il tender li l-istima tal-ispiża tagħhom kienet tammonta għall-valur ta' kważi €6.8 miljuni eskluż il-vat. Fil-parti l-kbira, it-tenders maħruġa kienu relatati ma' xogħlijiet. Dan peress li x-xogħlijiet magħmula mill-Awtorità tad-Djar isiru minn kuntratturi privati li jiġu magħżula skont ir-Regolamenti dwar l-Akkwist Pubbliku. Fil-fatt, 15-il tender maħruġa kienu għal xogħlijiet u l-istima tal-ispiża kienet taqbeż il-€5 miljuni.

Tenders maħruġa matul is-sena 2019

Xogħlijiet	15	€5,112,741
Servizzi	2	€1,647,062
Provvisti	1	€35,495
Total	**18**	**€6,795,298**



Irid jingħad ukoll illi erbgħa minn dawn it-tenders maħruġa huma relatati ma' proġett ambizzjuż ta' investiment ta' mhux anqas minn €15-il miljun inkluż il-vat, li €9.8 miljuni minnhom ser ikunu kofinanzjati mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF).

Ħdax-il tender li l-ispiża tagħhom taqbeż l-€4 miljuni ġew mogħtija, waqt li tliet tenders oħra jinsabu fi stadju ta' evalwazzjoni. Erba' tenders oħra ġew ikkanċellati peress li ma kienx hemm offerti jew l-istimi kienu eċċessivi meta mqabbla mal-istima tal-Awtorità jew l-offerti ma kienux konformi mar-rekwiżiti mitluba.

Tenders maħruġa fis-sena 2019

11	Mogħtija
3	Fi stat ta' Evalwazzjoni
4	Ikkanċellati

Bis-saħħa tal-akkwist pubbliku permezz tal-ħruġ ta' dawn it-tenders, l-Awtorità tad-Djar naqqset l-ispiża bl-ammont ta' €470,306 vat eskluż, fuq l-istimi oriġinali tagħha.

Flimkien mal-ħruġ ta' dawn it-tenders, l-Awtorità tad-Djar ħarġet ukoll 142 talba għal stimi, liema spiża kienet tammonta għall-€260,289 eskluż il-vat. Dawn l-istimi kienu mitluba sabiex jipprovdu akkwist kif jidher hawn taħt.

Talbiet għal Stimi

21	Servizzi	€50,614
94	Provvisti	€111,000
27	Xogħlijiet	€98,675
142		**€260,289**

Huwa ta' importanza kbira li l-impjegati f'din is-Sezzjoni jkunu dejjem aġġornati ma' kull komunikat u proċeduri maħruġa relatati mar-Regolamenti dwar l-Awwist Pubbliku. B'hekk biss huma jistgħu jkunu f'pożizzjoni li jħejju dokumenti tat-tenders, framework agreements u sejħiet għall-offerti, kif ukoll jipprepaw ix-xogħol amministrattiv u l-komunikat relatat. Fil-fatt ikun hemm kuntatt kontinwu bejn din is-Sezzjoni u d-Dipartiment tal-Kuntratti li huwa responsabbli mir-Regolamenti tal-Akkwist.

Din is-Sezzjoni torganizza wkoll il-kumitati tal-Evalwazzjoni tal-offerti u tal-varjazzjonijiet. Matul is-sena 2019 saru mhux anqas minn 70 laqgħa.

Nefqa matul is-Sena

Matul is-sena 2019, din is-sezzjoni proċessat mhux anqas 1,280 talba għall-ħlas li kienu jammontaw għal total ta' €7,324,041 vat inkluż. Dawn il-ħlasijiet kienu mqassma skont it-tabella t'hawn taħt. L-ammont approvat għall-ħlas din is-sena jiżboq l-ammont ta' pagamenti fis-snin preċendeti.

Ħlasijiet matul is-sena

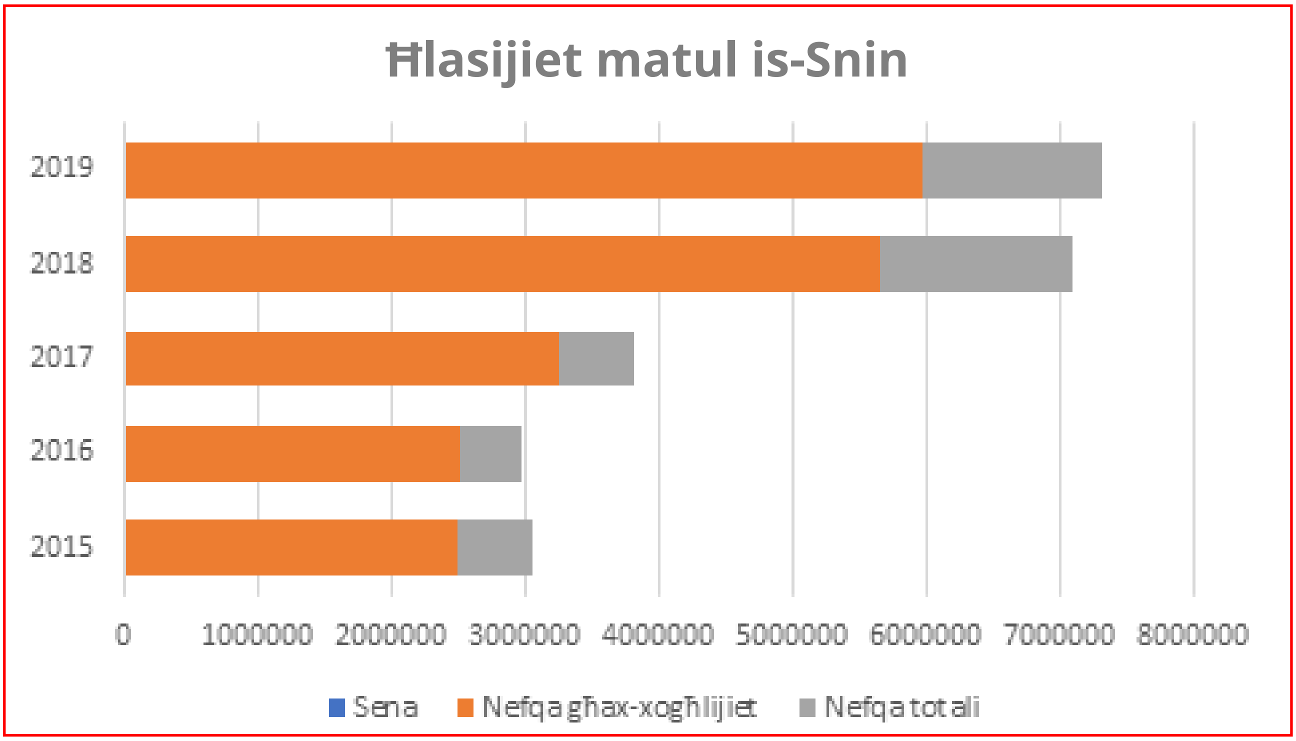
Servizzi	€1,136,733
Xogħlijiet	€5,975,020
Provvisti	€212,288
	€7,324,041

Kif jidher ċar, l-ispiża maġġuri li tgħaddi minn din is-sezzjoni hija dik relatata ma' xogħlijiet imwettqa mill-Awtorità tad-Djar, u dan sabiex l-Awtorità tilħaq il-miri stipulati għall-proġetti tagħha. Din l-ispiża qiegħda minn sena għal oħra dejjem tiżdied peress illi l-Awtorità qed tintensifika l-proġetti tagħha.

It-tabella t'hawn taħt turi l-ispiża kull sena u t-talbiet rispettivi li jiġu pproċessati mis-Sezzjoni tal-Procurement.

Ħlasijiet Approvati

2019	1288	€7,324,046
2018	1203	€7,104,261
2017	912	€3,821,380
2016	694	€2,979,219
2015	677	€3,048,244



Riżorsi Umani

DIN IS-SEZZJONI TIEĦU ĦSIEB L-INGAĠĠ TA' ĦADDIEMA ĠODDA U PROMOZZJONIJIET SABIEX L-AWTORITÀ TKUN TISTA' TILĦAQ IL-MIRI TAGĦHA. IT-TWAQQIF TA' UNIT ĠDID FI ĦDAN L-AWTORITÀ, DAK TAR-REĠISTRAZZJONI TAL-KUNTRATTI TAL-KERA PRIVATA, INVOLVA INGAĠĠ TA' IMPJEGATI ĠODDA KIF UKOLL XI ĊAQLIEQ FOST IL-ĦADDIEMA PREŻENTI. DAN QED IĠIB MIEGĦU SFIDI KONSIDEREVOLI, META WIEĦED IQIS UKOLL IT-TNAQQIS SOSTANZJALI TA' NIES IFITTXU X-XOGĦOL KIF UKOLL L-OPPORTUNITAJIET TA' XOGĦOL VANTAĠĠJUŻI LI GĦANDHOM FIL-PREŻENT IL-ĦADDIEMA.

Fil-fatt matul is-sena 2019, seba' impjegati temmew l-impjieġ tagħhom mal-Awtorità waqt li ġew ingaġġati ħmistax-il impjegat li parti sostanzjali minnhom imlew postijiet li kienu ġew vakati minn impjegati li temmew l-impjieg tagħhom fix-xhur ta' qabel. Din is-sezzjoni tar-Riżorsi Umani tara li l-kundizzjonijiet tal-impjieg tal-ħaddiema jkun qiegħed josservaw l-Att Dwar l-Impjiegi u r-Relazzjonijiet Industrijali (EIRA).

Flimkien mal-*Institute for the Public Services* fi ħdan l-uffiċċju tal-Prim Ministru (OPM), l-Awtorità qed tagħti wkoll opportunitajiet ta' mpjieg fuq bażi *part-time* lil studenti mill-Università ta' Malta jew mill-MCAST. Dawn l-istudenti li ġejjin minn oqsma differenti fosthom ta' liġi, *ICT, management* u *Accounts & Finance* ġew assenjati f'sezzjonijiet relatati mal-istudji tagħhom. Matul is-sena 2019 ġew ingaġġati 5 studenti li bis-saħħa ta' din l-opportunità qed jitħarrġu fuq il-lant tax-xogħol u jpoġġu fil-prattika dak li qed jitgħallmu waqt l-istudji tagħhom.

Wara diversi laqgħat u negozjati mal-*Industrial Rlations Unit* u UĦM *Voice of the Workers,* fil-bidu tas-sena ġie konkluż ftehim kollettiv ieħor għall-impjegati fil-grat ta' Perit mal-Awtoritá tad-Djar. Dan il-ftehim ikopri sal-31 ta' Diċembru 2021.

Taħriġ

F'Marzu 2019 l-Awtoriità tad-Djar iffirmat '*Memorandum of Understanding*' mal-Kummissjoni Nazzjonali Persuni b'Diżabilità, li fost oħrajn, wieħed mill-għanijiet tiegħu kien li l-Kummissjoni tipprovdi taħriġ lill-impjegati kollha tal-Awtorità tad-Djar dwar '*Disability Equality*'. B'hekk bis-saħħa ta' dan it-taħriġ, l-impjegati ġew imħarrġa kif għandhom jaġixxu ma' persuni b'diżabilità, kemm jekk huma applikanti kif ukoll jekk huma kollegi. Fil-fatt saru seba' sezzjonijiet ta' taħriġ u li minnha ibbenefikaw mal-150 impjegat.

Matul is-sena 2019, kien hemm 26 impjegat li attendew għal xi taħriġ, jew konferenzi relatati ma' xogħol. L-aktar taħriġ popolari kien fuq Procurement u ACAD. L-Awtorità iffinanzjat ukoll parti minn l-ispiża jew l-ispiża kollha ta' taħriġ ta' seba' impjegati. Dawn l-impjegati għarfu li t-taħriġ kontinwu huwa ferm importanti u għażlu minn jeddhom li jsegwu studji li huwa klassifikat 'l fuq minn livell MQF 4 u huwa relatat max-xogħol tagħhom. Barra minn hekk disa' impjegati ibbenefikaw minn leave speċjali għal xi studju li huma qed isegwu u li hu relatat jew li jista' jgħinhom fix-xogħol tagħhom mal-Awtorità tad-Djar.

Kien hemm ukoll erba' impjegati li marru għal taħriġ ġewwa ċ-Ċina matul ix-xahar ta' Ottubru. Huma attendew għal seminar '*2019 Workshop on Government-subsidized Housing for Developing Countries*' li kien imqassam fuq perijodu ta' għaxart'ijiem. Dawn l-impjegati, li huma kollha involuti f'xogħlijiet relatati ma' manutenzjoni u tiswijiet fir-residenzi mikrija għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali, kienu esposti għal għarfien vast ta' proġetti ta' żvilupp u kostruzzjoni ta' residenzi għall-akkomodazzjoni soċjali jew dik affordabbli. Tul dan is-seminar, l-impjegati ġew midħla tar-riforma li applikat iċ-Ċina fil-qasam tal-akkomodazzjoni. Bis-saħħa ta' dan it-taħriġ iddettaljat, l-impjegati żiedu l-għarfien tagħhom fuq dan is-settur minn perspettivi differenti.

Servizz ta’ tiswijiet, manutenzjoni u tisbiħ ta’ fondi mikrija

L-IMPENN BIEX NASSIGURAW LI L-BINJIET LI JSERVU BĦALA AKKOMODAZZJONI SOĊJALI, MHUX BISS JINŻAMMU FI STAT STRUTTURALI TAJJEB, IMMA JIĠU WKOLL RENOVATI, MA NQASNIEX MINNU DIN IS-SENA.

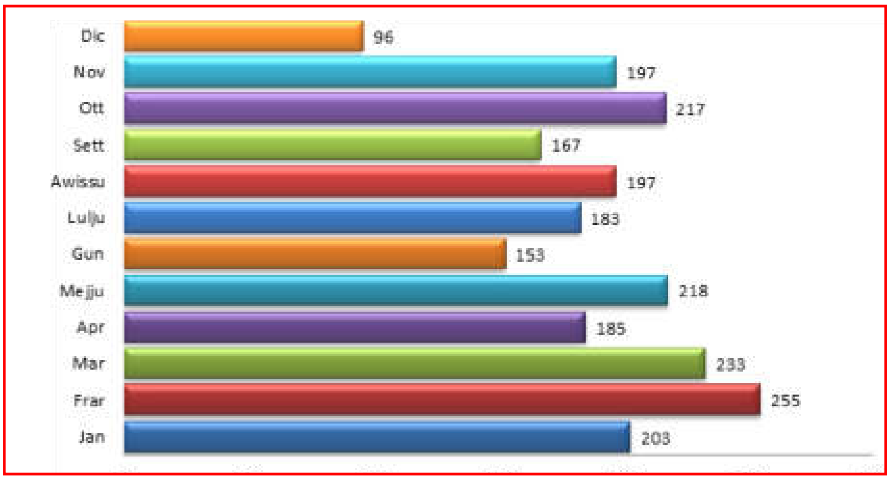
L-Awtorità tad-Djar kompliet tilqa’ rapporti mill-inkwilini għal tiswijiet meħtieġa fid-dar jew fil-blokka tagħhom u wara tipproċessa dawn it-talbiet u tindirizzahom skont il-prijorità u l-urġenza tagħhom.

Fl-istess ħin tkompliet il-ħidma fuq il-programm ta’ riġenerazzjoni f’diversi binjiet ġewwa lokalitajiet varji. Dan ix-xogħol kien ikkumplimentat b’xogħol ieħor ta’ titjib fil-komun ta’ binjiet fejn ir-residenti jipparteċipaw fl-iskema mal-Kunsilli Lokali u għaldaqstant jagħtu sehemhom biex itejbu l-kundizzjoni tal-komun permezz ta’ fondi u għajnuna teknika maħruġa mill-Awtorità tad-Djar.

Servizz ta’ tiswijiet

Bosta mid-djar u binjiet mikrija bħala akkomodazzjoni soċjali illum jgħoddu aktar minn ħamsin sena. Għaldaqstant l-isfida tal-manutenzjoni tagħhom mhijiex waħda faċli. Din is-sena ġew reġistrati 2,304 talba għal tiswijiet minn inkwilini jiġifieri medja ta’ 192 fix-xahar fejn l-akbar numru ta’ rapporti reġistrati kien ta’ 255 talba li daħlu fi Frar. It-tabelli segwenti jindikaw in-numru ta’ talbiet għal tiswijiet reġistrati kull xahar kif ukoll statistika ta’ talbiet mill-2011 ‘l hawn.

Numru ta’ talbiet għal tiswijiet irregistrati kull xahar fl’ 2019



Numru ta’ Talbiet Tabella Nru. 1 Totali 2304

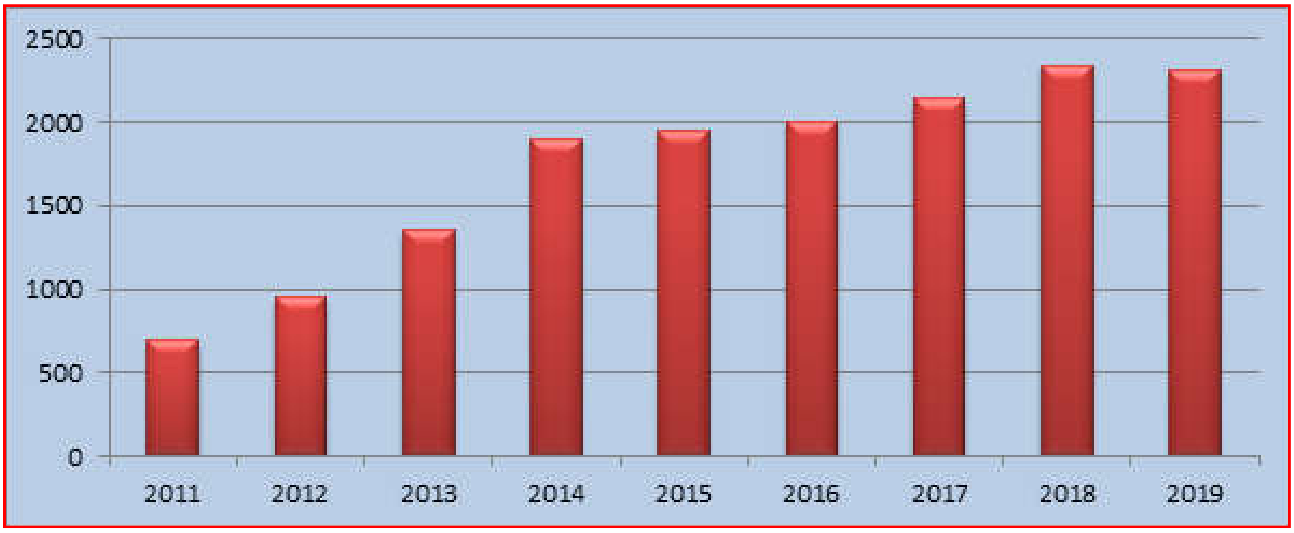


Tabella Nru. 2

Wara stħarriġ u verifika, jirriżulta li mas-37% ta' dawn it-talbiet ikunu invalidi jew jirrigwardaw l-istess tiswijiet diġa rrapurtati. Għaldaqstant din is-sena saru 1,591 spezzjoni biex jiġu verifikati t-talbiet u jiġi stabbilit it-tip ta' xogħol meħtieġ. Permezz ta' din l-ispezzjoni preliminari jiġu identifikati dawk il-każijiet li għandhom bżonn intervent immedjat biex jitneħħa periklu eżistenti. F'każijiet bħal dawn ikollhom isiru interventi ta' emergenza bħala miżura temporanja sakemm tiġi kkumpilata l-istima tax-xogħlijiet u jiġi ngaġġat kuntrattur biex jibdel l-istrutturi perikolużi. Din is-sena ġew ordnati 'l fuq minn 200 każ biex isiru xogħlijiet ta' emergenza u saħansitra kien hemm każijiet fejn l-inkwilini ngħataw akkomodazzjoni temporanja oħra biex jevitaw periklu strutturali. Kull każ approvat jipproċedi għal kumpilazzjoni ta' stima dettaljata li twassal biex jiġi ngaġġat kuntrattur li jwettaq it-tiswijiet meħtieġa. Matul is-sena 2019 ġew ikkumpilati b'kollox 1467 stima ta' tiswijiet diversi b'valur ta' €2.5M.

Proċessar u ħidma fuq tiswijiet mitluba mill-inkwilini

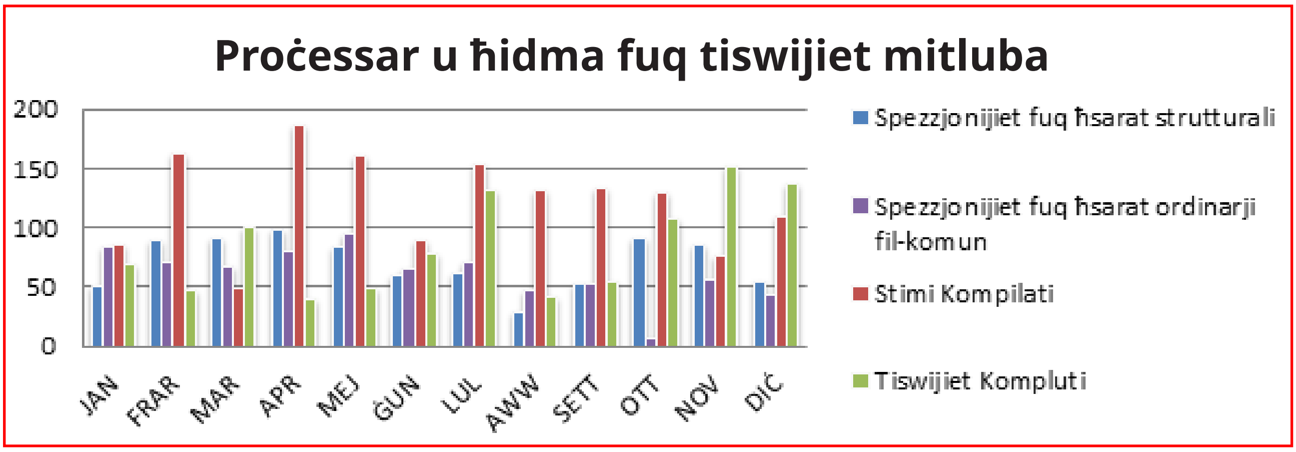


Tabella Nru. 3

TALBIET REGISTRATI	2304
TALBIET PROĊESSATI U APPROVATI	1446
SPEZZJONIJIET PRELIMINARI	1591
STIMI MĦEJJIJA	1467
KAZIJIET KOMPLUTI	1010*

* jinkludi mal 121 kaz fejn saru interventi ta' emergenza sabiex jitneħħa periklu b'mod urgenti sakemm isiru tiswijiet meħtiga

Tabella Nru. 4

Ix-xogħlijiet kollha ta' tiswijiet isiru minn numru ta kuntratturi privati li huma ngaġġati għal dan il-għan, fil-maġġor parti permezz ta' *Framework Agreement*. Dan ifisser li kontinwament tkun għaddejja ħidma kontinwa biex isir kontroll, superviżjoni u kejl ta' xogħlijiet minn madwar 30 kuntrattur f'diversi blokok mifruxa f'lokalitajiet differenti.

In-numru ta' każijiet ta' tiswija jew xogħol ta' emergenza li tlestew din is-sena b'rispons għal ħsarat li ġew irrapurtati mill-inkwilini nnfishom, kien ta' 1010 li komplessivament swew €2.12M. Il-maġġor parti, madwar €1.5M, ntefqu fuq tiswijiet strutturali u fuq interventi biex jitneħħa periklu b'mod urġenti, waqt li l-kumplament intefqu f'tiswijiet ordinarji li jikkonsistu f'tibdil ta' sistemi ta' drenaġġ u ilma tax-xita, kif ukoll bdil ta' aperturi u bibien ta' barra tal-binjiet fejn hu meħtieġ.

Tiswijiet kompluti skont in-numru ta' talbiet

Tiswijiet kompluti skont in-nefqa

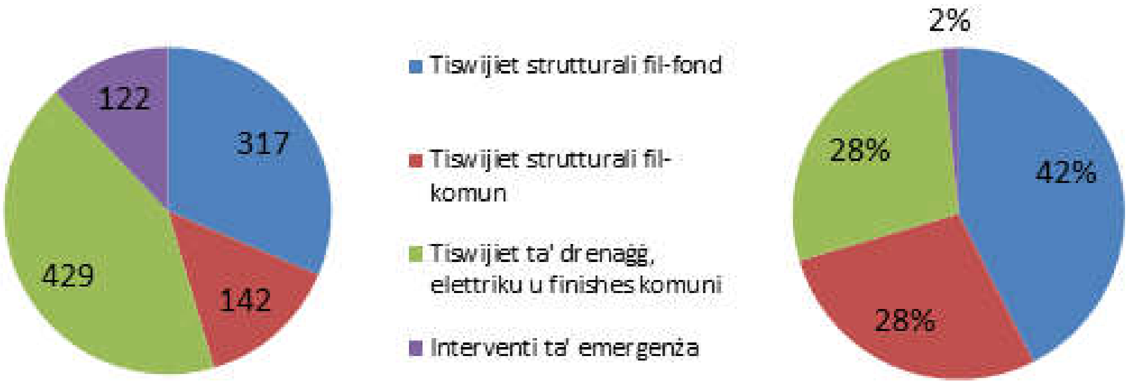


Tabella Nru. 5

Għaldaqstant, dis-sena, madwar 70% tan-nefqa fuq tiswijiet biss kienet għal xogħlijiet ta' natura strutturali. Fost dawn kien hemm madwar 10 każijiet fejn inbidlu partijiet sostanzjali missoqfa tal-appartamenti. F'numru ta' każijiet oħra kellhom jinbidlu soqfa li ddeterjoraw minħabba skular ta' ilma minn kmamar tal-banju qodma fejn irriżulta li kellhom jinbidlu wkoll il-kmamar tal-banju nnifishom. Meta tqis it-tiswijiet li twettqu fl-2019, jirriżulta li saru interventi f'aktar minn 500 blokka f'44 lokalita' differenti. Ta' min jinnota li l-akbar spiża kienet f'binjiet li jinsabu fil-Belt Valletta, imbgħad fil-Kottonera u fl-oqsma tad-Djar ġewwa Santa Luċija u San Gwann.

Analizi ta' Tiswijiet fl-partijiet komuni ta' blokok residenzjali

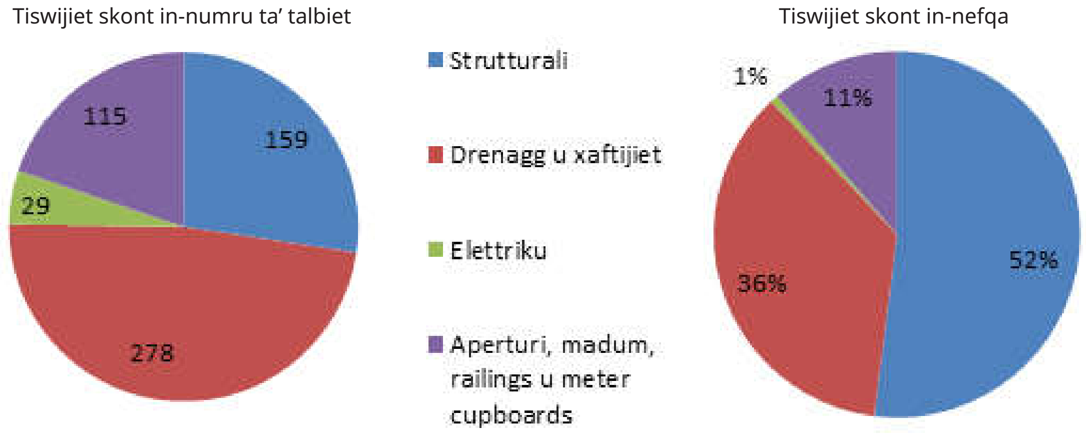


Tabella Nru. 6

Nefqa fuq tiswijiet skont il-lokalita'

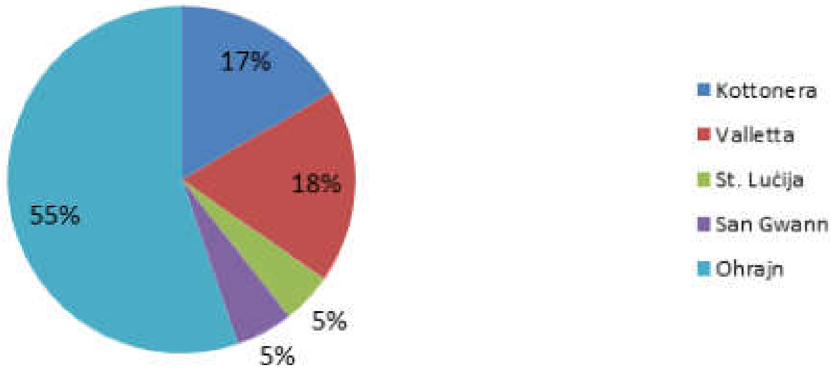


Tabella Nru. 7

Is-segwenti ritratti juru n-natura ta' xi tiswijiet li twettqu matul is-sena.

Qabel it-tiswija

Wara it-tiswija

Qabel it-tiswija

Wara it-tiswija

Programm ta' riġenerazzjoni

L-Awtorità tad-Djar impenjat ruħha biex tkompli l-programm ambizzjuz ta' riġenerazzjoni tal-binjiet li jiffurmaw parti minn housing estates tal-gvern. Għaldaqstant matul is-sena 2019 kien hemm xogħol għaddej biex jitlestew proġetti li nbdew is-sena preċedenti, bħal erbatax-il blokk fil-Laqxija Birkirkara, erba' blokok b'għaxar entraturi f'Santa Luċija u seba' blokok fil-Qasam Ta' Pennellu l-Mellieħa, dawn kollha b'investiment ta' €1.5M.

Qabel ir-riġenerazzjoni

Wara ir-riġenerazzjoni

Laqxija, Birkirkara

Laqxija, Birkirkara

Laqxija, Birkirkara

Laqxija, Birkirkara

Qabel ir-riġenerazzjoni

Wara ir-riġenerazzjoni

Ta' Pennellu, Mellieħa

Ta' Pennellu, Mellieħa

Ta' Pennellu, Mellieħa

Ta' Pennellu, Mellieħa

Sadanittant inbdew proġetti ġodda ta' rinovar f'diversi housing estates oħrajn bħal Kalkara, Raħal Ġdid, Tarxien, Qormi, San Gwann, Naxxar, Żejtun u Żabbar. F'dawn il-lokalijiet matul l-2019 inbeda xogħol f'77 blokka fejn saru primarjament xogħlijiet ta' waterproofing tal-bjut, rinovar tal-opramorti, titjib ġenerali fil-partijiet komuni u rinovar tal-faċċati w gallarijiet. Inkluż ma dawn tlesta wkoll proġett ta' *waterproofing* mill-ġdid fuq il-bejt ta Kwartier San Nikola Bormla u nbeda proġett ieħor ta' rinovar tal-bjut fil Binja ta' Fuq Verdala, Bormla. Dawn ser jindirizzaw problemi ta' dħul ta' ilma li kienu qed jikkawżaw ħsarat u nkonvenjent kbir lir-residenti.

Qabel ir-riġenerazzjoni

Wara ir-riġenerazzjoni

Ħal-Qormi

Ħal-Qormi

Ħal-Qormi

Ħal-Qormi

San Ġwann

San Ġwann

Qabel ir-riġenerazzjoni

Kwartieri San Nikola, Bormla

Ħal Tmiem, Żejtun

Ħal Tmiem, Żejtun

Wara ir-riġenerazzjoni

Kwartieri San Nikola, Bormla

Ħal Tmiem, Żejtun

Ħal Tmiem, Żejtun

L-investiment fuq il-proġetti li nbdew fl-2019 huwa stmat li jilħaq €4M f'benefikat li ser jitgawda minn madwar 680 familja. Dawn il-familji mhux biss ser jgħixu f'ambjent isbaħ u nadif imma, aktar importanti ser ikollhom moħħhom mistrieħ li l-binja tagħhom tinsab f'kundizzjoni tajba u li tiflaħ għall l-elementi. Sa l-aħħar tal-2019 ġew finalizzati x-xogħlijiet kollha fi 43 blokka filwaqt x-xogħlijiet pendenti fil-faċċati u l-bjut tal-34 blokka oħra mistennija jitlestew matul is-sena 2020.

Nefqa matul 2019 fuq programm ta riġenerazzjoni skont il-lokalità

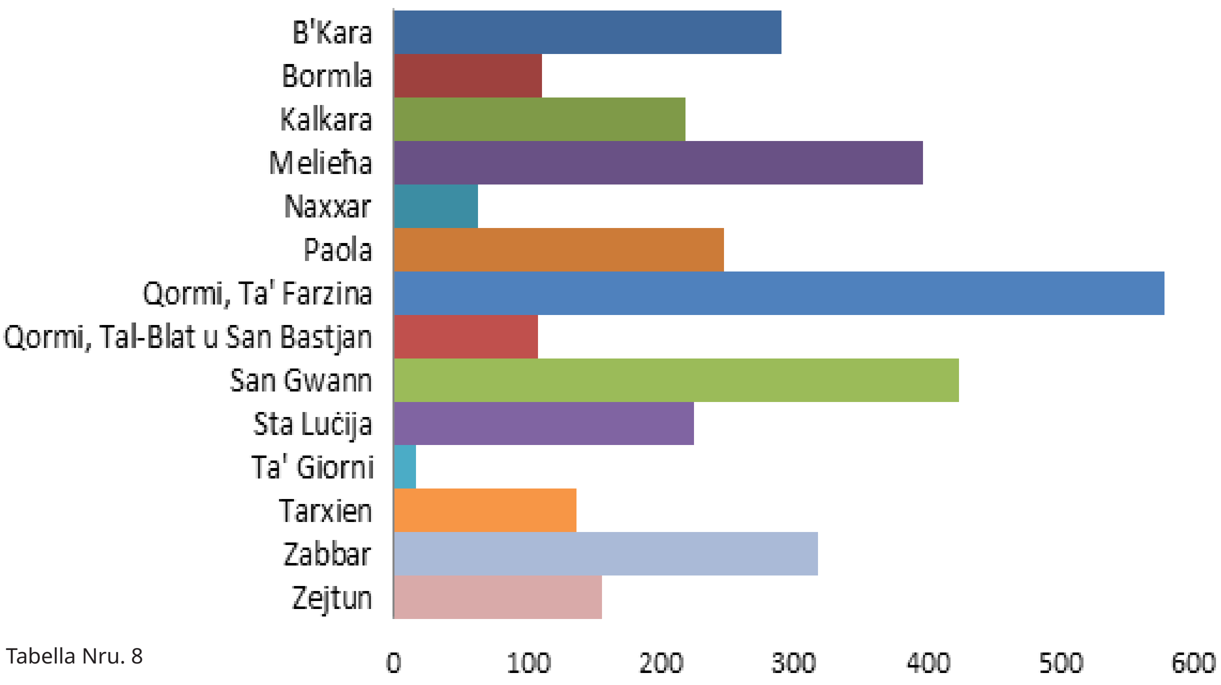
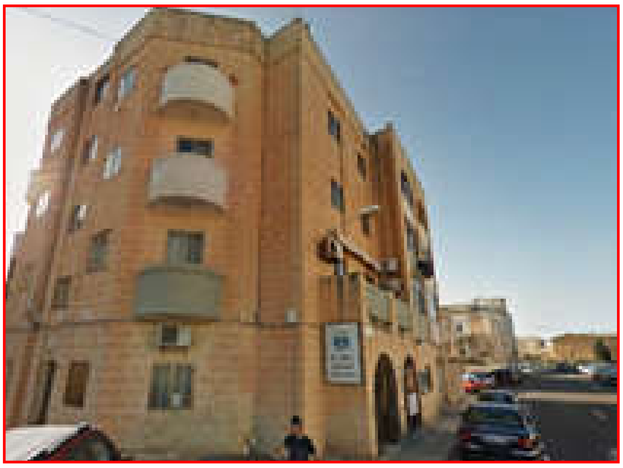


Tabella Nru. 8

Lejn l-aħħar tas-sena 2019 ġie imħejji l-programm ta' riġenerazzjoni tal-2020 fejn bdew isiru spezzjonijiet biex jiġu identifikati l-blokok u x-xogħlijiet rispettivi meħtieġa. Il-programm mistenni jinkludi 61-il entratura f'7 lokalitajiet differenti.

Qabel ir-riġenerazzjoni

Raħal il-Ġdid



Kalkara

Tarxien

Wara ir-riġenerazzjoni

Raħal il-Ġdid

Kalkara

Tarxien

Qabel ir-riġenerazzjoni

Wara ir-riġenerazzjoni

Għal darb'oħra l-Awtorità tad-Djar kompliet b'aktar suċċess il-ħidma fuq manutenzjoni, tiswijiet, titjib u tisbieħ fil-binjiet tagħha. B'hekk qed ittejjeb il-kwalita' ta' ħajja tal-familji u fl-istess ħin tinkuraġġihom u ssostnihom biex 'il quddiem ikunu jistgħu faċilment ikomplu jmantnu l-binjiet tagħhom b'mod regolari u mingħajr ma joqgħodu jiddependu mill-awtoritajiet. It-tabella segwenti hija xhieda tax-xogħol li qed jiġi attwat b'mod aktar ambizzjuz minn sena għal sena fl-oqsma tad-djar tagħna.

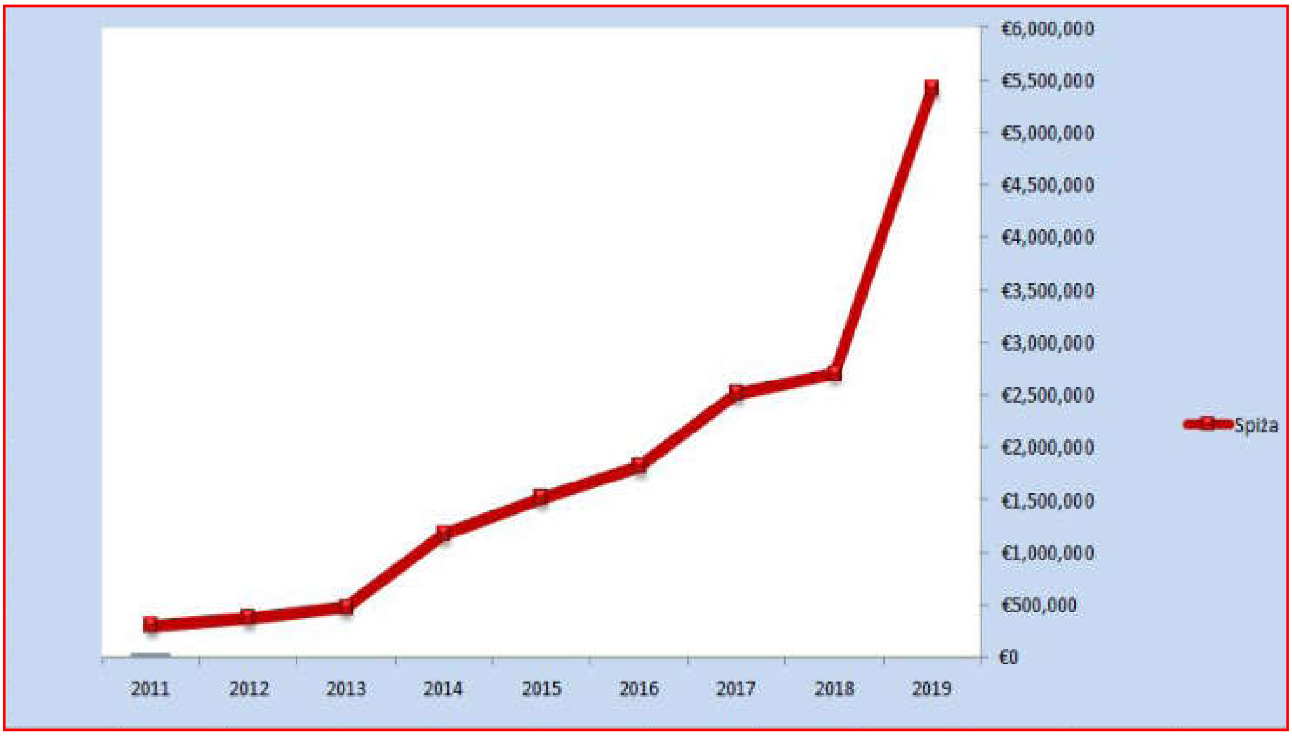


Tabella Nru. 9

Titjib fil-partijiet komuni tal-binjiet bil-parteċipazzjoni tar-residenti

L-Awtorità tad-Djar kompliet tħeġġeġ lill-inkwilini li jgħixu f'binjiet tal-Gvern biex jieħdu nteress fir-rinovar tal-komun tal-binja permezz ta' Skema mħaddma b'kollaborazzjoni mal-Kunsilli Lokali. Fil-bidu tas-sena l-Awtorità għamlet kuntatt ma Kunsilli ta' diversi lokalitajiet biex dawn iħeġġu lir-residenti jingħaqdu f'Assoċjazzjoni tal-Residenti u jaħtru amministratur. Minn stedina għal 86 blokk, matul is-sena 2019 s'issa kien hemm 62 blokk minn 22 lokalita' differenti li resqu 'l quddiem biex jiffirmaw il-fthehim sabiex jipparteċipaw u jibbenefikaw mill-għotja finanzjarja li toffri l-Awtorità tad-Djar għal dan il-għan. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irrevediet l-għotja f'din l-iskema b'għoxrin fil-mija jiġifieri blokk ta' tmien appartamenti, li qabel kien jibbenefika minn għotja ta' €5000, issa ser ikollu €6000 għad-dispożizzjoni tiegħu biex itejjeb il-kundizzjoni tal-komun.

Matul is-sena, it-tim tekniku għamel diversi żjarat f'dawn il-blokok biex jiggwida r-residenti dwar l-aktar xogħlijiet neċessarji u kkumpilaw stima għal kull blokk sabiex ir-resident jkunu aġġornati meta javviċinaw lill-kuntratturi tal-għażla tagħhom biex iwettqu x-xogħlijiet meħtieġa. Għaldaqstant is-somma komplessiva ta' għotjiet approvati fl-2019 kienet ta' €361,875 li minnhom se jibbenefikaw 384 familja.

Qabel ix-xogħlijiet

Ħamrun

Floriana

Wara x-xogħlijiet

Ħamrun

Floriana

Qabel ix-xogħlijiet

Wara x-xogħlijiet

Ħal-Qormi

Ħal-Qormi

Birżebbuġa

Birżebbuġa

Santa Venera

Santa Venera

Qabel ix-xogħlijiet

Msida

Wara x-xogħlijiet

Msida

It-tim tekniku tal-Awtorita tad-Djar jikkumplimenta x-xogħlijiet li jsiru mill-kuntratturi magħżula mir-residenti b'xogħlijiet oħra ta' waterproofing u kisi ta' opramorti fuq il-bjut, dan biex nassiguraw li l-bjut ikunu resistenti għad-dħul ta' ilma tax-xita. Għaldaqstant, din is-sena saru mall-180 spezzjoni, ġew ikkumpilati mal-51 stima u saru 71 pagament li jammontaw għal €200,706 bħala rimburżar ta' spejjeż lill-Amministraturi wara li dawn ikunu lestew xogħijiet u ppreżentaw riċevuti tagħhom.

Nefqa matul 2019 fuq l-Iskema Local Council Scheme 2, skont il-lokalità.

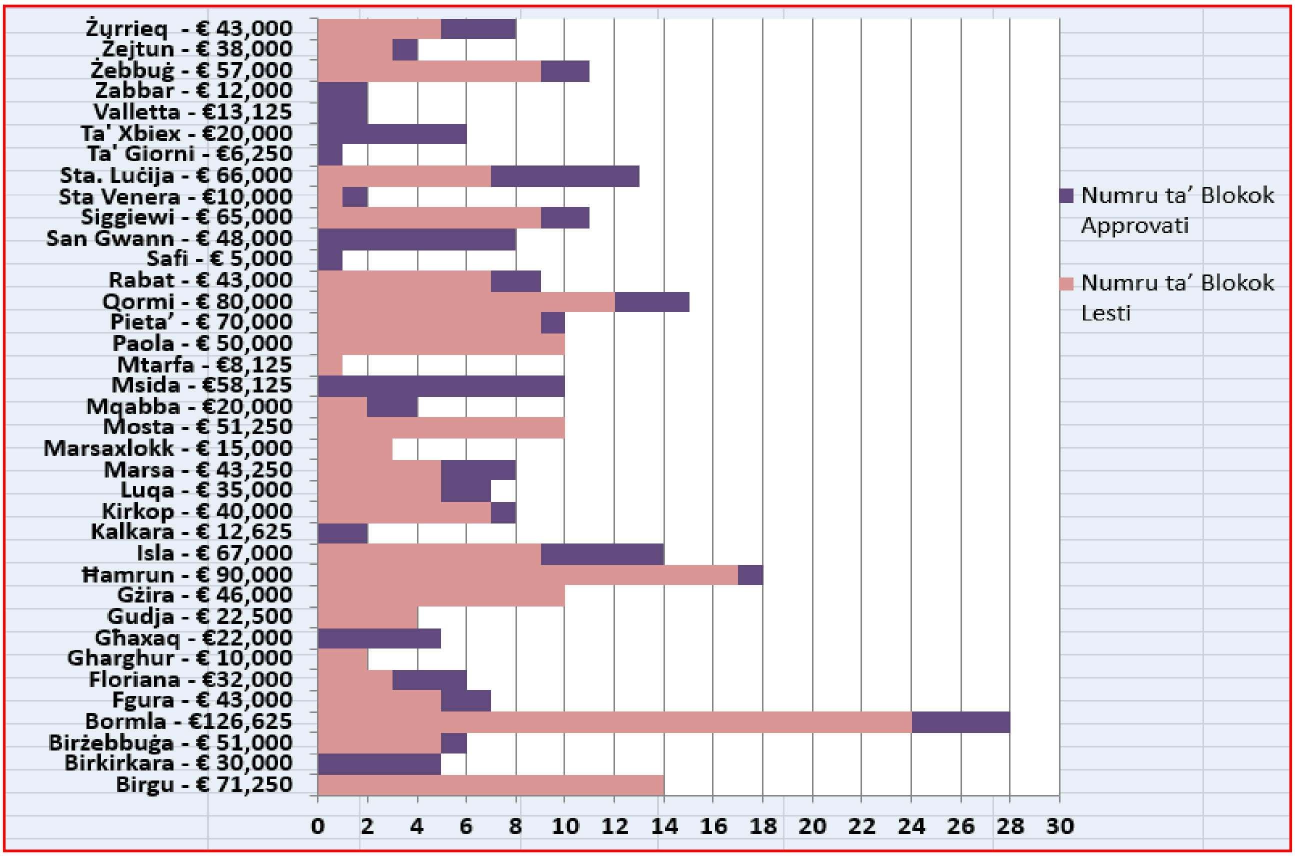


Tabella Nru. 10

Bħala statistika, in-numru ta' blokok li ffurmaw l-Assoċjazzjoni tar-Residenti mill-2014 sal-2019 biex jipparteċipaw fl-iskema, tela' għal 301, jiġifieri 2035 familja f'dan il-perjodu bbenefikaw min għotja ta' aktar minn €1,5M. Sal-lum kien hemm 198 blokk fejn tlestew ix-xogħlijiet kollha approvati taħt l-iskema u ġew rimburżati total ta' €1,072,135 lill-Assoċjazzjonijiet tar-Residenti.

Xogħlijiet f'Postijiet Battala

Id-Dipartiment Tekniku huwa responsabbli wkoll biex jagħmel spezzjonijiet u stimi ta' xogħlijiet meħtieġa biex jiġu riabilitati postijiet bil-kiri li jkunu tbattlu sabiex jerġgħu jiġu allokati bħala akkomodazzjoni soċjali. F'dawn il-każijiet, waqt li l-Awtorità tagħmel tiswijiet strutturali fejn meħtieġ, l-inkwilini nnifishom jingħataw l-opportunita' li jagħmlu x-xogħlijiet ta' natura ordinarja, bħal madum, aperturi, kamra tal-banju, elettriku, kisi u żebgħa permezz ta' kuntratturi mqabbda minnhom stess. L-ispejjeż jiġu rimburżati skont stima li ssir minn qabel mit-tim tekniku. Matul l-2019 tlestew tiswijiet strutturali f'6 postijiet battala b'nefqa ta' €74,800 waqt li nbdew ix-xogħlijiet f'4 postijiet oħra. Tlestew ukoll mal mitt stima biex jiġu riabilitati postijiet battala b'aktar minn €600,000 f'għotjiet approvati lill inkwilini prospettivi.

	Parteċipanti 2014-2019	Ammont Approvat 2014-2019
	285	€1,517,125.00
	Blokok Lesti	**Nefqa**
2015	32	€195,684.00
2016	54	€299,489.00
2017	30	€120,393.00
2018	44	€255,863.00
2019	38	€200,706.00
Total	**198**	**€1,072,135.00**

Tabella Nru. 11

Xogħlijiet oħra fi Proprjeta' li kienet Inbniet mill-Awtorta' tad-Djar

Minn żmien għal żmien, l-Awtorità tad-Djar tindirizza wkoll xogħlijiet rimedjali w ta' manutenzjoni fi proprjetajiet li, għalkemm kienu mibjugħin, partijiet mill-proprjeta' tibqa tappartjeni lill-Awtorità. Fost dawn, matul l-2019 tlesta l-proġett ta pavimentar mill ġdid madwar numru ta' binjiet f'Pembroke u tkompla l-proġett ta' tiswijiet strutturali u xogħol relatat f'Binja Buqana ġewwa l-Imtarfa, bi spiża din is-sena, ta' madwar €810,000.

Qabel ix-xogħlijiet

Raħal il-Ġdid

Wara x-xogħlijiet

Raħal il-Ġdid

Qabel ix-xogħlijiet

San Ġwann

L-Isla

Bormla

Wara x-xogħlijiet

San Ġwann

L-Isla

Bormla

Qabel ix-xogħlijiet

Valletta

Wara x-xogħlijiet

Valletta

Xogħol Tekniku relatat ma' Skemi

Id-dipartiment tekniku hu nkarigat ukoll li jagħti għajnuna teknika u jagħmel spezzjonijiet, jipprepara stimi u rapporti sabiex jitħaddmu diversi skemi offruti mill-Awtorità tad-Djar. Wara li l-applikanti jinfurmaw lill-Awtorità li x-xogħol, jew parti minnu, tlesta, terġa ssir spezzjoni ta' verifika sabiex jiġi rakkomandat il-pagament lill-applikanti. Apparti dan, Ilmenti minn inkwilini li jkunu qed jikru postijiet taħt Skema Kiri jiġu ndirizzati wkoll. Uffiċjali tekniċi jivverifikaw l-ilment u jikkordinaw mas-sidien privati f'każ li jkun hemm bżonn isiru xi tiswijiet jew manutenzjoni. It-tabella segwenti turi n-numru ta' spezzjonijet li saru matul is-sena 2019 in konnessjoni mal-iSkemi li toffri l-Awtorità.

Pembroke Qabel ix-xogħlijiet

Pembroke Wara x-xogħlijiet

Tip ta' Spezzjoni	Numru ta' Spezzjonijiet
Skemi għal tiswijiet u rrangar	570
Skema għal addattar ta' fondi minħabba disabilita'	296
Skema għal-irranġar tal-ewwel residenza	392
Spezzjonijiet relatati ma' Skema Kiri	63
Spezzjonijiet oħra	41

Tabella Nru. 12

Qabel ix-xogħlijiet

Wara x-xogħlijiet

Qabel ix-xogħlijiet

Wara x-xogħlijiet

Uħud mill-benefikati li tlestew minn applikanti permezz ta' għotjiet minn Skemi.

Rapport Finanzjarju

2019

Table of contents

Report of the board members 100

Board members' responsibility for the financial statements 102

Independent auditors' report.. 103

Income and expenditure account.. 106

Balance sheet 107

Cash flow statement.. 108

Notes to the financial statement 109

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Report of the board members

For the year ended 31 December 2019

The Board of the Housing Authority ("the Authority") presents its report, together with the audited financial statements for the year ended 31 December 2019.

Board Members

Mr Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB - Chairman
Dr George Coleiro BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEND - Deputy Chairman
Mr Anthony Attard
Mr Kenneth Busuttil B.Ed. (Hons), PGDEL (Melit.)
Mr Matthew Chetcuti (resigned on 13 August 2019)
Mr Christian Debono (appointed on 13 August 2019)
Ms Lindsey Gambin B. Com
Dr Ivan Grixti B.A.(Hons)(Accty.),M.A.(Lanc.),Ph.D.(S'ton.),M.C.I.Arb.,F.A.I.A.(Acad.),F.I.A., C.P.A.
Ms Margaret Quintano Dip HRM (Leicester)
Dr Philip Spiteri MD, DOMS, FAMS Ophth, FICS, FEBO, Ophthalmic Surgeon
Ms Josephine Spiteri
Mr Andrew Triganza Scott MBA (Maas), M.Ed (Melit.), B.Psy (Hons), PGCE
Ms Jennifer Xuereb
Dr Alicia Borg LL.B., LL.D., Advocate - Board Secretary

Principal Activities

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

- the development of land by the construction thereon of social housing;
- the transfer of housing units, title of which is passed to the Authority by a Presidential Order 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 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.

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Report of the board members (continued)

Results

During the year, the Authority registered a deficit of € 6,807,073 (2018: € 5,315,012).

Approved by the Board Members on 23 March 2020 and signed on its behalf by:

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

Dr George Coleiro
BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEND
Deputy Chairman

Dr Alicia Borg
LLB. LLD
Secretary

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Board members' responsibility for the financial statements

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

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

- adopt the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Authority will continue in operation;
- select suitable accounting policies and apply them consistently;
- make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- account for income and charges relating to the accounting period on the accruals basis;
- value separately the components of asset and liability items on a prudent basis; and
- report comparative figures corresponding to those of the preceding accounting period.

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

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

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

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

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

Dr George Coleiro
BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEND
Deputy Chairman

Dr Alicia Borg
LLB. LLD
Secretary

23 March 2020

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Independent auditors' report

To the Board Members of the Housing Authority

Qualified opinion

We have audited the financial statements of Housing Authority set out on pages 7 to 20, which comprise the balance sheet as at 31 December 2019, and the income and expenditure account, cash flow statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Housing Authority as at 31 December 2019, and of its financial performance and its cash flows for the year the ended in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements, and have been properly prepared in accordance with the provisions of the Housing Authority Act, 1976.

Basis for qualified opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Authority in accordance with the IFAC Code of Ethics promulgated by the Malta Accountancy Board, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA code.

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

During 2012, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 and 2019, the Government of Malta transferred certain properties to the Housing Authority for no consideration by means of a Presidential Order or Deed of Donation. The rents receivable by the Authority relating to these properties have not been fully accounted for in these financial statements since the Authority has not yet received all the information it requires from the Lands Authority to determine the amounts due to it as from the date of transfer. We were therefore unable to obtain audit evidence to satisfy ourselves as to the completeness of the figure of rents receivable reported in these financial statements. There were no alternative means that we could adopt to verify this income. It was not possible to quantify the possible effects of this matter.

Other information

The Board Members are responsible for the other information. The other information comprises the report of the Board Members. Our opinion on the financial statements does not cover the other information.

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.

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Independent auditors' report (continued)

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 provisions of the Housing Authority Act, 1976.

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.

Responsibilities of the Board Members

The board members are responsible for the preparation of the financial statements in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements, and for such internal controls as the Board Members determine are necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

Auditors' 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 Auditors' 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 the ISAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Authority's internal control.

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Independent auditors' report (continued)

- 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 auditors' 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 auditors' 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.

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.

Mr Manuel Castagna

For and on behalf of
Nexia BT
Certified Public Accountants

The Penthouse, Suite 2
Capital Business Centre, Entrance C
Triq taz-Zwejt
San Gwann SGN 3000
Malta

Date: 23 March 2020

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Income and expenditure account

	Notes	2019 €	2018 €
Income			
Sales	4.1	10,760,443	11,309,924
Ground rents receivable/laudemia	4.2	307,908	264,993
Redemption of ground rents		188,511	210,353
Rents receivable on occupied tenements		1,955,264	1,796,602
Transfer of HOS plots and refund of subsidies		2,189,893	1,813,941
EU Funded grant		835,973	2,293,041
Government funding	4.3	10,644,585	7,786,604
Other income		405,621	336,660
		27,288,198	25,812,118
Expenditure			
Cost of housing units sold		6,514,511	7,656,373
Subsidies on sales		3,957,741	4,103,670
Interest subsidies		359,472	389,687
Grants given on Housing Authority schemes		5,415,648	4,423,876
Common parts and lifts		283,111	245,523
Major repairs and upgrading works		6,473,979	4,195,944
Rent payable on premises offered for rent		2,407,643	2,030,243
Salaries	5.1	3,776,860	3,684,855
Local council scheme grant		285,628	273,540
EU funded costs		864,875	2,272,019
Housing support initiatives	5.2	479,259	-
Development costs	5.3	996,308	-
Emergency and tragedy assistance		5,701	35,301
Increase in provision for bad debts		15,410	36,923
Administrative expenses		2,095,598	1,583,372
Legal claims		163,527	195,804
		34,095,271	31,127,130
Deficit for the year	5.4	(6,807,073)	(5,315,012)

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Balance Sheet

	Notes	2019 €	2018 €
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	544,963	298,364
Undeveloped land	7	59,441,567	57,073,850
Interest in property acquired under equity sharing schemes	8	462,196	2,096,130
Land for development	10	26,799,772	26,799,772
		87,248,498	86,268,116
Current assets			
Housing projects for development and resale	9	204,028,128	199,724,933
Debtors	11	4,180,438	4,443,229
Cash at bank and in hand	12	1,570,974	4,067,689
		209,779,540	208,235,851
Total assets		297,028,038	294,503,967
Capital and reserves			
Endowment capital	13	278,460,204	267,462,372
Accumulated fund			
At beginning of year		5,739,390	11,054,402
Deficit for the year		(6,807,073)	(5,315,012)
At end of year		(1,067,683)	5,739,390
		277,392,521	273,201,762
Non-current liability			
Deferred income		17,568,294	18,287,327
Current liability			
Creditors	14	2,067,223	3,014,878
Total liabilities		19,635,517	21,302,205
Accumulated fund and liabilities		297,028,038	294,503,967

The financial statements on pages 7 to 20 were approved by the board members on 23 March 2020 and were signed by:

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

Dr George Coleiro
BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEND
Deputy Chairman

Dr Alicia Borg
LLB. LLD
Secretary

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Cash flow statement

	Notes	2019 €	2018 €
Operating activities			
Deficit for the year		**(6,807,073)**	(5,315,012)
Adjustments	15	**(12,076,044)**	(9,751,384)
Net changes in working capital	15	**6,571,851**	6,844,388
Payments made to acquire expropriated land	9(ii)	**(2,126,764)**	(5,568)
Net cash used in operating activities		**(14,438,030)**	(8,227,576)
Investing activities			
Payments for acquisition of property, plant and equipment		**(354,733)**	(85,936)
Settlement received from Equity Sharing scheme funds		**1,633,934**	1,889,900
Net cash generated from investing activities		**1,279,201**	1,803,964
Financing activities			
Government funding received		**10,944,636**	9,046,851
Expenditure on Grant on First Residences scheme		**(1,118,495)**	(1,336,128)
Grant received on regeneration of social housing		**835,973**	2,293,040
Net cash generated from financing activities		**10,662,114**	10,003,763
Net change in cash		**(2,496,715)**	3,580,151
Cash, beginning of year		**4,067,689**	487,538
Cash, end of year	12	**1,570,974**	4,067,689

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements

1 Reporting entity

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

2 Basis of preparation

2.1 Statement of compliance

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

2.2 Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for the valuation of immovable property as explained in note 3.2.

2.3 Use of estimates and judgements

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

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

3 Significant accounting policies

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

3.1 Property, plant and equipment

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

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

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

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

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

3.2 Immovable property

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.

Land for development

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.

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.

3.3 Debtors

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

3.4 Cash

Cash reported in the balance sheet and cash flow statement comprises cash in hand and in bank.

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

3.5 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.

3.6 Deferred income

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

3.7 Income recognition

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

(i) the contractual value of developed housing units sold. Housing units transferred to the Authority by a Presidential Order, not yet the subject of a sale at the end of the accounting year, are noted in the records of the Authority. The contractual value of these units is recognised as income when legal transfer to the beneficiary is effected;
(ii) ground rents receivable on property transferred to the Authority and allocated to beneficiaries on perpetual emphyteusis;
(iii) redemption of ground rents relating to property referred to in (ii) above;
(iv) rents receivable on occupied tenements from the date of the contract;
(v) refund of subsidies;
(vi) other administrative income; and
(vii) interest income.

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

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

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

3.8 Cost of housing units sold

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

3.9 Subsidies

3.9.1 Sale of housing units

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

3.9.2 Interest subsidies

Interest subsidies are expensed as incurred, over the time period during which the beneficiaries pay interest at subsidised rates, on loans taken out to acquire housing units or to develop land granted by the Authority under a title of emphyteusis.

3.10 Grants given on Housing Authority schemes

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

4 Income

4.1 Sales

	2019	2018
	€	€
Sale of developed property	**2,268,855**	3,248,671
Sale of property held for rental	**8,491,588**	8,061,253
	10,760,443	11,309,924
Sales	**10,760,443**	11,309,924
Cost of housing units sold	**(6,514,511)**	(7,656,373)
Subsidies on sale	**(3,957,741)**	(4,103,670)
Gain / (loss) on property sold	**288,191**	(450,119)

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

4.2 Ground rents receivable / laudemia

	2019	2018
	€	€
Commercial/subsidised price	307,908	264,993

4.3 Government funding

The following were the amounts received by the Housing Authority from the Ministry of Finance as provided for in the Government's Budget for the years ended 31 December 2019 and 2018:

	2019	2018
	€	€
Contribution received under Recurrent Vote 40 item 6793	**10,644,585**	5,691,869
Contribution received under Capital Vote XVII item 7422	-	2,094,735
	10,644,585	7,786,604

5 Expenditure

5.1 Salaries

	2019	2018
	€	€
Remuneration of Chairperson and Board Members	**113,081**	113,278
Remuneration of other Boards	**17,535**	13,055
Wages and salaries	**3,646,244**	3,558,522
	3,776,860	3,684,855

5.2 Housing support initiatives

	2019	2018
	€	€
Specialised housing projects	**400,000**	-
Other assistance to NGOs	**79,259**	-
	479,259	-

5.3 Development costs

	2019	2018
	€	€
NDSF Funded Project (note i)	**495,414**	-
Affordable Housing Project (note ii)	**500,894**	-
	996,308	-

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

5.3 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 Fund (NDSF).

(ii) This project will be providing affordable accommodation to a self-financed project at the site at Tal-Patri, Block B & C, Fgura to attain the objective regarding 'Towards Sustainable Communities: Affordable Housing Initiative'.

5.4 Deficit for the year

	2019 €	2018 €
Deficit for the year is stated after charging:		
Auditor's remuneration	**10,738**	10,738
Depreciation	**108,134**	101,270

6 Property, plant and equipment

	Freehold buildings €	Office furniture, fittings and equipment €	Motor vehicles €	Total €
Cost				
At 1 January 2018	1,112,110	1,439,770	215,444	2,767,324
Additions	-	85,936	-	85,936
At 31 December 2018	1,112,110	1,525,706	215,444	2,853,260
At 1 January 2019	1,112,110	1,525,706	215,444	2,853,260
Additions	193,491	161,242	-	354,733
At 31 December 2019	1,305,601	1,686,948	215,444	3,207,993
Depreciation				
At 1 January 2018	932,902	1,310,596	210,128	2,453,626
Charge for the year	26,625	69,329	5,316	101,270
At 31 December 2018	959,527	1,379,925	215,444	2,554,896
At 1 January 2019	959,527	1,379,925	215,444	2,554,896
Charge for the year	41,706	66,428	-	108,134
At 31 December 2019	1,001,233	1,446,353	215,444	2,663,030
Net book value				
At 31 December 2019	**304,368**	**240,595**	-	**544,963**
At 31 December 2018	152,583	145,781	-	298,364
At 1 January 2018	179,208	129,174	5,316	313,698

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

7 Undeveloped land

	2019	2018
	€	€
Balance at 1 January	**57,073,850**	57,073,850
Additions	**2,367,717**	-
Balance at 31 December	**59,441,567**	57,073,850

8 Interest in property acquired under equity sharing schemes

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

9 Housing projects for development and resale

This amount represents mainly of:

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

	2019	2018
	€	€
Land	**134,686,837**	130,117,527
Construction and development costs	**69,341,291**	69,607,406
	204,028,128	199,724,933

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

9 Housing projects for development and resale (continued)

Notes

(i) During 2019, 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 € 6,819,439 (2018: € 2,803,695) and € 1,810,675 (2018: € 663,842), respectively. The cost of the aforementioned land and buildings was arrived at on the basis worked by the Estate Management Department (see note 13).

(ii) The Authority purchased expropriated premises in Valletta, Qrendi and Zebbug. Total value of purchased lands amounted to € 2,126,764 (2018: € 5,568).

10 Land for development

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. These properties were previously recorded as part of undeveloped land and housing projects for development and resale (see Notes 7 and 9).

11 Debtors

	2019	2018
	€	€
Amounts due from beneficiaries	**628,667**	618,427
Provision for bad debts	**(125,107)**	(130,490)
Amounts due from beneficiaries	**503,560**	487,937
Refundable amounts	**405,571**	146,365
GFR – Refund on first dwelling	**59,466**	176,901
Ground rent/rent/common parts arrears, net	**1,265,984**	1,229,219
Accrued income	**1,296,551**	632,894
Prepayments	**632,958**	476,365
Payments in advance	**16,348**	16,348
Other debtors	**-**	1,177,200
Short-term loan receivable	**-**	100,000
	4,180,438	4,443,229

Note

At 31 December 2019, total amount of provision relating to ground rent, rent and common parts arrears amounted to € 237,715 (2018: € 216,922).

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

12 Cash at bank and in hand

	2019 €	2018 €
Cash at bank and in hand in the balance sheet and in cash flow statement	**1,570,974**	4,067,689

The cash at bank and in hand closing balance includes a balance of €1,000,000 (2018 : €1,000,000) deposited in a Bank of Valletta Home Assist Loans Fund Account, which is being used as a guarantee for the Housing Authority Repayment Assistance Scheme.

The Authority has an overdraft facility with a local banking institution at its disposal amounting to € 4,658,750 to be used to honour commitments on house building programs. The facility is subject to an effective interest rate of 2.75% per annum. As at 31 December 2019 and 2018, the full amount of the facility remains unutilised.

13 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, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 and 2019 by means of a Presidential Order and a Deed of Donation (refer to notes 7, 9 and 10).

	2019 €	2018 €
Balance at 1 January	**267,462,372**	263,994,835
Market value of properties transferred during the year	**10,997,832**	3,467,537
Balance at 31 December	**278,460,204**	267,462,372

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

14 Creditors

	2019 €	2018 €
Operating creditors	**516,542**	1,877,437
Accruals and other creditors	**1,282,606**	838,374
Deferred rent/ground rent income	**183,524**	193,750
Other deferred income	**84,551**	105,317
Balance at 31 December	**2,067,223**	3,014,878

15 Cash flow adjustments and changes in working capital

Adjustments	2019 €	2018 €
Government funding receivable	**(10,644,585)**	(7,786,604)
Depreciation	**108,134**	101,270
Movement in provision	**15,410**	36,923
Grant on first residences	**-**	11,633
Deferred income	**(719,030)**	178,435
Grant on regeneration of social housing	**(835,973)**	(2,293,041)
	(12,076,044)	(9,751,384)

Net changes in working capital

Decrease in housing projects	**6,453,683**	7,613,819
Decrease / (increase) in debtors	**1,065,823**	(926,693)
(Decrease) / increase in creditors	**(947,655)**	157,262
	6,571,851	6,844,388

Housing Authority
Report and financial statements for the year ended 31 December 2019

Notes to the financial statements (continued)

16 Contingent liabilities

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

	2019	2018
	€	€
(a) Guarantees given on behalf of applicants in favour of:		
HSBC Bank Malta Plc	**4,228,635**	4,807,435
Bank of Valletta Plc	**5,177,890**	5,808,918
APS Bank Limited	**478,553**	781,021
BNF Bank Plc	**126,000**	126,000
	10,011,078	11,523,374

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

17 Commitments

At balance sheet date, the Authority had capital commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to € 12,180,105 (2018: € 8,509,131).

At balance sheet date, the Authority had maximum commitments in respect of grants given on Housing Authority schemes amounting to € 5,702,444 (2018: € 1,234,929). The Authority also had commitments in respect of rent payable to landlords under 'Skema Kiri' and 'Nikru Biex Nassistu' amounting to € 2,459,445 (2018: € 1,952,784).

At balance sheet date, as per the preliminary agreement with The Planning and Priorities Coordination Division (PPCD) within the Ministry for European Affairs and Equality for the implementation of the project ERDF 08.043 - Regeneration of Social Housing areas signed on 23 October 2017, the Authority is to receive funding for an estimated project commitment amounting to a public eligible share of € 9,866,920 (VAT eligible). The parties agreed that the final Grant Agreement will be signed with a validity period up to 31 December 2022. The Authority has also secured the additional funding through the Ministry of Finance to supplement the public eligible share through national funds.

18 Post-reporting date events

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