AWTORITA' TAD-DJAR ◆ HOUSING AUTHORITY

RAPPORT TAS-SENA 1997-1998

ESTIMI GHAS-SENA 1998-1999

Rapport Amministrattiv
Bejn l-1 ta' Ottubru, 1997
u t-30 ta' Settembru, 1998

Rapport Finanzjarju
Bejn l-1 ta' Ottubru, 1997
u t-30 ta' Settembru, 1998

Estimi ta' Nfieq u Dħul
Bejn l-1 ta' Ottubru, 1998
u t-30 ta' Settembru, 1999

Imħejjija skond l-Artikli
11 u 13 ta' l-Att
Dwar l-Awtorita' tad-Djar (Kap. 261).

KONTENUT

RAPPORT AMMINISTRATTIV .... 1 - 27

RAPPORT FINANZJARJU .... 28 - 31

ESTIMI GĦAS-SENA 1998/99 .... 32 - 37

AWTORITA' TAD-DJAR

RAPPORT AMMINISTRATTIV 1997/1998

1.0 Daħla

1.1 Dan ir-rapport ifisser ħidmet l-Awtorita' tad-Djar tul it-tnax-il xahar mill-1 ta' Ottubru, 1997 sat-30 ta' Settembru, 1998.

1.2 Matul din is-sena, ħidmet l-Awtorita' tad-Djar tmexxiet minn Bord nominat permezz ta' Avviż Legali Numru 707 tal-Gazzetta tal-Gvern tat-3 ta' Ottubru 1997 u Numru 724 tal-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Ottubru 1997 li kien kompost minn:-

Is-Sur Victor Galea (Chairman)
Is-Sur Clyde Attard B. Comm
Dr. Joseph Azzopardi LL.D
Is-Sinjura Valentina Bonello
Is-Sur Piju Busuttil B.A (Arch Stud) B.A. Arch (Hons) A& CE
Is-Sur Carmel Esposito
Dr. George Grech M.R.C.S.(Eng), L.R.C.P. (Lond)
Is-Sinjura Carmen Sant
Is-Sur Victor Sciberras Grioli (Segretarju).

Wara li fis-16 ta' Settembru 1998 skada it-terminu ta' dan il-Bord, permess ta' Avviż Legali Nuru 852 tat-13 ta' Novembru 1998, ġie nominat Board ieħor b'effett mis-17 ta' Settembru 1998 kompost minn:-

Is-Sinjura Marisa Micallef Leyson M.Sc (Policy Studies) (Chairperson)
Dr. Joseph Azzopardi LL.D
Is-Sur Carmel Esposito
Is-Sur Tonio Fenech B.A. (Hons) Accty, MIA, CPAA
Dr. George Grech M.R.C.S.(Eng), L.R.C.P. (Lond)
Is-Sur Anton Valentino B.A (Arch.) B. Arch. (Hons) A & CE
Is-Sinjorina Sue Vella M.Sc., B.A. (Hons) Psych., Dip. App. Soc. Stud.
Is-Sur Victor Sciberras Grioli (Segretarju).

1.3 Il-Membri tal-Bord ta' l-Awtorita' tad-Djar iltaqgħu kemm il-darba biex jiddiskutu diversi materji u jittieħdu diversi deċizjonijiet. Dawn il-laqgħat kienu f'forma ta' Bord jew Sottokumitat.

2.0 Sena ta' ħidma.

2.1 420 benefiċjarju ibbenfikaw matul din is-sena li involva l-ammont ta' LM 3,301,443 bħala sussidji f'xiri ta' proprjeta'. Barra minn hekk 2,654 familja gawdew minn sussidju fuq self u fuq iċ-ċens li l-ammont tas-sussidju laħħaq għal Lm 278,656.

2.2 L-Awtorita' kompliet b' l-ipproċessar ta' applikazzjonijiet li rċeviet taħt Avviżi 60.

Taħt l-Avviż 60 ħarġu għall-allokazzjoni b'xiri appartamenti, *maisonettes, Cluster Houses* u garaxxijiet fejn applikabbli, fil-lokalitajiet li ġejjin:

MALTA - APPARTAMENTI

LOKALITA'	NUMRU TA' APPARTAMENTI
Naxxar	24
TOTAL	24

MAISONETTES (Gebel u Saqaf) Malta

LOKALITA'	NUMRU TA' MAISONETTES	GARAXXIJIET
Dingli	4	4
Kirkop	3	3
Marsascala	1	1
Mellieħa	1	1
Mgarr	1	-
Mosta	4	4
Naxxar	4	4
Pembroke	2	2
San Gwann	12	12
Ta' Giorni	7	7
Zurrieq	3	1
TOTAL	42	39

GHAWDEX - MAISONETTES (Gebel u Saqaf) Ghawdex

LOKALITA'	NUMRU TA' MAISONETTES	GARAXXIJIET
Kercem	2	2
Qala	2	2
Xaghra	2	2
Victoria	2	2
TOTAL	8	8

Il-postijiet taht dan l-avviż kienu mqassma u applikaw ghalihom hekk:-

KATEGORIJA	APPLIKANTI	UNITS
I - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wiehed b'ulied mhux miżżewġin jghixu mieghu fl-istess fond u li joqghodu ma' terzi.	136	10
ID - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wiehed b'ulied mhux miżżewġin jghixu mieghu fl-istess fond u li ghandhom diżabilita' u li joqghodu ma' terzi.	2	1
H - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wiehed b'ulied mhux miżżewġin jghixu mieghu fl-istess fond li huwa fi stat ta' periklu u/jew *substandard.*	63	33
HD - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wiehed b'ulied mhux miżżewġin jghixu mieghu fl-istess fond li huwa fi stat ta' periklu u/jew *substandard* u li ghandhom diżabilita'.	4	2
B - Koppji Gharajjes.	873	20
BD - Koppji Gharajjes b'diżabilita'.	2	2
DIS - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wiehed b'ulied mhux miżżewġin jghixu mieghu fl-istess fond, u li ghandhom diżabilita' u ma joqghodux go fond perikoluż u/jew *substandard* u ma joqghodux ma' terzi.	9	6
TOTAL	1089	74

* Koppji miżżewġin iridu jkunu mhux separati, jew bla tfal, jew bit-tfal mhux miżżewġin jghixu maghhom fl-istess fond.

2.2.1 Taht Avviż Numru 61 li deher fil-Gazzetta tal-Gvern tas-26 ta' Novembru 1997, l-Awtorita' tad-Djar harġet ghall-allokazzjoni b'bejgh 123-il fond:-

APPARTAMENTI (Advanced Shell Form)

LOKALITA'	NUMRU TA' APPARTAMENTI
Bugibba	8
Total	8

MAISONETTES (Gebel u Saqaf) Malta

LOKALITA'	NUMRU TA' MAISONETTES	GARAXXIJIET
Attard	28	28
Birzebbuga	4	4
Għargħur	2	2
Kirkop	4	4
Luqa	2	2
Mosta	32	32
Mqabba	2	2
Msida	2	2
Mtarfa *	30	30
Naxxar	2	2
Paola	1	1
Qrendi	2	2
Zabbar	1	1
Zurrieq	2	2
TOTAL	114	114

** Advanced Shell Form*

DAR (Ġebel u Saqaf)

LOKALITA'	NUMRU TAD-DAR	GARAXXIJIET
Cospicua	1	1
TOTAL	1	1

Il-postijiet taħt dan l-avviż kienu mqassma u applikaw għalihom hekk:-

KATEGORIJA	APPLIKANTI	UNITS
I - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond u li joqgħodu ma' terzi.	72	16

KATEGORIJA	APPLIKANTI	UNITS
ID - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond u li għandhom diżabilita' u li joqgħodu ma' terzi.	2	2
H - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond li huwa fi stat ta' periklu u/jew *substandard.*	56	54
HD - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond li huwa fi stat ta' periklu u/jew *substandard* u li għandhom diżabilita'.	2	4
B - Koppji Għarajjes.	765	34
BD - Koppji Għarajjes b'diżabilita'.	3	3
DIS - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond, u li għandhom diżabilita' u ma joqgħodux go fond perikoluż u/jew *substandard* u ma joqgħodux ma' terzi.	5	10
TOTAL	905	123

* Koppji miżżewġin iridu jkunu mhux separati, jew bla tfal, jew bit-tfal mhux miżżewġin jgħixu magħhom fl-istess fond.

Wara l-verifika tad-905-il applikażżjoni riċevuta, l-applikanti ġew mogħtija l-punti. Il-lista tal-punti ġiet ippubblikata fuq in-*Notice Bord* ta' l-Awtorita' tad-Djar.

Min ma qabilx mal-punti mogħtija jew ma' l-invalidita' ta' l-applikażżjoni setgħa joġġezzjona bil-miktub u jagħti r-raġuni għaliex ma qabilx. Dawn l-oġġezzjonijiet għalqu fil-11 ta' Frar 1998. Ġie nominat sottokumitat għal ta' l-apposta biex jivverifika dawn l-oġġezzjonijiet u wara ġiet ppubblikata l-lista finali.

2.2.2 Fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' Jannar 1998, taħt Avviż Numru 62, l-Awtorita' tad-Djar ħarġet għall-allokazzjoni b'bejgħ 67 fond:-

MALTA - APPARTAMENTI

LOKALITA'	NUMRU TA' APPARTAMENTI
Birkirkara	2
Bugibba	1
Kalkara	4
Luqa	1
Naxxar	6
San Gwann	1
Siggiewi	10
Vittoriosa	2
Zebbuġ	4
TOTAL	31

MAISONETTES (Gebel u Saqaf) Malta

LOKALITA'	NUMRU TA' MAISONETTES	GARAXXIJIET
Birzebbuga	1	1
Dingli	1	1
Luqa	1	1
Mtarfa *	1	1
San Gwann	1	1
TOTAL	5	5

* *Advanced Shell Form*

CLUSTER HOUSES

BINJA	NUMRU TA' CLUSTER HOUSES	GARAXX
Buqana	4	4
Ġebel id-Dwejra	9	9
TOTAL	13	13

GHAWDEX - MAISONETTES (Gebel u Saqaf)

LOKALITA'	NUMRU TA' MAISONETTES	GARAXXIJIET
Qala **	18	18
TOTAL	18	18

** Dawn inħarġu għall-allokazzjoni *on plan.*

Il-postijiet taħt dan l-avviż kienu mqassma u applikaw għalihom hekk:-

KATEGORIJA	APPLIKANTI	UNITS
I - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond u li joqgħodu ma' terzi.	28	10
ID - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond u li għandhom diżabilita' u li joqgħodu ma' terzi.	1	3
H - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond li huwa fi stat ta' periklu u/jew *substandard*.	25	24
HD - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond li huwa fi stat ta' periklu u/jew *substandard* u li għandhom diżabilita'.	1	7
B - Koppji Għarajjes.	461	14
BD - Koppji Għarajjes b'diżabilita'.	2	4
DIS - Koppji Miżżewġin * jew Ġenitur wieħed b'ulied mhux miżżewġin jgħixu miegħu fl-istess fond, u li għandhom diżabilita' u ma joqgħodux go fond perikoluż u/jew *substandard* u ma joqgħodux ma' terzi.	1	5
TOTAL	519	67

Wara l-verifika tal-519-il applikażżjoni riċevuta, l-applikanti ġew mogħtija il-punti. Il-lista tal-punti ġiet ippubblikata fuq in-*Notice Bord* ta' l-Awtorita' tad-Djar.

Min ma qabilx mal-punti mogħtija jew ma' l-invalidita' ta' l-applikażżjoni setgħa joġġezzjona bil-miktub u jagħti r-raġuni għaliex ma qabilx. Dawn l-oġġezzjonijiet għalqu fil-15 ta' Mejju, 1998. Ġie nominat sottokumitat għal ta' l-apposta biex jivverifika dawn l-oġġezzjonijiet u wara ġiet ippubblikata l-lista finali.

Taħt dawn il-Ħarġiet, il-benefiċjarji komplew igawdu minn xi kundizzjonijiet differenti li ġew introdotti taħt Avviż Numru 60:-

(1) Bħala riżultat ta' taħditiet mall-Lohombus Bank Limited,

(a) min jissellef mingħand dan il-Bank b'rata sussidjata jista jħallas lura s-self fuq medda ta' 30 sena (flok 25 sena) u jista jissellef b'rata sussidjata sa 90% tal-prezz sussidjat tal-fond (flok sa Lm 6,000) kemm biex jixtri u jlesti l-*maisonette* jew biex jixtri l-appartament. B'hekk il-benefiċjarju jħallas somma iżgħar bħala depositu;

(b) l-ispejjes għall-ipproċessar ta' l-applikazzjoni u dawk legali tal-Lohombus Bank Limited ġew imnaqsa drastikament.

(2) L-Awtorita' tad-Djar issussidjat ir-rata ta' l-imgħax fuq is-self sa 90% tal-valur issussidjat tal-*maisonette* u anke ta' dak tal-appartament.

Bħala riżultat ta' dan, il-pagament kull xahar għall-ħlas lura tas-self naqas.

Bħall-ħarġiet ta' qabel min jagħżel li ma jieħux self issussidjat jingħata skont (sussidju) ta' 10% fuq il-prezz issussidjat tal-fond.

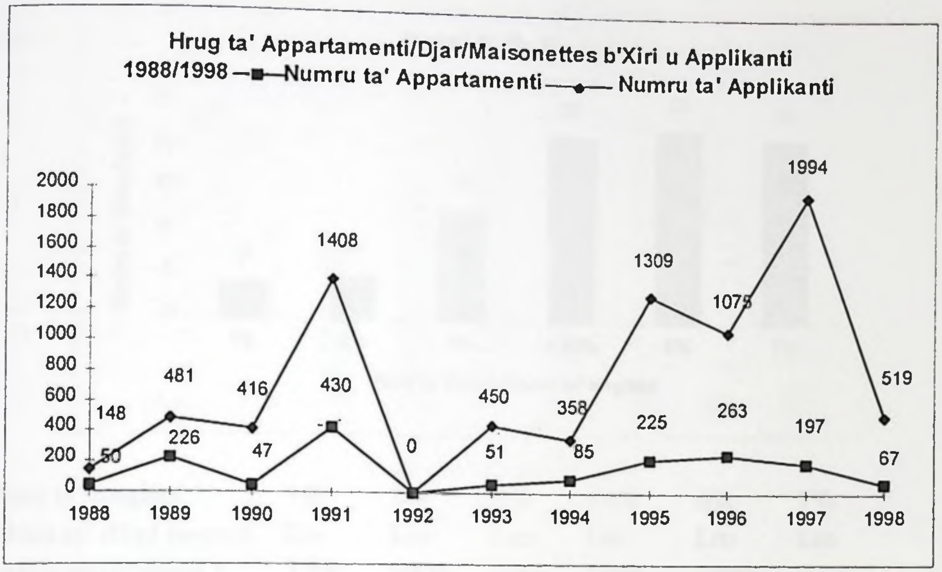
(3) Reġgħet ġiet introdotta s-sistema li punti jingħataw lit-tfal kollha tal-applikant.

(4) Ingħataw punti *extra* għal min jgħix f'postijiet li l-*floor area* hija ristretta.

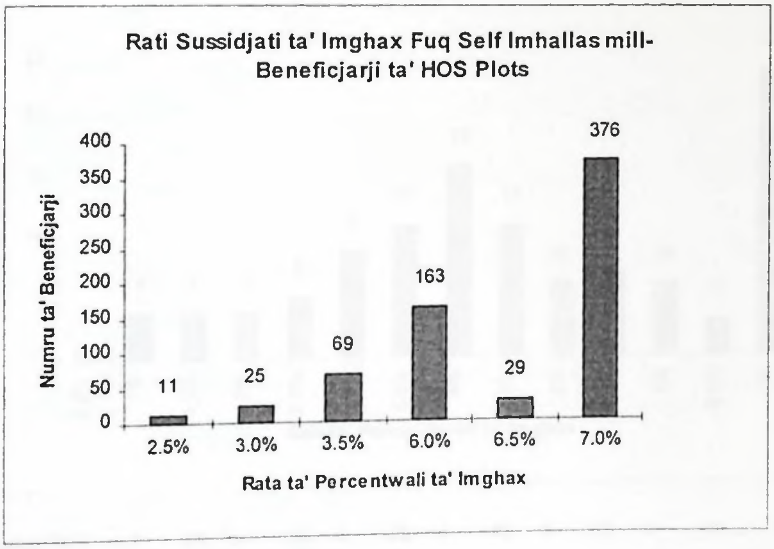
(5) Fil-kaz ta' applikazzjonijiet preċedenti ma' l-Awtorita', punti ngħataw għal kull sena li l-applikant applika bla success, anke jekk dawn l-applikazzjonijiet saru qabel l-1989.

(6) Minn jgħix f'residenzi perikolużi ngħata l-aktar preferenza.

L-Awtorita' tad-Djar offriet għajnuna biex tgħin lill-benefiċjarji jirrendu il-fond aċċessibbli għall-persuni b'disabilita'. Din l-għajnuna tikkonsisti f'għotja sa Lm 800 jew sa Lm 1200 skond kif hemm ipprovdut fl-iskeda annessa ma' l-Avviz. Oltre din l-għotja, l-Awtorita' tagħti għajnuna lill-benefiċjarji billi tħallas parti mill-imgħax li jkunu qegħdin jitħallsu mill-benefiċjarji lill-bank jew istituzzjoni finanżjarja fuq self mogħti lilhom sabiex jispiċċaw ix-xogħolijiet fuq il-fond akkwistat minnhom taħt dawn l-avviżi.

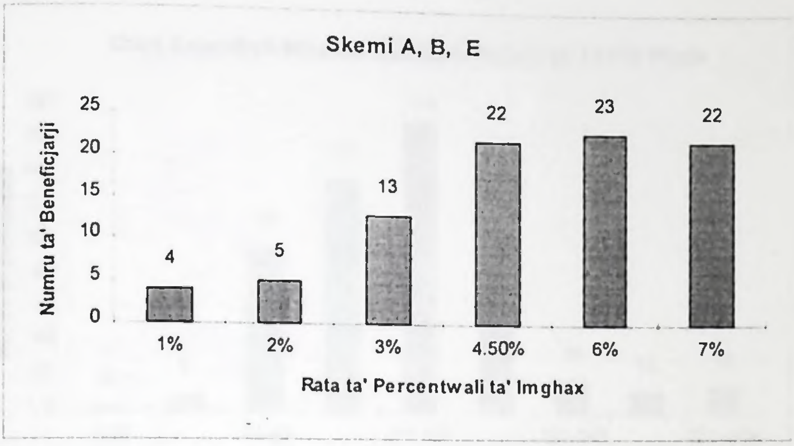


Waqt l-ipproċessar ta' dawn l-applikazzjonijiet, l-Awtorita' tad-Djar kienet għaddejja wkoll bir-revizjoni ta' kull sentejn fuq ir-rati sussidjati ta' l-imgħax u fuq iċ-ċens tal-*HOS plots* u fuq ir-rata ssussidjata ta' l-imgħax ta' self ta' l-iskemi "Sir Sid Ta' Darek". Dan l-eżerċizzju kien jinvolvi l-fuq minn 1,245 revizjoni.



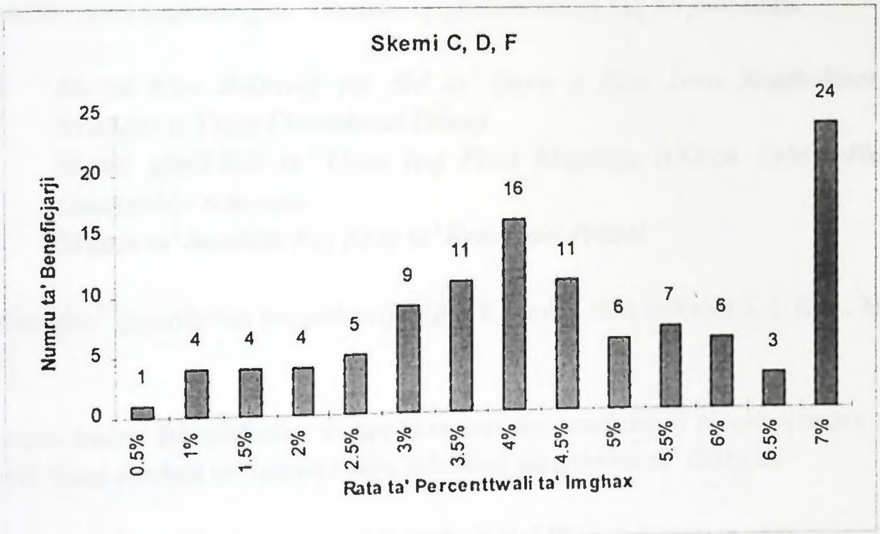
Rata ta' imgħax	2½%	3%	3½%	6%	6½%	7%
Skala ta' dħul fis-sena	Lm	Lm	Lm	Lm	Lm	Lm
mhux aktar minn *	2000	3000	4000		5000	

* Dħul tal-beneficjarju wara t-tnaqqis kontemplat fil-ħarġa relattiva



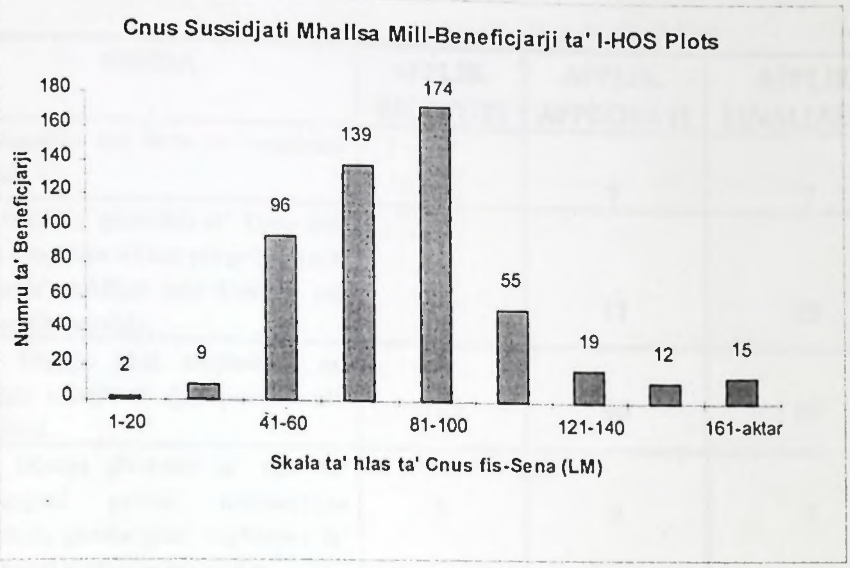
Rata ta' imgħax	1%	2%	3%	4½%	6%	7%
Skala ta' dħul fis-sena	Lm	Lm	Lm	Lm	Lm	Lm
mhux aktar minn *	1500	2000	3000	4000	5000	

* Dħul tal-benefiċjarju wara t-tnaqqis kontemplat fil-ħarġa relattiva



Rata ta' Imghax %	½	1	1½	2	2½	3	3½	4	4½	5	5½	6	6½	7
Skala ta' dhul fis-sena mhux aktar minn *	Lm 1000	Lm 1500	Lm 2000	Lm 2500	Lm 3000	Lm 3500	Lm 4000	Lm 4500	Lm 5000	Lm 5500	Lm 6000	Lm 6500	Lm 7000	

* Dħul tal-benefiċjarju wara t-tnaqqis kontemplat fil-ħarġa relattiv



2.4. *Skema tal-Home Ownership*

L-Awtorita' tad-Djar baqgħet għaddejja bil-*policy* tagħha li *plots* allokati taħt l-iskema tal-*Home Ownership* u li jerġgħu jiġu fil-pussess tagħha jiġu żviluppati f'*maisonettes* u garaxxijiet. Bħalissa qegħda taħdem fuq 33 *plot* oħra.

2.5 *Skemi biex il-Kerrej isir Sid ta' Daru u Biex Isiru Xogħolijiet ta' Irranġar u Titjib f'Residenzi Privati*
Skemi għall-Fidi ta' Cnus fuq Plots Mogħtija b'Cens Taħt il-Home Ownership Schemes
Skema ta' Sussidju fuq Kera ta' Residenzi Privati

L-Awtorita' ipproċessat l-applikazzjonijiet li rċeviet taħt l-iskemi I, J, K, L, M, N u P.

Fl-istess żmien ikkonkludiet xi applikazzjonijiet pendenti li kienet irċeviet taħt avviżi 'llum skaduti ta' l-iskemi biex inkwilini jsiru sidien ta' darhom.

F'dan l-aħħar tnax-il xahar l-Awtorita' tad-Djar irċeviet u pprocessat l-applikazzjonijiet taħt l-iskemi differenti kif ġej:-

SKEMA	APPLIK. RIĊEVUTI	APPLIK. APPROVATI	APPLIK. FINALIZZATI
I - Xiri ssussidjat ta' djar ta' abitazzjoni li huma proprjeta' tal-Gvern mill-kerrejja rispettivi.	280	270	285

SKEMA	APPLIK. RIĊEVUTI	APPLIK. APPROVATI	APPLIK. FINALIZZATI
J - Sussidju fuq kera ta' residenzi privati	15	7	7
K - Sussidju għall-fidi ta' Cens fuq Plots mogħtija b'ċens perpetwu mill-Awtorita' tad-Djar taħt l-iskemi tal-*Home Ownership.*	11	11	25
L - Għotja għal xogħolijiet ta' rranġar u titjib fi djar privati mill-inkwilini.	115	96	69
M - Għotja għax-xiri ta' djar ta' abitazzjoni privati mill-kerrejja rispettivi, għotja għal xogħoljiet ta' rranhar u titjib u self sussidjat.	7	9	7
N - Għotja għal xogħolijiet ta' rranġar u titjib fi djar privati okkupati jew ser jiġu okkupati mis-sidien u self sussidjat.	169	155	94
P - Sussidju għall-fidi ta' ċens fuq *plots* mogħtija b'ċens temporanju jew b'ċens temporanju li wara ġie konvertit f'wieħed perpetwu jew b'ċens perpetwu mid-Dipartiment ta' l-Art taħt l-iskemi tal-*Home Ownership.*	24	571	599

L-applikazzjonijiet approvati taħt Skemi L, M u N għadhom ma ġewx kollha finalizzati peress li l-applikanti ma ppresentawx il-kontijiet tax-xogħol approvat biex isir il-ħlas.

L-iskemi L, M u N jipprovdu għall-għotja sa massimu ta' Lm 1,800 ħalli tgħin l-inkwilini jwettqu x-xogħolijiet ta' rranġar u titjib li ġejjin, jiġifieri:-

(i) tiswijiet ta' strutturi perikolużi;
(ii) il-bdil ta' stallazzjonijiet qodma ta' l-ilma u ta' l-elettriku;
(iii) xogħolijiet ta' titjib fi kmamar tal-banju jekk dawn ikunu taħt livell aċċettabbli jew, fejn ma' hemmx kamra tal-banju fil-post, għall-installazzjoni tal-kamra tal-banju;
(iv) twaħħil ta' madum ta' l-art biex il-post jiġi rendut abitabbli;
(v) tiswijiet ta' sistema qadima tad-drenaġġ jew is- sostituzzjoni tagħha;

(vi) it-tiswija tal-bibien ta' barra, ta' l-aperturi u ta' gallerijiet skond il-kaz, li jkunu taht livell aċċettabbli;

(vii) provizjoni ta' *water proofing* għas-soqfa tad-dar;

Permezz ta' emendi li dehru fil-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta' Novembru 1997, l-għotja tista tiġi uzata wkoll għax-xogħolijiet li ġejjin:-

(viii) Irranġar u xogħolijiet kontra l-umdita' bħal soluzzjoni permanenti sabiex jiġu eliminati problemi ta' umdita' f'ħitan fejn dawn jikkaġunaw inkonvenjenzi lill-okkupanti.

B'dan illi fejn l-applikant jissodisfa xi waħda mill-kondizzjonijiet fuq indikati jista' jitlob ukoll għajnuna biex isiru xogħolijiet f'bini ta' kamra/kmamar addizzjonali u/jew tibdiliet strutturali b'mod li r-residenza tkun aktar adekwata għall-bzonnijiet ta' l-applikant u l-familja tiegħu.

Barra minn hekk, taħt l-iskema M benefiċjarju jista' jieħu għotja sa massimu ta' Lm 1,800 biex jixtri l-fond fejn joqgħod u self issussidjat biex iħallas id-dar kif ukoll għotja sa massimu ta' Lm 1,800 u self issussidjat biex jagħmel xogħol ta' rranġar u titjib, waqt li taħt skema N jista' jgawdi minn għotja sa Lm 1,800 u minn self issussidjat biex jagħmel xogħol ta' rranġar u titjib.

F'dan l-aħħar tnax-il xahar saru:-

1. Żewġ kuntratti ta' bejgħ ta' fond tal-Gvern taħt Skema "G".

2. 208 konvenju u 285 kuntratt ta' bejgħ ta' djar u appartamenti tal-Gvern taħt Skema "I"

3. 190 konvenju u 135 kuntratt ta' bejgħ ta' appartamenti/*maisonettes* ġodda tal-Gvern.

4. 21 kuntratt fuq garaxxijiet u ħwienet maħruġa b'offerti.

5. 11-il kuntratt fuq *soil area*.

6. 2 kuntratti ta' verandi u partijiet komuni ta' blokkijiet fl-Imtarfa.

7. 7 kuntratti taħt skema "J" - sussidju fuq il-kera ta' residenzi privati.

8. 62 kuntratt ta' fidi ta' ċnus ta' *HOS Plots* li ġew allokati taħt l-1 sal-10 ħarġa - Skema K.

9. 69 kuntratt taħt Skema L - għotja lill-inkwilini għall-irranġar u titjib fi djar privati.

10. 7 kuntratti taħt Skema M - għotja għax-xiri ta' djar privati mill-inkwilini u għotja għal xogħol ta' rranġar u titjib kif ukoll self issussidjat għax-xiri tal-fond u għal xogħolijiet ta' rranġar u titjib.

11. 94 kuntratt taħt Skema N - għotja għal xogħol ta' rranġar u titjib lis-sidien li joqgħodu fir-residenza tagħhom.

12. 599 kuntratt taħt Skema P- fidi ta' cnus ta' *HOS plots* allokati qabel 1979 mid-Dipartiment ta' l-Art.

Fl-istess perjodu, l-Awtorita' ħarġet 27 permess ta' bejgħ lil dawk il-benefiċjarji li xtaqu jbiegħu d-dar li bnew fuq il-*plot* u dana wara l-għeluq ta' 10 snin mill-ħruġ tal-permessi tal-bini. Minn dawn, ġew finalizzati 25 kaz.

2.6 Skemi Godda Ghal Xogħolijiet ta' Rranġar u Titjib f'Residenzi

A. Skema Numru Wieħed - Għajnuna Finanzjarja Għal Xogħolijiet ta' Rranġar u Titjib f'Residenzi Okkupati Minn Persuni b'Dizabilita'

Din l-iskema li ġiet ippublikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-30 ta' Jannar 1998 tagħti għajnuna lill-familji u persuni li jbagħtu minn dizabilita' sabiex dawn ikunu jistgħu jirrendu d-dar tagħhom adekwata għall-bzonnijiet tagħhom jew biex jikkonvertu parti mill-fond eżistenti f'fond separat li jippermetti lill-persuni b'dizabilita' jgħixu b'mod indipendenti jew semi indipendenti qrib il-familjarji tagħhom.

B'persuni b'dizabilita' għandu jiftiehem dan li ġej:

(i) persuni għomja;
(ii) persuni li ma jistgħux jimxu;
(iii) persuni b'dizabilita' li jistgħu jgħixu waħedhom jew ma persuni oħra li għandhom dizabilita' f'ambjent indipendenti jew semi ndipendenti;

(iv) persuni li fl-opinjoni tac-Chairman fuq parir tal-Kumitat tista' tingħata għajnuna biex isiru x-xogħolijiet f'darhom, minħabba l-kundizzjoni medika jew mentali tagħhom.

Din l-iskema tipprovdi wkoll li qabel ma tingħata għajnuna finanzjarja, l-Awtorita' tagħti parir ta' natura teknika dwar x'tip ta' xogħolijiet jistgħu jsiru għall-aħjar beneficcju ta' l-applikanti jew persuna b'dizabilita'.
L-iskema torbot il-ħlas ta' għajnuna mal-bzonn tal-persuna. Għaldaqstant kull għotja tingħata biss skond il-bzonn tal-persuna b'dizabilita'.

L-applikant li jikkwalifika għall-għajnuna taħt din l-iskema jista' japplika għall-għajnuna f'forma ta' għotja ta' flus sa massimu ta' Lm 2,300 bl-iskop li d-dar tiġi adekwata għall-bzonnijiet tal-persuna b'dizabilita',

L-għajnuna fi flus għax-xogħolijiet ta' titjib li għandha sservi bħala *end finance* tista tiġi mogħtija biss għall-iskop ħalli tgħin l-applikant biex iwettaq ix-xogħolijiet ta' titjib kif ġej:-

(i) Alterazzjoni in ġenerali;
- estensjonijiet jew alterazzjonijiet biex issir kamra tal-banju jew W.C. meħtieġa għal persuni b'diżabilita'

(ii) Aċċess għall-kmamar;
- Rampa flok taraġ,
- Tibdil fit-taraġ, per ezempju biex titwessa' t-tarġa jew biex jiġu nkorporati nofs tarġiet,
- Poġġaman jew balavostri għar-rampi jew taraġ.

(iii) Bibien u twieqi;
- Twessiegħ jew tqegħid mill-ġdid ta' bibien biex jippermettu l-manuvra b' *wheelchair*,
- Tibdil ta' bibien għal *sliding* jew *folding*,
- Aċċessorji addattati, per ezempju serraturi bil-manku flok bil-pumijiet, pjanci tal-ħadid biex jilqgħu daqqiet ta' sieq,
- Strixxa biex tipproteġi il-kument tal-bibien. Alterazzjoni fit-twieqi biex dawk fil-*wheelchair* ikunu jistgħu jħarsu 'l barra,
- Twessiegħ ta' twieqi għal persuna b'vista difettuża.

(iv) Turġien u ċirkolazzjoni vertikali.
- Żieda ta' poġġaman ieħor fit-taraġ,
- Grada fejn jibda jew jispiċċa t-taraġ,

- *Lift/Stairlift* installat fit-taraġ għall-uzu bil-wieqfa jew bil-qegħda, jew bi pjattaforma għall-*wheelchair.*

(v) Servizz ta' l-ilma.
- Tibdil tal-vit ta' l-ilma għal wieħed addattat.
- Twaħħil mill-ġdid tal-vit f'livell konvenjenti.

(vi) Servizzi ta' l-elettriku u biex isaħħnu.
- Twaħħil mill-ġdid ta' *power points* f'livell konvenjenti.
- *Rocker light switches,*
- Qampiena ta' emerġenza,
- Qampiena addatata għal dawk difettuzi mis-smiegħ,
- Dawl florexxenti fil-kċejjen, kmamar tal-banju u bnadi simili għal persuni bil-vista difettuza,
- Sistema ta' *Alarm* għal min hu bla smiegħ, per ezempju dawl iteptpu.

(vii) Kċejjen
- Tibdil biex wiċċ il-*cabinets* tal-kċina. s-sink u l-armarji jiġu f'għoli konvenjenti,
- *Cookers* ġol-*cabinets* għall-uzu ta' nisa tad-djar b'dizabilita' fizika,
- *Cookers* bil-pumijiet speċjali għall-uzu ta' bniedem b'dizabilita',

(viii) Kmamar tal-banju u tad-W.C. addattati għall-persuni b'dizabilita'
- Doċċa minflok jew b'zieda għall-banju,
- Kabina tad-doċċa,
- Banju addattat,
- W.C. addattat,
- Friskatur addattat,
- Bidet addatat,
- Alterazzjoni fil-livell tad-W.C.,
- *Fixed bath hoist,*
- Twaħħil ta' *rails* mal-ħitan, il-banju jew tad-W.C.,
- Pjattaforma f'ras il-banju,

(ix) Xogħolijiet meħtieġa għall-*lifting aids.*
- Rinforz ta' soqfa biex jitwaħħal miegħu l-makkinarju għall-*lift* personali,

(x) Xogħoljiet ta' estensjoni u konverzjoni ta' bini

- Xogħolijiet u benefikati li lill-Awtorita' tad-Djar jidhrulha meħtieġa jew utli sabiex parti minn fond diġa' ezistenti jiġi estiz jew konvertit f'fond ieħor sabiex persuna jew persuni b'dizabilita' jkunu jistgħu jgħixu b'mod indipendenti jew semi indipendenti.

B. Skema Numru Tlieta - Sussidju Fuq Xogħolijiet ta' Rranġar u ta' Titjib fi Djar Proprjeta' tal-Gvern

Permezz ta' Avviż li deher fil-Gazetta tal-Gvern fl-14 ta' Frar 1998 ġiet ippubblikata skema li toffri għajnuna finanzjarja sa massimu ta' Lm 500 biex isiru xogħolijiet f'residenzi tal-Gvern mikrija lill-inkwilini kif ġej:-

(i) il-bdil ta' stallazzjonijiet qodma ta' l-ilma u ta' l-elettriku;
(ii) xogħolijiet ta' titjib fi kmamar tal-banju jekk dawn ikunu taħt livell aċċettabbli jew fejn ma hemmx kamra tal-banju fil-fond, għall-installazzjoni tal-kamra tal-banju ;
(iii) twaħħil ta' madum ta' l-art biex il-post jiġi rez abitabbli;
(vi) tiswijiet ta' sistema qadima tad-drenaġġ jew sostituzzjoni tagħha ;
(v) it-tiswija tal-bibien ta' barra, ta' l-aperturi ta' barra, ta' gallerijiet, skond il-kaz, li jkunu taħt livell aċċettabbli;
(vi) provizjoni ta' *water proofing* għas-soqfa tad-dar;

Taħt dawn iż-żewġ skemi l-Awtorita' tad-Djar irċeviet u pproċessat l-applikazjonijiet li ġejjin:-

SKEMA	APPLIK. RIĊEVUTI	APPLIK. APPROVATI	APPLIK. FINALIZZATI
Skema Wieħed - Għajnuna Finanzjarja Għal Xogħolijiet Ta' Titjib Fir-Residenzi Okkupati Minn Persuni b'Dizabilita'.	46	9	-
Skema Tlieta - Sussidju Fuq Xogħolijiet Ta' Irranġar Fi Djar Proprjeta' Tal-Gvern.	99	49	-

L-applikazzjonijiet approvati ma ġewx finalizzati peress li l-applikanti għadhom ma ppresentawx il-kontijiet tax-xogħol approvat biex isir il-ħlas

C. Skema Ġdida Għax-Xiri Ta' Proprejta' Privata

Skema Numru Tnejn:- Xiri ta' Proprjeta' Privata Mill-Awtorita' tad-Djar

Fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Frar 1998, l-Awtorita' tad-Djar talbet applikazzjoni mingħand sidien ta' postijiet privati vojta li jixtiequ jbiegħu din il-proprjeta' lilha.

L-iskema hija miftuħa għas-sidien ta':-

(a) bini diġa' zviluppat,

(b) bini li jinsab semi zviluppat,

(c) siti li fuqhom inħarġu jew jistgħu jinħarġu permess tal-bini mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar,

(d) siti vojta li jinkludi bini li jinsab fi stat delapidat jew fi stat ħazin ta' tiswija.

Fil-każ ta':-

(a) bini li huwa diġa zviluppat l-Awtorita' tad-Djar takkwista din il-proprjeta' b'titolu ta' xiri,

(b) siti li fuqhom inħarġu jew jistgħu jinhargu permessi ghall bini mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar jew ta' siti vojta li jinkludi bini fi stat delapidat jew fi stat ħazin ta' tiswija, l-Awtorita' tad-Djar u s-sid jizviluppaw dawn is-siti bhala *joint venture* taħt termini li jigu mifthema bejn iz-zewg partijiet.

Taħt din l-iskema l-Awtorita' tad-Djar irċeviet 89 talba.

Sal-lum, l-Awtorita' tad-Djar iffirmat sitt konvenji għax-xiri ta' 112-il fond ta' residenza u 109-il garaxx. Laħqet ftehim ma seba' sidien oħra li tnejn minnhom rtiraw l-offerta tagħhom. Ġew irrifjutati 31-il talba.

2.7 Il-Proġett ta' l-Imtarfa

L-izvilupp tal-Proġett tal-Belt ta' l-Imtarfa tkompla skond il-pjan imfassal biex jinbnew aktar djar mgħammra bil-faċilitajiet, servizzi u l-infrastruttura kollha meħtieġa għal Belt moderna.

Ix-xogħol fuq il-proġett ta' bini ta' 30 *maisonette* bil-garaxxijiet magħhom tlesta u l-*maisonettes* ġew allokati. Dan il-proġett jinkludi wkoll passaġġ u ġnien pubbliku fuq in-naħa ta' wara tal-*maisonettes* minn fejn wieħed jista' jgawdi veduta fuq ic-Chadwich Lakes. Dan il-*landscaping* għandu jitlesta fi żmien

qasir. Tlesta wkoll il-bini ta' 40 *Cluster House* u 40 garaxx. Dawn l-appartamenti flimkien mal-garaxxijiet ġew allokati wkoll u wħud minnhom huma diġa abitati.

L-Awtorita' tad-Djar allokat xi ħwienet li jagħmlu parti mill-bini tat-*Town Centre*. It-*Town Centre* jinkludi wkoll *Club*, Klinika, Uffiċċju tal-Posta u Għassa tal-Pulizija. Qed isiru trattati mad-Dipartimenti kkonċernati sabiex dawn il-faċilitajiet jibdew jiġu amministrati. L-Awtorita' tad-Djar ittrasferixxiet biċċa art ħdejn it-Town Centre lill-Kurja u fil-fatt ix-xogħol fuq il-bini ta' Knisja u Ċentru Parrokkjali qiegħed issa fi stadju avvanzat. Il-proġett ta' l-irranġar u bini ta' estensjoni mall-*Gymnasium* esistenti tlesta. Din il-faċilita' flimkien mat-*Tennis Courts* issa qed tiġi amministrata minn għaqda sportiva.

Minbarra x-xogħol fuq il-bini, tkompla ukoll ix-xogħol tal-infrastruttura fosthom it-toroq madwar l-*HOS plots*, it-tqegħid ta' servizzi ġodda taħt l-art u d-dawl fit-toroq. L-Awtorita' tad-Djar għandha l-inkarigu li tamministra u twettaq xogħol ta' ko-ordinazzjoni ma' l-Awtoritajiet ikkonċernati dwar l-installazzjoni tas-servizzi kollha meħtieġa fl-Imtarfa. Ta' min isemmi li dawn is-servizzi jitħallsu ukoll mill-fondi tal-Awtorita'. Ix-xogħol tat-toroq u ta' l-infrastruttura għandu jitlesta matul is-sena d-dieħla. L-Awtorita' tad-Djar għandha pjan għal bini ta' madwar 80 *maisonettes* u appartamenti f'erba' lokalitajiet oħra fl-Imtarfa. Tlestew pjanti dwar xi wħud minn dawn iż-żoni ġodda u l-Awtorita' tad-Djar qed tistenna l-permessi mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar sabiex tkun tista tkompli l-proċeduri meħtieġa biex jitlesta l-proġett.

Barra minn hekk l-Awtorita' tad-Djar żammet kuntatt mar-residenti kollha ta' l-Imtarfa, il-benefiċjarji tal-postijiet ġodda kif ukoll mal-Kunsill Lokali u l-Assoċjazzjoni tar-Residenti ta' l-Imtarfa, u ħadet azzjoni fuq talbiet u lmenti li jagħmlu dawn ir-residenti u l-benefiċjarji minn żmien għall-żmien.

Attivitajiet oħra matul is-sena

2.8.1 Saru 45 kuntratt minn Nutara magħzula mill-benefiċjarji stess ħalli jiġu iffinalizzati t-trasferimenti tal-*HOS plots* lill-beneficjarji. Oltre dawn saru wkoll 87 kuntratt rigward fidi ta' ċnus gravanti fuq l-istess *HOS plots*.

2.8.2 L-Awtorita' tad-Djar irċeviet applikazzjoni waħda għall-ftuħ ta' ħwienet fuq *HOS plots*. Din ġiet approvata.

2.8.3 Wara l-pubblikazzjoni ta' l-Avviż Numru 47 li deher fil-Gazzetta ta' l-1 ta' Marzu 1994, fejn wieħed jista' jiddisponi mill-*HOS plots* u l-benefikati ta' fuqha lil terzi persuni, l-Awtorita' tad-Djar irċeviet 7 applikazzjonijiet li kollha ġew approvati. Saru 9 atti ta' trasferiment.

2.8.4 Bħal snin preċedenti, is-Sezzjoni Teknika kellha sehem kbir fl-attivita ta' l-Awtorita'. Saru:-

(1) 149 spezzjoni rigward ħlas ta' *cash grants* lill-benefiċjarji ta' l-*HOS Plots*.

(2) 732 *Progress Report*, biex jinżamm kontroll fuq l-izvilupp ta' *HOS Plots*.

(3) 121 spezzjoni biex isiru *Line Drawings* tar-residenzi tal-applikanti mal-Awtorita' tad-Djar.

(4) 475 spezzjoni ħalli l-inkwilini jkunu jistgħu jixtru r-residenza tagħhom.

Barra minn hekk saru:-

(1) 312 pjanta ta' residenzi proprjeta' tal-Gvern u tal-privat ħalli l-inkwilini jkunu jistgħu jixtru r-residenza tagħhom.

(2) 9 pjanti għall-*Land Registry* u Dipartimenti oħra.

(3) Ipproċessat 91 pjanta rigward bini fuq *HOS Plots*.

(4) Għamlet 1100 appuntament b'ittra u 300 oħra permess tat-telefon.

Din is-sezzjoni kienet involuta ukoll fl-iffissar tal-prezzijiet ta' l-appartamenti u *maisonettes* maħruġa taħt l-Avvizi Numru 61 u 62 u qed tipprepara il-prezzijiet tal-fondi li ser jinħarġu taħt l-avviz li jmiss.

Oltre dan qed tipprepara l-pjanti għall-izvilupp ta' *plots* f'*maisonettes* u garaxxijiet li ser issiru mill-Awtorita' tad-Djar f'diversi lokalitajiet f'Malta u f'Għawdex. Ġew ippreparati ukoll it-*Tender Documents* għal dawn il-*maisonettes*.

Saru 817 talba lill-Kummissarju ta' l-Artijiet ħalli jiġi ttrasferit lilha postijiet tal-Gvern permezz ta' Ordni Presidenzjali.

Xogħol ieħor magħmul minn din is-sezzjoni kien 190 *Condition Report* fuq garaxxijiet u appartamenti / *maisonettes* ġodda tal-Gvern. Dawn il-*reports* saru *on site* fil-presenza tal-benefiċjarji tagħhom. Saru ukoll *site plans* u spezzjonijiet biex jiġi zgurat li art li fuqha ser isir zvilupp mill-Awtorita' tad-Djar ma tkunx okkupata.

Fir-rigward tat-talbiet li saru taħt Skema Numru Tnejn biex sidien privati ibiegħu il-proprjeta' tagħhom lill-Awtorita', is-Sezzjoni Teknika kienet involuta bis-sħiħ billi għamlet spezjonijiet, *layout plans* u anke rakkomandazjonijiet fuq il-proprjeta' offruta. Dawn id-dokumenti ġew mgħoddija lill-Panel nominat mill-Bord ta' l-Awtorita' tad-Djar biex jistudja dawn l-offerti.

2.8.5 Permezz tad-Dipartiment ta' l-Art, l-Awtorita' tad-Djar ħarġet għall-bejgħ b'offerti postijiet mhux residenzjali f'Attard, Birkirkara, Birżebbuġa, Kirkop, Luqa, Mellieħa, Mosta, Mqabba, Msida, Mtarfa, Naxxar, Pieta', San Gwann, St Venera, Ta' Giorni, Żebbuġ, u Zurrieq.

2.8.6 Ġie mwaqqaf Kumitat magħruf bħala *Slum Clearance Group* biex jikkordina l-proċeduri tal-proġetti tas-*Slum Clearance* f'diversi lokalitajiet f'Malta. Għall-ewwel darba ġiet stabbilita l-proċedura u l-kundizzjonijiet għall-akkomodazzjoni alternattiva għal dawk l-*evictees* affetwati mill-proġetti.

2.8.7 Sotto Kumitatt ieħor li ġie mwaqqaf huwa dak biex jirregola s-sulari addizjonali fuq bini tal-Gvern li jinsabu f'*Housing Estates* f'diversi lokalitajiet f'Malta u Għawdex. Fid-diversi laqgħat ta' dan il-*group* ġew stabiliti il-kondizzjonijiet li għandhom jiġu inklużi fit-*Tender Documents* ħalli l-inkonvenjent lir-residenti tal-blokk fejn qed isir ix-xogħol ikun minn ta' l-inqas. Dan is-Sotto Kumitat kellu ukoll laqgħat mar-rapprezentanti tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar li għalihom kien preżenti il-Ministru tad-Djar u Kunsilli Lokali. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar ħarġet permessi għall-bini ta' sulari ġodda fil-lokalitajiet tal-Gudja, Attard (ħdejn Santa Katerina), Zejtun (tar-Ramla), Ta Ġiorni, Qormi (Tal-Blat), u ż-Żurrieq. Għad baqa' pendenti talbiet oħra f'lokalitajiet differenti f'Malta. Dawn il-proġetti jkopru installazzjoni ta' lifts.

2.9 Skemi Maħruġa Mid-Dipartiment Għall-Akkomodazzjoni Soċjali

Bil-għan li l-pubbliku jinqeda aħjar, b'effett mit-3 ta' Novembru 1997, l-Awtorita' tad-Djar bdiet f'idejha l-ipproċessar ta' l-applikazzjonijiet ta' l-

iskemi li kienu maħruġa mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali. B'hekk l-iskemi kollha li jirrigwardjaw il-qasam tad-djar ġew taħt saqaf wieħed u ġie evitat il-ġiri tal-pubbliku minn Dipartiment għall-ieħor.

3.0 Proġetti għall-Futur

3.1 Is-sena d-dieħla ser jinbeda l-Proġett ta' Pembroke. Wara li bdew jinħarġu l-permessi tal-bini mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, ser jingħata l-bidu ta' l-izvilupp ta' 221 *maisonette* u ta' 148 appartament.

3.2 Bħala rizultat tal-Kummisjoni nominata biex tidentifika art tajba għall-bini li hi proprjeta' tal-Gvern jew li ġiet għand il-Gvern mingħand il-Knisja, li kienet ippreseduta mill-Avukat Karmenu Mifsud Bonnici ġiet identifikata art għall-bini ta' postijiet residenzjali f'diversi lokalitajiet f'Malta u f'Għawdex. Hu ttamat li jinbnew madwar 500 post residenzjali fuq din l-art. Infatti diġa' nbeda l-ippjanar fuq uħud minn dawn l-artijiet.

Fil-jiem li ġejjin ser isiru kuntratti bejn l-Awtorita' tad-Djar u l-*Joint Office* għat-trasferiment ta' plots għall-bini ta' *maisonettes* u garaxxijiet f'diversi lokalitajiet f'Malta u f'Għawdex kif ukoll art kbira fl-inħawi ta' San Giljan biex tiġi żviluppata fost l-oħrajn għall-skopijiet residenzjali.

3.3 Bħalissa għaddej il-bini ta' postijiet ġodda fejn qabel kien hemm kerrejjiet li issa twaqqgħu. Il-lokalitajiet li hemm proġetti simili jew ta' reħabilitazzjoni huma il-Belt Valletta, il-Birgu, Bormla, il-Furjana u l-Imsida.

3.4 Peress li l-Awtorita' tad-Djar hija konxja tal-fatt illi hemm benefiċjarji ta' *HOS plots* li ma jistgħux jifdu iċ-ċens gravanti fuq il-*plots* tagħhom peress li l-Gvern għad m'għandux titolu legali fuq l-art, l-Awtorita' qed tistenna l-approvazzjoni ta' skema biex dawn ukoll ikunu jistgħu jgawdu min dan il-benefiċċju.

3.5 Anke dawk li joqgħodu fi proprjeta' tal-Gvern mikrija lilhom, liema proprjeta' hija mibnija fuq art li l-Gvern m'għandux titolu legali fuqha, ġew rakkomandati emendi fl-iskema preżenti biex dawn ir-residenti jkollhom il-possibilta li jakkwistaw id-dar li joqgħodu fiha, u b'hekk ma jħallsux aktar kera.

3.6 Barra minhekk, l-Awtorita' tad-Djar qegħda tipprepara wkoll skemi oħra. Dawn huma:

(a) Skema ta' installazzjoni ta' *lifts* fi Blokki / entraturi proprjeta' tal-Gvern;

(b) Skema biex tingħata għajnuna lis-sidien privati ta' postijiet vojta u li jeħtieġu titjib u miljoramenti biex dawn jiġu rranġati u jiġu mikrija lill-Maltin.

3.7 F'Għawdex ser jinbnew diversi *maisonettes* u garaxxijiet. Hemm ippjanat li madwar 47 *maisonette* u garaxx jinbnew fix-Xewkija, Għasri u Victoria.

3.8 Fil-lokalitajiet indikati hawn taħt hemm ippjanat diversi bini ta' postijiet kif jidher mill-lista li ġejja. (Din il-lista ma tinkludix postijiet li diġa ġew offruti għall-allokazzjoni). Diġa' inbeda xogħol f'xi uħud minn dawn il-lokalitajiet:-

LOKALITA'	NUMRU
Maisonettes - Malta	
Birkirkara - Tal-Fatati	4
Birzebbuga - Tal-Papa - 1 - 24	24
Birzebbuga	1
Bugibba Plot 111	2
Cospicua - St Helen's Bastion	4
Iklin - Plot 143	2
Kalkara -Tat-Turretta - Plot 21	2
Marsaxlokk - Kavallerizza - Plot 5	2
Mellieha - Plot 100 Tal-Bragg	2
Mosta - Plot 32	2
Mqabba - Triq Hal-Kirkop 13	3
Msida - Swatar Plots 18, 19, 65	6
Mtarfa - *New Town Maisonettes*	40
Mtarfa - Plot 85	2
Naxxar - Sghajtar	12
Pembroke	221
Qrendi - Tal-Wied	12
Qrendi - Plot 104	2
San Gwann - Plot 24 & 25 Housing Estate	3
San Gwann - Triq ic-Cawsli	6
San Gwann - Plot 6 Triq San Guzepp	2
Siggiewi - Tal-Qaqjiet	2
Siggiewi - Triq Kircher	6
Sta Lucia - NHD II - Phase VII	18
Zurrieq - Tal-Bebbux - Phase II	1
TOTAL TA' MAISONETTES	381

LOKALITA'	NUMRU
Maisonettes - Ghawdex	
Ghasri Plots 3, 8, 9 & 11	8
Xewkija - Ta' Gok	20
Victoria - Tal Far	19
TOTAL	47

LOKALITA'	NUMRU
Appartamenti Ġodda	
Fgura - Ta' l-Għanieq	42
Kirkop - Ta' Theuma	28
Luqa - Hal-Farruġ	82
Marsascala (Triq G. Ellul Mercer)	24
Msida - Triq Ellul Mercer	40
Mtarfa	40
Naxxar - Triq it-Tuffieħ	42
Pembroke	148
Qawra	71
Ta' Giorni - Block K	9
San Pawl il-Baħar - N/S off Mosta Road	24
Zabbar Blokk O	8
Zurrieq - Triq Filippo Farrugia	24
TOTAL	582

LOKALITA'	NUMRU
Appartamenti Godda *(Market Housing)*	
Pembroke	700 *

* Għandhom isiru diskusjonijiet ma' l-Awtorita' tal-Ippjanar u mal-Ministru responsabbli mit-Trasport biex jiġi stabbilit x'investiment għandu jsir fl-infrastuttura fil-futur immedjat biex jkunu jistgħu jinbnew madwar 700 unit li huma proġettati li jsiru hekk kif jispiċċa x-xogħol fuq it-369 appartament u *maisonette* fl-istess lokal.

LOKALITA'	NUMRU
Twaqqiegh u Rikostruzzjoni ta' Bini	
Cospicua - 41 St Francis Street	4
Cospicua - Srejdek Lane	4
Cospicua - St Helen's Gate Phase III	40
Cospicua - St John Street - Phase I	20
Cospicua - St John Street - Phase II	49
Cospicua - St Nicholas Married Quarters	24
Floriana - 20, 24 Capuchin's Street	4
Floriana - 36 - 50, Argotti Street, 44 - 50 Lion Street	11
Msida - Valley Road - Phase II	28
Msida - Valley Road - Phase III	37
Msida - Valley Road - Phase IV	12
Senglea - St Philip Str	3
Tarxien - 51 Britannic Alley No. 1	7
Valletta - 140 Merchant Str	8
Valletta - Old Well's Street / St Ursola Street Ph II	24
Valletta - 6-14 St Nicholas Street	8
Valletta - 91 Merchant Street	4
Vittoriosa - Pope Alexander Str 1,2	3
TOTAL	290

TOTAL SHIH TA' APPARTAMENTI U *MAISONETTES*	2000

Fir-rigward tal-bini ta' sulari addizjonali fuq bini eżistenti f'diversi lokalitajiet, ser isir studju ħalli jiġi stabbilit jekk dan il-proġett hux ser jitkompla. S'issa nħarġu permessi għall-bini ta' 154 appartament.

3.9 Ġiet identifikata art li hija tajba għall-bini fl-lokalitajiet diversi. Pero dawn huma soġġetti għal-aktar verifika u għall-permessi kollha neċessarji għall-bini, u dan fl-ambitu tal-ħarsien ambjentali.

4.0 Għeluq

Min dan ir-rapport wieħed jista jara ix-xogħol mwettaq mill-Awtorita' tad-Djar. Sar l-ipproċessar ta' mijiet ta' applikazzjonijiet li l-Awtorita' rċeviet taħt l-avviżi li ħarġet għall-allokazzjoni.

Fis-26 ta' Mejju ta' din is-sena ġie iffirmat bejn l-Union Ħaddiema Magħqudin u l-Awtorita' tad-Djar it-tieni Ftehim Kollettiv għall-ħaddiema li jkopri mis-sena 1998 sa 2000. Bis-saħħa ta' dan il-ftehim l-impjegati gawdew minn kondizzjonijiet aħjar ta' xogħol u żidiet fil-pagi. Ġie introdott ukoll il-*Punch Clock* għall-aktar effiċjenża fil-ħinijiet tax-xogħol. Għall-aktar sigurta' fl-uffiċini ta' l-Awtorita' tad-Djar ġew installati sistema ta' *Fire Alarm* u sistema ta' *Intruder Alarm.*

Biex il-proġetti ta' bini ta' l-Awtorita' jiġu mwettaqa, l-Awtorita' tixtieq tirringrazzja lid-Direttur u l-istaff tad-Dipartiment tal-Bini u tat-Tiswija tad-Djar għall-koperazzjoni sħiħa fit-twettiq ta' tant proġetti ġodda. Ħajr imur ukoll lid-Direttur u l-istaff tad-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali.

L-Awtorita' tixtieq finalment turi l-apprezzament tagħha lill-istaff kollu għax-xogħol imwettaq minnhom u fl-istess ħin tixtieq turi l-apprezzament lill-pubbliku għall-koperazzjoni tiegħu.

27 ta' Novembru 1998

Sinjura Marisa Micallef Leyson MSc. (Policy Studies)

Sur Carmelo Esposito

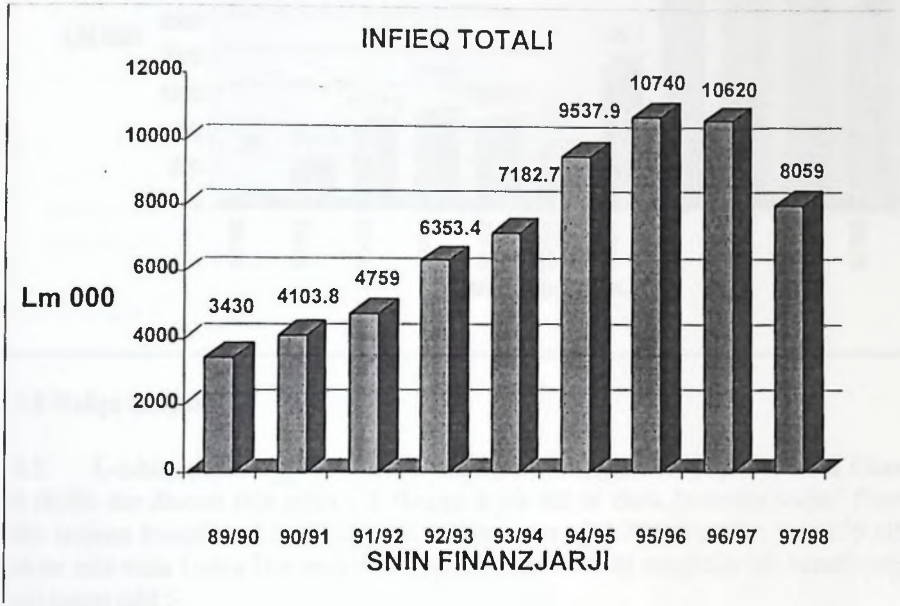
Dr. Joseph Azzopardi LL.D

RAPPORT FINANZJARJU GHAS-SENA 1997-1998

1.0 Dahla

1.1 Fis-sena 1997/1998 l-Awtorita' tad-Djar kellha nefqa totali ta' 8.06 miljun lira kif jidher fit-tabella I ta' hawn taht.

Tabella I



Dan l-ammont jirrapprezenta 2.76 miljun lira f'nefqa kapitali, 3.74 miljun lira f'nefqa socjali u 1.56 miljun lira f'nefqa rikorrenti.

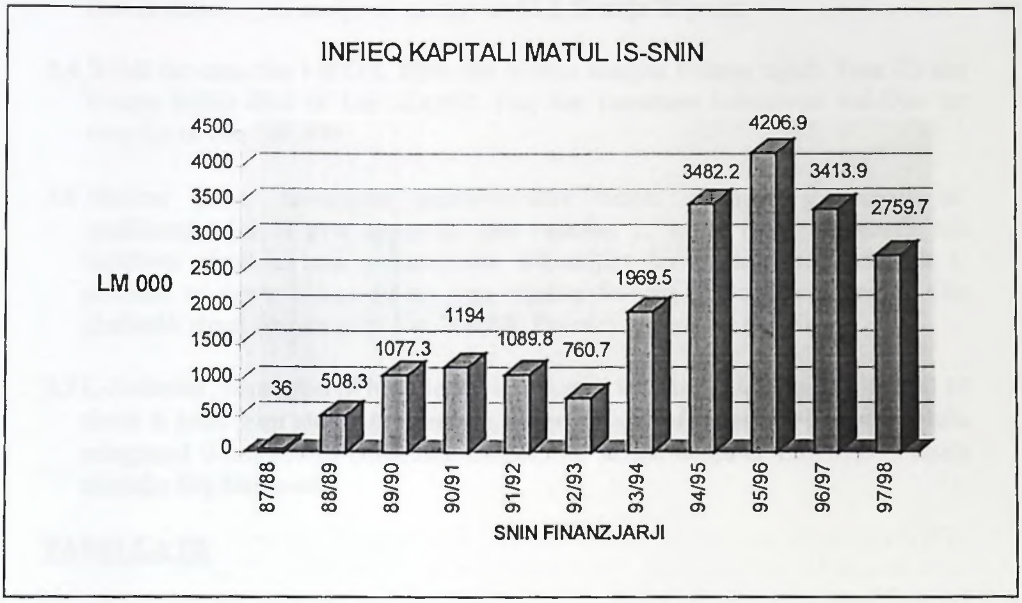
2.0 Nefqa Kapitali

2.1 Il-parti l-kbira tan-nefqa kapitali, jigifieri 2.76 miljun lira kienet fuq il-bini tad-djar u appartamenti godda. Matul din is-sena l-Awtorita' tad-Djar kellha diversi progetti mxerrda ma' Malta u Ghawdex.Ghas-sena d-diehla ser jitkomplew il-progetti mibdija kif ukoll ser jibdew progetti godda. Huwa stmat li l-Awtorita' tad-Djar ser ikollha nefqa kapitali ta' 4.8 miljun lira.

2.2 Tkompla x-xoghol ta' l-attrezzamenti fl-ufficini ta' l-Awtorita' tad-Djar fil-Furjana. Dan jghin hafna kemm ghall-pubbliku in generali kif ukoll biex jinholoq ambjent ahjar ghall-haddiema.

2.3 Il-kompjuterizzazzjoni fl-ufficini tkompliet u x-xoghol f'diversi sezzjonijiet qieghed isir aktar efficjenti.

Tabella II



3.0 Nefqa Socjali.

3.1 L-iskop ewlieni ta' l-Awtorita' tad-Djar hu li tghin lill-poplu Malti u Ghawdxi li jkollu dar dicenti fejn jghix u li theggu li jsir sid ta' daru. In-nefqa socjali f'sussidji din is-sena kompliet tizdied, tant illi kellna nefqa ta' 3.74 miljun liri jew 159 elf lira aktar mis-sena l-ohra.Din in-nefqa tkopri diversi sussidji moghtija lill-beneficjarji kif gej hawn taht :-

(a) tnaqqis mill-prezz kummercjali ta' l-appartamenti.
(b) tnaqqis mill-hlas tac-cnus.
(c) tnaqqis mill-prezz tal-fidi tac-cnus.
(d) sussidju fuq l-imghax fuq self mill-Lohombus Bank Ltd.
(e) sussidju fuq il-kera.
(f) ghotjiet ta' flus lill-beneficjarji li gew allokati plot fl-iskema tal-*Home Ownership.*
(g) ghotjiet ta' flus lill-beneficjarji biex jixtru u /jew jirrangaw id-djar taghhom biex b'hekk dawn id -djar ma jibqghux *substandard* .
(h) Ghotjiet ta' flus lill-persuni b'dizabilita' biex jinstallaw 'stair lift' fid-djar taghhom

3.2 L-ammont ta' sussidju fuq il-bejgh ta' l-appartamenti u djar godda ghal din is-sena kien ta madwar1.2 miljun lira.Dan is-sussidju hu direttament relatat mal-bejgh ta' -istess djar u juri medja ta' tnaqqis ta' 32 fil-mija tal-prezz.

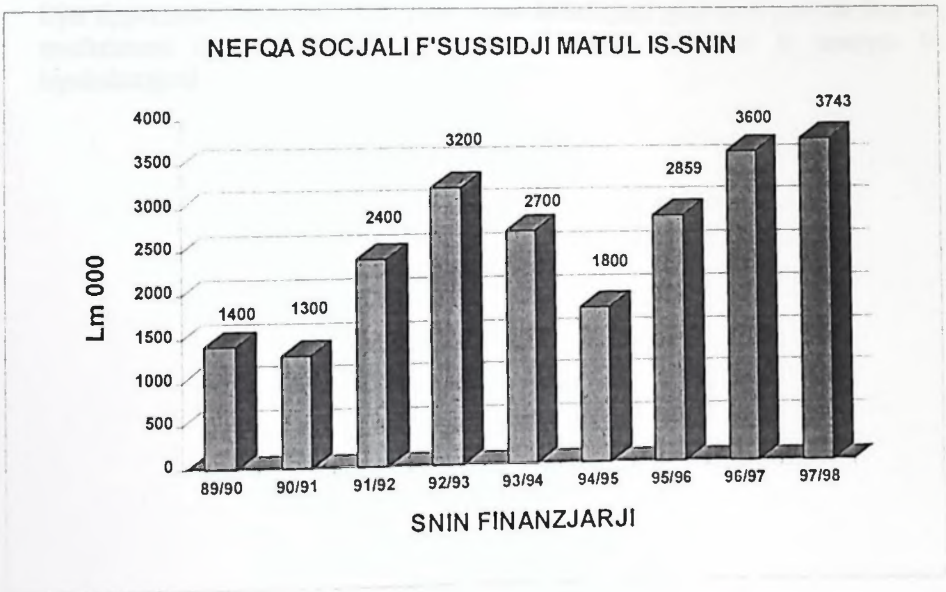
3.3 L-akbar ammont ta' sussidju din is-sena kien ta 2.09 miljun lira. Dan gie maghti lill inkwilini ta' postijiet tal-Gvern li xtraw il-post fejn joqghodu taht l-Iskema I. Dan is-sussidju juri medja ta' tnaqqis ta' 63.5 fil-mija fil-prezz.

3.4 Il-fidi tac-cnus fuq l-H.O.S. Plots din is-sena kompla b'ritmu tajjeb. Tant illi din is-sena kellna dhul ta' Lm 324,000. Fuq dan l-ammont l-Awtorita' tad-Djar tat sussidju ta' Lm 169,000.

3.6 Bhalma jidher fir-rapport amministrattiv hemm ammont sostanzjali ta' applikazzjonijiet li gew approvati taht l-iskemi L, M, u N u li l-beneficjarji taghhom ghadhom ma pprezentawx il-kontijiet tax-xogholijiet. Ghalhekk l-ammont ta' dawn is-sussidji ser jigu mhallsa fis-sena finanzjarja li jmiss . Gie ghalhekk stmat l-ammont ta' Lm 700,000 f'sussidji ghas-sena d-diehla.

3.7 L-Awtorita', biex tghin lil beneficjarji ta' l-iskemi tal-*Home Ownership* kif ukoll lil dawk li jridu jsiru sidien ta' djarhom, taghti sussidju fuq is-self li dawn jiehdu minghand il-Lohombus Bank Ltd. L-Awtorita' kellha nefqa ta' Lm109,693 bhala sussidju fuq dan is-self.

TABELLA III



4.0 Nefqa Rikorrenti

4.1 L-Awtorita' tad-Djar taghmel dawk il-pagamenti kollha dovuti fuq l-imghaxijiet fuq self u hlas lura tal-kapital.

4.10 L-Awtorita' tipprovdi fondi ghall-hlas lura tas-self. Dan isir biex b'hekk l-Awtorita' ma jkollhiex piz zejjed f'dik is-sena illi fiha jkun imiss illi jithallas xi parti minn dan is-self.

5.0 Dhul u Bejgh ta' proprjeta'

5.1 Il-programm tal-bini u bejgh ta' appartamenti kompla b'ritmu tajjeb. L-ammont hu bbazat fuq valur ikkalkolat mill-Awtorita' tad-Djar fuq l-appartamenti u djar li tbiegh. Dan il-valur ikopri l-ispejjez ta' art, servizzi ta' l-infrastruttura, bini u servizzi professjonali, izda jibqa dejjem aktar baxx mill-prezzijiet fis-suq.

5.3 Matul din is-sena l-Awtorita' tad-Djar kellha dhul ta Lm 323,663 minn fidi taccnus fuq plots ta' l-H.O.S. Dan huwa Lm 203,663 aktar mill-ammont previst ta Lm 120,000.

6.0 Dhul Rikorrenti

6.5 L-ghan ta' l-Awtorita' tad-Djar hu li l-beneficcjarji jkollhom dar accettabli li fiha jistghu jghixu. F'kazijiet ta' diffikultajiet finanzjarji u psikologici, l-Awtorita' tad-Djar tippermetti trasferimenti ta' *plots* minn beneficjarji ghal terzi persuni.Dan it-trasferiment irid isir skond l-iskemi ta' l-istess Awtorita' li jnaqqsu l-ispekulazzjoni.

AWTORITA' TAD-DJAR
ESTIMI GHAS-SENA 1998/1999
FIL-QOSOR

INFIEQ		1998/1999
		LM
A	Nefqa Kapitali	4,772,000
B	Nefqa Soċjali f'Sussidji	3,183,500
C	Nefqa Rikorrenti	2,912,500
	Total	10,868,000

FINANZJATI MID-DHUL LI GEJ:-

D	Dhul minn bejgh ta' propjeta' tal-Gvern	5,320,000
E	Dhul Rikorrenti	802,000
F	Bilanc f'Kont Kurrenti	2,212,000
G	Kontribuzjoni mill-Fond Konsolidat	1,000,000
H	Likwidazzjoni ta' investimenti	1,534,000
	Total	10,868,000

A. NEFQA KAPITALI

1996/97 Nefqa LM	1997/1998 Stima LM	1997/1998 Nefqa LM	Dettal	1998/99 Stima LM	Noti Ghall-Estimi
3,352,333	6,323,000	2,732,219	1 Programm ta' bini ta' appartamenti u Djar godda	4,730,000	*Vot li jkopri akkwist ta' art, bini ta' appartamenti godda u infrastruttura madwarhom, fl-Imtarfa u nhawi ohra.
0		0	2 Studju ta' Progetti ta' bini ta' djar	inkluz f'nru 1	Vot mahsub ghal studju ta' zvilupp ta' progetti godda fil-qasam tad-Djar.
0	0		3 Progett ta' bini li jiffranka l-energija	inkluz f'nru 1	Vot mahsub ghall-progett esperimentali ta' bini li jikkontrolla it-temperatura biex isir uzu anqas ta' energija artificjali.
32,241	20,000	17,655	4 Attrazzament tal-	20,000	Vot ghat-tkomplija ta' ufficcji ta' l-Awtorita' attrezzament ta' l-ufficji ta' l- Awtorita' tad-Djar, zjieda fl-ghamara u taghmir iehor.
17,071	15,000	9,862	5 Zjieda fil-Kompjuterizzazzjoni ta' l-ufficcju	15,000	Vot ghal aktar attrezzament tal-komputer kif ukoll xiri ta' sistema specjalzata ghalt-uzu tal-periti.
12,269	7,000	0	6 Xiri ta' vetturi	7,000	Xiri ta' vetturi godda.
3,413,914	6,365,000	2,759,736	TOTAL	4,772,000	

* Dan il-vot hu ghaqda ta' tlett voti: "Programm tal-Bini u Djar", "Akkwist ta' Art', u "Progett tal-Belt Gdida fl-Imtarfa"

B. NEFQA SOCJALI F'SUSSIDJI

1996/97 Nefqa LM	1997/1998 Stima LM	1997/1998 Nefqa LM	Dettal	1998/99 Stima LM	Noti Ghall-Estiml
1,496,522	1,515,000	1,205,128	1 Sussidji lil-sidien	1,349,000	* i Fil-hargiet ta' siti ta' HOS ta' bejn 1988 u1991 l- Awtorita offriet ghotjiet diretti lill- beneficjarji.
inkluz f'nru 1	0	0	2 Sussidji diretti lil dawk li jinghataw plots fil-hargiet tal-HOS	0	ii Appartamenti ma jinbieghux bil-prezz kummercjali taghhom izda bi prezzijiet issussidjati skond skemi stabbiliti.
1,782,882	1,320,000	2,096,315	3 Sussidji lill-inkwilini ta' postijiet tal-Gvern	980,000	
158,947	69,000	168,963	4 Sussidji fuq fidi ta' cnus	24,500	$ Vot li jkopri sussidju moghi fuq il-pagmenti annwali u fidi ta cnus ta' l-HOS plots
inkluz f'nru 4	0	0	5 Sussidju fuq hlas ta' cnus.	0	
9,315	544,000	163,490	6 Sussidju fuq kera ghall-inkwilini tas-settur privat	700,000	
inkluz f'nru 6	0	0	7 Sussidju ghall-inkwilini tas-settur privat biex jixtru darhom	0	# Vot li jipprovdi fondi ghal sussidju fuq hlas tal-kera, tiswijiet u/ jew akkwist ta' residenzi fis-settru privat u ghajnuna lill-persuni b'dizabilita' (Skema J,L,M,N)
inkluz f'nru 6	0	0	8 Sussidju ghall-inkwilini tas-settur u sussidju iehor. privat biex jaghmlu tiswijiet fil-fond fejn joqghodu	0	
37,368	200,000	109,693	9 Sussidji fuq l-imghaxijiet ta' self mill-Lohombus.	130,000	Vot ghal sussidji lill-beneficjarji fuq imghaxijiet imhallsa fuq self.
3,585,034	3,648,000	3,743,589	TOTAL	3,183,500	

* Ara nota fuq pagna "Dhul minn bejgh ta proprjeta' tal-Gvern".Dan il-vot juri estimi ta' zewg voti; "Sussidji ta' postijiet godda battala mibnija mill-Gvern" u "Sussidji diretti lil dawk li jinghataw plots fil-hargiet tal-HOS".

$ Ara nota fuq pagni "Dhul minn bejgh ta' proprjeta' tal-Gvern" u "Dhul Rikorrenti". Dan il-vot juri estimi ta' zewg voti; "Sussidji fuq fidi ta' cnus" u "Sussidju fuq hlas a' cnus".

Dan il-vot juri estimi ta' tlett voti "Sussidji fuq kera ghall-inkwilinu tas-settur privat". "Sussidji ghall-inkwilini tas-settur privat biex jixtri darhom", u "Sussidji ghall-inkwilini tas-settur privat biex jaghmlu iswijiet fil-fond fejn joqghodu.

Nota: Dawk il-voti li jittrattaw l-istess klassi ta' beneficjarji gew amalgamati flimkien.

C. NEFQA RIKORRENTI

1996/97 Nefqa LM	1997/1998 Stima LM	1997/1998 Nefqa LM	Dettal	1998/99 Stima LM	Noti Ghall-Estimi
2,913,302	723,000	654,386	1 Hlas ta' imghaxijiet u kapital fuq self ghall-izvilupp	2,335,000	Vot ghal hlas ta' l-imghaxijiet u s-somom kapitali fuq self.
359,782	400,000	361,126	2 Salarji, pagi, ecc.	470,000	
70,917	70,000	65,672	3 Htigijiet ta' l-Ufficcju	70,000	
19,347	20,000	18,463	4 Transport	24,000	
0	0	0	5 Spejjez Mixxellanji	inkluzi fi htigijiet ta' l-ufficju	
1,454	2,000	3,108	6 Hlas ta' dawl u ilma	4,000	
1,605	2,000	2,796	7 Spejjez legali u ta' registrazzjoni ta' l-art	3,000	
17	5,000	1,093	8 Spejjez fuq konfer-enzi u tahrig ghall-impjegati.	5,000	Vot ghal tahrig ta' l-impjegati u ghall-attivitajiet kulturali f'oqsma differenti ta' l-amministrazzjoni.
2,070	2,070	2,500	9 Hlas lill-Awdituri	1,500	
252,449	447,500	447,500	10Fond ghall-hlas lura tas-self	665,000	+ L-Awtorita' tad-Djar ghandha programm ta' provvediment ta kull sena ghall-hlas lura tas-self.
3,620,943	1,671,570	1,556,644	TOTAL	2,912,500	

+ Dan l-ammont ikopri s-'sinking fund' mehtieg ghas-sena 1998/99.Billi dan l-ammont huwa diga kopert b'investimenti, mhux ser jidher bhala spiza ghas-sena 1998/99

D. DHUL MINN BEJGH TA' PROPRJETA' TAL-GVERN

1996/97 Dhul LM	1997/1998 Stima LM	1997/1998 Dhul LM	Dettal	1998/99 Stima LM	Noti Ghall-Estimi
4,433,294	6,023,000	3,968,626	Bejgh ta' apparta-menti godda	3,900,000	* Stima ta' valur kummercjali ta' postijiet godda, mibnija mill-Gvern u mill-Awtorita' tad-Djar li jitlestaw sal-1999 u jinbieghu.
2,806,573	2,000,000	3,330,564	2 Bejgh ta' postijiet lill-inkwilini	1,400,000	* Stima b'valur kummerc-jali ta' postijiet tal-Gvern u ta' l-Awtorita' tad-Djar li jinbieghu lill-inkwilini taht id-diversi skemi ta' l-Awtorita' tad-Djar.
531,054	120,000	323,663	3 Fidi ta' Cnus	20,000	* Stima ta' fidi ta' cnus fuq artijiet tal-HOS u ohrajn mahruga mid-Dipartiment ta' l-Artijiet (Skema P).
7,771,021	8,143,000	7,622,853	TOTAL	5,320,000	

* Is-sussidju relatat ma' dawn il-voti jidher fuq pagna ta' "Nefqa socjali f'sussidji".

E. DHUL RIKORRENTI

1996/97 Dhul LM	1997/1998 Stima LM	1997/1998 Dhul LM	Dettal	1998/99 Stima LM	Noti Ghall-Estimi
145,712	150,000	168,649	1 Cnus minn artijiet li hargu taht l-iskemi tal-HOS	120,000	$
25,555	10,000	8,157	2 Kera minn postijiet	8,000	Kera migbura minn dawk il-postijiet li jghaddu f'idejn l-Awtorita' tad-Djar biex jinbieghu,sakemm jinbieghu, kif ukoll xi postijiet mibnija mill-fondi ta l-Awtorita'.
610	1,000	1,300	3 Dhul minn permessi ghall-hwienet	1,000	Drittijiet li jithallsu lill-Awtorita' meta tapprova permessi ghal ftuh ta' hwienet f'bini fuq artijiet tal-HOS.
2,611	2,000	2,275	4 Lawdemju	2,000	Hlas ta' Lawdemju ikun dovut lill-Awtorita' tad-Djar fuq trasferiment lil terzi persuni
37,500	20,000	50,525	5 Dhul minn trasferimenti ta' bini fuq artijiet ta' l-HOS	15,000	Jekk bini fuq art tal-HOS jigi trasferit lil terzi persuni bil-kunsens ta' l-Awtorita' tad-Djar ikun dovut hlas lill-Awtorita' tad-Djar.
104,226	40,000	73,516	6 Rimborz ta' sussidju	30,000	Jekk bini fuq art ta' l-HOS jigi trasferit qabel ma jaghlaq iz-zmien stipulat fl-iskema relattiva, ikunu jridu jithallsu lura s-sussidji jew parti minnhom lill-Awtorita' tad-Djar.
728,817	575,000	584,110	7 Imghax minn investimenti u flus fil-Banek	626,000	Vot li jkopri dhul ta' interessi minn investimenti temporanji u fondi ghall-hlas lura tas-self
2,079,127	0	708,132	8 Likwidazzjoni ta' investimenti.	1,534,000	Vot li jkopri likwidazzjoni ta' investimenti/assi biex jaghmel tajjeb ghad-diskrepanza bejn dhul u hrug.
0	558,570	0	9 Self	0	L-Awtorita' tad-Djar takkwista self ghat-twettiq tal-programm taghha.
1,000,000	1,000,000	900,000	10 Kontribuzzjoni mill-fond konsolidat	1,000,000	
4,124,158	2,356,570	2,496,664	TOTAL	3,336,000	

$ Is-sussidju relatat ma' dan il-vot jidher fuq pagna ta "Nefqa Socjali f'sussidji"