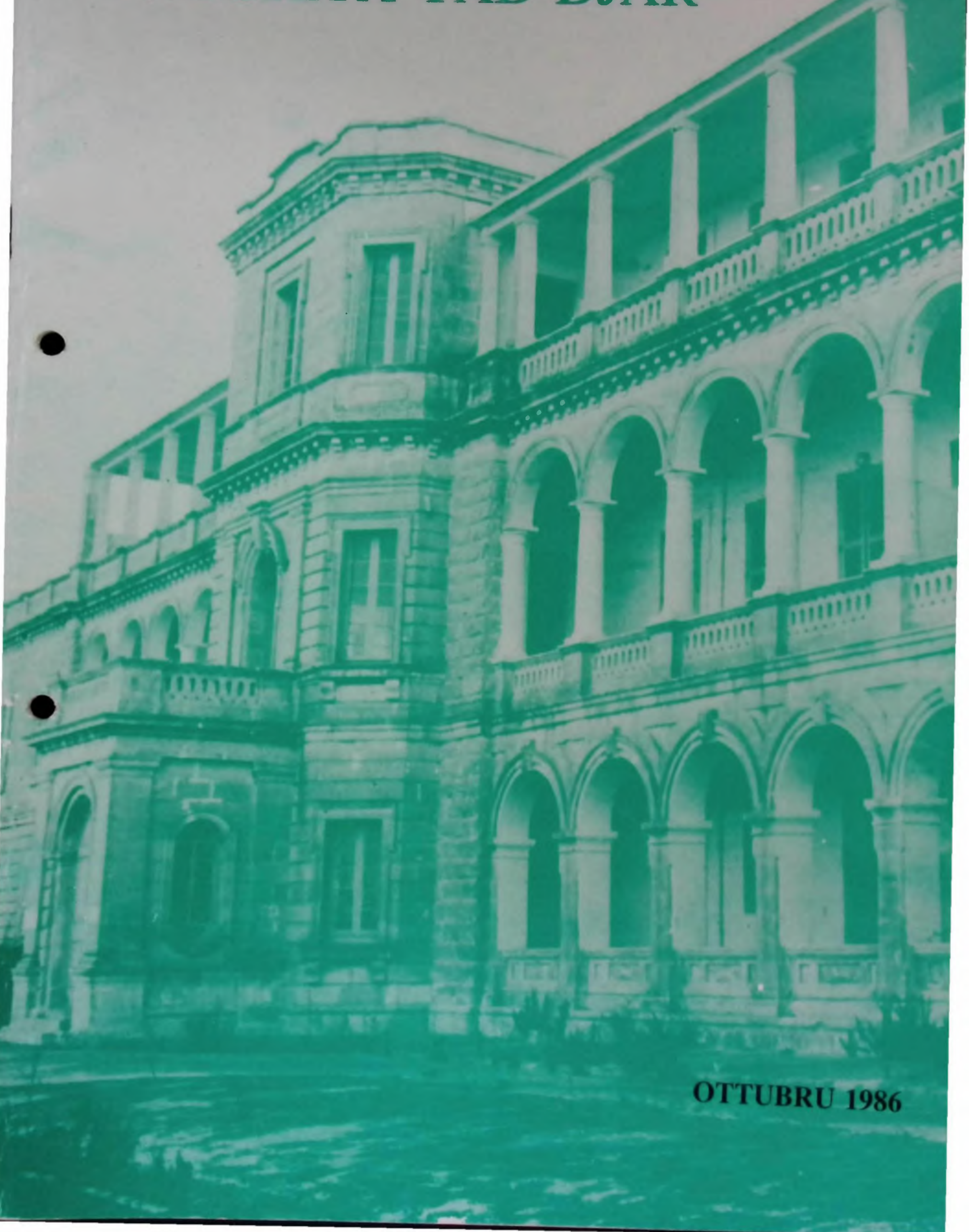
G. Naudi

AWTORITÀ TAD-DJAR



OTTUBRU 1986

AWTORITÀ TAD-DJAR

Rapport ta' Ħidma bejn
Ottubru 1985 – Settembru 1986

u

Estimi ta' Dħul u Infiq bejn
Ottubru 1986 – Settembru 1987

Imħejjija skond Paragrafi 11 u 13 ta' l-Att Numru XV ta' l-1976
dwar l-Awtorità tad-Djar

IS-SEBA' ĦARĠA

AWTORITÀ TAD-DJAR
BERĠA TAL-BAVIERA
IL-BELT

Lill-Onorevoli DR CARMELO MIFSUD BONNICI, B.A., LL.D.,
PRIM MINISTRU,

Onorevoli SUR LEO BRINCAT, A.I.B.,
SEGRETARJU PARLAMENTARI,
(Informazzjoni u Djar)

Il-Bord tal-Awtorità tad-Djar, konformi mal-paragrafi 11 u 13 ta' l-Att dwar l-Awtorità tad-Djar, għandu l-pjaċir jippreżenta s-Seba' Rapport li jittratta dwar l-attivitajiet tal-Awtorità għas-sena 1985/1986, kif ukoll Estimi ta' Dħul u Nfiq għas-sena finanzjarja 1986/1987.

L. FENECH – *Chairman*
(Awtorità tad-Djar)

L. GLANVILLE – *Membru*
(Bord tal-Awtorità tad-Djar)

R. MAMO – *Membru*
(Bord tal-Awtorità tad-Djar)

OTTUBRU 1986

WERREJ

		Paġna
I	Awtorità Tad-Djar – 10 Snin	7
II	Żvilupp tà Skemi Soċjali	8
III	Treġija u Ħidma Għall-Ġid Tas-Soċjetà	9
IV	Tqassim ta' Postijiet Tal-Gvern B'Kera Baxx	11
V	Għoti ta' Artijiet Għall-Bini B'Ċens Sussidjat	12
VI	Bejgħ bi Prezz Sussidjat ta' Bini Tal-Gvern	13

RAPPORT FINANZJARJU 1985–1986

A	Nefqa Kapitali	17
B	Dħul Minn Bejgħ ta' Postijiet	18
Ċ	Nefqa Fuq is-Sussidji Fuq l-Imgħaxijiet	19
D	Reviżjoni ta' Rati ta' Imgħax Għal Benefiċċjarji Taħt l-Iskema tal-"Home Ownership"	22

ESTIMI TÀ DĦUL U NFIQ 1986–1987

Nefqa Kapitali	27
Dħul Minn Bejgħ ta' Postijiet tal-Gvern	28
Dħul Rikorrenti	29
Nefqa Speċjali	30
Nfiq Rikorrenti	31

I

AWTORITÀ TAD-DJAR – 10 SNIN

Permezz ta' l-Avviż Legali Numru 129 tal-1976 imxandar fil-Gazzetta tal-Gvern eżattament 10 snin ilu nghata bidu ghas-sehh tal-Att Numru XV tal-1976 li permezz tieghu twaqqfet l-Awtorità tad-Djar bil-ghan li tmexxi skemi soċjali fil-qasam tad-djar f'Malta u f'Ghawdex.

Is-setghat moghtija mill-Parlament b'din il-liġi jawtorizzaw lill-Awtorità tad-Djar

(a) takkwista, iżżomm u tamministra, u b'kull mod tneħħi, kull proprjetà kemm mobbli kif ukoll immobbli;

(b) tiżviluppa, jew tieħu ħsieb l-iżvilupp ta', kull art ghal ghanijiet ta' residenza jew kummerċjali u ghall-ghanijiet konnessi ma' dan jew anċillari ghalih;

(ċ) tiffinanzja l-akkwist u l-iżvilupp ta' kull art, sew jekk dak l-akkwist jew l-iżvilupp ikun se jsir mill-Awtorità jew minn ħaddieħor, magħduda individwi;

(d) taghmel kull xorta ta' investiment li l-Awtorità jidhrilha xieraq jew spedjenti;

(e) taghmel dawk il-ħlasijiet, sew bħala sussidji jew xort'oħra, li jidhrilha xierqa ghal kull wieħed mill-imsemmija ghanijiet u ghal kull ghan ieħor li ghandu x'jaqsam mal-funzjonijiet taghha;

(f) taġixxi bi ftehim mal-Gvern bħala aġent biex twettaq, jew tkompli, il-policy tal-Gvern dwar id-djar, magħdud kull proġett jew pjan tal-Gvern dwar id-djar;

(ġ) taghti pariri lill-Gvern, permezz tal-Ministru, dwar kull ħaġa li ghandha x'taqsam mal-funzjonijiet taghha jew li l-Ministru jista' minn żmien ghal żmien jibghat lill-Awtorità ghall-parir;

(ħ) b'mod ġenerali taghmel kull ħaġa li tkun inċidentali jew li twassal ghal xi waħda mill-funzjonijiet taghha jew biex teżerċita xi waħda mis-setghat taghha.

Sa mill-11 t'Ottubru 1976, l-Awtorità tad-Djar ħadmet sabiex jintlaħqu l-ghanijiet li ghalihom twaqqfet, kif ukoll sabiex itejjeb il-Housing Standards f'Malta u f'Ghawdex.

Xhieda ta' l-gharfien li kisbet l-Awtorità f'din il-ħidma jaghtuh l-eluf ta' Maltin u Ghawdxin li, matul dawn l-ghaxar snin, inqdew u bbenefikaw mis-servizzi taghha. L-ghajnuna li dawn ingħataw tul dan iż-żmien hija ippreżentata fid-dettal f'dan ir-rapport.

II

AWTORITÀ TAD-DJAR – ŻVILUPP TA' SKEMI SOĊJALI

Id-Diretturi tal-Awtorità tad-Djar jattendu l-uffiċċju kuljum, filwaqt li laqgħat tal-Bord jinżammu regolarment kull ġimgħa jew aktar spiss skond il-ħtieġa. Barra minn hekk, id-Diretturi jiltaqgħu wkoll ta' spiss kemm mal-Ministru responsabbli għad-Djar, kif ukoll ma' korpi kostitwiti li jistgħu jgħinu waqt it-tfassil ta' skemi tal-Awtorità.

Fil-laqgħat li nżammu fis-snin li għaddew mal-Bank Ċentrali u mal-Korporazzjoni Lohombus, ittieħdu deċiżjonijiet importanti fejn, fost oħrajn, seta' jinkiseb self b'rati t'imgħax preferenzjali li għen ħalli jitwaqqfu skemi b'kundizzjonijiet finanzjarji favorevoli għal min jibbenefika minnhom.

L-Awtorità tad-Djar, wara li tiżviluppa xi skema partikolari, taħseb sabiex tgħarraf lill-pubbliku b'dan billi ittih id-dettalji meħtieġa ta' kif jintlaqat minn dak li ġie deċiż. Dan isir sabiex kull min jibbenefika mill-Iskema jinżamm aġġornat f'kull ħin bil-benefiċċji li għandu dritt għalihom.

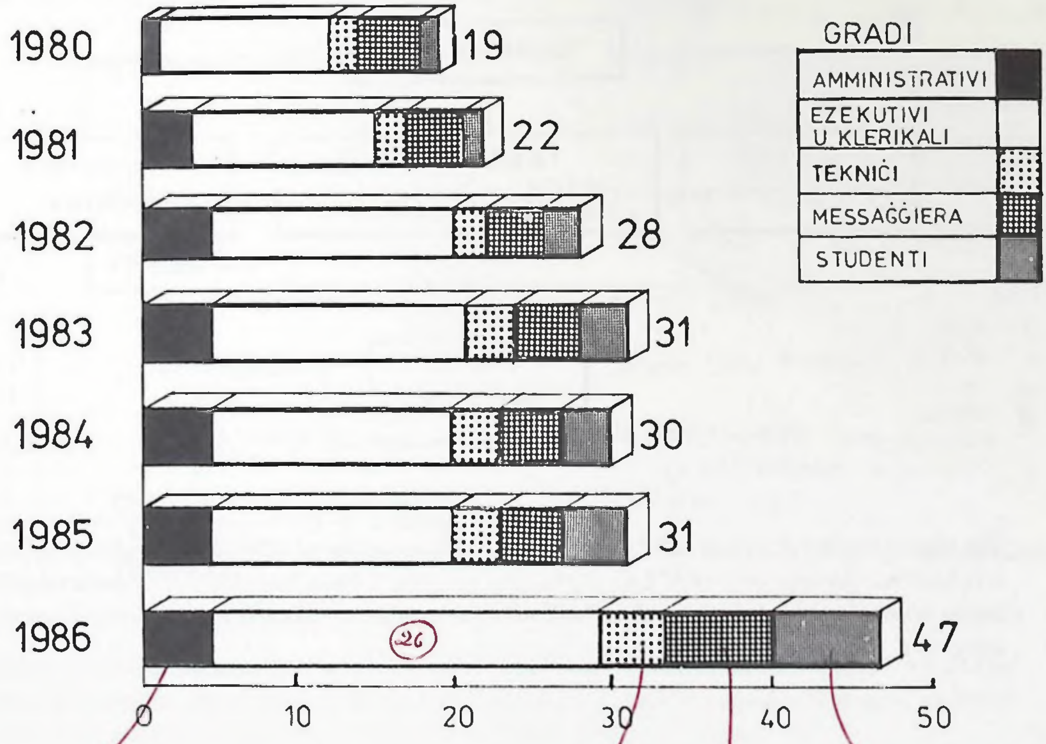
AWTORITÀ TAD-DJAR – TREĠIJA U ĦIDMA GĦALL-ĠID TAS-SOĊJETÀ

Matul l-għaxar snin mit-twaqqif tagħha, l-Awtorità tad-Djar tmexxiet minn Bord ta' tlieta minn nies li jinħatru, minn sena għal sena, mill-Prim Ministru fuq il-parir tal-Ministru responsabbli għad-Djar. Bejn Ottubru 1985 u Settembru 1986, il-Bord ta' l-Awtorità tad-Djar kien kompost mis-Sinjuri:

Leone Fenech – Chairman
Lewis Glanville – Membru u
Raphael Mamo – Membru

L-Istaff ta' l-Awtorità tad-Djar il-lum laħaq 47 kif jidher hawn taħt:

NIES JAĦDMU MAL-AWTORITÀ TAD-DJAR

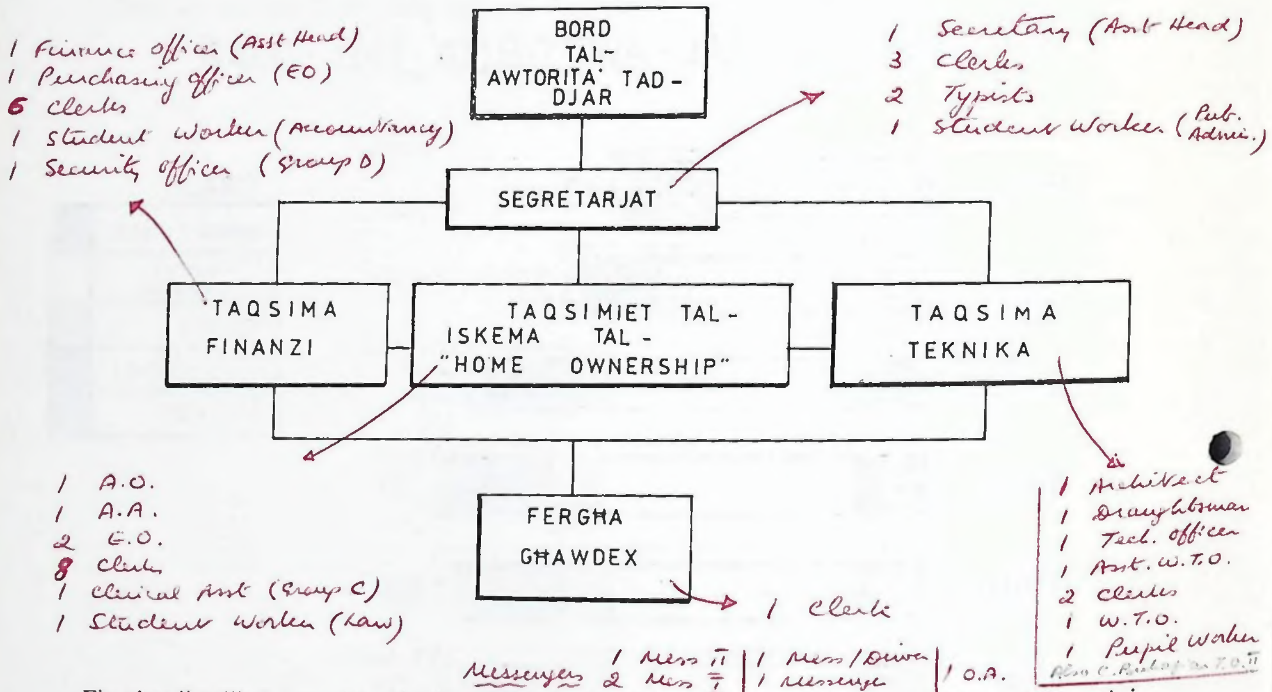


Illum l-organizzazzjoni tal-Awtorità hija mqassma f'diversi taqsimiet li jinkludu s-Segretarjat, it-Taqsima tal-Finanzi, it-Taqsima Teknika, kif ukoll it-Taqsimiet li jiehdu hsieb id-diversi Skemi mhaddma mill-Awtorità.

It-Taqsimiet kollha jżommu kuntatt bejniethom, kif ukoll ma' Dipartimenti tal-Gvern li ghandhom xoghol marbut ma' dak ta' l-Awtorità nnifisha.

It-Taqsima Teknika ta' l-Awtorità tad-Djar thejji pjanti, taghmel spezzjonijiet fuq 'plots' li qed jinbnew, u taghmel rapporti in ġenerali ta' natura teknika. Tinghata ghajnuna ohra mill-uffiċċjali tekniċi billi dawn isegwu il-progress tax-xogholijiet tal-bini li jkun isir, u jirrapurtaw perjodikament fuq l-istadju tal-progress. Kemm id-Dipartiment tad-Djar kif ukoll dak ta' l-Artijiet jinghataw taghrif importanti li jirriżulta mill-ispezzjonijiet ta' dawn l-uffiċċjali.

Sabiex il-gżira ta' Ghawdex tista' tinghata servizz ahjar u l-Ghawdxin ma jkunux jinhtieġilhom jiġu Malta kull darba li jridu jinqdew, l-Awtorità tad-Djar fethet fergha f'Ghawdex.



Fix-xhur li ġejjin l-Awtorità tad-Djar bi hsiebha żżid in-numru ta' uffiċjali fil-gradi amministrattivi u bi hsiebha tikkomputerizza d-'data' li ghandha bil-ghan li mhux biss iżżid l-effiċjenza tal-uffiċċju, imma wkoll tkun tista' tippjana ahjar halli tilhaq il-htiġijiet ta' dawk li jridu akkomodazzjoni iktar adegwata.

u/c = under construction

IV

AWTORITÀ TAD-DJAR –
TQASSIM TA' POSTIJIET TAL-GVERN B'KERA BAXX

L-Awtorità tad-Djar, fis-snin li għaddew, qassmet b'kera postijiet tal-Gvern – l-aktar appartamenti – f'diversi lokalitajiet f'Malta u Għawdex.

Fil-preżent, ħaddiema tad-Dipartiment tax-Xogħlijiet u oħrajn għaddejjin fuq xogħol ta' bini ġdid u rranġar ta' blokki sħaħ ta' kwartieri li kienu jintużaw sa ftit taż-żmien ilu mis-Servizzi Ingliżi f'Malta, kif ukoll bit-twaqqiegħ u tiswijiet ta' kerrejiet u bini ieħor qadim f'dawn il-lokalitajiet: –

BELT	64 post	31 u/c + 33 ready (ALSO 7 units Pent-Edwin rented off)
BELT IL-ĠMIEL	22 post	(ALSO 4 units Phase III)
BIRKIRKARA (TAL-LAQXIJA)	47 post	(all u/c – ALSO 36 completed)
FURJANA	3 postijiet	u/c
GŻIRA	55 post	u/c
L-ISLA	15-il post	(Block of 8 units + 7 ex-Services) (ALSO 8 units evacuated and apparently already reallocated)
KALKARA	11-il post	→ Bighi – 10 units Rinella – 1 unit
PEMBROKE		
ST ANDREW'S	63 post	(35 + 28) + 38 (in Malta)
ST GEORGE'S	26 post	(24 + recent 2)
ST PATRICK'S	36 post	u/c
QORMI	15-il post	u/c
TIGNÈ	86 post	(32 u/c + 6 ex-Chinese + 48 new ones)

Kif jidher, fi ftit xhur oħra, se jkun hemm disponibbli numru ta' appartamenti ambjentati fil-lokalitajiet imsemmija hawn fuq, sabiex jinkrew lil dawk in-nies li jeħtieġ li jibdlu r-residenza preżenti tagħhom f'waħda aktar addattata għalihom, meta huma la jistgħu jibnu u l-anqas jixtru.

Din il-ħidma qed issir flimkien ma' l-għajnuniet l-oħra mħabbra mill-Gvern, fosthom l-Iskema ta' għoti ta' sussidju fuq il-kera kummerċjali li jitħallas minn familji Maltin u Għawdxin.

V

AWTORITÀ TAD-DJAR – GĦOTI TA' ARTIJIET GĦALL-BINI B'ĊENS SUSSIDJAT

Taħt l-Awtorità tad-Djar, diġà ibbenefikaw 4,646 persuna taħt l-Iskema tal-"Home Ownership". Minn żmien għal żmien, l-Awtorità toffri bċejjeċ ta' art imferrxa f'Malta u f'Għawdex għall-bini ta' residenzi. Min jibbenefika mill-Iskema jgawdi diversi vantaġġi finanzjarji. Biżżejjed wieħed isemmi ċ-ċens baxx mitlub fuq dawn il-plots; l-opportunità li jingħata li jissellef b'rata ta' imgħax sussidjata; is-somom ta' flus li jiffranka fi spejjeż ta' drenaġġ, ta' pajpijiet tal-mains ta' l-ilma u tat-triq illi jitħallsu a spejjeż tal-Gvern.

L-iskema tal-"Home Ownership" hija miftuħa kemm għall-miżżewġin, imma wisq aktar għall-għarajjes. Meta joħorġu l-avviżi taħt din l-Iskema, l-Awtorità tad-Djar, bi ftehim mal-Gvern, toqgħod attenta wkoll li l-aktar li jibbenefikaw ikunu l-ħaddiema bi dħul baxx.

KUNTRATTI U KONVENJI IFFIRMATI
GĦALL-GĦOTI B'ĊENS TA' ARTIJIET TAĦT
L-ISKEMA TAL-"HOME OWNERSHIP"

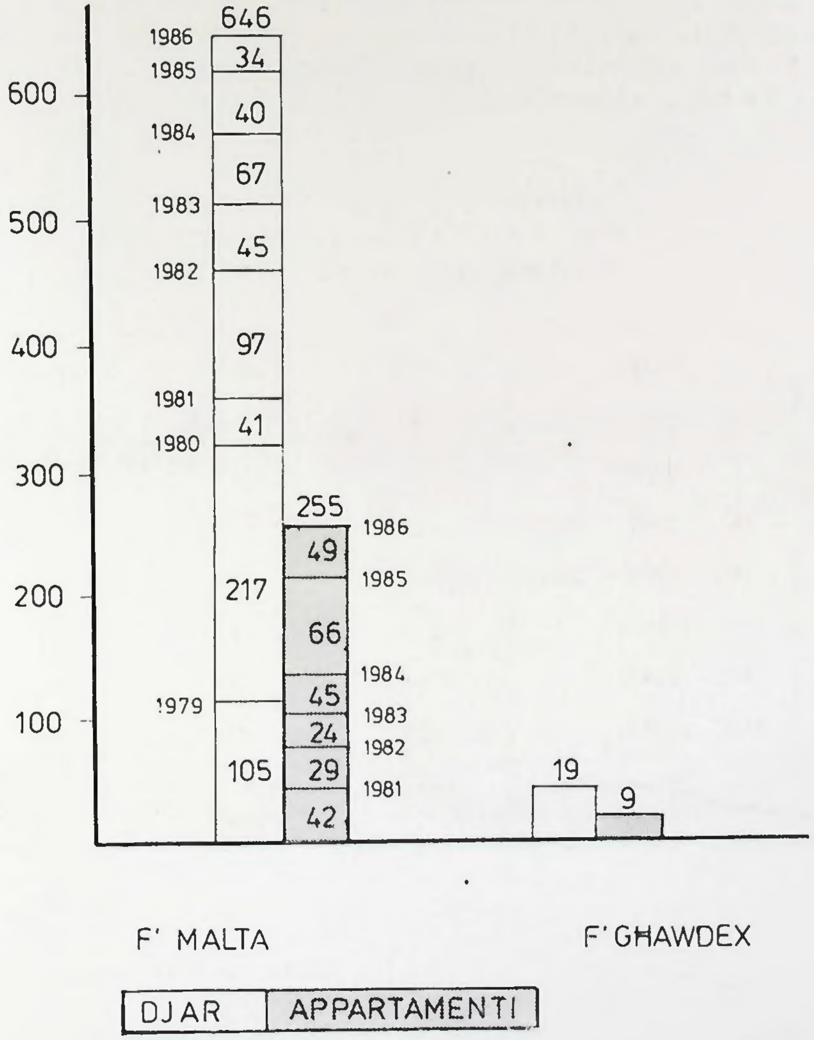
Ħarġa	Kuntratti	Konvenji	Total
I. (1977)	118	–	118
II. (1979)	641	93	734
III. (1981 – Jan)	699	177	876
IV. (1981 – Nov)	545	395	940
V. (1982)	613	673	1,286
VI. (1984)	259	123	382
VII. (1985)	120	190	310
TOTAL	2,995	1,651	4,646
	65%	35%	

Qagħda fit-30 ta' Settembru, 1986

AWTORITÀ TAD-DJAR — BEJGĦ BI PREZZ SUSSIDJAT TA'BINI TAL-GVERN

Matul dawn l-għaxar snin, l-Awtorità tad-Djar għenet lil familji u għarajjes biex jixtru kemm djar u appartamenti tal-Gvern battala biex imorru joqogħdu fihom huma, kif ukoll postijiet tal-Gvern li huma kienu jikru. Din l-għajnuna ngħatat f'forma ta' sussidju fuq il-prezz tal-bejgħ — li setà jlaħħaq sa 50 fil-mija fuq il-prezz oriġinali — kif ukoll sussidju fuq ir-rata tal-imgħax fuq is-self li setà ttieħed biex jitħallas il-prezz tal-bejgħ.

BEJGĦ TA' POSTIJIET TAL-GVERN MILL-AWTORITÀ TAD-DJAR BEJN L-1979 U L-1986



NOTA: Il-figuri fit-Tabella huma miġbura għal snin kalendarji. Għall-1986, iċ-ċifra ngħabret sal-aħħar ta' Settembru.

RAPPORT FINANZJARJU

1985 – 1986

AWTORITÀ TAD-DJAR

RAPPORT FINANZJARJU

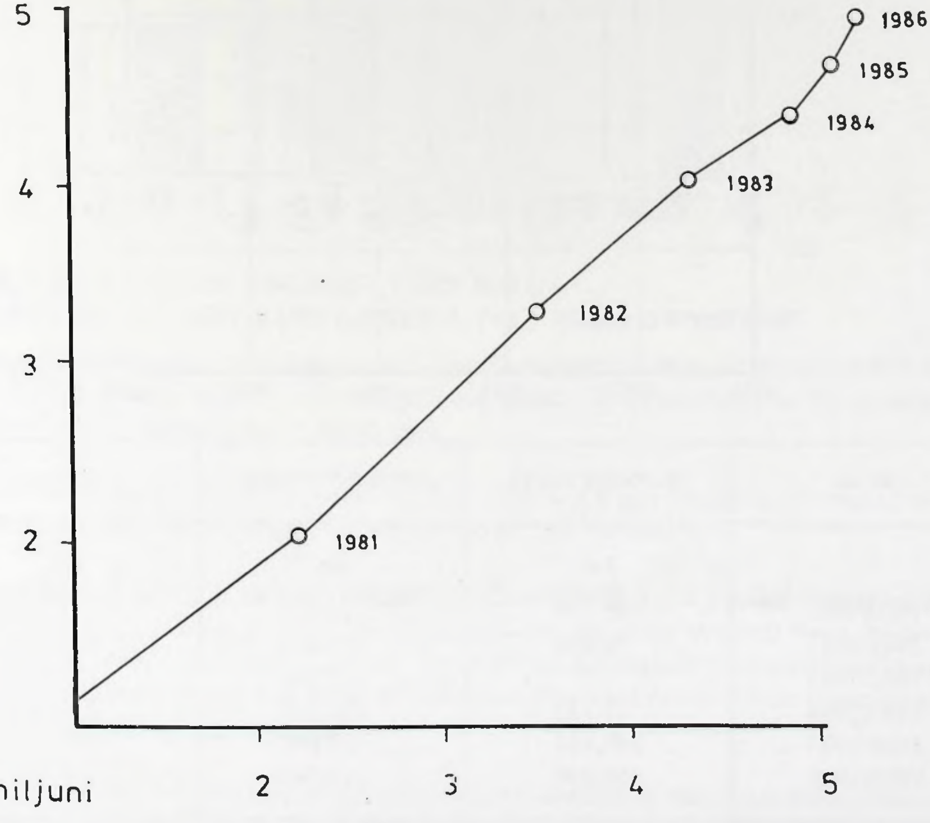
1985 – 1986

A. NEFQA KAPITALI

Matul it-tnax-il xahar li għaddew, l-Awtorità tad-Djar nefqet somma ta' Lm99,000 sabiex tħallas għax-xogħlijiet li qed ikomplu jsiru fil-kumpless ta' Belt il-Ġmiel. Fil-fatt, meta l-ħsieb oriġinali kien għall-modifikazzjoni ta' 18-il post f'dan il-kumpless, iċ-ċifra, matul is-sena, ġiet imtellgħa għal 22. Huwa mbassar li dawn ir-residenzi jkunu lesti minn kollox sa l-aħħar tas-sena.

In-nefqa msemmija ttella' s-somma globali minfuqa mill-Awtorità tad-Djar fi proġetti ta' bini għal kważi ħames miljun lira f'għaxar snin.

Dawn il-flus li ntefqu mill-Awtorità tad-Djar, huma apparti l-miljuni l-oħra li joħroġ il-Gvern kull sena sabiex jagħmel ix-xogħlijiet l-oħra ta' tneħħija ta' "slums", rikostruzzjoni ta' bini, twittija u asfaltar ta' toroq, u tqegħid ta' servizzi neċessarji.



KIF TELGĦET, MATUL IS-SNIN 1976 – 1986, IN-NEFQA MILL-AWTORITÀ TAD-DJAR, FIL-PROGRAMMI TA' BINI RESIDENZJALI

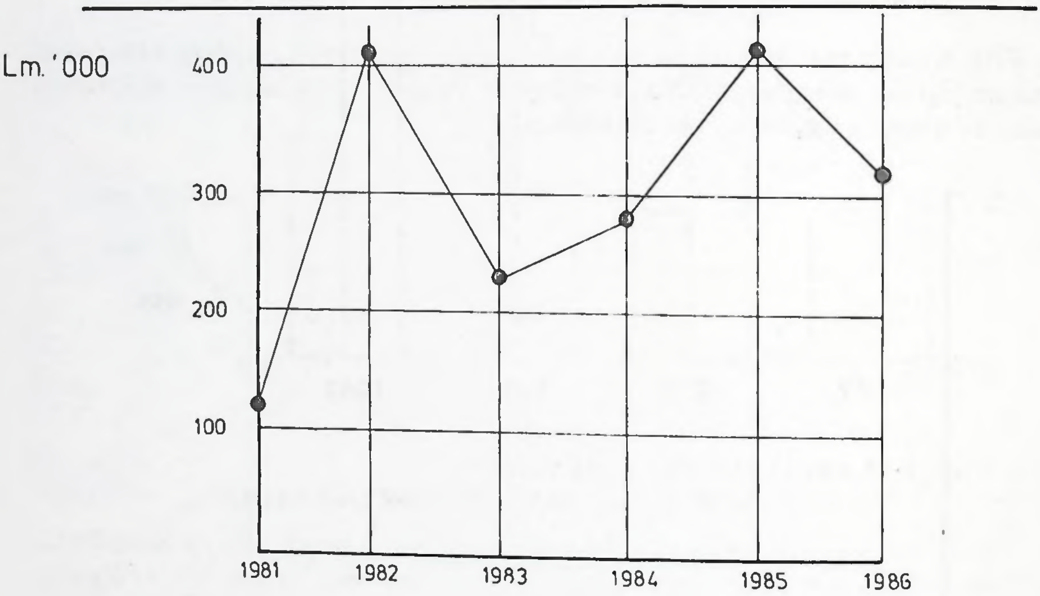
sale proceeds Lm 176,262 Lm 191,580
Subsidies Lm 121,299 L 186,466
L 297,561 L 378,046

B. DHUL MINN BEJGH TA' POSTIJIET TAL-GVERN

Bejn Ottubru 1985 u Settembru 1986, l-Awtorità tad-Djar bieghet 87 post tal-Gvern (36 dar u 51 appartament) ghas-somma globali ta' Lm367,842. Is-sussidji mahruġa fuq dawn il-kuntratti ta' bejgh lahqu Lm307,765 li jaghti perċentaġġ medju ta' 45.6 fil-mija: fi kliem iehor, ghal kull hamsa u hamsin lira li hareġ ix-xerrej, l-Awtorità tad-Djar harġet 45 lira ohra f'sussidju.

Sa minn mindu, fil-bidu tas-sena 1981, l-Awtorità tad-Djar habbret l-ghajnuna finanzjarja permezz ta' sussidji li kienet se tibda tinghata fuq il-prezzijiet tal-bejgh ta' djar u appartamenti tal-Gvern, l-ammont ta' din l-ghajnuna qarreb iż-żewġ miljun lira — kważi terz ta' miljun lira fis-sena.

SUSSIDJI FUQ BEJGH TA' DJAR U APPARTAMENTI TAL-GVERN BEJN L-1981 U L-1986

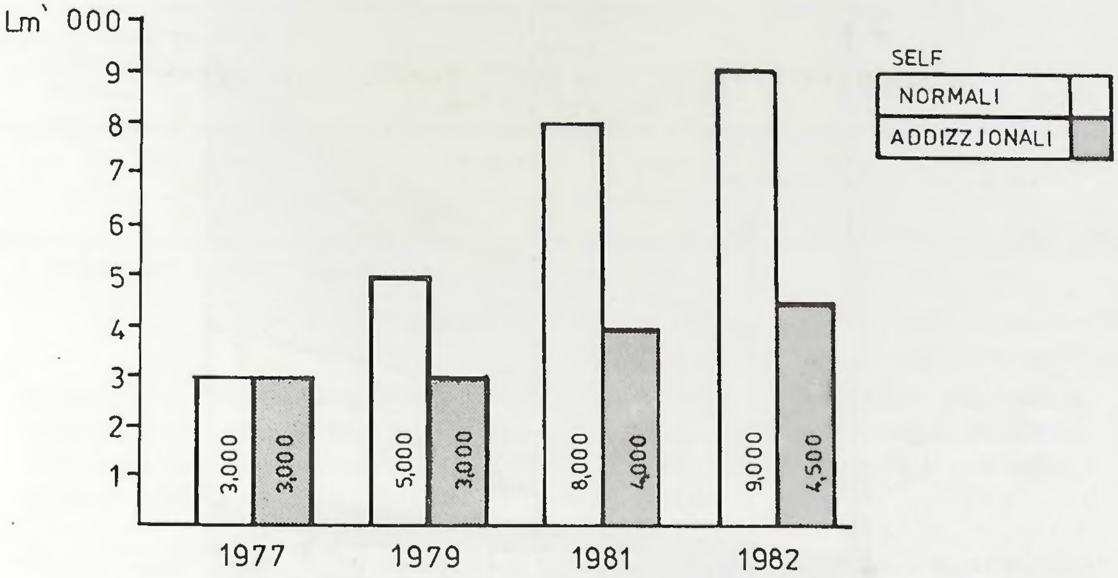


SENA	POSTIJIET VOJTA	POSTIJIET MIKRIJA	TOTAL
	Lm	Lm	Lm
1980/1981	95,195	19,674	114,869
1981/1982	29,828	374,680	404,508
1982/1983	—	225,905	225,905
1983/1984	71,132	205,536	276,668
1984/1985	249,484	157,630	407,114
1985/1986	163,816	143,949	307,765
TOTAL	609,455	1,127,374	1,736,829

Hal Farrug flat – all table subsidised loan except Sale A/c Nos: 402 and 417 .... 34 purchases
Mtarfa (ex St David's Qtrs) – all except Sale A/c Nos. 388, 389, 385, 401, 390 and 391 .... 4 purchases
Belt il-Ġmiel – All except Sale A/c Nos: 653, 724, 844, 775.... 106 purchases

Ċ. NEFQA FUQ IS-SUSSIDJI FUQ L-IMGHAXIJIET

L-Awtorità tad-Djar issussidjat mhux biss il-prezz tal-bejgħ jew ċens fuq art li tingħata għall-bini mingħajr il-ħlas ta' rigal għall-plot miċ-ċenswalist, iżda issussidjat ukoll ir-rata ta' l-imgħax fuq self mill-Bank għall-bini tal-plot jew għax-xiri tal-post. Din l-għajnuna l-benefiċċjarju seta' jeħodha billi huwa possibbli li jissellef ċerta somma mingħand il-Lohombus Corporation Limited u meta jħallasha lura bin-nifs jħallas magħha rata sussidjata ta' imgħax fuq is-self li jvarja skond il-mezzi finanzjarji ta' l-applikant. Il-firxa taż-żmien li fuqha jagħti dawn il-ħlasijiet ġiet ukoll estiża, għal dawn il-benfiċċjarji, sa massimu ta' 40 sena f'xi każijiet.



L-OGHLA SELF LI JISTA' JINGHATA TAHT KULL HARĠA TA' ARTIJIET TAHT L-ISKEMA TAL-"HOME OWNERSHIP"

Meta llum jieħu self normali taħt l-Iskema tal-"Home Ownership", il-benefiċċjarju jiġi mitlub iħallas rata ta' imgħax li tvarja minn 2½ fil-mija għal min għandu dħul baxx ħafna sa 7½ fil-mija għal min għandu dħul li jiżboq is-Lm7,000 fis-sena.

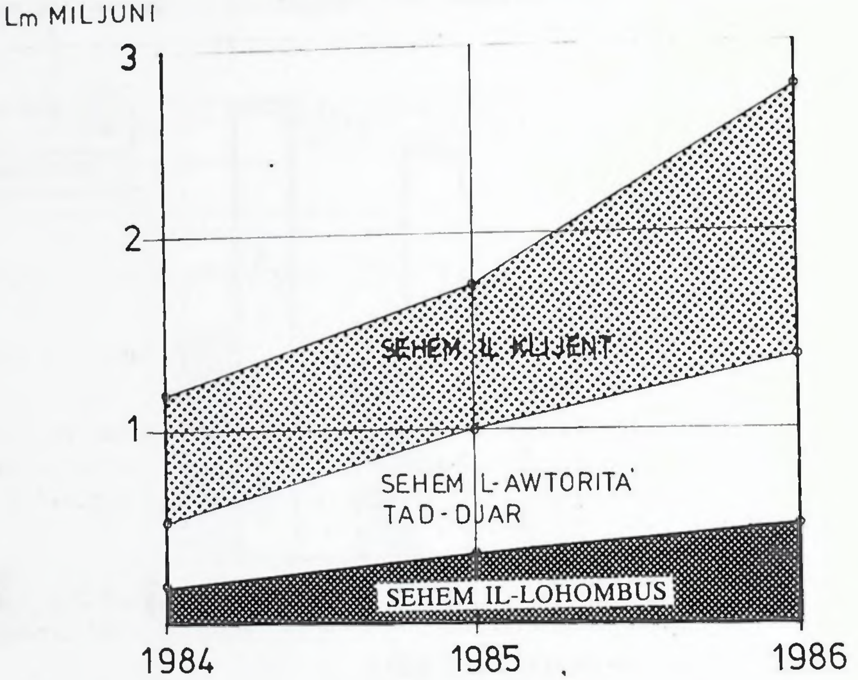
Min jixtri residenza mingħand l-Awtorità tad-Djar jieħu self b'rata sussidjata ta' imgħax ta' jew 3 jew 5 fil-mija jekk id-dħul tiegħu ma jaqbiżx it-Lm3,500 fis-sena.

Bl-Iskema ta' Self Addizzjonali huwa possibbli li l-benefiċċjarju li jrid jissellef aktar minn dak li intitolat jieħu taħt l-Iskema Normali, jista' jagħmel dan (sa ċertu ammont) basta jħallas rata kummerċjali ta' imgħax għal dan it-tip ta' self. Dan is-servizz qed jingħata lill-pubbliku mill-Awtorità tad-Djar b'konsultazzjoni mal-Lohombus Corporation Ltd wara d-diversi talbiet li sarulha sabiex dan is-Self Addizzjonali jiġi konċess.

Illum il-ġurnata, hemm 3,743 kont ta' self miftuħa mal-Lohombus ta' nies li qed jibbenefikaw minn taħt xi skema tal-Awtorità tad-Djar. Dan in-numru mistenni joktor 'il quddiem malli jitħabbru skemi ġodda u joħorġu wkoll artijiet iżjed taħt l-Iskema tal-"Home Ownership".

Meta wiehed jifli l-imghaxijiet li jhallas il-beneficċjarju mqabbel mas-sussidju li toħroġ l-Awtorità tad-Djar, wiehed isib li minn kull Lm1 imghax li tithallas bhala medja, l-individwu joħroġ biss 52 ċenteżmu: 31 ċenteżmu ohra toħroghom l-Awtorità tad-Djar, waqt li s-17-il ċenteżmu l-ohra qed inaqqashom il-Lohombus mill-qligh tieghu meta jaghti rati preferenzjali ta' imghax lill-beneficċjarji ta' l-Awtorità tad-Djar, minflok ma jitlobhom ihallsu rata kummerċjali – li llum qieghda 7½ fil-mija – ghas-self li nghataw.

IMGHAXIJIET IMHALLSA MINN BENEFICĊJARJI TA' L-AWTORITÀ TAD-DJAR



	1984	1985	1986
(Sehem il-klijent)	Lm 564,247 52%	Lm 959,745 51%	Lm 1,409,850 52%
(Sehem l-Awtorità tad-Djar)	317,701 29%	558,885 30%	840,982 31%
(Sehem il-Lohombus)	203.526 19%	350.409 19%	458,670 17%
	1,085,474	1869,039	2,709,502

	GHADD TA' BENEFIĊĊJARJI B'KONTIJIET TA' SELF MIFTUHA	KEMM INTRABTU LI JISSELLFU	KEMM IMBASSAR LI SE JITHALLSU IMGHAXIJIET SA L-AHHAR SENA TAS-SELF		
			SEHEM L-INDIVIDWU	SEHEM L-AWTORITÀ TAD-DJAR	SEHEM IL-LOHOMBUS CORPORATION LTD
		Lm	Lm	Lm	Lm
XERREJJA TA' DJAR LESTI	727	2,299,696	743,403	360,428	169,913
BENEFIĊĊJARJI TA' 'PLOTS' MHUX MIBNIJA	3,016	13,298,945	6,083,836	4,060,398	1,561,030
	3,743	15,598,641	6,827,239	4,420,826	1,730,943

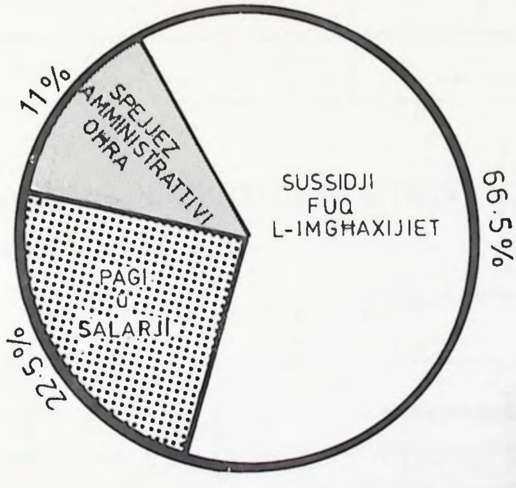
NOTI: F'dan it-tbassir, tqies li min jissellef jiġbed is-self kollu li ntrabat li jiehu, li jhallas dejjem bl-istess rata ta' imghax u li jkun dejjem puntwali fil-pagamenti tieghu lura lill-Bank.

→ of which Lm 6,608,200 covered by guarantees (40%)

Qaghda fit-30 ta' Settembru 1986

L-Awtorità tad-Djar tbassar li sakemm jinghalqu l-kontijiet tas self kollha li hemm illum miftuha, tkun hallset Lm4,400,000 ohra f'sussidji fuq l-imghaxijiet lill-Lohombus Corporation Ltd. Din hija rabta li ghandha l-Awtorità tad-Djar mal-Lohombus Corporation Ltd u mal-individwi li ssellfu u ghalhekk wiehed irid jahseb sabiex din il-weghda tiġi onorata.

Illum, l-Awtorità tad-Djar thallas perċentaġġ qawwi mill- infiq rikorrenti ta' kull sena f'dawn is-sussidji. Tant hu hekk, li dan il-perċentaġġ ilahhaq maż-żewġ terzi tan-nefqa kollha rikorrenti tas-sena 1985/1986.



Sussidji fuq l-imghaxijiet	Lm277,140	(66.5%)
Pagi u salarji	Lm 93,620	(22.5%)
Spejjeż amministrattivi ohra..................	Lm 45,986	(11%)
	Lm416,746	

D. REVIŻJONI TA' RATI TA' IMGHAX GHAL BENEFIĊĊJARJI TAHT L-ISKEMA TAL-"HOME OWNERSHIP"

Ghat-tieni sena konsekuttiva, l-Awtorità tad-Djar ghamlet reviżjoni tar-rati ta' imghax ta' min kien ha art b'ċens fil-Harġiet ta' Novembru 1981 jew ta' Settembru 1982. Dan sar skond il-kundizzjonijiet li tahthom inghataw l-artijiet.

Kif imfisser fir-Rapport ta' qabel dan, l-iskop tar-Reviżjoni huwa sabiex ir-rata ta' imghax tal-individwu tiġi marbuta mal-qaghda finanzjarja ta' dak li jkun b'mod li fejn din titjieb jibda jhallas ftit iżjed il-benefiċċjarju u ftit anqas l-Awtorità tad-Djar, u vice versa. Dan huwa eżerċizzju li juri twettiq ta' prinċipju ta' ġustizzja – min jiġi merfugh u meghjun 'il fuq f'mumenti ta' bżonn ghandu jkun l-ewwel wiehed li jaghti s-sehem tieghu biex dak li sar mieghu jsir ma' haddiehor, jekk 'il quddiem huwa jtejjeb il-qaghda finanzjarja tieghu.

REVIŻJONI TA' IMGHAXIJIET – 1986

RATA RIVEDUTA	2.5%	3%	3.5%	6%	7%	7.5%	TOTALI
RATA ANTIKA							
2.5%	91	87	17	23	3	–	221
3 %	35	228	52	30	16	–	361
3.5%	9	29	48	19	5	1	111
6 %	1	1	3	6	7	1	19
7 %	1	–	–	1	3	1	6
7.5%	–	–	–	–	1	–	1
TOTALI	137	345	120	79	35	3	719

IL-KONTIJIET RIVEDUTI FIL-BIDU TAL-1986

		%
RATA TA' IMGHAX LI MA NBIDLITX	376	52.3
RATA TA' IMGHAX OGHLA	262	36.4
RATA TA' IMGHAX INQAS	81	11.3
	719	

ESTIMI TA' DĦUL U NFIQ

1986 — 1987

AWTORITÀ TAD-DJAR

ESTIMI TA' DHUL U NFIQ GHAS-SENA 1986 – 1987

F'dawn l-Estimi ta' Dhul u Nfiq ta' flus ghas-sena li ġejja, l-Awtorità tad-Djar qed iżżomm quddiem ghajnejha l-impenji li ghandha. Mill-banda l-ohra, l-Iskemi li saru fl-imghoddi u li qeghdin ikunu ta' benefiċċju ghal dawk li hadu vantaġġ minn dawn l-Iskemi sal-lum, se jibqghu jiġu ffinanzjati anke ghall-ġejjieni.

NEFQA KAPITALI

Taht dan il-Kap, l-Awtorità tad-Dajr se tivvota flus sabiex jithallsu l-ahhar kontijiet ta' Fażi ohra fil-proġett ta' Belt il-Ġmiel. Proġetti ohra ta' bini ghall-Maltin u Ghawdxin se jiġu mhabbra ghall-jiem li ġejjin, u l-Awtorità tad-Djar se tkun imsejha sabiex taghti l-kontribut taghha f'dan il-qasam permezz tal-esperjenza li ghandha.

KIRI TA' POSTIJIET

Fix-xhur li ġejjin se tinghata enfasi speċjali fuq il-kiri ta' aktar postijiet lill-Maltin u lill-Ghawdxin bhala residenzi.

INFIQ RIKORRENTI

L-akbar żieda, bhal fi snin imghoddija, se tkun fis-sussidji fuq l-imghaxijiet li jridu jithallsu lil-Lohombus Corporation. Huwa mbassar li l-estensjoni ta' self b'rata sussidjata ta' imghax lill benefiċċjarji ta' artijiet tal-''Home Ownership'' li harġu fl-1984, u fl-1985, kif ukoll il-benefiċċji ta' din l-Iskema li se jitgawdew mill-applikanti taht it-tmien Harġa, se jkunu jiswew mat-Lm80,000 ghas-sena li ġejja.

NEFQA SPEĊJALI

Inhass il-bżonn li x-xoghol ta' l-uffiċċju jiġi komputerizzat biex tinġabar informazzjoni aktar preċiża u aktar malajr, u ghal dan il-ghan qed jiġu ivvutati flus sabiex jinxtara l-apparat mehtieġ u tibda tithaddem din is-sistema.

AWTORITÀ TAD-DJAR
L-ESTIMI GĦAS-SENA 1986 – 1987
FIL-QOSOR

DĦUL		ĦRUĠ	
	Lm		Lm
– Bejgħ ta' postijiet tal-Gvern	318,000	– Nefqa Kapitali	58,700
– Dħul Rikorrenti	162,000	– Nefqa f'Sussidji	392,000
	480,000	– Nefqa oħra Rikorrenti	200,350
– Defiċit (li joħroġ mill-fondi tal-Awtorità tad-Djar)	171,050		
	651,050		651,050

NEFQA KAPITALI

NEFQA 1984/1985	1985/1986		DETTAL	STIMA 1986/1987	NOTI
	STIMA	NEFQA			
Lm	Lm	Lm		Lm	
4,433	3,000	984	1. Ħlasijiet fuq Programmi ta' Bini ta' qabel	1,700	Ħlasijiet finali għal tqegħid ta' kmamar tal-banju u kontijiet ta' dawl u ilma li għadhom ma tħallsux
119,000	156,000	99,000	2. Xogħlijiet ġewwa Belt il-Ġmiel	57,000	Pagamenti ta' l-aħħar għat-tlestija tat-tieni fażi tal-proġett. Tħejjew 22 post flok it-18 imbassra
123,433	159,000	99,984	TOTALI	58,700	

DHUL MINN BEJGH TA' POSTIJIET TAL-GVERN

DHUL 1984/1985	1985/1986 STIMA	1985/1986 DHUL	DETTAL	STIMA 1986/1987	NOTI
Lm	Lm	Lm		Lm	
324,881	330,000	254,187	1. Bejgh ta' postijiet battala	200,000	Din is-somma mistennija tidhol kollha mill-bejgh ta' 50 post li l-bejgh taghhom kien diġà kommess fl-1985/1986 bil-hlas ta' depożiti
161,997	150,000	148,690	2. Bejgh ta' postijiet lill-inkwilini	118,000	Stima ghall-bejgh ta' postijiet tal-Gvern lill-inkwilini.
486,878	480,000	402,877 *	TOTALI	318,000	

* Somma li tinkludi l-hlas ta' depożiti fuq il-bejgh ta' xi postijiet li l-kuntratt finali taghhom jrid isir matul l-1986/1987.

VACANT Lm 32,922 (41 properties)
OCCUPIED Lm 8,628 (10 properties)
Lm 41,550

other o/s deposits due to be refunded

Lm 800 (Door A4 Ta' Xbiex)
Lm 700 (Block II House 5 Hal Far)
Lm 550 (Flat 19 Kalafrana)
Lm 2,050

DHUL RIKORRENTI

DHUL 1984/1985	1985/1986 STIMA	1985/1986 DHUL	DETTAL	STIMA 1986/1987	NOTI
Lm	Lm	Lm		Lm	
641	3,800	1,055	1. Kera ta' postijiet tal-Gvern li jkunu se jinbieghu lill-inkwilini	2,000	Parti mill-arretrati ta' kirjiet li kien hemm fl-1985/1986 u li fil-fatt se tidhol matul l-1986/1987
69,537	78,500	76,448	2. Ċnus ta' artijiet li harġu taht l-Iskema tal-"Home Ownership"	80,000	Ikopru ċnus ta' kważi 3,500 biċċa art taht l-Iskema tal-"Home Ownership"
60,032	59,000	70,670	3. Imghax minn investimenti u flus fil-Bank	70,000	
–	–	11,765	4. Differenza ta' flus fi trasferimenti ta' artijiet tal-"Home Ownership"	10,000	Wara li art tal-"Home Ownership" tiġi trasferita lil haddiehor bil-kunsens ta' l-Awtorità tad-Djar, id-differenza fil-prezz tal-bejgh tal-benefikati tghaddi ghand l-Awtorità
130,210	141,300	159,938	TOTALI	162,000	

NEFQA SPEĊJALI

NEFQA 1984/1985	1985/1986 STIMA	1985/1986 NEFQA	DETTAL	STIMA 1986/1987	NOTI
Lm	Lm	Lm		Lm	
–	–	–	Komputerizzazzjoni tal-uffiċċju	5,000	Vot ġdid biex jahseb ghall-istallazzjoni u t-thaddim ta' sistema ta' komputer fl-uffiċċju.
–	–	–	TOTALI	5,000	

INFIQ RIKORRENTI

NEFQA 1984/1985	1985/1986 STIMA	1985/1986 NEFQA	DETTAL	STIMA 1986/1987	NOTI
Lm	Lm	Lm		Lm	
81,907	280,000	93,620	1. Salarji, pagi, eċċ	140,000	Flus għal-ħlas tal-pagi tal-impjegati kollha tal-Awtorità għal sena sħiħa.
2,300	6,500	1,871	2. Ħtiġijiet tal-Uffiċċju	7,000	Somma maħsuba biex tkopri wkoll xi spejjeż ta stationery, eċċ għall-Computer.
5,882	14,800	10,279	3. Trasport	7,000	
210	300	(408)	4. Spejjes mixxellanji	300	
750	750	750	5. Kera tal-uffiċċju	750	
517	700	572	6. Ħlas ta' dawl u ilma tal-uffiċċju	700	
–	200	200	7. Ħlas lura ta' depożiti tal-"Home Ownership"	–	
242,827	295,000	277,140	8. Sussidji fuq l-imgħaxijiet ta' self mill-Lohombus	392,000	Jiġbor fih ħlasijiet rikorrenti kif ukoll iż-żieda minħabba l-estensjoni tas-sussidji lil aktar benefiċċjarji
28,308	31,000	31,422	9. Imgħaxijiet fuq self għall-Iżvilupp	38,000	
1,300	1,300	1,300	10. Ħlas lill-udituri	1,600	
364,001	630,550	416,746	TOTALI	587,350	