

MEMÒRIA D'OBJECTIUS PER A L' EXERCICI 2020

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I DE REHABILITACIÓ INTEGRAL DE L'HABITATGE

El Patronat Municipal de l'Habitatge i de la Rehabilitació Integral de Barris (PMH i RIBA) és un organisme autònom de l'Ajuntament de Palma, de caràcter administratiu, dotat de personalitat jurídica pública i patrimoni propi i independent per a, mitjançant la col·laboració, la promoció i l'execució, realitzar la prestació de serveis encaminats a atendre les necessitats d'habitatge, prioritàriament destinats a les persones i els grups socials més necessitats de protecció.

OBJECTIU GENERAL

El pressupost del Patronat Municipal de l'Habitatge i de Rehabilitació Integral de barris per a l'any 2020, pretén respondre a

- Les necessitats de manteniment i rehabilitació dels habitatges que gestiona
- El seguiment dels lloguers de dit parc d'habitatges
- La continuïtat de la gestió dels contractes de lloguer vigents del programa Palma Habitada fins a la seva finalització.
- L'elaboració d'informes d'habitabilitat per la reagrupació familiar i regularització de menors
- Dins de l'estratègia de desenvolupament urbà sostenible integral de Palma (EDUSI) des l'àrea de model de ciutat, urbanisme i habitatge digne el Patronat té encomanat l'execució de l'operació d'habitatge digne per fer possible l'objectiu previst de que tots els equipaments tinguin el certificat "passive house" (de sostenibilitat ambiental).
- Fomentar, mitjançant subvencions, la rehabilitació de barris degradats de la Ciutat.

Amb el pressupost que es proposa per l'any 2020, el Patronat haurà de dur a terme les tasques corresponents als programes:

HABITATGE

- **EL MANTENIMENT:**

1.- de 404 habitatges:

- 388 habitatges de gestió pròpia
- 22 habitatges gestionats i adjudicades per l'àrea de Benestar Social, de les quals 16 procedeixen del Patronat Alberg Son Riera, amb obligació de mantenir-les des de la seva extinció.

2.- de 67 aparcaments.

Per dur a terme el manteniment d'aquests immobles, fins novembre de 2020 continuarà el contracte vigent. Llavors durant aquest any es tramitarà la contractació del servei, per a que a partir de desembre la nova empresa adjudicatària pugui respondre a les necessitats requerides per tal de conservar en bon estat dits immobles.

APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	DESCRIPCIÓ	2019	2020	% Variación
00.15210.212.00	Habitatge.-Reparació i Conservació Edificis	30.000,00	35.000,00	16,67%
00.15210.212.02	Habitatge.-Servei de Conserv.i Repar.d'Edificis	248.050,00	250.000,00	0,79%
00.15210.213.00	Habitatge.-Manteniment Maquinària,Instal.l Utilitatge	7.500,00	2.000,00	-73,33%
		285.550,00	287.000,00	0,51%

- **INVERSIÓ ALS HABITATGES MUNICIPALS.**

El parc municipal que gestiona el PMH requereix inversions per mantenir-lo amb estat adient per a la seva finalitat i mantenir les condicions d'habitabilitat. Una bona previsió en las inversions, a més a més d'aconseguir l'anterior, minimitza les intervencions de manteniment posterior. Per tot això, dins les disponibilitats pressupostaries actuals s'han previst unes actuacions concretes.

En concret es proposen per aquest exercici, a part d'altres que podrien plantejar-se dins l'exercici i que per la seva urgència o importància s'hagin d'assolir, les següents actuacions amb el corresponent pressupost estimat:

Habitatge.- Servei obres i Reformes	110.000,00
Construcció de nova escala d'accés als pisos de l'edifici de carrer Sant Pere, 6-8.	120.000,00
Adequacions a l'edifici de c/ Mercadal, 4 / Llotgeta, 9 i 11	70.000,00
Adequacions a l'edifici de Bastió del Príncep, 5	110.000,00
Camp Redó	210.000,00
TOTAL	620.000,00

- **EL SEGUIMENT DELS LLOGUERS DE DIT PARC D'HABITATGES I APARCAMENTS.**

En l'any 2018 es va aprovar l'adaptació del preus de lloguer dels habitatges municipals adaptant-los als ingressos de les persones i els grups socials més necessitats de protecció i que són els destinataris principals dels habitatges gestionats pel Patronat.

Per al 2019 es va fer una previsió dels ingressos, en base a la revisió de preus, que finalment ha estat superada. Per això, i encara que, durant el 2020 es continuarà amb les revisions, s'ha fet una estimació més adequada dels ingressos que es preveu obtenir. No obstant, es manté l'import de les subvencions a concedir per poder cobrir tant les necessitats socials existents com les que puguin sorgir per poder afrontar el lloguer establert.

INGRESSOS PER LLOGUERS	2019	2020
Arrendaments Pisos Patronat	540.000,00	700.000,00
TOTAL	540.000,00	700.000,00

SUBVENCIONS LLOGUERS	2019	2020
Habitatge.-Subvencions Lloguers mupals	50.000,00	50.000,00
Habitatge.- Subvencions lloguer 3ª Edat (Dret superficie)	15.000,00	15.000,00
TOTAL	65.000,00	65.000,00

- **EL PROGRAMA DE PALMA HABITADA.**

El seu objecte és la captació d'habitatges desocupats per a destinar-los al lloguer. Actualment aquest programa no hi es en vigor. No obstant, hi ha encara contractes en vigor per els que s'han de mantenir totes les garanties i condicions que tenen establertes fins a la seva finalització.

Costs totals programa Palma Habitada:

	2019	2020
Garantia Impagament Rendes	10.000,00	1.000,00
Garantia Desperfectes	5.000,00	500,00
Despeses jurídiques, contenciosos, etc.	5.000,00	1.500,00
Subvencions Lloguer	25.000,00	11.000,00
TOTAL	78.000,00	14.000,00

- **INFORMES D'IMMIGRANTS.**

Emissió d'informes per la reagrupació familiar i regularització de menors. Per la seva realització és precisa la valoració dels habitatges per part d'un tècnic i un assistent social del Patronat que es desplacen diàriament a cada una d'elles. Això suposa un cost per desplaçament de 250,00 € mensuals de mitjana, es a dir, uns 3.000 € anuals. No obstant, es cobra una taxa por visita de 83,56 € que suposa uns ingressos de 2.916,66 €/mes, es a dir, 35.000,00 € anuals.

PROJECTE EDUSI

Pressupost	2019	2020
Cap.1	180.979,95	252.446,70
Retrib. Personal Proj.	140.294,75	194.189,77
Seguretat Social	40.685,20	58.256,93
Cap. 2	29.800,00	31.900,00
Arrendament Local	0,00	18.900,00
Despeses corrents	29.800,00	0,00
Material d'oficina i tallers	0,00	10.000,00
Comunicació i Difusió	0,00	3.000,00
Cap. 6	46.000,00	6.000,00
Equipament informàtic	16.000,00	6.000,00
Proj Passive House	30.000,00	0,00

TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL

Per al 2020 es traurà una nova convocatòria de subvencions a la rehabilitació als barris del Camp Redó, Verge de Lluc i de Son Gotleu per 200.000,00 euros.