G. NAUDI

AWTORITA TAD - DJAR

NOVEMBRU 1987

Rapport Ta' Ħidma
Bejn l-1 t' Ottubru 1986
u t-30 ta' Settembru 1987

Estimi Ta' Dħul u Nfieq
Bejn l-1 t' Ottubru 1987
u t-30 ta' Settembru 1988

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

AWTORITA' TAD-DJAR

RAPPORT AMMINISTRATTIV

1.0 DAHLA:

1.1 Dan ir-rapport jittratta dwar il-hidma ta' l-Awtorita' tad-Djar tul is-sena finanzjarja mill-1 ta' Ottubru, 1986, sat-30 ta' Settembru, 1987.

1.2 Dan ix-xoghol sar taht ir-responsabbilta' ta' tlett Bordijiet ta' l-Awtorita' differenti:-

A. Il-Bord immexxi mis-Sur Leone Fenech bhala Chairman u mis-sinjuri Lewis Glanville u Raphael Mamo bhala membri. F'Novembru tal-1986 il-Prim Ministru, filwaqt li kkonferma n-nomini fuq imsemmija sal-31 ta' Dicembru 1986, appunta wkoll lis-Sur Joe Zammit, diga Segretarju tad-Djar, bhala Deputat Chairman.

Bejn l-1 ta' Ottubru u l-31 ta' Dicembru 1986 saru tnax-il laqgha tal-Awtorita'.

B. Il-Bord nominat permezz ta' Avviz Nru 72 tal-Gazzetta tal-Gvern tat-30 ta' Jannar, 1987, kien kompost mis-Sur J. Zammit bhala Chairman u mill-Perit Michael Busuttil u s-Sur Vince Esposito bhala membri. Dawn offrew ir-rizenji taghhom immedjatament wara li thabbar ir-rizultat ta' l-Elezzjonijiet Generali tad-9 ta' Mejju. F'dan il-perijodu saru hmistax-il laqgha ta' l-Awtorita'.

C. Il-Bord prezenti kompost mill-Perit Edward Bencini bhala Chairman, is-Sur Gaetan Naudi - Deputy Chairman, u bis-sinjuri Pauline Ellul, Catherine Galea, Saviour Gatt, Paul Mifsud, u Joe Scicluna bhala membri, gie nominat fl-24 ta' Gunju, 1987 permezz ta' l-Avviz Nru 405 tal-Gazzetta tal-Gvern 14811. Sat-30 ta' Settembru, 1987, dan il-Bord ltaqa' sittax-il darba.

2.0 SKOPIJIET

2.1 Bis-sahha tal-Att XV tal-1976 dwar l-Awtorita' tad-Djar (Att Numru XV) l-Awtorita' inghatat funzjoni li "tizviluppa, tippromovi jew tiffinanzja l-izvilupp ta', u li tamministra estates ta' djar u akkomodazzjoni ohra residenzjali u kummercjali, u facilitajiet u amenitajiet li ghandhom x'jaqsmu maghhom, li tippromovi u tiffinanzja home-ownership u b'mod generali li ttejjeb il-qaghda tad-djar f'Malta".

2.2 Permezz ta' dan l-Att, l-Awtorita' nghatat setghat sabiex:-

a) takkwista, izzomm u tamministra, u b'kull mod tnehhi, kull proprjeta' kemm mobbli kif ukoll immobbli;

b) tizviluppa, jew tiehu hsieb l-izvilupp ta', kull art ghal ghanijiet ta' residenza jew kummercjali u ghall-ghanijiet konnessi ma' dan jew ancillari ghalih;

c) tiffinanzja l-akkwist u l-izvilupp ta' kull art, sew jekk dak l-akkwist jew l-izvilupp ikun se jsir mill-Awtorita' jew minn haddiehor, maghduda individwi;

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

e) taghmel dawk il-hlasijiet, sew bhala sussidji jew xort'ohra li jidhrilha xierqa ghal kull wiehed mill-imsemmija ghanijiet u ghal kull ghan iehor li ghandu x'jaqsam mal-funzjonijiet taghha;

f) tagixxi bi ftehim mal-Gvern bhala agent biex twettaq, jew tkompli, il-policy tal-Gvern dwar id-djar, maghdud kull progett jew pjan tal-Gvern dwar id-djar;

g) taghti pariri lill-Gvern, permezz tal-Ministru, dwar kull haga li ghandha x'taqsam mal-funzjonijiet taghha jew li l-Ministru jista' minn zmien ghal zmien jibghat lill-Awtorita' ghall-parir;

h) b'mod generali taghmel kull haga li tkun incidentali jew li twassal ghal xi wahda mill-funzjonijiet taghha jew biex tezercita xi wahda mis-setghat taghha.

3.0 <u>HARSA LURA</u>

3.1 Fis-sena 1969/70, inghata bidu ghall-izvilupp ta' oqsma ta' djar fuq livell nazzjonali meta nbeda ix-xoghol fuq 1,600 dar u appartament ghall-abitazzjoni tal-Maltin u Ghawdxin. Xi zmien qabel giet ukoll introdotta l-iskema tal-'Home Ownership'. Fis-snin sebghin gew iddisinjati u nbnew oqsma ta' djar fi kwazi l-ibliet u l-irhula kollha ta' Malta. Ghall-ewwel it-tqassim ta' dawn id-djar, appartamenti u plots kien isir permezz tad-Dipartiment tad-Djar jew tad-Dipartiment ta' l-Artijiet.

3.2 Bl-Att tal-1976 li waqqaf l-Awtorita' tad-Djar, ir-responsabbilta ghat-tqassim tal-appartamenti u tad-djar godda, kif ukoll tal-HOS plots, ghadda f'idejn l-Awtorita' u ma baqax

isir mid-Dipartiment tad-Djar jew ta' l-Artijiet. Aktar tard l-Awtorita' tad-Djar introduciet skema ta' "Ixtri Darek" fejn l-inkwilini tad-djar jew appartamenti tal-Gvern setghu jixtru dawn il-fondi.

3.3 Wara l-Att tal-1983 dwar "Arei ghall-Izvilupp tal-Bini" (BDA) it-tqassim ta' mijiet ta' plots ghadda mill-Ministeru tax-Xoghlijiet u Sport li kien ukoll responsabbli mid-Djar, ghall-Ministeru tal-Gustizzja li kien responsabbli ghad-Dipartiment ta' l-Artijiet. B'hekk il-funzjoni ewlenija tal-Awtorita' fil-qasam tad-djar u ta' plots giet sostanzjalment imnaqqsa. Tard fl-1986 u fil-bidu tal-1987 ir-responsabbiltajiet ta' l-Awtorita' tad-Djar tkomplew jonqsu meta l-allokazzjoni ta' madwar 868 unit, hafna minnhom f'oqsma li kienu tas-Servizzi Inglizi, ma sarx mill-Awtorita', imma sar b'allokazzjoni diretta minn Bord maghruf bhala id-"Direct Allocations Board", li kien iffurmat mis-sinjuri C. Stafrace jew V. Cassar bhala Chairman, u mill-Kanonku S. Cauchi u is-sur J. Camilleri membri. Dan il-Bord iltaqa' erba darbiet biex ikkonferma l-allokazjonijiet kollha.

3.4 Fl-istess perijodu bejgh ta' appartamenti u djar lill-inkwilini gie mizmum b'rizultat li d-dhul ta' l-Awtorita' minn stima ta' Lm318,000 ghas-sena 1986/87 naqas ghall-Lm65,261.

Ghalhekk hlief ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-hrug ta' plots taht l-iskema tal-H.O.S., il-funzjonijiet tal-Awtorita' tad-Djar minn Novembru 1986 sa Mejju 1987 gew fil-prattika ridotti bis-shih.

3.5 Fl-istess hin il-bicca l-kbira ta' l-istaff ta' l-Awtorita' sab ruhu okkupat fuq xoghol principalment tad-Dipartiment tad-Djar. F'din ir-responsabbilta' doppja biex jaqdu ix-xoghol ridott ta' l-Awtorita' u x-xoghol tad-Dipartiment, l-istaff sab ruhu taht pressjoni kbira biex ilahhaq ma' l-ammont enormi ta' xoghol amministrattiv iggenerat fix-xhur ta' qabel l-elezzjoni minhabba:-

- ghaggla esagerata biex jigu allokati it-868 post allokati mid-"Direct Allocations Board"
- 1600 pre-allokazzjoni ta' djar meta fil-fatt kienu ghadhom okkupati minn familji ohra.
- hrug ta' 1429 plots tat-8, 9 u l-10 harga tal-H.O.S.
- kazi specifici ikkonsidrati mill-Bord ta' l-Awtorita fejn id-decizjonijiet marru kuntrarju ghall-politika normalment addottata qabel mill-Bord ta' l-Awtorita'.

3.6 B'rizultat ta' din is-sitwazzjoni, ma nghatax il-hsieb mehtieg lil hafna kunsiderazzjonijiet importanti, u ma sarx l-istharrig li normalment ghandu jsir fuq progetti ta' djar jew ta' H.O.S. plots. Ghalhekk irrizulta li:

- hafna bnadi mahsubin ghall-progetti tal-H.O.S. holqu problemi kbar u kellhom jinstabu bnadijiet godda li jissodisfaw il-htigijiet ambjentali u ta' l-applikanti.

- anki f'dak li ghandu x'jaqsam mal-konversjoni tal-"Ex-Services Buildings" go oqsma ta' djar, dan sar bl-aktar mod irrazzjonali. Per ezempju:

  a) L-allokazzjoni tal-postijiet f'Hal Luqa, apparti li marret kontra l-pariri tad-Direttur ta' l-Avjazzjoni Civili, giet maghmula bl-aktar mod irresponsabbli ghax gie injorat kemm is-sigurta' ta' l-inkwilini kif ukoll ta' l-ajruport.

  b) L-allokazzjoni tad-djar ta' Kalafrana injorat il-fatt li dawn id-djar jinsabu f'nofs il-qasam industrijali tal-port il-gdid u li ghaldaqstant dawn l-inkwilini x'aktarx ser ikollhom jergghu jiccaqilqu fil-gejjieni skond l-izvilupp ta' dan il-progrett.

  c) Id-djar ta' Tigne' gew allokati minghajr ebda apprezzament tal-kapacita' li f'din il-peninsula b'ippjanar tajjeb tista' tinbena belt zghira. Naturalment biex isir dan hafna bcejjec ta' art allokati ricentement b'mod semi-kummercjali kien ikollhom jittiehdu lura mill-Gvern. Dan jghodd ghal bnadi ohra bhal St. Andrews.

3.7 Mill-banda l-ohra, filwaqt li huwa car li l-Bordijiet ta' qabel hassew il-htiega li jigu allokati d-djar u il-plots kollha disponibbli, ma nghatax hsieb ghat-thejjija ta' l-abbozzi tal-kuntratti ta' l-allokazzjoni tal-plots taht it-8, id-9 u l-10 harga, u lanqas ghat-thejjija tal-passi necessarji ghall-akkwist ta' l-art kollha fejn tnehdew l-ahhar skemi ta' l-H.O.S.

3.8 Irid jinghad wkoll li anki fil-hargiet ta' skemi ta' l-H.O.S. fis-7 harga, u dawk ta' qabilha, ghad fadal aktar minn 730 plot li, ghalkemm gew assenjati, l-art ma gietx akkwistata mill-Gvern u ghaldaqstant il-kuntratt tat-trasferiment tal-plot lill-beneficcjarji ghadu ma jistax isir. Dan ifisser li min ser jibni jew bena daru fuq dawn il-plots ma setax jutilizza s-self minghand il-Lohombus Corporation, kieku l-Awtorita' ma dahlitx biex taghmel tajjeb ghall-ammont ta' self utilizzat mill-beneficcjarju sakemm il-Gvern jakkwista l-art in kwistjoni. Minhabba f'hekk, illum, l-ammont ta' self li qed jigi garantit mill-Awtorita' jissupera is-sitt miljun lira.

3.9 In-numru ta' djar li ghadhom mhumiex lesti u li ma lahqux gew allokati mid-"Direct Allocations Board" hu ta' anqas minn 200. Il-bicca l-kbira kienu qed jinbnew jew kellhom jinbnew mill-"Land & Sea Civil Engineering Co. Ltd" ghall-prezz kull appartament ta' aktar minn Lm14,000. Il-kuntratti mad-diversi kumpaniji qed jigu negozjati mill-gdid mid-Dipartiment tax-Xoghlijiet, biex b'hekk ikunu aktar realistici.

4.0 ILLUM

4.1 Il-Bord prezenti ta' l-Awtorita' tad-Djar, immedjatament li wara l-hatra tieghu ghamel rendikont tas-sitwazzjoni ezistenti, wasal ghal dawn il-konklussjonijiet:

A. Hu assolutament essenzjali li l-iskop originali li ghalih twaqqfet l-Awtorita' tad-Djar bhala korp indipendenti u awtonomu li jwettaq il-politika tal-Gvern tal-gurnata dwar id-djar jerga jsir il-fattur li jiddistingwi l-hidma ta' l-Awtorita'. Ix-xoghol ta' l-Awtorita' ghandu jittratta it-tqassim tal-plots tal-H.O.S., it-tqassim b'kera jew bejgh ta' postijiet tal-Gvern, u it-tnehdija ta' progetti ohra bil-hsieb li issehh il-politika dikjarata tal-Gvern li kull familja tinghata l-opportunita' li tghix f'dar proprjeta taghha. L-Awtorita' tintrabat li minflok allokazzjonijiet diretti, talloka djar u plots b'metodi li jkunu maghrufa minn kulhadd u fil-fatt jaghmlu u jidhru li qed jaghmlu gustizzja ma' l-applikant, bhal, per ezempju, b'sistemi gusti ta' punti.

B. Hu essenzjali wkoll li l-iskop tar-responsabbilta ta' l-Awtorita' ghandu jikber biex jassigura li l-ippjanar u l-izvilupp ta' progetti ta' djar u plots isir fil-kuntest ta' pjan globali ta' l-izvilupp f'pajjizna b'mod li jiggarantixxi sew il-bzonnijiet kollha fil-qasam tal-politika socjali dwar id-djar kif ukoll fatturi ohra li jinfluwenzaw l-ambjent li fih jghix il-bniedem. B'dan il-mod, il-bzonn legittimu ghal aktar djar ahjar u b'konsegwenza l-uzu ta' aktar art ghal progetti ta' djar, ghandu essenzjalment ikun marbut ma' l-izvilupp ta' "Structure plan" ghall-gzejjer Maltin.

C. Jinhtieg li tinghata importanza ewlenija ghall-uzu shih ta' bcejjec ta' art li, ghalkemm jaqqghu f'zoni mibnija, ghadhom mhumiex utilizzati. Fl-istess kuntest trid tinghata attenzjoni ukoll ghall-bini ezistenti li regolarment mhux uzat, kif ukoll ghal progetti ta' 'slum clearance' u rijabilitazzjoni f'certi bnadi ta' Malta.

D. Fin-nuqqas ta' tibdil fis-sistema legali fir-rigward tal-kiri tad-djar li wasslet ghall-qaghda fejn postijiet mikrija huma soggetti ghall-kundizzjonijiet differenti skond meta nbnew u skond liema ligijiet japplikaw ghalihom, l-Awtorita' taghraf il-bzonn li ghandhom jitnehdew skemi li jhajru lill-inkwilini jixtru d-djar fejn joqghodu minghand is-sidien.

4.2 A. L-Awtorita', wara li ikkunsidrat dan kollu, jidhrilha li hu mehtieg illi:

(i) L-uzu tal-fondi kapitali provduti mill-Fond Konsolidat ghall-izvilupp ta' oqsma tad-djar jew ghall-akkwist ta' bcejjec ta' art ghall-uzu fl-iskemi tal-H.O.S. jigi kkontrollat mill-Awtorita' tad-Djar.

(ii) Il-"Housing Section" tad-Dipartiment tax-Xogholijiet ghandu kontinwament jikkoordina x-xoghol tieghu skond il-htigijiet ta' l-Awtorita' tad-Djar, u jkun obbligat li jissodisfa dawn il-htiegijiet f'kemm dak li hu ipprogrammar ta' xoghol ta' desinn, kif ukoll ta' ezekuzzjoni tax-xogholijiet.

B. L-Awtorita' tkun imbaghad tista' permezz ta' disinn li jikkoordina il-bzonnijiet tal-programmi ta' l-Awtorita' mal-objettivi tal-"Structure Plan", tizviluppa pjanijiet ghall-ahjar uzu ta' l-bini ezistenti ta' artijiet residwi u oqsma godda ta' djar. Ma jridux jigu ripetuti zbalji bhal ta' l-imghoddi meta, per ezempju, bnadi mhux addatati bhala

postijiet tal-abitazzjoni gew zviluppati ghal dan l-iskop (bhall-kaz tal-blokk ta' Triq ir-Repubblika kantuniera ma' Carts Street, il-Belt). Minn zmien ghal zmien u biex jitwettqu l-pjanijiet ta' l-Awtorita' jista' jkun mehtieg li jitqabbdu konsulenti biex jipprogettaw certi oqsma.

C. F'dak li ghandu x'jaqsam mal-bini ta' housing units, l-Awtorita' jidhrilha li, filwaqt illi ghandha tinghata preferenza lid-Dipartiment tax-Xoghlijiet ; fl-esekuzzjoni tax-xogholjiet, jekk jinstab illi kuntratturi privati, (partikolarment dawk li behsiebhom juzaw haddiema ta' l-"Iskema tal-Haddiema Awziljari u Tahrig") jkunu aktar kompetittivi, f'dan il-kaz il-kuntratt tax-xoghol ghandu jinghata lil dawn il-kuntratturi.

5.0 IL-GEJJIENI

5.1 In-nuqqas ta' taghrif car u preciz dwar is-sitwazzjoni tad-djar tfixkel ippjanar fit-tul. L-Awtorita' ma kellhiex triq ohra hlief li tibbaza ruhha fuq l-statistika li tohrog mic-censiment tal-1985 li filwaqt li juri li 53% tal-poplu jghix fi djar proprjeta taghhom, madwar 32,000 familja go Malta u Ghawdex jghixu go djar mikrija. Hafna minn dawn id-djar huma adegwati biex iservu bhala djar ta' abitazzjoni. Ohrajn hemm bzonn li jigu rijabilitati. U ohrajn ghandhom jinhattu u jerghu jinbnew permezz ta' progetti ta' "slum clearance". Huwa fatt ukoll li hemm hafna familji li jghixu go proprjeta taghhom li pero hija 'sub-standard'. Ma' dawn wiehed irid izid id-domanda minghand gharajjes ghall-akkwist ta' plots tal-H.O.S. Dan kollu jrid jigi meqjus fid-dawl tat-tibdil demografiku li qed isehh fil-popolazzjoni taghna.

5.2 Meta l-Awtorita' tqis dan kollu, flimkien mal-bini li jitla' mill-privat, tistma li, biex jigu sodisfatti l-bzonnijiet socjali fil-qasam tad-djar fl-ghaxar snin li gejjin l-Awtorita' ghandha tipprogetta madwar ghaxart elef post u plots f'oqsma godda ta' djar, postijiet rijabilitati jew mibnija wara "slum clearance" u skemi godda ta' "Home Ownership".

L-Awtorita' ser thaddem ukoll skemi li jhajjru x-xiri mill-inkwilini minghand il-propjetarji ta' madwar sebat elef dar propjeta' tal-Gvern jew tal-privat.

5.3 Il-figuri fuq imsemmija jridu jigu riveduti kull sena fid-dawl ta' informazzjoni aktar preciza. Izda bhala l-ewwel pass biex tkompli tittaffa l-problema fil-qasam tad-djar, fis-sentejn li gejjin ghandhom jigu allokati madwar 1600 plot taht l-iskema tal-H.O.S., u jinbnew jew jigu rijabilitati madwar 850 dar.

5.4 Dawn l-iskemi jigu zviluppati fit-termini u kuntest ta' l-"Structure plan' u ta' politika ta' uzu u zvilupp ta' l-art li jigu mnehdija mid-Dipartiment tax-Xoghlijiet.

5.5 Filwaqt li, ghalhekk, ghadu mhux immedjatament possibli li jigu definiti dawk l-artijiet kollha li jkun hemm bzonn ghall-izvilupp f'dawn l-ghaxar snin, fi zmien qasir ghandu jsir car jekk l-istock ta' art disponibbli ghall-bini fi bnadi mahsuba ghall-izvilupp huwiex bizzejjed jew jekk hux ser ikun hemm il-htiega li tigi ddisinjata belt gdida li tahseb ghall-bzonnijiet ta' dawn l-ghaxar snin u anki wara.

5.6 Fil-hidma taghha, l-Awtorita' qed tikkunsidra attivament l-ghajnuna li tista' tikseb fl-ippjanar taghha minn programmi mahsuba bl-uzu tal-'computer'.

5.7 L-iskemi progettati ghall-gejjieni allura jikkomprendu:

A. Bini ta' aktar appartamenti godda.

B. "Slum clearance".

C. Rijabilitazzjoni ta' djar mhux uzati.

D. Skemi godda ta' 'Home Ownership' Plots.

E. Skemi godda ta' bejgh ta' djar u flats tal-Gvern lill-inkwilini.

F. Skemi ta' assistenza lill-inkwilini fix-xiri ta' djar u flats li l-kera taghhom hu kontrollat bil-ligi jew li huma rekwizzjonati.

G. Kontinwazzjoni b'kundizzjonijiet riveduti ta' skemi ta' sussidju fuq l-imghax fuq self ghal bini/xiri ta' djar ('house loans').

AWTORITA' TAD-DJAR

RAPPORT FINANZJARJU 1986-87

1.0 GENERALI

Fl-estimi tad-dhul u nfiq ghas-sena 1986/7 approvati mill-Kamra tar-Rappresentanti kien hemm mahsub deficit ta' Lm171,050 li kellu jinhareg mill-fondi tal-Awtorita' tad-Djar. Jirrizulta li dan id-deficit kwazi rdoppja ghas-somma ta' Lm282,068. B'rizultat ta' dan id-deficit hekk qawwi, l-assi ta' l-Awtorita' f'depoziti fil-Bank Centrali naqsu minn Lm649,723 ghal Lm367,655.

Lm 321,726 according to performance

2.0 BEJGH TA' DJAR U APPARTAMENTI TAL-GVERN

2.1 L-estimi ghas-sena 1986/87 kienu ipprogettaw dhul minn bejgh ta' postijiet tal-Gvern lil minn jikrihom ta' Lm118,000.
Id-dhul attwali kien ta' Lm21,582.
Kien gie ukoll progettat dhul ta' Lm200,000 ghall-bejgh ta' postijiet vojta.
Id-dhul attwali kien ta' Lm43,679.
L-istima globali ghall-dhul ta' Lm318,000 ma kienx ghaldaqstant milhuq ghax b'kollox dahlu biss Lm65,261.

2.2 Biex l-Awtorita' tinkoragixxi x-xiri ta' postijiet tal-Gvern mill-inkwilini, jew fil-kaz ta' postijiet vojta mill-kandidati prospettivi, apparti mill-fatt li ser jizdied is-sussidju fuq il-prezz lil dawk il-persuni bl-aktar paga jew dhul baxx, bi ftehim mal-Gvern qed jigu introdotti diversi incentivi godda, fosthom:-

A. Id-dhul mic-Children's Allowance ma jigix ikkalkolat bhala dhul ghall-finijiet ta' l-assessment tad-dhul tal-applikant. Ghaldaqstant l-applikant ikun jista' aktar facilment jikkwalifika ghal sussidju akbar kemm fuq il-prezz tax-xiri, kif ukoll fuq l-interessi li jhallas lill-bank f'kaz li huwa jissellef.

B. L-inkwilin li jixtri l-fond mikri jkun jista' immedjatament ibiegh dan il-post lil haddiehor, wara li jirrifondi lill-Awtorita' tad-Djar is-sussidji kollha maghmulin lilu, u kull ammont dovut lill-Lohombus Corporation.

C. Ma tithallas ebda taxxa tas-successjoni fuq l-ewwel trasmissjoni tal-proprjeta hekk mixtrija.

D. F'kaz li l-post hekk mixtri jkollu "requisition order" fuqu, mal-kuntratt tax-xiri tinhareg "derequisition order".

E. Persuni li jakkwistaw bini taht dawn l-iskemi jkunu jistghu jiddekontrollaw il-fond.

2.3 Din is-sena ser jidhlu skemi godda ta' bejgh ta' postijiet privati rekwizzizzjonati jew mikrija taht il-kundizzjonijiet tal-ligi tal-kera tal-1944. Filwaqt illi fl-iskema tal-bejgh ta' djar/flats tal-Gvern lill-inkwilini l-Awtorita' taghti sussidju dirett fil-prezz tal-akkwist, f'kazi ta' bejgh ta' proprjeta privata fejn il-prezz jkun dak li jigi miftiehem bejn is-sid u l-inkwilin, l-Awtorita' imbaghad taghti ghotja lill-inkwilin.
Il-kundizzjonijiet l-ohra kollha li jkunu applikabbli fil-kaz ta' bejgh ta' proprjeta tal-Gvern japplikaw ukoll fil-kaz tal-bejgh ta' proprjeta privata.

3.0 DHUL U INFIEQ RIKORRENTI

3.1 Harsa lejn il-figuri tad-dhul u infieq rikorrenti fl-ahhar sentejn u dak mahsub ghas-sena d-diehla juri li kull sena l-izbilanc fuq il-fond rikorrenti qed jizdied b'mod allarmanti.

SENA	DHUL RIKORRENTI	INFIEQ RIKORRENTI	ZBILANC	INFIEQ F'SUSSIDJI FUQ L-IMGHAX
1985/86	Lm159,938	Lm416,746	Lm256,808	Lm277,140
1986/87	Lm142,947	~~Lm509,925~~	~~Lm366,978~~	Lm280,541
1987/88 (Stima)	Lm265,700	Lm812,600	Lm546,900	Lm480,000

3.2 Jidher fic-car li dan id-deficit qed jirrizulta kwazi interament mill-vot tas-sussidju fuq l-imghaxijiet.

3.3 Filwaqt li l-Awtorita' taghraf li dan is-sussidju ghandu jitkompla, fl-istess hin huwa car li ghandhom jitfasslu pjanijiet biex id-dhul rikorrenti ta' l-Awtorita' jikber b'ammont konsiderevoli. Qed jigi ghalhekk ikkonsidrat li fl-oqsma godda li ser jigu ddisinjati fis-snin li gejjin, il-bini kummercjali li normalment jiggenera dhul sostanzjali (bhal garaxxijiet, hwienet, ecc) u li qabel kien jghaddi ghand id-Dipartiment ta' l-Artijiet, issa jibda jghaddi ghand l-Awtorita' tad-Djar.

4.0 IN-NEFQA KAPITALI - 1987/88/89

4.1 Kif intqal qabel, minn numru ta' djar/appartamenti godda li ghadhom taht kostruzzjoni u li ma lahqux gew allokati, l-Awtorita' matul is-sena 1987/88 se tkun tista' tiddisponi biss minn madwar 150 dar/appartament ghall-kiri jew ghall-bejgh.

4.2 L-estimi ta' din is-sena, jahsbu biex matul il-1987/88 jitfassal il-parti l-kbira tax-xoghol kollu tal-1987/88/89. Fl-1987/88 jigu mibnija u kompletati bil-lest ghall-allokazzjoni kemm jista' jkun postijiet b'mod li, sa l-ahhar tas-sena finanzjarja 1988/89, b'kollox ikunu tlestew 850 appartament.

AWTORITA TAD-DJAR

L-ESTIMI GHAS-SENA 1987 - 1988

FIL-QOSOR

DHUL	Lm	HRUG	Lm
- Bejgh ta' postijiet tal-Gvern	1,300,000	- Nefqa Kapitali	54,600
- Dhul Rikorrenti	265,700	- Nefqa f'Sussidji	1,000,000
	1,565,700	- Nefqa ohra Rikorrenti	812,600
- Deficit li johrog mill-fondi tal-Awtorita tad-Djar	301,500		
	1,867,200		1,867,200

NOTA: Il-bini tad-djar f'oqsma godda jigi ffinanzjat mill-Fond Konsolidat u mill-Awtorita' tad-Djar, matul l-1988.

DHUL MINN BEJGH TA' POSTIJIET TAL-GVERN

DHUL 1985/86	1986/87 STIMA	1986/87 DHUL	DETTAL	STIMA 1987/88	NOTI
Lm	Lm	Lm		Lm	
254,187	200,000	43,679	1. Bejgh ta' postijiet battala w ohrajn li se jinbnew matul is-sena 1987/88	300,000	Din is-somma mistennija tidhol kollha mill-bejgh ta' 100 post li l-bejgh taghhom isir matul is-sena 1987/88
148,690	118,000	21,582	2. Bejgh ta' postijiet lill-inkwilini	1,000,000	Stima ghall-bejgh ta' 330 post tal-Gvern lill-inkwilini
402,877	318,000	65,261*	TOTALI	1,300,000	

* Somma li tinkludi l-hlas ta' depoziti fuq il-bejgh ta' xi postijiet li l-kuntratt finali taghhom irid isir matul l-1987/88.

DHUL RIKORRENTI

DHUL 1985/86	1986/87 STIMA	1986/87 DHUL	DETTAL	STIMA 1987/88	NOTI
Lm	Lm	Lm		Lm	
1,055	2,000	2,343	1. Kera ta' postijiet tal-Gvern li jkunu se jinbieghu lill-inkwilini	1,000	
76,448	80,000	61,761	2. Cnus ta' artijiet li hargu taht l-Iskema tal-'Home Ownership'	86,000	Ikopru cnus ta' kwazi 4,000 bicca art taht l-Iskema tal-'Home Ownership'
70,670	70,000	67,745	3. Imghax minn investimenti u flus fil-Bank	168,500	Ikopru interessi minn investimenti lokali u barranin
11,765	10,000	10,902	4. Differenza ta' flus fi trasferimenti ta' artijiet tal-'Home Ownership'	10,000	Vara li art tal-'Home Ownership' tigi tras-ferita lil haddiehor bil-kunsens ta' l-Awtorita tad-Djar, id-differenza tal-bejgh tal-benefikati tghaddi ghand l-Awtorita'
-	-	196	5. Lawdemju	200	
159,938	162,000	142,947	TOTALI	265,700	

NEFQA KAPITALI

NEFQA 1985/86	1986/87 STIMA	1986/87 NEFQA	DETTAL	STIMA 1987/88	NOTI
Lm	Lm	Lm		Lm	
984	1,700	9	1. Hlasijiet fuq Programmi ta' Bini ta' qabel (Dawl u Ilma)	1,700	Hlasijiet finali ghal tqeghid ta' kmamar tal-banju u kontijiet ta' dawl u ilma li ghadhom ma thallsux
99,000	57,000	20,000	2. Xogholijiet gewwa Belt il-Gmiel	37,000	Programmi ta' l-ahhar ghat-tlestija tat-tieni fazi tal-progett.
-	-	-	3. Estensjoni interna fl-ufficcju ta' l-Awtorita	~~10,000~~ 5,000	Bini ta' saqaf f'livell ta' mezzanin, w alterazzjonijiet strutturali interni inkluz xoghol kollu relatat biex jizdied in-numru ta' ufficcji
-	-	-	4. Xiri ta' karozza gdida	4,000	Karozza gdida b'sostituzzjoni ta' wahda li ma tistax tissewwa
-	5,000	-	5. Komputerizzazzjoni ta' l-ufficcju	~~10,700~~ 5,700	Vot li jahseb ghax-xiri w istallazzjoni ta' sistema ta' computer fl-ufficcju
-	-	-	6. Word processor	1,200	Vot li jahseb ghax-xiri w istallazzjoni ta' word processor ghall-ufficcju
99,984	63,700	20,009	TOTALI	54,600	

NEFQA F'SUSSIDJI

NEFQA 1985/86	1986/87 STIMA	1986/87 NEFQA	DETTAL	STIMA 1987/88	NOTI
Lm	Lm	Lm		Lm	
-	-	-	Sussidju ghax-xiri ta' postijiet privati	1,000,000	Vot gdid biex jahseb ghal sussidju tal-prezz tax-xiri mill-inkwilini ta' postijiet privati mikrija
-	-	-	TOTALI	1,000,000	

INFIEQ RIKORRENTI

NEFQA 1985/86	1986/87 STIMA	1986/87 NEFQA	DETTAL	STIMA 1987/88	NOTI
Lm	Lm	Lm		Lm	
93,620	140,000	128,216	1.Salarji, pagi, ecc	160,000	Flus ghall-hlas tal-pagi tal-impjegati kollha ta' l-Awtorita' ghal sena shiha
1,871	7,000	6,560	2.Htigijiet tal-Ufficcju	14,700	Somma mahsuba biex tkopri spejjez ta' stationery, ghamara, printing machine u hwejjeg ohra ghall-uzu fl-ufficcji
10,279	7,000	4,522	3.Trasport	7,200	
(408)	300	1,195	4.Spejjes mixxellanji	500	
750	750	750	5.Kera tal-ufficcju	750	
572	700	472	6.Hlas ta' dawl u ilma ta' l-ufficcju	700	
200	-	-	7.Hlas lura ta' depoziti tal-'Home Ownership'	-	
277,140	392,000	280,541	8.Sussidji fuq l-imghaxijiet ta' self mill-Lohombus	480,000	Jigbor fih hlasijiet rikorrenti kif ukoll iz-zieda minhabba l-estensjoni tas-sussidji lil aktar beneficcjarji
31,422	38,000	86,159	9.Imghaxijiet fuq self ghall-Izvilupp	147,500	Hlas ta' kapital w imghax fuq self mill-ERF
1,300	1,600	1,600	10.Hlas lill-udituri	1,250	
416,746	587,350	~~509,925~~ 510,015	TOTALI	812,600	