# AWTORITÀ TAD-DJAR

OTTUBRU 1985

1984 - 1985

G. Naudi

# AWTORITA TAD-DJAR

## Rapport Ta' Hidma
## Bejn l-1 t'Ottubru 1984
## u t-30 ta' Settembru 1985

## Estimi Ta' Dhul u Nfieq
## Bejn l-1 t'Ottubru 1985
## u t-30 ta' Settembru 1986

MHEJJIJA SKOND PARAGRAFU 11 U PARAGRAFU 13 TA' L-ATT XV TA' L-1976 DWAR L-AWTORITA TAD-DJAR

## IS-SITT HARGA

# W E R R E J

*Paġna*


I. DAĦLA .................................................. 1

II. GĦANIJIET .............................................. 1

III. AMMINISTRAZZJONI ...................................... 1

IV. ATTIVITAJIET ........................................... 2

V. TQASSIM TA' BINI TAL-GVERN .............................. 2

A. ALLOKAZZJONI TA' POSTIJIET TAL-GVERN ........ 3

B. BINI ĠDID ................................... 3

Ċ. POSTIJIET LI KIENU TAS-SERVIZZI INGLIŻI ..... 3

D. ĦARSA 'L QUDDIEM ............................ 3

VI. ART GĦALL-BINI TA' DJAR ................................ 3

A. ĦRUĠ TA' ARTIJIET ĠODDA (IS-SEBA' ĦARĠA) ... 4

B. KUNTRATTI U KONVENJI FUQ ARTIJIET MAĦRUĠA FIS-SNIN TA' QABEL ....... 4

Ċ. BĊEJJEĊ TA' ART LI JINTELQU MINN MIN IKUN ĦADHOM ..................... 4

VII. ŻJARAT FUQ IL-LOK TAX-XOGĦOL .......................... 5

RAPPORT FINANZJARJU 1984 - 1985 ............................ 12

ESTIMI TA' DĦUL U INFIEQ 1985 - 1986 ....................... 21

# A W T O R I T A' T A D - D J A R

## I. DAHLA

Dan huwa s-sitt Rapport li hejjiet l-Awtorita' tad-Djar minn kemm ilha li ġiet imwaqqfa. Ir-Rapport huwa ġabra ta' attivita' tal-Awtorita' tad-Djar matul dawn l-ahhar tnax-il xahar, u jirraporta hidmiet fl-oqsma ta' ghoti ta' bċejjeċ ta' art ghal bini, bejgh ta' djar tal-Gvern, modifikazzjoni ta' bini mholli mis-servizzi Ingliżi f'postijiet residenzjali, bini ġdid iehor, u allokazzjoni ta' postijiet tal-Gvern b'kera baxx lil familji fil-bżonn.

## II. GHANIJIET

Bis-sahha tal-Att Numru XV tal-1976, l-Awtorita' tad-Djar inghatat setghat direttament mill-Parlament permezz tal-Ministru tad-Djar, sabiex:

(a) Tkompli ittejjeb il-qaghda fil-qasam tad-djar f'Malta u f'Ghawdex.

(b) Taghti pariri lill-Gvern fit-tfassil ta' skemi ġodda fil-qasam tad-Djar, u biex titwettaq il-'policy' tal-Gvern f'dan l-istess qasam.

(ċ) Tibni, tbiegh, tqassam bċejjeċ ta' art b'ċens moderat hafna, kif ukoll talloka postijiet tal-Gvern lil gharajjes u miżżewġin bi prezzijiet sussidjati.

(d) Thaddem skemi tal-Gvern bil-ghan li kull familja jkollha darha u tghin bl-ghoti ta' sussidji kemm fuq il-prezz tal-bejgh kif ukoll fuq l-imghax tas-self li jsir.

(e) Tiżviluppa jew tiehu hsieb l-iżvilupp ta' kull art ghal skopijiet ta' residenza jew kummerċjali.

(f) Taddotta skemi ta' dhul u nfieq ghas-sena finanzjarja li tibda fl-ewwel t'Ottubru ta' kull sena u tispiċċa fit-30 ta' Settembru tas-sena ta' wara sabiex tibni fondi biżżejjed ghall-iffinanzjar ta' proġetti fil-qasam tad-djar.

## III. AMMINISTRAZZJONI

Bord ta' tlieta minn nies mahtura mill-Prim Ministru fuq il-pariri tal-Ministru tax-Xogholijiet u Djar reġa mexxa l-hidma kollha tal-Awtorita' tad-Djar fit-tnax-il xahar li ghaddew. Il-Bord, li, ghad-disa' darba kien mahtur bl-istess persuni, kellu lis-Sur Leone Fenech bhala Chairman
u s-Sinjuri Lewis Glanville
u Raphael Mamo bhala Membri.

Il-Bord kellu bhala Segretarju lis-Sur G.V. Bilocca u bhala Uffiċċjal Finanzjarju lis-Sur G. Naudi.

In-numru ta' uffiċjali li jaħdmu mal-Awtorita' tad-Djar kien 31 fl-aħħar ta' Settembru 1985. Skeda I fin-nofs ta' dan il-ktejjeb juri kif dawn il-ħaddiema huma mqassma fil-friegħi ewlenin tal-Awtorita' tad-Djar.

Wieħed jista' jinnota kif l-Awtorita' tad-Djar ħadet ħsieb li iddaħħal magħha studenti-ħaddiema fl-oqsma kollha tat-tmexxija sabiex, biż-żmien, it-tagħlim u t-taħriġ li qegħdin jieħdu illum ikunu ta' vantaġġ fl-amministrazzjoni 'l quddiem.

Wara sena, deher aktar ċar ukoll illi l-uffiċċjal tal-Awtorita' tad-Djar stazzjonat f'Għawdex kien hemm il-ħtieġa tiegħu billi huwa ta dik l-għajnuna kollha meħtieġa mill-Għawdxin biex huma inqdew bla ma kellhom bżonn jinżlu Malta. Sadattant, qed isiru l-aħħar arranġamenti sabiex l-Għawdxin li għandhom bċejjeċ ta' art taħt l-Iskema tal-'Home Ownership' ġewwa Għawdex jibdew iħallsu ċ-ċnus fuq dawn l-artijiet direttament għand dan l-uffiċċjal.

Matul din is-sena li għaddiet sar ukoll eżerċizzju mill-Awtorita' tad-Djar dwar ix-xogħol li qiegħed isir illum u dak li huwa maħsub għall-ġejjieni u dwar in-numru ta' uffiċċjali meħtieġa sabiex iwettquh.

## IV. ATTIVITAJIET

Bejn l-1 t'Ottubru 1984 u t-30 ta' Settembru 1985, il-Bord tal-Awtorita' tad-Djar żamm 53 laqgħa.

Saru laqgħat oħra mal-Ministru tax-Xogħolijiet u Djar bil-għan li l-Bord jingħata direttivi u pariri siewja għat-twettieq ta' ħidmet l-Awtorita'.

Il-Bord u uffiċċjali tal-Awtorita' tad-Djar iltaqgħu ħafna drabi wkoll ma' uffiċċjali tad-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi, tal-Bank Ċentrali ta' Malta, tal-Korporazzjoni Lohombus, u tad-Dipartiment tal-Artijiet. Dawn il-laqgħat saru sabiex l-Awtorita' tippjana aħjar ix-xogħol tagħha fit-titjib ġenerali tal-qagħda tad-djar f'Malta u f'Għawdex.

Sar użu komuni tas-servizzi u t-tagħrif taż-żewġ naħat matul dawn il-laqgħat, u wieħed jista' jgħid bla tlaqlieq illi inkiseb riżultat pożittiv ħafna permezz ta' dawn il-laqgħat wiċċ imb'wiċċ.

Membri tal-Bord u uffiċċjali tal-Awtorita' tad-Djar dehru bħala osservaturi waqt laqgħat oħra ta' għaqdiet kostitwiti bil-għan li jiġi segwit dak li jkun jingħad dwar il-qasam tad-djar.

## V. TQASSIM TA' BINI TAL-GVERN

Kif aċċenna l-Prim Ministru f'diversi okkażjonijiet dan l-aħħar, huwa stmat illi hawn f'Malta madwar 1,700 familja li jeħtieġu residenza aktar xierqa. Minn stħarriġ li kienet għamlet l-Awtorita' tad-Djar, jidher illi dawn il-familji huma mifruxa l-aktar lejn in-nofsinhar u lejn l-ilvant ta' Malta. Dehra aħjar ta' din il-firxa fl-ibliet u rħula Maltin tinsab murija

fi Skeda II fil-paġni tan-nofs ta' dan ir-Rapport.

A. ALLOKAZZJONI TA' POSTIJIET TAL-GVERN

Bħas-snin ta' qabel, l-Awtorita' tad-Djar ħadet ħsieb talloka b'kera postijiet vojta tal-Gvern lil familji li jkunu fil-bżonn ta' akkomodazzjoni aħjar. Għaldaqstant, matul it-tnax-il xahar bejn Ottubru 1984 u Settembru 1985, numru ta' familji nqdew b'dan is-servizz billi ngħataw appartamenti f'diversi rħula u bliet f'Malta u f'Għawdex taħt il-'policy' tal-Awtorita' tad-Djar kif approvata mill-Gvern. Skeda III fil-paġni tan-nofs tiġbor fiha tagħrif dettaljat dwar fejn sar dan it-tqassim.

B. BINI ĠDID

Id-Dipartiment tax-Xogħolijiet kompla bil-proġetti ta' bini ġdid fil-Gżira, u fil-Belt (Ta' Liesse), u bit-twaqqigħ u tiswijiet tal-kerrejjiet u bini qadim ieħor f'Birkirkara (Il-Laqxija), l-Isla u Ħal-Qormi. Il-għan ewlieni ta' dawn il-proġetti huwa li jitlestew postijiet moderni u sbieħ biex jinkrew b'kera rħisa lill-familji Maltin.

Ċ. POSTIJIET LI KIENU TAS-SERVIZZI INGLIŻI

Ħaddiema tax-Xogħolijiet baqgħu għaddejjin ukoll bil-ħidma tagħhom fl-irranġar tal-blokki ta' bini li kienu jintużaw mis-Servizzi Ingliżi fl-Imtarfa, illum magħruf aħjar bħala Belt il-Ġmiel. Għandhom jitlestew dalwaqt madwar 18-il post residenzjali oħra ma' li hemm diġa' f'din il-belt ġdida, kif ukoll skejjel, ċentru ċiviku, ħwienet u faċilitajiet sportivi f'dan il-lokal, li barra li se jsebbħu l-ambjent se jkunu ta' servizz aħjar għar-residenti t'hemmhekk.

D. ĦARSA 'L QUDDIEM

Bħas-snin ta' qabel, l-Awtorita' tad-Djar se tibqa' tagħti l-kontribut siewi tagħha għat-titjib fil-qagħda ta' dawk il-familji li jeħtieġu akkomodazzjoni aħjar. Dan il-għan jista' jitwettaq billi l-Awtorita' tkompli tieħu ħsieb li jsiru dawk il-modifikazzjonijiet u l-irranġar meħtieġ ta' propjeta' li tħalliet mis-Servizzi Ingliżi sabiex din tkun tista' wara tingħata għal użu bħala residenzi.

Barra minn hekk, l-Awtorita' tad-Djar sejra tkompli wkoll bil-ħidma tagħha f'dawk li huma allokazzjonijiet ta' postijiet tal-Gvern li qegħdin u li se jinbnew mid-Dipartiment tax-Xogħolijiet. Il-kuntatt kontinwu li iżżomm l-Awtorita' tad-Djar mad-Dipartiment tax-Xogħolijiet jiżgura li issehh sew din il-ħidma.

Xogħolijiet ta' bini mibdija diġa' fil-Belt (Triq San Ġużepp u Triq ir-Repubblika), il-Furjana, l-Isla, Ħal-Qormi, l-Gżira, Birkirkara, Bighi u Kalafrana mid-Dipartiment tax-Xogħolijiet se jibqgħu sejrin bla heda anki għall-1986.

VI. ART GĦALL-BINI TA' DJAR

Tul din l-aħħar sena, l-Awtorita' tad-Djar baqgħet miexja bil-programm

ta' għoti b'ċens sussidjat ta' bċejjeċ ta' art taħt l-Iskema tal-"Home Ownership".

A. ĦRUĠ TA' ARTIJIET ĠODDA (IS-SEBA ĦARĠA)

Fis-7 u fl-14 ta' Ġunju 1985, ixxandru fil-Gazzetta tal-Gvern 331 biċċa art f'Malta u 72 oħra f'Għawdex sabiex jingħataw b'ċens taħt l-Iskema tal-"Home Ownership". B'kollox 748 ruħ applikaw għal dawn l-artijiet, kif jidher minn Skeda IV fin-nofs ta' dan ir-Rapport.

Wara li tlesta x-xogħol ta' allokazzjoni ta' dawn l-artijiet, l-Awtorita' tad-Djar ħasbet sabiex tagħti opportunita' oħra lill-pubbliku illi japplika għal xi wħud minn dawn il-bċejjeċ ta' art li baqgħu vojta. Dan il-pass ittieħed wara li l-Awtorita' rċeviet xi talbiet mingħand nies għal dawn l-artijiet, u għalhekk ġie deċiż li dawn jitqassmu bl-aktar mod ġust billi joħroġ avviż ieħor għalihom.

B. KUNTRATTI U KONVENJI FUQ ARTIJIET MAĦRUĠA FIS-SNIN TA' QABEL

Fl-aħħar ta' Settembru 1985, l-iffirmar ta' kuntratti u konvenji għal art taħt l-Iskema tal-"Home Ownership" kien għadu sejjer bla heda. Il-qagħda f'dan il-qasam hija murija fuq Skeda V fil-paġni tan-nofs ta' dan il-ktejjeb.

Kuntratti ta' għoti b'ċens ta' art taħt din l-Iskema jistgħu jsiru biss wara li l-propjeta' tal-art tgħaddi mingħand il-Gvern għal għand l-Awtorita' tad-Djar permezz ta' Avviż Legali li jixxandar fil-Gazzetta tal-Gvern. It-trasferiment ta' l-art isir mid-Dipartiment tal-Artijiet li, wara li jiġu segwiti l-proċeduri kollha meħtieġa kif titlob il-liġi u malli jikkonkludi l-akkwist tal-art, jibgħat il-karti kollha meħtieġa minnufih lill-Awtorita' tad-Djar sabiex b'hekk jiġi mxandar l-Avviż Legali ta' trasferiment fil-Gazzetta tal-Gvern.

Tul dawn it-tnax-il xahar, 382 biċċa art taħt l-Iskema tal-"Home Ownership" saru propjeta' tal-Awtorita' tad-Djar permezz ta' din is-sistema. Skeda VI turi t-tqassim ta' dawn il-bċejjeċ ta' art li seta' jsir kuntratt fuqhom.

Ċ. BĊEJJEĊ TA' ART LI JINTELQU MINN MIN IKUN ĦADHOM

Fis-sena li għaddiet l-Awtorita' tad-Djar ħasset il-bżonn li tirrevedi il-proċedura kif "plot" diġa żviluppata taħt l-Iskema tal-"Home Ownership", tkun tista' tinbiegħ minn benefikarju għall-ieħor. Ir-raġunijiet għaliex il-benefikarju oriġinali ma jkunx jista' jkompli jibni l-art mogħtija lilu huma dawk li jitqiesu bħala ġustifikati.

L-Iskema li tfasslet ġdida tagħti l-opportunita' lil dawn applikanti jgħaddu l-art u l-benefikati ta' fuqha lil ħaddieħor u jitħallsu ta' l-ispejjeż tax-xogħol li jkunu għamlu jew sa 10% anqas tal-prezz li jitolbu basta li l-perit tagħhom jiċċertifika li x-xogħol għall-prezz mitlub ikun sar u li wkoll l-uffiċjali tekniċi tad-Dipartiment jikkonfermaw dan.

Talba għal offerti għax-xiri tal-bini mtella' fuq l-art tixxandar fil-Gazzetta tal-Gvern u fil-gazzetti lokali. Dawk li kienu applikaw fl-istess ħarġa ta' qabel taħt l-Iskema tal-'Home Ownership' u baqgħu ma ħadux 'plot', u jkunu interessati f'dan ix-xiri ta' bini mtella' diġa fuq art tal-Awtorita' tad-Djar, jingħataw preferenza fit-tfiegħ tal-offerti. Fl-istess waqt, ix-xogħol tat-trasferiment mill-bidu sal-aħħar irid isir taħt is-superviżjoni tal-Awtorita' tad-Djar.

## VII. ŻJARAT FUQ IL-LOK TAX-XOGĦOL

It-Taqsima Teknika tal-Awtorita' tad-Djar tiġbor fiha uffiċjali li, barra li jagħtu tagħrif u għajnuna teknika u professjonali lill-Bord tal-Awtorita', jridu jieħdu ħsieb isegwu l-progress fl-iżvilupp ta' artijiet mogħtija taħt l-Iskema tal-'Home Ownership'.

Permezz taż-żjarat li jagħmlu ta' spiss dawn l-uffiċjali fuq il-post tax-xogħol u tar-rapporti li jiktbu dwar dak kollu li jaraw u jinnutaw waqt l-ispezzjoni tagħhom, l-Awtorita' tad-Djar qed tilħaq żewġ għanijiet, jiġifieri:

(i) Illi min ħa l-art ma ħallihiex żdingata u ma ħax ħsiebha, anzi, kif hu marbut li jagħmel, li beda x-xogħolijiet tal-bini fuqha u li miexi b'pass aċċettabbli f'dan l-iżvilupp.

(ii) Illi, kif jitlesta l-bini b'mod li l-benefikarju jista' jidħol fil-post il-ġdid, jiġi mitlub jagħti ċ-ċwievet ta' fejn joqgħod bħalissa lid-Dipartiment tad-Djar (kif ukoll kien marbut li jagħmel) u b'hekk ikun jista' jinqeda każ ieħor ta' familja fil-bżonn ta' akkomodazzjoni.

Fis-sena bejn Ottubru 1984 u Settembru 1985, l-uffiċċjali tat-Taqsima Teknika għamlu 5760 spezzjoni fuq artijiet f'Malta u 627 spezzjoni oħra ġewwa Għawdex.

Meta issir talba għall-estensjoni taż-żmien biex titlesta d-dar, il-Bord tal-Awtorita' tad-Djar jifli sewwa kull każ bħal dan minn fuq ir-rapporti tal-uffiċjali tekniċi u malli jkun sodisfat li t-talba hija ġġustifikata, jikkonċedi l-estensjoni għal ftit taż-żmien.

## VIII. RINGRAZZJAMENT

Ma kienx ikun possibbli għall-Awtorita' tad-Djar illi twettaq dak kollu li għamlet f'din is-sena kieku ma kenitx għall-ħeġġa u l-ħidma tal-uffiċjali kollha, mill-kbir saż-żgħir, li taw sehemhom bis-sħiħ sabiex jirnexxu l-għanijiet kollha. Ta' dan ngħidulhom 'GRAZZI' mill-qalb. J'Alla nibqgħu mexjin daqshekk id f'id anki għall-ġejjieni. Ngħidu grazzi wkoll lid-Dipartimenti l-oħra kollha li b'xi mod jew ieħor taw l-għajnuna kollha tagħhom biex stajna inwettqu x-xogħol li sar matul is-sena, u lill-konsulenti legali li, meta nqalgħu problemi li ħtieġu l-għajnuna tagħhom, dejjem tawna pariri siewja.

# AWTORITA TAD-DJAR

## organizzazzjoni

qaghda fit-30 ta' Settembru 1985

### BORD

**SEGRETARJAT**
- segretarju
- 2 skrivani
- tajpista
- student haddiem (amm. pubblika)

**SKEMA HOME OWNERSHIP**
- uffiċċjal amministrativ
- assistent amministrativ
- 2 ufficjali ezekutivi
- 3 skrivani
- 2 tajpisti
- studenta haddiema (ligi)

**FINANZI**
- ufficcjal finanzjarju
- 3 skrivani
- tajpista
- student haddiem (accountancy)

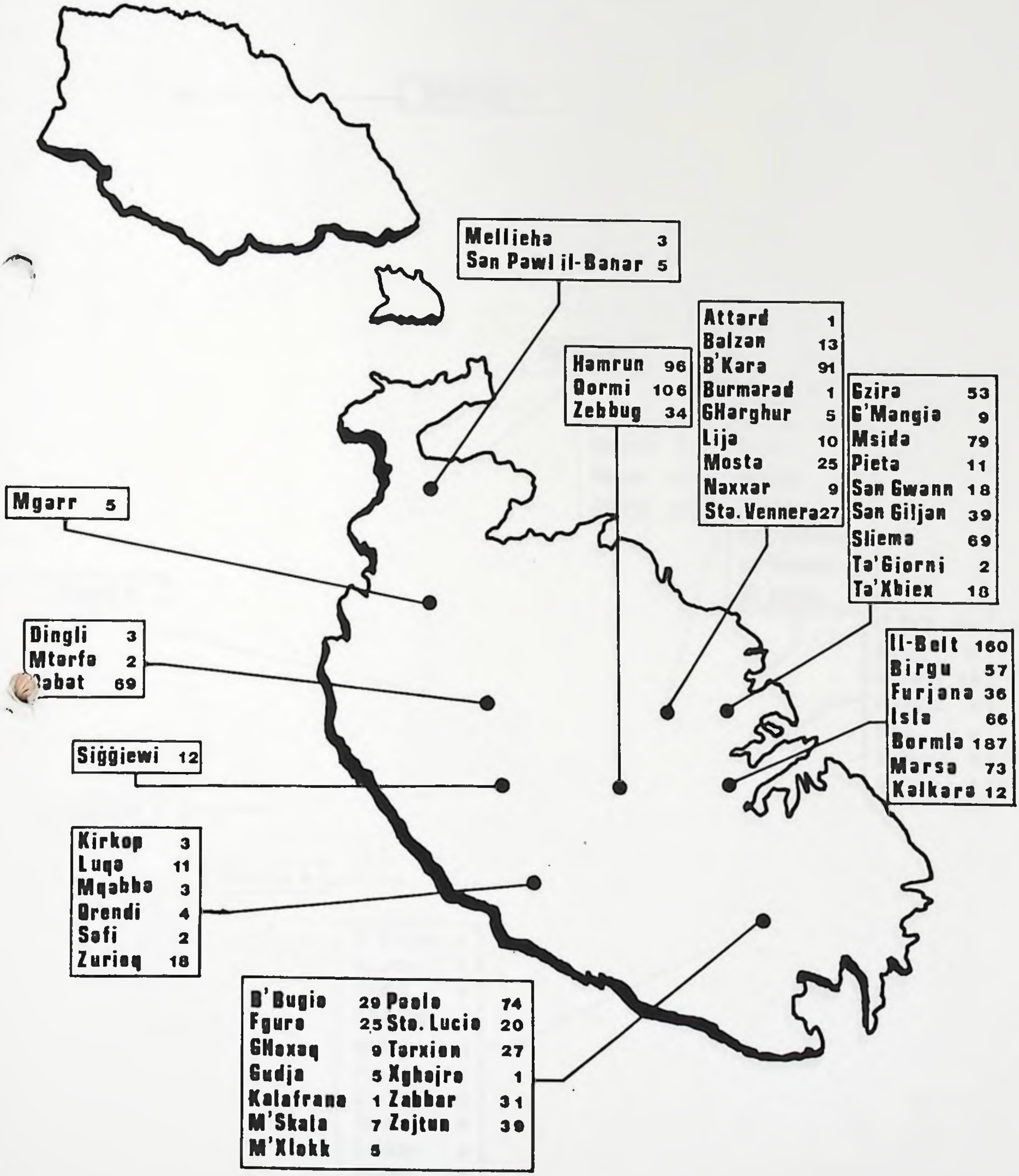
**TAQSIMA TEKNIKA**
- perit
- ufficcjal tekniku II
- ufficcjal tekniku tax-xogholijiet
- disinjatur
- skrivan

- messaggier II
- messaggier I
- xufier/messaggier
- operatur tat-telefon
- haddiem fuq xoghol tà tindif

SKEDA I

# AWTORITA TAD-DJAR

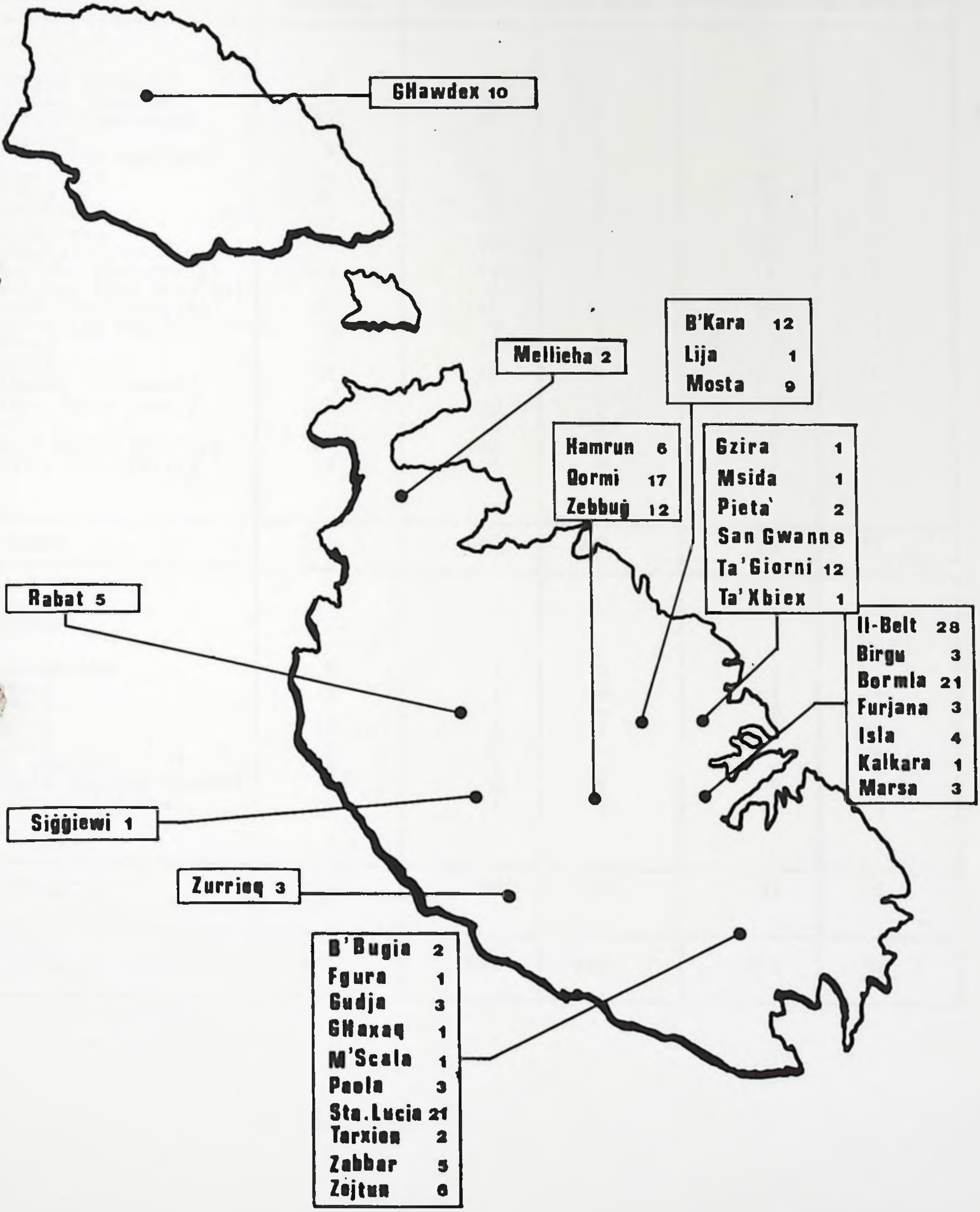
## FEJN JOQOGHDU FAMILJI LI JEHTIEGU AKKOMODAZZJONI XIERQA



# AWTORITA TAD-DJAR

**L-AKKOMODAZZJONI LI NGHATAT LILL-FAMILJI F'POST TAL-GVERN**

**MATUL L-1984/1985**



# AWTORITA TAD-DJAR

## is-seba harġa ta' artijiet taht l-iskema "home ownership"

| LOKALITA' | Numru ta' artijiet imxandra | Applikazzjonijiet mitfugħa minn | | "Plots" li ngħataw lil | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Għarajjes | Miżżewġin | Għarajjes | Miżżewġin |
| B'Buġia (Fażi I) | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| B'Buġia (Fażi II) | 18 | 28 | 15 | 12 | 6 |
| Buġibba (Tal-Veċċ) | 52 | 17 | 8 | 17 | 8 |
| Cospicua (St Helen Bastion) | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Dingli III | 57 | 35 | 8 | 35 | 7 |
| Kirkop II | 26 | 8 | 3 | 8 | 2 |
| Manikata | 4 | 1 | 1 | 1 | - |
| Marsaxlokk (Kavallerizza) | 25 | 14 | 13 | 12 | 13 |
| Mellieħa (Tal-Braġġ) | 19 | 14 | 1 | 14 | 1 |
| Mellieħa (Ta' Penellu) | 1 | - | - | - | - |
| Mosta (Taż-Żokrija) | 60 | 111 | 40 | 43 | 17 |
| Mqabba (By Pass) | 4 | 9 | 6 | 3 | 1 |
| Mtarfa | 1 | 13 | 6 | 1 | - |
| Qrendi (Qasam tal-Warda) | 18 | 12 | 7 | 11 | 7 |
| Rabat (Għar Barka) | 1 | 30 | 7 | 1 | - |
| Safi | 9 | 3 | 2 | 3 | 2 |
| Santa Luċija (Fażi V) | 28 | 162 | 80 | 18 | 10 |
| Żabbar (Tal-Plier) | 2 | 26 | 9 | 2 | - |
| TOTAL | 331 | 486 | 209 | 184 | 77 |
| GĦAWDEX | | | | | |
| Għajnsielem | 2 | 7 | 3 | 2 | - |
| Għasri | 5 | 1 | - | 1 | - |
| Kerċem | 7 | 6 | - | 6 | - |
| Munxar | 19 | 3 | 1 | 3 | 1 |
| Sannat | 7 | 6 | - | 6 | - |
| San Lawrenz | 13 | 2 | - | 2 | - |
| Xagħra (Church Street) | 5 | 4 | 2 | 3 | 2 |
| Xewkija (Ta' Ġok) | 14 | 11 | 7 | 10 | 4 |
| TOTAL | 72 | 40 | 13 | 33 | 7 |
| TOTAL TA' KOLLOX | 403 | 526 | 222 | 217 | 84 |

# AWTORITA TAD-DJAR

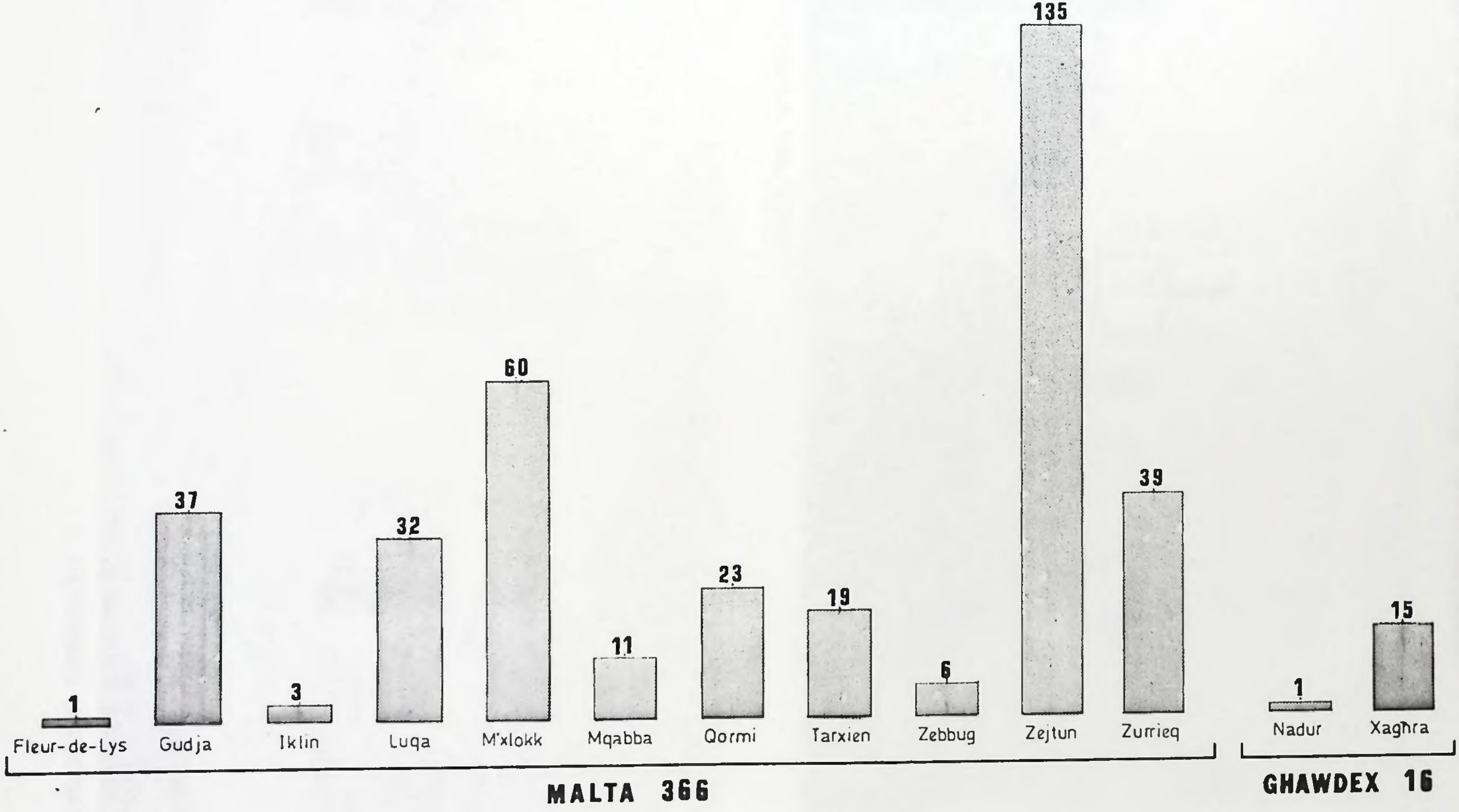
## kuntratti u konvenji iffirmati ghall-ghoti b'cens ta' artijiet taht l-iskema 'home-ownership'

| HARGA | KUNTRATTI | KONVENJI | TOTAL |
|---|---|---|---|
| I (1977) | 118 | XEJN | 118 |
| II (1979) | 630 | 105 | 735 |
| III (1981-Jan.) | 628 | 248 | 876 |
| IV (1981-Nov.) | 503 | 439 | 942 |
| V (1982) | 530 | 763 | 1,293 |
| VI (1984) | 253 | 124 | 377 |
| TOTAL | 2,662 | 1,679 | 4,341 |

qaghda fit-30 ta' Settembru 1985

# AWTORITA TAD-DJAR

**Kemm-il Bicca Art tal-"Home Ownership" GHaddiet GHand l-Awtorita tad-Djar Matul l-1984/85**

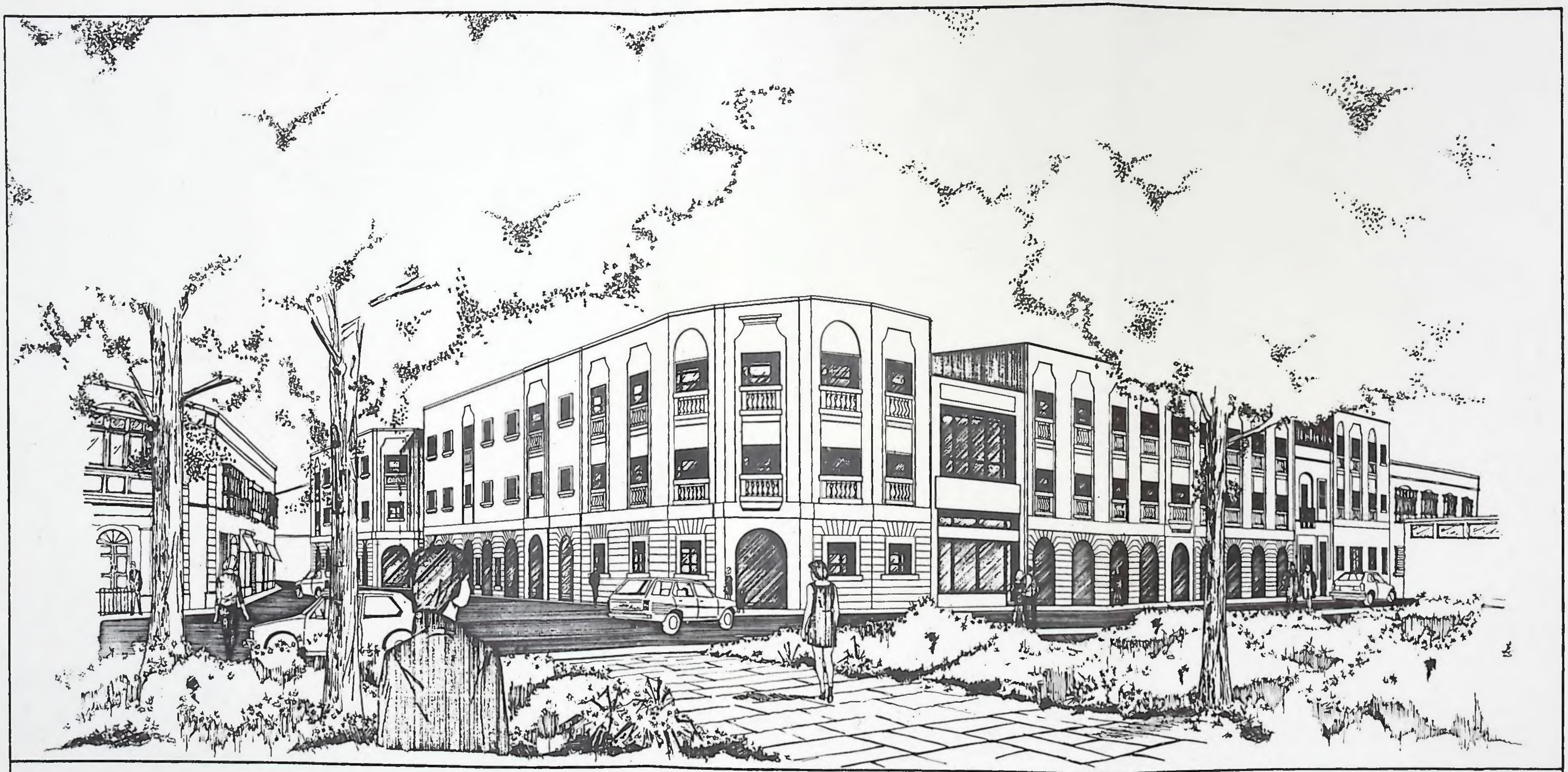



SKEDA VI

# BINI FUQ ART TAL-"HOME OWNERSHIP"

F'MALTA (TA' FARŻINA HAL QORMI)

....U F'GHAWDEX (VICTORIA)



GZIRA RESIDENTIAL - COMMERCIAL COMPLEX

BELT IL-ĠMIEL

# A W T O R I T A ' T A D - D J A R

## RAPPORT FINANZJARJU 1984 - 1985

### A. NEFQA KAPITALI

Mill-flejjes li jintefqu kull sena fil-qasam tad-Djar, l-Awtorita' tad-Djar taghti hi wkoll is-sehem taghha billi tohrog mill-fondi taghha sabiex jithallsu xi xogholijiet li jkunu jsiru f'dan is-servizz socjali. Matul it-tnax-il xahar li ghaddew, l-Awtorita' tad-Djar harget somma ta' Lm 123,433 f'Nefqa Kapitali bhal din: minn din is-somma, ntefqu Lm 119,000 f'xogholijiet sabiex jitkompla jigi irrangat il-kumpless ta' Belt il-Ġmiel, progett li ghandu l-ghan li jibdel is-sura ta' post li qabel kien jintuża bhala barrakki ghas-Suldati Inglizi f'Belt ġdida b'ghadd ta' residenzi u facilitajiet civici u sportivi.

### B. BEJGH TA' DJAR U APPARTAMENTI TAL-GVERN

Il-Gvern jghin lill-Awtorita' tad-Djar tibni fondi sabiex minnhom thallas ghal xoghol ta' żvilupp fil-qasam tad-djar. Ghalhekk, djar u appartamenti tal-Gvern jinbieghu mill-Awtorita' tad-Djar taht "policy" mfassla bejnha u l-Gvern bil-ghan li jidhlu l-flus waqt li tinghata ghajnuna anki lix-xerrej.

#### 1. POSTIJIET BATTALA TAL-GVERN LI JINBIEGHU

Matul is-sena bejn Ottubru 1984 u Settembru 1985, l-Awtorita' tad-Djar harget avviżi ta' bejgh ta' postijiet battala tal-Gvern f'Belt il-Ġmiel, il-Belt Valletta, il-Birgu, il-Marsa u ż-Żurrieq. Sussidju qawwi fuq il-prezz tal-bejgh gie offrut f'dawk l-avviżi, hlief fil-każ fejn il-bejgh kien imxandar li kien qed isir bl-offerta.

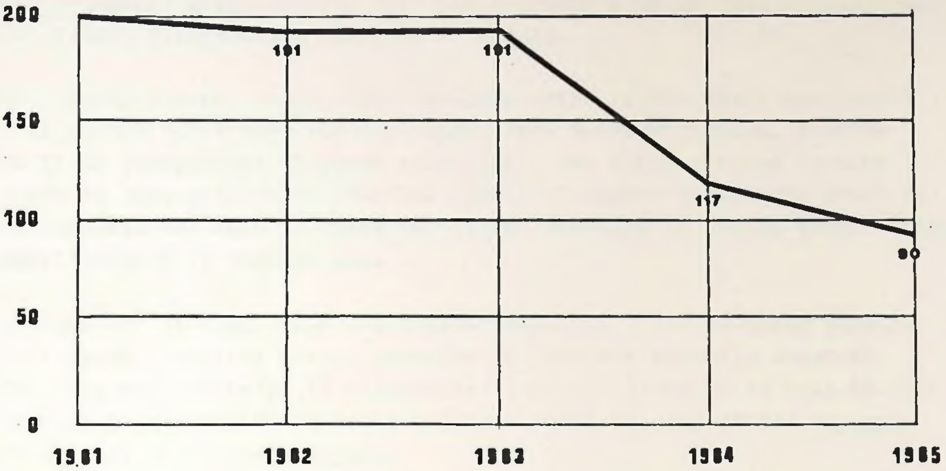
F'dawn l-ahhar tnax-il xahar l-Awtorita' tad-Djar bieghet 7 vilel u 54 terrani u mezzanini f'Belt il-Ġmiel, 'maisonette' f'Marsaskala, u 5 idjar ohra f'diversi postijiet ta' Malta. Mill-bejgh ta' dawn is-67 post battal, l-Awtorita' tad-Djar dahhlet Lm 323,824 waqt li s-sussidji fuq il-prezz tal-bejgh taghhom lahqu Lm 249,484. 56 ruh minn dawk li xtraw dawn il-postijiet ibbenefikaw ukoll minn self totali ta' Lm 178,538 billi ghażlu li jiehdu dan l-ammont u jhallsu rata sussidjata ta' imghax ta' bejn 3 u 5 fil-mija, fil-maggoranza tal-każi.

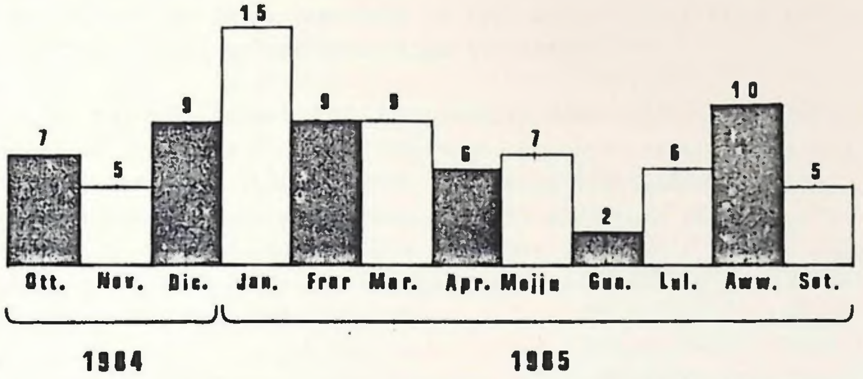
#### 2. POSTIJIET TAL-GVERN MIXTRIJA MINN MIN JIKRIHOM

2.1 Bhas-snin ta' qabel, l-Awtorita' tad-Djar laqghet talbiet ta' xiri minghand nies li jkunu qed jikru dar jew appartament minghand il-Gvern.

Fit-tnax-il xahar li ghadhom kif ghaddew, l-Awtorita' tad-Djar irceviet 90 talba ta' xiri minghand inkwilini ta' postijiet tal-Gvern.

L-applikazzjonijiet kollha li rċeviet l-Awtorita' mqassma hekk:




Għalkemm jidher li f'erba' snin, in-numru ta' talbiet għax-xiri niżel b'aktar minn nofs, wieħed jista' jqis li

(i) huwa normali li fis-snin bikrin ta' kwalunkwe skema, it-talbiet tat-tisħib fiha jkunu aktar qawwijja.

(ii) minħabba li l-kera li jħallsu l-inkwilini ta' postijiet tal-Gvern hija baxxa ħdejn kirjiet oħra tal-lum, allura issib min jippreferi li jibqa' jħallas dik is-somma żgħira ta' kull tliet xhur minflok joħroġ kapital f'daqqa.

2.2 Biex naghtu spinta halli l-pubbliku jsir jaf aktar kif tahdem l-Iskema tal-bejgh ta' postijiet tal-Gvern, sejjer johrog ktejjeb, kif diga gie mhabbar, li jaghti t-taghrif kollu mehtieg dwar din l-Iskema u li sa jkun fl-idejn ta' kull min jixtieq jikkonsultah fil-jiem li gejjin.

2.3 Mill-banda l-ohra, l-Awtorita' tad-Djar rega' kellha wkoll applikanti li wara li ghamlu talba biex jixtru, regghu lura t-talba taghhom, l-aktar minhabba li ma joghgobhomx il-prezz tal-bejgh. Dan jigri ghaliex in-nies ikunu jridu li jigu meqjusa li ghandhom jidhlu fl-izghar kategorija b'mod li jkollhom sussidju ta' nofs il-prezz tal-bejgh, minkejja li d-dhul qawwi taghhom ma jippermittilhomx li jaghmlu dan.

Il-'policy' li timxi biha l-Awtorita' tad-Djar f'dan il-qasam hija l-aktar wahda gusta, ghaliex propju minhabba li jinghata sussidju daqshekk qawwi fuq il-prezz tal-bejgh li l-Awtorita' tad-Djar tinsisti li tqis id-dhul kollu tal-applikant, sabiex fl-ahhar taccerta ruhha li min jista' l-anqas biss jibbenefika mill-akbar ghajnuna.

2.4 Meta l-art li fuqha mibnija postijiet tal-Gvern tkun ghadha ma nxtratx ghal kollox mill-Gvern, ma jkunx possibbli li jsir kuntratt ta' bejgh ta' dawk il-postijiet lill-inkwilini sakemm l-art tigi akkwistata.

L-Awtorita' tad-Djar hasbet sabiex ma thallix dawn l-inkwilini jistennew zmien twil qabel ma jkunu jistghu jaraw ix-xewqa li jixtru darhom titwettaq. Ghalhekk, tfasslet skema ta' bejgh permezz ta' ftehim preliminari li fiha jithallas il-prezz kollu tal-bejgh, li jkun garantit minn naha tal-Awtorita' tad-Djar. Fuq dan it-tip ta' bejgh, jista' jinghata wkoll self b'rata issussidjata ta' imghax, billi l-Awtorita' tad-Djar taghmel tajjeb hi permezz ta' garanzija mal-Lohombus ghall-flus.

Din l-Iskema tfasslet wara diskussjonijiet twal bejn l-Awtorita' tad-Djar, id-Dipartiment tal-Artijiet u nies legali mill-Ufficcju tal-Avukat Anzjan tar-Repubblika.

2.5 Bejn Ottubru 1984 u Settembru 1985, l-Awtorita' tad-Djar bieghet 46 post tal-Gvern lil min jikrihom. Minn dan il-bejgh, l-Awtorita' tad-Djar irceviet is-somma ta' Lm 161,997, u harget Lm 157,630 f'sussidji fuq il-prezzijiet tal-bejgh ta' dawn il-postijiet. Minn dawn is-46 xerrej, 31 ruh issellfu total ta' Lm 74,500 b'imghax, f'hafna kazi, ta' 3 jew 5 fil-mija biss. Dan is-self ghenhom sabiex jifirxu fuq medda ta' 25 sena il-hlas tal-prezz tax-xiri.

Kif wiehed jista' jinnota mit-tabella fil-pagna ta' wara, ix-xiri ta' djar minn min jikrihom rega' kien aktar popolari minn xiri ta' appartamenti.

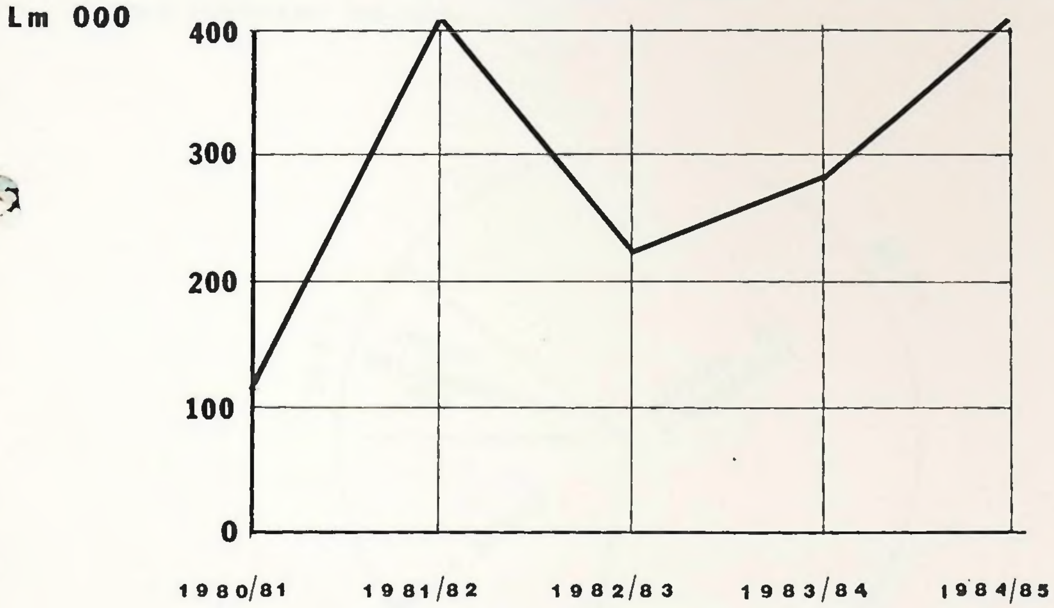
1984 - 1985

BEJGH LIL MIN JIKRI POST TAL - GVERN

| | DJAR | APPARTAMENTI |
|---|---|---|
| MALTA | | |
| Attard | - | 1 |
| Birkirkara | 4 | 1 |
| Bormla | - | 1 |
| Ghaxaq | 1 | - |
| Hamrun | 1 | - |
| Marsa | 1 | - |
| Marsaxlokk | 2 | - |
| Mellieha | - | 1 |
| Mġarr | 2 | - |
| Naxxar | 3 | - |
| Pieta' | - | 1 |
| Qormi | - | 1 |
| Qrendi | 1 | - |
| Rabat | 1 | 2 |
| Safi | 1 | - |
| San Pawl il-Bahar | - | 1 |
| San Ġwann | 1 | 1 |
| Siġġiewi | 1 | - |
| Ta' Xbiex | - | 1 |
| Valletta | 1 | - |
| Żabbar | 2 | 1 |
| Żejtun | 2 | - |
| Żurrieq | 4 | - |
| GHAWDEX | 3 | 3 |
| T O T A L I | 31 | 15 |

# AWTORITA TAD-DJAR

## Sussidji Fuq Bejgh Ta' Djar u Appartamenti Tal-Gvern F'kull Sena Finanzjarja B'sehh mis-26 t'Awissu 1981

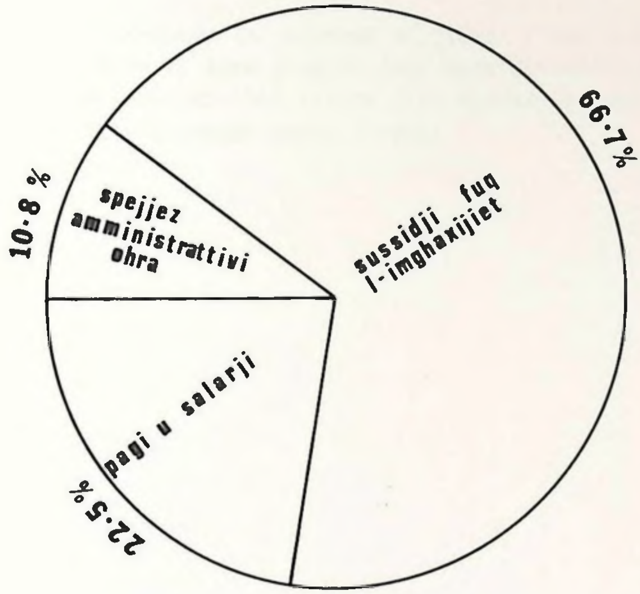



| Sena | Postijiet Vojta | Postijiet Mikrija | Total |
|---|---|---|---|
| | Lm | Lm | Lm |
| 1980/81 | 95,195 | 19,674 | 114,869 |
| 1981/82 | 29,828 | 374,680 | 404,508 |
| 1982/83 | – | 225,905 | 225,905 |
| 1983/84 | 71,132 | 205,536 | 276,668 |
| 1984/85 | 249,484 | 157,630 | 407,114 |
| | 445,639 | 983,425 | 1,429,064 |

## ċ. DHUL U INFIEQ RIKORRENTI

Fil-bidu tas-sena finanzjarja li għaddiet, kien mistenni li l-infieq rikorrenti (jiġifieri l-ispejjeż li jridu jkomplu jitħallsu sabiex jibqa' miexi x-xogħol ta' kuljum) sa Settembru 1985 kien se jiżboq id-dħul rikorrenti (li huwa d-dħul regolari bħal ċnus tal-artijiet, imgħaxijiet fuq investimenti eċċ) b'Lm 252,650. Din l-istima wieħed jista' jgħid seħħet billi għalaqna is-sena finanzjarja 1984/1985 bi żbilanċ fuq il-fond rikorrenti ta' Lm 233,791.

Bħas soltu, l-akbar spiża marret sabiex jitħallsu s-sussidji fuq l-imgħaxijiet ta' self li jkun ittieħed mill-Lohombus minn dawk li jew se jieħdu art b'ċens taħt l-Iskema tal-"Home Ownership" jew inkella se jixtru dar tal-Gvern mingħand l-Awtorita' tad-Djar.




| | | | |
|---|---|---|---|
| Sussidji fuq l-imgħaxijiet tas-self mill-Lohombus | .............. | Lm 242,827 | 66.7% |
| Pagi u salarji | .............. | Lm 81,907 | 22.5% |
| Spejjeż amministrattivi | .............. | Lm 39,267 | 10.8% |
| | | Lm 364,001 | 100 % |

## D. REVIŻJONI TA' RATI TA' IMGHAX TA' SELF MILL-LOHOMBUS

Meta hargu l-artijiet b'ċens taht l-Iskema tal-"Home Ownership" f'Novembru 1981 u Settembru 1982, wahda mill-kundizzjonijiet kienet torbot lil min jiehu l-art u jissellef mill-Lohombus biex jibniha illi fi żmien sentejn minn meta jigbed is-self, irid iwieġeb għal sejha li tibda issirlu kull sentejn li jagħti rendikont tad-dhul tal-familja tiegħu dak in-nhar, u b'hekk ir-rata ta' imghax tinbidillu kemm-il darba t-tibdil li jkollu f'dan id-dhul ikun sostanzjali. Dan l-eżerċizzju nhadem għall-ewwel darba gheluq is-sena 1984, meta l-Awtorita' tad-Djar u l-Lohombus hadmu id f'id sabiex kisbu t-taghrif mehtieġ mingħand l-ewwel 136 ruh li kienu affetwati minn din il-kundizzjoni. Dawn kienu kollha benefikarji ta' biċċa art mill-Harġa li ġiet avżata fil-Gazzetta tal-Gvern f'Novembru 1981 tal-Iskema tal-"Home Ownership". Minn dawn il-136 persuna, 46 nbidlitilhom ir-rata ta' imghax (37 żdid-itilhom u 9 naqsitilhom) b'mod li din, ghas-sentejn li ġejjin, tkun tirrifletti l-qaghda finanzjarja ta' kull wiehed minnhom fl-ahhar tal-1984.

Mal-milja taz-zmien, in-numru ta' persuni li jidhlu f'dan l-eżerċizzju ghandu jkompli jikber minhabba li issa jkompli jsir wara Diċembru ta' kull sena. Tant hu hekk li fil-bidu tal-1986 jibdew jiġu misharrġa anke dawk il-benefikarji li hadu self mill-Lohombus matul l-1983.

# SELF MILL-LOHOMBUS TAHT L-ISKEMI TAL-AWTORITA TAD-DJAR

| SKEMA | KEMM FADAL NIES LI NTRABTU B'SELF | SELF | | KEMM JONQOS JITHALLSU IMGHAXIJIET SAL-AHHAR SENA TAS-SELF | | | TOTAL TA' (B) + (C) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ORIGINALI | KEMM GHAD IRID JITHALLAS LURA | (A) MILL-INDIVIDWU | (B) MILL-AWTORITA' TAD-DJAR | (C) MILL-LOHOMBUS | |
| | | Lm | Lm | Lm | Lm | Lm | Lm |
| XIRI TA' BINI TAL-GVERN MIBNI LEST | 707 | 2,208,003 Self Medju (3,123) | 1,733,424 | 786,975 Per Capita (1,113) | 329,790 (466) | 257,796 (365) | 587,586 (831) |
| SKEMA TAL-"HOME OWNERSHIP" | | | | | | | |
| L-Ewwel Harga (1977) u It-Tieni Harga (1979) | 466 | 2,161,485 Self Medju (4,638) | 1,855,093 | 841,080 Per Capita (1,805) | 455,911 (978) | 299,359 (642) | 755,270 (1,620) |
| It-Tielet Harga (Jan 1981) | 638 | 3,107,185 Self Medju (4,870) | 2,776,930 | 1,766,040 Per Capita (2,768) | 386,506 (606) | 496,783 (779) | 883,289 (1,385) |
| Ir-Raba Harga (Nov 1981) | 702 | 3,140,136 Self Medju (4,473) | 2,981,587 | 1,437,850 Per Capita (2,048) | 1,475,198 (2,101) | 672,324 (958) | 2,147,522 (3,059) |
| Il-Hames Harga (1982) | 1,114 | 5,015,547 Self Medju (4,502) | 4,898,505 | 2,300,067 Per Capita (2,065) | 2,688,313 (2,413) | 1,151,343 (1,034) | 3,839,656 (3,447) |
| SELF ADDIZZJONALI | 82 | 270,378 | 254,720 | 243,717 | - 45,661 | 45,661 | - |
| TOTAL SKEMA TAL-"HOME OWNERSHIP" | 3,002 | 13,694,731 | 12,766,835 | 6,588,754 | 4,960,267 | 2,665,470 | 7,625,737 |
| TOTALI TA' KOLLOX | 3,709 | 15,902,734 Self Medju (4,287) | 14,500,259 | 7,375,729 Per Capita (1,988) | 5,290,057 (1,426) | 2,923,266 (788) | 8,213,323 (2,214) |

Qaghda fit-30 ta' Settembru 1985

NOTI DWAR SKEDA VIII F'PAĠNA 19

(i) Meta nħadmu l-figuri murija fi Skeda VIII fil-paġna ta' qabel, tqiesu dawn iċ-ċirkustanzi:

A. Li l-bilanċ tas-self li kien għad fadallu jinġibed fl-aħħar ta' Settembru 1985, fil-fatt inġibed kollu f'daqqa fl-1 t'Ottubru 1985.

B. Li r-rati ta' imgħax mhumiex se jinbidlu sakemm jitħallas lura s-self kollu.

Ċ. Li l-ħlasijiet lura tas-self u imgħax mill-individwu ta' kull xahar jibqgħu jsiru regolarment sal-aħħar sena tas-self bl-ammont miftiehem u fil-ġurnata miftiehma.

(ii) In-nies li issellfu taħt l-Iskema ta' Self Addizzjonali fil-kotra tal-każi jkollhom self ieħor taħt waħda mill-Iskemi tal-'Home Ownership' b'rata sussidjata ta' imgħax.

A W T O R I T A' T A D - D J A R

ESTIMI TA' DHUL U INFIEQ

GHAS-SENA 1985 - 1986

## A. HARSA ĠENERALI

L-Awtorita' tad-Djar qiegħda tara li s-servizzi li hija toffri qed ikunu aktar u aktar imfittxija. Barra minn hekk, hija trid tkompli tagħti l-kontribut tagħha billi tibqa' għaddejja bix-xogħol fejjiedi tal-imgħoddi bil-għan li ittaffi dejjem aktar il-qagħda tal-familji li jeħtieġu akkomodazzjoni xierqa.

Għas-sena finanzjarja 1985/1986, l-Awtorita' tad-Djar qed tipproponi għalhekk li terġa' tivvota flus għal infieq fi proġetti ta' modifikazzjoni u irranġar għal skopijiet residenzjali ta' propjeta' li kienet qabel tintuża mis-Servizzi Ingliżi.

Il-bejgħ ta' propjeta' tal-Gvern kemm lil min joqgħod fiha diġa' kif ukoll lil min tiġi allokata lilu battala se jibqa' sejjer tul is-sena li ġejja, kif se jkomplu ukoll l-allokazzjonijiet mill-Awtorita' tad-Djar ta' postijiet tal-Gvern b'kiri taħt il-'policy' tagħha.

Sadattant, l-Awtorita' tad-Djar mhux biss trid tieħu ħsieb li tivvota flejjes biżżejjed għat-tmexxija tax-xogħol ta' kuljum, iżda trid taħseb ukoll għall-ħlas ta' sussidji (li din is-sena li ġejja se jkunu jlaħħqu madwar Lm 300,000) li jridu jitħallsu għal numru ta' snin fuq self għal xiri ta' djar u għall-għoti b'ċens ta' bċejjeċ ta' art tal-imgħoddi. Ta' min wieħed jinnota li l-flus minfuqa f'sussidji fuq dan is-self qiegħed jiżdied minn sena għall-oħra.

It-tbassir muri b'mod ġenerali fit-Tabella li jmiss u b'mod aktar dettaljat fit-Tabelli ta' wara huwa msawwar fuq il-prinċipji mfehma aktar qabel.

AWTORITA' TAD - DJAR

L-ESTIMI GĦAS - SENA 1985/1986

FIL - QOSOR

| DĦUL | Lm | HRUĠ | Lm |
| --- | --- | --- | --- |
| - Bejgħ ta' postijiet tal-Gvern (Tabella Ċ) | 480,000 | - Nefqa Kapitali (Tabella B) | 159,000 |
| - Dħul Rikorrenti (Tabella D) | 141,300 | - Nefqa f'Sussidji (Tabella E) | 295,000 |
| | 621,300 | - Nefqa oħra Rikorrenti (Tabella E) | 335,550 |
| - Defiċit (li joħroġ mill-fondi tal-Awtorita' tad-Djar) | 168,250 | | |
| | 789,550 | | 789,550 |

## B. NEFQA KAPITALI

| NEFQA 1983/1984 | 1984/1985 | | DETTAL | STIMA 1985/1986 | NOTI |
|---|---|---|---|---|---|
| | STIMA | NEFQA | | | |
| Lm | Lm | Lm | | Lm | |
| 213,193 | 13,300 | 4,433 | 1. Ħlasijiet fuq Programmi ta' Bini ta' qabel | 3,000 | Ħlasijiet finali għat-tqegħid ta' kmamar tal-banju u kontijiet ta' dawl u ilma f'appartamenti tal-Gvern li nbnew m'ilux u li għadhom ma tħallsux |
| 310,800 | 250,000 | 119,000 | 2. Xogħolijiet ġewwa Belt il-Ġmiel | 156,000 | Tkomplija tat-II Fażi tal-Proġett li ġiet mifruxa fuq sentejn mill-1984. 18-il residenza minbarra garaxxijiet, ħwienet eċċ, għandhom jitlestew f'din il-Fażi. |
| - | 30,000 | - | 3. 'Refurbishing' | - | Inkorporat fil-Programm ta' Rikostruzzjoni tal-Gvern |
| 523,993 | 293,300 | 123,433 | T O T A L I | 159,000 | |

## Ċ. DHUL MINN BEJGĦ TA' POSTIJIET TAL-GVERN

| DHUL 1983/1984 | 1984/1985 |  | DETTAL | STIMA 1985/1986 | NOTI |
|---|---|---|---|---|---|
|  | STIMA | DHUL |  |  |  |
| Lm | Lm | Lm |  | Lm |  |
| 245,236 | 579,000 | 324,881 | 1. Bejgħ ta' postijiet battala | 330,000 | Lm 152,405 huwa dhul minn bejgħ ta' 37 post f'Belt il-Ċmiel, il-Birgu u nħawi oħra, liema bejgħ inbeda fl-1984/85 bi ħlas ta' depożiti mix-xerrejja. Id-dhul minn 27 post ieħor mistenni jkun Lm 177,595. |
| 253,911 | 297,000 | 161,997 | 2. Bejgħ ta' postijiet lil min jikrihom | 150,000 | Stima għall-bejgħ ta' 50 post lil inkwilini. |
| 499,147 | 876,000 | 486,878 | T O T A L I | 480,000 |  |

## D. DHUL RIKORRENTI

| DHUL 1983/1984 | 1984/1985 | | DETTAL | STIMA 1985/1986 | NOTI |
|---|---|---|---|---|---|
| | STIMA | DHUL | | | |
| Lm | Lm | Lm | | Lm | |
| 1,378 | 1,200 | 641 | 1. Kera ta' postijiet tal-Gvern li jkunu se jinbiegħu lill-inkwilini | 3,800 | Somma arretrata ta' kirjiet (Lm 3,400) għal djar li se jinbiegħu lura lill-Gvern se titħallas fil-bidu tas-sena lill-Awtorita' tad-Djar. |
| 59,182 | 67,000 | 69,537 | 2. Ċnus ta' artijiet li ħarġu taħt l-Iskema tal-'Home Ownership' | 78,500 | Dħul minn ċnus ta' 'l fuq minn 3,000 biċċa art li għaddew għand l-Awtorita' tad-Djar mingħand il-Gvern għall-Iskema "Home Ownership". |
| 58,801 | 53,000 | 60,032 | 3. Imgħax minn investimenti u flus fil-Bank | 59,000 | |
| 119,361 | 121,200 | 130,210 | T O T A L I | 141,300 | |

## E. INFIEQ RIKORRENTI

| NEFQA 1983/1984 | 1984/1985 | | DETTAL | ŜTIMA 1985/1986 | NOTI |
|---|---|---|---|---|---|
| | STIMA | NEFQA | | | |
| Lm | Lm | Lm | | Lm | |
| 87,744 | 93,500 | 81,907 | 1. Salarji, pagi, eċċ. | 280,000 | Vot li ġie miżjud sabiex jlaħħaq ma' spejjeż oħra li l-Awtorita' tad-Djar se jiżdidulha matul is-sena id-dieħla |
| 2,172 | 6,000 | 2,300 | 2. Ħtiġijiet tal-uffiċċju | 6,500 | |
| 6,200 | 7,000 | 5,882 | 3. Trasport | 14,800 | |
| 504 | 300 | 210 | 4. Spejjeż mixxellanji | 300 | |
| 750 | 750 | 750 | 5. Kera tal-uffiċċju | 750 | |
| 507 | 800 | 517 | 6. Ħlas ta' dawl u ilma tal-uffiċċju | 700 | |
| 800 | 200 | - | 7. Ħlas lura ta' flus depożitati taħt l-Iskema tal-"Home Ownership" (Tieni Harġa) | 200 | L-aħħar ħlas ta' depożitu se jsir matul l-1985/1986 |
| 161,346 | 234,000 | 242,827 | 8. Sussidji fuq imgħaxijiet ta' self mill-Lohombus lill-benefikarji | 295,000 | |
| 30,151 | 30,000 | 28,308 | 9. Imgħaxijiet fuq self għall-iżvilupp | 31,000 | |
| 1,300 | 1,300 | 1,300 | 10. Ħlas lill-udituri | 1,300 | |
| 291,474 | 373,850 | 364,001 | T O T A L I | 630,550 | |