



RAPPORT ANNWALI
2016



AWTORITÀ TAD-DJAR

RAPPORT ANNWALI 2016



AWTORITÀ TAD-DJAR ♦ HOUSING AUTHORITY

Awtorità tad-Djar
Rapport tas-Sena 2016

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

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

Freephone: 8007 2232

Websajt: <http://www.housingauthority.gov.mt>
Imejl: customer.care.ha@ha.gov.mt

©Awtorità tad-Djar

Pubblikazzjoni:
Awtorità tad-Djar

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

IL-MISSJONI TAGĦNA

Bis-saħħa tal-Akkomodazzjoni Soċjali,
niprovdur soluzzjonijiet fit-tul
għal dawk li verament għandhom bżonn.

WERREJ

Il-Bord tad-Diretturi tal-Awtorit� tad-Djar	5
Rapport ta�-�erpersin	6
Introduzzjoni mill-Kap Eżekuttiv	8
1. Customer Care	10
1.1 Customer Care.....	10
1.2 Servizz ta' Customer Care permezz ta' diversi mezzi ta' telekomunikazzjoni.....	11
1.3 Servizz.Gov.....	11
2. Akkomodazzjoni Soċjali	12
2.1 Akkomodazzjoni Soċjali.....	12
2.2 Social Assessments.....	12
2.3 Allokazzjonijiet, Rikonoxximenti, Tibdil ta' Proprjetà tal-Gvern u Tiġdid ta' Kuntratti.....	13
2.4 Postijiet Battala tal-Gvern.....	13
2.5 Investigazzjonijiet / Spezzjonijiet.....	13
2.6 Reviżjoni tal-Kirjiet.....	14
3. Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbiħ	15
3.1 Hidma fuq Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbiħ ta' Proprjetà Residenzjali.....	15
3.2 Talbiet għal Tiswijiet.....	15
3.3 Tiswijiet u Tisbiħ f'Oqsma ta' Djar.....	18
3.4 Titjib fil-Partijiet Komuni tal-Binjiet.....	19
3.5 Tiswijiet ohra fi Proprjetà tal-Awtorità tad-Djar.....	21
3.6 Spezzjonijiet Relatati ma' Skemi.....	22
4. Skemi tal-Awtorità tad-Djar	22
4.1 Sussidju Mogħti taħt Diversi Skemi.....	22
4.2 Irranġar u Titjib – ADP.....	23
4.3 Strutturi Perikolużi f'Residenzi Mikrija mill-Privat – SSP.....	24
4.4 Xoghlijiet relatati mad-Diżabilità – DIS.....	25
4.5 Persuni li jakkwistaw l-Ewwel Residenza – GFR.....	26
4.6 Sussidju fuq il-Kera – RSS.....	27
4.7 Sir Sid Darek – SSD.....	29
5. Revisory Panel	30
6. Sezzjoni Tar-Registry	31
7. Is-Sezzjoni tal-Procurement	31
7.1 Tenders & Framework Agreement.....	31
8. Immaniġġjar tal-Proprjet�	34
8.1 Fondi mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF).....	34
8.2 Sezzjoni tar-Rekords.....	35
8.3 Sezzjoni tal-Ispettorat.....	36
8.4 Installazzjoni ta' lifts.....	37
9. Sezzjoni Notarili	38
10. Teknoloġija tal-Infommazzjoni u l-Komunikazzjoni	38
11. Rapport Finanzjarju	39

IL-BORD TAD-DIRETTURI TAL-AWTORITÀ TAD-DJAR

Ĉerpersin	Is-Sinjura Antoinette Vassallo S.R.N.
Viċi Ĉermen	Is-Sur Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB
Membru tal-Bord	Is-Sur Kenneth Busuttil B.Ed. (Hons), PGDEL (Melit.)
Membru tal-Bord	Is-Sur Matthew Chetcuti
Membru tal-Bord	Is-Sur Chris Grech BE & A (Hons.), A.& C.E
Membru tal-Bord	Dr Ivan Grixti B.A.(Hons)(Accty.), M.A. (Lanc.), Ph.D. (S'ton), M.C.I.Arb., F.A.I.A. (Acad.), F.I.A., C.P.A.
Membru tal-Bord	Dr Vincent Moran M.D.
Membru tal-Bord	Is-Sinjura Margaret Quintano Dip. HRM (Leicester)
Membru tal-Bord	Dr Philip Spiteri M.D., D.O.M.S., F.A.M.S.Ophth., F.I.C.S., F.E.B.O.
Segretarja tal-Bord	Dr Beryl Jean Buttigieg LL.D

Is-segwenti persuna kienet membru tal-Bord ukoll matul is-sena:

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



RAPPORT TAĊ-ĊERPERSIN

Is-Sinjura Antoinette Vassallo S.R.N.

Għal darba oħra, f'għeluq it-tmiem tas-sena 2016, bi pjaċir qed inressaq ir-rapport annwali tal-Awtorità tad-Djar li jiġbor fih il-kisbiet ta' hidma li giet imwettqa matul din is-sena.

Dan ir-rapport jiġbor fih informazzjoni ddettaljata ta' kif kull sezzjoni fi hdan l-Awtorità kompliet taħdem bis-shih sabiex tibqa' ttejjeb is-servizzi tagħha b'risq il-komunità kollha, immirata l-aktar lejn dawk iċ-ċittadini li verament qeghdin fil-bżonn.

Is-servizzi huma diversi u meta wiehed jaqra dan ir-rapport mal-ewwel jinduna li t-talbiet għas-servizzi komplew jiżiedu u l-konkorrenza tal-persuni li nqded mill-Awtorità kompliet tiżdied kuljum. Infatti, waħda mill-prijoritajiet li l-Awtorità indirizzat f'din is-sena kienet proprju t-titjib fis-servizz li jinghata fit-taqsima tal-Customer Care Unit kif ukoll titjib f'diversi mezzi oħra ta' komunikazzjoni sabiex l-Awtorità kompliet iżżid l-informazzjoni fuq is-servizzi li jinghataw. B'dan il-mod il-pubbliku seta' jiġi moqdi aħjar minn qabel.

Naturalment dan ir-rapport qed jiġbor fih informazzjoni ta' skemi diversi li kollha jagħtu għajnuniet speċifiċi lil dak iċ-ċittadin li verament għandu bżonn. L-għajnuna li tinghata qieghda kollha mmirata biex l-Awtorità tkun qed tipprovi soluzzjonijiet fit-tul għal dawk li qed jiġu meghjuna.

Huwa d-dover tiegħi li bħala Ċerpersin ta' din l-Awtorità flimkien mal-Bord tad-Diretturi għandna nibqgħu naħdmu bis-shih biex fejn ikun hemm bżonn li ċertu policies jiġu riveduti, dan għandu jsir bl-aktar mod effikaci. Fejn hu tajjeb nibqgħu nsostnuh u fejn hemm bżonn jinbidel, għandu jiġi emendat.

B'dan kollu wiehed irid jiftakar li hija r-responsabbiltà tagħna wkoll li meta naraw l-estimi finanzjarji, dawn iridu jkunu qed jirriflettu u jagħtu stampa ċara b'liema direzzjoni l-Awtorità tkun qed timxi. Dan huwa pass importanti fejn l-Awtorità tkun tista' tibqa' tagħti l-għajnuniet mitluba.

Ukoll wiehed irid jiftakar li l-operat kollu li jiġi mwettaq mill-Awtorità tad-Djar irid isegwi u jirrifletti l-istrategija li l-Awtorità għandha ssegwi fuq il-Politika tal-Gvern tal-għurnata u kif ikun propost.

Fl-aħħar nett irrid naghlaq billi ngħid li nemmen bis-shih li l-Awtorità qed timxi fid-direzzjoni t-tajba. Dan kollu jkun jista' jsir bil-kollaborazzjoni minghand kulhadd. Huwa importanti li jkun hemm hidma kollettiva għaliex b'impenn u b'dedikazzjoni ta' kull wiehed u waħda minna, l-Awtorità tkun qed twettaq il-missjoni tagħha.

Nixtieq niringrazzja lil dawk kollha li jaqgħu taħt ir-responsabbiltà tal-Awtorità għax-xogħol li ġie mwettaq matul din is-sena. Nemmen bis-shih li l-Awtorità ser tibqa' dejjem miexja 'l quddiem b'direzzjoni ċara li l-għajnuniet li jingħataw permezz tas-servizzi, skemi, eċċ., ser ikunu verament ta' solliev għal dawk li verament għandhom bżonn l-għajnunata tal-Awtorità tad-Djar.



Antoinette Vassallo
Ċerpersin



INTRODUZZJONI MILL-KAP EŻEKUTTIV

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

Matul l-2016 l-Awtorità tad-Djar żammet is-sitwazzjoni finanzjarja taħt kontroll u kompliet bl-impenn tagħha ta' dawn l-aħħar snin, li qabel kollox tfittex li tara li l-klijent ikun fil-qofol tal-operat tagħha, b'mod partikolari dawk l-aktar vulnerabbli fis-soċjetà.

Għal dan il-għan matul is-sena l-Awtorità ħarġet ammont qawwi ta' sussidji f'diversi forom ta' assistenza, skemi u tiswijiet fl-akkomodazzjoni tal-klijenti tagħha madwar Malta u Għawdex. L-ammont ta' għotjiet taħt diversi skemi kien jisboq dak mogħti fis-snin imghoddija, bħal ma kien l-ammont ta' infiq fuq ix-xogħlijiet ta' tiswija fir-residenzi mikrija mingħand il-Gvern. Fil-fatt l-infiq totali fuq dawn iż-żewġ oqsma ta' assistenza laħaq l-€5.3 miljuni u dan minbarra s-sussidju mogħti taħt l-iskema Sir Sid Darek, li kien ilaħħaq madwar €4.5 miljuni.

Minkejja din il-ħidma, sfortunatament, l-Awtorità għadha qed tiffaccja problema ta' nuqqas ta' stokk fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali. Dan il-fattur flimkien maż-żieda drastika fil-kera tar-residenzi fil-privat żiedu l-pressjoni u d-domanda għall-akkomodazzjoni soċjali. Filwaqt li wiehed ma jistax ma jassoċjax din iż-żieda fil-kirjiet privati mal-qagħda ekonomika b'saħħitha li hawn fil-pajjiż, xorta waħda hija sitwazzjoni li qed toħloq sfidi aktar minn qatt qabel għall-Awtorità tad-Djar.

Żgur iżda li m'ahniex nibqgħu lura biex inwettqu dawk il-mizuri u inizjattivi meħtieġa biex nilqgħu għal dawn l-isfidi u noffru soluzzjonijiet fit-tul għal dawk li verament għandhom bżonn. Dan qed nagħmluh billi:

1. Irduppajna l-ammont ta' sussidju fuq il-kera lil dawk li qed jikru r-residenza tagħhom mingħand il-privat.
2. Ninstigaw proġetti ta' kostruzzjoni għall-bini ta' diversi residenzi għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali. Il-frott ta' din il-mizura ser tinhass fis-sentejn li ġejjin.
3. Għaddejnin diskussjonijiet ma' istituzzjonijiet finanzjarji sabiex dawk li qed japplikaw għall-akkomodazzjoni soċjali u għandhom impjeg fiss ikunu meghjuna sabiex jixtru proprjetà mingħand il-privat.

Mil-lat finanzjarju s-sena spiċċat b'mod eċċellenti b'bilanċ bankarju pożittiv ta' madwar €3.7 miljuni. Dan kien dovut l-aktar għal hidma bla waqfien biex jiġu proċessati u konklużi applikazzjonijiet ta' inkwilini taħt l-iskema Sir Sid Darek. Din l-iskema tagħti l-opportunità lill-inkwilini rispettivi jixtru r-residenza mikrija lilhom mingħand il-Gvern. Għalkemm id-dhul mill-bejgħ tal-proprjetà taħt din l-iskema jkabbar id-defiċit minhabba l-ammont qawwi ta' sussidju, id-dhul jgħin sostanzjalment is-sitwazzjoni tal-*cashflow* tal-Awtorità.

Kif tixhed statistika pprezentata f'dan ir-rapport l-Awtorità kompliet turi prestazzjoni għolja. Dan seħħ bis-saħħa tal-kontribut tant siewi tal-Bord tad-Diretturi, tal-manigment u tal-ħaddiema. Hija l-mira tagħna li matul l-2017 inkomplu nsaħħu s-servizzi lejn il-klijenti tagħna billi nżidu n-nefqa allokata għal xogħlijiet ta' tiswijiet, inkabbro l-ammont ta' sussidji taħt skemi varji, kif ukoll noholqu sistemi aktar innovattivi ta' kif nistgħu nassistu lil dawk li qed ifittxu l-għajjnuna tal-Awtorità tad-Djar għall-akkomodazzjoni alternattiva u dawk li jixtiequ jsiru sidien ta' darhom.

M'għandi l-ebda dubju li, bl-għajjnuna u s-sehem ta' dawk kollha involuti, dan il-għan jintlaħaq.



Stephen McCarthy
Kap Eżekuttiv

1. Customer Care

1.1 Customer Care

Bhal kull sena l-Awtorità tad-Djar taħdem sabiex ittejjeb is-servizz generali li tagħti lill-pubbliku sabiex il-klijent ikun aktar sodisfatt u jinqeda aħjar u b'añqas dewmien. Għalhekk din is-sena dahlet sistema ta' telefonija ġdida sabiex dak il-klijent li jagħżel li jinqeda minn daru, jinghata l-istess servizz bhal dak li jiġi l-Awtorità jew f'centri oħra li l-Awtorità tagħti s-servizz tagħha minnhom. Sabiex dan seta' jsehh, l-Awtorità tad-Djar hadmet billi ziedet ukoll ir-rizorsi umani u għalhekk impjegat numru ta' haddiema fit-Taqsima tal-*Customer Care* tagħha. Din il-bidla ser turi zieda f'kull forma ta' servizz li l-Awtorità tad-Djar tagħti liċ-ċittadin.



It-tim tal-Customer Care fi hdan l-Awtorità tad-Djar

Bhas-snin ta' qabel l-Awtorità tad-Djar kompliet tilqa' l-pubbliku fl-uffiċini tagħha kuljum bejn it-8.00 am u l-11.30 am. Dan jgħin lill-pubbliku jinqeda aħjar u l-istess pubbliku seta' jitqassam aħjar matul il-gimgha kollha. Kompliet ukoll tagħti s-servizz tagħha fiċ-ċentri Leap li qegħdin f'reġjuni differenti ta' Malta. Tali servizz qiegħed sabiex iċ-ċittadin jinghata s-servizzi tal-Gvern, li jinkludi wkoll il-housing, taht saqaf wiehed. Dawn iċ-ċentri Leap jinsabu l-Qawra (Northern Region), l-Imsida (Northern Harbour Region), il-Birgu (South Harbour Region), Ħal Kirkop (Southern Region) u Ħal Qormi (Western Region).

Matul din is-sena, l-Awtorità tad-Djar permezz tal-Customer Care laqgħat medja ta' 1,202 persuni fix-xahar li turi li kien hemm zieda fuq is-sena ta' qabel. It-talbiet li rat l-Awtorità kienu għas-servizzi t'hawn taht:



1.2 *Servizz ta' Customer Care permezz ta' diversi mezzi ta' telekomunikazzjoni*

Is-servizz telefoniku għal darba oħra baqa' popolari mal-pubbliku tant li, fis-sena 2016, it-taqsima tal-Customer Care rċeviet medja ta' 1,040 telefonata fix-xahar fejn għiet mitluba informazzjoni fuq diversi servizzi li toffri l-Awtorità. Ghalkemm kien hemm numru kbir ta' telefonati fuq informazzjoni ġenerali, wiehed irid jinnota li, l-iskema tas-Sussidju fuq il-Kera (RSS) baqgħat l-aktar popolari kif ukoll id-domanda li tirrigwarda l-komun fil-blokk tal-Gvern/Awtorità fejn jidhlu installazzjonijiet ta' lifts u irrangar strutturali kienet popolari wkoll. Rajna li daħlu 2,005 rapporti ta' hsara fi blokki proprjetà tal-Gvern.

Il-websajt tal-Awtorità tad-Djar ziedet il-popolarità tagħha wkoll u kompliet isservi bhala mezz ieħor ta' informazzjoni u komunikazzjoni. Għalhekk il-pubbliku li għandu aċċess għall-internet għamel użu minn dan is-sit sabiex jikkomunika mal-Customer Care mill-kumdità ta' daru permezz tal-posta elettronika. In-numru ta' imejls li daħlu fuq il-posta elettronika ammonta għal medja ta' 270 fix-xahar.

1.3 *Servizz.Gov*

Is-Servizz.Gov huwa l-isem ta' numru ta' ċentri ġodda tal-Gvern. Dawn iċ-ċentri twaqqfu biex il-pubbliku jinqeda aħjar mill-komunità tiegħu. Servizz.Gov joffri numru ta' servizzi governattivi, inkluż il-housing, f'diversi lokalitajiet biex individwu jiffranka l-hin u l-iskarigġ li jmur f'postijiet ċentrali bħall-Belt Valletta biex jinqeda.

L-Awtorità tad-Djar flimkien ma' entitajiet oħra tal-Gvern qed tagħti s-servizz tagħha sabiex dan iċ-ċentru jkun jista' jagħti informazzjoni fuq is-servizzi tal-istess Awtorità b'mod li wiehed jinqeda daqslikieku rrikorra fl-uffiċini tagħha. Dan seta' jsehh billi l-impjegati tal-Awtorità jagħtu l-istess servizz lil dan iċ-ċentru. L-Awtorità din is-sena rat zieda konsiderevoli ta' każijiet ġejjin mingħand dan iċ-ċentru. In-numru ta' każijiet li l-Awtorità tad-Djar irċeviet permezz ta' imejls jammonta għal 712-il każ.

2. Akkomodazzjoni Soċjali

2.1 Akkomodazzjoni Soċjali

Bhas-snin preċedenti t-talba għall-akkomodazzjoni soċjali baqgħat popolari kemm għal applikanti b'diversi problemi soċjali kif ukoll għall-Awtorità. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar rat żieda ta' 637 applikazzjoni li minnhom 116-il applikazzjoni ġejjin minn inkwilini li diġà qed jikru minghand l-Awtorità. Hafna minn dawn it-talbiet huma minhabba problemi ta' mobilità. Kif ser jidher aktar 'il quddiem f'dan ir-rapport, l-Awtorità sabet alternattiva oħra sabiex jiġu indirizzati dawn il-problemi billi ser ikun hemm installazzjonijiet ta' lifts ġodda f'binjiet tal-Gvern fuq medda ta' snin. Dan ifisser li persuni li għandhom applikazzjoni sabiex jibdlu r-residenza tagħhom minhabba li din mhix aċċessibbli għalihom, issa bl-installar tal-lift dawn jistgħu jibqgħu jgħixu f'darhom.

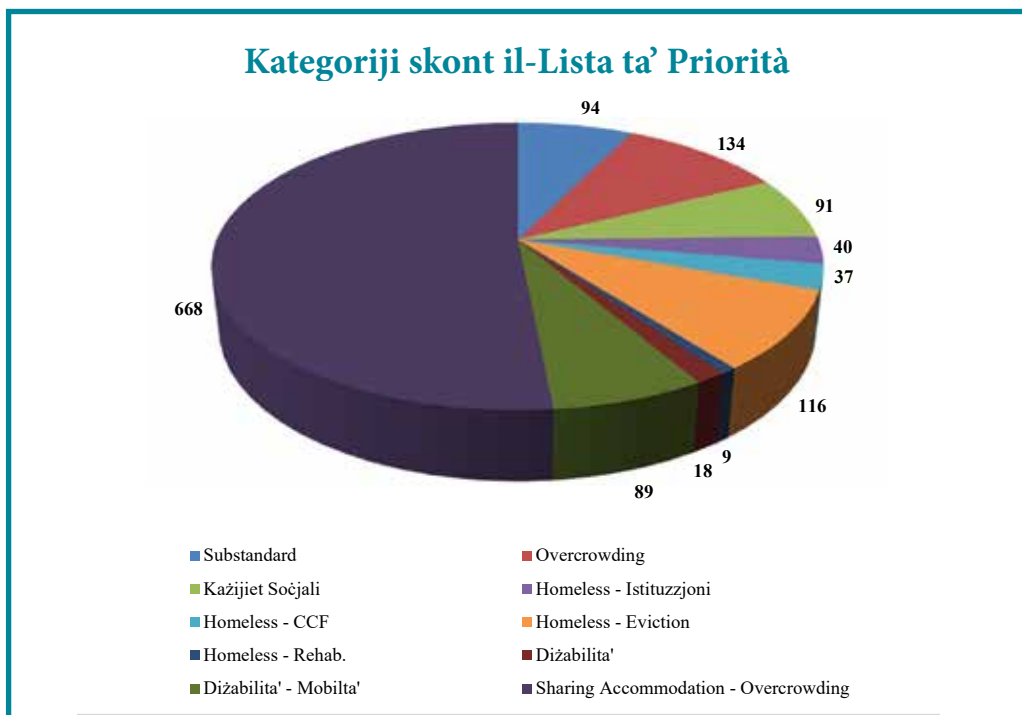
Fil-bidu ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha 3,044 applikazzjoni. Matul din is-sena ġew ikkancellati 178 applikazzjoni minhabba raġunijiet varji. Għalhekk din is-sena l-Awtorità tad-Djar ser tagħlaq bi 3,503 applikazzjonijiet li minnhom 483 applikazzjoni ġejjin minghand l-inkwilini li jridu jpartu.

Wieħed irid jinnota wkoll li fuq il-lista ta' stennija hemm ukoll 432 applikant li qegħdin jgħixu ġewwa postijiet tal-privat bil-kera u li qed jiehdu għajnuna finanzjarja mill-Awtorità permezz ta' sussidju li qed jibbenefikaw minnu fuq il-kera tal-post mikri mis-settur privat.

2.2 Social Assessments

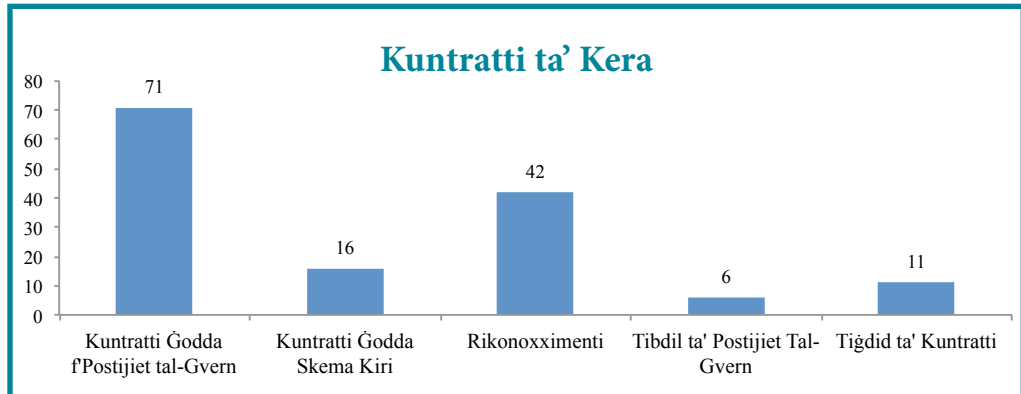
Sabiex l-Awtorità tad-Djar tkompli taħdem fuq il-prijoritajiet tal-każijiet, speċjalment ta' dawk l-applikanti li mhux ġejjin mill-kategoriji ta' hawn isfel imsemmija, baqgħat taħdem billi tagħmel is-Social Assessments sabiex ma jkunx hemm diskriminazzjoni ma' dawk l-applikanti li għandhom problemi akuti u mhux qed jinghataw attenzjoni professjonali. Din is-sena komplet fuq is-sena preċedenti fejn saru 130 Assessment mill-istess Social Worker tal-Awtorità. Dawn saru kemm fl-uffiċċju tal-Awtorità tad-Djar kif ukoll fir-residenza tal-applikanti.

L-Awtorità tikklassifika t-talbiet bi prijorità. Din is-sena l-lista ta' prijorità kienet tammonta għal 1,296 li huma kklassifikati kif ġej:



2.3 *Allokazzjonijiet, Rikonoxximenti, Tibdil ta' Proprjeta' tal-Gvern u Tigdid ta' Kuntratti*

Din is-sena l-Awtorità ffirmat 135 kuntratt ġdid u ġeddet 11-il kuntratt.



2.4 *Postijiet Battala tal-Gvern*

Kif isir dejjem, meta applikant jiġi allokat post alternattiv jinghata ghotja sabiex ikun jista' jagħmel il-post allokat lilu f'kundizzjoni abitabbli u dan peress li meta jidhlu ċ-ċwieviet hafna drabi jkun hemm bżonn li jsir xi tibdil bhal xoghlijiet ta' sistema tad-dawl jew ilma ġdida, sistema tad-drenaġġ ġdid, madum tal-art, kamra tal-banju, aperturi, bibien interni u tibjid.

L-inkwilini li jiġu allokat i dawn il-postijiet qed jibbenefikaw jew minn ghotjiet sa €8,000 f'każ ta' appartamento u €10,000 f'każ ta' dar eskluż il-periklu fiż-żewġ każijiet jew 75% tal-istima approvata u tinghata l-aktar ghotja vantaġġjuża. F'każ li jiġi identifikat xi periklu, tali periklu jitneħħa mill-istess Awtorità qabel ma l-inkwilin jinghata ċ-ċwieviet sabiex jiġi eliminat kull tip ta' periklu.

Din is-sena l-Awtorità approvat diversi ghotjiet li ammontaw għal €623,072, medja ta' €8,776 lil kull familja.

2.5 *Investigazzjonijiet / Spezzjonijiet*

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar ingaġġat tliet persuni sabiex jaħdmu fit-Taqsima tal-Ispettorat li jaqa' taħt is-sezzjoni tas-Social Housing u dan sabiex issaħħaħ it-taqsima ta' investigazzjoni f'postijiet bil-kera tal-Gvern/Awtorità u jsir l-infurzar meħtieġ f'postijiet li jkunu qed jiġu illegalment użati.

Infatti, l-Awtorità tad-Djar, permezz ta' dan l-infurzar, irnexxielha ddahħal 89 ċavetta ta' postijiet tal-Gvern, Awtorità u Skema Kiri. Permezz ta' dan l-infurzar u sottomissjonijiet ta' ċwieviet, l-Awtorità setgħat tghin lil min huwa vera fil-bżonn u vulnerabbli li kien qed jitlob post alternattiv minhabba problemi soċjali.

Bhas-snin ta' qabel l-ispettorat ikkontribwixxa f'diversi oqsma fi hdan l-Awtorità iżda l-aktar wiehed ta' suċċess kien dak li jsiru spezzjonijiet perjodikament sabiex jiġi vverifikat li dawn il-fondi qegħdin verament jiġu okkupati mill-inkwilini tagħhom. Fejn jinstab li l-inkwilini ma jkunux qegħdin jokkupaw il-postijiet, allura l-Awtorità tad-Djar tiehu l-passi meħtieġa sabiex il-fond jiġi rritornat lura lilha u dan jiġi allokat lil min verament għandu bżonn.

Investigazzjonijiet	Postijiet tal-Gvern u tal-Awtorità jiġu perjodikament spezzjonati sabiex jiġi kkonfermat li r-residenzi qed jiġu okkupati tassew mill-inkwilini rikonoxxuti u li ma jsir l-ebda użu mill-proprjetà li mhux awtorizzat.	2,239
Applikazzjoni għal post alternattiv	F'ċertu każijiet ta' applikazzjonijiet għal post alternattiv, ikun hemm bżonn li l-post minn fejn persuna qed tapplika jsir spezzjoni fuqu u ssir pjanta tal-fond sabiex jiġi vverifikat l-istat li fih jabitaw l-applikanti.	261
Wiri ta' postijiet	Meta l-Awtorità tad-Djar talloka post, l-inkwilin il-ġdid jittiehed minn uffiċjal tal-Awtorità tad-Djar sabiex jintwera l-fond allokati lilu.	89
Skema Għajnuna fuq l-ewwel residenza (GFR)	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona din il-proprjetà privata sabiex jiġi vverifikat li x-xoghlijiet li fuqhom intalbet l-għajnuna jkunu verament saru biex b'hekk l-applikanti jkunu jistgħu jingħataw l-ghotja taht din l-iskema.	526
Skema Sussidju tal-Kera (RSS)	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona r-residenza privata li fuqha jkun intalab sussidju fuq il-kera sabiex jiġi vverifikat, fejn ikun hemm xi dubju, li l-applikanti verament qegħdin jgħixu fil-fond.	31
Spezzjonijiet għal għotjiet u hlas meta post jiġi allokati bil-kera tal-Gvern/Awtorità	Meta l-Awtorità talloka post tal-Gvern/Awtorità ssir spezzjoni sabiex jiġi stabbilit ix-xogħol li hemm bżonn sabiex il-post jiġi abitabbli u meta jitlesta tali xogħol jiġi vverifikat li sar sewwa u jsir il-hlas approvat.	254
Spezzjonijiet f'postijiet fejn il-kuntratti ġew magħluqa	Il-kuntratti ta' kera għandhom terminu ta' żmien biex jiskadu u li l-maġġor parti tagħhom għandhom terminu ta' hames snin. Tali spezzjonijiet isiru qabel ma jsir it-tiġdid tal-kuntratt sabiex jiġi investigat li l-post qed jintuza b'mod regolari u mill-inkwilin.	96
Skema Sir Sid Darek (SSD)	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona kull applikazzjoni li tidhol minghand inkwilin li jkun irid jixtri l-proprjetà tiegħu bi prezz issussidjat mill-Awtorità u dan sabiex tara li l-post qed jintuza b'mod regolari mill-inkwilin li qed jagħmel it-talba biex jixtri.	175

2.6 *Reviżjoni tal-Kirjiet*

Numru ta' kirjiet tal-Gvern/Awtorità u Skema Kiri jiġu riveduti kull sentejn fuq id-dhul tas-sena preċedenti tal-inkwilin. Għalhekk din is-sena, bħas-snin ta' qabel, l-Awtorità tad-Djar għamlet l-eżerċizzju tar-reviżjoni tal-kirjiet. Dan l-eżerċizzju kien jinkorpora 1,687 kirja li ġew riveduti skont id-dhul tal-inkwilini. Kien hemm 1,269 inkwilin li baqgħu jhallsu l-istess kera li kienu jhallsu sentejn ilu, 115 li naqsitilhom il-kera għax id-dhul naqsitilhom u l-oħrajn żdiedet ftit il-kera tagħhom peress li kellhom zieda fuq id-dhul tagħhom fejn is-snin preċedenti.

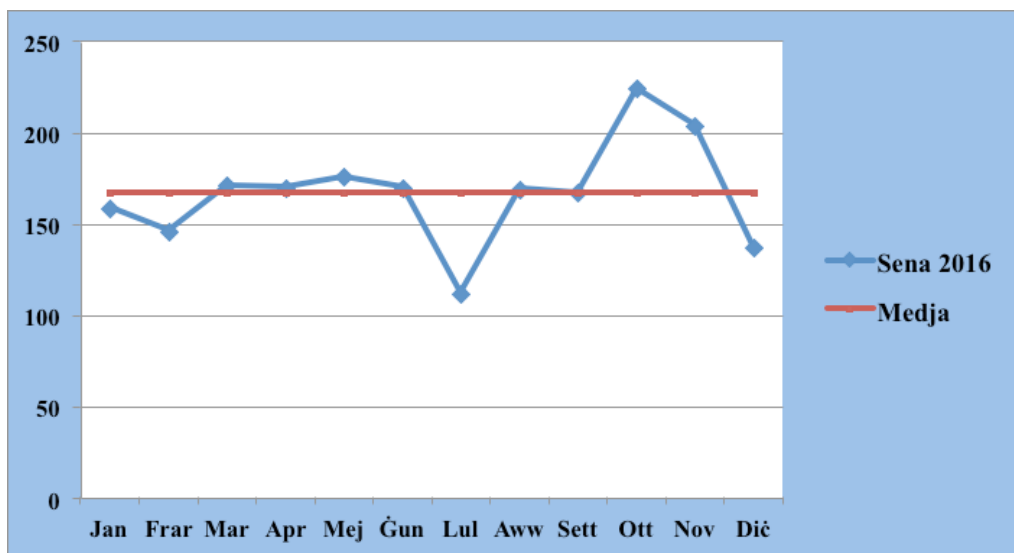
3. Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbiħ

3.1 Hidma fuq Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbiħ ta' Proprjetà Residenzjali

Din is-sena tkomplet hidma estensiva sabiex jitwettqu tiswijiet kif ukoll proġetti ta' manutenzjoni u tisbiħ fi blokki, appartamenti u proprjetajiet ohra mikrija mill-Awtorità tad-Djar bhala akkomodazzjoni soċjali.

3.2 Talbiet għal Tiswijiet

Matul is-sena 2016 l-Awtorità nediet proċedura ġdida sabiex ittejjeb is-servizz li jingħata lill-inkwilini meta dawn jirrapportaw ħsarat fil-post jew fil-komun tal-blokka fejn jgħixu. Matul is-sena l-Awtorità rċeviet 2,005 rapporti ta' ħsarat jiġifieri medja ta' 167 kull xahar. Minn din is-sena, partikolarment f'kazijiet ta' rapporti ta' ħsarat strutturali, bdiet issir spezzjoni preliminari minn perit tal-Awtorità tad-Djar fejn tiġi vverifikata l-ħsara rrapportata u l-inkwilin jiġi informat mal-ewwel jekk it-tiswija mitluba hijiex approvata jew jekk taqax taht ir-responsabbiltà tal-inkwilin stess. Għaldaqstant tkun tista' tingħata attenzjoni lejn kazijiet fejn jinstab li t-tiswijiet jinhtiegu urġenza partikolari. Ghalkemm, wara l-ispezzjoni jirriżulta li madwar nofs it-talbiet magħmula ma jkunux validi, l-Awtorità xorta waħda hija impenjata ferm biex twettaq it-tiswijiet verament meħtieġa fl-iqsar żmien possibbli. It-tabella t'hawn taht turi l-2,005 talbiet li l-Awtorità tad-Djar irċeviet din is-sena xahar b'xahar:

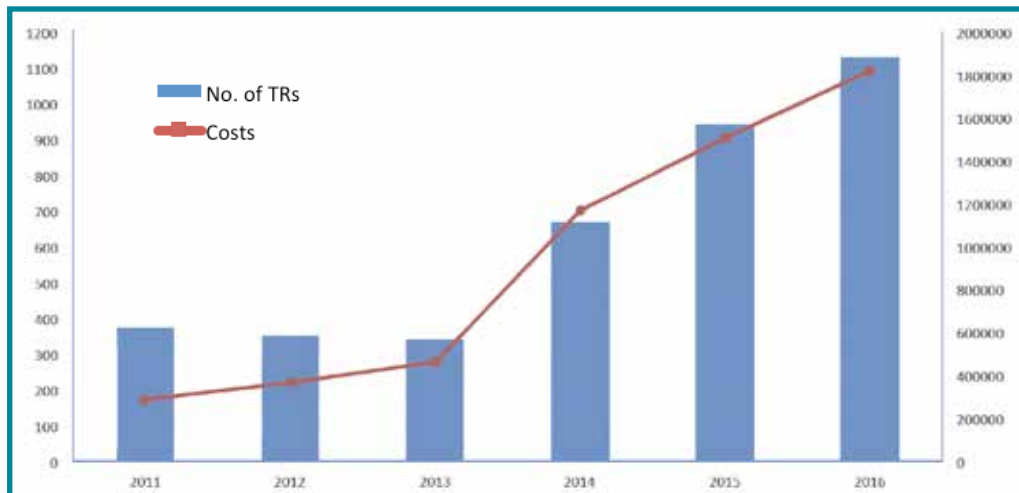


SENA	JAN	FRAR	MAR	APR	MEJ	ĠUN	LUL	AWW	SETT	OTT	NOV	DIĊ	TOTAL
2016	159	146	171	170	176	170	112	169	167	224	204	137	2005

It-tabella t'hawn taht turi t-talbiet fuq rapporti ta' ħsarat li l-Awtorità tad-Djar irċeviet mill-2011 sal-2016:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Jannar	62	72	82	171	173	159
Frar	68	57	56	181	123	146
Marzu	41	64	52	128	184	171
April	64	73	56	138	159	170
Mejju	102	66	84	191	112	176
Ġunju	54	39	61	131	191	170
Lulju	48	101	82	141	135	112
Awwissu	39	116	149	130	155	169
Settembru	48	130	183	123	127	167
Ottubru	67	117	278	188	241	224
Novembru	59	76	166	207	191	204
Diċembru	45	43	102	172	100	137
TOTALI	697	954	1,351	1,901	1,891	2,005

Wara l-istharrig preliminari, din is-sena saru 1,223 spezzjoni gewwa postijiet varji fejn it-talbiet ghal tiswijiet geww approvati u geww ikkumpilati stimi tax-xoghlijiet mehtiega sabiex permezz taghghom jigu ingaggati kuntratturi. Matul dan il-perjodu tlestew ukoll 1,131 kaz ta' tiswijiet minn kuntratturi diversi mqabba mill-Awtorita' tad-Djar u taht id-direzzjoni ta' ufficjali fis-Sezzjoni Teknika tal-Awtorita' tad-Djar. It-tabella t'hawn taht turi l-progress matul is-sena. Ta' min jghid li matul is-snin l-Awtorita' tad-Djar qeghda taghmel aktar tiswijiet bl-ispiza ghal dan tizzied ukoll.



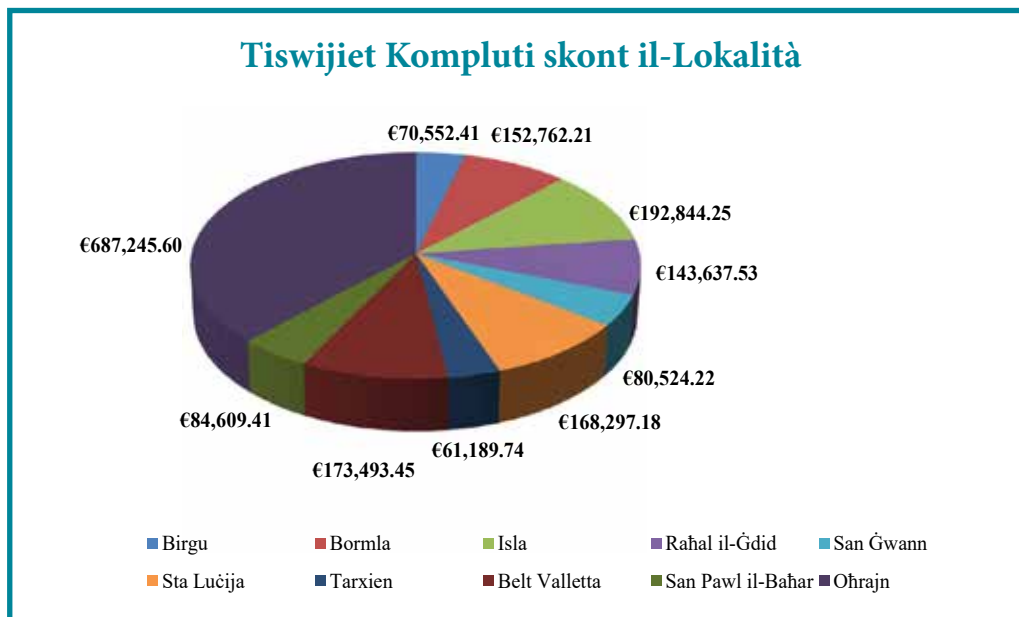
Sena	Tiswijiet Kompluti	Spiza
2011	378	€287,000
2012	351	€366,000
2013	338	€466,000
2014	667	€1,165,000
2015	941	€1,509,000
2016	1,131	€1,815,156

Fil-maggor parti dawn kienu tiswijiet strutturali f'soqfa, b'jut u galleriji kif ukoll tiswijiet fis-sistemi tad-drenaqq, tal-ilma tax-xita u elettriku. Kien hemm ukoll blokki fejn kien mehtieg li jsir titjib fil-komun tal-blokk u ghaldaqstant inbidlu wkoll aperturi, bibien ta' barra, meter cupboards u madam. Ir-ritratti t'hawn taht juru xi xoghlijiet li saru matul din is-sena.





L-Awtorità tad-Djar hija responsabbli għal tiswijiet f'aktar minn 1,200 binja kif ukoll numru ta' djar mikrija f'lokalitajiet diversi. Meta tqis it-tiswijiet li tlestew fl-2016, jirriżulta li saru xogħlijiet ġewwa 595 blokk f'43 lokalità differenti. Fost dawn, ta' min isemmi li twettqu tiswijiet u titjib tal-komun li ammontaw għal spiża ta' €451,529 ġewwa 112-il blokk fil-Kottonera (Bormla, Birgu, Isla, Kalkara) waqt li ntefqu €173,498 f'tiswijiet li saru ġewwa 85 blokk fil-Belt Valletta u €168,297 f'tiswijiet ġewwa 39 blokk differenti f'Santa Luċija.



3.3 Tiswijiet u Tisbiħ f'Oqsma ta' Djar

It-tliet proġetti ta' tiswijiet u tisbiħ li kienu nbdew fl-2015, jiġifieri 4 blokki ġewwa Raħal Ġdid, 4 blokki f'San Pawl il-Baħar u 3 blokki fl-Isla, tlestew matul is-sena li ghaddiet. Waqt li, permezz ta' dawn il-proġetti, tlestew xi tiswijiet strutturali pendenti, saret ukoll manutenzjoni ġenerali tal-bjut kif ukoll tisbiħ u titjib fil-faċċati u l-partijiet komuni tal-binjiet. Ghaldaqstant aktar minn 80 familja bbenefikaw minn din l-inizjattiva. It-tliet proġetti f'daqqa laħqu spiza totali ta' €613,288.



Blokki f'San Pawl il-Baħar



Tisbiħ f'Dar ir-Risq l-Isla



Tisbiħ f'Dar ir-Risq l-Isla

Matul is-sena saret hidma fuq tliet proġetti ohra ta' tisbiħ li din id-darba kienu l-Binja Okella Agius fil-Ħamrun li tikkonsisti fi 48 appartament, 4 blokki fil-Qasam tad-Djar f'Ta' Giorni u 7 blokki fi Triq Pietru Darmania, Pembroke. Wara proċess shiħ ta' tendering, f'Settembru bdew xoghlijiet fuq l-ewwel proġett fil-Ħamrun fejn diġà tlestew tiswijiet u tibdiliet ta' soqfa u kontrabjut waqt li beda xogħol fuq rinovar estensiv tal-partijiet komuni. Dan jinkludi tibdil u tiswijiet fis-sistemi tal-elettriku u tal-ilma, tibdil ta' katusi tad-drenagg u ilma tax-xita, tibdil ta' madum u aperturi, kif ukoll żebgħa tal-partijiet komuni. Huwa stmat li l-ispiza fuq dan il-proġett ser tilhaq €390,000. Il-kuntratti tax-xoghlijiet għaž-żewġ proġetti f'Ta' Giorni u Pembroke ġew iffinalizzati f'Diċembru waqt li x-xogħol hu ppjanat li jibda u jitlesta fl-2017. L-ispiza fuq dawn il-proġetti mistennija tlahhaq madwar €500,000.



Xoghlijiet għaddejnin f'Binja Okella Agius il-Ħamrun

3.4 Titjib fil-Partijiet Komuni tal-Binjiet

Apparti t-tiswijiet li jsiru wara rapporti li jagħmlu l-inkwilini, tkomplet hidma fuq l-iskema indirizzata biex isir titjib u tisbiħ fil-partijiet komuni ta' blokki residenzjali. Din is-sena, permezz tal-ghajjnuna mill-Kunsill Lokali rispettiv, inhatru amministraturi f'23 blokki fi tmien lokalitajiet differenti biex ikunu jistgħu jippartecipaw fl-iskema u jibbenefikaw minn għotja biex itejbu l-kundizzjoni tal-partijiet komuni tal-binja tagħhom. Sadanittant tkomplew ix-xoghlijiet f'dawk il-blokki li ġew approvati fis-sena preċedenti. Matul is-sena saru b'kollox 'il fuq minn 140 spezzjoni minn uffiċjali tekniċi tal-Awtorità sabiex jiggwidaw l-inkwilini dwar liema xoghlijiet huma l-aktar meħtieġa, ilestu stimi tax-xoghlijiet, jissorveljaw lill-kuntratturi waqt li jkun qed isir ix-xogħol u eventwalment jirrikmandaw il-pagament. Matul is-sena 2016 ġew iċċertifikati 83 pagament b'għotja totali ta' €299,489.





Waqf li jkunu qed isiru x-xoghljiet ta' titjib bil-partecipazzjoni tal-amministraturi tal-blokki, l-Awtorità tiehu hsieb li jitwettqu wkoll dawk it-tiswijiet strutturali kollha pendenti fl-istess blokka. Fl-ahhar mill-ahhar l-inkwilini joħorġu sodisfatti li jkun sar titjib holistiku fil-binja tagħhom u dan iservi ta' inkuraġġiment għalihom sabiex ikomplu jmantnu u jnaddfu l-komun tal-binja regolarment u jzommuh f'kundizzjoni tajba.



Ghaldaqstant, f'dawn l-ahhar sentejn, l-Awtorità tad-Djar offriet mas-€748,000 f' ghotjiet għal titjib ġewwa 140 blokka f'19-il lokalità differenti. Sal-ahhar tal-2016 tlestew xoghlijiet f'86 blokk waqt li l-ispiża għall-Awtorità f'pagamenti lill-amministraturi ta' dawn il-blokki kienet ta' €495,000 kif jidher fit-tabella li jmiss.

Lokalità	Numru ta' Blokki	Numru ta' Appartamenti	Ammont ta' Ghotja (€)	Numru ta' Blokki Lesti	Hlasijiet mahruġa 2015 (€)	Hlasijiet mahruġa 2016 (€)
Bormla	11	40	46,000	11	31,653	14,662
Qormi	6	55	35,000	4	20,000	9,275
Pietà	10	110	70,000	9	49,545	15,445
Mosta	10	66	51,250	9	33,967	11,003
Hamrun	15	117	75,000	15	34,662	40,000
Luqa	4	32	20,000	3	4,907	10,000
Isla	9	34	43,000	4	5,000	15,293
Gżira	10	55	46,000	6	15,950	24,038
Rabat	6	48	30,000	4	0	20,000
Żebbuġ	9	54	45,000	1	0	5,650
Birgu	10	61	51,250	7	0	36,250
Raħal il-Ġdid	10	60	50,000	2	0	10,000
Birżebbuġa	4	64	40,000	4	0	40,000
Żurrieq	5	25	25,000	4	0	20,000
Marsa	5	34	25,625	3	0	18,615
Sta Luċija	7	54	35,000	0	0	9,258
Żejtun	2	50	30,000	0	0	0
Marsaxlokk	3	20	15,000	0	0	0
Kirkop	4	22	15,000	0	0	0
Total	140	1001	748,125	86	195,684	299,489

Waqt li ma sar l-ebda xogħol fuq il-blokki taż-Żejtun, Marsaxlokk u Kirkop, il-preparamenti neċessarji saru u x-xogħol f'dawn il-blokki ser jibda fl-2017.

3.5 Tiswijiet oħra fi proprjetà tal-Awtorità tad-Djar

L-Awtorità tad-Djar twettaq diversi xoghlijiet oħra relatati ma' proprjetajiet battala qabel dawn jiġu allokati, titjib f'postijiet biex jiġu addattati għall-inkwilini bi bżonnijiet speċjali, kif ukoll xoghlijiet rimedjali oħra f'diversi blokki li nbieghu mill-Awtorità tad-Djar. Ghaldaqstant, din is-sena, permezz ta' kuntratturi mqabba mill-Awtorità tad-Djar, tlestew tiswijiet fi tliet postijiet battala bi spiża ta' €50,564 waqt li ġew ingaġġati kuntratturi biex jaħdmu fuq tiswijiet fi tliet postijiet oħra bi stima ta' €53,000. Apparti dawn ġew indirizzati 36 każ iehor ta' talbiet għal xogħol rimedjali f'diversi blokki bi spiża ta' €157,000.

3.6 Spezzjonijiet Relatati ma' Skemi

Is-Sezzjoni Teknika hija inkarigata li tagħmel spezzjonijiet relatati mad-diversi skemi li toffri l-Awtorità tad-Djar inkonnessjoni ma' tiswijiet strutturali, titjib u addattar ta' fondi kif ukoll talbiet għal sussidju fuq il-kera. Dan ix-xogħol jirrikjedi wkoll il-kompilazzjoni ta' stimi u rapporti sabiex tkun tista' w tigi pproċessata l-applikazzjoni u eventwalment l-applikanti jibbenefikaw mill-għotja jew sussidju applikabbli. Din is-sezzjoni hija responsabbli wkoll biex tircievi u tindirizza lmenti minn inkwilini li joqogħdu f'postijiet mikrija mill-Awtorità tad-Djar minghand sidien privati (Skema Kiri) bhala akkomodazzjoni soċjali. Għaldaqstant isiru spezzjonijiet biex jiġi vverifikat l-ilment u koordinazzjoni mas-sidien sabiex naraw li jsiru t-tiswijiet meħtieġa skont il-kuntratt tal-kirja. It-tabella segwenti tagħti indikazzjoni tan-numru ta' spezzjonijiet imwettqa matul is-sena 2016 inkonnessjoni ma' Skemi differenti li toffri l-Awtorità:

Tip ta' Spezzjoni	Numru ta' Spezzjonijiet
Skemi għal tiswijiet u irranġar – ADP & SSP	580
Skema għal addattar ta' fondi minhabba diżabilità – DIS	323
Skema għal sussidju fuq il-kera – RSS	426
Spezzjonijiet relatati ma' Skema Kiri	122
Spezzjonijiet ohra	50

4. Skemi tal-Awtorità tad-Djar

4.1 Sussidju Mogħti taħt Diversi Skemi

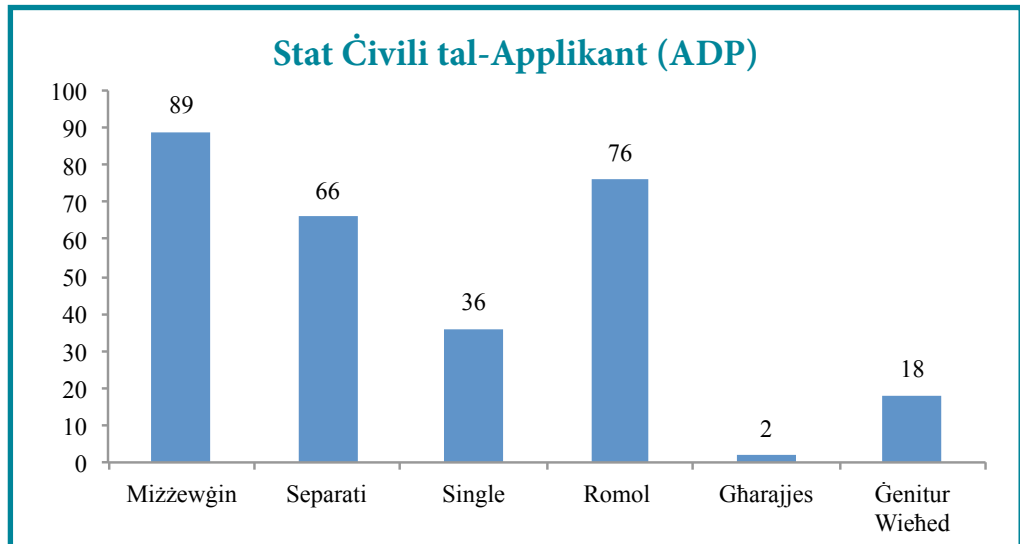
It-tabella t'hawn taħt turi informazzjoni rigward l-applikazzjonijiet li rċeviet l-Awtorità tad-Djar matul din is-sena taħt id-diversi skemi li toffri kontinwament. Fit-tabella jidher ukoll in-numru ta' benefiċjarji matul is-sena u l-ammonti f'sussidji mħallsa mill-Awtorità wkoll matul din is-sena:

Skema	Applikazzjonijiet	Benefiċjarji	Nefqa f'Sussidji
	2016	2016	2016
Skema ta' Diżabilità – DIS	218	146	€543,752.90
Skema ta' Irranġar – ADP	287	216	€551,658
Skema ta' Strutturi Perikolużi – SSP	33	21	€43,110
Skema ta' Sussidju fuq il-Kera – RSS	561	1,714	€1,101,909.84
Skema Sir Sid Darek – SSD	188	105	€4,495,003
Skema fuq ir-Rati tal-Imgħax – ISS	-	222	€434,309.39
Skema Nirranġa d-Dar Tiegħi – NDT	-	4	€14,955.03
Skema fuq Għotja għall-ewwel Residenza (GFR)	486	559	€1,387,641.86*
TOTAL	1,773	2,987	€8,572,340.02

*Dan l-ammont jiġi rimborżat mill-Ministeru tal-Finanzi.

4.2 Irranġar u Titjib ta' Postijiet – ADP

L-Awtorità tad-Djar komplet tirċievi applikazzjonijiet taht l-iskema ta' Irranġar u Titjib ta' residenzi mikrija mill-privat kif ukoll residenzi okkupati minn sidien. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 287 applikazzjoni li minnhom 24 kienu invalidi u 37 irtirati jew kancellati mill-applikanti. It-teknici tal-Awtorità tad-Djar din is-sena ghamlu 551 spezzjoni fejn saru stimi tax-xoghlijiet mitluba mill-applikanti kif ukoll ivverifikaw xoghlijiet sabiex seta' jsir il-hlas tal-ghotja lill-applikanti. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €551,658 taht din l-iskema. It-tabella t'hawn taht turi l-istat ċivili tal-applikanti taht din l-iskema li ġew sottomessi matul din is-sena:



L-ghotja taht din l-iskema tammonta ghal €11,000 f'kaz ta' sidien u €7,000 f'kaz ta' inkwilini. Barra dan, applikant jinghata persentaġġ tal-ammont skont id-dhul tiegħu. Ta' min jghid li sabiex jibbenefika minn 70% jew aktar, applikant irid ikollu dhul ta' anqas minn €11,605. Il-persentaġġi li minnhom ibbenefikaw l-applikanti fis-sena 2016 kienu kif jidhru hawn taht:

Persentaġġ ta' Ghotja	Numru ta' Applikanti
10%	8
20%	-
30%	8
40%	-
50%	18
60%	1
70%	65
80%	2
100%	163

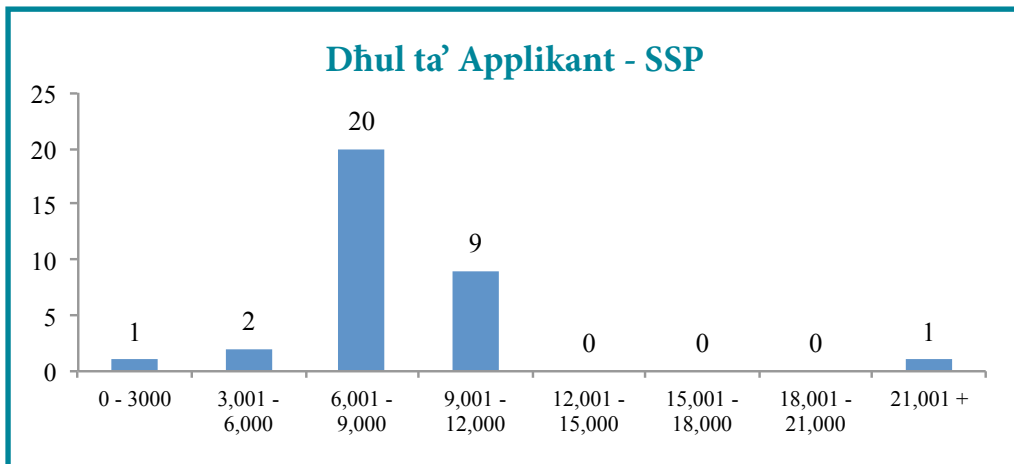
Minn ricerka li saret ghal dan ir-rapport jidher li l-aktar xogħol mitlub taht din l-iskema kien il-bdil ta' kamra tal-banju. Jidher li kien hemm 145 applikazzjoni li talbu għall-assistenza finanzjarja għall-bdil ta' kamra tal-banju. Kien hemm 33 li talbu assistenza għal xoghlijiet relatati ma' periklu, 49 talba għall-ghajnuna għal xoghlijiet relatati ma' ilma u 47 għal xoghlijiet relatati ma' dawl.

4.3 Strutturi Perikolużi f'Residenza Mikrija mill-Privat - SSP

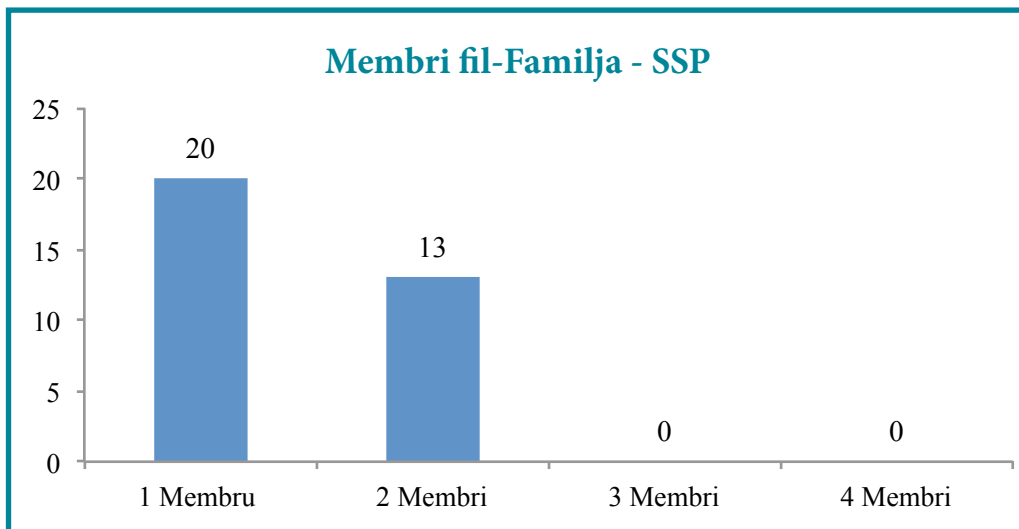
Tkompli l-ipproċessar tal-iskema li tipprovdi sussidju sa massimu ta' €8,000 biex tgħin inkwilini/ċenswalisti jeliminaw strutturi perikolużi fir-residenza tagħhom mikrija jew mogħtija lilhom b'ċens mill-privat qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 33 applikazzjoni. Ġew ipproċessati 19-il applikazzjoni li jinkudu sitt applikazzjonijiet li kienu ġew sottomessi qabel l-2016. Taħt din l-iskema saru 29 spezzjoni li jinkludu stima tax-xogħol li ġie approvat lill-applikanti. Din l-iskema tattira applikanti ta' ċertu età kif jidher fit-tabella t'hawn taħt:

Età	Applikanti
Sa 30 sena	1
31 sa 40	1
41 sa 50	-
51 sa 60	6
61 sa 70	14
71 sa 80	10
81 +	1

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



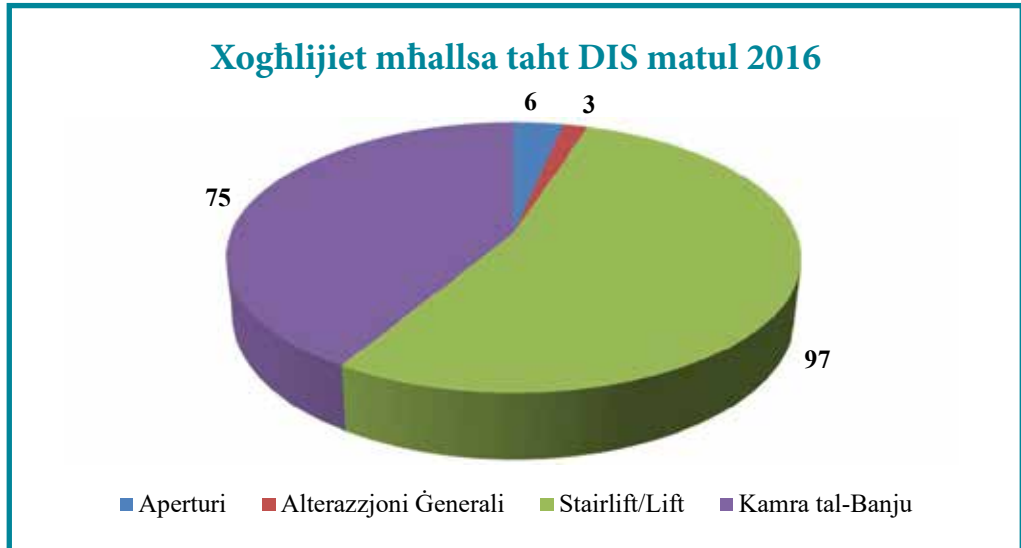
Interessanti wkoll naraw li l-applikanti li talbu għajnuna taħt din l-iskema kienu ġejjin minn familji żgħar kif jidher hawn taħt:



L-ispiza tal-Awtorità tad-Djar taħt din l-iskema kienet tlaħhaq għal €43,110.

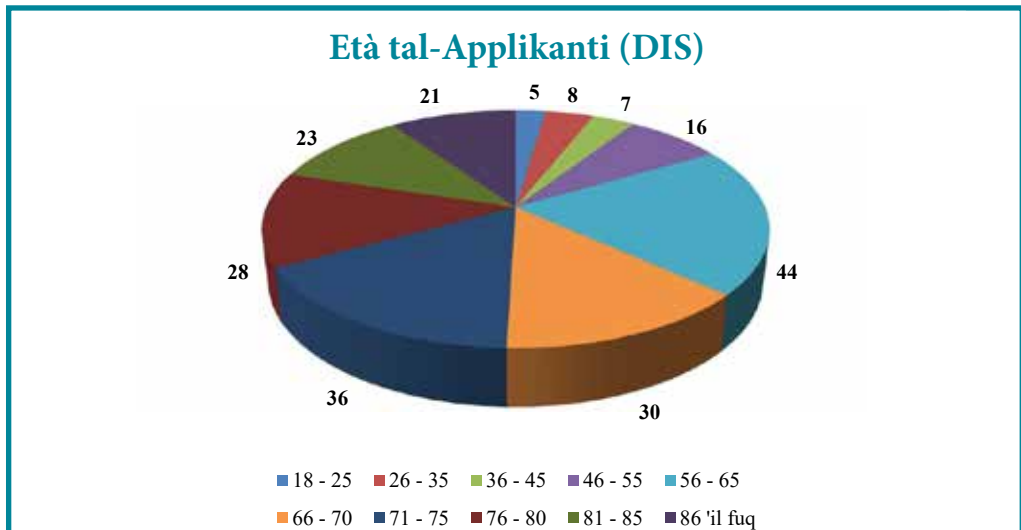
4.4 Xoghlijiet relatati ma' diżabilità - DIS

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar kompliet bil-hidma tagħha favur persuni b'diżabilità bl-ipproċessar tal-iskema fejn tipprovdi għajjnuna finanzjarja sabiex persuni b'diżabilità jagħmlu dawk ix-xoghlijiet neċessarji sabiex iresendu r-residenza tagħhom aċċessibbli għall-bżonnijiet tagħhom. Din is-sena, l-Awtorità rċeviet 218-il applikazzjoni li, minnhom, 27 kienu invalidi u 18 oħra ġew irtirati mill-applikanti stess. Sar l-ipproċessar fuq 148 applikazzjoni li minnhom 57 kienu tas-sena 2015 u qabel. Saru 323 spezzjoni fejn saru stimi fuq xogħol kif ukoll ġie vverifikat ix-xogħol sabiex jithallsu applikanti taht din l-iskema. Din is-sena, l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €543,752.90 fuq din l-iskema. Interessanti naraw ix-xoghlijiet li għalihom thallsu l-applikanti matul l-2016 – l-installar tal-kmamar tal-banju u stairlifts jibqgħu l-aktar popolari:



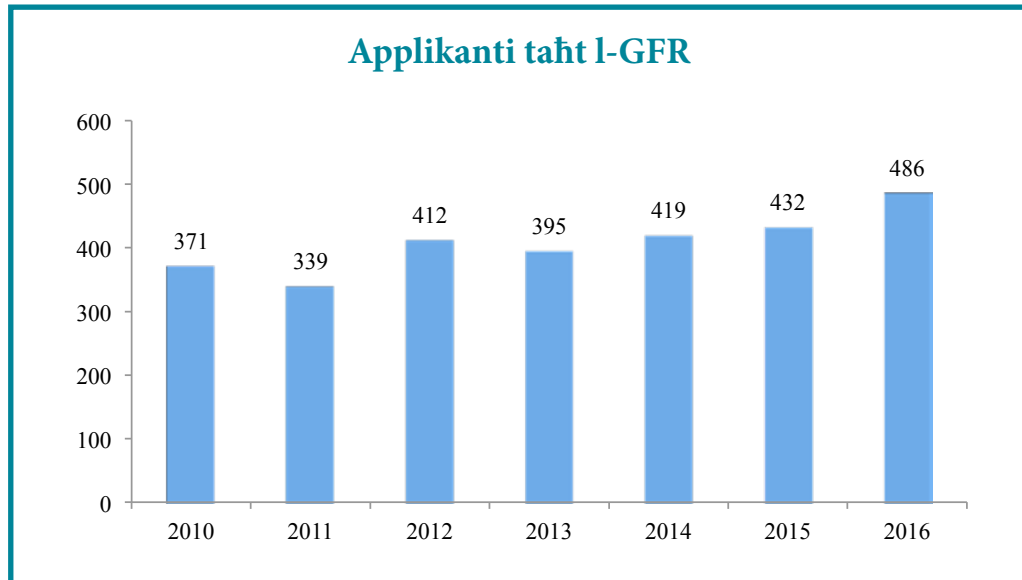
Ta' min jara wkoll li minn 148 applikazzjoni pproċessata kwazi kulhadd ġie mogħti aktar minn 70% tal-ammont approvat mill-Awtorità. Fil-fatt kien hemm 134 persuna li giet mogħtija 100% tal-ġoħta approvata mill-Awtorità tad-Djar skont l-iskema, disa' persuni ġew mogħtija 70% u hames persuni ġew mogħtija 50% tal-ġoħta. Sabiex wiehed jingħata 'l fuq minn 70% tal-ġoħta dan ma riedx ikollu dħul annwali aktar minn €20,605 waqt li l-massimu tad-dħul sabiex wiehed jibbenefika taht din l-iskema huwa ta' €35,605.

Din l-iskema hija popolari hafna wkoll ma' anzjani bi problema ta' mobilità li jaċċessaw din l-iskema għal għajjnuna finanzjarja għall-installar ta' stairlift u walk-in shower. Dawn ix-xoghlijiet huma verament neċessarji għal dawn l-anzjani peress li permezz tagħhom huma jkunu f'pożizzjoni li jkomplu jgħixu fir-residenza tagħhom u b'hekk ma jkunx hemm bżonn li jiġu kostretti joħorġu minn darhom. It-tabella f'hawn taht turi l-età tal-persuni li sottomettew applikazzjoni taht l-iskema tad-diżabilità matul l-2016:



4.5 Persuni li jakkwistaw l-ewwel residenza - GFR

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



L-ghotja tingħata f'żewġ stadji – l-ewwel stadju jirrelata ma' kostruzzjoni ta' proprjetà li jinkludi thammil, pedamenti, ġebel u konkos, inkluż il-kontrabejt u spejjeż oħra konnessi mal-bini tad-dar, waqt li t-tieni stadju jkopri servizzi forniti u mħallsa fid-data tal-akkwist tal-proprjetà jew wara dwar xogħlijiet ta' finitura inklużi tikhil u tibjid, elettriku u ilma, madum u rham, bibien ta' ġewwa u ta' barra, twieqi u kmamar tal-banju. Taħt din l-iskema l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €1,387,642 waqt li l-pagamenti kienu s-segwent:

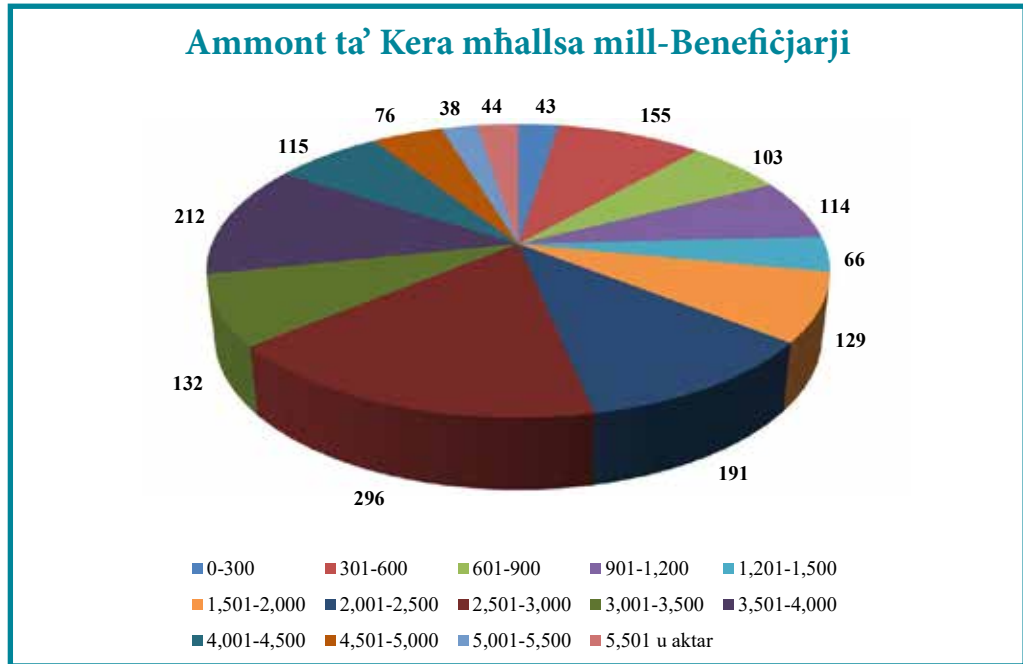
Pagamenti

Stadju	Numru	Ammonti
Kostruzzjoni ta' Proprjetà	202	€ 460,526
Xogħlijiet ta' finitura	457	€ 927,116

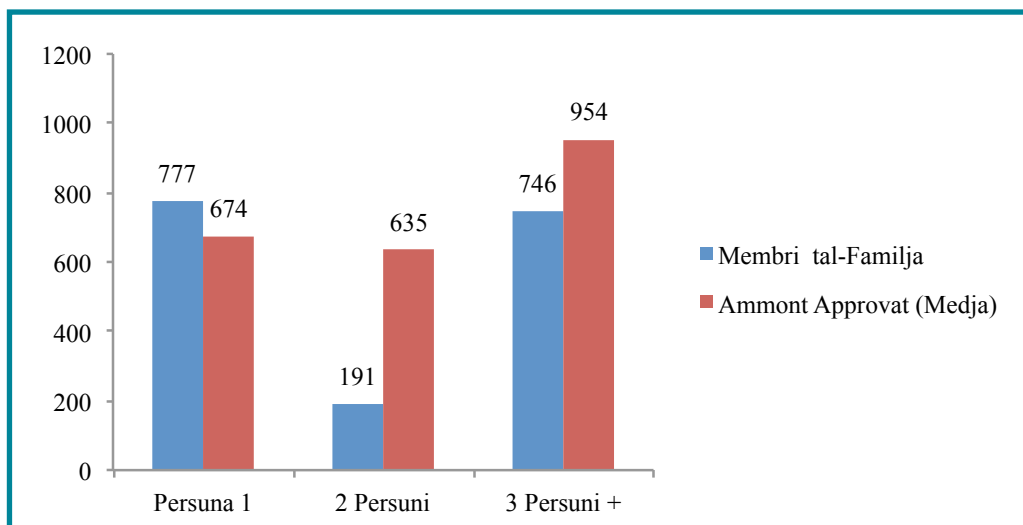
4.6 Sussidju tal-Kera - RSS

Skema oħra li hija popolari hafna hija l-iskema li tipprovdi sussidju fuq il-kera mhallsa fil-privat mill-applikanti għal postijiet mikrija bhala r-residenza ordinarja. Sabiex jibbenefikaw għal sussidju tal-kera l-applikanti jridu jkunu l-kerreġja konnoxxuti u l-post li fuqu qed jintalab is-sussidju jrid ikun fi stat tajjeb ta' tiswija u f'kundizzjoni abitabbli. Is-sussidju jiġi rivedut kull sentejn fuq id-dhul u l-assi kapitali tal-applikanti. Is-sussidju jiġi mwaqqaf jekk l-applikant ma jibqax jabita fir-residenza li fuqha jkun talab is-sussidju.

Sal-aħħar ta' Diċembru 2016, l-Awtorità tad-Djar kellha 1,714-il applikant li kien qed jibbenefika mis-sussidju tal-kera. Il-kirjiet li qeghdin iħallsu jidhru fil-tabella t'hawn taht:



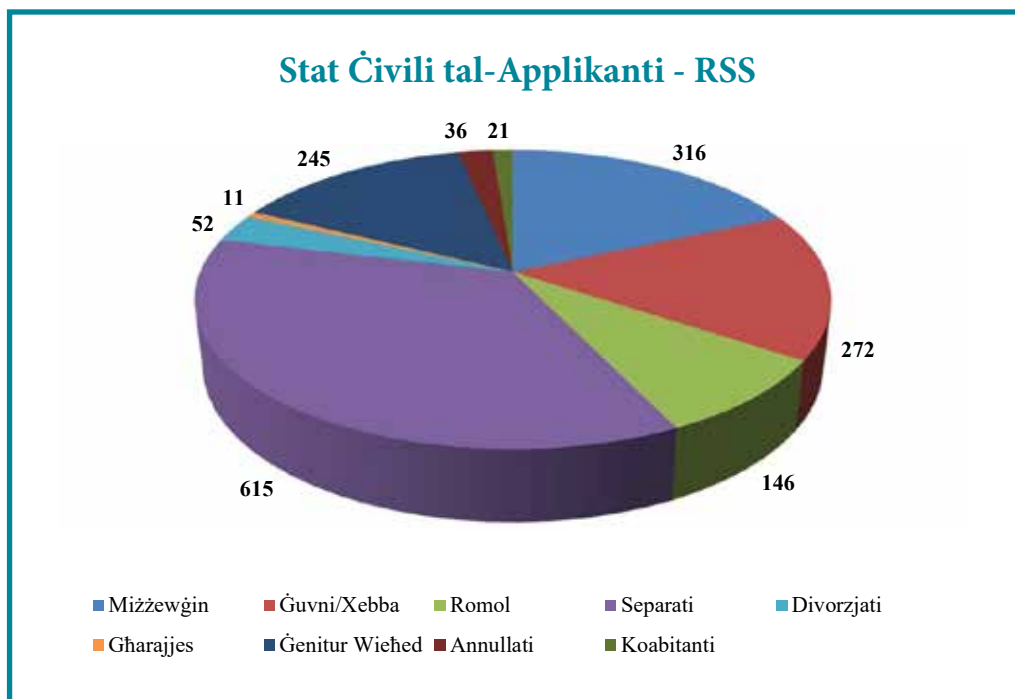
Is-sussidju fuq il-kera jinghata skont il-membri tal-familja. It-tabella t'hawn taht turi l-benefiċjarji maqsuma skont il-membri tal-familja kif ukoll medja tas-sussidju li ġie mogħti:



It-tabella t'hawn taht turi li l-ispiza ta' din l-iskema qiegħda kontinwament tikber kif ukoll in-numru ta' benefiċjarji qiegħed jiżdied ukoll:

Sena	Benefiċjarji	Spiza
2010	1,258	€847,000
2011	1,259	€790,651
2012	1,333	€792,148
2013	1,145	€805,581
2014	1,611	€1,018,392
2015	1,663	€1,062,656
2016	1,714	€1,101,910

It-tabella t'hawn taht turi l-istat ċivili tal-benefiċjarji li kienu qegħdin jiehdu sussidju sa Diċembru 2016:



Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 561 applikazzjoni għas-sussidju tal-kera. Minn dawn il-561 kien hemm 71 applikazzjoni invalida u 27 oħra li għal xi raġuni jew oħra ġew irtirati mill-applikanti. Kellna 410 applikazzjoni li ġew approvati u 53 applikazzjoni oħra li qegħdin fil-proċess. Minn dawn il-561 applikant, 341 kienu applikanti fuq il-pensjoni mhux kontributorja jew fuq l-assistenza soċjali u għalhekk dawn l-applikanti jibbenefikaw awtomatikament mingħajr ma kellhom jgħaddu mill-eżerċizzju tal-eżami tal-mezzi. Dan ifisser li, permezz ta' dan, applikazzjoni għas-sussidju tal-kera mingħand persuna fuq il-pensjoni mhux kontributorja jew fuq l-assistenza soċjali qiegħda tiġi processata fi ħmistax-il ġurnata, dejjem jekk l-applikant ikun issottometta d-dokumenti kollha neċessarji.

Matul din is-sena sar studju vast fuq din l-iskema bi thejjiha għall-iskema ġdida ta' sussidju tal-kera li ser tiġi varata fl-2017. L-għan ta' din l-iskema ġdida hija li jiġi rivedut l-ammont ta' sussidju fuq il-kera kif ukoll l-ammont ta' assi u dħul tal-applikanti sabiex aktar persuni jkunu jistgħu jaċċessaw u jibbenefikaw mis-sussidju tal-kera.

L-ispiza tal-Awtorità tad-Djar għal din is-sena fuq din l-iskema kienet ta' €1,101,909.84.

4.7 Sir Sid Darek - SSD

Tkompli l-ipproċessar fuq l-iskema intenzjonata biex thajjar inkwilini ta' appartamenti, djar u maisonettes tal-Awtorità tad-Djar u tad-Dipartiment tal-Proprjetà tal-Gvern isiru sidien ta' darhom u jkomplu jużawhom bhala residenza ordinarja tagħhom. L-ipproċessar ta' dawn l-applikazzjonijiet, minn mindu ġiet varata din l-iskema fl-2014, jidher hawn taht:

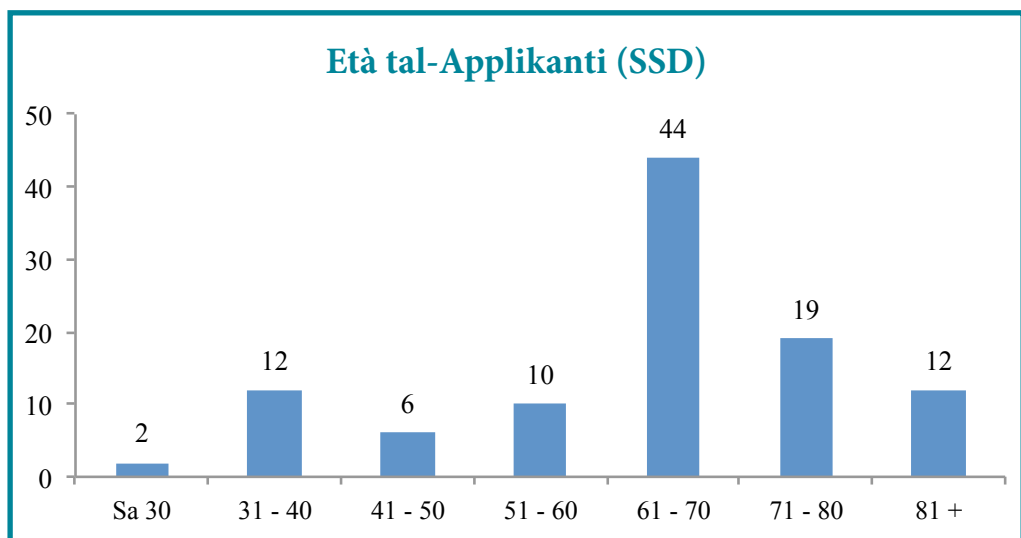
Proċess	Numru ta' Applikazzjonijiet
Intalab permess mid-Dipartiment tal-Proprjetà tal-Gvern	86
Kejl tal-post u valutazzjoni	30
Riferuti għall-kuntratt/konvenju	268
Proprjetà ma tistax tiġi trasferita	173
Invalidi	16
Irtirati	297
Nistennew twegiba minghand l-applikant	45
TOTAL TA' APPLIKAZZJONIJIET	915

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 188 applikazzjoni ġdida minn inkwilini li jixtiequ jsiru sidien ta' darhom. Din is-sena wkoll saru 105 kuntratti fejn inkwilini ta' proprjetà tal-Gvern saru sidien ta' darhom. It-tabella t'hawn taht turi t-tip ta' residenza li nbiegħet kif ukoll il-medja tal-prezz tagħhom:

Tip ta' Residenza	Numru ta' Residenzi	Prezz medju minghajr sussidju	Prezz medju bis-sussidju
Dar	20	€155,788.30	€80,990.77
Maisonette	4	€103,264	€67,448.87
Appartament	81	€72,826.22	€38,626.24

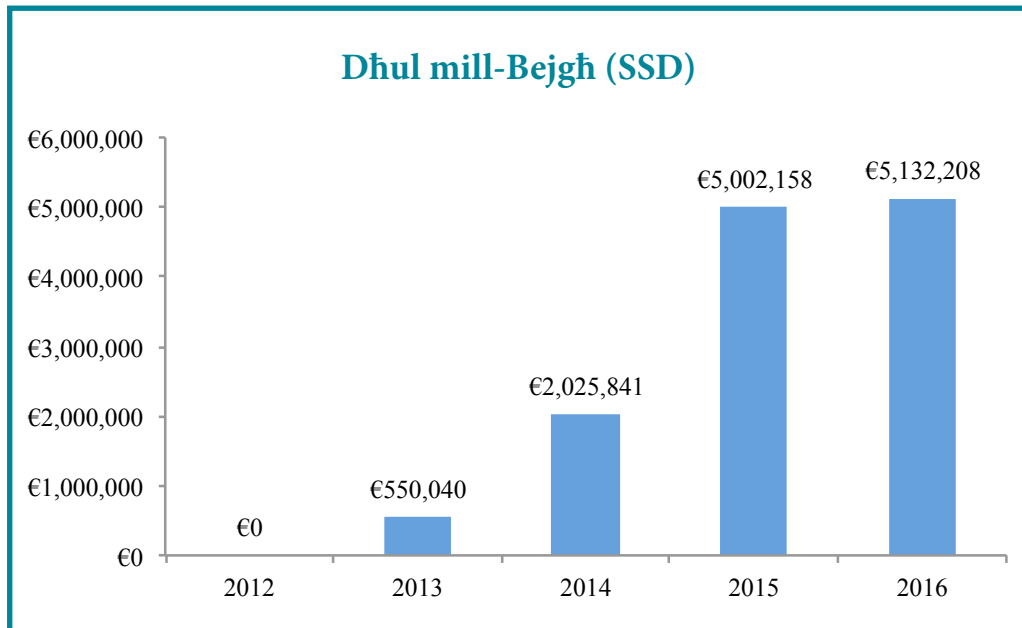
Minn riċerka jindika li 95.23% tal-applikanti qegħdin igawdu minn 50% sussidju fuq il-prezz – dan ifisser li kellhom assi kapitali ta' anqas minn €150,000.

L-età ta' dawn is-sidien godda tvarja. It-tabella t'hawn taht turi l-etajiet tal-applikanti li akkwistaw ir-residenza tagħhom din is-sena:



Waqt li din is-sena 105 inkwilini fi proprjetà tal-Gvern saru sidien ta' darhom, l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €4,495,003 f'sussidju taht din l-iskema.

Fl-ahhar nett it-tabella t'hawn taht turi d-dhul li l-Awtorità tad-Djar kellha taht l-iskema Sir Sid Darek mill-2012 sal-2016. Dan id-dhul jirrifletti l-prezz sussidjat:



5. Revisory Panel

Ir-Revisory Panel fi hdan l-Awtorità tad-Djar kompli bil-funzjoni tiegħu fejn persuni li jkollhom l-applikazzjoni tagħhom miçhuda minhabba xi raġuni jew oħra jistgħu joġġezzjonaw permezz ta' ittra li tiġi riferuta lil dan il-Kumitat. Matul din is-sena dan il-Kumitat iltaqa' sitt darbiet fejn ġew diskussi 106 każijiet. 30 oġġezzjoni għet milqugħa waqt li 66 ġew miçhuda. Il-każijiet kollha li ġew diskussi din is-sena kienu kif jidher hawn taht:

Skema/Servizz	Aċċettati	Rifjutati	Pendenti
Skema Sussidju tal-Kera (RSS)	15	19	7
Skema Diżabilità (DIS)	6	11	1
Skema Irranġar ta' Residenzi (ADP)	1	11	1
Skema Sir Sid Darek (SSD)	1	3	1
Skema Għotja għall-Ewwel Residenza (GFR)	2	7	0
Skema Installar ta' Liftijiet (LFT)	0	1	0
Home Ownership Schemes (Plots)	2	1	0
Skema Irranġar ta' Residenzi (Skema 5 & Z)	1	1	0
Akkomodazzjoni Soċjali	0	12	0
Skema tal-Interessi (GALR)	1	0	0
Skema Diżabilità (Skema 7)	1	0	0
TOTAL	30	66	10

6. Sezzjoni Tar-Registry

Nistgħu nqiegħdu li s-Sezzjoni tar-Registry hija s-sinsla tal-Awtorità tad-Djar. Din is-sezzjoni hija responsabbli mill-volum kbir ta' ittri li l-istess Awtorità tircievi u tibghat lill-klijenti tagħha. Huwa stmat li matul din is-sena finanzjarja, din is-sezzjoni pproċessat 17,877 ittra, medja ta' 1,490 ittra fix-xahar waqt li 24,926 ittra ġew mibgħuta lill-klijenti jew entitajiet differenti. Wara li tiġi mibgħuta acknowledgement, l-ittra tiġi mdahħla għal-fajl relattiv u tintbagħat fis-sezzjoni neċessarja sabiex tittiehed azzjoni fuqha.

7. Is-Sezzjoni tal-Procurement

7.1 Tenders & Framework Agreement

Is-Sezzjoni tal-Procurement hija responsabbli mill-ħruġ ta' tenders u framework agreements, sejhiet għall-offerti u akkwist ta' diversi provvisti fosthom kartolerija u provvisti għall-uffiċċju.

Minn żmien għal żmien id-Dipartiment tal-Kuntratti johroġ diversi komunikati dwar dan is-sugġett. Din is-sezzjoni żzomm ruhha dejjem aġġornata bit-tibdiliet u proċeduri godda sabiex tassigura li d-dokumenti jkunu dejjem aġġornati u l-proċessi jirriflettu dawn l-aġġornamenti. F'dan id-dawl, uffiċjali ta' din is-sezzjoni attendew għal ġimgħa taħriġ bi preparazzjoni għal-liġi l-ġdida (Avviż Legali 352/2016) li ġiet fis-seħħ fit-3 ta' Novembru 2016.

Ix-xogħol f'din is-sezzjoni huwa vast u l-maġġoranza tiegħu jirrikjedi li l-miri stipulati jiġu rispettati. Il-proċessi jinkludu, fost oħrajn:

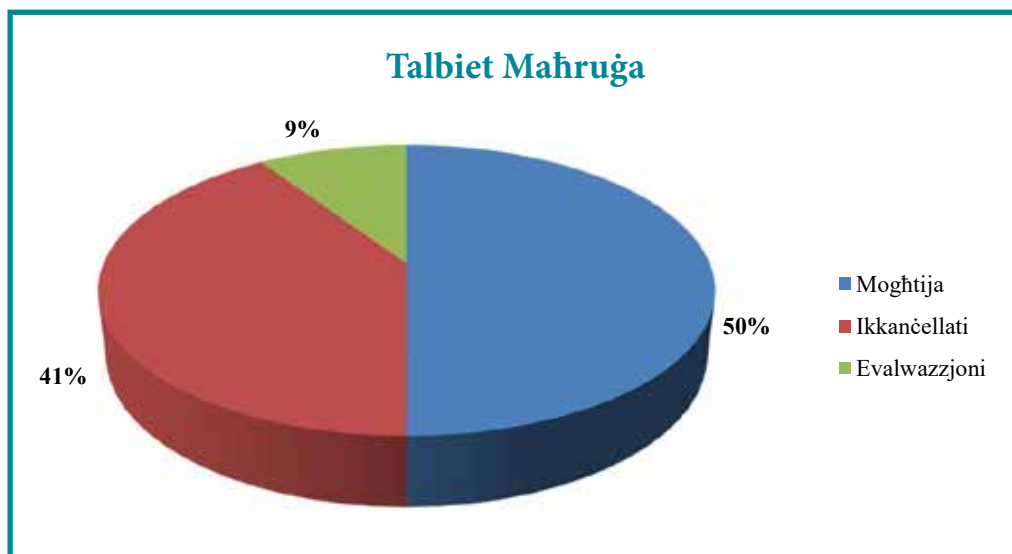
- Preparazzjoni tad-dokumenti tat-tenders, framework agreements u sejhiet għall-offerti;
- Ftuh u evalwazzjoni ta' offerti;
- Preparazzjoni ta' kuntratti tax-xogħlijiet u servizzi;
- Pubblikazzjoni tal-avviżi fuq il-Gazzetta tal-Gvern u s-sit elettroniku tal-Awtorità tad-Djar;
- Amministrazzjoni tal-Kumitati tal-Evalwazzjonijiet tal-offerti u varjazzjonijiet;
- Għotji tal-offerti;
- Amministrazzjoni tal-proġetti;
- Ipproċessar tal-pagamenti wara li x-xogħlijiet jew servizzi jkunu approvati mill-uffiċjali rispettivi.

Matul din is-sena nħarġu diversi sejhiet għall-offerti. Dawn kienu jinkludu xogħlijiet f'diversi postijiet tal-Gvern bil-kera, irranġar ta' postijiet vojta bil-għan li jiġu allokatu lill-applikanti għall-akkomodazzjoni soċjali, irranġar ta' fondi taħt l-iskema Nirranġa d-Dar Tiegħi, installazzjonijiet godda ta' liftijiet u titjib ta' liftijiet eżistenti u tisbiħ u irranġar madwar u go blokki tal-Gvern, tindif ta' proprjetà, blokki jew garaxxijiet, fost oħrajn.

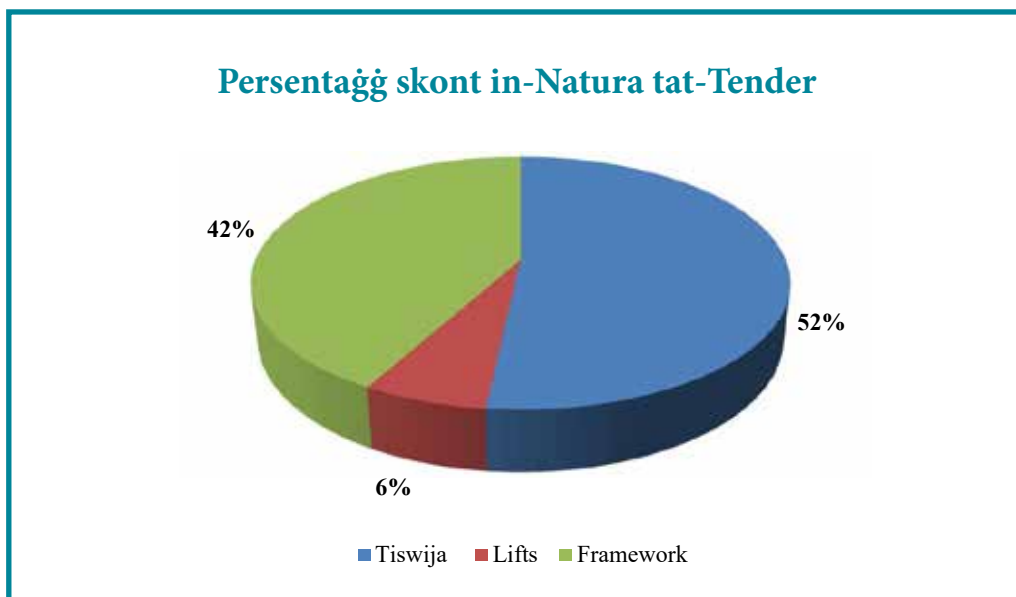
F'din is-sena ġew ippubblikati 31 tender u *framework agreement* ġdid. Minn dawn, 16 ġew mogħtija u fil-maġġor parti tagħhom ix-xogħol jinsab għaddej. Tlettax-il sejha ġiet ikkanċellata peress li jew ma kienx hemm offerti jew l-offerti ma kinux konformi mar-rekwiżiti mitluba. Tlieta minn dawn qegħdin jiġu evalwati u tnejn minnhom huma fi stat avanzat.

Talbiet għall-Offerti

Moghtija	Ikkancellati	Evalwazzjoni
16	13	3



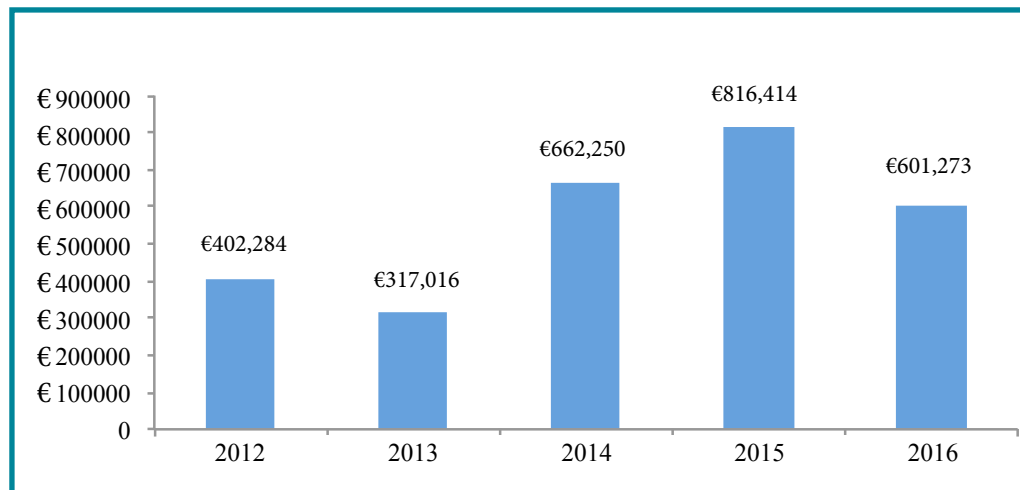
In-natura tat-tenders maħruġa kienet tvarja prinċipalment bejn xoghlijiet relatati ma' tiswija f' residenzi, framework agreement li wkoll huwa għal xogħol ta' tiswija, kif ukoll xoghlijiet relatati ma' installazzjoni jew tiswija ta' liftijiet fi blokki residenzjali tal-Gvern u tal-Awtorità tad-Djar.



Is-segweni juru n-nefqa ghax-xoghlijiet ta' tiswija kull sena, kif ukoll in-numru tax-xoghlijiet moghtija u l-ispiza relatata mis-sena 2012 'l hawn, VAT inkluz:

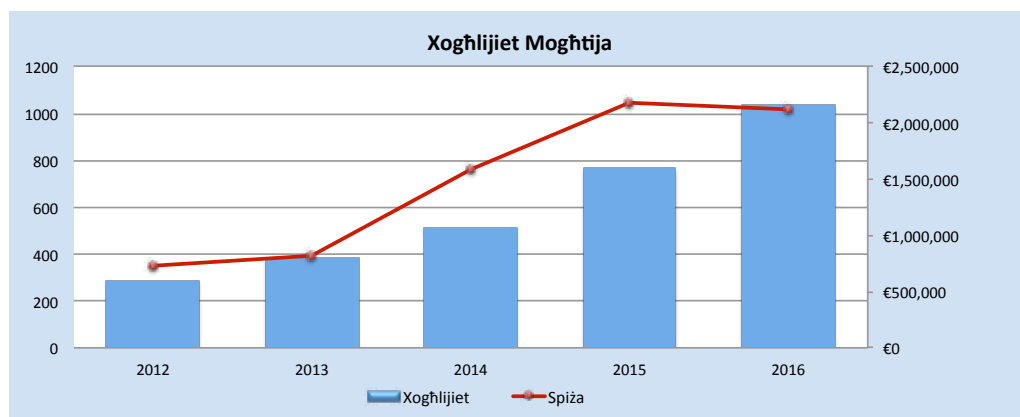
TENDERS - Nefqa (€) kull sena

Sena	2012	2013	2014	2015	2016
Xoghlijiet moghtija	€402,284	€317,016	€662,250	€816,414	€601,273



Tiswijiet - Numru ta' bicciet ta' xoghol moghtija u l-ispiza relatata kull sena

Sena	2012	2013	2014	2015	2016
Xoghlijiet Moghtija	285	381	512	766	1,037
Spiza	€727,642	€812,678	€1,593,806	€2,185,174	€2,123,665



In-nefqa hawn fuq imsemmija ma tinkludix in-nefqa relatata mal-ispejjez tal-liftijiet bhall-installazzjonijiet ta' liftijiet godda, tiswijiet u titjib ta' liftijiet ezistenti u tindif ta' lift pits. Is-segweni tabella turi n-nefqa relatata mal-liftijiet involuta f'dawn l-ahhar sentejn, VAT inkluz:

Sena	2015	2016
Nefqa	€464,038	€353,427

8. Immanigġjar tal-Proprietà

8.1 Fondi mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF)

Is-Sezzjoni tal-Immanigġjar tal-Proprietà fi hdan l-Awtorità tad-Djar dahlet b'impenn għal applikazzjoni għal fondi mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF). L-applikazzjoni kienet kemxejn kumplessa fejn l-Awtorità wriet l-interess li tohroġ abbozzi fuq numru ta' blokki madwar Malta kollha u mhux għal blokka jew qasam tar-residenzi soċjali wiehed biss. Dan irrikjeda dedikazzjoni qawwija mill-membri kollha tas-sezzjoni sa meta l-applikazzjoni giet sottomessa fil-bidu ta' April 2016. Il-fażijiet ewlenin li wasslu għall-applikazzjoni kompluta huma spjegati fil-qosor hawn taht:

- (1) Giet kumpilata lista tal-blokki kollha tal-Akkomodazzjoni Soċjali fejn ġa kien installat lift.
- (2) Is-sezzjoni tal-Immanigġjar tal-Oqsma hejjiet analiżi tal-partijiet komuni tal-1,089 blokk li fihom appartamenti mikrija biex tidentifika jekk lift jistax jiġi installat jew jekk lift qadim jistax jinbidel. Numru ta' spezzjonijiet saru biex tingabar informazzjoni nieqsa.
- (3) Ingabret statistika dettaljata fuq kull blokk minn sorsi primarji (CdB, KNPD) fuq:
 - a. In-numru ta' residenti;
 - b. In-numru ta' anzjani;
 - ċ. In-numru ta' persuni b'diżabilità reġistrata.
- (4) Tfasslet sistema ta' punteġġ sabiex jiġu meġhjna bl-ogħla priyorità dawk ir-residenti li l-iktar li huma fil-bżonn bħal nies li jsofru minn xi nuqqas ta' mobilità, anzjani, u blokki b'bosta sulari ta' taraġ.
- (5) Inħarġu stimi għax-xogħlijiet ta' installar ta' lifts u tisbiħ fil-blokki kollha.
- (6) Saru studji u analiżi tal-fattibilità ekonomika u prattika tal-proġetti tal-landscaping.
- (7) Thejjija ta' programm tal-eżekuzzjoni dettaljat illi jinkludi tqassim ta' xogħol fuq lifts fi plotts, skeda għal implimentazzjoni tax-xogħlijiet skont il-priyorità, u disbursement tal-fondi taht il-programm ERDF fuq il-medda ta' sitt snin.
- (8) Assessorjar tal-ispejjeż kollha ta' manutenzjoni u thaddim tal-lifts fuq il-medda ta' għaxar snin.
- (9) Thejja rapport fuq il-metodoloġija għax-xogħlijiet u r-riskji involuti fl-implimentazzjoni tal-istess xogħlijiet.
- (10) Proposta finanzjarja għal proġett inkluz il-koordinazzjoni għat-tfassil tar-rapport tal-Cost Benefit Analysis (CBA).

Permezz ta' din l-inizjattiva l-Awtorità tad-Djar timmira li tassigura l-fondi biex tkun tista' ttejjeb u ssebbah bosta blokki ta' appartamenti u żoni pubbliċi biswit il-binjiet formanti parti mill-istess oqsma. L-iskop tal-applikazzjoni jekk tiġi aċċettata hija li:

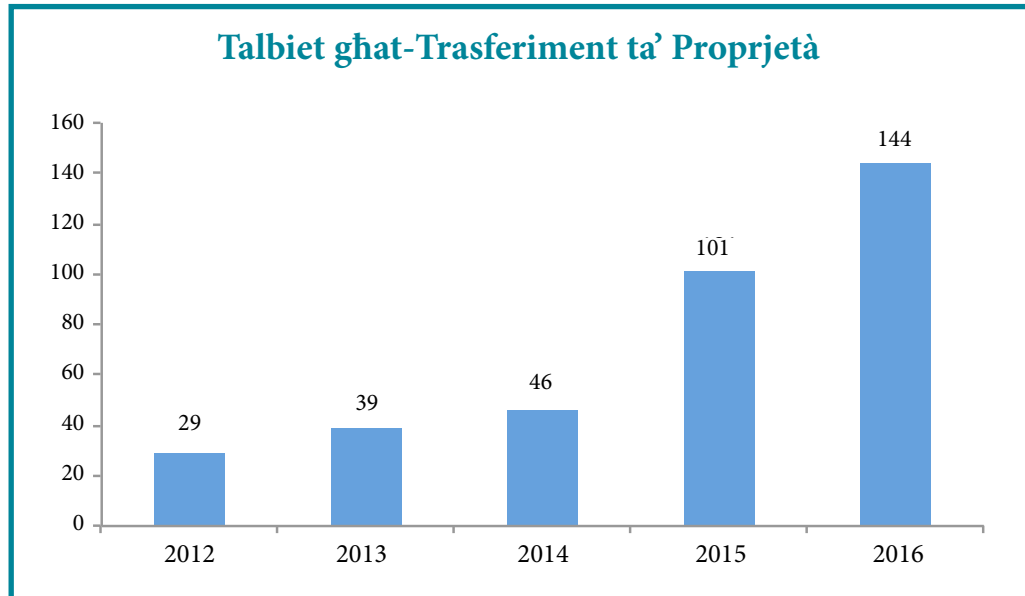
- Jitwählhlu lifts godda f'211-il blokk, liema blokki ġew magħzula bis-sistema ta' punteġġ. Il-lifts proposti biex jiġu mwählhla se jkollhom mekkaniżmi li jtaffu l-użu tad-dawl b'Energy Efficiency Class A jew ahjar (ibbażat fuq VDI4707 Kategorija tal-użu 1), u se jkunu tad-daqs stipulat fid-Design Guidelines għall-Access for All mahruġa mill-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità (CRPD) għall-użu minn persuna b'*wheelchair*. Il-proġett jinkludi wkoll bdil ta' numru ta' lifts qodma fi blokki tal-akkomodazzjoni soċjali.
- Isebbah il-partijiet komuni tal-istess 211-il blokk permezz ta' xogħol mill-gdid fuq il-finishes b'mod ġenerali u tiswija jew bdil ta' aperturi. Minbarra t-tisbiħ, proposti li jsiru modifiki biex l-illuminazzjoni artifiċjali tkun aktar energy efficient, u permezz tat-twählhil ta' intercoms flimkien ma' door self closers tista' tittejjeb is-sigurtà.
- Isebbah 15-il zona pubblika biswit il-binjiet formanti parti mill-istess oqsma fejn se jitwählhlu l-liftijiet. Dan ser jinkludi t-thawwil ta' sigar, it-twählhil ta' bankijiet, ta' lamp posts, ta' mekkaniżmu biex jiġi mxekkel id-dhul ta' karożzi u aċċessorji relatati mat-tgawdija tal-postijiet li se jiġu msebbha.

Minn dan il-proġett ta' mmodernizzar tal-Oqsma Soċjali ha jibbenefikaw direttament 4,386 persuna, b'mod partikolari 1,131 persuna anzjana u 201 persuna b'diżabilità, flimkien ma' bosta familji ohra li jiffurmaw parti minn dawn il-komunitajiet.

Is-sezzjoni tal-Immanigġjar tal-Proprietà wettqet it-tielet sena shiha kompluta ta' hidma wara li giet iffurmata fl-2012 u l-2013.

8.2 Sezzjoni tar-Rekords

Matul l-2016 saru 141 talba sabiex blokki ta' appartamenti mikrija mill-Gvern jigu trasferiti lill-Awtorità tad-Djar. Ix-xoghol relatat mat-trasferiment twettaq fi żmien qasir sabiex il-blokki ġew trasferiti qabel ma skadiet l-opportunità mogħtija mill-Gvern biex ma tithallasx taxxa fuq il-bejgħ tal-proprjetà. Fil-fatt matul is-sena 2016 ġew trasferiti lill-Awtorità tad-Djar 601 residenza.



Saret ukoll it-talba għat-trasferiment ta' 80 plott sabiex is-sidien ta' HOS Plots ikunu jistgħu jiffirmaw il-kuntratt finali. Saru 83 pjanta għar-registrazzjoni ta' artijiet u blokki li ġew trasferiti lill-Awtorità tad-Djar matul dawn l-aħħar snin.

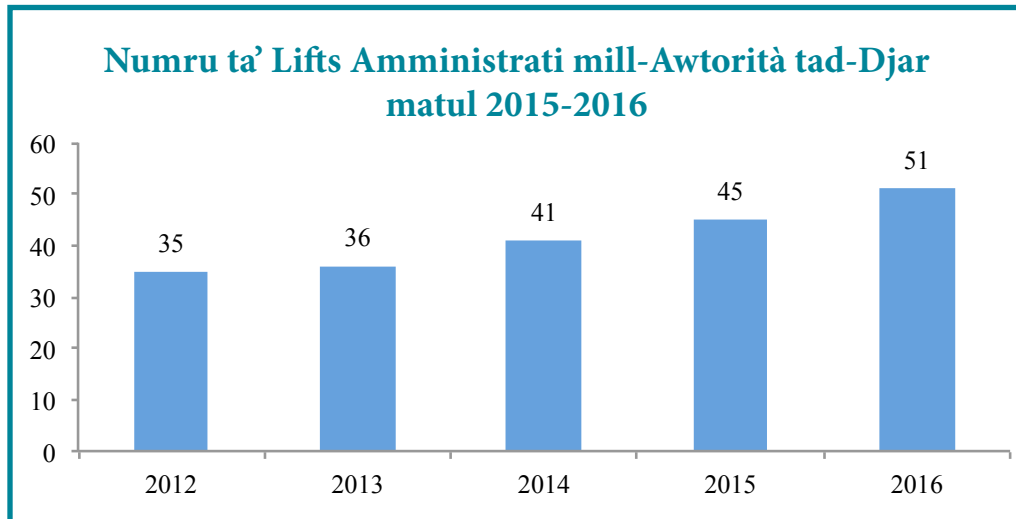
Tkompliet il-hidma fuq l-iskema Sid ta' Darek fejn saru 122 pjanta u valutazzjoni sabiex l-inkwilini jkunu jistgħu jiffirmaw il-kuntratt tax-xiri tal-appartament tagħhom. Din is-sezzjoni tilqa' wkoll talbiet sabiex jigu stallati pannelli fotovoltaji. Matul l-2016 ġew ikkunsidrati 12-il talba.

Saru wkoll 15-il valutazzjoni ta' garaxxijiet li se jinbiegħu bit-tender, 45 valutazzjoni ta' plott għal skop ta' hłas lura ta' sussidju u 72 valutazzjoni ta' proprjetà u artijiet privati li s-sidien tagħhom applikaw biex jibbenefikaw minn xi skema tal-Awtorità tad-Djar.

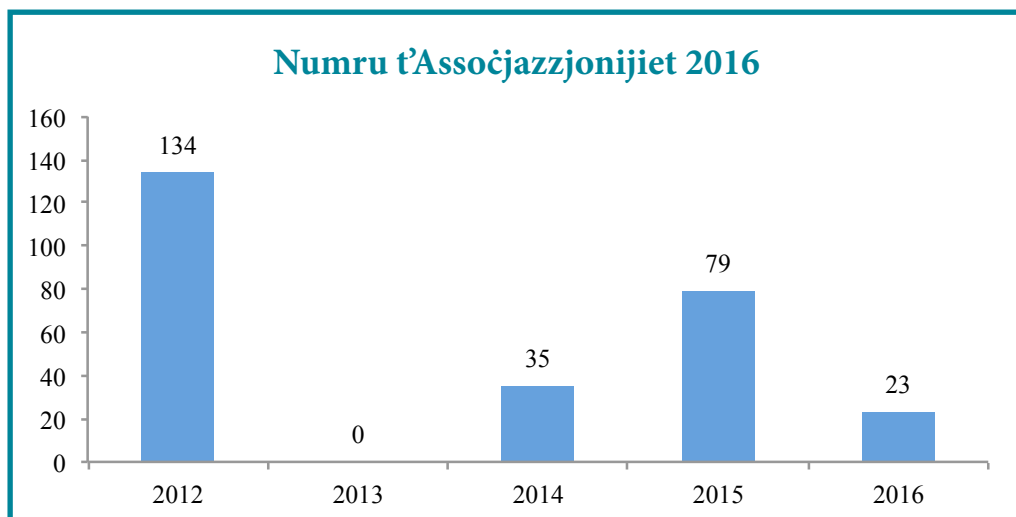
Thejgew ukoll 21 pjanta mitluba minn sezzjonijiet oħra jew mill-benefiċjarji.

8.3 Sezzjoni tal-Ispettorat

Wiehed mill-ghanijiet principali ta' din is-sezzjoni huwa li tiegu hsieb il-liftijiet amministrati mill-Awtorit  tad-Djar. Fil-fatt in-numru ta' liftijiet amministrati mill-Awtorit  tad-Djar  died minn 45 ghal 51. Saru 139 pagament ghal tiswija relatata ma' dawn il-liftijiet. Inghataw ukoll 18-il lift g did lill-inkwilini. It-tabella t'hawn taht turi n-numru ta' lifts amministrati mill-Awtorit  tad-Djar:



Xoghol iehor ta' din is-sezzjoni huwa li tiffirma assoċjazzjonijiet tar-residenti fil-blokki moghtija mill-Awtorit  tad-Djar.  ew imgedda 16-il assoċjazzjoni matul l-2016 waqt li fl-istess sena  ew imwaqfa 23 assoċjazzjoni  dida.



Matul l-2016 saru 243 spezzjoni sabiex setghu jsiru 80 pagament lill-amministraturi tal-blokki li pparte cipaw taht l-iskema "Il-Binja Tieghi, id-Dar Tieghi".  ie nnutat li l-iskema "Il-Binja Tieghi, id-Dar Tieghi" kienet su ess. Ghalhekk  ie de i  li l-inkwilini li dahlu f'din l-iskema fl-2012 u li ghalhekk it-terminu ta' din l-iskema skadielhom ghandhom jinghataw l-opportunit  li jkomplu jibbenefikaw minn din l-iskema. Ir-risposta kienet inkora g anti u r-residenti ta' 22 blokk a  ettaw li jkomplu jiehdu sehem f'din l-iskema. Barra minn hekk, ir-residenti ta' 23 blokk iehor dahlu f'din l-iskema ghall-ewwel darba u b'hekk se jibbenefikaw minn madwar  5,000 f'valur ta' xoghol sabiex jissebba il-komun.

Saru wkoll diversi spezzjonijiet u laqgħat:

- 27 spezzjoni fuq strutturi illegali;
- 278 spezzjoni fil-partijiet komuni inkluż tliet spezzjonijiet fil-preżenza tal-pulizija;
- 48 spezzjoni biex jiġi vverifikat jekk il-kondizzjonijiet tal-kirja humiex jiġu rispettati;
- 30 spezzjoni fuq xogħol minuri ta' tiswijiet;
- 12-il spezzjoni fil-preżenza tal-pulizija biex jittiehdu lura garaxxijiet okkupati illegalment;
- 73 laqgħa mal-kuntratturi jew mal-amministraturi.

Minn dawn l-ispezzjonijiet irriżulta li kien hemm il-htieġa li jinbidlu xi serraturi ta' bibien u jsir xi tindif. Għalhekk ġew ippreparati 41 Bills of Quantities sabiex kuntratturi privati setgħu jintalbu jwettqu x-xogħol meħtieġ.

8.4 Installazzjoni ta' lifts

Mill-bidu ta' Jannar 2016, ix-xogħol ta' installar ta' lifts beda jsir mis-Sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Proprietà.

Fis-sena 2016 saret bidla b'mod ġenerali tas-sistema ta' tendering għall-e-procurement. It-tenders ġew aġġornati fl-ewwel xhur tas-sena u l-Awtorità madanakollu rnexxielha tippubblika 21 lift ġdid b'sejha għall-offerti (*call for tender*) u 2 lift *upgrades* b'sejha għal stima (*call for quotations*). Tlesta x-xogħol ta' installar ta' 9 lifts ġodda li nbeda mis-sezzjoni ta' tiswija u manutenzjoni. Sal-aħħar tas-sena kien għaddej ix-xogħol relatat ma' disa' lifts ġodda, filwaqt li żewġ lifts oħra kienu awarded f'Diċembru.

Minkejja sforzi mill-Awtorità, 12-il pubblikazzjoni ta' xogħol ta' lift ġdid b'tender ma kellhomx offerta teknikament aċċettabbli jew l-Awtorità ma rċevietx offerti. Dan in-nuqqas ta' interess sejjer jiġi indirizzat permezz ta' termini ta' pagament iktar favorevoli għall-kuntratturi, u tip ġdid ta' *framework tender* li beda jiġi preparat lejn l-aħħar ta' din is-sena. Saret ukoll tkompli tal-inizjattivi tas-sena 2015, fejn l-Awtorità laqgħet u assistiet fl-*upgrading* ta' tliet lifts filwaqt li tliet lifts oħra għadhom qegħdin jissewewew.

L-Awtorità ħasset ukoll il-bżonn li jerġgħu jibdeu isiru lifts iżgħar minn kif stipulat fid-Design Guidelines għall-Access for All maħruġa mill-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità (CRPD). Lifts '3 passenger' b'kabina mhux inqas minn 720mm (wiesgħa) bi 1000mm (fond) ġew introdotti bħala l-minimu ġdid fi blokki tal-Akkomodazzjoni Soċjali qodma. Fis-sena 2016, 10 blokki li għandhom komun ristrett ġew rikunsidrati permezz ta' studju tekniku għal dan it-tip ta' lift.

F'din is-sena s-sezzjoni tal-Immaniġġjar tal-Proprietà rċeviet 42 rikjesta għall-analiżi teknika u kkonkludiet 40 rapport u rakkomandazzjoni jekk l-installar huwiex possibbli u/jew sugġett għal issues lil hinn mill-kontroll tal-Awtorità. Ġew sottomessi 15-il applikazzjoni għal permess tal-Ippjanar mill-Awtorità tal-Ippjanar, kif ukoll ġew approvati disa' applikazzjonijiet sal-aħħar tas-sena.

Statistika fuq xogħol tal-lifts:

Sena	Lifts Ġodda	Lifts Upgraded	Spiza skont kuntratti ffirmati (VAT inkluż)	Numru ta' Appartamenti aċċessibbli
2016	9	3	€ 407,390.23	81
Xogħol li nbeda fis-sena 2016 u ħa jitlesta fl-2017	11	3	€ 475,764.94	97

9. Sezzjoni Notarili

Matul din l-ahhar sena ġew iffirmati total ta' 1,584 bejn kuntratti, konvenji u kuntratti ta' ipoteki. It-tabella t'hawn taht turi d-diversi kuntratti u konvenji li ġew iffirmati matul is-snin 2012 u 2016:

Kuntratt/Konvenji/Ftehim	2012	2013	2014	2015	2016
Kuntratti ta' appartamenti / mezzanini u garaxxijiet mibjugha bit-tender kif ukoll bejgh ta' proprjeta' mikrija mill-Gvern lill-inkwilini.	50	68	159	195	164
Konvenju fuq Sir Sid Darek u proprjeta' mibjugha taht Avviz Legali 77.	0	7	87	147	94
Kuntratt finali wara li hareg l-Avviz Legali min-naħa tad-Dipartiment tal-Artijiet.	123	163	100	77	95
Kuntratt/konvenji ta' fidi ta' ċens perpetwu.	206	226	99	99	97
Kuntratt ta' bejgh ta' proprjeta' bejn terzi persuni li jinvolvu kancellamenti u kostituzzjoni ta' ipoteki u rifiżjoni ta' sussidji.	153	84	219	251	305
Kuntratt ta' ipoteki fuq Skemi ADP u DIS.	24	77	141	83	132
Ftehim taht diversi Skemi bħal ADP, RSS, DIS & SSP.	366	568	876	618	697
TOTAL	922	1,193	1,681	1,470	1,584

10. Teknoloġija tal-Infurmazzjoni u l-Komunikazzjoni

L-Awtorità tad-Djar, b'kollaborazzjoni mas-Sezzjoni tal-Immanigġjar tal-Infurmazzjoni (IMU) tal-Ministeru u l-Aġenzija Maltija għat-Teknoloġija tal-Infurmazzjoni (MITA), kompliet għaddejja bil-proċess tal-proġett biex taddotta l-istess linji gwida tal-Gvern fejn jidhlu ligijiet u proċeduri tat-Teknoloġija tal-Infurmazzjoni u l-Komunikazzjoni (ICT) biex ġie kważi konkluz il-proġett. Fil-fatt, id-data issa qed tiġi ospitata fis-servers tal-MITA li joffri aktar serħan il-mohħ għas-sigurtà ta' din l-infurmazzjoni tant kruċjali għall-operat ta' kuljum tal-Awtorità tad-Djar.

Kien wasal iż-żmien ukoll li s-sistema telefonika li kellha l-Awtorità tad-Djar tiġi mibdula. Dan peress li din is-sistema ma kinitx aktar adekwata sabiex tlaħhaq mad-domanda tal-Awtorità tad-Djar kif ukoll kienet limitata fil-funzjonijiet tagħha meta mqabbla mas-sistemi moderni tal-lum. Għalhekk, lejn l-ahhar tas-sena, ġiet installata sistema ta' PABX ġdida li tippermetti aktar funzjonijiet diġitali li jintegraw aktar ma' sistemi oħra diġitali fid-dinja teknoloġika tal-lum il-ġurnata. Dawn il-funzjonijiet joffru fost oħrajn aktar kontrolli u moniteragg tat-telefonati li jidhlu għand l-Awtorità.

L-Awtorità tad-Djar strutturat ukoll dokumentarju li jissejjah Katalogu tas-Sistema. F'dan il-Katalogu tas-Sistema wiehed jista' jsib diversi dettalji tas-sistemi ta' applikazzjoni u d-dettalji tal-infrastruttura li qed jintużaw mill-Awtorità tad-Djar. Fil-kontenut wiehed isib dokumentat ukoll l-aċċess li għandu kull uffiċjal ta' dawn is-sistemi li ġew trasferiti fl-ispazju tal-MITA. Hekk f'daqqa t'għajnejn wiehed jista' jidentifika l-kuncett u l-qasam kollu kif topera l-Awtorità tad-Djar mill-att tekniku.

11. Rapport Finanzjarju

HOUSING AUTHORITY

REPORT & FINANCIAL STATEMENTS
YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016

TABLE OF CONTENTS

Report of the Board Members	40
Board Members' Responsibility for the Financial Statements	41
Independent auditor's report.....	42 - 43
Income and expenditure account	44
Balance sheet	45
Cashflow statements.....	46
Notes to the financial statements.....	47- 56

**Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2016**

Report of the board members

For the year ended 31 December 2016

The Board of the Housing Authority (“the Authority”) presents its report, together with the audited financial statements for the year ended 31 December 2016.

Board Members

Ms Antoinette Vassallo S.R.N. – Chairperson - re-appointed on 23 August 2016
Mr Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB - Deputy Chairperson - re-appointed on 23 August 2016
Dr Ivan Grixti B.A.(Hons)(Accty.),M.A.(Lanc.),Ph.D.(S'ton.),M.C.I.Arb.,F.A.I.A.(Acad.),F.I.A.,C.P.A. - re-appointed on 23 August 2016
Ms Helen Mallia Dip. Ind. Rel., M.Q.R. - resigned on 23 August 2016
Ms Margaret Quintano Dip HRM (Leicester) - re-appointed on 23 August 2016
Dr Vincent Moran M.D. - re-appointed on 23 August 2016
Mr Kenneth Busuttill B.Ed (Hons.), PGDEL (Melit.) - re-appointed on 23 August 2016
Perit Chris Grech BE & A (Hons.), A and C E - re-appointed on 23 August 2016
Dr Philip Spiteri - re-appointed 23 August 2016
Mr Matthew Chetcuti - appointed 23 August 2016

Dr Beryl Jean Buttigieg LL.D - Board Secretary - reappointed on 23 August 2016

Principal Activities

The primary objectives of the Authority are to develop, promote and finance the development of, and to administer, housing estates and other residential and commercial accommodation and related facilities and amenities, to promote and finance income ownership and generally to improve housing conditions in Malta. These objectives are achieved through the following principal activities:

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

Results

During the year, the Authority registered a deficit of € 6,690,117 (2015: € 5,766,642).

Approved by the Board Members on 14 March 2017 and signed on its behalf by:



Ms Antoinette Vassallo
S.R.N.
Chairperson



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

Board members' responsibility for the financial statements

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

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

- adopt the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Authority will continue in operation;
- select suitable accounting policies and apply them consistently;
- make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- account for income and charges relating to the accounting period on the accruals basis;
- value separately the components of asset and liability items on a prudent basis; and
- report comparative figures corresponding to those of the preceding accounting period.

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

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

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

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



Ms Antoinette Vassallo
S.R.N.
Chairperson



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

14 March 2017

Independent auditor's report

To the Board Members of the Housing Authority

Qualified opinion

We have audited the financial statements of Housing Authority set out on pages 5 to 17, which comprise the balance sheet as at 31 December 2016, and the income and expenditure account, cash flow statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph, the accompanying financial statements of the Housing Authority present fairly, in all material respects, the financial position of the Authority as at 31 December 2016, and of its financial performance and its cash flows for the year the ended in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the financial statements, and have been properly prepared in accordance with the provisions of the Housing Authority Act, 1976.

Basis for qualified opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Authority in accordance with the IFAC Code of Ethics promulgated by the Malta Accountancy Board, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

During 2012, 2014, 2015 and 2016, the Government of Malta transferred certain properties to the Housing Authority for no consideration by means of a Presidential Order. The rents receivable by the Authority relating to these properties have not been fully accounted for in these financial statements since the Authority has not yet received all the information it requires from the Lands Department to determine the amounts due to it as from the date of transfer. We were therefore unable to obtain audit evidence to satisfy ourselves as to the completeness of the figure of rents receivable reported in these financial statements.

Board members' responsibility for the financial statements

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

In preparing the financial statements, the board members are responsible for assessing the Authority's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters relating to going concern and using the going concern basis of accounting unless the board members or the Government of Malta either intend to liquidate the Authority or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The board members are responsible for overseeing the Authority's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

Independent auditor's report (continued)

As part of an audit in accordance with the ISAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Authority's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the board members.
- Conclude on the appropriateness of the board members' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Authority's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However future events or conditions may cause the Authority to cease to continue as a going concern.

We communicate with the board members regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



Mark Bugeja (Partner) for and on behalf of

GRANT THORNTON
Certified Public Accountants

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

14 March 2017

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2016

Income and expenditure account

	Notes	2016 €	2015 €
Income			
Sales	4.1	12,019,627	16,593,066
Ground rents receivable/laudemia	4.2	245,402	257,295
Redemption of ground rents		211,660	171,203
Rents receivable on occupied tenements		1,388,019	1,099,833
Transfer of HOS plots and refund of subsidies		1,153,927	1,101,143
Government funding	4.3	3,000,000	4,200,000
Liability written back		-	8,359
Other income		130,569	90,328
		18,149,204	23,521,227
Expenditure			
Cost of housing units sold		7,722,523	11,028,420
Subsidies on sales		4,922,017	6,647,479
Interest subsidies		419,040	402,028
Grants given on Housing Authority schemes		2,862,221	2,434,672
Common parts and lifts		196,230	117,775
Major repairs and upgrading works		2,039,453	1,922,015
Rent payable on premises offered for rent		1,824,568	2,046,209
Salaries	5.1	2,926,122	2,688,777
Local council scheme grant		334,710	284,105
Housing support initiative to NGOs		29,964	137,632
Emergency and tragedy assistance		2,610	-
Increase in provision for bad debts		15,414	9,622
Administrative expenses	5.2	926,615	1,017,371
Legal claims		617,834	551,764
		24,839,321	29,287,869
Deficit for the year		(6,690,117)	(5,766,642)

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2016

Balance sheet

	Notes	2016 €	2015 €
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	356,817	477,617
Undeveloped land	7	61,476,581	61,476,581
Interest in property acquired under equity sharing schemes	8	4,379,832	4,934,274
		<u>66,213,230</u>	<u>66,888,472</u>
Current assets			
Housing projects for development and resale	9	202,895,933	182,765,995
Debtors	10	1,976,737	1,768,088
Cash at bank and in hand	11	3,768,027	3,338,428
		<u>208,640,697</u>	<u>187,872,511</u>
Total assets		<u>274,853,927</u>	<u>254,760,983</u>
Capital and reserves			
Endowment capital	12	235,685,827	208,495,444
Accumulated fund			
At beginning of year		25,814,668	31,581,310
Deficit for the year		(6,690,117)	(5,766,642)
At end of year		<u>19,124,551</u>	<u>25,814,668</u>
		<u>254,810,378</u>	<u>234,310,112</u>
Non-current liability			
Deferred income		<u>18,769,675</u>	<u>19,125,532</u>
Current liability			
Creditors	13	<u>1,273,874</u>	<u>1,325,339</u>
Total liabilities		<u>20,043,549</u>	<u>20,450,871</u>
Accumulated fund and liabilities		<u>274,853,927</u>	<u>254,760,983</u>

The financial statements on pages 5 to 17 were approved by the board members on 14 March 2017 and were signed by:



Ms Antoinette Vassallo
S.R.N.
 Chairperson



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

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2016

Cash flow statement

	Notes	2016 €	2015 €
Operating activities			
Deficit for the year		(6,690,117)	(5,766,642)
Adjustments	14	(3,230,238)	(4,987,171)
Net changes in working capital	14	7,209,863	10,598,095
Payments made to acquire expropriated land		(338,029)	-
Net cash used in operating activities		(3,048,521)	(155,718)
Investing activities			
Payments for acquisition of property, plant and equipment		(52,581)	(28,740)
Settlement received from Equity Sharing scheme funds		554,442	416,338
Net cash generated from investing activities		501,861	387,598
Financing activities			
Government funding received		4,363,897	5,390,000
Expenditure on Grant on First Residences scheme		(1,387,638)	(1,205,648)
Net cash generated from financing activities		2,976,259	4,184,352
Net change in cash		429,599	4,416,232
Cash, beginning of year		3,338,428	(1,077,804)
Cash, end of year	11	3,768,027	3,338,428

Notes to the financial statements

1 Reporting entity

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

2 Basis of preparation

2.1 Statement of compliance

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

2.2 Basis of measurement

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

2.3 Use of estimates and judgements

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

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

3 Significant accounting policies

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

3.1 Property, plant and equipment

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

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

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

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

Notes to the financial statements (continued)

3.2 Property for development and resale

Housing projects for development and re-sale comprise:

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

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

3.3 Debtors

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

3.4 Investment in bank term deposits

Investments held by the Authority are stated at cost.

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

For the purposes of the cashflow statement, cash comprises cash in hand and in bank, net of bank overdraft. In the balance sheet, the bank overdraft is included with current liabilities.

3.5 Impairment of assets

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

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

3.6 Deferred income

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

3.7 Income recognition

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

- (i) the contractual value of developed housing units sold. Housing units transferred to the Authority by a Presidential Order, not yet the subject of a sale at the end of the accounting year, are noted in the records of the Authority. The contractual value of these units is recognised as income when legal transfer to the beneficiary is effected;
- (ii) ground rents receivable on property transferred to the Authority and allocated to beneficiaries on perpetual emphyteusis;

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2016

Notes to the financial statements (continued)

3.7 Income recognition (continued)

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

Rental income from developed housing units owned by the Authority and administered by the Department of Lands is retained by the Authority. Income is also derived from the sale of such units to respective tenants, should they avail themselves of the relevant schemes offered by the Authority.

Funds received from the Government of Malta are credited to the income and expenditure account when received.

3.8 Cost of housing units sold

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

3.9 Subsidies

3.9.1 Sale of housing units

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

3.9.2 Interest subsidies

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

3.10 Grants given on Housing Authority schemes

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

4 Income

4.1 Sales

	2016 €	2015 €
Sale of developed property	2,369,098	6,522,764
Sale of property held for rental	9,650,529	10,070,302
	<u>12,019,627</u>	<u>16,593,066</u>
Sales	12,019,627	16,593,066
Cost of housing units sold	(7,722,523)	(11,028,420)
Subsidies on sale	(4,922,017)	(6,647,479)
Loss on property sold	<u>(624,913)</u>	<u>(1,082,833)</u>

Notes to the financial statements (continued)

4 Income (continued)

4.2 Ground rents receivable/laudemia

	2016	2015
	€	€
Commercial/subsidised price	<u>245,402</u>	<u>257,295</u>

4.3 Government funding

The following were the amounts received by the Housing Authority from the Ministry of Finance as provided for in the Government's Budget for the years ended 31 December 2016 and 2015:

	2016	2015
	€	€
Contribution received under Recurrent Vote 39 item 6793	3,000,000	3,700,000
Additional funds received under Recurrent Vote 39 item 6793 (note)	500,000	500,000
	<u>3,500,000</u>	<u>4,200,000</u>
Funds allocated to Housing Project Management Unit Limited (note)	(500,000)	-
	<u>3,000,000</u>	<u>4,200,000</u>

During 2016, a request for Additional Funds under Recurrent Vote 33 – Ministry for the Family and Social Solidarity: MFSS was received by the Ministry of Finance and approval was granted to augment further this year's revised budgetary allocation under Item 6793 Housing Authority by € 500,000. Such amount was received by the Authority on behalf of Housing Project Management Unit Limited (HPMUL) and disbursed the same to HPMUL during the year after the latter has concluded its application process for its own bank account.

On 2 September 2015, an amount of € 841,885 was approved by the Ministry of Finance to be granted to the Housing Authority to augment further the 2015 budget within Recurrent Vote 39 Item 6793. The additional funds are intended to be utilised for legal cases which resulted in a negative judgement against the Housing Authority. Of which, an amount of € 500,000 was received and utilised by the Authority during the year in settlement of its legal cases.

5 Expenditure

5.1 Salaries

	2016	2015
	€	€
Remuneration of Chairperson and Board Members	50,493	50,297
Remuneration of other Boards	2,450	2,300
Wages and salaries	2,873,179	2,636,180
	<u>2,926,122</u>	<u>2,688,777</u>

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2016

Notes to the financial statements (continued)

5.2 Administrative expenses

	Note	2016 €	2015 €
Auditor's remuneration		7,670	7,375
Depreciation	6	102,081	125,883
Transport		69,873	71,104
Water and electricity		32,251	29,053
Office and other expenses		714,740	760,860
Bank interest		-	23,096
		926,615	1,017,371

6 Property, plant and equipment

	Freehold buildings €	Office furniture, fittings and equipment €	Motor vehicles €	Total €
Cost				
At 1 January 2015	1,178,000	1,324,154	215,444	2,717,598
Additions	891	27,849	-	28,740
At 31 December 2015	1,178,891	1,352,003	215,444	2,746,338
At 1 January 2016	1,178,891	1,352,003	215,444	2,746,338
Additions	4,519	48,062	-	52,581
Transfer to housing projects	(71,300)	-	-	(71,300)
At 31 December 2016	1,112,110	1,400,065	215,444	2,727,619
Depreciation				
At 1 January 2015	848,016	1,115,061	179,761	2,142,838
Charge for the year	37,019	72,388	16,476	125,883
At 31 December 2015	885,035	1,187,449	196,237	2,268,721
At 1 January 2016	885,035	1,187,449	196,237	2,268,721
Charge for the year	33,804	63,267	8,575	105,646
Released on transfer	(3,565)	-	-	(3,565)
At 31 December 2016	915,274	1,250,716	204,812	2,370,802
Net book value				
At 1 January 2015	329,984	209,093	35,683	574,760
At 31 December 2015	293,856	164,554	19,207	477,617
At 1 January 2016	293,856	164,554	19,207	477,617
At 31 December 2016	196,836	149,349	10,632	356,817

Notes to the financial statements (continued)

7 Undeveloped land

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

	2016 €	2015 €
Balance at 1 January	61,476,581	53,810,696
Net amount of properties unaccounted for in previous years	-	9,175,319
Decrease in value of property due to change in permit	-	(1,509,434)
Balance at 31 December	61,476,581	61,476,581

Certain undeveloped land sites were identified in 2015 to have been not accounted for in the books of the Authority in the previous years when the respective Presidential Orders were issued to transfer the legal title to the Housing Authority. These parcels of land were valued at € 9.175 million using the architect's valuation method consistent with that used in prior years.

In the previous years, the Government transferred almost the entire land at Mtarfa to the Authority by LN199/90 and LN 58/91. The Authority had applied to construct and refurbish part of the old barrack blocks but the application was withdrawn due to MEPA constraints. Due to the withdrawal of the application, the land was considered to have no value subsequent to the withdrawal of such application.

8 Interest in property acquired under equity sharing schemes

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

9 Housing projects for development and resale

This amount represents mainly of:

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

It comprises the following:

	2016 €	2015 €
Land (note)	130,192,301	113,772,548
Construction and development costs	72,703,632	68,993,447
	202,895,933	182,765,995

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2016

Notes to the financial statements (continued)

Note -

This represents various parcels of land on which the Authority has constructed or is constructing housing projects. This land is carried at cost which was arrived on the basis worked by the Estate Management Department.

During 2016, the Government of Malta transferred to the Authority, by means of a Presidential Order, various parcels of land and overlying buildings (consisting of various housing estates) amounting to € 21,285,813 (2015: € 31,603,580) and € 5,937,403 (2015: € 7,373,470), respectively. The cost of the aforementioned land and buildings was arrived at on the basis worked by the Estate Management Department (see note 12). In addition, the Authority also purchased expropriated premises in various areas in Msida and Cospicua. Total value of purchased lands amounted to € 338,029 (2015: €NIL).

10 Debtors

	2016 €	2015 €
Amounts due from beneficiaries	616,476	754,284
Provision for bad debts	(131,157)	(148,565)
Amounts due from beneficiaries, net	<u>485,319</u>	605,719
Refundable amounts	37,152	15,497
GFR – Refund on first dwelling	61,406	45,789
Ground rent/rent/common parts arrears, net (note)	872,198	711,683
Accrued income	17,201	11,022
Prepayments	450,243	362,030
Payments in advance	16,348	16,348
Other debtors	36,870	-
	<u>1,976,737</u>	<u>1,768,088</u>

Note –

At 31 December 2016, total amount of provision relating to ground rent, rent and common parts arrears amounted to € 153,917 (2015: € 125,591).

11 Cash at bank and in hand

	2016 €	2015 €
Cash at bank and in hand in the balance sheet and in cash flow statement	<u>3,768,027</u>	<u>3,338,428</u>

The Authority has an overdraft facility with a local banking institution at its disposal amounting to € 4,658,750 to be used to honour commitments on house building programs. The facility is subject to an effective interest rate of 2.75% (2015: 2.75%). As at 31 December 2016 and 2015, the full amount of the facility remains unutilised.

Notes to the financial statements (continued)

12 Endowment capital

The endowment capital represents the estimated market value of land transferred for no consideration to the Authority by the Government of Malta by means of a Presidential Order. It also includes various parcels of land and overlying buildings (consisting of various housing estates) passed on to the Authority by the Government of Malta during 2012, 2014, 2015 and 2016 by means of a Presidential Order (refer to notes 7 and 9).

	2016 €	2015 €
Balance at 1 January	208,495,444	161,852,509
Market value of properties transferred during the year (note 9)	27,223,216	38,977,050
Net increase in undeveloped land (note 7)	-	7,665,885
Net decrease in cost of housing projects for development and resale	(32,833)	-
Balance at 31 December	<u>235,685,827</u>	<u>208,495,444</u>

13 Creditors

	2016 €	2015 €
Operating creditors	233,716	260,656
Accruals and other creditors	678,217	710,775
Deferred rent/ground rent income	225,963	218,337
Accruals for construction costs	-	35,000
Other deferred income	135,978	100,571
	<u>1,273,874</u>	<u>1,325,339</u>

Notes to the financial statements (continued)

14 Cash flow adjustments and changes in working capital

	2016	2015
	€	€
Adjustments		
Government funding receivable	(3,000,000)	(4,200,000)
Depreciation	102,081	125,883
Movement in provision	15,414	9,622
Grant on first residences	8,124	126,934
Deferred income	(355,857)	(1,049,610)
	<u>(3,230,238)</u>	<u>(4,987,171)</u>
Net changes in working capital		
Decrease in housing projects	7,469,774	10,298,675
Decrease/(increase) in debtors	(208,446)	483,146
Decrease in creditors	(51,465)	(183,726)
	<u>7,209,863</u>	<u>10,598,095</u>

15 Contingent liabilities

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

	2016	2015
	€	€
(a) Guarantees given on behalf of applicants in favour of:		
HSBC Bank Malta Plc	6,234,682	6,929,592
Bank of Valletta Plc	7,509,061	8,024,928
APS Bank Limited	772,660	819,315
Banif Bank (Malta) Plc	126,000	126,000
	<u>14,642,403</u>	<u>15,899,835</u>

- (b) The Authority has a number of pending litigations relating to compensation for requisition orders in previous years and to claims made by contractors on building projects. The outcome of such litigations cannot be determined and the amount of any possible liabilities cannot be quantified at this stage.

16 Commitments

At balance sheet date, the Authority had capital commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to € 9,803,173 (2015: € 14,652,725).

At balance sheet date, the Authority had maximum commitments in respect of grants given on Housing Authority schemes amounting to € 1,268,007 (2015: € 1,721,098). The Authority also had commitments in respect of rent payable to landlords under 'Skema Kiri' amounting to € 1,804,812 (2015: € 1,753,098).

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2016

17 Post-reporting date events

No adjusting or significant non-adjusting events have occurred between the reporting date and the date of authorization by the board.



AWTORITÀ TAD-DJAR ♦ HOUSING AUTHORITY

www.housingauthority.gov.mt



MINISTERU GHALL-FAMILJA
U S-SOLIDARJETÀ SOĊJALI