RAPPORT ANNWALI 2014

AWTORITÀ TAD-DJAR HOUSING AUTHORITY

RAPPORT ANNWALI 2014

AWTORITÀ TAD-DJAR ◆ HOUSING AUTHORITY

Awtorità tad-Djar
Rapport tas-sena 2014

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

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

Freephone: 8007 2232

Website: www.housingauthority.gov.mt
E-mail: customer.care.ha@ha.gov.mt

© Awtorità tad-Djar

Pubblikazzjoni: Awtorità tad-Djar

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

IL-MISSJONI TAGĦNA

Bis-saħħa tal-akkomodazzjoni soċjali, nipprovdu soluzzjonijiet fit-tul għal dawk li verament għandhom bżonn.

Werrej

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

1. Customer Care ... **11**

2. Akkomodazzjoni Soċjali ... **11**
2.1 Social Assessment ... 12
2.2 Allokazzjonijiet ... 12
2.3 Postijiet Battala tal-Gvern ... 12
2.4 Reviżjoni tal-Kirjiet ... 13
2.5 Investigazzjonijiet/Spezzjonijiet ... 13

3. Avviż Legali 77 - Bejgħ ta' Appartamenti bi Prezz Sussidjat ... **14**

4. Skemi ... **15**
4.1 Irranġar u Titjib ta' Postijiet ... 15
4.2 Strutturi Perikolużi f'Residenza Mikrija mill-Privat ... 16
4.3 Għotja għall-irranġar ta' Residenzi Privati Abitati minn Anzjani ... 18
4.4 Skema għal xogħlijiet relatati ma' diżabilità ... 19
4.5 Skemi għall-persuni li akkwistaw l-ewwel residenza ... 20
4.6 Sussidju fuq l-Imgħax fuq l-Ewwel Residenza ... 21
4.7 Sussidju tal-Kera ... 21
4.8 Sir Sid Darek ... 22
4.9 Installazzjoni ta' Lifts Ġewwa Blokki tal-Gvern ... 24
4.10 Skema KIRI ... 25
4.11 Skemi b'Kollaborazzjoni mal-Kunsilli Lokali ... 25
4.11.1 Riġenerazzjoni f'Oqsma Madwar il-Binjiet tal-Gvern (SKEMA 1) ... 25
4.11.2 Titjib f'Partijiet Komuni ta' Blokki Residenzjali tal-Gvern (SKEMA 2) ... 25

5. Simplifikazzjoni ta' Burokrazija ta' Proċessi 26
5.1 Komunikar bl-imejls 26
5.2 Eżami tal-mezzi komuni 26

6. Tiswijiet f'Proprjetà tal-Gvern 27
6.1 Tiswijiet Strutturali f'Appartamenti/Djar proprjetà tal-Gvern 27
6.2 Xogħol fuq postijiet vojta tal-Gvern 28

7. Sezzjoni Notarili 28

8. Tmexxija tal-Proprjetà 29
8.1 Sezzjoni tar-Rekords 29
8.2 Sezzjoni l-Ispettorat 29

9. Is-Sezzjoni tal-Procurement 29

10. Teknoloġija tal-Informazzjoni u l-Komunikazzjoni. 32

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Vincent Moran
M.D.

Is-Sinjura Margaret Quintano
Dip. HRM (Leicester)

Dr. Philip Spiteri
M.D., D.O.M.S., F.A.M.S.Ophyh., F.I.C.S., F.E.B.O.

Segretarju tal-Bord
Dr. Beryl Jean Buttigieg
LL.D

Is-Segwenti żewġ persuni kienu membri tal-Bord ukoll matul is-sena:

Segretarju tal-Bord
Dr. Ray Zammit
LL.D., Adv. Trib. Eccl.Melit.

Membru tal-Bord
Dr. Alex Buontempo
B.E&A. (Hons), Ph.D., A&CE

Rapport taċ-Chairperson

Is-Sinjura Antoinette Vassallo S.R.N.

Reġa' wasal iż-żmien fejn l-Awtorità tad-Djar tkun trid toħroġ rapport annwali li jkun qed jirrifletti xi jkun sar matul is-sena kemm minn aspett ta' operat amministrattiv kif ukoll minn aspett finanzjarju.

Għalhekk għandi l-pjaċir li għal darba oħra qed inressaq ir-rapport annwali tal-Awtorità tad-Djar għas-sena li għalqet fil-31 ta' Diċembru 2014. Wieħed irid jiftakar ukoll li l-operat kollu li jiġi mwettaq mill-Awtorità tad-Djar irid ikun ukoll qed isegwi u jirrifletti l-istrateġija li l-Awtorità għandha ssegwi fuq il-Politika tal-Gvern tal-ġurnata u kif ikun propost.

Nista' ngħid b'wiċċi minn quddiem li kienet sena impenjattiva ħafna. Kellna naffaċċjaw ruħna ma' diversi sitwazzjonijiet li b'sens ta' responsabbilità u b'determinazzjoni għamilna l-almu tagħna biex rajna li kull problema li tfaċċat quddiemna ħadnieha bħala sfida.

Kien għalhekk li b'ħidma kollettiva rajna kif bl-aħjar mod ikkommettejna ruħna għal dan kollu, u x-xogħol kollu li sar matul din is-sena sar, mhux biss għax huwa d-dover ta' kull wieħed u waħda minna ġewwa l-Awtorità li trid tagħmlu, iżda wkoll għax dejjem żammejna quddiem għajnejna li l-ħidma kollha li tiġi mwettqa fl-Awtorità trid tkun qed tirrispetta l-bżonnijiet ta' min l-aktar huwa batut u vulnerabbli.

Bħalma jaf kulħadd l-Awtorità għandha diversi skemi li b'xi mod jew ieħor kollha qed ikunu ta' għajnuna lil min l-aktar għandu bżonn. Bħala Chairperson tal-Bord tad-Diretturi, nista' nikkonferma li l-*policies* li taħt l-Awtorità kollha jimmiraw b'xi mod għal kif l-Awtorità tkun tista' tagħti l-aħjar għajnuna proprju lil din il-faxxa ta' nies fis-soċjetà tagħna. Madanakollu huwa d-dover tiegħi, flimkien mal-Bord, illi fejn ikun hemm bżonn dawn il-*policies* jiġu riveduti sabiex jindirizzaw aktar il-bżonnijiet tal-ġurnata.

Fl-aħħar nett nixtieq nagħlaq billi nirringrazzja lill-impjegati kollha mill-kbir saż-żgħir għall-ħidma tagħhom matul din is-sena. Nawgura li dan x-xogħol kollu jibqa' għaddej b'ritmu mgħaġġel ħalli fejn hu tajjeb insostnuh u fejn hemm bżonn jinbidel, u ma nibżgħux nidħlu għal sfidi ġodda.

Fuq kollox l-għan ewlieni tagħna lkoll hu li naraw li l-Awtorità timxi dejjem 'il quddiem sabiex nibqgħu nagħtu l-għajnuna tagħna fejn hu meħtieġ.

Antoinette Vassallo
Chairperson

Introduzzjoni mill-Kap Eżekuttiv

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

Waqt li matul din is-sena ta' ħidma l-Awtorità tad-Djar iffukat sabiex jiġu fformolati strateġija u Business Plan, illum il-ġurnata wieħed diġà qiegħed jara l-frott ta' din il-ħidma. Kif tixhed il-missjoni ġdida tal-Awtorità tad-Djar, l-għan ewlieni ta' din l-organizzazzjoni huwa dak li tkun ta' għajnuna għal min għandu verament bżonnha, u għalhekk wieħed irid ikejjel is-suċċessi ta' din l-entità fuq kemm irnexxielha tkun ta' għajnuna għal dawk li huma l-aktar vulnerabbli.

Meta wieħed iħares lejn il-*financial statements* tal-Awtorità tad-Djar, irid iżomm f'moħħu li din mhix kumpanija kummerċjali fejn l-għan ewlieni tagħha jkun dak li tagħmel il-qligħ, iżda fil-każ tal-Awtorità, l-iskop prinċipali huwa kif din ser tgħin aktar persuni u familji li jinsabu fil-bżonn tas-servizzi tagħha. Waqt li huwa importanti li d-deficit tal-Awtorità tad-Djar ma jikbirx b'mod li ma tibqax sostenibbli u li jkun hemm kontroll responsabbli tal-ispiża tal-operat, żieda fid-deficit tal-Awtorità tista' tfisser żieda fl-għajnuna mogħtija. Fil-fatt, l-Awtorità spiċċat is-sena 2014 b'żieda fid-deficit ta' madwar €1.5 miljuni (meta mqabbel mas-sena 2013), liema żieda hija dovuta prinċiparjament għal żieda fis-sussidji u żieda sostanzjali fl-għajnuniet mogħtija, kif jixhdu tajjeb il-figuri f'dan ir-rapport.

Matul is-sena 2014 l-Awtorità indirizzat bis-serjetà l-lista ta' talbiet pendenti għal xogħlijiet relatati ma' strutturi perikolużi f'residenzi mikrija mingħand il-Gvern jew l-Awtorità. Fil-fatt, bi pjaċir ngħid li matul is-sena 2014, l-Awtorità għamlet b'kemm jiswew €1, 264, 067 f'xogħlijiet f'dawn ir-residenzi, u dan meta mqabbel ma' €487, 674 matul is-sena 2013.

Taħt l-iskema Sir Sid Darek, l-Awtorità kienet ukoll impenjata lejn dawk l-inkwilini li xtaqu jsiru sidien ta' darhom. Matul is-sena 2014, l-Awtorità daħlet fi ftehim ma' 169 inkwilin, qabża kbira mis-36 matul is-sena 2013. Barra minn hekk, l-Awtorità tassisti wkoll finanzjarjament permezz ta' skemi varji lil dawk li jkollhom bżonn jagħmlu xi xogħol ta' tiswija jew titjib ġewwa r-residenza tagħhom. Fost dawn il-benefiċjarji, insibu persuni b'diżabilità, fejn fil-fatt matul is-sena 2014 ġie approvat l-ammont ta' €655,121 bħala għotja lil 107 applikant biex irendu r-residenza tagħhom adegwata għall-bżonnijiet tagħhom, żieda minn €364,536 lil 93 applikant matul is-sena 2013. L-Awtorità approvat ukoll is-somma ta' €1,096,495 lil 342 applikant ieħor għal xogħlijiet ta' rranġar fir-residenza tagħhom, żieda minn €944,215 lil 284 applikant matul is-sena 2013.

Din l-istatistika ta' kisbiet hija biss indikazzjoni minn sensiela ta' għajnuniet u assistenzi oħra li toffri l-Awtorità tad-Djar sabiex tilħaq l-għan tagħha lil dawk li huma l-aktar vulnerabbli fis-soċjetà. Il-kumplament ta' dan ir-rapport jagħti t-tagħrif f'aktar dettall tal-ħidma sfiqa ta' din l-organizzazzjoni.

L-istruttura tal-Awtorità tad-Djar ġiet ukoll imsaħħa sabiex tkun f'pożizzjoni aktar soda u b'hekk effettiva għal dawk li l-aktar li għandhom bżonn is-servizzi tagħha. L-indikaturi tax-xogħlijiet li qed tagħmel l-Awtorità huma wkoll inkoraġġanti. Madanakollu, l-akbar sfida li qed tiffaċċja l-Awtorità hija dik li żżid l-istokk ta' proprjetà biex b'hekk tkun f'pożizzjoni aħjar li tipprovdi għad-domanda kbira għal akkomodazzjoni soċjali lil dawk l-applikanti b'każijiet meqjusa bħala l-aktar urġenti fuq il-lista tagħha għall-akkomodazzjoni alternattiva. Biex tindirizza din l-isfida, ħarġet 'Request for Proposals' fejn il-privat ġie mistieden sabiex jagħmel il-proposti tiegħu lill-Awtorità kif din tista' żżid in-numru tal-proprjetajiet tagħha. Il-proposti ġew evalwati u l-konklużjonijiet ser ikunu ppubblikati fix-xhur li ġejjin. Iżda dan xorta waħda mhux biżżejjed. L-Awtorità qed taħdem ukoll fuq pjan aktar fit-tul, fejn tinsab għaddejja f'diskussjonijiet mal-European Investment Bank għal self b'rati vantaġġjużi ħafna biex jintuża għall-bini ta' numru sostanzjali ta' proprjetajiet fuq artijiet tal-Awtorità li diġà huma koperti bil-permessi neċessarji tal-bini. Apparti li l-pagament fis-sena ser ikun wieħed baxx, wara li jgħaddi t-terminu tas-self u b'hekk dan jiġi mħallas, l-Awtorità jkollha assi b'valur għoli fi proprjetà ġdida fuq il-kotba tagħha.

L-Awtorità għandha wkoll fi ħsiebha li tapplika għall-fondi Ewropej meta jiftħu l-applikazzjonijet is-sena d-dieħla, fejn hu ppjanat li tissottometti proposti għall-fondi għal żewġ skopijiet; dak ta' installazzjoni ta' lifts fil-blokki tagħha jew tal-Gvern kif ukoll għall-programm ta' riġenerazzjoni tal-bini tal-Gvern. Kif wieħed jista' jimmaġina, l-ispejjeż involuti sabiex issostni dawn iż-żewġ proġetti huma kbar, u għalhekk l-Awtorità qed timmira li tibbenefika minn dawn il-fondi Ewropej.

Fl-aħħar nett, l-Awtorità għaddejja b'eżerċizzju intensiv fuq is-sistema tal-ICT. Sfortunatament, bħalissa m'għandhiex sistema moderna ta' informazzjoni teknoloġika b'riżultat li ħafna xogħol qed ikollu jsir manwali għad-detriment tal-klijent u tal-effiċjenza tal-istess Awtorità. Matul din is-sena ġie mfassal il-qafas biex fis-sena 2015 tinħareġ tender għal sistema moderna ta' File Management System. Dan qed isir bi sħab mal-MITA u mas-Sezzjoni tal-IT fil-Ministeru tal-Familja u Solidarjetà Soċjali.

Is-suċċessi akkwistati minn din l-Awtorità ma jistgħu qatt ikunu possibbli mingħajr l-impenn u d-dedikazzjoni tal-management, il-kontribut tant siewi tal-impjegati, kif ukoll is-sapport u d-direzzjoni kontinwa li jagħtu ċ-Chairperson u l-Membri tal-Bord. L-isfidi li għandha quddiemha l-Awtorità tad-Djar mhumiex żgħar, iżda bis-saħħa tal-impenn kontinwu ta' kull impjegat, din l-Awtorità tista' tkun ta' għajnuna u sapport konkret għal numru kbir ta' familji u individwi li huma l-aktar fil-bżonn tas-servizzi tagħha.

Stephen McCarthy
Kap Eżekuttiv

1. Customer Care

L-Awtorità tad-Djar matul din is-sena kompliet tilqa' numru sostanzjali ta' klijenti li saħansitra jlaħħqu medja ta' 1,337 fix-xahar. Bħas-snin ta' qabel, l-Awtorità tad-Djar kompliet tilqa' l-pubbliku kuljum bejn it-8.00am u l-11.30am. Dan jgħin lill-pubbliku jinqeda aħjar u l-istess pubbliku jista' jitqassam aħjar matul il-ġimgħa kollha. Tkompla wkoll is-servizz ta' Customer Care minn ġewwa l-Aċċessi tal-Imsida u l-Qawra fejn żorna l-Qawra kull ġimgħa waqt li l-Imsida kull ħmistax-il ġurnata bejn it-8.00am u 12.00pm.

Din is-sena rajna inizjattiva ġdida għal dawk in-nies li jridu jinqdew bit-telefown. Is-servizz fi ħdan is-servizzi soċjali tal-iSPIC ġie anke estiż għall-Awtorità tad-Djar lejn l-aħħar ta' din is-sena – dan ifisser li min jikkomunika fuq il-linja 159 tal-iSPIC allura issa jista' jaqbad direttament ukoll mal-Awtorità tad-Djar.

Sabiex jingħata aktar servizz ħolistiku, minn Ottubru l-Awtorità tad-Djar ingħaqdet ma' żewġ reġjuni li jiffurmaw parti mill-proġett 'Leap' sabiex jingħata servizz fejn jiġu indirizzati l-bżonnijiet tal-pubbliku flimkien ma' għaqdiet oħra li jindirizzaw l-aspett soċjali.

Is-servizz telefoniku baqa' mfittex mill-pubbliku tant li fis-sena 2014 it-taqsima tal-Customer Care rċeviet medja ta' 1,663 telefonata fix-xahar fejn dawn talbu informazzjoni fuq diversi servizzi li toffri l-Awtorità.

Il-websajt tal-Awtorità tad-Djar, li hija mezz ieħor ta' informazzjoni, baqgħet kontinwament tiġi aġġornata. Infatti ġiet żviluppata websajt ġdida għall-Awtorità tad-Djar fuq il-Portal tas-*Sharepoint* tal-Gvern (*Government Content Management System*), sabiex l-istess Awtorità tikseb immaġni korporattiva. Sar eżerċizzju estensiv biex tiġi riveduta l-informazzjoni kollha ppreżentata fuq il-websajt kurrenti tal-Awtorità tad-Djar. B'hekk il-pubbliku li għandu aċċess għall-internet jista' jikseb l-informazzjoni fuq kull skema u servizz li toffri l-Awtorità mill-kumdità ta' daru.

2. Akkomodazzjoni Soċjali

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 616-il applikazzjoni ġdida għall-akkomodazzjoni soċjali. Fil-bidu ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha 3,304 applikazzjoni pendenti li minnhom 1,051 kienu meqjusa bħala prijorità. Matul din is-sena ġew ikkanċellati 904 applikazzjoni minħabba raġunijiet varji. Uħud minnhom ġew ikkanċellati wara eżerċizzju intensiv ta' *profiling* però 73 applikazzjoni reġgħu ġew riattivati. Għalhekk din is-sena l-Awtorità tad-Djar għalqet b'2,862 applikazzjoni meta tnaqqsu 227 applikant li ġew mogħtija post mill-Awtorità tad-Djar matul din is-sena. Il-lista ta' prijorità hija maqsuma f'numru ta' kategoriji li jiddefinixxu l-bżonnijiet tal-applikanti.

Mal-280 applikant li jinsabu fuq il-lista huma applikanti li qegħdin jikru proprjetà mingħand il-privat u li qegħdin ukoll jibbenefikaw minn sussidju tal-kera.

Riċerka tindika wkoll li 387 applikazzjoni ġejjin minn familji li preżentament jgħixu f'post tal-Gvern li, għal xi raġuni jew oħra, bħal dik medika, qed jitolbu lill-Awtorità tad-Djar biex jiġu allokati proprjetà oħra bi bdil ma' dik li għandhom illi forsi tkun aktar adegwata għall-bżonnijiet tagħhom.

2.1 Social Assessment

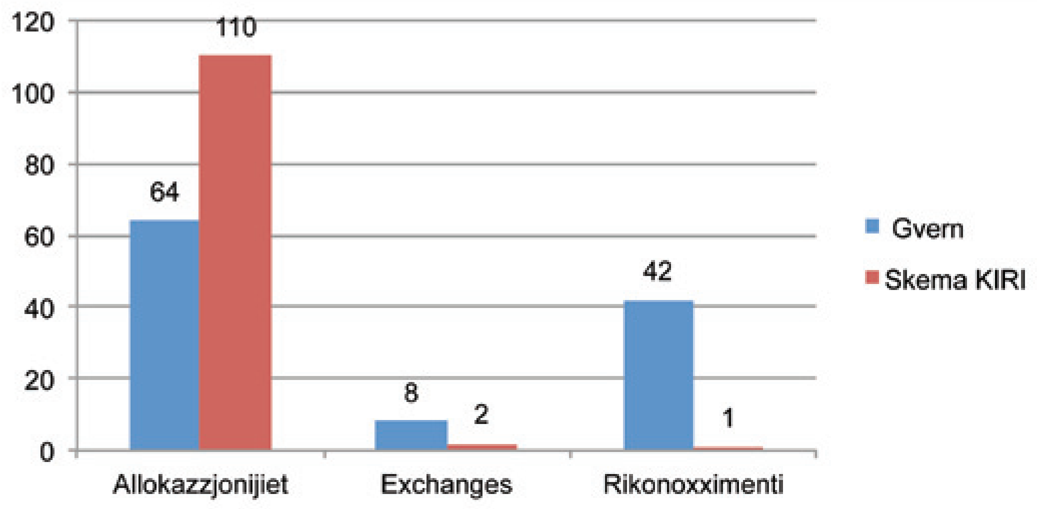
Sabiex l-Awtorità tkompli tindirizza l-lista ta' prijorità bdew isiru *social assessments.* Matul is-sena 2014 l-Awtorità permezz tas-*social workers* tagħha rat 195 każ.

2.2 Allokazzjonijiet

Tkomplew ukoll l-allokazzjonijiet tal-postijiet battala tal-Gvern kif ukoll appartamenti mikrija mill-privat taħt l-Iskema Kiri.

Sabiex inkwilini jirrendu l-postijiet tal-Gvern allokati lilhom fi stat abitabbli huma jingħataw għotja ta' flus sabiex jagħmlu, permezz ta' kuntratturi mqabbda minnhom stess, dak ix-xogħol kollu neċessarju biex b'hekk il-post jiġi f'livell aċċettabbli. Bħas-snin ta' qabel l-Awtorità tad-Djar kompliet tqassam dawn l-għotjiet u l-ispiża annwali fuq din l-inizjattiva għal din is-sena kienet ta' €263,481.

Matul dawn l-aħħar tnax-il xahar l-Awtorità tad-Djar għamlet 227 kuntratt tal-kera kif jidher hawn taħt:



2.3 Postijiet Battala tal-Gvern

Huwa ferm importanti li meta post tal-Gvern jitbattal u dan għaliex l-inkwilini joħorġu minnu għal diversi raġunijiet, immedjatament l-Awtorità tad-Djar tieħu lura l-pussess tiegħu sabiex dan jerġa' jiġi allokat. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar ġabret iċ-ċwievet ta' 96 post battal tal-Gvern.

Dawn ġew spezzjonati u ħarġu wkoll stimi għal kull post sabiex isiru dawk ix-xogħlijiet neċessarji li jagħmlu post diċenti u ta' livell aċċettabbli. Wara li l-Awtorità tad-Djar rat l-istimi kif ukoll ir-riċerka li turina li l-għotjiet medja li ġew mogħtija inkwilini ġodda ta' postijiet tal-Gvern kienu ta' €4,500 kull wieħed, ġie deċiż li inkwilini li jiġu allokati appartamenti għandhom jibbenefikaw minn għotjiet sa massimu ta' €6,000 waqt li dawk allokati djar għandhom jibbenefikaw minn għotjiet sa massimu ta' €8,000. Dawn iż-żewġ figuri m'għandhomx jinkludu xi periklu jew ħsarat fl-istruttura tal-fond. F'każ li jkun hemm periklu jew ħsarat fl-istruttura dan ix-xogħol isir kollu mill-Awtorità.

Saqaf ta' proprjetà tal-Gvern fi bżonn ta' rranġar

2.4 Reviżjoni tal-Kirjiet

Il-kirjiet tal-inkwilini baqgħu jiġu riveduti kull sentejn u dan skont id-dħul tal-istess inkwilini. Għalhekk din is-sena, bħas-snin ta' qabel, l-Awtorità tad-Djar għamlet l-eżerċizzju tar-reviżjoni tal-kirjiet fuq postijiet tal-Gvern kif ukoll tal-privat mikrija taħt l-iSkema KIRI. Dan l-eżerċizzju kien jinkorpora 1,486 kirja li ġew riveduti skont id-dħul tal-inkwilini. Kien hemm 556 inkwilin li kellu xi tibdil fil-kera li l-maġġoranza kienet żieda fil-kera li jfisser li kellhom żieda fid-dħul annwali tagħhom ukoll.

2.5 Investigazzjonijiet / Spezzjonijiet

Spezzjonijiet fuq proprjetà tal-Gvern huma neċessarji sabiex jiġi vverifikat li l-post qiegħed jinżamm kif suppost, li qiegħed jiġi okkupat mill-inkwilini rikonoxxuti kif ukoll sabiex jiġi vverifikat li m'hemmx problemi strutturali fil-binja. Azzjoni neċessarja tittieħed meta l-post ikun instab battal jew meta l-post ma jkunx qiegħed jintuża kif suppost. Din is-sena saru numru kbir ta' spezzjonijiet kif ukoll spezzjonijiet oħra varji kif jidher fit-tabella li jmiss.

Skema Għajnuna fuq l-ewwel residenza (GFR)	Spezzjoni ta' proprjetà privata fejn jiġi vverifikat li x-xogħol ikun sar biex tkun tista' tingħata l-għotja taħt din l-iskema;	457
Skema Sussidju tal-Kera	Spezzjoni fir-residenza mikrija sabiex jiġi vverifikat li l-fond ikun okkupat mill-inkwilin;	27
Tiġdid ta' kuntratti tal-Kera	Spezzjoni biex jiġi vverifikat li l-inkwilini qegħdin josservaw il-kundizzjonijiet u l-obbligi tal-kirja;	488
Investigazzjonijiet	Spezzjoni biex jiġi kkonfermat li l-inkwilini konoxxuti jokkupaw proprjetà tal-Gvern;	928
Applikazzjoni għal post alternattiv	Spezzjoni sabiex issir pjanta tal-post minn fejn issir applikazzjoni għal post alternattiv kif ukoll jiġi vverifikat l-istat li fih jabitaw l-applikanti;	422
Wiri ta' postijiet	Proprjetà tiġi murija lill-inkwilini ġodda.	195

3. Avviż Legali 77 - Bejgħ ta' Appartamenti bi Prezz Sussidjat

Permezz ta' Avviż ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern datata 13 ta' Frar 2014, l-Awtorità tad-Djar ħarġet għall-bejgħ 46 fond f'diversi lokalitajiet ta' Malta b'sussidju li laħħaq mal-35% fil-każ ta' appartamenti u għall-ewwel darba b'sussidju ta' 25% fuq il-prezz tal-garaxxijiet.

Il-prezz xieraq ta' dawn il-fondi kien jammonta għal €4.9 miljun waqt li l-Awtorità tad-Djar tat sussidju ta' 35% li kien ilaħħaq għal €1.7 miljun. Il-garaxxijiet abbinati mal-fondi kellhom valur ta' €631, 400 waqt li ngħata sussidju fuqhom ta' €157, 400. F'din il-ħarġa rajna bejgħ ta' 4 appartmenti b'kamra tas-sodda waħda, 12-il appartament b'żewġ kmamar tas-sodda u 30 appartament bi tlieta. Il-prezz ta' dawn il-fondi kien kif jidher:

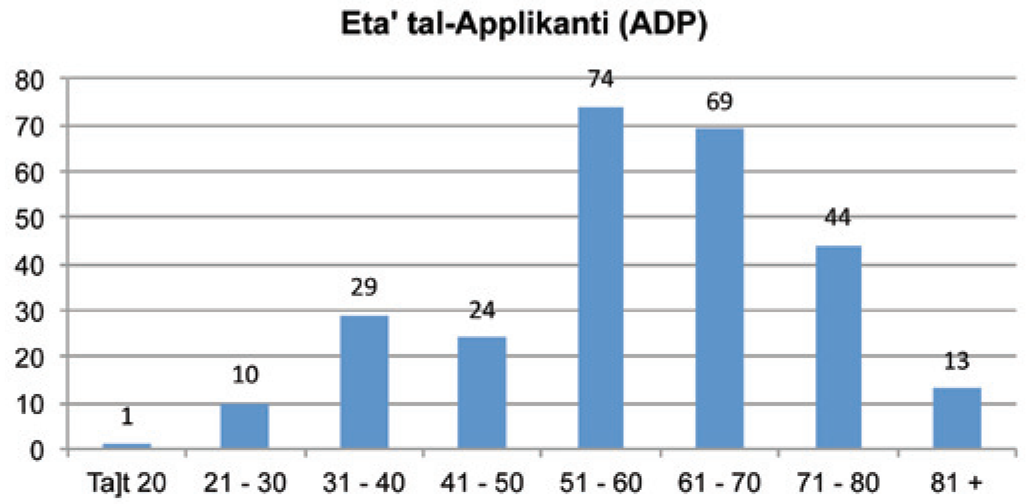
Kmamar tas-Sodda	**Prezz Xieraq tal-Fondi €**	**Prezz Sussidjat tal-Fondi €**	**Medja tal-Prezz Sussidjat €**
1	291,500	189,500	47,400
2	1,190,500	774,000	64,500
3	3,402,500	2,225,900	74,200

Taħt dan l-avviż l-Awtorità tad-Djar irċeviet 179 applikazzjoni li minnhom 9% kienu invalidi waqt li matul il-proċess kien hemm 27% li għal xi raġuni jew oħra ġew irtirati mill-applikanti stess. Saru l-allokazzjonijiet u s'issa saru 3 kuntratti u 22 konvenju. Meta jsiru l-kuntratti kollha taħt dan l-avviż huwa previst li l-Awtorità tad-Djar ser ikollha introjtu ta' €3,663,400.

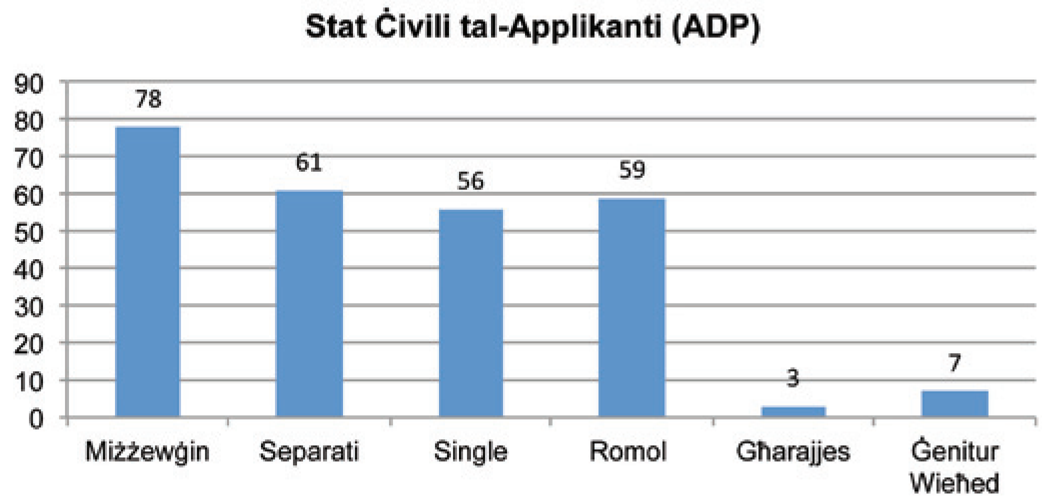
4. Skemi

4.1 Irranġar u Titjib ta' Postijiet

L-Awtorità tad-Djar kompliet tirċievi applikazzjonijiet taħt l-iskema ta' Rranġar u Titjib ta' residenzi mikrija mill-privat kif ukoll residenzi okkupati minn sidien. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 264 applikazzjoni li minnhom 28 kienu invalidi u 29 irtirati jew kanċellati mill-applikanti. It-tekniċi tal-Awtorità tad-Djar din is-sena għamlu 260 spezzjoni fejn saru stimi tax-xogħlijiet mitluba mill-applikanti kif ukoll ivverifikaw 189 post sabiex seta' jsir il-ħlas tal-għotja lill-applikanti. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €463,595 taħt din l-iskema. Ta' min juri riċerka żgħira li turi l-etajiet ta' dawn l-applikanti fejn il-maġġoranza tal-applikanti kienu 'l fuq minn ħamsin sena:

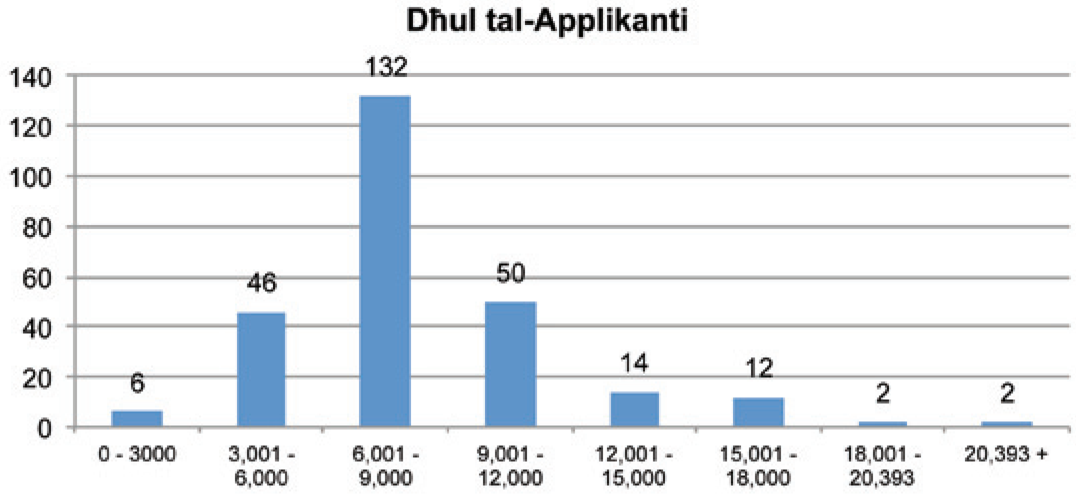


Interessanti wkoll l-istat ċivili tal-applikanti fejn f'din l-iskema naraw li l-maġġor parti tal-applikanti kienu nies waħedhom (single) u romol:



L-għotja taħt din l-iskema tammonta għal €10,000 f'każ ta' sidien u €7,000 f'każ ta' inkwilini. Oltre dan applikant jingħata persentaġġ tal-ammont skont id-dħul tiegħu. Ta' min jgħid li sabiex jibbenefika minn 70% jew aktar, applikant irid ikollu dħul ta' inqas minn €11,400. Il-persentaġġi li minnhom ibbenefikaw l-applikanti fis-sena 2014 kienu kif jidhru hawn taħt waqt li d-dħul tagħhom kien is-segwenti:

Persentaġġ ta' Għotja	Numru ta' Applikanti
10%	1
30%	8
50%	19
70%	55
100%	135



4.2 Strutturi Perikolużi f'Residenza Mikrija mill-Privat

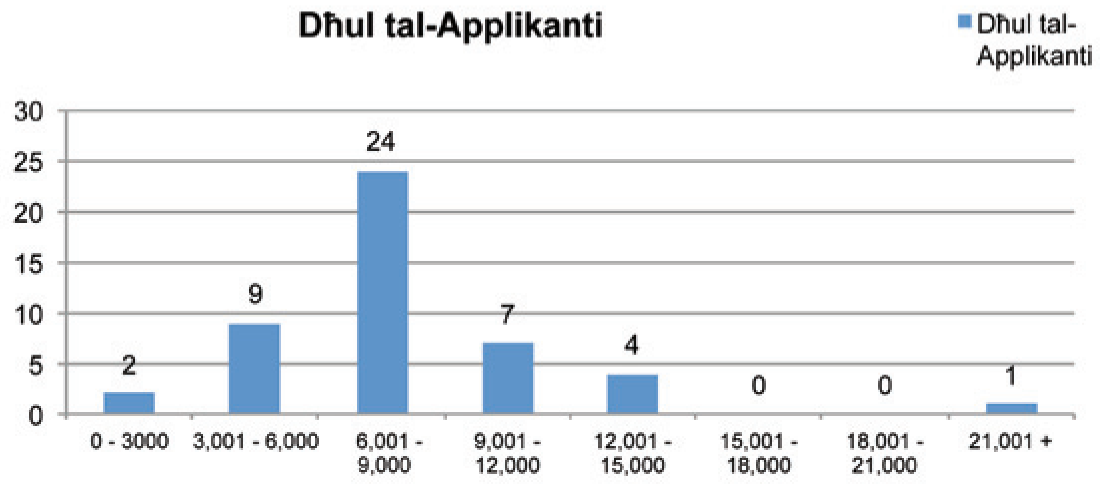
Tkompla l-ipproċessar tal-iskema li tipprovdi sussidju sa massimu ta' €7,000 biex tgħin inkwilini/ ċenswalisti jeliminaw strutturi perikolużi fir-residenza tagħhom mikrija jew mogħtija lilhom b'ċens mill-privat qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 47 applikazzjoni li minnhom 10 kienu rtirati. Ġew ipproċessati 35 applikazzjoni li jinkudu 5 applikazzjonijiet li kienu ġew sottomessi fl-2013. Saru 48 spezzjoni li jinkludu stima kif ukoll verifikazzjoni tax-xogħol li tlesta sabiex jingħata l-pagament lill-applikanti. L-applikazzjonijiet ġew minn diversi lokalitajiet kif jidher mit-tabella t'hawn taħt:

Balzan	B'Kara	Bormla	Għaxaq	Gżira
Isla	Kalkara	Marsa	M'Skala	Mosta
Qormi	Qrendi	Raħal Ġdid	Rabat Għawdex	San Gwann
Siġġiewi	Sliema	Tarxien	Valletta	Żabbar
Żurrieq				

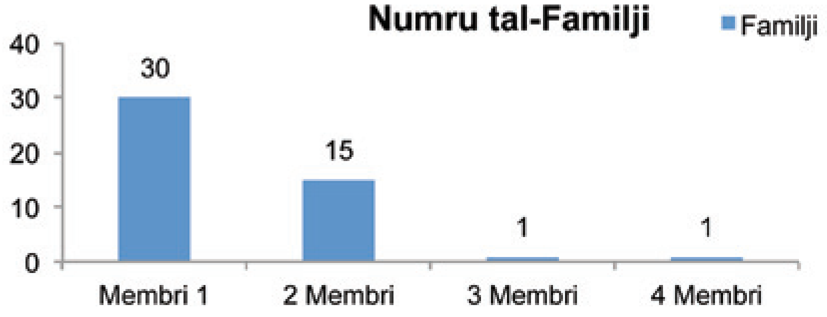
Interessanti naraw li l-età ta' dawn is-47 applikant kienet fil-maġġoranza tagħhom 'il fuq minn 50 sena kif jidher fit-tabella t'hawn taħt:

Età	Applikanti
Sa 30 sena	1
31 sa 40	2
41 sa 50	6
51 sa 60	10
61 sa 70	11
71 sa 80	13
81 +	4

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



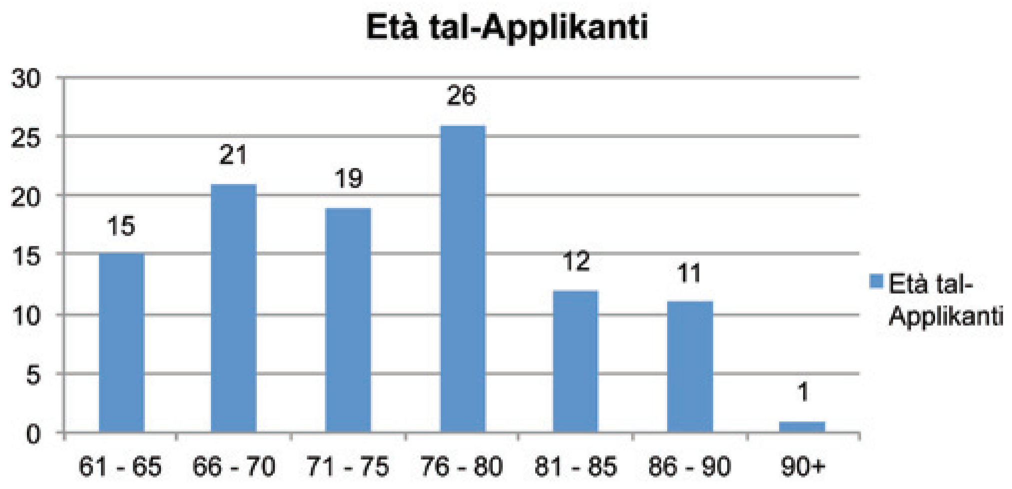
Interessanti wkoll naraw li l-applikanti li talbu għajnuna taħt din l-iskema kienu ġejjin minn familji żgħar kif jidher hawn taħt:



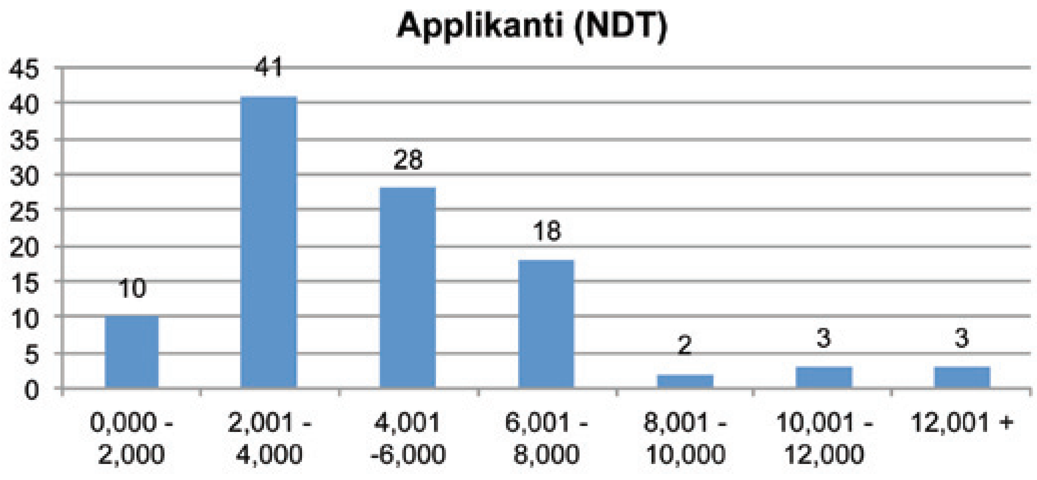
L-ispiża tal-Awtorità tad-Djar taħt din l-iskema kienet tlaħħaq għal €5,355.

4.3 Għotja għall-irranġar ta' Residenzi Privati Abitati minn Anzjani

L-Awtorità tad-Djar kompliet bl-ipproċessar tal-Iskema għal sidien anzjani 'l fuq minn 60 sena, sabiex isirilhom xogħol ta' rranġar fir-residenza tagħhom biex din issir aktar aċċessibbli u jiġi eliminat kull periklu. Taħt din l-iskema l-Awtorità tad-Djar irċeviet 165 applikazzjoni li minnhom 71 kienu rtirati/kanċellati u invalidi. L-età ta' dawn l-applikanti qiegħda tidher fit-tabella t'hawn taħt:

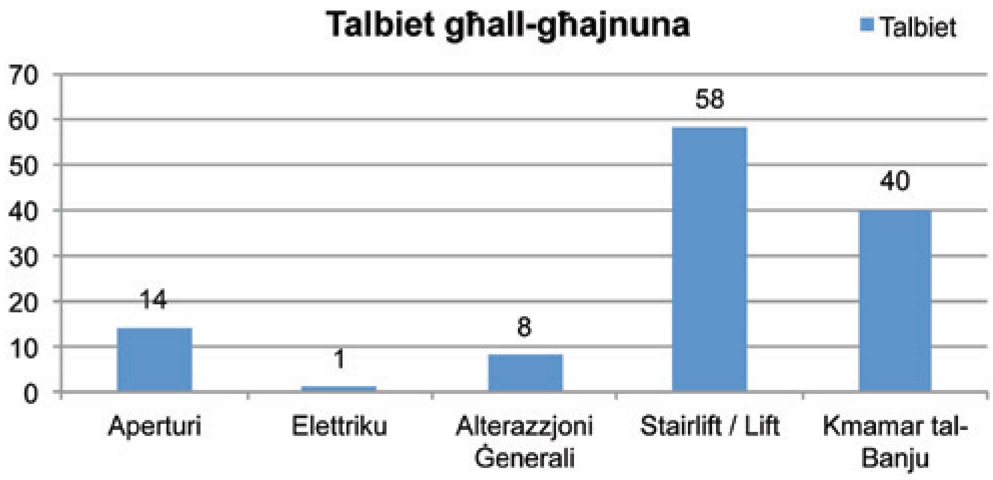


Din l-iskema kienet intenzjonata sabiex dawn l-anzjani setgħu jibqgħu jgħixu fil-kumdità ta' darhom u fl-istess komunità. Din l-iskema kienet miftuħa għal persuni vulnerabbli li huma sidien ta' darhom li mhumiex f'pożizzjoni li jaċċessaw waħidhom skemi oħra tal-Awtorità tad-Djar. Din is-sena rajna l-approvazzjoni ta' 13-il applikazzjoni u l-ħlas ta' €167,383 li minnhom €69,000 kienu pagamenti ta' xogħlijiet li l-Awtorità tad-Djar ħadet ħsieb li tagħmel għan-nom tal-applikanti. Saru wkoll il-preparamenti fuq stimi ta' 28 post ieħor waqt li tlestew 21 post mix-xogħol kollu. Huwa previst li fis-sena 2015 jitlestew u jingħalaq l-ipproċessar u x-xogħol fuq din l-iskema. It-tabella t'hawn taħt turi l-għotjiet li ngħataw taħt din l-iskema s'issa:



4.4 Skema għal xogħlijiet relatati ma' diżabilità

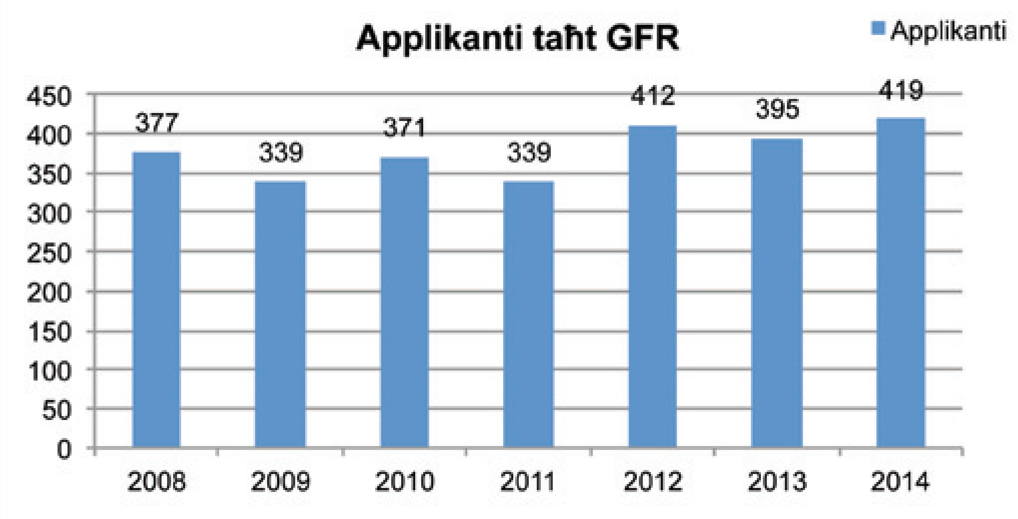
Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet bil-ħidma tagħha favur persuni b'diżabilità bl-ipproċessar tal-iskema fejn tipprovdi għajnuna finanzjarja sabiex persuni b'diżabilità jagħmlu dawk ix-xogħlijiet neċessarji sabiex irendu r-residenza tagħhom aċċessibbli għall-bżonnijiet tagħhom. Din is-sena l-Awtorità rċeviet 164 applikazzjoni li minnhom 20 kienu invalidi u 12 oħra ġew irtirati mill-applikanti stess. Sar l-ipproċessar fuq 107 applikazzjoni li minnhom 46 kienu tas-sena 2013. Ġew spezzjonati 120 residenza sabiex ġie approvat ix-xogħol mitlub mill-applikanti kif ukoll 98 residenza fejn ġie vverifikat li x-xogħol tlesta. Taħt din l-iskema l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €313,214. Interessanti naraw ix-xogħlijiet li japplikaw għalihom dawn id-90 applikant – l-installar tal-kmamar tal-banju u *stairlifts* jibqgħu l-aktar popolari:



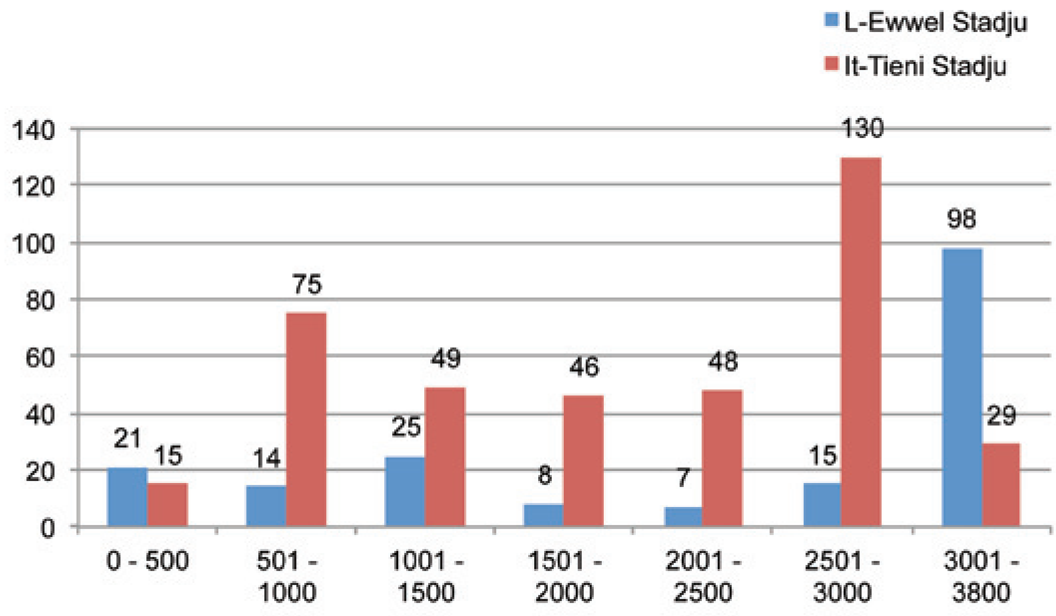
Ta' min jara wkoll li minn 90 applikazzjoni kważi kulħadd ġie mogħti aktar minn 70% tal-ammont approvat mill-Awtorità. Fil-fatt kien hemm 81 persuna li ġiet mogħtija 100% tal-għotja, 7 ġew mogħtija 70% u wieħed biss 10%. Sabiex wieħed jingħata 'il fuq minn 70% tal-għotja, dan ma jridx ikollu dħul annwali aktar minn €20,400.

4.5 Skemi għall-persuni li akkwistaw l-ewwel residenza

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



L-għotja tingħata f'żewġ stadji – l-ewwel stadju jirrelata ma' kostruzzjoni ta' proprjetà li jinkludi tħammil, pedamenti, ġebel u konkos, inkluż il-kontrabejt u spejjeż oħra konnessi mal-bini tad-dar, waqt li t-tieni jkopri servizzi fornuti u mħallsa fil- jew wara d-data tal-akkwist tal-proprjetà dwar xogħlijiet ta' finitura inklużi t-tikħil u tibjid, elettriku u ilma, madum u rħam, bibien ta' ġewwa u ta' barra, twieqi u kmamar tal-banju. It-tabella t'hawn turi l-ammonti ta' persuni taħt kull stadju bl-ammonti ta' flus maħruġa:



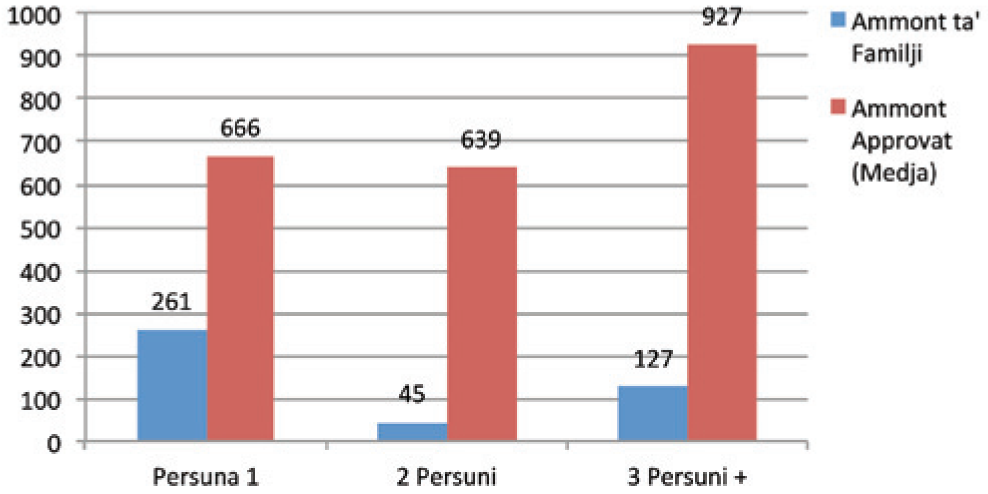
Taħt din l-iskema l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €1,235,399.

4.6 Sussidju fuq l-Imgħax fuq l-Ewwel Residenza

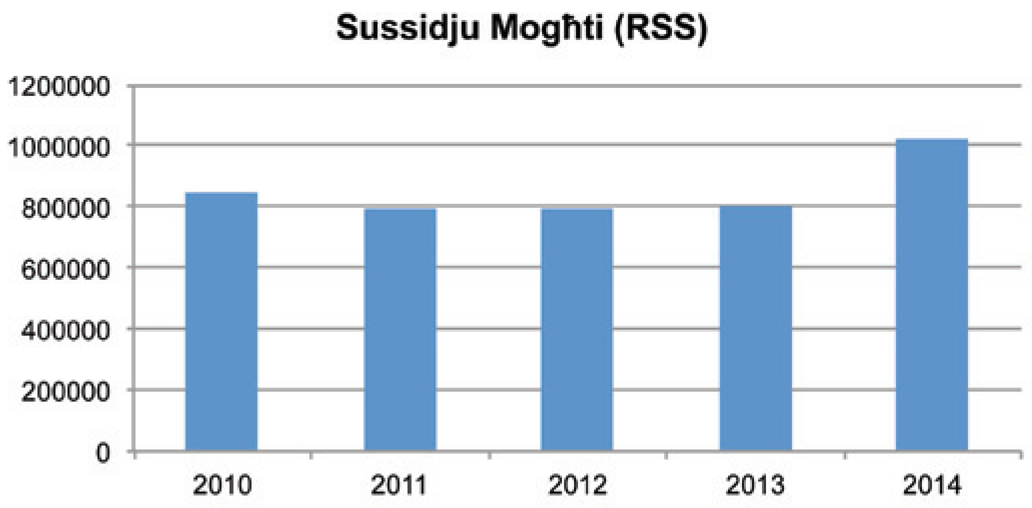
L-Awtorità tad-Djar kompliet tissussidja l-imgħax ta' dawk l-applikanti li ssottomettew applikazzjoni fl-2012 sabiex jibbenefikaw minn sussidju ta' 2.5% fuq l-interessi tas-self fuq ix-xiri tal-ewwel residenza tagħhom mis-settur privat. Is-sussidju jingħata fuq l-ewwel €80,000 matul il-perjodu tal-ewwel tmien (8) snin mill-ewwel pagament li l-bank jagħmel favur ix-xiri tal-ewwel residenza. Din is-sena ġew ipproċessati l-aħħar 5 applikazzjonijiet u l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €392,956. Oltre dan l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa wkoll ta' €42,755 fuq sussidju ta' interessi fuq self ta' xiri ta' proprjetà taħt skemi simili ta' qabel.

4.7 Sussidju tal-Kera

Waħda mill-iskemi popolari ma' inkwilini tal-privat hija l-iskema tas-sussidju fuq il-kera mħallas fil-privat. Din is-sena rajna ammont sostanzjali ta' applikazzjonijiet ġodda taħt din l-iskema – 595 applikazzjoni. Minn dawn il-595, 95 applikazzjoni kienet irtirata jew invalida però matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar ipproċessat 581 applikazzjoni li ftit minnhom kienu applikazzjonijiet tas-sena ta' qabel. It-tekniċi tal-Awtorità tad-Djar spezzjonaw 558 residenza sabiex ġie determinat li r-residenza hija adegwata għall-bżonnijiet tal-inkwilin. Kif ser jingħad aktar 'l isfel il-proċess ta' din l-iskema ġie ssimplifikat permezz ta' miżura ġdida fejn ma sarx l-eżami tal-mezzi fuq 401 applikazzjoni. Is-sussidju fuq il-kera jingħata skont il-membri tal-familja. It-tabella t'hawn turi l-ammont ta' familji varji kif ukoll medja tas-sussidji li ġew mogħtija:



It-tabella t'hawn taħt turi li l-ispiża ta' din l-iskema qiegħda kontinwament tikber però, kif it-tabella ta' hawn taħt tindika wkoll, id-dħul medju tal-familji jibqa' dejjem baxx:



Membri tal-Familja	Dħul Medju €
1	6,070.93
2	7,115.60
3	6,756.56

4.8 Sir Sid Darek

Fi Frar ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar varat skema intenzjonata biex tħajjar inkwilini ta' appartamenti, djar u *maisonettes* tal-Awtorità tad-Djar u tad-Dipartiment tal-Proprjetà tal-Gvern isiru sidien ta' darhom u jkomplu jużawhom bħala residenza ordinarja tagħhom. Din l-iskema wriet suċċess minħabba l-fatt li f'għaxar xhur daħlu 542 applikazzjoni minn inkwilini sabiex isiru sidien ta' darhom. L-ipproċessar ta' dawn l-applikazzjonijiet jidher hawn taħt:

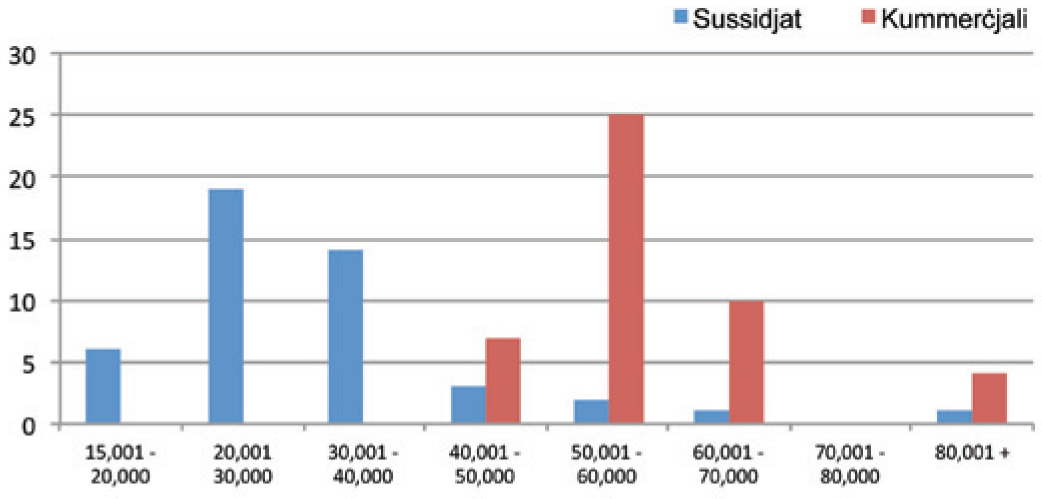
Proċess	Numru ta' Applikazzjonijiet
Jintalab permess mid-Dip. tal-Proprjetà tal-Gvern	103
Kejl tal-post u valutazzjoni	256
Riferuti għall-kuntratt/konvenju	49
Proprjetà ma tistax tiġi trasferita	63
Invalidi	11
Irtirati	36
Nistennew tweġiba mingħand l-applikant	24

Ta' min jgħid li l-prezz medju mingħajr sussidju taħt dawn l-applikazzjonijiet kien ta' €92,400 waqt li s-sussidju ta' 50% fuq il-prezz jingħata biss jekk l-applikant ma jippossedix assi aktar minn €150,000. Minn riċerka jindika li 98% tal-applikanti qegħdin igawdu minn 50% sussidju fuq il-prezz.

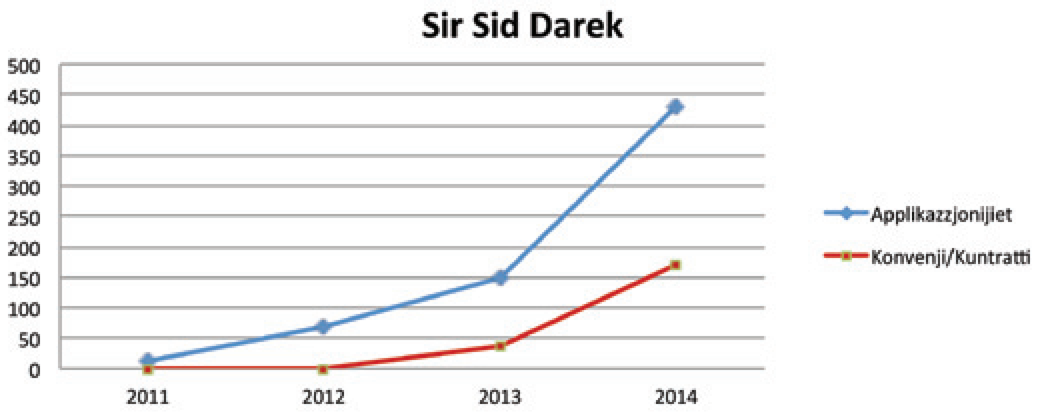
L-Awtorità tad-Djar din is-sena kompliet bl-ipproċessar tal-Iskema Sir Sid Darek 2012 u 2013 fejn inħadmu 55 applikazzjoni waqt li kien hemm 9 oħra li ġew irtirati mill-inkwilini stess. Ġew riferuti 46 applikazzjoni għall-iffirmar tal-kuntratt jew konvenju waqt li l-livell ta' sussidju taħt dawn l-applikazzjonijiet kien kif jidher hawn taħt:

Livell ta' Sussidju	Applikanti
0% – 10%	2
11% – 20%	Nil
21% - 30%	7
31% - 40%	2
41% - 50%	6
51% - 60%	26
65%	3

Il-prezzijiet sussidjati ta' dawn il-fondi komparati mal-prezzijiet kummerċjali jidhru fit-tabella t'hawn taħt:



It-tabella t'hawn taħt turi l-applikazzjonijiet li ġew aċċettati mill-Awtorità tad-Djar taħt l-Iskema Sir Sid Darek tul dawn l-aħħar erba' snin kif ukoll numru ta' applikazzjonijiet li ġew riferuti għall-kuntratt jew konvenju.



It-tabella t'hawn taħt turi fiċ-ċar l-applikazzjonijiet li l-Awtorità tad-Djar irċeviet mill-2012 sal-2014 taħt erba' skemi partikolari kif ukoll l-ammont ta' sussidju mogħti taħt kull skema għal kull sena:

Applikazzjonijiet Approvati

Skemi Popolari	2012		2013		2014	
	Ammont	€	Ammont	€	Ammont	€
Sussidju tal-Kera	353	278,472	480	87,649	581	484,936
Irranġar u Titjib	126	399,234	284	944,215	342	1,096,495
Skema ta' Diżabilità	60	215,319	93	364,536	107	655,121
Għotja fuq Xogħol ta' tlestija tal-ewwel dar	432	1,252,703	442	1,271,358	459	1,282,713

4.9 Installazzjoni ta' Lifts Ġewwa Blokki tal-Gvern

L-Awtorità tad-Djar kompliet bil-programm ta' lifts ġodda kif ukoll *upgrading* ta' lifts eżistenti. Taħt l-iskema għal dan il-programm l-Awtorità rċeviet 19-il applikazzjoni minn residenti ta' blokki tal-Gvern f'diversi lokalitajiet ta' Malta. Minn dawn l-applikazzjonijiet 5 kienu rtirati jew invalidi għaliex il-lift ma kienx possibbli li jiġi installat minħabba restrizzjonijiet fil-partijiet komuni tal-blokk.

Waqt li f'din is-sena ma tlestewx liftijiet ġodda fil-blokki residenzjali tal-Gvern, sar ix-xogħol kollu neċessarju sabiex jiġi fformulat u approvat dokument ta' tender li huwa aġġornat ma' regolamenti tal-liftijiet kif ukoll li jippermetti proċess aktar mexxej fl-ipproċessar tat-tenders. Permezz ta' din il-ħidma matul din is-sena ġew ikkompilati tenders għall-installar jew tibdil ta' lifts f'6 blokki residenzjali f'diversi lokalitajiet. Huwa stmat li dawn il-lifts ser jiswew mal-€276,350. Tlestew ukoll tenders għall-installar ta' 11-il lift ġdid bi spiża ta' €313,700 li x-xogħol fuqhom mistenni jsir matul is-sena 2015.

Matul din is-sena ġew ikkunsidrati talbiet oħra minn residenti fi blokki tal-Gvern sabiex isir *upgrading* ta' *lifts* eżistenti fil-blokk. Tali *upgrade* huwa neċessarju mhux biss minħabba tiswijiet neċessarji imma minħabba wkoll aġġornar ta' regolamenti kurrenti dwar il-lift. Saru għalhekk żewġ *upgrades* u beda x-xogħol fuq it-tielet lift. Waqt li l-Awtorità kellha nefqa ta' €2,539 għal din is-sena huwa previst li l-*upgrade* fuq it-tliet lifts ser jiswa €20,140.

4.10 Skema KIRI

L-Awtorità tad-Djar kompliet talloka l-postijiet mikrija mill-privat taħt Skema KIRI. Kien hemm 110 allokazzjoni ta' postijiet tal-privat waqt li l-ispiża fuq il-kirjiet tal-postijiet kollha taħt Skema KIRI għal din is-sena laħqet għal €1,573,021.

L-Awtorità rċeviet madwar 200 ilment minn inkwilini ta' dawn il-proprjetajiet fejn l-Awtorità ħadet passi billi għamlet kuntatt mas-sidien ta' dawn il-postijiet sabiex jagħmlu t-tiswijiet neċessarji. Saru inventarji fuq 34 post li tlestew minn sidien sabiex isiru l-kuntratti tal-kirja mal-Awtorità.

4.11 Skemi b'Kollaborazzjoni mal-Kunsilli Lokali

L-Awtorità tad-Djar kompliet bl-ipproċessar taż-żewġ skemi b'kollaborazzjoni mal-Kunsilli Lokali. Dawn l-iskemi jkopru riġenerazzjoni f'oqsma madwar il-binjiet tal-Gvern kif ukoll titjib fil-partijiet komuni ta' blokki residenzjali tal-Gvern.

4.11.1 Riġenerazzjoni f'Oqsma Madwar il-Binjiet tal-Gvern (SKEMA 1)

L-għan ta' din l-iskema hu sabiex b'kollaborazzjoni mal-Kunsilli Lokali nsebbħu l-ambjent ta' madwar il-binjiet tal-Gvern. Din is-sena rajna t-tkomplija ta' din l-iskema fejn ġew approvati wkoll żewġ proġetti fil-Ħamrun u Pembroke kif ukoll xi xogħol ieħor fl-Imtarfa. Fis-sena 2015 l-Awtorità tad-Djar għandha l-ħsieb li tkompli żewġ proġetti oħra fil-lokalitajiet ta' Ta' Xbiex u l-Floriana, kif ukoll tibda proġett ġdid f'Santa Venera. Oltre dan mhux eskluż li jiġu approvati proġetti ġodda f'lokalitajiet differenti.

4.11.2 Titjib f'Partijiet Komuni ta' blokki Residenzjali tal-Gvern (SKEMA 2)

L-Awtorità tad-Djar kompliet ukoll taħdem fuq Skema 2 li l-għan ta' din l-iskema hu li ssir manutenzjoni tal-partijiet komuni fil-binjiet residenzjali tal-Gvern. L-inkarigu tal-Kunsill f'din l-iskema hu li jidentifika l-blokki li għandhom jipparteċipaw, skont il-baġit offrut lilhom mill-Awtorità, kif ukoll jgħin lir-residenti jappuntaw amministratur u jaħtru kuntrattur sabiex jagħmlu l-manutenzjoni meħtieġa. Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar approvat li ssir manutenzjoni f'60 blokka fil-lokalitajiet ta' Bormla, il-Mosta, Ħaż-Żebbuġ, l-Isla, Ħal Luqa u Ħal Qormi. Min-naħa tal-Awtorità saru l-ispezzjonijiet tekniċi u beda wkoll ix-xogħol fuq il-kumpilazzjoni ta' stimi li jservu ta' għajnuna lill-amministraturi tal-blokk sabiex ifittxu kuntratturi biex jagħmlu xogħlijiet ta' titjib neċessarju fil-partijiet komuni.

Opramorta mibdula minħabba periklu

Waqt li l-baġit allokat għal din l-iskema kien ta' €290,000 fl-2014, għas-sena 2015 l-Awtorità tad-Djar għandha ppjanat li ssir manutenzjoni fuq 102 blokki oħra bi spiża stmata ta' €530,000.

5. Simplifikazzjoni ta' Burokrazija ta' Proċessi

Matul din is-sena rajna l-bidu ta' żewġ inizjattivi fejn żewġ proċessi relatati mal-iskemi tal-Awtorità tad-Djar ġew simplifikati sabiex titnaqqas burokrazija żejda bil-għan li l-klijenti jiġu moqdija f'anqas ħin. Iż-żewġ proċessi kienu:

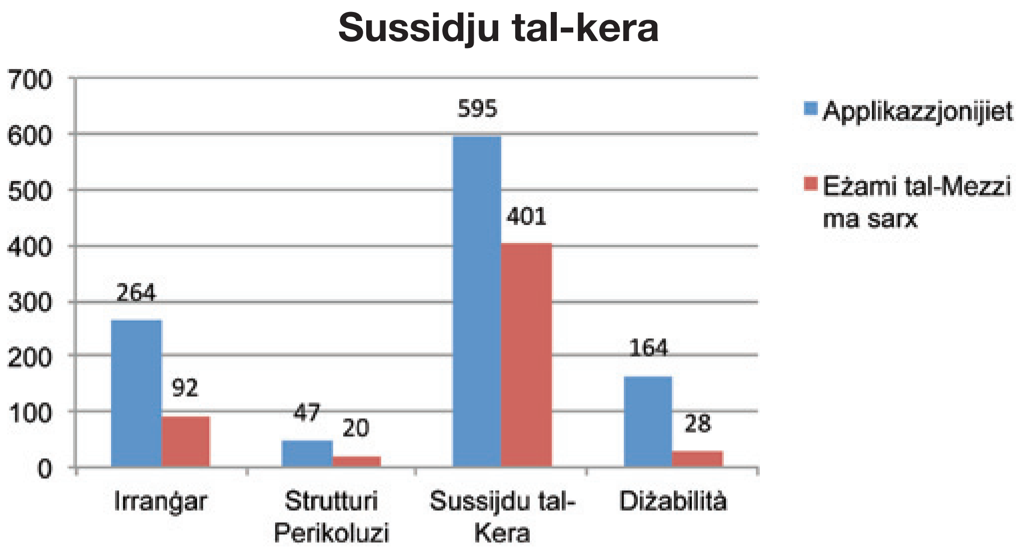
- Komunikar bl-imejls mal-klijenti li qed jibbenefikaw għas-sussidju tal-kera; u
- Eżami tal-mezzi komuni.

5.1 Komunikar bl-imejls

Kienet inizjattiva tal-Gvern Ċentrali li jittieħdu miżuri li jissimplifikaw proċessi fi ħdan iċ-Ċivil. Ġie identifikat proċess fejn isir komunikar ma' klijenti b'ittri li faċilment jista' jsir permezz ta' imejls. Din l-inizjattiva ġiet proposta u approvata mill-Ministeru għall-Familja u Solidarjetà Soċjali u għalhekk sar ix-xogħol neċessarju sabiex din il-proċedura ġdida setgħet tiġi implimentata u fil-bidu tas-sena d-dieħla l-Awtorità tad-Djar ser tibda tikkomunika permezz ta' imejls fejn possibbli ma' applikanti li qegħdin jibbenefikaw mis-sussidju tal-kera.

5.2 Eżami tal-mezzi komuni

Ġie deċiż li m'għandux jibqa' jsir l-eżami tal-mezzi ta' klijenti li qegħdin jirċievu ċertu benefiċċju mill-Gvern bħal għajnuna soċjali, għajnuna tal-qgħad, pensjoni tal-età u pensjoni tal-invalidità u dan għaliex sabiex jibbenefikaw minn dawn is-servizzi l-individwi jkun diġà sarilhom l-eżami tal-mezzi mid-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali. Din l-inizjattiva naqqset l-ipproċessar tal-applikazzjonijiet b'konsegwenza li l-klijenti ġew moqdija f'anqas ħin. It-tabella t'hawn taħt turi l-applikazzjonijiet irċevuti u fejn ma kienx hemm bżonn li jsir l-eżami tal-mezzi, jiġifieri 50.56% tal-applikazzjonijiet irċevuti matul din is-sena:



6. Tiswijiet fi Proprjetà tal-Gvern

6.1 Tiswijiet Strutturali f'Appartamenti/Djar proprjetà tal-Gvern

L-Awtorità tad-Djar hija responsabbli wkoll minn tiswijiet strutturali f'appartamenti u djar proprjetà tal-Gvern kif ukoll kwalunkwe tiswijiet li jappartjenu għall-komun tal-istess blokki. Ta' min wieħed jgħid li l-Awtorità tirċievi medja ta' 160 rapport ġdid kull xahar għal tiswijiet meħtieġa li jkunu jridu jiġu mistħarrġa biex jiġi vverifikat l-eliġibbiltà skont il-*policy*.

Saqaf li ngħata maintenance neċessarju

Matul is-sena wkoll saru spezzjonijiet u ġew kompilati stimi ta' 987 każ ta' tiswijiet li x-xogħol tagħhom isir fix-xhur li ġejjin u li huwa stmat li ser jiswew madwar €1.4 miljun. Matul is-sena tlestew xogħlijiet ta' tiswijiet permezz ta' kuntratturi mqabbda mill-Awtorità tad-Djar fuq bażi ta' *framework agreement*, *tenders* u kwotazzjonijiet li n-nefqa totali fuq dawn it-tiswijiet kienet ta' €1,264,067.

6.2 Xogħol fuq postijiet vojta tal-Gvern

Matul din is-sena saru spezzjonijiet fuq 73 post vakant tal-Gvern sabiex isiru stimi ta' xogħlijiet biex dawn il-postijiet jiġu addattati għall-abitazzjoni.

Struttura fi bżonn ta' tiswija

Lista ta' xogħlijiet neċessarji tingħata lill-inkwilini sabiex dawn jagħmlu x-xogħol huma u jiġu mogħtija għotja skont l-istimi tat-tekniċi tal-Awtorità. Ġew riferuti wkoll 23 każ ieħor fejn l-inkwilini ġodda ta' dawn ir-residenzi għamlu talba għal xogħlijiet addizzjonali. L-ispiża totali ta' dawn il-postijiet vakanti ammontat għal €504,000 li minn dan l-ammont diġà tħallset is-somma ta' €263,481 matul din is-sena.

Matul is-sena kien għaddej ukoll xogħol fuq riabilitazzjoni u tiswijiet strutturali ta' erba' postijiet vakanti ġewwa r-Rabat, Ħal Luqa, il-Pietà u Bormla. Dan ix-xogħol qiegħed isir minn kuntratturi mqabbda mill-Awtorità tad-Djar permezz ta' tenders pubbliċi.

7. Sezzjoni Notarili

Matul dan l-aħħar ġew iffirmati total ta' 1,764 bejn kuntratti u konvenji u kuntratti ta' Ipoteki. Dawn kienu jikkonsistu f':

Kuntratti/Konvenji/Ftehim	Ammont
Bejgħ ta' proprjetà/garaxxijiet tal-Awtorità tad-Djar	194
Kuntratt finali fejn l-art ġiet trasferita lill-Awtorità tad-Djar	100
Fidi ta' ċens	99
Bejgħ ta' proprjetà bejn terzi - kanċellamenti ta' ipoteki/ rifużjoni ta' sussidji	219
Kuntratt ta' ipoteki fuq diversi skemi	168
Konvenji fuq diversi skemi	854
Kuntratt ta' skemi li jgħinu lill-applikanti jixtru mill-privat	32
Kuntratt taħt Skema Kiri	98

8. Tmexxija tal-Proprjetà

Is-sezzjoni tat-tmexxija tal-proprjetà wettqet l-ewwel sena sħiħa kompluta ta' ħidma wara li ġiet iffurmata fl-2012 u l-2013.

8.1 Sezzjoni tar-Rekords

Matul l-2014 saret 101 talba sabiex blokki ta' appartamenti mikrija mill-Gvern jiġu trasferiti lill-Awtorità tad-Djar. Saret ukoll it-talba għat-trasferiment ta' 4 bċejjeċ ta' art li kienu ġew allokati bħala plotts sabiex is-sidien il-ġodda jkunu jistgħu jiffirmaw il-kuntratt finali. Dan it-trasferiment ġab miegħu żieda fir-reġistrazzjoni ta' artijiet mar-Reġistru tal-Artijiet. Fil-fatt matul l-2014 saru 43 pjanta għal dan il-għan.

Tkompliet il-ħidma fuq l-iskema Sir Sid Darek fejn saru 258 pjanta u 84 valutazzjoni sabiex l-inkwilini jkunu jistgħu jiffirmaw il-kuntratt tax-xiri tal-appartament tagħhom.

Saru wkoll 22 valutazzjoni ta' garaxxijiet li se jinbiegħu bit-tender, 28 valutazzjoni ta' plott għal skop ta' ħlas lura ta' sussidju u 78 valutazzjoni ta' proprjetà privata li s-sidien tagħha applikaw biex jibbenefikaw minn xi skema tal-Awtorità tad-Djar. Tħejjew ukoll 50 pjanta mitluba minn sezzjonijiet oħra jew mill-benefiċjarji.

8.2 Sezzjoni l-Ispettorat

Għan prinċipali ta' din is-sezzjoni huwa li tieħu ħsieb il-liftijiet amministrati mill-Awtorità tad-Djar. Saru 126 pagament għal tiswija relatata ma' dawn il-liftijiet. Ingħataw ukoll 6 liftijiet ġodda lill-inkwilini.

Xogħol ieħor ta' din is-sezzjoni hija li tifforma assoċjazzjonijiet tar-residenti fil-blokki mikrija jew mibjugħa mill-Awtorità tad-Djar. Saru 6 assoċjazzjonijiet matul l-2014. Matul l-2014 saru 117-il spezzjoni sabiex isiru pagamenti lill-amministraturi tal-blokki li pparteċipaw taħt l-iskema "il-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi".

Saru wkoll 100 spezzjoni sabiex jiġi vverifikat li l-proprjetà hija miżmuma f'kundizzjoni xierqa, 19-il spezzjoni sabiex jiġi vverifikat min qed jokkupa l-post u 67 spezzjoni fuq strutturi illegali.

Minn dawn l-ispezzjonijiet irriżulta li kien hemm il-ħtieġa li jinbidlu 20 serratura u ġew ippreparati l-istimi sabiex kuntrattur privat seta' jintalab iwettaq ix-xogħol meħtieġ.

9. Is-Sezzjoni tal-Procurement

Is-Sezzjoni tal-*Procurement* hija responsabbli mill-ħruġ ta' tenders, stimi u *framework agreements*. Il-proċess isir skont l-Avviż Legali 296 tas-sena 2010 u jinkludi:

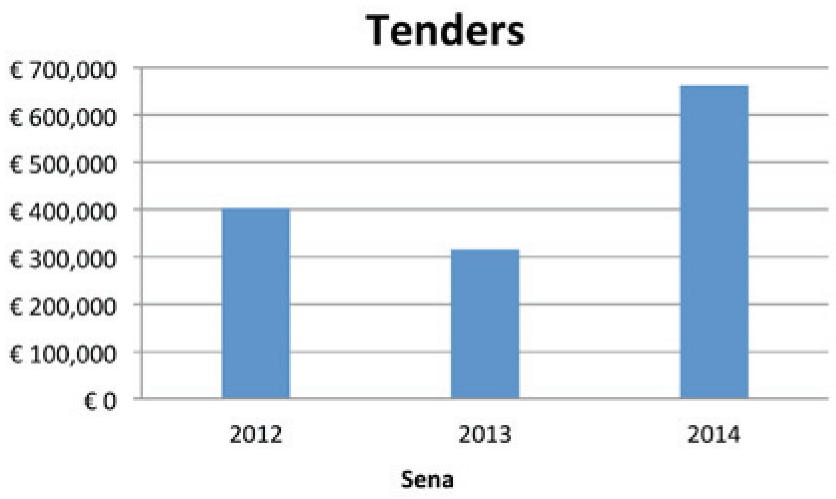
1. Preparazzjoni tat-tenders, stimi u *framework agreements*;
2. Pubblikazzjoni tal-avviżi fuq il-Gazzetta tal-Gvern u s-sit elettroniku tal-Awtorità tad-Djar;
3. Ftuħ tal-offerti;
4. Amministrazzjoni tal-Kumitati tal-Evalwazzjonijiet tal-offerti; u
5. Għotji tal-offerti.

Matul din is-sena nħarġu diversi talbiet għall-offerti. Dawn kienu jinkludu diversi xogħlijiet f'postijiet tal-Gvern bil-kera, irranġar ta' postijiet vojta bil-għan li jiġu allokati lill-applikanti għall-akkomodazzjoni soċjali, irranġar ta' fondi taħt l-Iskema Nirranġa d-Dar Tiegħi, installazzjonijiet ġodda ta' liftijiet u titjib ta' liftijiet eżistenti u tisbiħ u rranġar madwar u ġo blokki tal-Gvern, fost oħrajn.

Is-segwenti listi juru n-numru ta' biċċiet ta' xogħol mogħtija kull xahar, kif ukoll l-ispiża involuta:

A) TENDERS - Nefqa (€) kull xahar

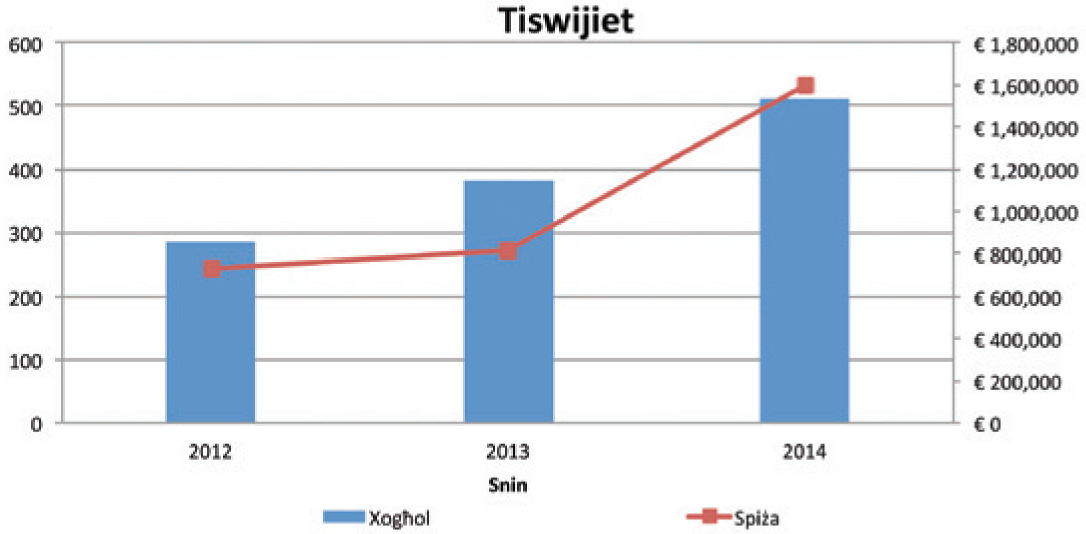
	2012 €	2013 €	2014 €
Jannar	13,372.18	45,902.36	0.00
Frar	18,110.07	18,800.68	59,195.94
Marzu	33,311.30	61,736.20	6,545.77
April	75,206.09	46,622.83	18,752.97
Mejju	2,315.16	6,269.88	32,481.05
Ġunju	63,671.64	9,439.59	28,505.26
Lulju	61,889.19	11,085.03	42,039.50
Awwissu	10,080.78	0.00	45,721.01
Settembru	10,776.25	0.00	66,622.71
Ottubru	111,594.50	19,002.78	65,683.96
Novembru	1,956.36	90,180.00	42,192.34
Diċembru	0.00	7,976.64	254,509.20
	402,283.52	**317,015.99**	**662,249.71**



B) Tiswijiet - Numru ta' biċċiet ta' xogħol mogħtija kull xahar

	2012	2013	2014
Jannar	**7**	**4**	**24**
Frar	8	10	46
Marzu	37	34	38
April	12	38	77
Mejju	39	32	28
Ġunju	5	30	33
Lulju	23	36	54
Awwissu	42	12	35
Settembru	20	9	46
Ottubru	64	23	39
Novembru	23	70	55
Diċembru	5	83	37
	285	**381**	**512**

	2012 €	2013 €	2014 €
Jannar	29,596.18	46,387.36	35,608.36
Frar	41,625.40	22,289.68	119,732.57
Marzu	68,990.40	84,251.96	50,888.03
April	95,747.44	74,642.73	132,561.45
Mejju	52,234.96	28,597.87	102,067.81
Ġunju	72,378.64	39,289.84	82,434.24
Lulju	75,827.29	90,759.42	152,313.07
Awwissu	38,994.67	14,407.07	119,885.40
Settembru	25,737.80	9,064.04	149,159.39
Ottubru	194,674.68	71,841.85	187,714.15
Novembru	26,328.10	204,263.18	122,942.22
Diċembru	5,506.50	126,882.99	338,499.57
	727,642.06	**812,677.99**	**1,593,806.26**



Wieħed mill-għanijiet tas-Sezzjoni għas-sena 2015 hu li t-talbiet għall-offerti jsiru bis-sistema elettronika msejħa *Electronic Public Procurement System* (ePPS).

10. Teknoloġija tal-Informazzjoni u l-Komunikazzjoni

L-Awtorità tad-Djar, b'kollaborazzjoni mas-Sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Informazzjoni (IMU) tal-Ministeru u l-Aġenzija Maltija għat-Teknoloġija tal-Informazzjoni (MITA), nediet proġett sabiex l-Awtorità tibda timxi fuq l-istess linji tal-Gvern fejn jidħlu liġijiet u proċeduri tat-Teknoloġija tal-Informazzjoni u l-Komunikazzjoni (ICT).

F'konformità mar-rakkomandazzjonijiet imressqa, l-Awtorità tad-Djar ħatret ICT Coordinator b' esperjenza, sabiex tirrakkomanda u tkun responsabbli għad-deċiżjonijiet li għandhom x'jaqsmu mal-ICT. Ġie mwaqqaf ukoll kumitat ta' tmexxija dwar l-ICT sabiex jgħin lill-ICT Coordinator.

F'konformità mal-istrateġija korporattiva tal-Gvern li joffri esperjenza ta' użu effettiv tal-Internet lill-utenti, ġiet żviluppata websajt ġdida għall-Awtorità tad-Djar fuq il-Portal tas-*Sharepoint* tal-Gvern (*Government Content Management System*), sabiex l-istess Awtorità tikseb immaġni korporattiva kif ukoll jitnaqqsu l-ispejjeż fuq manutenzjoni u sapport. Sar eżerċizzju estensiv biex tiġi riveduta l-informazzjoni kollha preżenti fuq il-websajt kurrenti tal-Awtorità tad-Djar. Il-websajt ġiet imnedija f'Ġunju u l-indirizz il-ġdid tal-websajt huwa www.housingauthority.gov.mt.

Verifiki riċenti fuq is-sitwazzjoni tal-ICT fl-Awtorità tad-Djar urew xi diskrepanzi bejn l-istandards aċċettati mill-Gvern u dak li huwa tabilħaqq preżenti fl-Awtorità tad-Djar. Sabiex tiġi regolarizzata din is-sitwazzjoni u tiġi eleminata d-diskrepanza kurrenti, ġew identifikati oqsma li jeħtieġu aktar investiment. Dan l-investiment se jassigura li l-Awtorità tad-Djar tkun kapaċi toqgħod fuq infrastruttura ta' ICT affidabbli għall-futur previst, filwaqt li jiżgura li s-sapport u s-*service level agreements* ikunu preżenti, ġaladarba dawn ikunu meħtieġa.

Saret verifika fuq is-sinsla tan-netwerk passiv sabiex jiġi assigurat li l-kejbil strutturat u t-tagħmir tan-netwerk passiv huma fi stat funzjonali u dokumentati kif suppost. Sar ukoll xogħol fuq it-tagħmir tan-netwerk attiv li inkluda t-tibdil u l-konfigurazzjoni ta' swiċċijiet qodma sabiex jiżdiedu l-veloċità u l-affidabbilità tan-netwerk, filwaqt li jiġi assigurat ukoll li l-livelli meħtieġa ta' sigurtà huma fis-seħħ.

L-Awtorità għamlet ordni għall-bdil ta' aktar minn 100 kompjuter fi ħdanha. Il-bidla ta' dawn il-kompjuters mhux biss se ttejjeb l-esperjenza tal-utenti, imma se tiżgura wkoll li sistemi ta' informazzjoni aktar sofistikati jkunu jistgħu jitħaddmu, ladarba dawn jiġu implimentati fil-futur.

Beda wkoll xogħol biex is-servizzi tal-imejl preżenti jiġu f'idejn il-MITA. Bis-saħħa ta' dan, l-Awtorità tad-Djar se tkun qed tibbenefika mis-servizzi korporattivi offruti u minn tnaqqis fl-ispejjeż operattivi marbuta mal-immaniġġjar, il-liċenzjar u t-titjib tal-*Exchange Server*. Barra minn hekk, l-Awtorità se tospita s-servizzi ta' *Office Automation* għand il-MITA sabiex jitnaqqsu l-ispejjeż operattivi marbuta mal-ospitar tal-*OA server.* Dan ukoll għandu jgħin sabiex l-Awtorità tisfrutta l-benefiċċji korporattivi offruti mill-MITA.

Barra minn hekk, l-Awtorità tad-Djar ikkummissjonat lill-MITA sabiex tevalwa s-sistemi tal-ICT użati bħalissa fl-Awtorità u tirrakkomanda pjan strateġiku biex isir użu ta' teknoloġiji li jaqdu l-bżonnijiet tal-Awtorità b'mod aħjar. Dan sar permezz ta' organizzazzjoni ta' laqgħat mal-Kapijiet tal-Eżekuttiv ta' kull dipartiment, reviżjoni ta' studji preċedenti relatati mal-ICT, ikkummissjonati mill-Awtorità sa mill-2009 u riċerka fuq l-Internet. Essenzjalment, l-Awtorità tinsab f'punt kritiku għaliex ġie deċiż li tinxtara *Housing Management System* sabiex tgħin fil-ħidma tagħha b'mod aktar ħolistiku kif ukoll *Document Management System* u *Geographic Information System (GIS)*. Barra minn hekk, il-formoli ta' applikazzjoni tal-Awtorità se jinqalbu għal format diġitali u għandha wkoll tibda tintuża l-*electronic Public Procurement System (ePPS).*

REPORT & FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2014

AWTORITÀ TAD-DJAR ◆ HOUSING AUTHORITY

Table of Contents

Report of the Board Members 38
Board Members' Responsibility for the Financial Statements 39
Independent auditor's report 40
Income and expenditure account 42
Balance sheet 43
Notes to the financial statements 44

Report of the Board Members

For the year ended 31 December 2014

The Board of the Housing Authority ("the Authority") presents its report, together with the audited financial statements for the year ended 31 December 2014.

Board Members

Mrs. Antoinette Vassallo S.R.N.- Chairperson – appointed on 1 May 2013
Mr. Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB – Deputy Chairperson - appointed on 1 May 2013
Profs. Lino Bianco B.A. (Phil), B.E. & A. (Hons) (Malta), M.Sc. (Geol.) (Leisc.), M.Sc. (Arch.) (Lond.), Ph.D. (Sofia), F.R.S.A., F.G.S. (Lond.) Eur. Ing. (FEANI), A. & C.E. – appointed on 29 August 2014
Perit Alex Buontempo B.E. & A. (Hons.) Ph. D., A. & C.E. – appointed on 1 May 2013
Dr. Ivan Grixti B.A. (Hons) (Accty.), ,M.A. (Lanc.), Ph.D. (S'ton.), MCIArb; FAIA (Acad), FIA, CPA– appointed on 29 August 2014
Ms. Helen Mallia Dip. Ind. Rel., M.Q.R.
Ms. Margaret Quintano Dip HRM (Leicester)
Dr. Vincent Moran M.D.
Mr. Kenneth Busuttil B.Ed (Hons.), PGDEL (Melit.)

Dr. Beryl Jean Buttigieg LL.D. – Board Secretary

Principal Activities

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

- the development of land by the construction thereon of social housing;
- the transfer of housing units, title of which is passed to the Authority by a Presidential order;
- the part subsidy of interest paid by owners of premises acquired from the Authority or by owners of houses built on land granted on emphyteusis by the Authority;
- the allocation of social housing to members of the public in accordance with the policies laid down by Government; and
- the distribution of grants and subsidies to families and individuals to improve housing conditions in Malta. This is done through the various schemes offered by the Authority.

Results

During the year, the Authority registered a deficit of € 5,400,555.

Approved by the Board Members on 9 March 2015and signed on its behalf by:

Mrs. Antoinette Vassallo S.R.N. Chairperson	Mr. Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB Deputy Chairperson

Board Members' Responsibility for the Financial Statements

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

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

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

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

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

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

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

Mrs. Antoinette Vassallo
S.R.N.
Chairperson

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

9 March 2015

Independent auditor's report

To the Board Members of

Housing Authority

Report on the financial statements

We have audited the accompanying financial statements of Housing Authority set out on pages 5 to 14, which comprise the balance sheet as at 31 December 2014 and the income and expenditure accountfor the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Board Members' responsibility for the financial statements

As described on page 2 the Board Members are responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statementsand for such internal control as the Board Members determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

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

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

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

Basis for qualified opinion

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

Independent auditor's report (continued)

Qualified opinion

In our opinion, except for the effects of the matter described in the "Basis for qualified opinion" paragraph, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Authority as at 31 December 2014, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements, and have been properly prepared in accordance with the provisions of the Housing Authority Act, 1976.

Mark Bugeja (Partner) for and on behalf of

GRANT THORNTON
Certified Public Accountants

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

9 March 2015

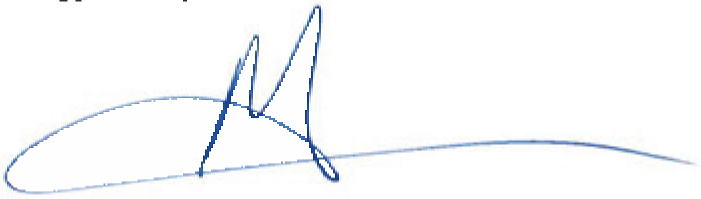
Income and expenditure account

	Notes	2014 €	2013 €
Income			
Sales	4.1	6,848,024	4,986,277
Ground rents receivable/laudemia	4.2	211,720	157,770
Redemption of ground rents		205,507	365,604
Rents receivable on occupied tenements		878,270	678,262
Transfer of HOS plots and refund of subsidies		829,366	843,097
Government funding	4.3	2,496,344	2,280,034
Liability written back		8,559	1,159
Other income		125,194	101,422
		11,602,984	9,413,625
Expenditure			
Cost of housing units sold	4.1	4,604,121	3,377,289
Subsidies on sales	4.1	2,969,912	1,559,451
Interest subsidies		546,508	166,863
Grants given on Housing Authority schemes		2,276,787	1,803,121
Common parts and lifts		123,374	132,664
Major repairs and upgrading works		1,264,067	487,674
Rent payable on premises offered for rent		1,329,261	1,187,048
Salaries	5.1	2,613,582	2,476,980
Local council scheme grant		120,700	1,169,515
Housing support initiative to NGOs		132,538	58,353
Emergency and tragedy assistance		3,139	1,677
Increase in (reversal of) provision for bad debts		11,984	(30,974)
Administrative expenses	5.2	919,816	773,522
Legal claims		87,750	172,903
		17,003,539	13,336,086
Excess of expenditure over income expenditure		(5,400,555)	(3,922,461)
Bank interest receivable		-	3,971
Deficit for the year		(5,400,555)	(3,918,490)

Balance sheet

	Notes	2014 €	2013 €
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	574,760	591,569
Undeveloped land	7	53,810,696	53,810,696
Interest in property acquired under equity sharing schemes	8	5,350,612	5,770,996
		59,736,068	60,173,261
Current assets			
Housing projects for development and resale	9	154,087,620	120,031,939
Debtors	10	2,372,142	1,817,277
Cash at bank and in hand		620,073	67,859
		157,079,835	121,917,075
Total assets		216,815,903	182,090,336
Capital and reserves			
Endowment capital	11	161,852,509	123,628,959
Accumulated fund			
At beginning of year		36,981,865	40,900,355
Deficit for the year		(5,400,555)	(3,918,490)
		193,433,819	160,610,824
Non-current liabilities			
Deferred income		20,175,142	19,684,335
Current liabilities			
Bank borrowings	12	1,697,877	544,868
Creditors	13	1,509,065	1,250,309
		3,206,942	1,795,177
Accumulated fund and liabilities		216,815,903	182,090,336

The financial statements on pages 5 to 14 were approved by the Board Members on 9 March 2015 and were signed by:



Mrs. Antoinette Vassallo
S.R.N.

Chairperson

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

Notes to the financial statements

1 Reporting entity

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

2 Basis of preparation

2.1 Statement of compliance

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

2.2 Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis.

2.3 Use of estimates and judgements

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

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

3 Significant accounting policies

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

3.1 Property, plant and equipment

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

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

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

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

Notes to the financial statements (continued)

3.2 Property for development and resale

Housing projects for development and re-sale comprise:

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

All the above are included with current assets and are stated at cost.

3.3 Debtors

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

3.4 Investment in bank term deposits

Investments held by the Authority are stated at cost.

These investments are recognised/derecognised by the Authority on the date it commits to acquire/terminate the term deposits.

3.5 Impairment of assets

The carrying amounts of the Authority's assets, other than housing projects for development and re-sale, are reviewed at each balance sheet date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the asset's recoverable amount is estimated.

An impairment loss is recognised whenever the carrying amount of an asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. Impairment losses are recognised in the income and expenditure account.

3.6 Deferred income

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

3.7 Income recognition

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

(i) the contractual value of developed housing units sold. Housing units transferred to the Authority by a Presidential Order, not yet the subject of a sale at the end of the accounting year, are noted in the records of the Authority. The contractual value of these units is recognised as income when legal transfer to the beneficiary is effected;

(ii) ground rents receivable on property transferred to the Authority and allocated to beneficiaries on perpetual emphyteusis;

Notes to the financial statements (continued)

3.7 Income recognition (continued)

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

Rental income from developed housing units owned by the Authority and administeredby the Department ofLands 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 schemesoffered by the Authority.

Funds received from the Government of Malta are credited to the income and expenditure account when received. However income received which is to be used in future years is deferred.

3.8 Cost of housing units sold

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

3.9 Subsidies

3.9.1 Sale of housing units

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

3.9.2 Interest subsidies

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

3.10 Grants given on Housing Authority schemes

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

4 Income

4.1 Sales and loss (profit) on property sold

	2014	2013
	€	€
Sale of developed property	2,504,875	3,527,177
Sale of property held for rental	4,343,149	1,459,100
	6,848,024	4,986,277

	2014	2013
	€	€
Sales	6,848,024	4,986,277
Cost of housing units sold	(4,604,121)	(3,377,289)
Subsidies on sales	(2,969,912)	(1,559,451)
(Loss) profit on property sold	(726,009)	49,537

Notes to the financial statements (continued)

4 Income (continued)

4.2 Ground rents receivable/laudemia

	2014 €	2013 €
Commercial/subsidised price	211,720	157,770

4.3 Government funding

The following were the amounts advanced to the Housing Authority by the Ministry for Financeas provided for in the Government's Budget for the year ended 31 December 2014 and 2013.

	2014 €	2013 €
Total amount received during the year	2,496,344	1,595,001
Recognised as income during the year	-	685,033
Charged to income and expenditure account	2,496,344	2,280,034

5 Expenditure

5.1 Salaries

	2014 €	2013 €
Remuneration of Chairman and Board Members	44,869	38,665
Remuneration of other Boards	3,200	7,607
Wages and salaries	2,565,513	2,430,708
	2,613,582	2,476,980

5.2 Administrative expenses

	Note	2014 €	2013 €
Auditor's remuneration		7,667	6,050
Depreciation	6	145,045	137,429
Transport		62,257	59,007
Water and electricity		44,414	45,856
Office and other expenses		628,105	525,167
Bank interest		32,328	13
		919,816	773,522

Notes to the financial statements (continued)

6 Property, plant and equipment

	Freehold buildings €	Office furniture, fittings and equipment €	Motor vehicles €	Total €
Cost				
At 1 January 2013	1,174,731	1,181,393	188,863	2,544,987
Additions	3,062	41,314	-	44,375
At 31 December 2013	1,177,793	1,222,707	188,863	2,589,362
At 1 January 2014	1,177,793	1,222,707	188,863	2,589,363
Additions	207	101,447	26,581	128,235
At 31 December 2014	1,178,000	1,324,154	215,444	2,717,598
Depreciation				
At 1 January 2013	754,546	953,695	152,123	1,860,364
Charge for the year	51,280	74,989	11,160	137,429
At 31 December 2013	805,826	1,028,684	163,283	1,997,793
At 1 January 2014	805,826	1,028,684	163,283	1,997,793
Charge for the year	42,190	86,377	16,478	145,045
At 31 December 2014	848,016	1,115,061	179,761	2,142,838
Net book value				
At 1 January 2013	420,185	227,698	36,740	684,623
At 31 December 2013	371,967	194,023	25,580	591,569
At 1 January 2014	371,967	194,023	25,580	591,569
At 31 December 2014	329,984	209,093	35,684	574,760

7 Undeveloped land

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

8 Interest in property acquired under equity sharing schemes

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

Notes to the financial statements (continued)

9 Housing projects for development and resale

This amount represents mainly:

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

It comprises the following:

	2014 €	2013 €
Land (note)	88,670,370	60,541,370
Construction and development costs	65,417,250	59,490,569
	154,087,620	120,031,939

Note

This represents various parcels of land on which the Authority has constructed or is constructing housing projects.

This land is carried at cost which was arrived at on the basis of an architect's valuation.

During 2014, the Government of Malta transferred to the Authority, by means of a Presidential Order, various parcels of land and overlying buildings (consisting of various housing estates) amounting to€ 30,918,308 and € 7,305,242 respectively. The cost of the aforementioned land and buildings was arrived at on the basis of an architect's valuation (see note 11).

10 Debtors

	2014 €	2013 €
Amounts due from beneficiaries	792,310	855,386
Provision for bad debts	(143,107)	(164,161)
Refundable amounts	22,756	11,355
GFR – Refund on first dwelling	157,075	249,908
Ground rent/rent/common parts arrears	688,555	503,562
Recissions	75,048	-
Accrued income	14,836	2,945
Prepayments	748,321	341,934
Payments in advance	16,348	16,348
	2,372,142	1,817,277

Notes to the financial statements (continued)

11 Endowment capital

The endowment capital represents the estimated market value of land transferred for no consideration to the Authority by the Government of Malta by means of a Presidential Order. It also includes various parcels of land and overlying buildings (consisting of various housing estates) passed on to the Authority by the Government of Malta during 2014 by means of a Presidential Order (refer to notes 7 and 9).

12 Bank borrowings

	2014	2013
	€	€
Current		
Bank overdraft	1,697,877	544,868

The company's banking facilities comprise of overdraft facilities of € 4,658,750. The carrying amount of bank borrowings is considered a reasonable approximation of fair value.

13 Creditors

	2014	2013
	€	€
Operating creditors	134,982	285,178
Accruals and deferred income	1,245,084	827,949
Accruals for construction costs	35,000	35,000
Deferred EU grant	1,430	9,613
Other deferred income	92,569	92,569
	1,509,065	1,250,309

14 Contingent liabilities

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

	2014	2013
	€	€
(a) Guarantees given on behalf of applicants in favour of:		
HSBC Bank Malta Plc	7,406,173	8,054,026
Bank of Valletta Plc	8,392,068	8,732,098
APS Bank Limited	861,953	703,125
Banif Bank (Malta) Plc	126,000	126,000
	16,786,194	17,615,249

(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.

Notes to the financial statements (continued)

15 Commitments

At balance sheet date, the Authority had capital commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to €3,211,679 (2013: €1,676,339).

At balance sheet date, the Authority had maximum commitments in respect of grants given on Housing Authority schemes amounting to€2,380,812(2013: € 1,946,012). The Authority also had commitments in respect of rent payable to landlords under 'Skema Kiri' amounting to € 1,607,071 (2013: € 1,285,940).

16 Reclassifications

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

AWTORITÀ TAD-DJAR ◆ HOUSING AUTHORITY

www.housingauthority.com.mt

RAPPORT ANNWALI 2014

AWTORITÀ TAD-DJAR ◆ HOUSING AUTHORITY

Malta
22, Triq Pietro Floriani, il-Furjana FRN 1060
Tel: 2299 1000

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

www.housingauthority.gov.mt

MINISTERU GĦALL-FAMILJA
U SOLIDARJETÀ SOĊJALI