



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

Sr. Josep Trullàs
Interventor
Ajuntament de Manresa
Pl. Major, 5
08241 Manresa

Manresa, 15 de desembre de 2010

Sr. Trullàs,

Li adjuntem el pressupost de FORUM per al 2011 aprovat pel Consell d'Administració de la societat en data d'ahir, als efectes pertinents.

Atentament,

Daniel Sánchez Jimenez
Director de l'Àrea Econòmica i Documental



Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa
subsidiat ambreus Municipal

SOCIUVA 00565/10
Expedient 651/2011
Data 15 DECE 2010



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

FRANCESC MESTRES ANGLA, amb DNI 39290688H, Secretari del Consell d'Administració de la societat municipal de FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A.,

CERTIFICO:

Que el Consell d'Administració de FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A., en la seva reunió del dia 14 de desembre de 2010 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"2.- FORMULACIÓ DEL PRESSUPOST DE LA SOCIETAT PER A L'EXERCICI 2011

Objecte Pel present, la Presidenta proposa al Consell d'Administració de FORUM s.a. la formulació del pressupost de la societat per a l'exercici 2011, perquè l'elevi al Ple de l'Ajuntament de Manresa com a previsió d'ingressos, despeses i inversions, necessàries pel desenvolupament, durant l'exercici 2011, del Programa d'Actuació Quadriennal 2008-2011.

La memòria justificativa, la previsió d'inversions, despeses corrents i ingressos figura en el document adjunt "Programa d'Actuació Quadriennal 2008-2011. Proposta de pressupost exercici 2011".

Fonaments de dret

L'apartat c) de l'article 30 dels Estatuts de la societat assenyala que el Consell d'Administració és l'òrgan competent per a elaborar el projecte de les Previsions d'Ingressos i despeses i el Pressupost d'Inversió. D'acord amb els articles 162 i concordants del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (RDL 2/2004, de 5-3) i 224 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals (Decret 179/95, de 13-6), els estats de previsió de les despeses i els ingressos de les societats mercantils amb capital íntegrament pertanyent al municipi, s'han d'integrar en el pressupost general de l'ens local.

I com a conseqüència dels antecedents de fet i dels fonaments de dret continguts en aquest Informe, la Presidenta proposa al CONSELL D'ADMINISTRACIÓ, l'adopció del següent

ACORD

Únic. Trametre a l'Ajuntament de Manresa la proposta del pressupost de FORUM s.a. per a l'exercici 2011 que recull el document que s'incorpora a aquest acord: "Programa d'Actuació Quadriennal 2008-2011: Pressupost per l'exercici 2011", a fi que pugui ser debatut, i si s'escau, aprovat pel Ple de la Corporació."

I perquè així consti, estenc aquest certificat, amb el vist-i-plau de la Presidenta del Consell d'Administració, Àngels Mas i Pintó, a Manresa, el dia 14 de desembre de 2010

El secretari

Vist-i-plau
La presidenta

Programa d'Actuació Quadriennal 2008-2011

PRESSUPOST EXERCICI 2011

14 de desembre de 2010

aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia 14 DES. 2010
no certifico, a Manresa, el 15 DES. 2010

El Secretari

Francesc Mestres i Angla

ÍNDIX

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ	3
2. OPERACIONS PREVISTES DESENVOLUPAR EN L'EXERCICI 2011	4
2.1. Cost de les inversions	5
2.2. Finançament de les inversions	5
3. PREVISIÓ DE DESPESES CORRENTS	6
3.1. Cost de les despeses corrents	6
3.2 Finançament de les despeses corrents	7
4. ANNEX	8
ANNEX . Finançament de les actuacions previstes per l'exercici 2011.	9

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia 14 DES. 2010

Ho certifico, a Manresa, el 15 DES. 2010

El Secretari

Francesc Mestres i Angla

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ

Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, S.A., és la societat anònima municipal que té al seu càrrec la gestió dels serveis públics d'Habitatge i de la Rehabilitació urbana de Manresa.

El present document determina el pressupost per a la totalitat de l'activitat que la societat té previst desenvolupar durant l'exercici 2011. Així com, també, el de la despesa corrent necessària pel manteniment de l'estructura que es requereix per dur a terme l'esmentada activitat.

Cal assenyalar que l'activitat que es proposa desenvolupar amb el present pressupost, s'emmarca en les determinacions previstes en la proposta preliminar de continguts del Programa d'Actuació Quadriennal 2008-2011. En aquest sentit, cal recordar que, d'acord amb l'establert en l'article 38 dels estatuts de la societat, el Pla d'Actuació Quadriennal, és el marc indicatiu de la gestió i de les prioritats de l'activitat que ha de desenvolupar la societat.

Així, d'acord amb les previsions del Programa d'Actuació Quadriennal 2008-2011, l'activitat de FORUM s.a. durant l'exercici 2011, donarà continuïtat a les línies d'actuació que la societat municipal ha vingut desenvolupant i consolidant al llarg dels exercicis anteriors, les quals es detallen a continuació:

- Gestió indirecta, desenvolupant tasques de servei d'atenció al ciutadà a través de l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació.
- Gestió directa, amb la què s'estan desenvolupant actuacions com a promotor urbanístic i immobiliari, orientades a incidir tant en el procés de revitalització del Nucli Antic, com a la promoció d'actuacions residencials d'habitatge protegit. Per últim, destacar també dins d'aquesta acció directa, la promoció i explotació d'aparcaments públics (Quatre Cantons i Escodines).

Pel que fa a la gestió indirecta, per a l'exercici 2011, FORUM proposa donar continuïtat als programes d'habitatge i rehabilitació que des de l'Oficina Local s'han portat a terme durant els últims 5 anys, i amb els que, tot assumint noves competències des de l'àmbit local, s'ha aconseguit diversificar les línies d'actuació en matèria d'habitatge i rehabilitació, tot interaccionant-les entre elles.

Aquest programes es desenvolupen en el marc establert per convenis signats amb diferents administracions: La Direcció general d'Habitatge, la Secretaria General de Joventut, ADIGSA i la Diputació de Barcelona.

Aquests programes són els que s'enumeren a continuació:

- Programa d'informació i assessorament en matèria d'habitatge i rehabilitació
- Foment de les actuacions de rehabilitació d'iniciativa privada
- Programa d'ajuts a la rehabilitació del Nucli Antic
- Programa de control de l'habitabilitat dels habitatges del Nucli Antic
- Gestió del parc públic d'habitatges
- Programa de lloguer d'habitatges desocupats
- Borsa d'habitatge de lloguer social
- Borsa d'habitatge jove
- Programa d'ajuts pel pagament del lloguer
- Registre de sol.licitants d'habitatge
- Convocatòries d'habitatge de protecció oficial

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia 14 DE
Ho certifico, a Manresa, el 15 DES. 2010
El Secretari
Francesc Maestres i Angla

Pel que fa a la gestió directa, d'acord amb les determinacions del Programa d'Actuació Quadriennal, FORUM s.a., a més de continuar actuant de manera decidida en el procés de revitalització del Nucli Antic, vol reforçar el desenvolupament d'actuacions en l'àmbit de tota la ciutat orientades a facilitar l'accés a l'habitatge a les persones i famílies que tenen dificultats per accedir-hi en el mercat lliure. També, tal i com s'ha dit, contempla la incorporació de l'explotació del nou aparcament Escodines, més de quatre anys després de la inauguració del servei públic d'aparcament a finals de l'any 2006 amb l'obertura de l'aparcament Quatre Cantons.

2. OPERACIONS PREVISTES DESENVOLUPAR EN L'EXERCICI 2011

A continuació s'enumeren les actuacions que FORUM s.a., en el desenvolupament de l'activitat que l'hi ha estat encomanada, i d'acord amb les determinacions de la proposta preliminar de continguts del Programa d'Actuació Quadriennal 2008-2011. L'actual crisi immobiliària i financera condiciona l'esmentada programació de manera que es preveu de posposar l'acció sobre diverses actuacions a anys posteriors. Així, durant l'exercici 2011, es preveu desenvolupar l'activitat promotora immobiliària i urbanística sobre les següents actuacions:

1. Actuació de Renovació Urbana Montserrat 2-3-5
2. Actuació de Renovació Urbana Montserrat 1
3. Actuació residencial Remei de Dalt, 19
4. Actuació Renovació Urbana Barreres 4
5. Actuació residencial c/. Hospital
6. Programa d'ajuts a la rehabilitació
7. Programa de promoció de sòl, habitatge i rehabilitació

Convé esmentar que el Programa d'ajuts a la rehabilitació, es planteja com una línia d'ajuts pròpia de FORUM que es segueix desenvolupant malgrat la finalització del Pla de Barris, mantenint dues línies d'actuació orientades a fomentar les obres de rehabilitació d'iniciativa privada: les de renovació de façanes del Nucli Antic i les instal·lacions d'ascensors. Aquest any la dotació pressupostària prové del romanent del pressupost de l'any 2010.

D'altra banda "Promoció de sòl, habitatge i rehabilitació" és un concepte genèric que inclou inversions en immobilitzat i altres actuacions relatives a la preparació del sòl, habitatges i rehabilitació necessàries per la configuració d'un parc residencial que ha de permetre resoldre requeriments d'habitatge social i de realotjament d'afectats urbanístics.

Pel desenvolupament de totes les actuacions previstes realitzar durant l'exercici 2011, es preveuen diferents formes de finançament. Per les actuacions d'habitatge, es compta bàsicament amb diferents línies de crèdit hipotecari. També és previst finançar amb crèdit bona part de les actuacions de Renovació Urbana Montserrat 2-3-5 i Barreres-4. Una altra font de finançament important és la subvenció de capital aportada per l'Ajuntament de Manresa, que principalment es concreta en l'Actuació Escodines, però també permet finançar la inversió prevista en el programa de "Promoció del sòl, habitatge i rehabilitació". L'actuació de Renovació Urbana Barreres 4 es preveuen d'obtenir finançament extern per desenvolupar-se. Pel que fa l'actuació residencial c/. Hospital, s'ha arribat a un acord amb l'anterior propietari, a fi de posposar la totalitat del pagament per l'adquisició de la finca.

En l'annex, a més de la inversió necessària per a cada actuació es concreta les corresponents formes de finançament.

2.1. Cost de les inversions

A continuació es resumeix el cost total de les actuacions previstes per l'exercici 2011, amb el detall dels diferents conceptes d'inversió, comparant-lo amb el del pressupost del 2010:

	2010		2011	
- Preparació del sòl	1.708.489 €	(9,60 %)	1.587.500 €	(14,77 %)
- Obres d'edificació	14.043.956 €	(78,77 %)	7.337.000 €	(68,25 %)
- Despeses de promoció	1.752.146 €	(9,85 %)	1.554.915 €	(14,46 %)
- Prog. d'ajuts a la rehab.	109.817 €	(0,62 %)	26.150 €	(0,24 %)
- Prog.de sòl, hab. i rehab.	205.897 €	(1,16 %)	245.000 €	(2,28 %)
TOTAL	17.790.305 €		10.750.565 €	

El detall del cost de la inversió corresponent a cada una de les actuacions que FORUM es proposa desenvolupar durant l'exercici 2011, és el que s'indica a continuació:

1. Actuació de Renovació Urbana Montserrat 2 i 3-5	9.572.415 €	(89,04 %)
2. Actuació de Renovació Urbana Montserrat 1	170.000 €	(1,58 %)
3. Actuació Residencial Remei de Dalt, 19	230.000 €	(2,14 %)
4. Actuació de Renovació Urbana Barreres 4	495.000 €	(4,61 %)
5. Actuació Residencial c/. Hospital	12.000 €	(0,11 %)
6. Actuació de Programa d'Ajuts a la rehabilitació	26.150 €	(0,24 %)
7. Promoció de sòl, habitatge i rehabilitació	245.000 €	(2,28 %)

TOTAL 10.750.565 €

2.2. Finançament de les inversions

El finançament del cost total de la inversió es correspon amb els següents conceptes:

	2010		2011	
- Subvencions de capital de l'Ajuntament	650.000 €	(3,65 %)	569.286 €	(5,30 %)
- Altres Subvencions de capital	3.119.050 €	(17,53 %)	3.017.140 €	(28,06 %)
- Vendes	2.698.374 €	(15,17 %)	2.551.964 €	(23,74 %)
- Crèdit hipotecari	11.009.144 €	(61,88 %)	4.384.025 €	(40,78 %)
- Altres	313.736 €	(1,77 %)	228.150 €	(2,12 %)
TOTAL	17.790.305 €		10.750.565 €	

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia 14 DES. 2010
Ho certifico, a Manresa, el 15 DES. 2010
El Secretari
Francesc Mastros i Angla

3. PREVISIÓ DE DESPESES CORRENTS

Aquest apartat inclou les previsions del cost dels conceptes que s'enumeren a continuació i del seu corresponent finançament :

- Oficina d'Habitatge i Rehabilitació.
- Gestió del parc públic d'habitatges.
- Gestió d'aparcaments
- Manteniment de l'estructura que es necessita per gestionar tota l'activitat que FORUM s.a. té previst desenvolupar durant l'exercici 2011. Aquesta activitat correspon al desenvolupament dels tres punts anteriors més el del conjunt de les actuacions que constitueixen inversió.

3.1. Cost de les despeses corrents

	<u>2010</u>		<u>2011</u>	
- Oficina d'Habitatge i Rehabilitació				
Ajuts elements comuns (façanes)	99.817 €	5,29%	16.150 €	0,76%
Ajuts ascensors	10.000 €	0,53%	10.000 €	0,46%
Repos. Fons programa ajuts llog.	10.000 €	0,53%	10.000 €	0,46%
SUBTOTAL	119.817 €	6,35%	36.150 €	1,68%
- Gestió del parc públic d'habitatges				
Obres manteniment	114.857 €	7,77%	167.824 €	7,80%
Serveis professionals independents	4.000 €	0,21%	2.000 €	0,09%
Assegurances	4.000 €	0,21%	30.000 €	1,40%
Compres, subministraments i serveis	30.000 €	1,59%	78.862 €	3,67%
Taxes i impostos	35.000 €	1,86%	34.295 €	1,59%
Despeses financeres	40.533 €	2,15%	82.703 €	3,84%
Amortització hipoteca	100.000 €	5,30%	164.962 €	7,66%
SUBTOTAL	328.390 €	17,42%	560.646 €	26,05%
- Gestió aparcament				
Personal / Servei Vigilància	127.000 €	6,49%	192.291 €	8,93%
Renting instal.lacions accés i ocupació	0 €	0,00 %	22.200 €	1,03%
Subministraments	50.000 €	2,65%	94.276 €	4,38%
Manteniment	33.500 €	1,78%	30.664 €	1,43%
Altres despeses	28.000 €	1,49%	40.885 €	1,90%
Despeses financeres	137.600 €	7,30%	160.734 €	7,47%
Amortització hipoteca	99.160 €	5,26%	134.742 €	6,26%
SUBTOTAL	475.260 €	25,21%	675.792 €	31,40%

aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia 14 DES. 2010
Ho certifico, a Manresa, el 15 DES. 2010

El Secretari

Francesc Mestres i Angla

	<u>2010</u>		<u>2011</u>	
- Estructura social				
Serveis professionals independents	23.000 €	1,22%	15.341 €	0,71%
Assegurances	28.000 €	1,49%	19.380 €	0,90%
Compres, subministraments i altres prov.	70.000 €	3,71%	57.222 €	2,66%
Publicitat i relacions públiques	10.000 €	0,53%	6.000 €	0,28%
Sous, SS i altres desp. Socials	821.000 €	43,54%	768.000 €	35,68%
Sous, SS i altres desp. Socials Pla d'Ocupació	0 €	0,00%	9.000 €	0,42%
Despeses financeres	10.000 €	0,53%	5.000 €	0,23%
SUBTOTAL	962.000 €	51,02%	879.943 €	40,88%
TOTAL	1.885.467 €		2.152.531 €	

3.2 Finançament de les despeses corrents

	<u>2010</u>		<u>2011</u>	
- Subvencions a l'explotació				
Ajuntament	339.150 €	17,99%	265.000 €	12,31%
Ajuntament Pla d'Ocupació	0 €	0,00%	9.000 €	0,42%
Conveni OLH	0 €	0,00%	50.000 €	2,32%
Conveni Diputació	10.000 €	0,53%	0 €	0,00%
Secret. General de Joventut	20.000 €	1,06%	20.000 €	0,93%
Altres	4.000 €	0,21%	4.000 €	0,19%
- Ingressos d'explotació				
Gestió aparcament	395.000 €	20,95%	595.000 €	27,64%
Prestació de serveis	7.000 €	0,37%	16.703 €	0,78%
Arrendaments	500.000 €	26,52%	592.100 €	27,51%
Repercussió a arrendaments	111.000 €	5,89%	204.877 €	9,52%
Repercussió costos d'inversió	299.817 €	15,90%	216.150 €	10,04%
Conveni gestió Lloguers Adigsa	50.000 €	2,65%	0 €	0,00%
Xarxa de mediació (Adigsa)	60.000 €	3,18%	95.423 €	4,43%
- Devolució d'impostos				
	88.000 €	4,67%	83.278 €	3,87%
- Ingressos financers				
	1.500 €	0,08 %	1.000 €	0,05 %
TOTAL	1.885.467 €		2.152.531 €	

Aprobat en reunió del Consell d'Administració del dia 14 DES. 2010
 Ho certifico a Manresa, el 5 DES. 2010
 El Secretari
 Francesc Matres i Angla

4. ANNEX

Aprobat en reunió del Consell d'Administració del dia 14 DES. 2010
Ho certifico, a Manresa, el 15 DES. 2010

El Secretari

Francesc Mestres i Angla



ANNEX . Finançament de les actuacions previstes per l'exercici 2011.

PROGRAMA D'ACTUACIÓ QUADRIENAL 2008 - 2011

Actuacions programades per a l'exercici 2011

	Vendes	Crèdit	Altr.subvenc.	Subv. Ajuntament	Altres	Total 2011
1. Renovació Urbana Montserrat 2-3-5						
. Preparació del sòl	0 €	965.750 €	114.750 €	0 €	0 €	1.080.500 €
. Procés d'edificació	2.381.964 €	1.437.250 €	2.603.500 €	514.286 €	0 €	6.937.000 €
. Despeses de promoció	0 €	1.486.025 €	68.890 €	0 €	0 €	1.554.915 €
Total	2.381.964 €	3.889.025 €	2.787.140 €	514.286 €	0 €	9.572.415 €
2. Renovació Urbana Montserrat 1						
. Preparació del sòl	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Procés d'edificació	170.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	170.000 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	170.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	170.000 €
3. Residencial Remei de Dalt 19						
. Preparació del sòl	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Procés d'edificació	0 €	0 €	230.000 €	0 €	0 €	230.000 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	0 €	0 €	230.000 €	0 €	0 €	230.000 €
4. Renovació Urbana Barreres 4						
. Preparació del sòl	0 €	495.000 €	0 €	0 €	0 €	495.000 €
. Procés d'edificació	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	0 €	495.000 €	0 €	0 €	0 €	495.000 €
5. Residencial c/. Hospital						
. Preparació del sòl	0 €	0 €	0 €	0 €	12.000 €	12.000 €
. Procés d'edificació	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	0 €	0 €	0 €	0 €	12.000 €	12.000 €
6. Programa d'ajuts a la rehabilitació						
. Programa de renovació de façanes	0 €	0 €	0 €	0 €	16.150 €	16.150 €
. Programa d'instal·lació d'ascensors	0 €	0 €	0 €	0 €	10.000 €	10.000 €
Total	0 €	0 €	0 €	0 €	26.150 €	26.150 €
7. Promoció de sòl, habitatge i rehabilitació						
. Programa de preparació de sòl	0 €	0 €	0 €	45.000 €	0 €	45.000 €
. Repercussió despeses corrents	0 €	0 €	0 €	0 €	190.000 €	190.000 €
. Immobilitzat	0 €	0 €	0 €	5.000 €	0 €	5.000 €
. Altres: Concursos, Estudis ...	0 €	0 €	0 €	5.000 €	0 €	5.000 €
Total	0 €	0 €	0 €	55.000 €	190.000 €	245.000 €
Total	2.551.964 €	4.384.025 €	3.017.140 €	569.286 €	228.150 €	10.750.565 €

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia 4 DES. 2010
Ho certifico, a Manresa, el 15 DES. 2010

El Secretari
Francesc Mestre i Angla