

RAPPORT ANNWALI 2017



AWTORITÀ TAD-DJAR ♦ HOUSING AUTHORITY



AWTORITÀ TAD-DJAR ♦ HOUSING AUTHORITY

Rapport Annwali 2017

Awtorità tad-Djar
Rapport tas-Sena 2017

Malta

22 Triq Pietro Floriani, il-Furjana FRN 1060
Tel: 2299 1000

Għawdex

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

Freephone: 8007 2232

Imejl: customer.care.ha@ha.gov.mt

<http://www.housingauthority.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.*



AWTORITÀ TAD-DJAR ◆ **HOUSING AUTHORITY**

Il-Missjoni Tagħna

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

Werrej

Il-Bord tad-Diretturi tal-Awtorità tad-Djar	6
Rapport ta�-�ermen, Is-Sur Robert Ducker	7
Introduzzjoni mill-Kap Eżekuttiv, Is-Sur Stephen McCarthy	9
1. Customer Care	11
1.1 Sistema telefonika.....	11
1.2 �jarat mill-Pubbliku	11
1.3 �entri LEAP u servizz.gov	12
2. Akkomodazzjoni Soċjali	13
2.1 Kategoriji u Lista ta’ Prijorit�.....	13
2.2 Talba għat-Tibdil ta’ Akkomodazzjoni.....	14
2.3 Allokazzjonijiet, Rikonossiment, Tibdil ta’ Proprjetà tal-Gvern u Tiġdid ta’ Kuntratti	15
2.4 Postijiet Battala tal-Gvern	15
2.5 Investigazzjonijiet / Spezzjonijiet	16
2.6 Reviżjoni tal-Kirjiet	17
3. Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbiħ ta’ Proprjetà tal-Awtorità	18
3.1 Talbiet għal Tiswijiet mill-Inkwilini	18
3.2 Numru ta’ talbiet għal Tiswijiet.....	19
3.3 Tiswijiet u Tisbiħ f’Oqsma ta’ Djar	22
3.4 Titjib fil-Partijiet Komuni tal-Binjiet.....	23
3.5 Xogħlijiet f’postijiet battala tal-Awtorit� tad-Djar	28
3.6 Tiswijiet oħra fi proprjet� tal-Awtorit� tad-Djar	29
3.7 Xogħol ta’ landscaping f’Pembroke	29
3.8 �ertifikati dwar ir-Rendiment tal-Energija (EPC)	30
3.9 Xogħol tekniku relatat ma’ Skemi	30

4. Skemi Godda	31
4.1 Skema – Sussidju fuq Kera Mhallsa fil-Privat.....	31
4.2 Analizi fuq l-applikazzjonijiet għas-Sussidju tal-Kera (PRS).....	31
4.3 Skema – Social Loan	35
4.4 Skema – Nikru Biex Nassistu	38
4.5 Skema – Sir Sid Darek	40
4.6 Irranġar u Titjib (ADP).....	41
4.7 Skema ta' Diżabilità (DIS).....	42
4.8 Skema biex tgħin lis-Sidien fil-Bini, Irranġar u/jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza Tagħhom (GFR).....	43
4.9 Skema għal Strutturi Perikolużi f'Residenzi Mikrija mill-Privat – SSP	45
4.10 Sussidji mogħtija mill-Awtorità tad-Djar	45
4.11 Revisory Panel.....	46
5. Immaniġġar tal-Proprjeta'	47
5.1 Fondi mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF).....	47
5.2 Sezzjoni tar-Rekords	48
5.3 Sezzjoni tal-Ispettorat.....	49
5.4 Installazzjoni ta' lifts.....	50
6. Sezzjoni Notarili.....	52
7. Sezzjoni tar-Revenue.....	55
7.1 Bejgħ ta' Proprjeta' bl-Offerti	55
8. Is-Sezzjoni tal-Procurement	56
8.1 Tenders – Nefqa kull sena	58
8.2 Tiswijiet – Numru ta' biċċiet ta' xogħol mogħtija u l-ispiża relatata kull sena.....	58
8.3 Hlasijiet għall-Installazzjoni ta' Liftijiet	59
9. Sezzjoni tar-Rizorsi Umani.....	60
Financial Statements	61

Il-Bord tad-Diretturi tal-Awtorità tad-Djar

Is-Sur Robert Ducker | Ċermen
B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB

Dr George Coleiro | Viċi Ċermen
BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEND

Is-Sur Anthony Attard | Membru tal-Bord

Is-Sur Kenneth Busuttill | Membru tal-Bord
B.Ed. (Hons), PGDEL (Melit.)

Is-Sur Matthew Chetcuti | Membru tal-Bord

Is-Sinjura Linsey Gambin | Membru tal-Bord
B. Com

Dr Ivan Grixti | Membru tal-Bord
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.

Is-Sinjura Margaret Quintano | Membru tal-Bord
Dip. HRM (Leicester)

Is-Sinjura Josephine Spiteri | Membru tal-Bord

Dr Philip Spiteri | Membru tal-Bord
MD, DOMS, FAMS Ophth, FICS, FEBO.Ophthalmic Surgeon

Is-Sur Andrew Triganza Scott | Membru tal-Bord
MBA (Maas), M.Ed (Melit.), B.Psy (Hons), PGCE

Is-Sinjura Jennifer Xuereb | Membru tal-Bord

Dr Alicia Camilleri | Segretarja tal-Bord
LL.B., LL.D., Advocate

Is-segwenti persuni kienu membri tal-Bord ukoll matul is-sena:

Is-Sinjura Antoinette Vassallo S.R.N.
Dr Franco Mercieca MD FEBO FRCOphth
Is-Sur Chris Grech BE & A (Hons.), A.& C.E
Dr Vincent Moran M.D.
Dr Beryl Jean Buttigieg LL.D



Rapport taċ-Ċermen

Is-Sur Robert Ducker

B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB

Bi pjaċir nixtieq li nipprezenta l-ewwel rapport annwali tiegħi. Dan ir-rapport jinkorpora l-attivitajiet u r-riżultati finanzjarji tal-Awtorità tad-Djar għall-perjodu ta' bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru 2017.

Dan ir-rapport jinkludi fih il-mod ta' kif l-Awtorità mxiet matul din is-sena, kemm min- naħa ta' operat amministrattiv kif ukoll ta' dak finanzjarju. Jiġbor fih informazzjoni dettaljata ta' kif kull sezzjoni fi hdan l-Awtorità kompliet taħdem bis-sħiħ sabiex tibqa' ttejjeb is-servizzi tagħha għall-ġid ta' dawk il-persuni vulnerabbli u inqas ixxurtjati minna.

Minkejja l-ġid ekonomiku li hawn fil-pajjiż bħalissa, il-problemi soċjali għadhom jitfaċċaw ta' kuljum u għalhekk matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar hasbet sabiex tkompli bil-hidma kontinwa tagħha sabiex tgħin lil dawk l-individwi fil-bżonn ta' akkomodazzjoni. Fil-fatt, matul din is-sena ġew varati numru ta' inizjattivi u proġetti godda maħsubin sabiex itaffu d-domanda tal-klijenti tagħna. Fost dawn kien hemm l-iskema Nikru biex Nassistu u dik tas-self soċjali bil-kollaborazzjoni tal-APS u l-Bank of Valletta plc. Dawn l-iskemi ġew milqugħa tajjeb hafna u qed jgħinu sabiex itaffu l-problemi eżistenti.

F'dan il-perjodu, l-Awtorità tad-Djar ma hasbitx biss f'akkomodazzjoni ġdida, iżda hadet hsieb ukoll sabiex tkompli bil-manutenzjoni fil-komuni u anke fil-faċċati ta' numru ta' blokko eżistenti. Huwa importanti li dawn jinżammu fi stat tajjeb u mhux jithallew jiddeterjoraw għall-iskapitu tar-residenti.

Fi ftit taż-żmien ieħor, il-Kap Eżekuttiv se jibda proġett intensiv u ambizzjuż hafna fejn, permezz ta' laqgħat ma' kull applikant fil-lista tal-Awtorità, ser ikunu jistgħu jinbnew profili godda u aktar dettaljati sabiex jiġu identifikati l-htigijiet reali tagħhom.

Fis-sena li ġejja hemm il-ħsieb li jiġu installati madwar 100 lift f'numru ta' blokk madwar Malta u Għawdex. Din l-inizjattiva se tgħin sabiex ittaffi l-problema ta' ħafna residenti anzjani li bħalissa tista' tgħid li huma ħabsin ġo darhom, dan għaliex minħabba saħħithom mhux possibbli għalihom li jinżlu t-taraġ. Dan il-proġett huwa intensiv ħafna u jirrekjedi ħafna xogħol u dedikazzjoni mill-impjegati tal-Awtorità.

Snin ilu kienet ittiegħdet deċiżjoni li l-Awtorità tad-Djar ma tibnix aktar appartamenti u għalhekk il-volum ta' proprjetajiet f'idejn l-Awtorità naqas ħafna u saħansitra wieħed jista' jgħid li proprjetajiet vojta f'idejn l-Awtorità ma kien baqa' xejn. Issa l-Gvern iddeċieda li jbidel din l-istrategija u fit-tliet snin li ġejjin l-Awtorità biħsiebha tibni numru sostanzjali ta' appartamenti ta' kull daqs sabiex tittaffa l-problema li teżisti bħalissa. Din id-deċiżjoni flimkien ma' numru ta' inizjattivi oħra jawguraw tajjeb għall-futur.

Matul dan iż-żmien li ilni f'din il-kariga ġejt konxju li l-problemi soċjali huma akbar minn dak li kont naħseb. Minkejja l-għajjnuna kontinwa li dawn in-nies jirċievu mill-awtoritajiet u l-aġenziji kollha fil-qasam soċjali, wieħed irid iżomm f'moħħu li mhux biżżejjed li dawn l-individwi ngħinuhom f'dak li hu akkomodazzjoni u finanzi, iżda huwa importanti li jingħataw is-sapport morali u intellettuali sabiex itejbu l-ħiliet tagħhom u b'hekk ma jibqgħux jiddependu fuq l-għajjnuna ta' haddieħor. Kif jgħid il-proverbju Ċiniż li, minflok tagħti bniedem huta u tkun tmajtu għal ġurnata, ikun aħjar jekk tgħallmu jistad u tkun tmajtu għal għomru.

Nixtieq niehu din l-opportunità sabiex niringrazzja lill-Maniġment u l-istaff kollu tal-Awtorità tad-Djar għad-dedikazzjoni li wrew matul din is-sena sabiex jipprovdu servizz ta' kwalità lill-familji Maltin u dawk Għawdxin. Grazzi wkoll lill-predeċessur tiegħi s-Sinjura Antoinette Vassallo għall-isforzi u d-determinazzjoni li wriet matul il-kariga tagħha bħala Chairperson tal-Awtorità.



Is-Sur Robert Ducker

Ċermen



Introduzzjoni mill-Kap Eżekuttiv

Is-Sur Stephen McCarthy

B.A. (Hons) Accty, C.P.A.

Dan ir-Rapport Finanzjarju juri li matul is-sena li għaddiet, l-Awtorità tad-Djar kompliet tgħolli l-prestazzjoni tagħha permezz ta' diversi skemi u assistenzi. Dan juri li, aktar mis-snin ta' qabel, l-Awtorità tad-Djar kabbret l-impenn tagħha, b'żidiet f'għotjiet lill-benefiċjarji kif ukoll permezz ta' hidma akbar biex isiru tiswijiet fir-residenzi.

Is-servizzi mogħtija mill-Awtorità tad-Djar huma mifruxa fuq tliet oqsma prinċipali: dawk tal-irrangar ta' postijiet mikrija mill-Gvern jew l-Awtorità, għotjiet u sussidju permezz ta' diversi skemi li jinkludu wkoll installazzjoni ta' liftijiet, u l-allokkazzjonijiet ta' postijiet bil-kera. Tul dawn l-aħħar erba' snin il-għadd ta' applikanti li bbenefikaw minn xi skema jew oħra rdoppja filwaqt li tripla l-ammont ta' tiswijiet u l-ispiza involuta. Filwaqt li matul is-sena 2017 reġa' kien hemm żieda sostanzjali ta' benefiċjarji minn skemi jew minn irrangar, fil-qasam tal-allokkazzjonijiet ta' postijiet lill-persuni fuq il-lista ta' stennija rnexxielna nżommu l-istess ritmu ta' dawn l-aħħar għaxar snin.

Sabiex l-Awtorità tkun f'pożizzjoni li tagħraf aħjar kif tista' tgħin persuni fuq din il-lista ta' stennija għall-akkomodazzjoni soċjali, beda eżerċizzju ta' *profiling* fejn qed isiru intervisti biex jingabar tagħrif minn madwar 3,288 applikant li hemm fuq din il-lista. Dan għandu jwassal biex jiġu identifikati inizzjattivi konkreti li bihom inkunu nistgħu ngħinu lil dawn l-applikanti. Nistennew li nibdew nieħdu l-benefiċċju ta' dan l-eżerċizzju intensiv matul is-sena 2018.

Fit-tliet snin li ġejjin ser niddedikaw aktar sforzi sabiex intejbu r-rizultati tagħna, speċjalment fin-numru ta' allokkazzjonijiet ta' postijiet. Ninsab fiduċjuż li, bis-saħħa taż-żieda proġettata tal-postijiet għall-użu ta' akkomodazzjoni soċjali, flimkien mal-inizzjattivi li

ser jiġu identifikati abbażi tar-riżultati mill-eżerċizzju tal-*profiling*, ser ikollna suċċess fil-pjanijiet tagħna u b'hekk naraw ukoll tnaqqis drastiku fil-lista ta' stennija. Ladarba dan iseħħ, inkunu nistgħu ngħidu li lhaqna riżultati tajbin ħafna fl-akbar tliet oqsma tal-Awtorità tad-Djar.

Matul is-sena 2017 nedejna żewġ skemi importanti; 'Nikru biex Nassistu' u 'Skema ta' Self Soċjali'. L-iskop tal-iskema 'Nikru biex Nassistu' hija sabiex jitkattar l-istokk ta' proprjetà fil-futur immedjat li l-Awtorità tuża għall-akkomodazzjoni soċjali, u b'hekk tkun f'sitwazzjoni aħjar biex tkun tista' tgħin lill-applikanti li qegħdin fuq il-lista ta' stennija. Min-naħa l-oħra, l-'Skema ta' Self Soċjali' hija maħsuba sabiex tattira applikanti bi dħul baxx sabiex jixtru proprjetà u b'hekk isiru sidien ta' darhom. Huwa l-għan aħhari tal-Gvern li jara aktar persuni jsiru sidien ta' darhom.

Nixtieq ukoll insemmi li tul is-sena li għaddiet bdejna noħorgu *tenders* relatati ma' proġett pjuttost ambizzjuż fejn ser jiġu installati mal-109 liftijiet ġewwa blokki ta' appartamenti mikrija mingħand il-Gvern jew l-Awtorità. Dan il-proġett li fit-totalità tiegħu mistenni jiswa mal-€15-il miljun, ser ikun kofinanzjat mill-fondi Ewropej għall-Iżvilupp Reġjonali taħt il-Programm Operazzjonali 'Fondi Ewropej Strutturali u ta' Investiment 2014-2020'. Dan il-proġett jinkludi wkoll xogħol ta' tisbiħ u riġenerazzjoni tal-binjiet u l-madwar. Bis-saħħa ta' dan il-proġett, ser inkunu qed intejbu sostanzjalment il-livell ta' bosta residenti speċjalment dawk li għandhom problemi ta' mobilità.

Mill-lat finanzjarju, ir-rapport qed jirreġistra żieda fid-defiċit ta' €1.3 miljun li kien dovut fost fatturi oħra minn żieda fin-nefqa relatata ma' sussidji u tiswijiet ta' €1.5 miljun. Fattur ieħor kien li ntużaw anqas fondi tal-Gvern Ċentrali minħabba li sar użu minn *cash* sostanzjali li l-Awtorità spiċċat bih is-sena l-oħra li kien jammonta għal €3.8 miljuni. Fil-fatt, din is-sena dan l-ammont niżel għal ftit anqas minn €500,000. Madanakollu, l-Awtorità tad-Djar mhix entità kummerċjali iżda waħda soċjali. Għalhekk, is-suċċessi ma jiġux imkejla minn jekk u kemm isir *surplus*, iżda minn kemm ġew meġġuna persuni vulnerabbli permezz tas-servizzi u għajjnuna li toffri l-Awtorità.

L-impenn u d-dedikazzjoni murija mill-ħaddiema, mill-*Management* u mill-Bord tad-Diretturi jsaħħaħ lill-Awtorità sabiex tikseb riżultati aqwa fis-snin li ġejjin.



Is-Sur Stephen McCarthy
Kap Eżekuttiv

1. Customer Care

Bħas-snin ta' qabel, l-Awtorità tad-Djar komplet toffri għajnuna lill-pubbliku mit-Tnejn sal-Ġimgħa bejn it-8.00am u l-11.30am. Sabiex dan isir b'akbar effiċjenza din is-sena żiedet in-numru tal-impjegati fis-settur tal-Customer Care.

1.1 Sistema telefonika

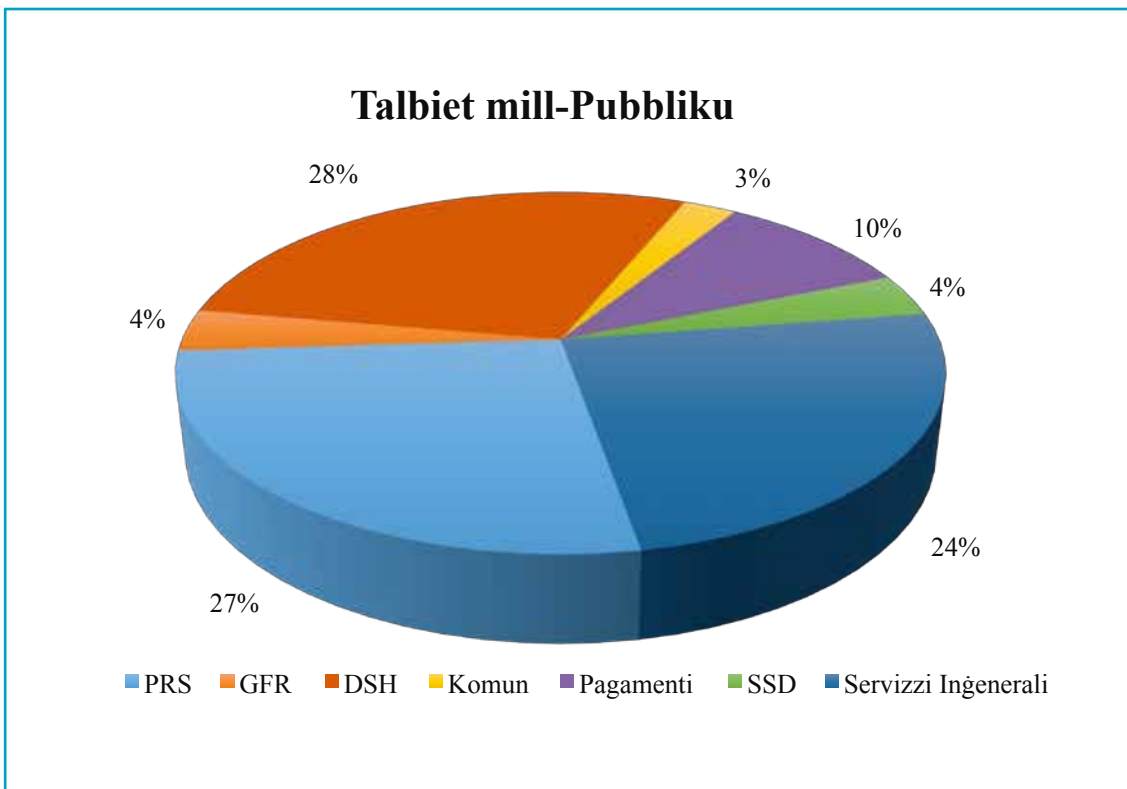
Is-sistema tat-telefonija giet imtejba, fejn il-pubbliku jista' jhalli messaggġ telefoniku fuq il-linji tal-Customer Care. Dawk li jagħmlu użu minn dan is-servizz jiġu kkuntattjati lura mill-aktar fis possibbli. Żdiedet ukoll linja telefonika fejn wiehed jista' jirrapporta illegalitajiet f' residenzi mikrija mill-Gvern. Dan sar sabiex jitnaqqsu l-abbużi li jsiru kemm fir-residenzi nnifishom kif ukoll abbuż mir-residenti. Is-servizz telefoniku huwa popolari ħafna fost il-pubbliku, għaldaqstant fil-futur qed naħdmu biex ikun hemm żviluppi fuq linji telefoniċi diretti f'ċertu sezzjonijiet sabiex ikun hemm anqas stennija biex jiġu mwiegħba t-telefonati.

L-Awtorità tad-Djar tirċievi medja ta' 1,912-il telefonata fix-xahar u t-talbiet ta' informazzjoni jikkonsistu aktar fuq pagamenti tas-sussidju tal-kera u rapporti fuq tiswijiet strutturali kemm fir-residenzi mikrija mill-Gvern kif ukoll tiswijiet u irrangar fil-komuni tal-blokki tal-Gvern.

1.2 Żjarat mill-Pubbliku

Matul is-sena 2017 medja ta' 1,993 persuna kull xahar żaru lill-Customer Care tal-Awtorità tad-Djar. Dawn talbu informazzjoni u servizz fuq diversi skemi mhaddma fl-Awtorità bħal Akkomodazzjoni Soċjali, Sussidju fuq il-Kera, Skemi ta' Irrangar u Titjib, Skema Sir Sid Darek, fost oħrajn.

Kif wiehed jista' jara aktar 'il quddiem f'dan ir-rapport, din is-sena spikkat l-iskema tas-Sussidju tal-Kera, fejn is-sussidju rdoppja u issa sar massimu ta' €167 fix-xahar. Spikkat ukoll l-iskema magħrufa bħala *Social Loan* fejn l-Awtorità tad-Djar ser tgħin persuni li jixtiequ jixtru l-proprjetà residenzjali tagħhom permezz ta' sussidju fuq is-self mill-bank kif ukoll ser jingħataw self li jkopri l-prezz tal-proprjetà mingħajr ma jkun kemm htieġa li jinħareġ depożitu fuq il-konvenju. L-iskema tal-installar ta' lift fil-blokki tal-Gvern ħadet spinta 'l quddiem ukoll peress li, barra mill-iskema li toffri l-Awtorità, ser jiġu installati lifts go blokk tal-Gvern permezz ta' fondi mill-Unjoni Ewropea.



1.3 Ċentri LEAP u servizz.gov

Apparti mis-servizz li jingħata lill-pubbliku mill-uffiċini tal-Furjana, l-Awtorità tifrex ukoll is-servizz tagħha fiċ-Ċentri LEAP, fejn uffiċjal mill-Customer Care tal-Awtorità b'mod dirett b'rappreżentanza tiegħu fiċ-ċentru jew b'kuntatt telefoniku mal-uffiċjali taċ-Ċentri LEAP, tingħata informazzjoni jew għajjnuna lil dawk il-persuni li jagħzlu li jżuru dawn iċ-Ċentri minflok jiġu fl-uffiċini tal-Furjana.

Il-Customer Care wkoll tikkoordina maċ-Ċentri tas-servizz.gov. Dan is-servizz jilq  kliġenti u jirrispondi telefonati li jindirizzaw is-suġġetti marbuta mal-Awtorità tad-Djar. Is-servizz.gov jibgħat dawn it-talbiet mill-pubbliku li jzurhom lill-Customer Care b'mezz ta' posta elettronika u min-naħa tal-Customer Care l-uffiċjali jċemplu 'l-istess pubbliku u jiddiskutu l-każ li jkun twassal mis-servizz.gov.

Il-posta elettronika u l-websajt tal-Awtorità tad-Djar saru mezz ieħor popolari fejn il-pubbliku jista' jinqeda minn daru. Apparti l-fatt li kull skema offruta mill-Awtorità tad-Djar tinsab fil- websajt, il-pubbliku jista' wkoll jikkuntattja lis-sezzjoni tal-Customer Care sabiex jingħata informazzjoni jew għajjnuna mingħajr ma jkollu bżonn jiġi fl-uffiċini tal-Awtorità u b'hekk wieħed jista' jgħid li l-Awtorità permezz tas-servizz tal-Customer Care qed tagħmel dak kollu li hu meħtieġ biex twassal l-informazzjoni lil kull min hu interessat li jibbenefika mill-iskemi tagħha.

2. Akkomodazzjoni Soċjali

Huma ħafna l-isfidi li l-Awtorità tad-Djar tiltaqa' magħhom matul il-medda tas-snin u d-domanda għall-akkomodazzjoni soċjali hi waħda minn dawn l-isfidi, fejn ir-riżorsi kemm umani u dawk finanzjarji qegħdin jiġu użati biex tintlaħaq din l-isfida bl-aktar mod trasparenti.

Ir-rwol tal-Awtorità hi li tkompli tindirizza din id-domanda billi tiġbor stampa ċara tal-bżonnijiet tal-applikanti. Hekk kif wiehed għandu jagħraf li l-bżonnijiet tal-applikanti jinbidlu maż-żminijiet u mal-kundizzjonijiet finanzjarji, soċjali, psikoloġiċi u emozzjonali li jkunu qegħdin fihom. Għal dan il-ghan, dawk l-applikazzjonijiet li huma validi jiġu kklassifikati f'kategoriji varji u f'lista ta' prijorità, fejn l-applikant għandu l-libertà li jemenda l-applikazzjoni tiegħu skont it-tibdil li jiltaqa' u jgħaddi minnu.

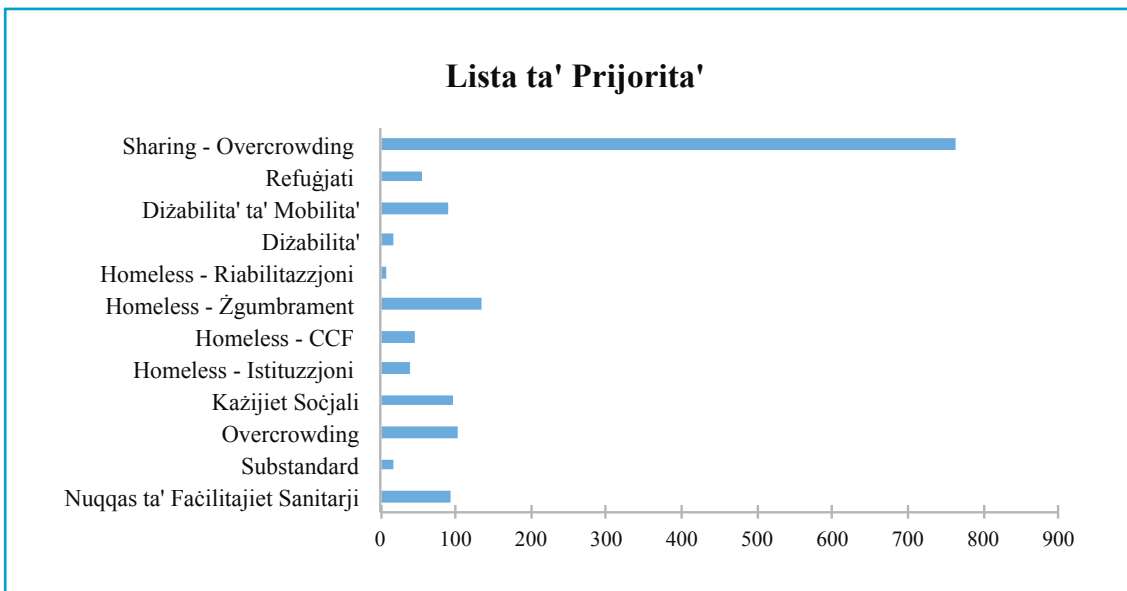
L-Awtorità għalqet is-sena b'3,810 applikazzjoni. Din is-sena l-Awtorità rċeviet 668 applikazzjoni li minnhom hemm 580 applikazzjoni ġdida u 88 applikazzjoni mingħand inkwilini li jixtiequ jpartu l-fond li diġà jgħixu fih. 522 applikazzjoni minn dawn it-3,810 ġejjin minn inkwilini li jixtiequ jpartu l-fond mikri lilhom mill-Gvern. Minħabba raġunijiet varji, 232 applikazzjoni ġew ikkanċellati għax ma kinux konformi mal-kundizzjonijiet. Matul is-sena 2017, in-numru ta' allokkazzjonijiet kien ta' 226, żieda ta' 133 allokkazzjoni fuq is-sena preċedenti.

Ma jkunx ġust li kieku ma nagħmlux referenza għar-relazzjoni diretta li l-għoli tal-kirjiet għandha mad-domanda għall-akkomodazzjoni soċjali. Fil-fatt hemm 21% tal-applikazzjonijiet li qegħdin taħt il-kategorija ta' applikanti li ddikjaraw li għandhom kera għolja. Kif ser jidher aktar 'l isfel, l-Awtorità niedet numru ta' skemi u inizjattivi biex jindirizzaw din il-bidla fit-talbiet u tkompli tilqa' l-isfida biex talloka akkomodazzjoni lil dawk li huma l-aktar fil-bżonn.

2.1 Kategoriji u Lista ta' Prijorità

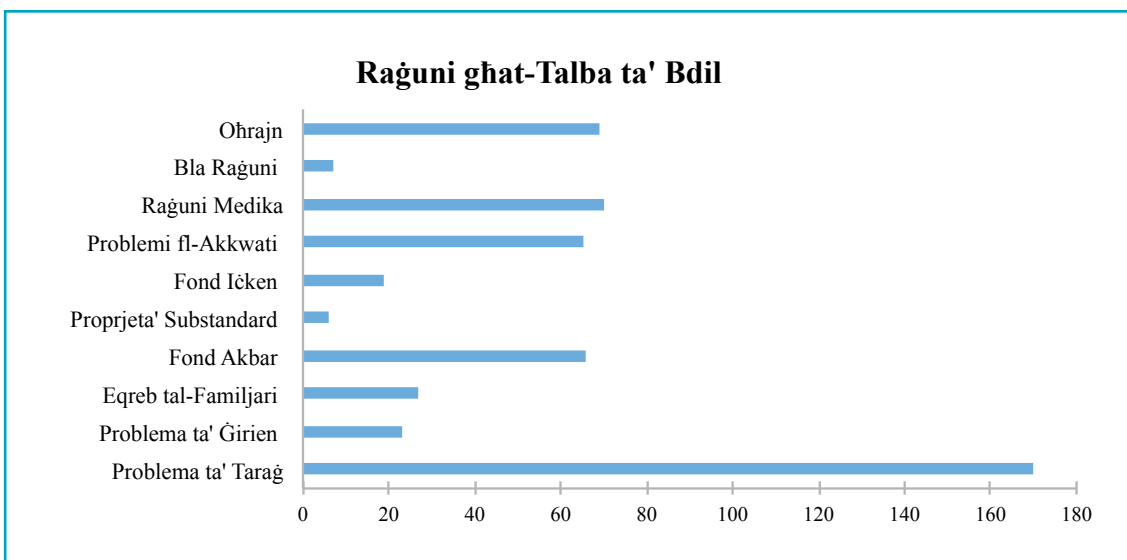
Biex il-proċedura ta' klassifikazzjoni tkun waħda ġusta u trasparenti, il-kategorizzjoni qed tiġi wkoll ivverifikata minn *social worker* tal-Awtorità tad-Djar. L-irwol tas-*social worker* hu li tamministra u ttipprepara *social assessments* biex l-applikazzjonijiet jiġu analizzati b'mod professjonali u tiġi evitata diskriminazzjoni negattiva lejn dawk l-applikanti li għandhom diffikultajiet kumplessi. Din hija waħda mill-prattiki li daħhlet l-Awtorità tad-Djar f'dawn

L-aħħar erba' snin. Barra li jsiru *social assessments*, isiru viżti fir-residenza tal-applikant. Għaldaqstant, fis-sena 2017 saru 211-il *assessment*, fejn rajna żieda ta' 81 *assessment* fuq is-sena 2016. Matul din is-sena l-Awtorità laqgħet 230 applikazzjoni b'talba ta' prijorità. It-talbiet għall-akkomodazzjoni bi prijorità jammontaw għal 1,460, minn total ta' 3,810, li jirrappreżentaw 38% mit-talbiet totali li huma kklassifikati kif ġej:



2.2 Talba għat-Tibdil ta' Akkomodazzjoni

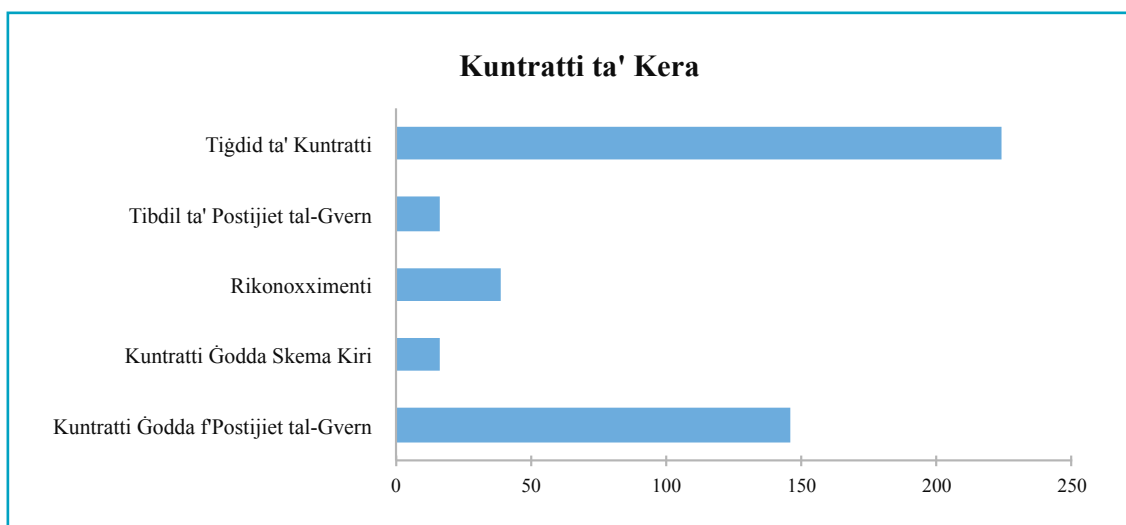
Mit-total ta' 3,810 insibu li hemm 522 applikazzjoni ta' inkwilini li qed jgħixu f'akkomodazzjoni soċjali li wrew ix-xewqa li jpartu. It-talba għal din is-sena waslet minn 88 inkwilin li tfisser żieda ta' 28 applikazzjoni fuq is-sena preċedenti. Ir-raġunijiet għat-talbiet tat-tpartit huma varji iżda, kif jidher hawn taħt, l-ikbar talba saret minħabba problemi ta' mobilità.



Barra li jsir eżerċizzju kontinwu fejn isir it-tqabbil għat-talba tat-tpartit, l-Awtorità tad-Djar tifhem il-bżonnijiet tal-inkwilin li, tant hu hekk, li hadet l-inkarigu li tindirizza l-problemi relatati ma' bżonn ta' lifts minhabba problemi ta' mobilità u anke żżid il-kumdità billi fuq medda ta' snin tinstalla liftijiet godda. Aktar dettall dwar dan il-proġett jingħata aktar tard f'dan ir-rapport.

2.3 Allokazzjonijiet, Rikonoxximenti, Tibdil ta' Proprjetà tal-Gvern u Tiġdid ta' Kuntratti

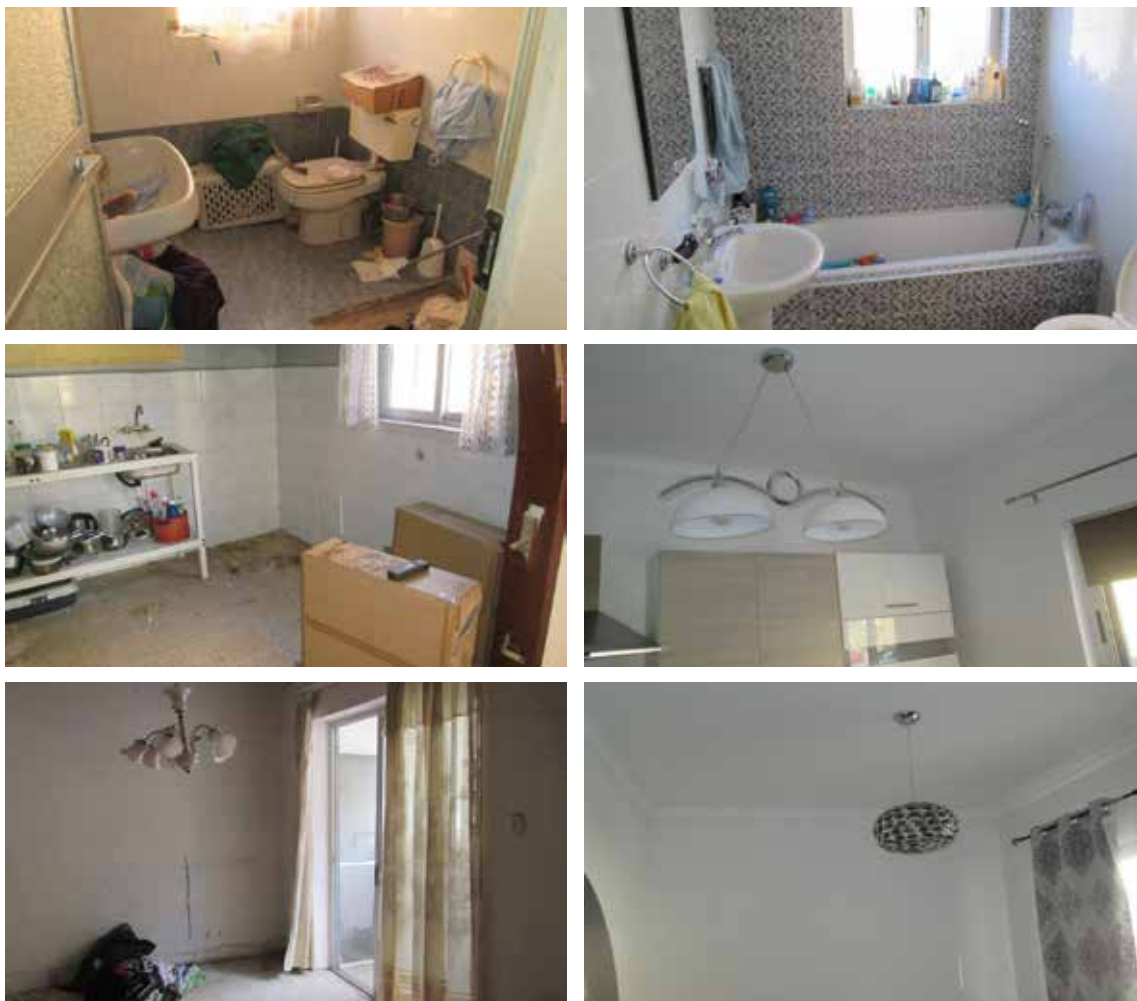
Din is-sena l-Awtorità ffirmat 217-il kuntratt ġdid u 224 tiġdid ta' Kuntratti.



2.4 Postijiet Battala tal-Gvern

Hekk kif l-applikant jiġi mogħti ċ-ċwieviet mal-kuntratt tal-allokazzjoni, jiġi wkoll mogħti rapport tax-xogħlijiet li jrid jagħmel fil-fond biex jagħmel il-post f'kundizzjoni abitabbli. Fir-rapport tiġi stipulata l-għotja li tingħata hekk kif l-inkwilin jibda jlesti x-xogħlijiet. B'hekk l-inkwilin jiġi mogħti l-opportunità li jagħmel ċertu xogħlijiet li jkunu tal-għażla tiegħu. Dawn ix-xogħlijiet ma jinkludux tibdil strutturali, iżda jinkludu xogħlijiet bħal installazzjoni tad-dawl jew ilma ġdida, sistema tad-drenagg ġdid, madum, kamra tal-banju, aperturi, bibien interni u tibjid.

L-inkwilini li jiġu allokati dawn il-postijiet qed jibbenefikaw minn għotjiet sa **€8,000** f'każ ta' appartament u **€10,000** f'każ ta' dar eskluż il-periklu fiż-żewġ każijiet jew 75% tal-istima u tingħata l-għotja l-aktar vantaġġuza. F'każ li jiġi identifikat xi periklu, tali periklu jitneħħa mill-istess Awtorità qabel ma l-inkwilin jingħata ċ-ċwieviet sabiex jiġi eliminat kull tip ta' periklu. Għal din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €412,701. Ir-ritratti t'hawn taht juru wħud mix-xogħlijiet li saru minn inkwilini godda permezz tal-għotja mogħtija lilhom mill-Awtorità.



2.5 Investigazzjonijiet / Spezzjonijiet

Din is-sena s-sezzjoni tal-Ispettorat kompliet bil-hidma tagħha biex issahħa l-investigazzjonijiet u spezzjonijiet f'postijiet bil-kera fejn jiġi kemm irrappurtat jew innotat li hemm użu illegali tal-kirja. Hekk kif jinstab li hemm illegalitajiet isir l-infurzar meħtieġ biex il-fond jiġi lura fil-pussess tal-Awtorità, biex b'hekk inkunu qed ngħinu lil min hu l-aktar fil-bżonn.

Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar irnexxielha ddaħhal 76 ċavetta minn postijiet tal-Gvern, Awtorità u Skema Kiri. Permezz ta' dan l-infurzar u sottomissjonijiet ta' ċwieviet l-Awtorità setgħet talloka postijiet lill-applikanti li huma fuq il-lista tal-Akkomodazzjoni Soċjali li ġejjin minn diversi kategoriji soċjali u vulnerabbli. Isiru diversi spezzjonijiet oħra minn din is-sezzjoni kif jidher hawn:-

Investigazzjonijiet	Postijiet tal-Gvern u tal-Awtorità li 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.	1,446
Applikazzjoni għal post alternattiv	F'ċertu każijiet ta' applikazzjonijiet għal post alternattiv, ikun hemm bżonn li ssir spezzjoni fil-post minn fejn persuna qed tapplika u ssir pjanta tal-fond sabiex jiġi vverifikat l-istat li fih jabitaw l-applikanti.	150
Wiri ta' postijiet	Meta l-Awtorità tad-Djar talloka xi post, l-inkwilin prospettiv jittiehed minn ufficjal tal-Awtorità tad-Djar sabiex jintwera l-fond allokat lilu.	186
Skema Ghajnuna fuq l-ewwel residenza (GFR)	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona din il-proprjetà privata sabiex jiġi vverifikat li x-xogħlijiet li fuqhom intalbet l-ghotja jkunu verament saru biex b'hekk l-applikanti jkunu jistgħu jingħataw l-ghotja taht din l-iskema.	164
Skema Sussidju tal-Kera (PRS)	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.	7
Spezzjonijiet għal għotjiet u h̄las meta post jiġi allokat 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 x-xogħol sar sewwa u jsir il-h̄las approvat.	223
Spezzjonijiet f'postijiet li l-kuntratti ġew magħluqa.	Il-kuntratti li saru wara l-2008 huma b'terminu u l-maġġor parti tagħhom għandhom terminu ta' h̄ames snin. Tali spezzjonijiet isiru qabel ma jsir it-tiġdid tal-kuntratt sabiex jiġi investigat li l-post qed jintuża b'mod regolari u mill-inkwilin.	182
Skema Sir Sid Darek (SSD)	L-Awtorità tad-Djar tispezzjona kull applikazzjoni li tidhol mingħand inkwilin li jkun irid jixtri l-proprjetà tiegħu bi prezz issussidjat mill-Awtorità u dan sabiex tara li l-post qed jintuża b'mod regolari mill-inkwilin li qed jagħmel it-talba biex jixtri.	83

2.6 Revizjoni tal-Kirjiet

F'Diċembru bdew il-preparamenti biex jintbagħtu 1,704 ittri biex ikompli l-proċess tar-revizjoni tal-Kirjiet. Din is-sena saru revizjonijiet ta' 59 każ ta' proprjetajiet tal-Awtorità tad-Djar.

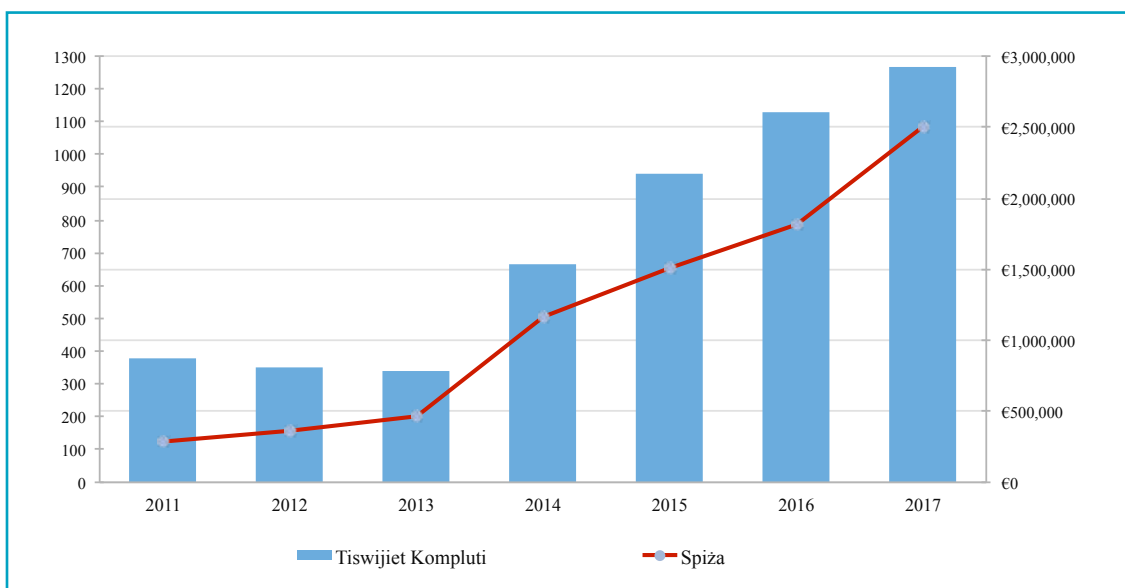
3. Tiswijiet, Manutenzjoni u Tisbiħ ta' Proprjetà tal-Awtorità

Il-parti l-kbira tal-ħidma tad-Dipartiment għas-Servizzi u Operat Tekniku fi ħdan l-Awtorità tad-Djar tiffoka fuq tiswijiet u manutenzjoni meħtieġa. Dan sabiex il-proprjetà mikrija b'għan ta' akkomodazzjoni soċjali tinzamm primarjament f'kundizzjoni tajba u t-tieni biex jittejbu u jissebbħu l-partijiet komuni u l-faċċati tal-blokok residenzjali.

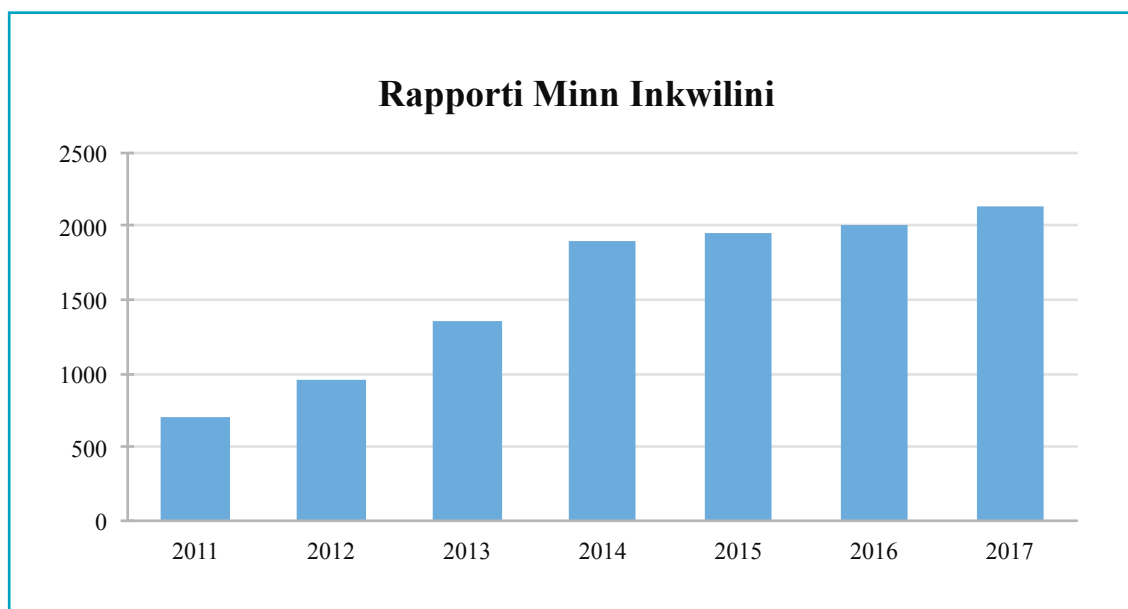
3.1 Talbiet għal Tiswijiet mill-Inkwilini

F'dawn l-aħħar snin l-Awtorità kompliet ziedet l-investment fuq tiswijiet, manutenzjoni u tisbiħ fuq residenzi mikrija, minn €466,000 fis-sena 2013 għal aktar minn €2.5M fl-2017.

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	€1,815,150
2017	1,267	€2,508,000



Minkejja din il-ħidma estensiva din is-sena ġew irregistrati 2,139 rapport minn inkwilini li għamlu diversi talbiet li jvarjaw minn sempliċi tiswija ta' serratura sa tiswijiet strutturali li saħansitra jirriżultaw f'tibdil ta' soqfa sħaħ.



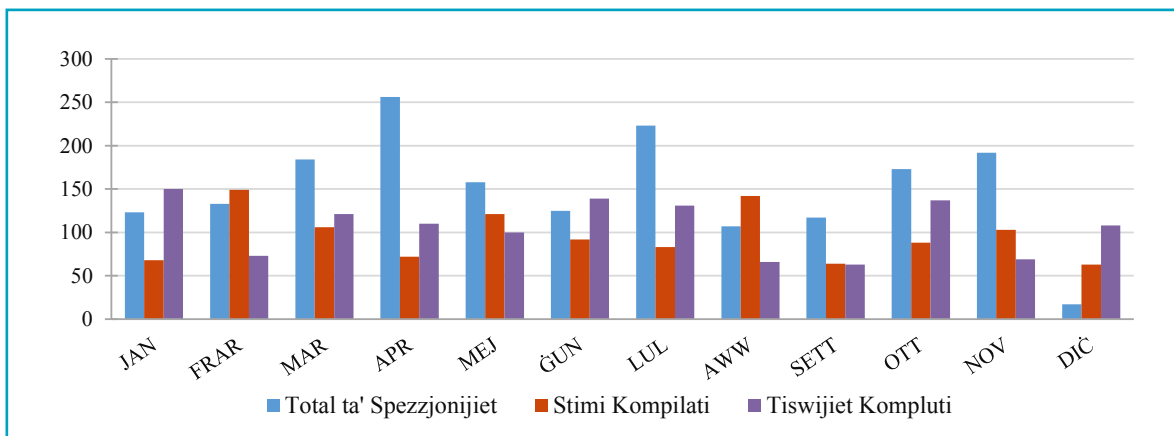
SENA	JAN	FRAR	MAR	APR	MEJ	ĠUN	LUL	AWW	SETT	OTT	NOV	DIĊ	TOTAL
2017	212	203	231	168	168	140	189	142	127	252	225	82	2,139

3.2 Numru ta' talbiet għal Tiswijiet

Wara li ssir spezzjoni preliminari minn periti u uffiċjali tekniċi biex jistharrġu dawn it-talbiet, jirriżulta li madwar nofs dawn it-talbiet ma jkunux validi minħabba li jittrattaw sempliċi manutenzjoni li support taqa' taħt l-obbligi tal-inkwilini stess jew inkella għax ikunu duplikati. Matul is-sena 2017 saru madwar 1,800 spezzjoni biex jiġu vverifikati talbiet għal tiswijiet fejn wara l-inkwilini ġew infurmati, permezz ta' ittra, jekk it-talba tagħhom gietx approvata jew inkella li l-manutenzjoni mitluba taqa' taħt l-obbligu tal-inkwilin stess. Wara dan l-istharrġ irriżulta li ġew approvati 1,151 każ fejn ġew ikkumpilati stimi tax-xogħlijiet. Ix-xogħol kollu meħtieġ jitwettaq minn diversi kuntratturi privati ingaġġati mill-Awtorità permezz ta' *Framework Agreement*, tenders jew kwotazzjonijiet u għaldaqstant huwa essenzjali li dejjem issir l-istima qabel ma jinbeda kwalunkwe xogħol. In-numru ta' każijiet ta' tiswija li tlestew din is-sena taħt is-supervizjoni ta' uffiċjali fis-sezzjoni tat-Tiswijiet u Manutenzjoni tal-Awtorità kien ta' 1,267.

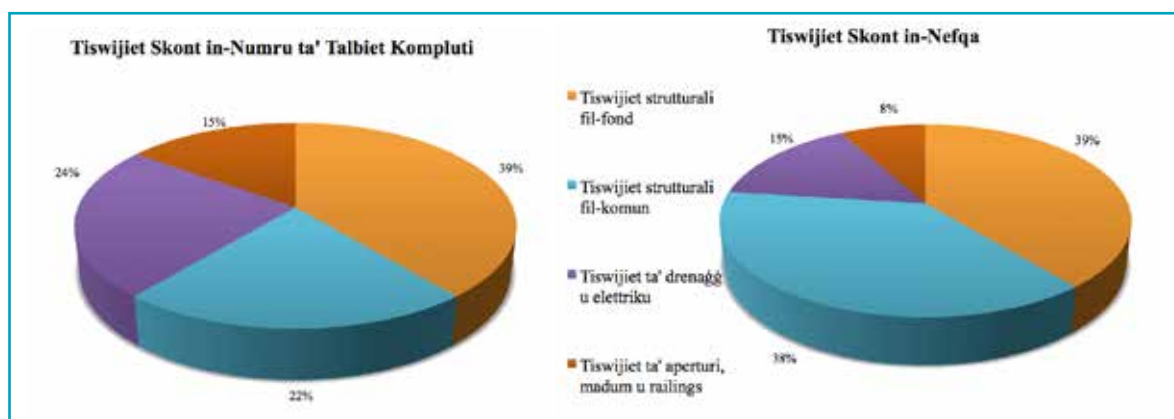
Għalkemm l-Awtorità għandha madwar 25 kuntrattur għaddejjin simultanament bit-tiswijiet, il-volum ta' talbiet li jaslu l-Awtorità xorta jirrikjedi perjodu ta' stennija mill-inkwilin sakemm jibda x-xogħol. Dan il-perjodu jvarja skont in-natura ta' tiswija meħtieġa. F'każ ta' periklu strutturali l-Awtorità tassigura li jitneħħa kull periklu għall-inkwilini

billi tiġi mirfuda l-istruttura immedjatament sakemm ikun jista' jiġi ingaġġat kuntrattur biex jagħmel it-tiswijiet meħtieġa. Din is-sena kellha madwar 70 każ fejn sar dan ix-xogħol preventiv.



	JAN	FRAR	MAR	APR	MEJ	ĠUN	LUL	AWW	SETT	OTT	NOV	DIĊ	TOTAL
Spezzjonijiet													
Godda - Xogħol Strutturali	70	83	93	62	88	61	100	56	57	87	112	16	885
Spezzjonijiet Godda - Xogħol f'Servizzi u Finishes	53	50	91	194	70	64	123	51	60	86	80	1	923
Total ta' Spezzjonijiet	123	133	184	256	158	125	223	107	117	173	192	17	1,808
Stimi Kompilati	68	149	106	72	121	92	83	142	64	88	103	63	1,151
Tiswijiet Kompluti	150	73	121	110	100	139	131	66	63	137	69	108	1,267

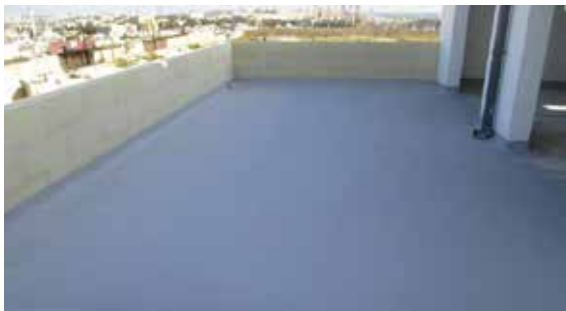
L-ispiza totali fuq tiswijiet u xogħol ta' manutenzjoni relatat ammontat għal ftit aktar minn €1.77M. Fil-maġġor parti dawn kienu tiswijiet strutturali f'soqfa, bjut u gallariji fil-fond innifsu imma jinkludu wkoll tiswijiet fil-partijiet komuni tal-blokk bħal drenagg, dawl, aperturi u madum. Naraw li l-parti l-kbira tat-talbiet kif ukoll in-nefqa kienet fuq tiswijiet strutturali, xogħol relatat fil-fondi u fil-partijiet komuni tal-blokk.



Naraw ftit eżempji ta' tiswijiet diversi li tlestew matul din is-sena:

Qabel

Wara



Tiswijiet diversi fi proprjetà mikrija

3.3 Tiswijiet u Tisbiħ f'Oqsma ta' Djar

Il-proġett ta' tiswija u tisbiħ li beda matul l-aħħar xhur tal-2016, jiġifieri fil-Binja Okella Agius fil-Ħamrun, tlesta f'Lulju ta' din is-sena. Sadanittant proġett ieħor ta' tisbiħ ta' erba' blokko f' Ta' Ġorni nbeda fi Frar u tlesta f'Ġunju. Permezz ta' dawn il-proġetti, tlestew tiswijiet f'soqfa u kontrabjut, manutenzjoni tal-faċċati, tibdil u tiswijiet fis-servizzi ta' drenagg u elettriku kif ukoll tibdil ta' madum u aperturi fil-partijiet komuni. L-ispiza totali fl-2017 fuq proġetti ta' tiswijiet u tisbiħ f'oqsma ta' djar kienet tammonta għal €737,000 li minnhom ibbenefikaw 112-il familja.

Qabel

Blokk f'Ta' Ġorni

Wara



Qabel

Binja Okella Agius Ħamrun

Wara



Matul is-sena bdew jithejjew pjanijet għal proġetti godda ta' tiswijiet u tisbiħ f'oqsma tad-djar ohra, din id-darba fil-lokalitajiet ta' Santa Luċija, Ħal Lija, il-Mellieħa u Ta' Ġorni. Il-proġetti ingenerali se jkopru xogħlijiet ta' manutenzjoni fuq faċċati, bjuet u partijiet komuni ġewwa 24 blokka bi spiza komplessiva stmata li se tilhaq €950,000. It-tenders għal dawn il-proġetti tlestew lejn l-aħħar tas-sena sabiex jiġu ppubblikati għall-bidu tas-sena 2018.

3.4 Titjib fil-Partijiet Komuni tal-Binjiet

Il-hidma marbuta mal-iskema indirizzata biex isir tisbiħ fil-komun tal-blokki residenzjali f'diversi lokalitajiet, magħrufa bhala l-iskema mal-kunsilli lokali, baqgħet għaddejja b'pass tajjeb ukoll.

Għaldaqstant, din is-sena, hdax-il Kunsill Lokali rispettivi għenu biex inhatru amministraturi f'45 blokk imxerred fi 11-il lokalità differenti. Il-blokk li jipparteċipaw fl-iskema jibbenefikaw minn għotja finanzjarja sabiex itejbu l-kundizzjoni tal-partijiet komuni fil-blokka. Xogħlijiet relatati jvarjaw minn tibdil jew restawr ta' aperturi, bdil ta' madum, tibjid fil-komun, bdil jew installazzjoni ta' *intercom*, bdil jew restawr ta' *metre cupboards*, bdil jew irranġar tas-sistema tad-dawl fil-komun u xogħlijiet fuq il-bjuet.

Qabel

Xogħlijiet fi Block Q, Marsa

Wara



Qabel Xogħlijiet fi Blokk D, Triq Widnet il-Bahar, Żurrieq Wara



L-uffiċjali tekniċi tal-Awtorità jwettqu diversi spezzjonijiet sabiex jiġu identifikati liema xogħlijiet huma l-aktar meħtieġa u b'hekk jiggwidaw lill-amministraturi u l-inkwilini kif għandhom jiġu indirizzati x-xogħlijiet bl-aħjar mod. Għaldaqstant tithejja stima indikattiva tax-xogħlijiet li hemm bżonn isiru, li tgħin lill-amministraturi kemm mil-lat ta' prezzijiet kif ukoll liema xogħol għandu jsir. Il-kuntratturi jiġu mqabbda mill-istess amministraturi filwaqt li x-xogħlijiet jiġu ssorveljati mit-tekniċi tal-Awtorità. Eventwalment, hekk kif ix-xogħlijiet jiġu ffinalizzati b'mod sodisfacenti, jiġi rrakkomandat il-pagament. Matul is-sena 2017 ġew ċertifikati 32 pagament b'għotja totali ta' €120,393.

Waqt l-ispezzjonijiet, li jsiru inkonnessjoni mal-iskema tal-komun, it-tekniċi jagħmlu stħarriġ dwar talbiet pendenti għal tiswijiet mill-inkwilini tal-istess blokk kif ukoll jidentifikaw problemi oħra strutturali preżenti fil-blokk. Dawn ix-xogħlijiet ivarjaw minn tibdil f'opramorti, tibdil ta' kontrabjut, tibdil ta' blajjet u ta' soqfa, tibdil ta' gallariji, kostruzzjoni ta' rampi, qluġh u rimi ta' erjals, tibdil ta' katusi u tankijiet tal-asbestos u ċaqliq ta' tankijiet li jitqieghdu fuq travi tal-ħadid. L-ispejjeż marbuta ma' dan it-tip ta' xogħol jaqbeż sew l-għotja applikabbli skont l-iskema. Għaldaqstant isiru stimi apparti li jkopru dawn ix-xogħlijiet ukoll u x-xogħol rispettiv jitwettaq minn kuntratturi tal-Awtorità fl-istess żmien li jsiru x-xogħlijiet l-oħra fil-komun. Wieħed jittama li dan it-titjib holistiku fil-binja kollha jservi wkoll sabiex l-inkwilini jkunu sodisfatti u jiġu mħajra jkomplu jmantnu u jnaddfu l-komun tal-binja regolarment u jzommuh f'kundizzjoni tajba.

Qabel

Xoghlijiet fi blokok Rahal Ġdid

Wara



Qabel

Xoghlijiet fi blokok fi Triq il-Fontanier, Qormi

Wara



Qabel

Xogħlijiet fi blokk Żebbuġ

Wara



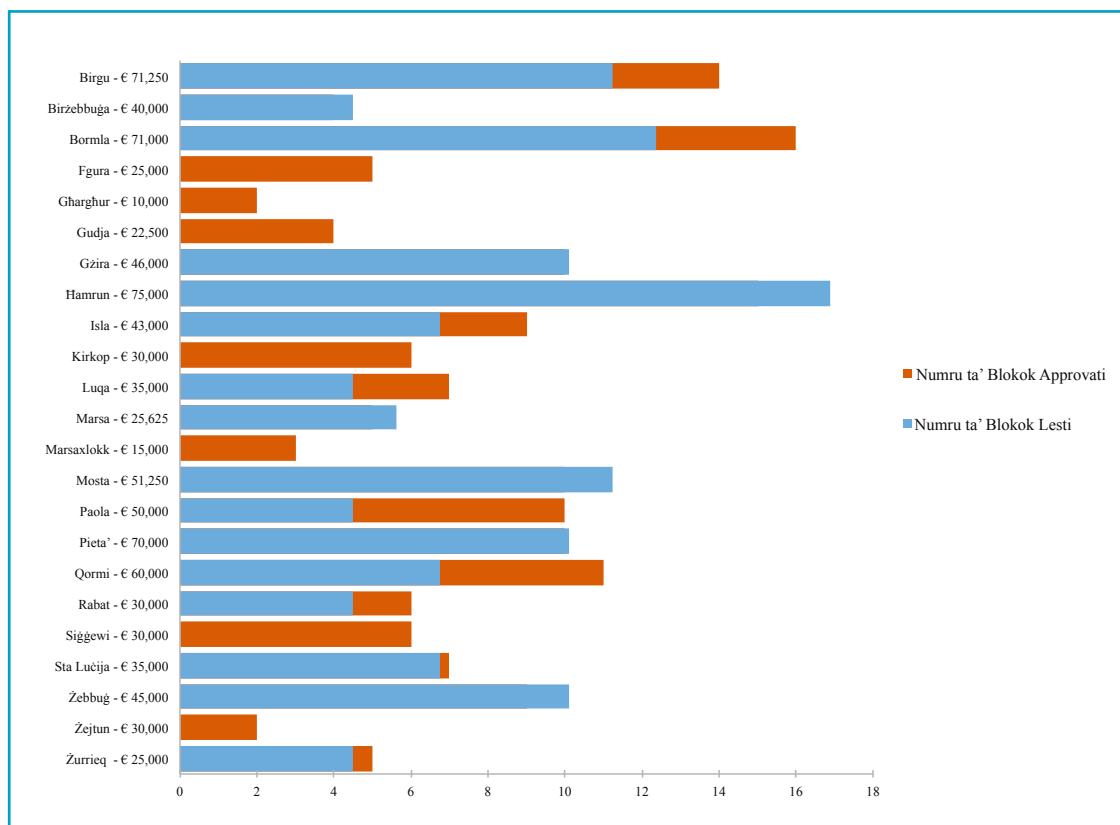
Qabel

Xogħlijiet fi Blokk H, Luqa

Wara



Sussegwentament, f'dawn l-aħħar tliet snin, l-Awtorità tad-Djar approvat is-somma ta' €935,625 f'għotjiet għal titjib ġewwa 176 blokk fi 23 lokalità differenti. Sal-aħħar tal-2017 tlestew xogħlijiet f'116-il blokk u l-ispiza li l-Awtorità ħarġet f'pagamenti lill-amministraturi ta' dawn il-blokki kienet ta' €615,566, kif jidher fit-tabella li jmiss.



	Blokk lesti	Nefqa
2015	32	€195,684
2016	54	€299,489
2017	30	€120,393
Total	116	€615,566

Blokk Partecipanti 2014 - 2017	Ammont Approvat
176	€935,625

3.5 Xogħlijiet f' postijiet battala tal-Awtorità tad-Djar

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar wettqet diversi xogħlijiet, kemm strutturali u ta' tiswija, go postijiet battala qabel dawn jiġu allokatu għall-akkomodazzjoni soċjali. Permezz ta' kuntratturi mqabbdha mill-Awtorità tad-Djar, tlestew tiswijiet f'5 postijiet battala bi spiza ta' €71,852 waqt li ġie ingaġġat kuntrattur biex jaħdem fuq tiswijiet estensivi fi proprjetà f' San Gwann bi stima ta' €37,000. Sadanittant ġew ippreparati stimi sabiex jinħarġu tenders għal xogħlijiet fi 3 postijiet battala oħra.



Tiswijiet esterni inkluż aperturi ġodda



Tiswijiet fuq il-faċċata



Tiswijiet ta' saqaf ta' washroom, kisi u tibjid u xogħol ta' dawl

Apparti dan, matul l-aħħar xhur tas-sena 2017 tlestew xogħlijiet ta' servizzi u *finishes* fi 15-il post ġdid tal-Awtorità tad-Djar sabiex dawn jigu allokati wkoll bħala akkomodazzjoni soċjali. In-nefqa fuq dawn ix-xogħlijiet fis-sena 2017 kienet ta' €91,117.

3.6 Tiswijiet oħra fi proprjetà tal-Awtorità tad-Djar

Minn żmien għal żmien, l-Awtorità tagħmel ukoll xogħlijiet ta' tiswija fi proprjetà li tiffirma parti mill-komun jew erjas esterni madwar blokki fejn l-appartamenti ġew mibjugħin fil-passat. Din is-sena ġew indirizzati 50 każ ta' diversi talbiet mill-benefiċjarji tal-Awtorità.



Xogħol ta' tiswija f'entratura ta' post tal-Awtorità fl-Imriehel

3.7 Xogħol ta' landscaping f'Pembroke

Matul is-sena 2017 beda wkoll xogħol estensiv fuq manutenzjoni tal-faċċati ta' 7 blokko f'Pembroke kif ukoll rinovar tal-pavimentar madwar dawn il-blokko. Ix-xogħol jinkludi wkoll installar ta' sistema ġdida ta' *water catchment* u sistema tad-dawl aktar effiċjenti bi spiża stmata li tlaħhaq mal-€500,000. Dan il-proġett mistenni jitkompla u jitlesta s-sena d-dieħla.



Waterproofing membrane fl-ewwel stadji tax-xogħlijiet f'Pembroke

3.8 Ċertifikati dwar ir-Rendiment tal-Energija (EPC)

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar ingaġġat 5 assessuri indipendenti tar-rendiment tal-enerġija u ġew ikkumpilati 138 ċertifikat dwar ir-rendiment tal-enerġija għall-postijiet mibjugħa jew mikrija mill-Awtorità u dan bi spiża totali ta' €37,000.

3.9 Xogħol tekniku relatat ma' Skemi

Is-sezzjoni teknika kompliet bil-ħidma matul is-sena sabiex isiru spezzjonijiet, stimi u rapporti li huma meħtieġa biex jiġu pprocessati l-iskemi ta' għajjnuna li toffri l-Awtorità tad-Djar inkonnessjoni ma' tiswijiet strutturali, titjib u addattar ta' fondi kemm privati u tal-Gvern kif ukoll talbiet għal sussidju fuq il-kera. Isiru diversi spezzjonijiet oħra dwar talbiet u lmenti minn inkwilini li joqogħdu ġewwa fondi mikrija minn sidien privati taħt Skema Kiri kif ukoll diversi talbiet oħrajn minn benefiċjarji tal-Awtorità tad-Djar. In-numru ta' spezzjonijiet imwettqa matul is-sena, li jidhru fit-tabella hawn taħt, jagħti indikazzjoni tas-servizz li qed jingħata kontinwament biex l-Awtorità tassigura li tagħti kull għajjnuna possibbli lill-familji Maltin biex ikollhom akkomodazzjoni diċenti.

Tip ta' Spezzjoni	Numru ta' Spezzjonijiet
Skemi għal tiswijiet u irrangar	572
Skema għal addattar ta' fondi minħabba diżabilità	308
Skema għal sussidju fuq il-kera	553
Spezzjonijiet relatati ma' Skema Kiri	67
Spezzjonijiet oħra	26

4. Skemi Godda

4.1 Skema – Sussidju fuq Kera Mħallsa fil-Privat

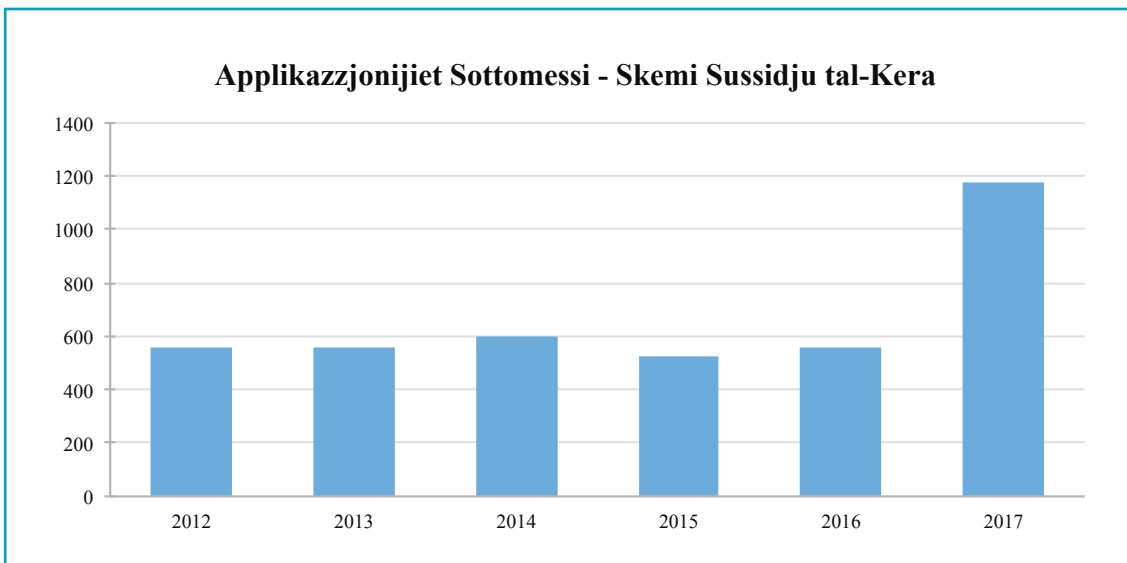
L-Awtorità tad-Djar hija konxja biż-żieda fil-kirjiet tal-privat madwar Malta u Ghawdex u għalhekk matul din is-sena varat skema ġdida ta' sussidju ta' kera fejn taħt din l-iskema s-sussidju mogħti lill-inkwilini ta' proprjetà privata rdoppja u allura issa jlaħħaq għal €2,000 fis-sena. Waħda mill-kundizzjonijiet sabiex tingħata sussidju doppju taħt din l-iskema hija li l-applikanti kellhom jipproduċu ftehim validu tal-kirja kif ukoll riċevuti tal-kirja ta' kull xahar. Kien hemm bdil fl-eligibilità tal-applikanti fejn jirrigwarda d-dħul u l-ammont ta' assi li applikant seta' kellu kif ukoll l-Awtorità awmentat id-dħul li persuna b'diżabilità jista' jkollha sabiex din tikkwalifika għal dan is-sussidju. L-awmentar ta' dawn il-kriterji kienu kif jidher hawn taħt:-

Kriterji	Skema Sussidju tal-Kera 2016	Skema Sussidju tal-Kera 2017
Dħul Massimu	€18,514	€23,000
Assi Massimi	€10,000	€23,300
Dħul Massimu (Diżabilità)	€18,514	€30,000

Ta' min jgħid li din l-iskema kienet u għadha waħda mill-aktar skemi popolari għaliex din is-sena rajna żieda qawwija fl-applikanti tant li l-Awtorità tad-Djar irċeviet 1,176 applikazzjoni li minnhom kien hemm 944 applikazzjoni valida, 60 applikazzjoni invalida għal raġunijiet varji waqt li kien hemm ukoll 172 applikazzjoni oħra fil-proċess. Ser nagħtu naqra analiżi fuq il-1,176 applikazzjoni li l-Awtorità tad-Djar irċeviet matul din is-sena.

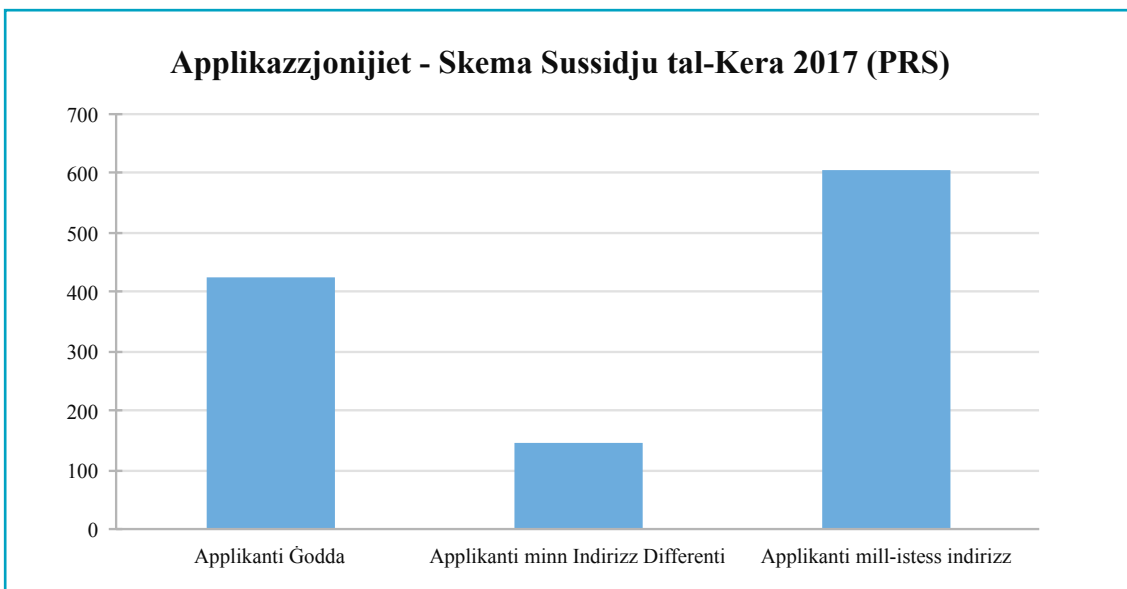
4.2 Analizi fuq l-applikazzjonijiet għas-Sussidju tal-Kera (PRS)

Ser inħarsu naqra lejn l-applikazzjonijiet għas-sussidju tal-kera sottomessi f'dawn l-aħħar sitt snin fejn ta' kull sena l-applikazzjonijiet qegħdin kontinwament jiżdiedu kif jidher sewwa fit-tabella t'hawn taħt:-



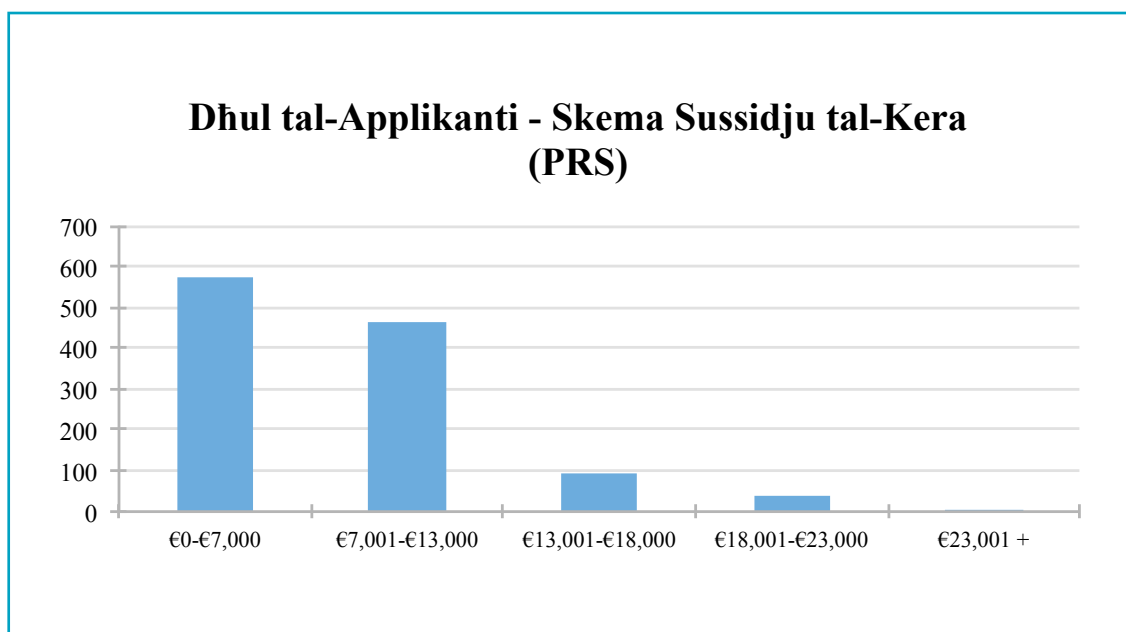
Matul din is-sena l-Awtorità tad-Djar approvat 944 (minn total ta' 1,176) applikazzjoni taht l-iskema li giet imhabbra din is-sena li s-sussidju tagħhom kien ilaħhaq għal €1,597.

Din is-sena rajna wkoll ammont sostanzjali ta' applikanti li digà kienu qegħdin jirċievu sussidju fuq il-kera taht skemi preċedenti li għalqu l-applikazzjoni tagħhom u sottomettew applikazzjoni għida taht l-iskema varata din is-sena. Minn total ta' 1,176 l-Awtorità kellha s-segwenti:-



Dan ifisser li 51.5% tal-applikanti għazlu li jerrgħu japplikaw sabiex jibbenefikaw minn sussidju doppju. Aktar minn hekk, l-Awtorità tad-Djar kellha 36.2% mit-total tal-applikanti kollha li qegħdin japplikaw għall-ewwel darba.

Ammont sostanzjali wkoll kien in-numru ta' nies li applikaw għas-sussidju tal-kera li qegħdin fuq l-assistenza soċjali. Dan l-ammont kien ilaħhaq għal 676. Id-dhul tal-applikanti kollha taht din l-iskema kien kif jidher hawn taht. Ta' min jinnota li 48% tal-applikanti għandhom dhul ta' anqas minn €7,000 fis-sena:-



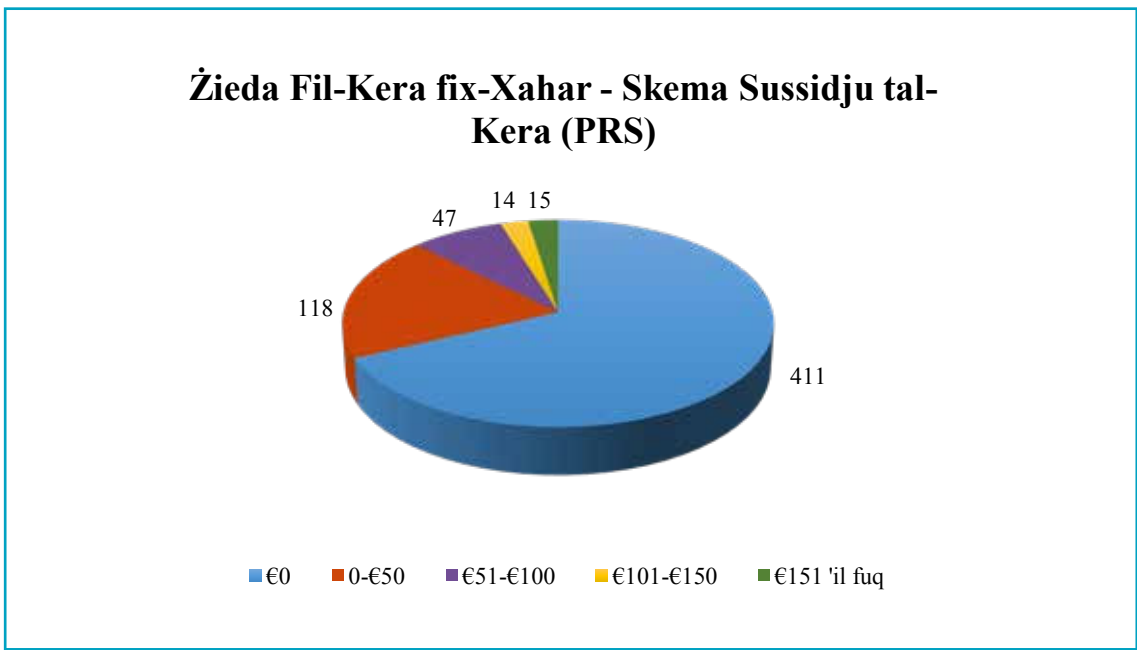
Din is-sena rajna wkoll applikazzjonijiet li kienu ġew sottomessi taħt l-iskema R pubblikata fl-1999 u magħluqa fl-2012, li ħadu l-aħħar pagament tagħhom għaliex l-iskema kienet tagħti sussidju għal perjodu ta' ħames snin biss. Il-magġor parti ta' dawn il-klijenti li skadielhom it-terminu ta' ħames snin reġġu applikaw taħt l-iskema tas-sussidju ppubblikata fl-2012.

Kien hemm varjetà ta' familji taħt dawn l-1,176 applikazzjoni. Dawn l-applikazzjonijiet kienu mqassma kif ġej:- 459 familja ta' persuna waħda, 153 żewġ persuni adulti jgħixu flimkien u 564 familji bit-tfal.

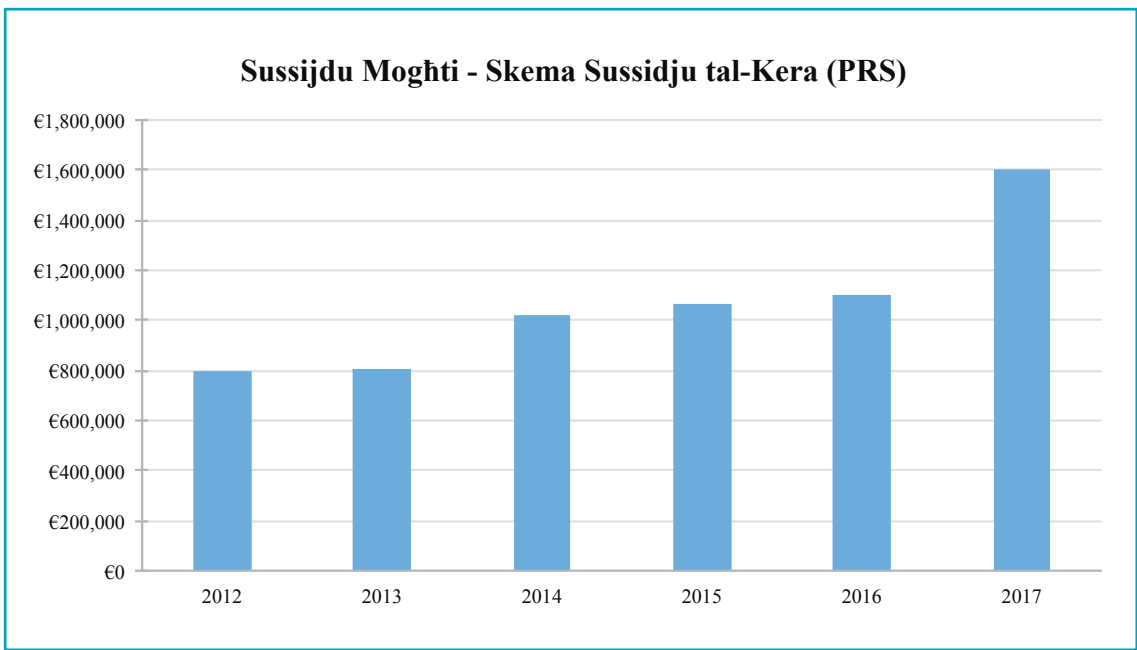
Il-proprjetà mikrija minn dawn l-applikanti kienet tikkonsisti fi 836 appartament, 165 dar u 175 maisonette. L-aktar postijiet popolari minn fejn applikaw dawn l-applikanti kienu: Birżebbuġa, Birkirkara, il-Hamrun, Hal Qormi u Wied il-Għajn. Waqt li l-ammont ta' kirjiet li dawn l-1,176 applikant qegħdin ihallsu jidher fit-tabella t'hawn taħt:-

Kera fis-sena (€)	Numru ta' Applikazzjonijiet
0 – 1,000	109
1,001 sa 2,000	71
2,001 sa 3,000	228
3,001 sa 4,000	227
4,001 sa 5,000	267
5,001 sa 6,000	165
6,001 sa 7,000	30
7,001 sa 8,000	57
8,001 'il fuq	22

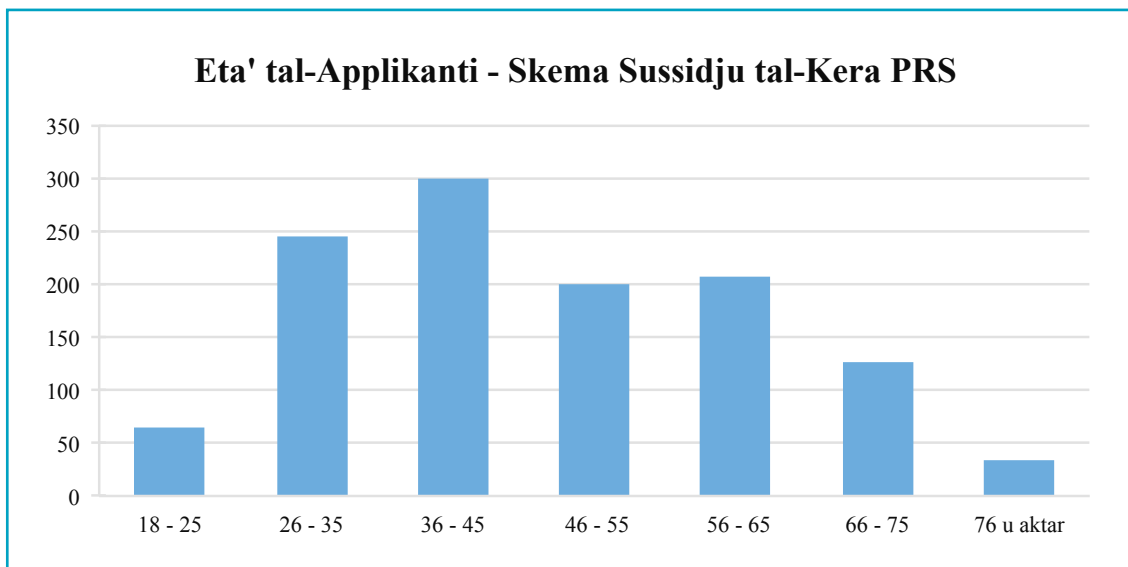
Kif intqal aktar 'il fuq l-Awtorità tad-Djar kellha 605 applikanti li diġà kienu benefiċjarji tas-sussidju tal-kera mal-Awtorità tad-Djar u li setgħu japplikaw taħt din l-iskema l-ġdida sabiex jibdedw jibbenefikaw minn sussidju doppju fuq l-istess proprjetà. Xi wħud minnhom kellhom jagħmlu ftehim b'konsegwenza li l-kera tagħhom giet miżjuda. It-tabella t'hawn taħt turi b'kemm ġew miżjuda fix-xahar dawn il-kirjiet:-



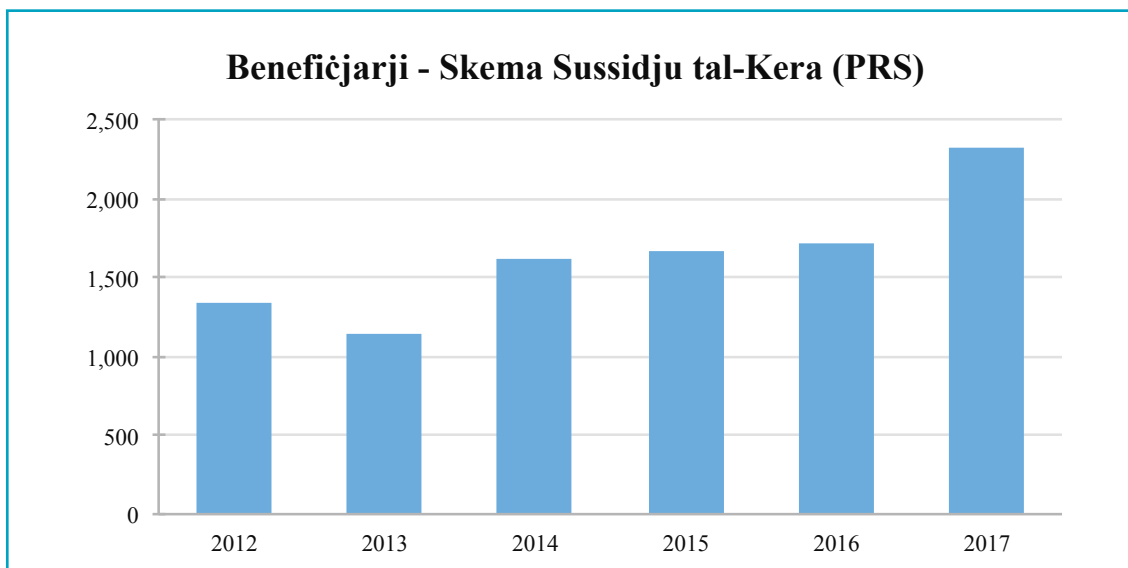
Ladarba jizziedu l-applikanti għas-sussidju tal-kera tizzied ukoll l-ispiza tal-Awtorità tad-Djar taħt din l-iskema. Dawn l-aħħar sitt snin rajna żieda kontinwa kif jidher hawn taħt:-



L-età tal-applikanti kienet tvarja minn 18-il sena sa 92 sena bil-koncentrazzjoni tal-età tkun dik ta' bejn 26 sena u 55 sena fejn kien hemm 63.3% tal-applikanti kollha. L-età tal-applikanti kienet kif tidher hawn taht:-



Fl-aħħar u mhux l-anqas taht din l-iskema ser naraw l-ammonti ta' persuni li bbenefikaw minn sussidju fuq kera matul dawn l-aħħar sitt snin:-

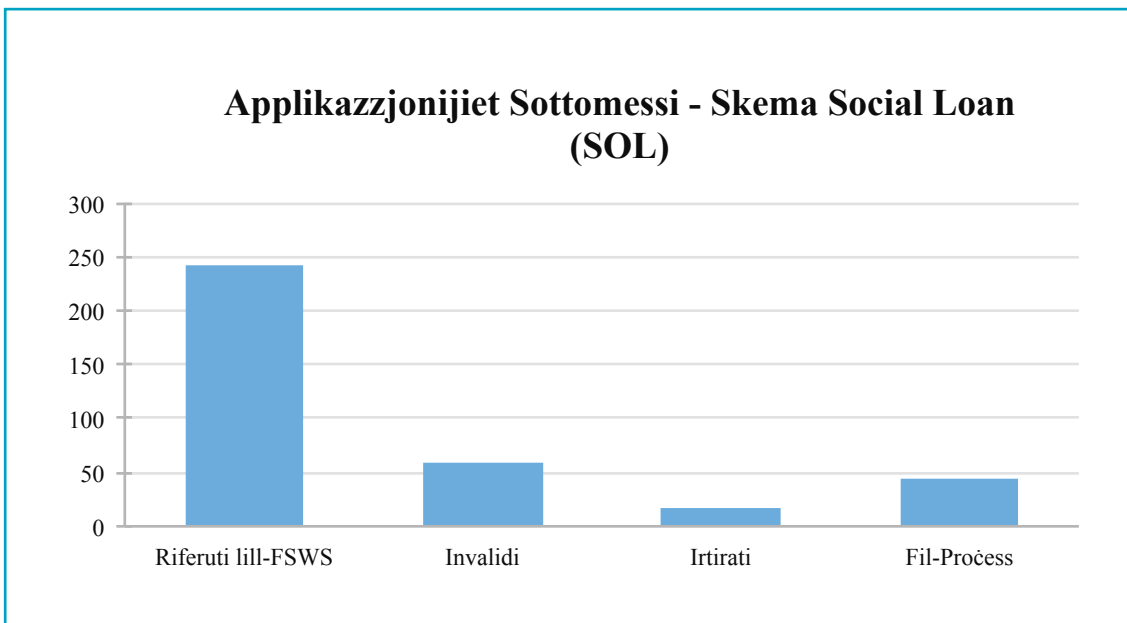


4.3 Skema – Social Loan

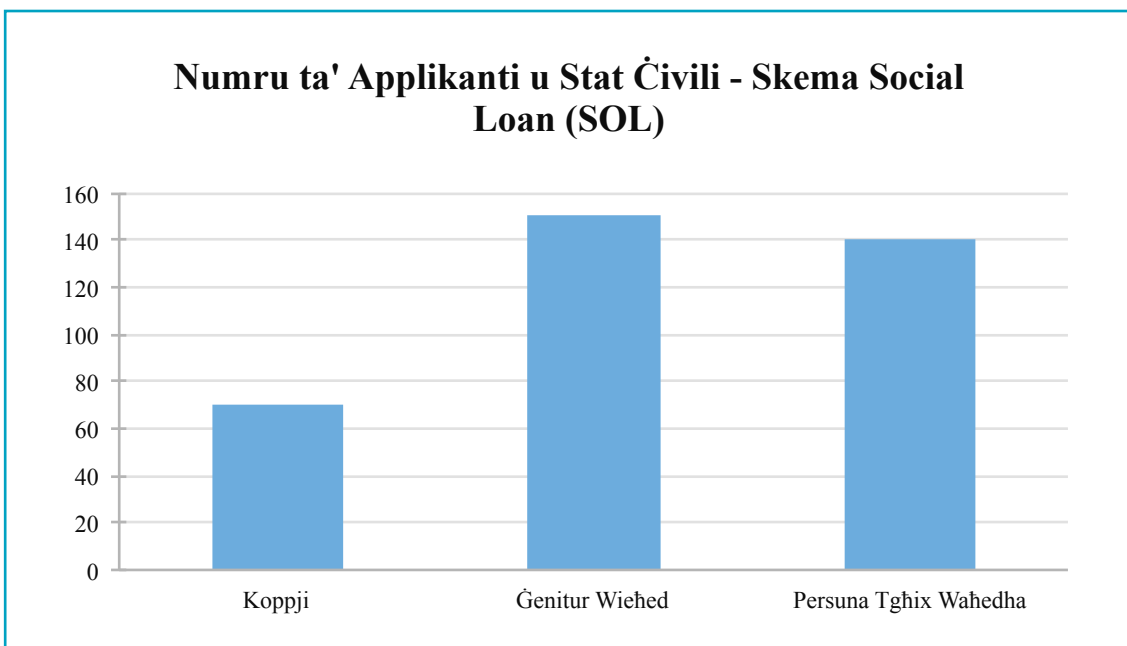
F'Mejju ta' din is-sena rajna l-pubblikazzjoni ta' skema innovattiva li permezz tagħha persuni setgħu jingħataw self sa massimu ta' €100,000 sabiex jixtru r-residenza tagħhom. L-Awtorità tad-Djar, b'kollaborazzjoni mal-APS Bank u l-Foundation for Social Welfare Services, ser tipparteċipa għal perjodu ta' tliet snin, fi skema sabiex tgħin persuni jixtru proprjetà residenzjali u b'hekk isiru sidien ta' darhom. Taht din l-iskema l-APS Bank ser jagħti self sa massimu ta' €100,000 sabiex tinxtara proprjetà fi stat *finished* u abitabbli liema self ser ikopri wkoll id-depożitu relatat max-xiri tal-proprjetà. L-Awtorità ser tassisti taht

din l-iskema billi tissussidja sa massimu ta' €167 fix-xahar bhala ghotja fuq il-pagament ta' self fuq ix-xiri ta' din il-proprjeta. Barra minn hekk, l-Awtorita tad-Djar ser tassisti wkoll bis-servizzi professjonali ta' nutar li ser ikun imqabbad mill-istess Awtorita tad-Djar.

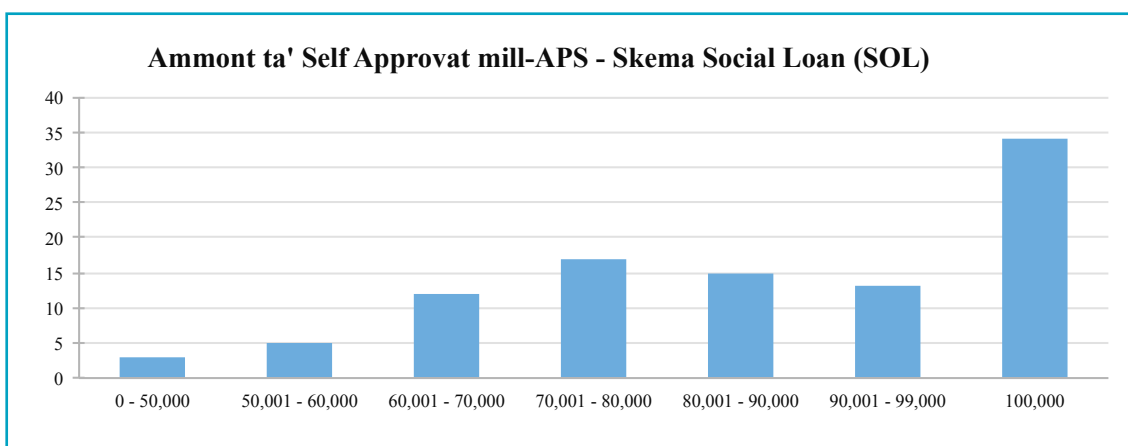
Ta' min jghid li din l-iskema kienet wahda popolari ghaliex f'anas minn 7 xhur, l-Awtorita tad-Djar irceviet 361 applikazzjoni. L-iprocessar ta' dawn l-applikazzjonijiet mexa b'ritmu mgħagħel u kif jidher hawn taht:-



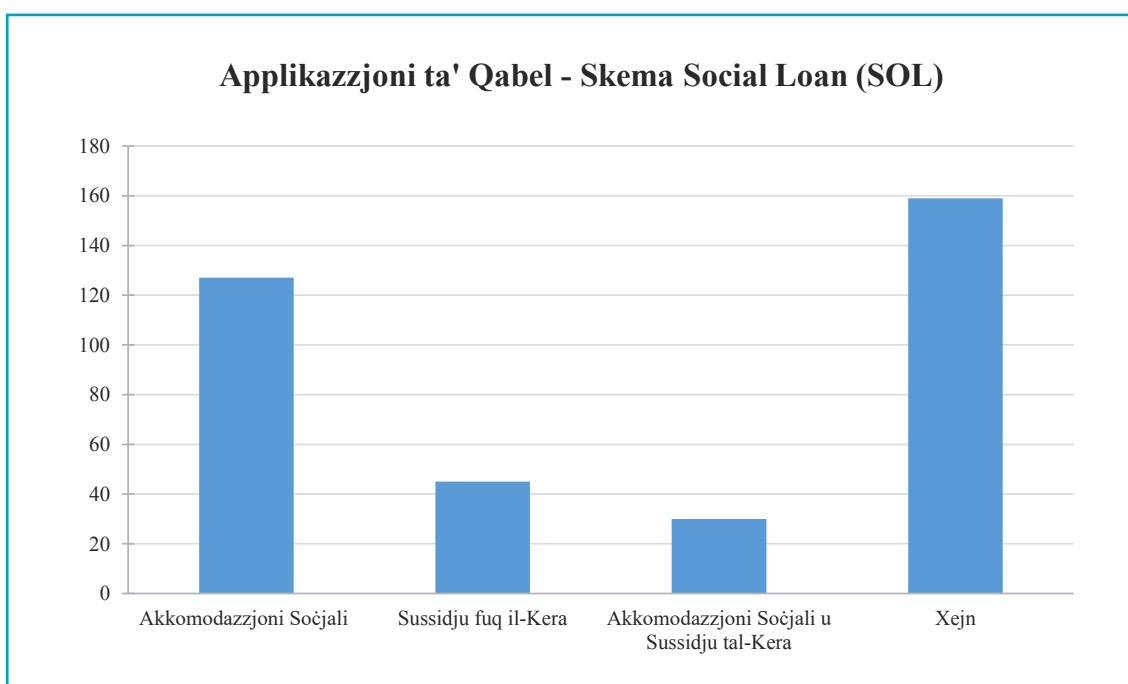
Ser inħarsu daqsxejn lejn it-361 applikant li ssottomettew applikazzjoni taht din l-iskema. L-istat ċivili tagħhom kien kif jidher hawn taht:-



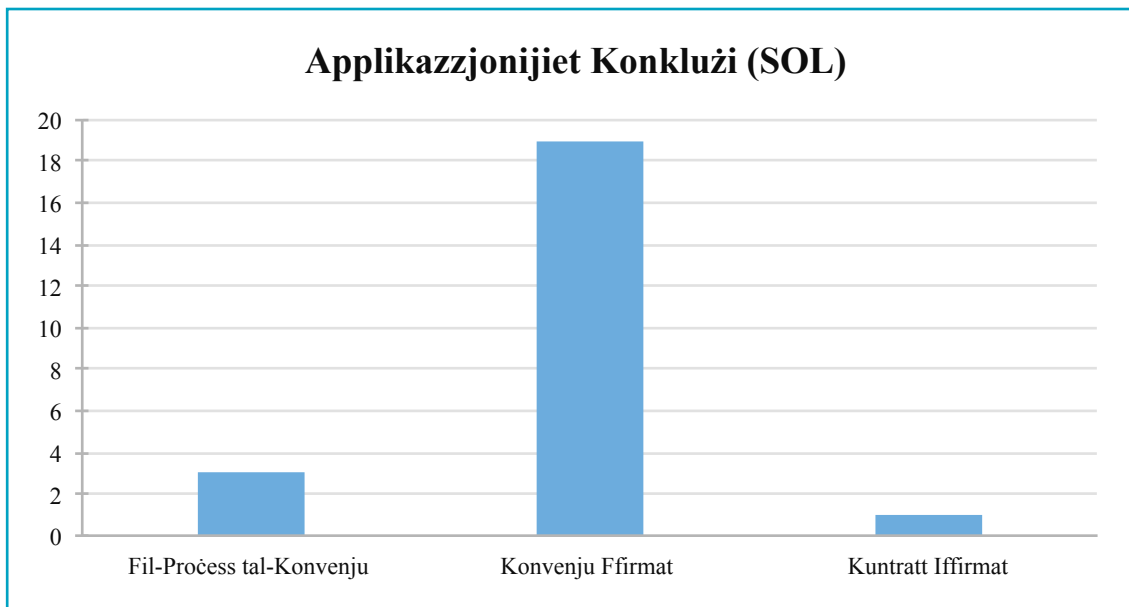
Il-Foundation for Social Welfare Services hija entità kruċjali f'din l-iskema peress li din tilitaq' ma' kull applikant taht din l-iskema sabiex isir *assessment* tal-istess applikant fejn l-eżitu ta' din il-laqgħa jiġi riferut lill-APS Bank mill-istess Fondazzjoni. Min-naħa tal-APS Bank, dan jara li l-applikanti jkunu eliġibbli biex jibbenefikaw taht din l-iskema waqt li jiġu sodisfatti l-kriterji kollha stabbiliti mill-istess bank. Id-deċiżjoni finali dwar is-self tkun assolutament tal-APS Bank. Sal-aħħar ta' din is-sena l-APS Bank kien approva 99 self li kien jammonta bejn €50,000 sa €100,000 kif jidher hawn taht. Dan is-self huwa sugġett għal aktar verifika min-naħa tal-bank.



Wahda mill-kundizzjonijiet ta' din l-iskema kienet li l-applikanti jrid ikollhom applikazzjoni għal post alternattiv mingħand l-Awtorità tad-Djar jew ikunu qegħdin jibbenefikaw mis-sussidju tal-kera. Din il-kundizzjoni tneħħiet, iżda ta' min juri statistika tal-applikanti u s-servizzi li kienu qegħdin japplikaw għalihom mal-istess Awtorità.



Dan ifisser li 157 applikant taht din l-iskema kienu fuq il-lista għall-akkomodazzjoni soċjali fejn faċilment setgħu jixtru proprjetà peress li qegħdin f'impjieg fiss. Sal-ahħar ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha 23 applikant li kienu diġà identifikaw proprjetà biex b'hekk setgħu jiehdu self mill-APS Bank. Dawn it-23 applikazzjoni qegħdin fi stadju kif jidher hawn taht:-



4.4 Skema – Nikru Biex Nassistu

F'Settembru ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar ħarġet it-tielet skema ġdida bl-isem Nikru Biex Nassistu. L-għan ta' din l-iskema huwa li jinkoraġġixxi sidien ta' proprjetajiet residenzjali vojta u privati b'1, 2 jew 3 kmamar tas-sodda fi stat ta' *finished*, ġebel u saqaf u fuq il-pjanta biex jikruha lill-Awtorità tad-Djar għal perjodu ta' għaxar (10) snin. Min-naħa tagħha, l-Awtorità tad-Djar tikri dawn il-proprjetajiet lill-persuni li huma eliġibbli għall-akkomodazzjoni soċjali, u tkun responsabbli għall-ġbir ta' kirjiet kif ukoll għall-ġbir tal-ħlas għall-manutenzjoni tal-partijiet komuni mill-inkwilini prospettivi. Taht din l-iskema Awtorità tad-Djar daħlet responsabbli li tara li r-residenti li lillhom tikri l-proprjetà qegħdin isegwu l-kundizzjonijiet tal-kera imposti fuqhom minnha.

Taht din l-iskema, sidien ta' proprjetajiet residenzjali vojta fi stat *finished* u proprjetajiet ġebel u saqaf, li huma mibnija skont ir-regolamenti tal-bini u l-permessi ta' żvilupp, huma eliġibbli li japplikaw. Sidien ta' proprjetajiet li għandhom diġà permess tal-bini huma wkoll eliġibbli li joffru dawn il-proprjetajiet fuq pjanta però proprjetajiet ġebel u saqaf u fuq pjanta jingħataw lill-Awtorità fi stat ta' *finished*.

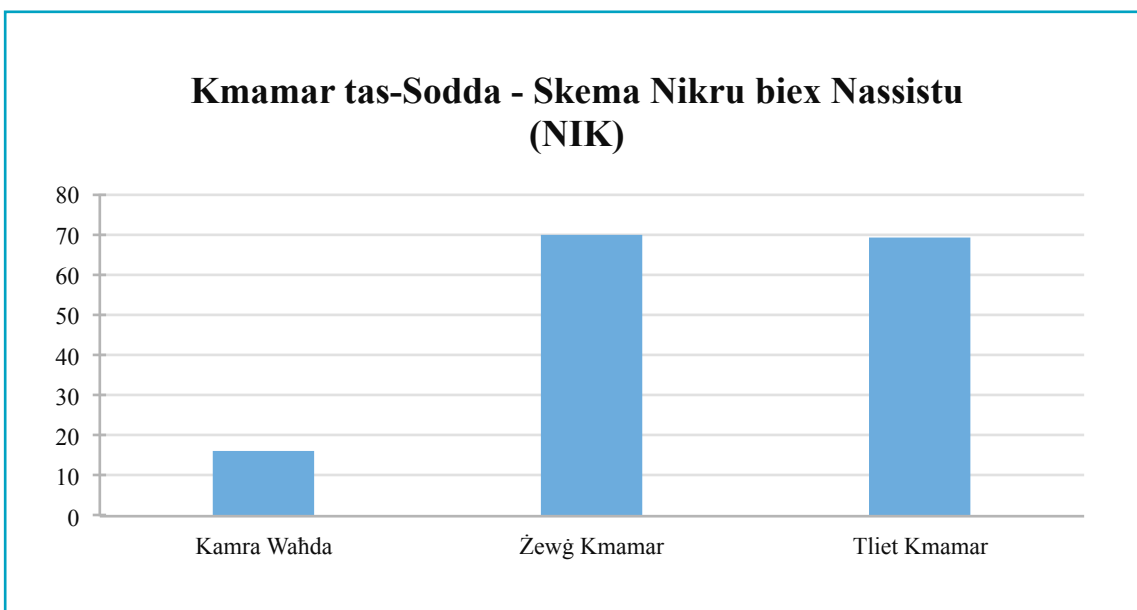
L-Awtorità tad-Djar ser taċċerta lill-applikanti sidien li:

- fi tmiem il-kirja tirritorna l-proprjetà lill-applikant f'kundizzjoni tajba;
- thallas il-kera lill-applikant kull sitt (6) xhur bil-quddiem;
- thallas lill-applikant il-manutenzjoni tal-partijiet komuni;

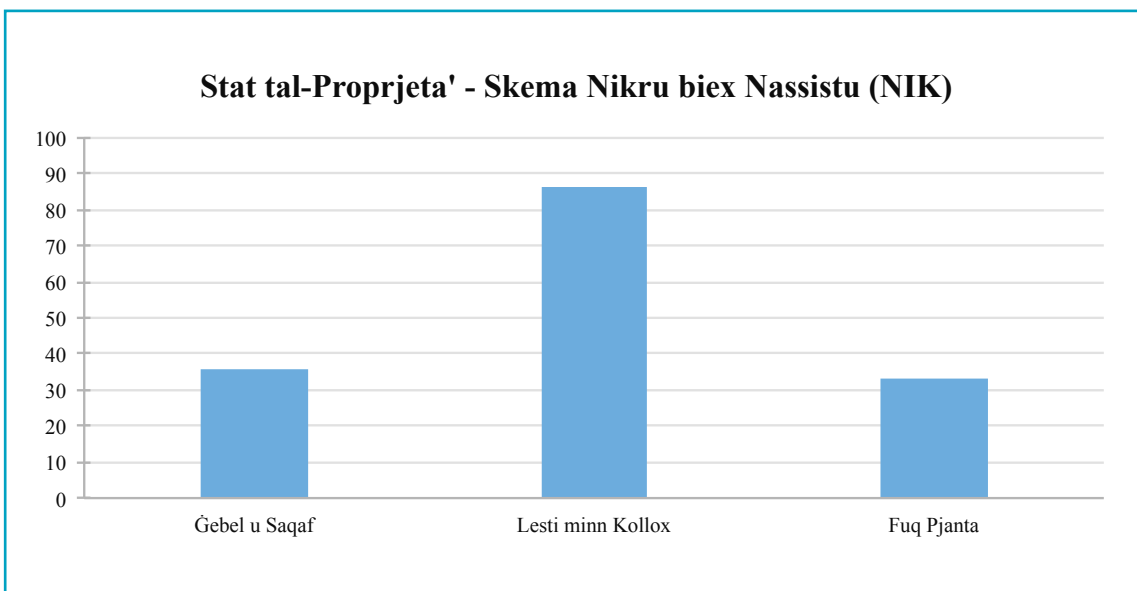
- izzid b'rata fissa ta' tnejn fil-mija (2%) fis-sena l-kirjiet tal-proprjeta' mikrija taht din l-iskema;
- il-proprjeta' tigi uzata biss ghal skop ta' residenza u akkomodazzjoni soċjali.

Sabiex jintgħazlu dawn il-proprjetajiet taht din l-iskema kien mahtur Bord ta' Għazla mill-Awtorità tad-Djar sabiex janalizza l-offerti sottomessi skont l-aħjar valur ta' prezz u kif ukoll skont il-bżonnijiet tal-Awtorità tad-Djar.

Sal-aħħar ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar kellha 155 applikazzjoni valida li jirrappreżentaw 155 fond differenti. Dawn kienu jikkonsistu:-



Fost l-applikazzjonijiet kien hemm proprjetajiet fi stat differenti kif jidher hawn taht. Waqt li dawn il-155 applikazzjoni kienu jikkonsistu f'135 appartament, 2 djar u 18-il maisonette.



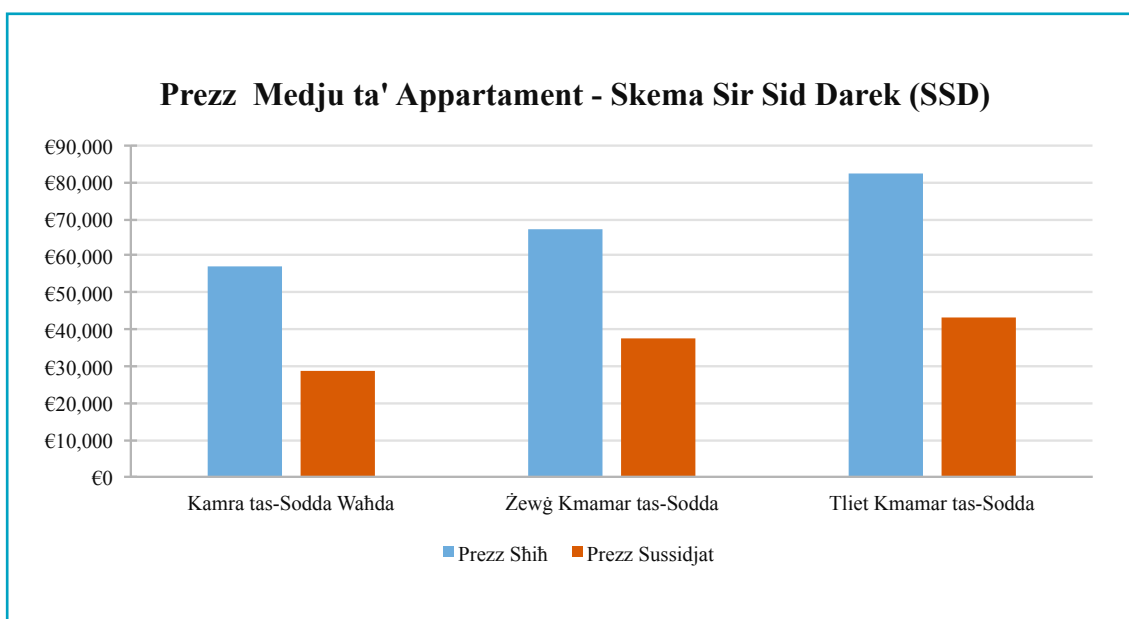
Bħala lokalitajiet kienu diversi wkoll. Fost il-lokalitajiet tal-proprjetajiet insibu 18-il fond ġewwa Għawdex, waqt li proprjetajiet oħra jinsabu f’Birżebbuġa, Luqa, Mosta, Qawra, Santa Venera, Tarxien, Żabbar, Żurrieq u f’lokalitajiet oħra. Il-Bord tal-Għazla mahtur mill-Awtorità tad-Djar qiegħed janalizza dawn l-applikazzjonijiet sabiex jiġi deċiż liema proprjetà għandha tiġi mikrija lill-Awtorità tad-Djar taħt il-kriterji tal-istess skema.

4.5 Skema – Sir Sid Darek

L-Iskema Sir Sid Darek, fejn inkwilini ta’ proprjetà tal-Gvern jistgħu jakkwistaw il-proprjetà tagħhom, baqgħet għaddejja b’ritmu stabbli fejn din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 226 applikazzjoni ġdida. L-ipproċessar ta’ dawn l-applikazzjonijiet sal-aħħar tas-sena kien kif jidher hawn taħt:-

Proċess tal-Iskema	Numru ta’ Applikazzjonijiet
Finalizzati	3
Pendenti min-naħa tal-applikant	28
Riferuti għall-kuntratt jew konvenju	21
Għall-Investigazzjoni	6
Fażi ta’ test tal-mezzi	13
Proċessi oħra	104
Invalidi/Kanċellati/Irtirati	51

Matul din is-sena saru 71 kuntratt taħt din l-iskema. Il-proprjetà mibjugħa taħt din l-iskema kienet tikkonsisti fi 58 appartamenti, 2 maisonettes u 11-il dar. Il-valur sħiħ ta’ dawn il-71 proprjetà kien ilaħhaq għal €6,145,937 waqt li dawn il-71 inkwilin ibbenefikaw minn sussidju totali ta’ €3,008,973. Il-prezz medju ta’ dawn l-appartamenti jidher fit-tabella:-



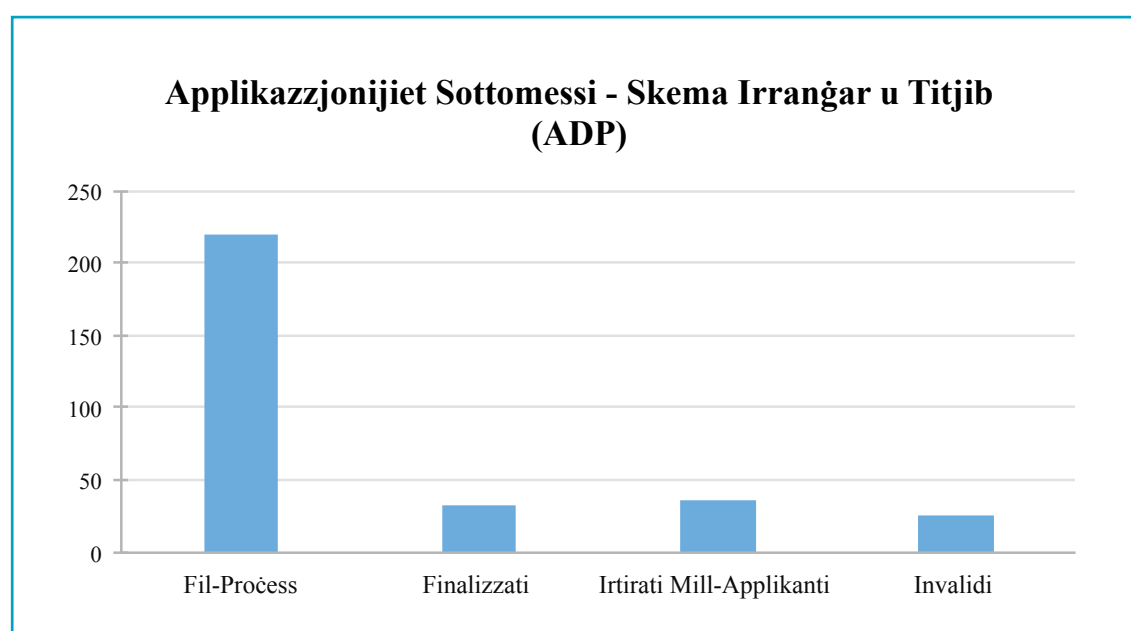
It-tabella t'hawn taht turi s-sussidju u l-kuntratti li saru f'dawn l-ahhar 5 snin:-

Skemi ta' Sir Sid Darek - Kuntratti Finalizzati					
	2013	2014	2015	2016	2017
Numru ta' Kuntratti	20	68	122	105	71
Bejgh (prezz shih)	€1,459,100	€4,343,149	€10,070,301	€9,650,530	€6,145,937
Sussidju Moghti	€909,060	€2,317,308	€5,068,143	€4,518,322	€3,008,973
Dhul taht din l-Iskema wara li jitnaqqas is-Sussidju	€550,040	€2,025,841	€5,002,158	€5,132,208	€3,136,964

4.6 Irrangar u Titjib (ADP)

L-applikazzjonijiet taht din l-iskema baqghu stabbli fejn sena wara sena naraw medja ta' 300 applikazzjoni gdida. L-għotja massima li persuna tista' tinghata hija dik ta' €11,000 għalhekk din l-iskema tibqa' dejjem wahda popolari fejn, f'dawn l-ahhar sitt snin, l-Awtorità tad-Djar harget 'il fuq minn €2.5 miljun f'sussidji għall-irrangar u titjib ta' djar privati, djar mikrija mill-privat kif ukoll djar mikrija mill-Gvern.

L-ipproċessar tal-applikazzjonijiet li l-Awtorità tad-Djar irċeviet din is-sena kien kif jidher hawn taht:-



Waqt li l-220 applikazzjoni li kienu fil-proċess kienu fi stadju differenti kif jidher hawn taħt:-

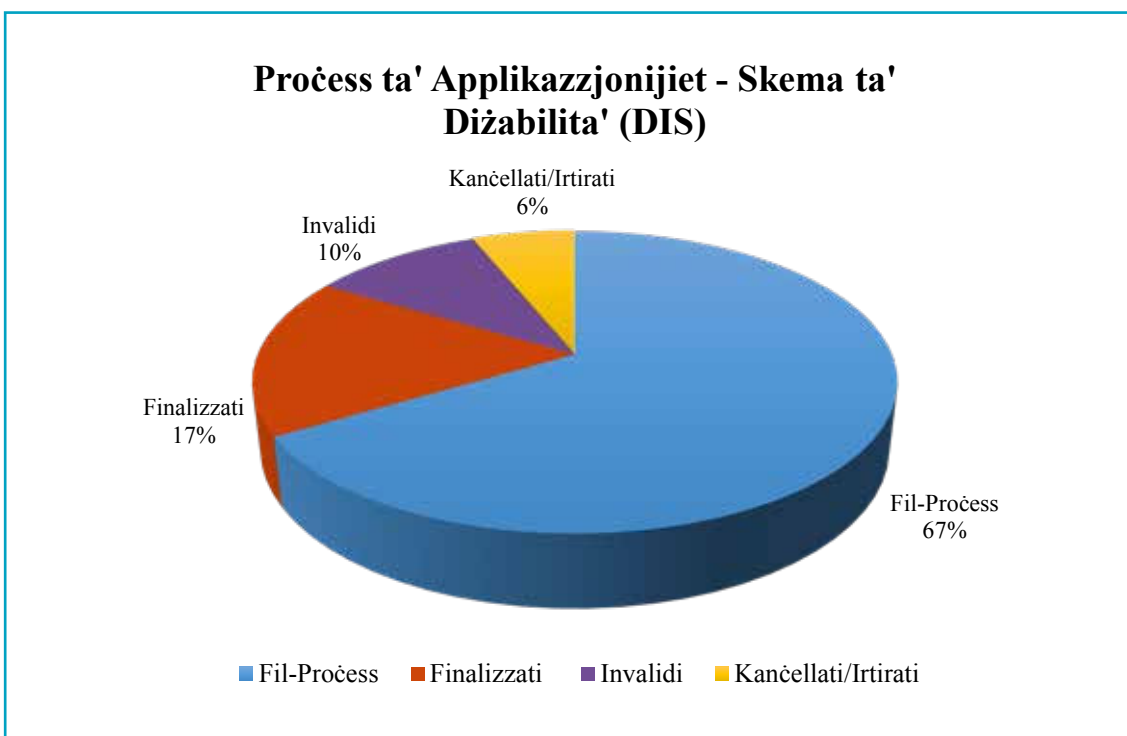
Proċess	Applikazzjonijiet
Applikazzjoni mwaqqfa sakemm l-applikant jagħmel ix-xogħlijiet approvati	161
Applikazzjoni mwaqqfa sakemm l-applikant jipproduċi d-dokumenti meħtieġa	26
Qiegħed isir it-test tal-mezzi	13
Spezzjoni jew parir tekniku	20

Matul is-sena 2017 l-Awtorità tad-Djar approvat is-somma ta' €668,099 taħt l-iskema tal-Irranġar u Titjib waqt li harġet is-somma ta' €424,627 f'217-il pagament taħt l-istess skema.

4.7 Skema ta' Diżabilità (DIS)

Permezz ta' skema intiza għall-familji b'xi membru li jkollu diżabilità, l-Awtorità tad-Djar kompliet tgħin sabiex dawn il-familji jkunu jistgħu jgħixu aktar f'residenza aċċessibbli u komda għall-bżonnijiet tagħhom.

Din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 146 applikazzjoni li l-proċess tagħhom jidher fit-tabella t'hawn taħt. Matul is-sena wkoll tkompla l-ipproċessar ta' applikazzjonijiet sottomessi fi snin preċedenti waqt li l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €553,902 li kienet tikkonsisti f'155 pagament matul din is-sena taħt din l-iskema.



L-ipproċessar ta' 67% li jidher hawn fuq kien kif ġej:-

Proċess	Applikazzjonijiet
Applikazzjoni mwaqqfa sakemm l-applikant jagħmel ix-xogħlijiet approvati	56
Applikazzjoni mwaqqfa sakemm l-applikant jipproduċi d-dokumenti meħtieġa	17
Qiegħed isir it-test tal-mezzi	15
Spezzjoni jew parir tekniku	5
Sabiex jiġi diskuss mill-Panel tad-Diżabilità	4

Il-Panel li jara kull każ individwali taħt din l-iskema ltaqa' diversi drabi sabiex ġew diskussi r-rapporti mhejjija mill-*Occupational Therapists* wara spezzjoni magħmula minnhom stess. Ġew diskussi 186 każ fejn 173 minnhom ġew approvati, 10 każijiet ma ġewx approvati, waqt li 3 każijiet ma setgħux jiġu diskussi għal raġunijiet varji. Ġew diskussi wkoll applikazzjonijiet tal-installazzjoni ta' lifts fi blokko tal-Gvern fejn dawn jiġu eżaminati skont il-bżonnijiet tal-inkwilini/sidien fir-rigward tad-diżabilità tagħhom. Matul din is-sena saru wkoll 74 żjara fid-djar tal-persuni li applikaw għall-installar ta' lift minn *Occupational Therapists*. Wara li ġew diskussi dawn il-każijiet ġew rakkomandati 44 installar ta' lifts.

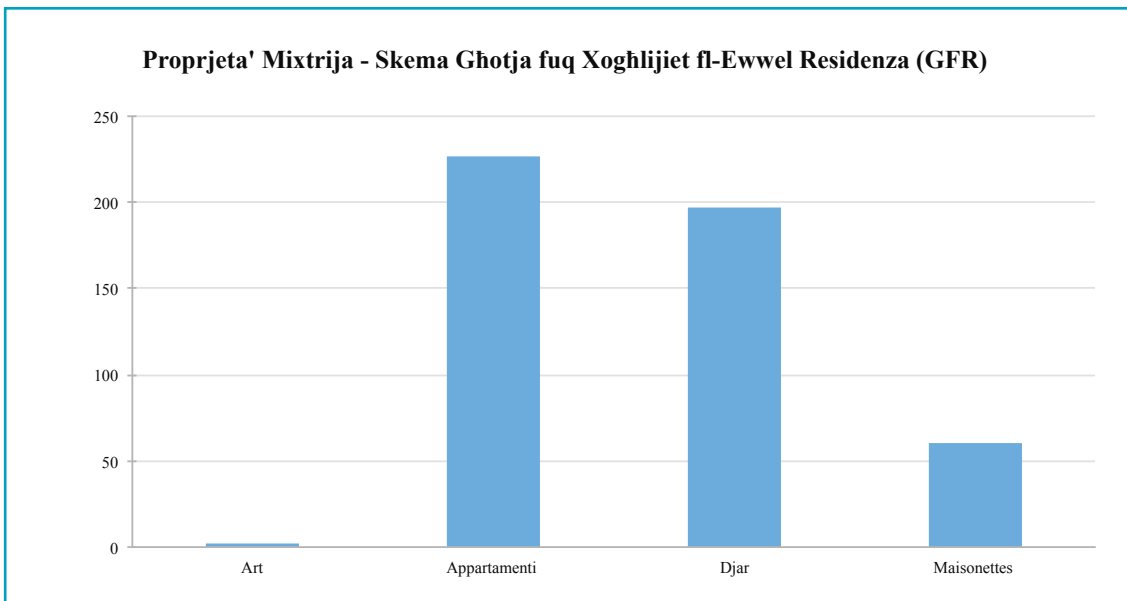
Matul din is-sena rajna l-approvazzjoni ta' €797,275 f'xogħlijiet relatati ma' aċċessibilità taħt din l-iskema. Dawn ix-xogħlijiet approvati kienu jikkonsistu f'li ġej:-

Xogħlijiet Mitluba u Approvati	Numru ta' Talbiet
Kmamar tal-Banju/ <i>Walk-in Showers</i>	69
<i>Lifting Aids</i>	3
Alterazzjonijiet Ġenerali/Estensjoni/Rampa	7
<i>Stairlifts/Lifts</i>	95

4.8 Skema biex tgħin lis-Sidien fil-Bini, Irranġar u/jew Tkomplija tal-Ewwel Residenza Tagħhom (GFR)

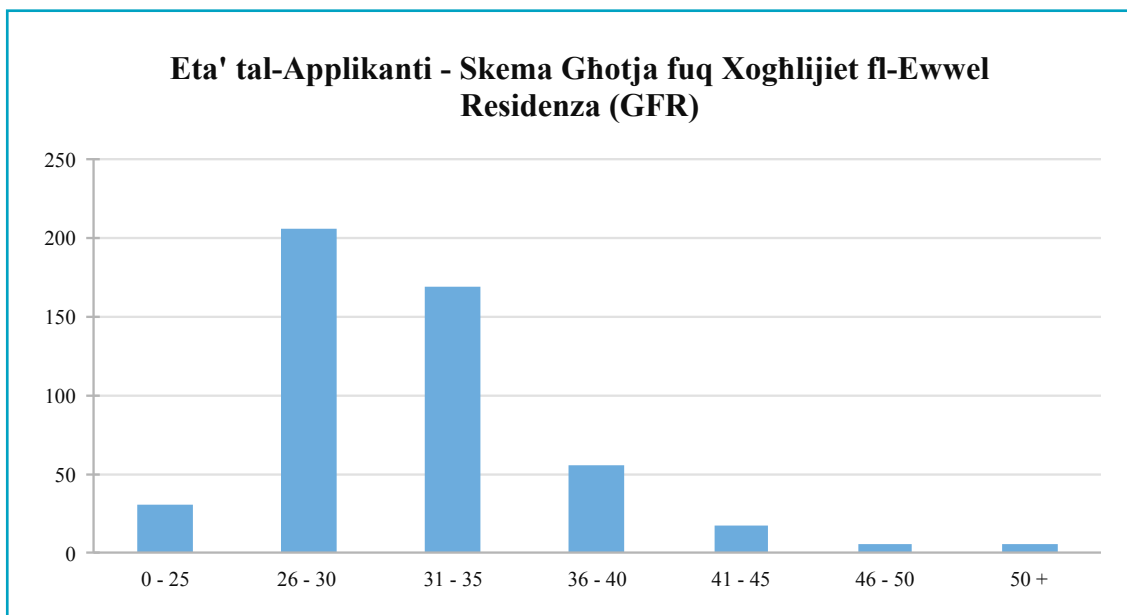
L-iskema mmirata għall-persuni li jakkwistaw l-ewwel residenza għadha għaddeja b'ritmu mgħagġel fejn din is-sena għal darba oħra l-Awtorità tad-Djar irċeviet 486 applikazzjoni. Dawn l-applikanti godda setgħu jibbenefikaw minn għotja sa massimu ta' €6,989 għall-irranġar u t-tkomplija tar-residenza tagħhom. Din is-somma tingħata wara li jiġu pprezentati *invoices* u rċevuti fiskali u wara li l-Awtorità tad-Djar tivverifika li x-xogħol ikun sar. Matul din is-sena rajna l-pagament ta' 571 applikazzjoni li l-ammont totali tagħhom kienet tlaħhaq għas-somma ta' €1,534,206.

It-tabella t’hawn taht turi l-proprjeta mixtrija minn dawn l-486 applikant li ssottomettew l-applikazzjoni tagħhom matul din is-sena.



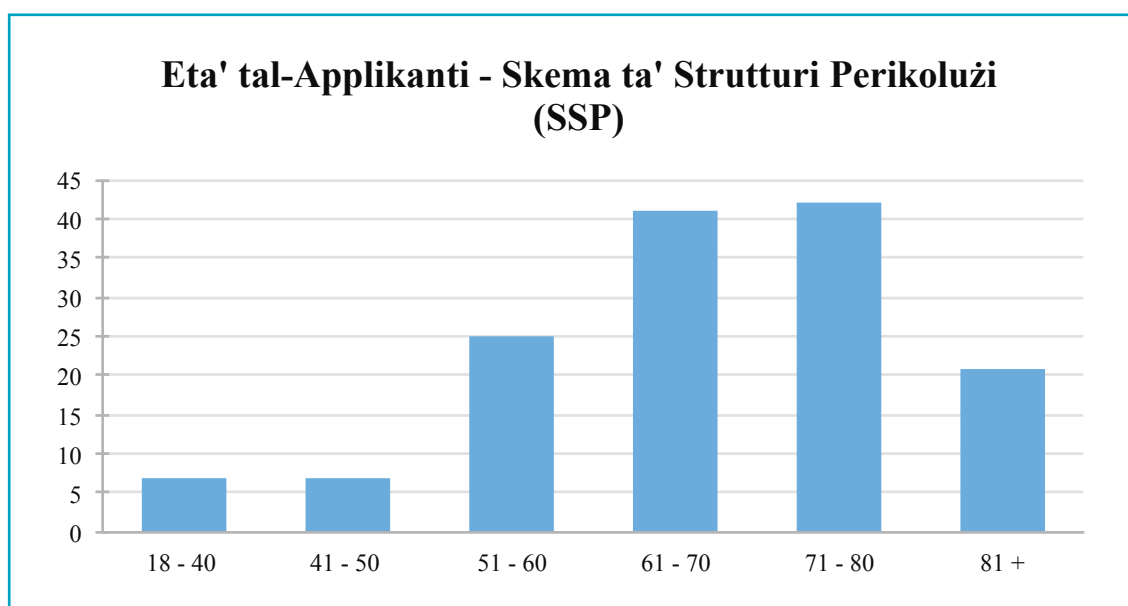
Jekk inħarsu naqra lejn l-applikanti li ssottomettew applikazzjoni taht din l-iskema naraw li l-istat ċivili tagħhom kif ukoll l-età kienu kif jidhru hawn taht:-

Stat Ċivili	Numru ta' Applikanti
Gharajjes	174
Mizzewġin	175
Ġenitur Wiehed	15
Persuna Waħedha	122



4.9 Skema għal Strutturi Perikolużi f'Residenzi Mikrija mill-Privat – SSP

Permezz ta' skema ppubblikata fl-2013, l-Awtorità tad-Djar kompliet toffri għotja sa massimu ta' €8,000 biex tgħin inkwilini jew ċenswalisti jeliminaw strutturi perikolużi fir-residenza tagħhom mikrija jew mogħtija lilhom b'ċens mill-privat qabel l-1995. Minn meta giet varata din l-iskema sal-aħħar ta' din is-sena l-Awtorità tad-Djar irċeviet 143 applikazzjoni li 27 minnhom ġew sottomessi dawn l-aħħar tnax-il xahar. Peress li l-kirjiet ta' dawn il-postijiet iridu jkunu ta' qabel Ġunju tas-sena 1995 jirrizulta li l-età tal-applikanti hija kemxejn akbar minn dawk l-applikanti taht skemi oħra. Fil-fatt l-etajiet tal-applikanti taht din l-iskema kienu kif jidher fit-tabella t'hawn taht:-



Minn mindu giet varata din l-iskema l-Awtorità tad-Djar kellha nefqa ta' €139,212 li ngħataw lill-persuni bi dhul baxx u vulnerabbli sabiex jeliminaw kull tip ta' perikli strutturali fir-residenza tagħhom.

4.10 Sussidji mogħtija mill-Awtorità tad-Djar

It-tabella t'hawn taht qieghda turi l-ammont f'sussidji mogħtija taht id-diversi skemi tal-Awtorità tad-Djar matul dawn l-aħħar 6 snin:-

Skema	Sussidju Mogħti					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Kera tal-Privat (PRS)	€792,148	€805,581	€1,018,392	€1,062,656	€1,101,910	€1,605,021
Diżabilità (DIS)	€176,792	€259,462	€315,484	€305,824	€543,753	€553,903
Sir Sid Darek (SSD)	nil	€1,588,088	€5,663,943	€8,937,327	€4,495,003	€3,008,973

Irranġar u Titjib (ADP u SSP)	€232,192	€265,483	€493,522	€533,142	€594,768	€465,061
Nirranġa d-Dar Tiegħi (NDT)	€89,797	€63,634	€167,383	€70,640	€14,955	€1,335
Interessi fuq Self (ISS)	€15,166	€146,977	€392,956	€336,816	€434,309	€409,810
Għotja għall-Ewwel Proprjeta' (GFR)	€1,252,703	€1,285,181	€1,235,399	€1,272,984	€1,387,642	€1,534,206
TOTALI	€2,558,798	€4,414,406	€9,287,079	€12,521,404	€8,572,340	€7,578,309

4.11 Revisory Panel

Applikanti li l-applikazzjoni tagħhom tiġi miċhuda minhabba xi raġuni jew oħra jistgħu joġġezzjonaw permezz ta' ittra li tiġi riferuta lill-kumitat fi hdan l-Awtorità tad-Djar. Dan il-Panel kellu sena impenjattiva din is-sena fejn ġew diskussi 113-il każ. Il-każijiet kollha li ġew diskussi din is-sena kienu kif jidher hawn taħt:-

Skema/Servizz	Aċċettati	Rifjutati	Pendenti
Akkomodazzjoni Soċjali	4	25	2
Skema Sussidju tal-Kera	12	21	3
Skema Għotja Għall-Ewwel Residenza	0	2	0
Skema Irranġar ta' Residenzi	6	11	0
Skema Diżabilità	13	7	1
Skema Sir Sid Darek	3	2	0
Skema <i>Grant on Loan Repayment</i>	0	1	0

5. Immaniġġar tal-Proprietà

Is-sezzjoni tal-Immaniġġar tal-proprietà wettqet ir-raba' sena shiha kompluta ta' hidma wara li giet iffurmata fl-2012 u l-2013.

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

Il-proġett ta' installar ta' lifts ġewwa blokko tal-Gvern, li għalih l-Awtorità tad-Djar daħlet applikazzjoni fl-2016, għadda mill-għarbiel tal-kumitat ta' selezzjoni u negozjati varji. Is-Sezzjoni tal-Immaniġġar tal-Proprietà fi hdan l-Awtorità tad-Djar kisbet fit-tielet kwart tas-sena l-approvazzjoni u ffirmat il-*Preliminary Agreement* għall-proġett ERDF.08.043 - 'Riġenerazzjoni tal-Oqsma Soċjali' b'investiment ta' €15,230,912 (VAT inkluz) li minnhom €9,866,920 (VAT inkluz) huma kofinanzjati mill-Fond Ewropew għall-Iżvilupp Reġjonali (ERDF).

It-taħditiet li wasslu għall-*Preliminary Agreement* ġew uffiċjalment konkluzi fit-23 ta' Ottubru 2017 meta gie ffirmat id-dokument mill-Head tal-Managing Authority, is-Segretarju Permanenet tal-MFCS, is-CEO tal-Awtorità tad-Djar, u Project.

Sal-aħħar tal-2017, ir-residenti f'102 blokko iltaqgħu, hatru amministratur u qablu b'mod volontarju li jipparteċipaw fil-proġett. Il-kwota minima għall-implimentazzjoni hija ta' 109 blokko biex jintlahqu l-*output* u d-*disbursement targets* maqbula. L-Awtorità diġà applikat sal-aħħar tas-sena għal permess tal-Ippjanar f'56 blokk minn 102 li qablu li jipparteċipaw.

Il-proġett għandu żewġ aspetti, l-ewwel huwa l-lat ta' implimentazzjoni li jinvolvi numru ta' abbozzi li ha joħorġu fuq il-medda tal-ewwel tliet snin, u t-tieni huwa l-lat amministrattiv fejn għat-twettiq tal-proġett irrikjeda impjegati dedikati fuq il-proġett biss.

Inholqot b'hekk fis-Sezzjoni tal-Immaniġġar tal-Oqsma sub-section ġdida li diġà tinkludi 5 membri tal-istaff fultajm biex jamministraw l-aspetti kollha tal-proġett.

Biex jintlahqu l-miri tal-proġett fl-ewwel kwart giet riveduta l-istatistika fuq kull blokk minn sorsi primarji bħal CdB, CPRD, li issa tinkludi data uffiċjali fuq residenti bi problemi ta' mobilità. Abbażi ta' din ir-riċerka flimkien mal-kriterji tekniċi fuq il-qisien minimi tax-xaft vis-à-vis l-ispazju fejn jista' jsir, saret is-selezzjoni finali bis-sistema ta' punteġġ sabiex jiġu meġhuna bl-ogħla prijorità dawk ir-residenti li l-iktar li huma fil-bżonn bħal nies li jsufri minn xi nuqqas ta' mobilità, anzjani u blokko b'bosta sulari ta' taraġ.

Fir-raba' kwart hekk kif ġie approvat il-proġett, inħarġu abbozz ta' appalt għas-servizz tal-Inġinier Mekkaniku fuq lifts u żewġ abbozzi ta' appalt għall-kostruzzjoni u finitura f'total ta' 16-il blokk, flimkien ma' sitt sejhiet għall-istima ta' varji servizzi professjonali.

L-abbozz għas-servizz tal-Inġinier u tliet sejhiet għall-istima ġew mogħtija, filwaqt li wiehed miż-żewġ abbozzi tal-kostruzzjoni u finitura ta' xogħol go 8 blokki kellu jiġi kkancellat minħabba li l-offerti ma kinux aċċettabbli.

Il-proġett, li ha jitwettaq fuq medda ta' 5 snin, ha jwassal biex jitwaħħlu liftijiet godda f'109 blokk, liema blokki ġew magħżula bis-sistema ta' punteġġ. Il-liftijiet proposti biex jiġu mwahħla se jkollhom mekkanizmi li jtaffu l-użu tad-dawl b'*Energy Efficiency Class A* jew aħjar (ibbażat fuq VDI4707 Kategorija tal-użu 1), u se jkunu tad-daqs stipulat fid-*Design Guidelines* għal *Access for All* maħruġa mill-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità (CRPD) għall-użu minn persuna b'siġġu tar-roti. Il-proġett jinkludi wkoll bdil ta' numru ta' liftijiet qodma fi blokki tal-akkomodazzjoni soċjali.

Ser isir xogħol ta' tisbiħ fil-partijiet komuni tal-istess 109 blokk permezz ta' xogħol mill-ġdid fuq il-finitura b'mod ġenerali u tiswija jew bdil ta' aperturi. Minbarra t-tisbiħ propost li jsir modifikat biex l-illuminazzjoni artifiċjali tkun aktar *energy efficient*, u permezz tat-twaħħil ta' *intercoms* flimkien ma' *door self closers* tista' tittejjeb is-sigurtà.

Ser isir ukoll xogħol ta' tisbiħ f'tal-anqas 4 zoni pubbliċi biswit il-binjiet formanti parti mill-istess oqsma fejn se jitwaħħlu l-liftijiet. Dan ser jinkludi pavimentar ġdid, thawwil ta' siġar, twaħħil ta' bankijiet, ta' arbli tad-dawl, ta' mekkanizmi biex jiġi mxekkel id-dhul ta' karozzi u aċċessorji relatati mat-tgawdija tal-postijiet li se jiġu msebbha.

Minn dan il-proġett ta' mmodernizzar tal-Oqsma Soċjali ha jibbenefikaw direttament 2,350 persuna li jgħixu go 109 blokk, b'mod partikolari 660 persuna anzjana u 101 persuna b'diżabilità, flimkien ma' bosta familji oħra li jiffurmaw parti minn dawn il-komunitajiet. Il-proġett jinkludi wkoll assessjar u *commitment* ta' fondi għall-ispejjeż kollha ta' manutenzjoni u tħaddim tal-lifts fuq medda ta' hames snin mill-*Handing Over* tal-istess lift.

5.2 Sezzjoni tar-Rekords

Matul l-2017 saru 54 talba sabiex blokk ta' appartamenti mikrija mill-Gvern jiġu trasferiti lill-Awtorità tad-Djar. Dawn it-talbiet wasslu għat-trasferiment ta' 313-il residenza matul l-ewwel xhur tas-sena. Sar ukoll it-trasferiment ta' 69 plott sabiex is-sidien ikunu jistgħu jiffirmaw il-kuntratt finali.

Matul is-sena l-proċess tat-trasferiment kellu jitwaqqaf peress li d-Dipartiment li kien jamministra l-Proprjeta' tal-Gvern ġie xolt u minflok twaqqfet l-Awtorità tal-Artijiet. Matul il-kumplement

tas-sena saru diversi taħditiet sabiex tiġi stabbilita proċedura ġdida li permezz tagħha jkun jista' jittkompla l-proċess tat-trasferiment. Fil-fatt, din il-proċedura issa giet stabbilita u lejn l-aħħar tas-sena sar l-ewwel trasferiment, ta' sit imdaqas fl-Imsida li kien jikkonsisti f'diversi kerrejja (*slums*) li ġew imwaqqgħin sabiex minflokhom jinbnew residenzi deċenti. Din il-proċedura tinvolvi li jsiru pjanti dettaljati ta' kull sular li se jiġi trasferit. Fil-fatt saru 61 pjanta dettaljata għal applikazzjonijiet li kienu pendenti.

Saru 22 pjanta għar-registrazzjoni ta' artijiet u blokko li ġew trasferiti lill-Awtorità tad-Djar matul dawn l-aħħar snin.

Tkompliet il-hidma fuq l-Iskema Sid ta' Darek fejn saru 118-il pjanta u valutazzjoni sabiex l-inkwilini jkun jistgħu jiffirmaw il-kuntratt tax-xiri tal-appartament tagħhom.

Din is-sezzjoni tilqa' wkoll talbiet sabiex jiġu stallati pannelli fotovoltajċi. Matul l-2017 ġew ikkunsidrati 13-il talba.

Saru wkoll 31 valutazzjoni ta' garaxxijiet li se jinbiegħu bl-offerta, 56 valutazzjoni ta' plott għal skop ta' hlas lura ta' sussidju u 78 valutazzjoni ta' proprjetà u artijiet privati li s-sidien tagħha applikaw biex jibbenefikaw minn xi skema tal-Awtorità tad-Djar. Thejjew ukoll 40 pjanta mitluba minn sezzjonijiet oħra jew mill-benefiċjarji.

5.3 Sezzjoni tal-Ispettorat

Wieħed mill-għanijiet prinċipali ta' din is-sezzjoni huwa li tiffirma assoċjazzjonijiet tar-residenti fil-blokk mogħtija mill-Awtorità tad-Djar. Ġew imwaqqfa 21 assoċjazzjoni matul l-2017.

Xogħol ieħor ta' din is-sezzjoni huwa li tiegħu hsieb 51 lift amministrati mill-Awtorità tad-Djar. Saru 118-il pagament għal tiswija relatata ma' dawn il-liftijiet. Inghataw ukoll 25 lift ġdid lill-inkwilini.

Saru 323 spezzjoni sabiex setgħu jsiru 243 pagament lill-amministraturi tal-blokk li pparteċipaw taħt l-Iskema l-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi. Ir-residenti ta' 38 blokk ieħor daħlu fl-Iskema l-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi għall-ewwel darba u b'hekk se jibbenefikaw minn madwar €5,000 f'valur ta' xogħol sabiex jissebbaħ il-komun. Ir-residenti ta' 49 blokk li kienu bbenefikaw fl-Iskema l-Binja Tiegħi, id-Dar Tiegħi fl-2013 u li għalhekk it-terminu ta' din l-iskema skadielhom aċċettaw li jkomplu jibbenefikaw minn din l-iskema.

Saru wkoll diversi spezzjonijiet u laqgħat:

- 67 spezzjoni fuq strutturi illegali;
- 280 spezzjoni fil-partijiet komuni;
- 100 spezzjoni biex jiġi vverifikat jekk il-kundizzjonijiet tal-kirja humiex jiġu rispettati;

- 32 spezzjoni fuq xogħol minuri ta' tiswijiet;
- 27 spezzjoni fil-preżenza tal-pulizija biex jittieħdu lura garaxxijiet okkupati illegalment;
- 108 laqgħat mal-kuntratturi jew mal-amministraturi.

Minn dawn l-ispezzjonijiet irriżulta li kien hemm il-ħtieġa 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.

Matul din is-sena din is-sezzjoni nġhatat l-inkarigu li twettaq spezzjonijiet ta' rutina f'postijiet mikrija sabiex jiġi stabbilit jekk l-inkwilini humiex jabitaw fir-residenza allokata lilhom. Fil-fatt, saru 616-il spezzjoni f'331 residenza fejn instabu 11-il residenza mhux okkupati.

Fl-1 ta' Settembru giet immedija l-Iskema Nikru Biex Nassistu li permezz tagħha sidien ta' proprjetajiet privati jistgħu jikru l-proprjetà tagħhom lill-Awtorità tad-Djar għal perjodu ta' għaxar snin, bil-għan li jiżdied l-istokk ta' residenzi li jistgħu jiġu allokati għall-akkomodazzjoni soċjali. Matul l-2017 intlaqgħu 155 applikazzjoni. Minn dawn 84 applikazzjoni jinstabu fi stadju avanzat ta' evalwazzjoni. L-applikazzjonijiet jintlaqgħu għal postijiet lesti, postijiet ġebel u saqaf kif ukoll postijiet li għadhom iridu jinbnew. Fil-każ ta' postijiet ġebel u saqaf u postijiet li għadhom iridu jinbnew se jiġi ffirmat ftehim ta' wegħda ta' kirja fejn l-Awtorità tad-Djar tintrabat li tikri l-postijiet filwaqt li s-sidien jintrabtu li jlestu l-postijiet fi żmien stipulat.

5.4 Installazzjoni ta' lifts

Għat-tieni sena x-xogħol ta' installar ta' lifts kompli jsir mis-Sezzjoni tal-Immaniggar tal-Proprjetà.

Fis-sena 2017 l-Awtorità tad-Djar irnexxielha tippubblika sejha għall-offerti (*call for tender*) u sejha għal stima (*call for quotations*) għal 35 xogħol jew servizz relatati ma' lifts permezz ta' liema bdew 19-il proġett. Dawn jinkludu 10 *upgrades* ta' lifts antiki. Tlestew u ġew mogħtija b'kollox ukoll 13-il lift ġdid u 10 lifts *upgraded*. Sal-aħħar tas-sena kien għaddej ix-xogħol relatat ma' 11-il lift ġdid, u 3 lifts li qegħdin jiġu *upgraded*.

B'risposta għan-nuqqas ta' interess fis-sena għat-tenders mahruġa fis-sena 2016, fis-sena 2017 l-Awtorità tad-Djar nediet sistema ta' tenders ġodda bix-xogħol ta' kostruzzjoni u *finishes*, u dak tal-lift jinħarġu inparallel fl-istess perjodu f'appalti separati. Din is-sistema mistennja turi l-frott tagħha fis-sena 2018.

Tkomplew ukoll inizjattivi ta' assistenza fl-*upgrading* tal-lifts fejn għall-ewwel sena l-Awtorità bdiet minn jeddha tidentifika installazzjonijiet ta' lifts li għandhom bżonn *upgrade* b'mod urġenti biex ikunu siguri. 10 lifts ġew *handed over* u kollha kienu reġistrati mal-MCCAA filwaqt li 3 liftijiet oħra huma kważi kompluti u se jiġu reġistrati fil-bidu tas-sena 2018.



F'din is-sena s-sezzjoni tal-Immaniggar tal-Propjeta' rċieviet 30 rikjesta għal analiżi teknika u kkonkludiet 19-il rapport u rakkomandazzjoni jekk l-installar huwiex possibbli u/jew suġġett għal *issues* lil hinn mill-kontroll tal-Awtorità. Ġew sottomessi 12-il applikazzjoni għall-permess tal-Ippjanar mill-Awtorità tal-Ippjanar, kif ukoll ġew approvati 12-il applikazzjoni sal-aħħar tas-sena. Statistika fuq xogħol tal-lifts:

Sena	Lifts Ġodda	Lifts Upgraded	Spiza skont kuntratti firmati (VAT inkluz)	Numru ta' Appartamenti aċċessibbli
2016	9	3	€ 407,390.23	81
2017	13	10	€ 604,789.57	154
Xogħol li nbeda fis-sena 2017 u ħa jitlesta fl- 2018	11	3	€ 361,585.91	132



6. Sezzjoni Notarili

Is-Sezzjoni Notarili fi hdan l-Awtorità tad-Djar hija dik is-sezzjoni fejn ix-xogħol kollu tas-sezzjonijiet l-oħra tal-Awtorità, wara li jsiru l-verifikazzjonijiet neċessarji, jingħaqad u jiġi ffinalizzat permezz ta' ftehim jew kuntratt mal-applikanti. Fil-fatt din is-sezzjoni tikkollabora kontinwament ma' sezzjonijiet oħra.

Fost ix-xogħol kollu mwettaq mis-sezzjoni, hemm il-ħruġ ta' ittri varji fosthom dawk ta':

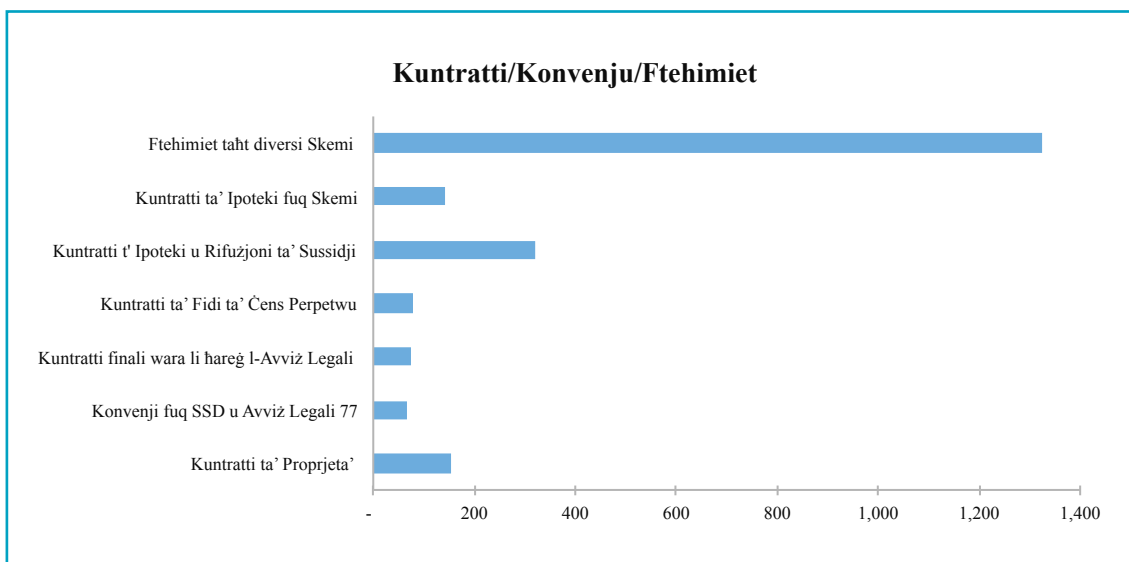
- approvazzjoni għal trasferimenti ta' proprjetà,
- approvazzjoni għall-iżvilupp ta' plotts illi kienu jaqgħu taħt l-Iskema HOS,
- approvazzjoni għal kancellamenti ta' ipoteki kif ukoll ta' xiri ta' sehem minn proprjetà,
- konvenji u kuntratti ta' proprjetajiet tal-Awtorità,
- appuntamenti sabiex applikanti jersqu halli jiffirmaw kuntratti u ftehimiet sabiex ibbenefikaw minn sussidju tal-kera jew minn għotja ta' irrangar u titjib tal-proprjetà mixtrija jew mikrija minnhom,
- komunikar ma' applikanti li ser jixtru xi proprjetà bl-offerti, kif ukoll
- komunikar ma' applikanti bil-prezz tal-fidi taċ-ċens meta rikjest.

Is-Sezzjoni Notarili tirrappreżenta lill-Awtorità tad-Djar fuq diversi kuntratti magħmula minn nutara privati fosthom fuq kuntratti ta' bejgħ mill-Awtorità, kuntratti ta' bejgħ ta' proprjetà fejn il-proprjetà tkun inxtrat minn individwi mingħand l-Awtorità fil-passat, kuntratti ta' kancellamenti ta' ipoteki, kuntratti ta' bejgħ ta' proprjetà bl-offerti, kuntratti ta' fidi, kuntratti ta' enfitewsi perpetwa, kuntratti ta' kirjiet ma' organizzazzjonijiet mhux governattivi u kuntratti ta' trasferimenti ta' proprjetà fost oħrajn.

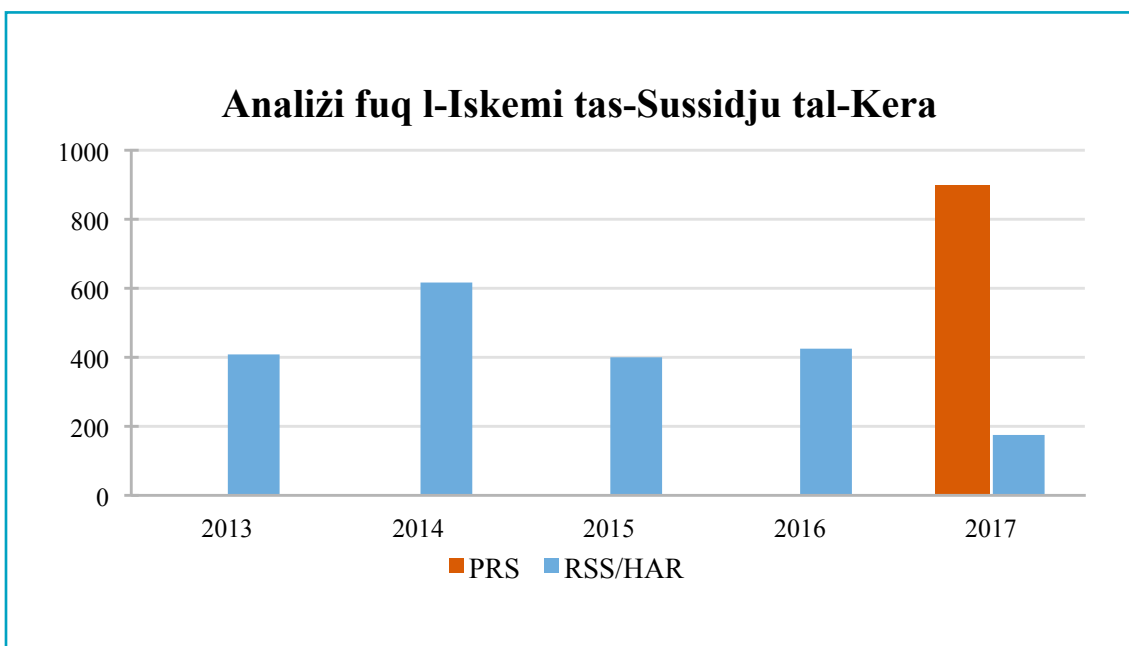
In-nutara fis-sezzjoni jieħdu hsieb il-preparazzjoni u registrar t'ipoteki fejn jidhlu skemi ta' għajjnuna tal-istess Awtorità. Jieħdu hsieb ukoll verifiki fuq l-abbozzi tal-kuntratti, fejn hija parti l-Awtorità tad-Djar, sabiex jiġu ssalvagwardati l-interessi tal-istess. Jiġu verifikati ricerki tal-applikanti sabiex jiġu evalwati l-applikazzjonijiet tal-benefiċjarji. Jieħdu hsieb ukoll it-teħid ta' guramenti kif ukoll ir-registrazzjoni tal-artijiet li jkunu ġew mgħoddija lill-istess Awtorità fost oħrajn.

Matul din l-aħħar sena ġew iffirmati total ta' 2,159 bejn kuntratti, konvenji u registrar t'ipoteki b'żieda ta' 575 fuq is-sena 2016 jew żieda ta' 36%. It-tabella t'hawn taħt turi li

L-akbar volum ta' xogħol din is-sena kien qiegħed fil-*Ftehim taħt diversi skemi* li jammonta għal 1,323 segwit mill-kuntratti ta' bejgħ ta' proprjeta' bejn terzi persuni li jinvolvu kancellamenti u kostituzzjoni ta' ipoteki u rifiżjoni ta' sussidji li ammontaw għal 320.



Kif jidher ċar fit-tabella t'hawn taħt, iż-żieda fl-ammont ta' ftehimiet mill-iskemi tas-sussidju tal-kera f'dawn l-aħħar ħames snin kienet waħda sostanzjali. Taħt l-iskema l-ġdida tas-sussidju tal-kera (PRS), din is-sena saru 897 ftehimiet fejn jidher ċar ukoll illi din l-iskema kienet waħda li ntlagħhet tajjeb ferm mill-pubbliku.



Fit-tabella t'hawn taht qed naraw in-numru ta' diversi kuntratti, konvenji u ftehimiet iffirmati f'dawn l-ahhar hames snin. Bejn l-2013 u l-2017 kien hemm zieda ta' 73% fil-volum ta' xoghol. Dan juri kemm l-Awtorità tad-Djar qiegħda tghin lill-benefiċarji tagħha bi skemi varji.

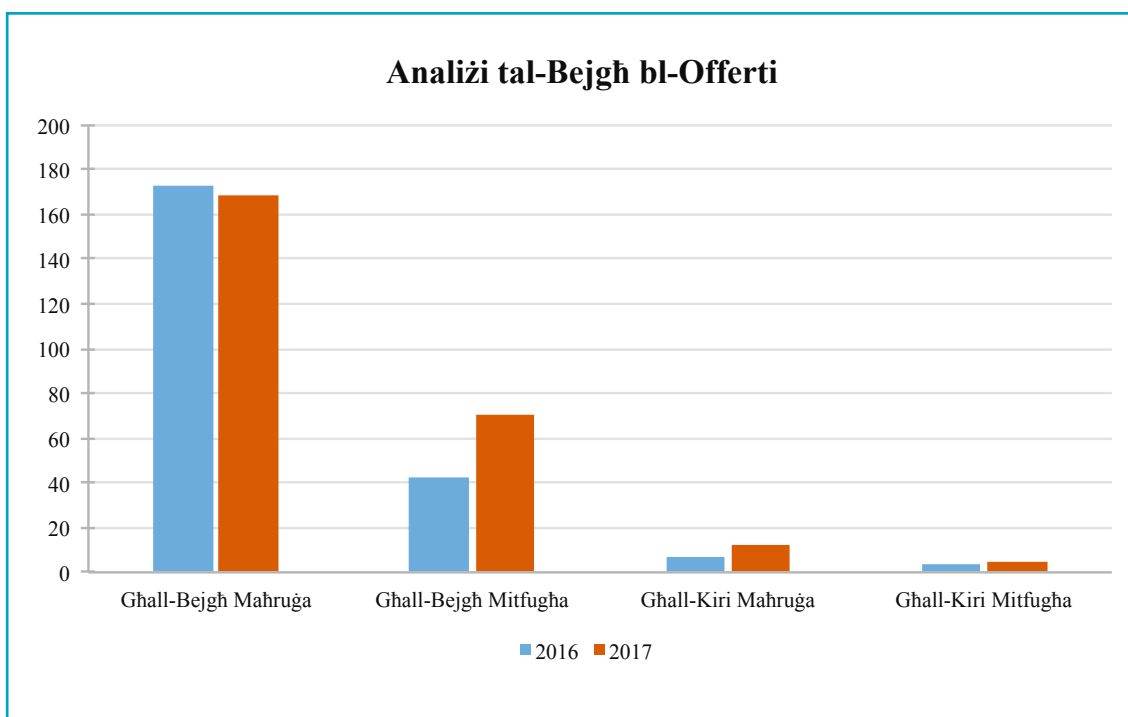
Kuntratt/Konvenji/Ftehimiet	2013	2014	2015	2016	2017
Kuntratti ta' appartamenti / mezzanini u garaxxijiet mibjugħa bit-tender kif ukoll bejgħ ta' proprjeta' mikrija mill-Gvern lill-inkwilini.	68	159	195	164	156
Konvenji fuq Sir Sid Darek u Proprjeta' mibjugħa taht Avviż Legali 77	7	87	147	94	68
Kuntratti finali wara li hareg l-Avviż Legali min-naħa tad- Dipartiment tal-Artijiet	163	100	77	95	73
Kuntratti/konvenji ta' fidi ta' ċens perpetwu	226	99	99	97	77
Kuntratti ta' bejgħ ta' proprjeta' bejn terzi persuni li jinvolvu kancellamenti u kostituzzjoni ta' ipoteki u rifużjoni ta' sussidji	84	219	251	305	320
Kuntratti ta' Ipoteki fuq skemi ADP u DIS	135	168	91	132	142
Ftehimiet taht diversi skemi bħal ADP, RSS, PRS, DIS, SSP, SOL	568	876	618	697	1,323
TOTAL	1,251	1,708	1,478	1,584	2,159

7. Sezzjoni tar-Revenue

Is-sezzjoni tar-Revenue hija responsabbli għas-sistema tal-kirijiet u/jew ċnus imposti mill-Awtorità. Dan il-proċess isir kuljum billi jiddaħħlu l-pagamenti magħmula mill-pubbliku fis-sistema, il-ħruġ ta' kontijiet kull xahar, il-ħruġ ta' ittri ta' arretrati u l-iffirmar ta' *Debtors Agreement* mal-inkwilini li jkunu waqgħu lura fil-ħlas. Is-sezzjoni tiegħu hsieb ukoll il-ftuh ta' kontijiet godda u l-għeluq ta' dawk li jkunu jridu jingħalqu għal xi raġuni jew oħra.

7.1 Bejgħ ta' Proprjetà bl-Offerti

Din is-sezzjoni hija responsabbli wkoll għal ħruġ ta' proprjetajiet bl-offerta matul is-sena. Kull xahar jinħarġu għall-bejgħ jew kiri numru ta' proprjetajiet fejn hafna drabi dawn ikunu garaxxijiet. Il-valur tal-offerti mitfugħa fl-2017 għal dawn il-garaxxijiet għall-bejgħ kien ta' €1,181,453 filwaqt li għas-sena 2016 il-valur kien ta' €739,341. Dan ifisser zieda konsiderevoli ta' 60%. Kif wiehed jista' jara fit-tabella t'hawn taht, mill-ammont ta' offerti mahruġa mill-Awtorità għall-bejgħ, 42% ġew mitfugħa meta mqabbel mal-24% li ġew mitfugħa fl-2016. Dan kien sforz tax-xogħol siewi mis-sezzjonijiet involuti.



8. Is-Sezzjoni tal-Procurement

Is-Sezzjoni tal-Procurement hija responsabbli mill-hruġ ta' tenders u *framework agreements*, sejhiet għall-offerti u akkwist ta' diversi provvisti fosthom kartolerija u provvisti għall-uffiċċju. Dan sabiex l-Awtorità tad-Djar tkun tista' tilhaq l-oġġettivi tagħha.

Minn żmien għal żmien id-Dipartiment tal-Kuntratti johroġ diversi komunikati dwar dan is-suġġett. Din is-sezzjoni żżomm ruħha 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, tliet uffiċjali minn din is-sezzjoni gradwaw minn kors ta' taħriġ fin-*National Public Procurement Regulations*. Dan il-kors sar bi preparazzjoni għall-igi l-ġdida (Avviż Legali 352/2016).

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

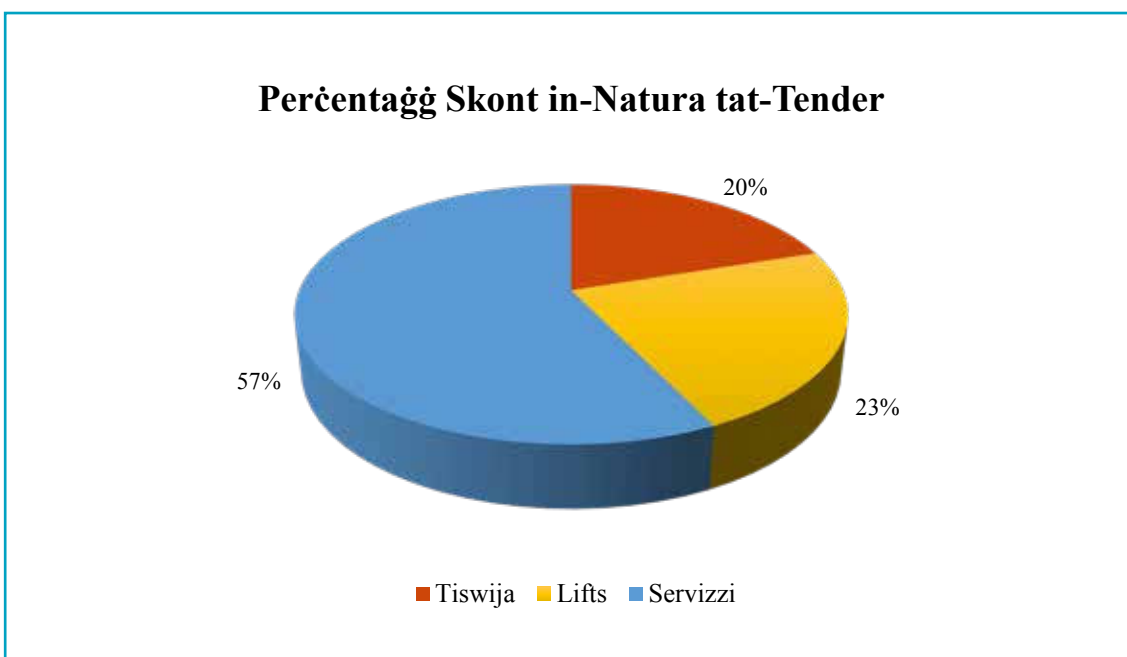
- Preparazzjoni tad-dokumenti tat-tenders, *framework agreements* u sejhiet għall-offerti;
- Ftuħ ta' offerti u x-xogħol amministrattiv fuq l-evalwazzjonijiet tal-istess offerti;
- Amministrazzjoni tal-Kumitati tal-Evalwazzjonijiet tal-offerti u varjazzjonijiet;
- Preparazzjoni ta' kuntratti tax-xogħlijiet u servizzi;
- Pubblikazzjoni tal-avviżi fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità tad-Djar;
- Għotji tal-offerti;
- Amministrazzjoni tal-proġetti;
- Ipproċessar tal-pagamenti wara li x-xogħlijiet jew servizzi jkunu approvati mill-uffiċjali rispettivi;
- Komunikazzjoni kontinwa mal-entitajiet responsabbli mill-verikazzjoni tad-dokumenti tat-tenders.

Din is-sena gabet magħha sfidi godda għal din is-sezzjoni peress li l-Awtorità tad-Djar giet assenjata proġett kofinanzjat minn Fondi Ewropej. Tliet tenders diġà ġew ippublikati filwaqt li l-preparazzjoni u l-koordinazzjoni għal numru sostanzjali ta' tenders u sejhiet għall-offerti, li ser jinharġu s-sena d-dieħla, jinsabu għaddejjin. Żewġ uffiċjali attendew għal kors ta' taħriġ fuq is-sistema li tipproċessa l-Fondi Ewropej.

Matul din is-sena nharġu diversi sejhiet għall-offerti. Dawn kienu jinkludu xogħlijiet varji f'postijiet tal-Gvern bil-kera, irrangar ta' postijiet vojta bil-għan li jiġu allokati lill-applikanti

fuq il-lista għall-akkomodazzjoni soċjali, irranġar f'partijiet komuni, installazzjonijiet godda ta' liftijiet u titjib ta' liftijiet eżistenti kif ukoll xogħol ta' tisbiħ u irranġar madwar u ġewwa blokki tal-Gvern, tindif ta' proprjetà, blokki jew garaxxijiet, u servizzi, fost oħrajn.

In-natura tat-tenders maħruġa kienet tvarja prinċipalment bejn xogħlijiet relatati ma' tiswija f'reżidenzi u tisbiħ u irranġar madwar u ġewwa blokki tal-Gvern, xogħlijiet ta' drenagg u emerġenza, kif ukoll xogħlijiet relatati ma' installazzjoni ta' liftijiet fi blokki residenzjali tal-Gvern u tal-Awtorità tad-Djar, kif ukoll għal servizzi.



F'din is-sena ġew ippubblikati hdax-il tender. Minn dawn:

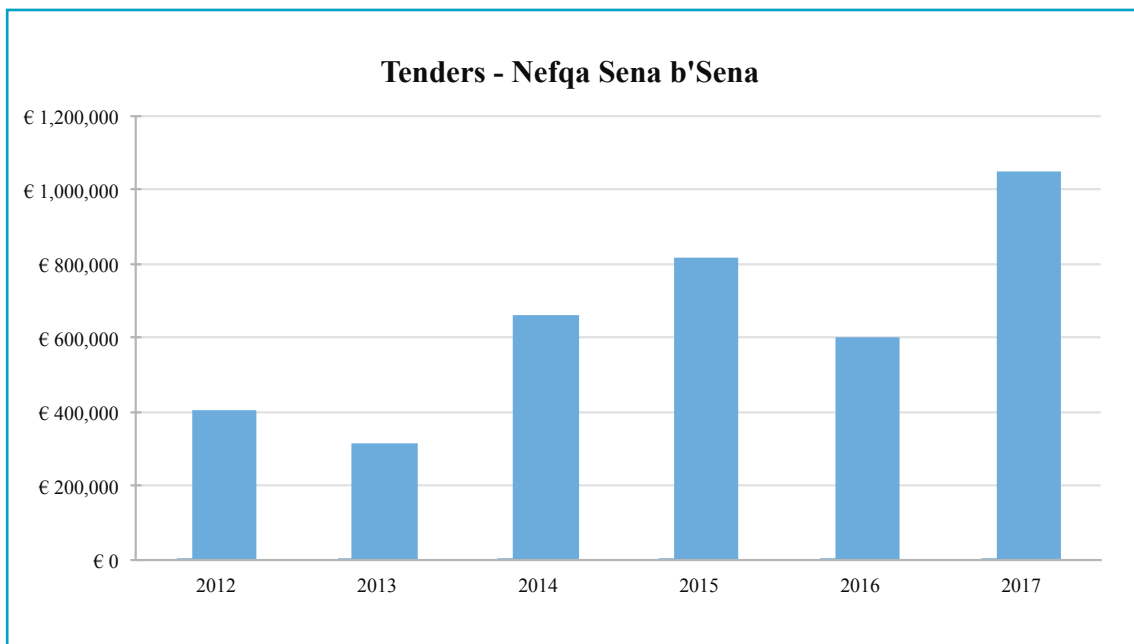
- Żewġ tenders ġew mogħtija: tender minnhom kienet għal servizz kofinanzjat minn Fondi Ewropej u tender oħra għal xogħlijiet ta' tiswija. Is-servizz għadu qed jingħata, filwaqt li x-xogħlijiet ġew iffinalizzati.
- Seba' tenders ġew ikkanċellati peress li jew ma kienx hemm offerti jew l-offerti ma kinux konformi mar-rekwiżiti mitluba.
- Żewġ tenders oħra qed jiġu evalwati, wahda minnhom, li hi kofinanzjata minn Fondi Ewropej, qieghda fi stadju aktar avanzat.

Talbiet għall-Offerti		
Mogħtija	Ikkannċellati	Evalwazzjoni
2	7	2

8.1 Tenders – Nefqa kull sena

It-tabella t’hawn taht turi l-ammont ta’ nefqa kull sena għax-xoghlijiet ta’ tiswija mogħtija b’tenders.

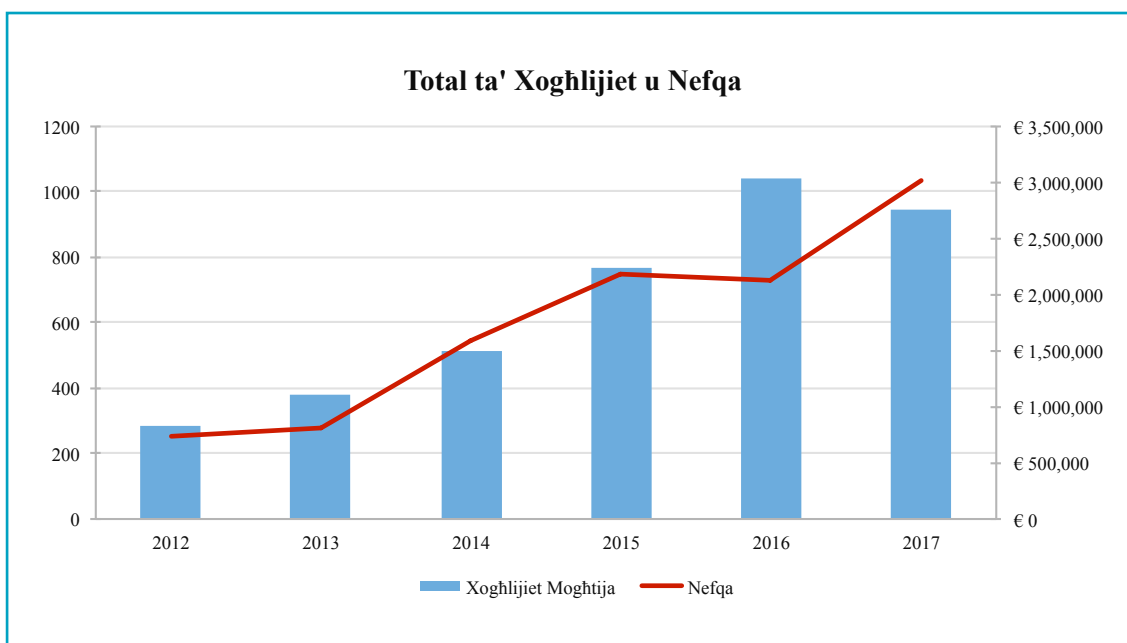
Sena	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nefqa	€402,284	€317,016	€662,250	€816,414	€601,273	€1,050,844



8.2 Tiswijiet – Numru ta’ biċċiet ta’ xogħol mogħtija u l-ispiza relatata kull sena

It-tabella t’hawn taht turi n-numru ta’ xoghlijiet mogħtija u l-ispiza relatata sena b’sena mis-Sezzjoni tal-Procurement.

Sena	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Xoghlijiet Mogħtija	285	381	512	766	1,037	944
Nefqa	€727,642	€812,678	€1,593,806	€2,185,174	€2,123,665	€3,019,026



8.3 Hlasijiet għall-Installazzjoni ta' Liftijiet

L-ammonti msemmija hawn fuq ma jinkludux in-nefqa relatata ma' liftijiet, bħal installazzjonijiet ta' liftijiet godda, tiswijiet u titjib ta' liftijiet eżistenti, tindif ta' lift pits u manutenzjoni ta' liftijiet. Is-segwenti tabella turi n-nefqa relatata mal-liftijiet involuta f'dawn l-ahħar tliet snin:

Sena	2015	2016	2017
Nefqa	€464,038	€353,427	€400,258

9. Sezzjoni tar-Rizorsi Umani

Matul din is-sena, l-Awtorità tad-Djar flimkien mal-*Industrial Relations Unit* kienet għaddejja b'negozjati mal-UHM *Voice of the Workers*, għal Ftehim Kollettiv ġdid għall-haddiema tagħha. Fl-1 ta' Ġunju 2017 gie ffirmat l-ewwel Ftehim li jkopri l-haddiema fi gradi manigerjali. Il-Ftehim Kollettiv generali kif ukoll dak għal haddiema fil-professjoni tal-Periti waslu fi stadju avanzat sabiex jiġu konkluzi lejn il-bidu tas-sena 2018. Dawn il-Ftehimiet Kollettivi jtejbu diversi kundizzjonijiet tal-haddiema kif ukoll pakkett finanzjarju aħjar b'żidiet fil-pagi f'kull grad u wkoll f'xi *allowances*.

Matul is-sena 2017, mhux anqas minn 25 haddiem attendew għal xi taħriġ, jew konferenzi relatati max-xogħol tagħhom, jew kellhom parti minn studju sponsorjat mill-Awtorità tad-Djar. L-aktar taħriġ popolari huma dawk relatati mal-*Public Procurement*, Saħħa u Sigurtà, Pagi u Finanzi. Erbgħa minn dawn il-haddiema li rċewew taħriġ attendew għal seminar intensiv ta' ġimgħa ġewwa ċ-Ċina fuq *Urban Planning for Developing Countries* li kien tassew siewi sabiex dawn l-impjegati setgħu jakkwistaw esperjenzi varji minn perspettivi differenti.

Financial Statements

Housing Authority
Report and Financial Statements
31 December 2017

Table of Contents

Report of board members	62
Board members' responsibility for financial statements	63
Independent auditor's report	64
Income and expenditure account.....	67
Balance sheet.....	68
Cash flow statement	69
Notes to financial statements.....	70

**Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017**

Report of the board members

For the year ended 31 December 2017

The Board of the Housing Authority (“the Authority”) presents its report, together with the audited financial statements for the year ended 31 December 2017.

Board Members

Mr Robert Ducker B.Sc. (Hons) Financial Services (UMIST), ACIB - Chairman - re-appointed as member and appointed as Chairman on 9 October 2017

Dr George Coleiro BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEND - Deputy Chairman - appointed on 9 October 2017

Mr Anthony Attard - appointed on 9 October 2017

Mr Kenneth Busuttill B.Ed. (Hons), PGDEL (Melit.) - re-appointed on 9 October 2017

Mr Matthew Chetcuti - re-appointed on 9 October 2017

Ms Lindsey Gambin B. Com - appointed on 9 October 2017

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 9 October 2017

Dr Franco Mercieca MD FEBO FRCOphth - appointed on 9 October 2017 - resigned on 12 December 2017

Ms Margaret Quintano Dip HRM (Leicester) - re-appointed on 9 October 2017

Dr Philip Spiteri MD, DOMS, FAMS Ophth, FICS, FEBO, Ophthalmic Surgeon - re-appointed on 9 October 2017

Ms Josephine Spiteri - appointed on 12 December 2017

Mr Andrew Triganza Scott MBA (Maas), M.Ed (Melit.), B.Psy (Hons), PGCE - appointed on 9 October 2017

Ms Jennifer Xuereb - appointed on 9 October 2017

Dr Alicia Camilleri LL.B., LL.D., Advocate - Board Secretary - appointed on 9 October 2017

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 and Deed of Donation;
- 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 € 8,070,149 (2016: € 6,690,117).

Approved by the Board Members on 9 March 2018 and signed on its behalf by:



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



Dr George Coleiro
BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEND
Deputy Chairman

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

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:



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



Dr George Coleiro
BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEND
Deputy Chairperson

9 March 2018

**Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 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 6 to 18, which comprise the balance sheet as at 31 December 2017, 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 2017, 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, 2016 and 2017, 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 Authority 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.

Other information

The board members are responsible for the other information. The other information comprises the report of the board members shown on page 1 which we obtained prior to the date of this auditor's report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

Based on the work we have performed, in our opinion:

- The information given in the report of the board members for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements, and
- the report of the board members has been prepared in accordance with the provisions of the Housing Authority Act, 1976.

In addition, in light of the knowledge and understanding of the Authority and its environment obtained in the course of the audit, we are required to report if we have identified material misstatements in the report and other information that we obtained prior to the date of this auditor's report. We have nothing to report in this regard.

**Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017**

Independent auditor's report (continued)

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 have 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.

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.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Independent auditor's report (continued)

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

Level 2, Fort Business Centre
Mriehel Bypass
Birkirkara BKR 3000
Malta

9 March 2018

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Income and expenditure account

	Notes	2017 €	2016 €
Income			
Sales	4.1	9,631,502	12,019,627
Ground rents receivable/laudemia	4.2	217,180	245,402
Redemption of ground rents		175,098	211,660
Rents receivable on occupied tenements		1,513,532	1,388,019
Transfer of HOS plots and refund of subsidies		1,551,280	1,153,927
Government funding	4.3	1,650,000	3,000,000
Other income	10	1,369,406	130,569
		<u>16,107,998</u>	<u>18,149,204</u>
Expenditure			
Cost of housing units sold		5,869,460	7,722,523
Subsidies on sales		3,607,860	4,922,017
Excavation cost	10	1,177,200	-
Interest subsidies		406,348	419,040
Grants given on Housing Authority schemes		3,274,681	2,862,221
Common parts and lifts		247,737	196,230
Major repairs and upgrading works		3,084,482	2,039,453
Rent payable on premises offered for rent		1,879,532	1,824,568
Salaries	5.1	3,221,005	2,926,122
Local council scheme grant		120,393	334,710
EU funded costs		84,584	-
Housing support initiative to NGOs		5,031	29,964
Emergency and tragedy assistance		5,437	2,610
Increase in provision for bad debts		25,414	15,414
Administrative expenses	5.2	1,090,532	926,615
Legal claims		78,451	617,834
		<u>24,178,147</u>	<u>24,839,321</u>
Deficit for the year		<u>(8,070,149)</u>	<u>(6,690,117)</u>

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Balance sheet

	Notes	2017 €	2016 €
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	313,698	356,817
Undeveloped land	7	44,732,366	61,476,581
Interest in property acquired under equity sharing schemes	8	3,986,030	4,379,832
Land for development	10	23,651,598	-
		<u>72,683,692</u>	<u>66,213,230</u>
Current assets			
Housing projects for development and resale	9	202,652,238	202,895,933
Debtors	11	3,489,210	1,976,737
Cash at bank and in hand	12	487,538	3,768,027
		<u>206,628,986</u>	<u>208,640,697</u>
Total assets		<u>279,312,678</u>	<u>274,853,927</u>
Capital and reserves			
Endowment capital	13	247,291,768	235,685,827
Accumulated fund			
At beginning of year		19,124,551	25,814,668
Deficit for the year		(8,070,149)	(6,690,117)
At end of year		<u>11,054,402</u>	<u>19,124,551</u>
		<u>258,346,170</u>	<u>254,810,378</u>
Non-current liability			
Deferred income		<u>18,108,892</u>	<u>18,769,675</u>
Current liability			
Creditors	14	<u>2,857,616</u>	<u>1,273,874</u>
Total liabilities		<u>20,966,508</u>	<u>20,043,549</u>
Accumulated fund and liabilities		<u>279,312,678</u>	<u>274,853,927</u>

The financial statements on pages 6 to 18 were approved by the board members on 9 March 2018 and were signed by:



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



Dr George Coleiro
 BA, PGCE, DEAM, MBA, PhD SEND
 Deputy Chairperson

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Cash flow statement

	Notes	2017 €	2016 €
Operating activities			
Deficit for the year		(8,070,149)	(6,690,117)
Adjustments	15	(2,263,233)	(3,230,238)
Net changes in working capital	15	5,767,356	7,209,863
Payments made to acquire expropriated land		(728,001)	(338,029)
Net cash used in operating activities		(5,294,027)	(3,048,521)
Investing activities			
Payments for acquisition of property, plant and equipment		(39,705)	(52,581)
Settlement received from Equity Sharing scheme funds		393,802	554,442
Net cash generated from investing activities		354,097	501,861
Financing activities			
Government funding received		3,131,148	4,363,897
Expenditure on Grant on First Residences scheme		(1,534,206)	(1,387,638)
Grant received on regeneration of social housing		62,499	-
Net cash generated from financing activities		1,659,441	2,976,259
Net change in cash		(3,280,489)	429,599
Cash, beginning of year		3,768,027	3,338,428
Cash, end of year	12	487,538	3,768,027

**Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017**

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 |

**Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017**

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 Cash

Cash reported in the balance sheet and cash flow statement comprise cash in hand and in bank.

3.5 Impairment of assets

The carrying amounts of the Authority's assets, other than housing projects for development and re-sale, 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;
- (iii) redemption of ground rents relating to property referred to in (ii) above;

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Notes to the financial statements (continued)

3.7 Income recognition (continued)

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

- (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

	2017	2016
	€	€
Sale of developed property	3,485,565	2,369,098
Sale of property held for rental	6,145,937	9,650,529
	<u>9,631,502</u>	<u>12,019,627</u>
Sales	9,631,502	12,019,627
Cost of housing units sold	(5,869,460)	(7,722,523)
Subsidies on sale	(3,607,860)	(4,922,017)
Gain (loss) on property sold	<u>154,182</u>	<u>(624,913)</u>

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Notes to the financial statements (continued)

4 Income (continued)

4.2 Ground rents receivable/laudemia

	2017 €	2016 €
Commercial/subsidised price	<u>217,180</u>	<u>245,402</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 2017 and 2016:

	2017 €	2016 €
Contribution received under Recurrent Vote 29 item 6793	1,650,000	3,000,000
Additional funds received under recurrent Vote 39 item 6793 (note)	-	500,000
	<u>1,650,000</u>	<u>3,500,000</u>
Funds allocated to Housing Project Management Unit Limited (note)	-	(500,000)
	<u>1,650,000</u>	<u>3,000,000</u>

In 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 the 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.

5 Expenditure

5.1 Salaries

	2017 €	2016 €
Remuneration of Chairperson and Board Members	62,843	50,493
Remuneration of other Boards	7,000	2,450
Wages and salaries	<u>3,151,162</u>	<u>2,873,179</u>
	<u>3,221,005</u>	<u>2,926,122</u>

5.2 Administrative expenses

	Note	2017 €	2016 €
Auditor's remuneration		8,024	7,670
Depreciation	6	82,824	102,081
Transport		70,993	69,873
Water and electricity		118,916	32,251
Office and other expenses		<u>809,775</u>	<u>714,740</u>
		<u>1,090,532</u>	<u>926,615</u>

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Notes to the financial statements (continued)

6 Property, plant and equipment

	Freehold buildings €	Office furniture, fittings and equipment €	Motor vehicles €	Total €
Cost				
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
At 1 January 2017	1,112,110	1,400,065	215,444	2,727,619
Additions		39,705		39,705
At 31 December 2017	1,112,110	1,439,770	215,444	2,767,324
Depreciation				
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
At 1 January 2017	915,274	1,250,716	204,812	2,370,802
Charge for the year	17,628	59,880	5,316	82,824
At 31 December 2017	932,902	1,310,596	210,128	2,453,626
Net book value				
At 1 January 2016	293,856	164,554	19,207	477,617
At 31 December 2016	196,836	149,349	10,632	356,817
At 1 January 2017	196,836	149,349	10,632	356,817
At 31 December 2017	179,208	129,174	5,316	313,698

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 and Deed of Donation. This land is carried at an architect's valuation.

	2017 €	2016 €
Balance at 1 January	61,476,581	61,476,581
Decrease in value due to reclassification (note)	(16,744,215)	-
Balance at 31 December	44,732,366	61,476,581

Certain undeveloped land sites were transferred to land for development during the year (see Note 10).

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Notes to the financial statements (continued)

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:

	2017	2016
	€	€
Land (notes)	131,004,327	130,192,301
Construction and development costs	71,647,911	72,703,632
	<u>202,652,238</u>	<u>202,895,933</u>

Notes -

- (i) 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 at on the basis worked by the Estate Management Department.
- (ii) During 2017, 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 € 4,793,976 (2016: € 24,021,804) and € 1,404,651 (2016: € 5,937,403), respectively. The cost of the aforementioned land and buildings was arrived at on the basis worked by the Estate Management Department (see note 13).
- (iii) On December 22, 2017, additional plots of land were transferred to the Authority from Lands Authority by way of deed of donation. The cost of these plots of land amount to € 3,905,423, of which an amount of € 1,185,485 was already recognised in the books of the Authority. The cost of these plots of land was arrived at on the basis worked by the Estate Management Department. These plots of land also form part of the properties transferred to land for development during the year (see Note 10).
- (iv) The Authority purchased expropriated premises in various areas in Zabbar, Msida and Cospicua. Total value of purchased lands amounted to € 728,001 (2016: € 338,029).

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Notes to the financial statements (continued)

9 Housing projects for development and resale (continued)

- (v) During 2016, various parcels of land were transferred by the Government of Malta to the Authority through Legal Notice 6/2016 which has not been accounted for in the books of the Authority. These parcels of land were valued at € 3,001,960, of which an amount of € 265,969 was already recognised by the Authority. These parcels of land were valued using the architect's valuation method consistent with that used in prior years.
- (vi) Land with carrying amount of € 6,907,383 were transferred to land for development during the year (see Note 10).

10 Land for development

This represents the total market value of various parcels of land transferred to Malita Investments p.l.c. as per agreement signed with the Authority on 29 December 2017 whereby the latter has granted a temporary emphyteutical grant to Malita Investments p.l.c. for a period of twenty-eight (28) years. These properties were previously recorded as part of undeveloped land and housing projects for development and resale (see Notes 7 and 9).

The consideration for the transfer of various parcels of land include a payment of premium of € 1,177,200 which is included in other income in the income and expenditure account. The premium represents the reimbursement of cost incurred by the Authority for excavation costs of € 1,177,200 before the various parcels of land were transferred to Malita Investments p.l.c. The excavation cost is included in the income and expenditure account.

11 Debtors

	2017	2016
	€	€
Amounts due from beneficiaries	631,105	616,476
Provision for bad debts	(133,111)	(131,157)
Amounts due from beneficiaries, net	497,994	485,319
Refundable amounts	68,219	37,152
GFR – Refund on first dwelling	112,653	61,406
Ground rent/rent/common parts arrears, net (note)	1,005,133	872,198
Accrued income	205,069	17,201
Prepayments	406,594	450,243
Payments in advance	16,348	16,348
Other debtors	1,177,200	36,870
	3,489,210	1,976,737

Note –

At 31 December 2017, total amount of provision relating to ground rent, rent and common parts arrears amounted to € 177,377 (2016: € 153,917).

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Notes to the financial statements (continued)

12 Cash at bank and in hand

	2017	2016
	€	€
Cash at bank and in hand in the balance sheet and in cash flow statement	<u>487,538</u>	<u>3,768,027</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%. As at 31 December 2017 and 2016, the full amount of the facility remains unutilised.

13 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, 2016 and 2017 by means of a Presidential Order and a Deed of Donation (refer to notes 7, 9 and 10).

	2017	2016
	€	€
Balance at 1 January	235,685,827	208,495,444
Market value of properties transferred during the year	11,654,556	27,223,216
Net decrease in cost of housing projects for development and resale	(48,615)	(32,833)
Balance at 31 December	<u>247,291,768</u>	<u>235,685,827</u>

14 Creditors

	2017	2016
	€	€
Operating creditors	1,626,251	233,716
Accruals and other creditors	922,591	678,217
Deferred rent/ground rent income	197,863	225,963
Other deferred income	110,911	135,978
	<u>2,857,616</u>	<u>1,273,874</u>

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Notes to the financial statements (continued)

15 Cash flow adjustments and changes in working capital

	2017	2016
	€	€
Adjustments		
Government funding receivable	(1,650,000)	(3,000,000)
Depreciation	82,824	102,081
Movement in provision	25,414	15,414
Grant on first residences	1,811	8,124
Deferred income	(660,783)	(355,857)
Grant on regeneration of social housing	(62,499)	-
	<u>(2,263,233)</u>	<u>(3,230,238)</u>
Net changes in working capital		
Decrease in housing projects	5,670,254	7,469,774
Increase in debtors	(1,486,640)	(208,446)
Increase/ (decrease) in creditors	1,583,742	(51,465)
	<u>5,767,356</u>	<u>7,209,863</u>

16 Contingent liabilities

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

	2017	2016
	€	€
(a) Guarantees given on behalf of applicants in favour of:		
HSBC Bank Malta Plc	5,329,685	6,234,682
Bank of Valletta Plc	6,591,005	7,509,061
APS Bank Limited	737,310	772,660
Banif Bank (Malta) Plc	126,000	126,000
	<u>12,784,000</u>	<u>14,642,403</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.

17 Commitments

At balance sheet date, the Authority had capital commitments authorised and contracted for in respect of housing projects, amounting to € 8,485,010 (2016: € 9,803,173).

At balance sheet date, the Authority had maximum commitments in respect of grants given on Housing Authority schemes amounting to € 1,044,005 (2016: € 1,268,007). The Authority also had commitments in respect of rent payable to landlords under 'Skema Kiri' amounting to € 1,877,748 (2016: € 1,804,812).

Housing Authority
Report and financial statements
Year ended 31 December 2017

Notes to the financial statements (continued)

17 Commitments (continued)

At balance sheet date, as per the preliminary agreement with The Planning and Priorities Coordination Division (PPCD) within the Ministry for European Affairs and Equality for the implementation of the project ERDF 08.043 -Regeneration of Social Housing areas signed on 23 October 2017, the Authority is to receive funding for an estimated project commitment amounting to a public eligible share of € 9,866,920 (VAT eligible). The parties agreed that the final Grant Agreement will be signed with a validity period up to 31 December 2022. The Authority has also secured the additional funding through the Ministry of Finance to supplement the public eligible share through national funds.

18 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



SEGRETARJAT PARLAMENTARI
GHALL-AKKOMODAZZJONI SOĊJALI