

FORUM_{sa}

Habitatge i Rehabilitació de Manresa

José Luis Gonzalez Leal, amb DNI 52195677Y, Secretari del Consell d'Administració de la societat municipal 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 1 de desembre de 2011 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"3.- FORMULACIÓ DEL PRESSUPOST DE LA SOCIETAT PER A L'EXERCICI 2012

Objecte Pel present, el President proposa al Consell d'Administració de FORUM s.a. la formulació del pressupost de la societat per a l'exercici 2012, perquè l'elevi al Ple de l'Ajuntament de Manresa com a previsió d'ingressos, despeses i inversions, necessàries pel desenvolupament, durant l'exercici 2012, del Programa d'Actuació Quadriennal 2012-2015.

La memòria justificativa, la previsió d'inversions, despeses corrents i ingressos figura en el document adjunt "Programa d'Actuació Quadriennal 2012-2015. Proposta de pressupost exercici 2012".

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, el President 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 2012 que recull el document que s'incorpora a aquest acord: "Programa d'Actuació Quadriennal 2012-2015. Proposta de pressupost exercici 2012", 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 del President del Consell d'Administració, Josep Maria Sala Rovira, a Manresa, el dia 2 de desembre de 2011.


El secretari


Habitatge i Rehabilitació de Manresa


Vist-i-plau
El president

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia
Ho certifico, a Manresa, el

El Secretari

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Programa d'Actuació Quadriennal 2012-2015
PRESSUPOST EXERCICI 2012


1 de desembre de 2011

ÍNDEX

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 2012.	9

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia
Ho certifico, a Marrosa, el

El Secretari



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 2012. 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 2012-2015. 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 2012-2015, l'activitat de FORUM s.a. durant l'exercici 2012, 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 2012, FORUM proposa donar continuïtat als programes d'habitatge i rehabilitació que des de l'Oficina Local s'han portat a terme des de l'any 2005, 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.

Aquests programes es desenvolupen en el marc establert per convenis signats amb diferents administracions: La Direcció general d'Habitatge, la Secretaria General de Joventut, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya 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
Ho certifico, a Manresa, el

El Secretari

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 cinc 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 2012

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 2012-2015. L'actual crisi immobiliària i financera condiona l'esmentada programació de manera que es preveu de posposar l'acció sobre diverses actuacions a anys posteriors.

Així, durant l'exercici 2012, pel que fa a Actuacions urbanístiques i immobiliàries es prioritzarà l'acabament de l'Actuació de Renovació Urbana Escodines, i es promourà la comercialització d'actius immobiliaris amb la finalitat de reduir la càrrega financera de l'empresa a curt termini, per tal de mitigar la delicada situació de tresoreria actual, amb l'objectiu de garantir la viabilitat econòmica de la societat a mig termini. Amb tot, doncs, a l'any 2012 no es preveuen inversions per adquisició de sòl, nova edificació, o urbanització, sino que s'apliquen recursos tan sols a finalitzar l'obra en curs i a afrontar la despesa financera corresponent a sòl adquirit per a les actuacions Concòrdia, Hospital i Tossal dels Cigalons. Finalment, pel que fa als programes d'ajuts a la rehabilitació i promoció de sòl, habitatge i rehabilitació es planteja de donar-li continuïtat, tal com apareix en la següent relació:

1. Actuació de Renovació Urbana Escodines 3-5 (edificació i urbanització)
2. Actuació Residencial Concòrdia (despesa financera)
3. Actuació de Renovació Urbana c/. Hospital (despesa financera)
4. Actuació residencial Tossal dels Cigalons (despesa financera)
5. Programa d'ajuts a la rehabilitació
6. 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.

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 real·lotjament d'afectats urbanístics.

Pel desenvolupament de l'única actuació de promoció d'habitatge (Escodines 3-5) prevista durant l'exercici 2012, es preveuen diferents fonts de finançament, destacant-ne el crèdit i la factorització de subvencions. Una altra font de finançament important és la subvenció de capital aportada per l'Ajuntament de Manresa.

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 2012, amb el detall dels diferents conceptes d'inversió, comparant-lo amb el del pressupost del 2011:

	Pressupost any 2011		Pressupost any 2012	
- Preparació del sòl	1.587.500 €	(14,77 %)	468.209 €	(11,65 %)
- Obres d'edificació	7.337.000 €	(68,25 %)	2.028.983 €	(50,49 %)
- Despeses de promoció	1.554.915 €	(14,46 %)	198.167 €	(4,93 %)
- Prog. d'ajuts a la rehab.	26.150 €	(0,24 %)	55.227 €	(1,37 %)
- Prog. de sòl, hab. i rehab.	245.000 €	(2,28 %)	1.268.306 €	(31,56 %)
TOTAL	10.750.565 €		4.018.892 €	

El detall del cost de la inversió corresponent a cada una de les actuacions que FORUM es proposa desenvolupar durant l'exercici 2012, és el que s'indica a continuació:

Actuació de Renovació Urbana Escodines 3-5	2.341.900 €	(58,27 %)
Actuació residencial Concòrdia	296.003 €	(7,37 %)
Actuació de Renovació Urbana c/. Hospital	12.000 €	(0,30 %)
Actuació Tossal dels Cigalons	45.456 €	(1,13 %)
Programa d'Ajuts a la rehabilitació	55.227 €	(1,37 %)
Promoció de sòl, habitatge i rehabilitació	1.268.306 €	(31,56 %)
TOTAL	4.018.892 €	

2.2. Finançament de les inversions

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

	Pressupost any 2011		Pressupost any 2012	
- Vendes	2.551.964 €	(23,74 %)	50.000 €	(1,24 %)
- Crèdit	4.384.025 €	(40,78 %)	2.556.712 €	(63,62 %)
- Altres subvencions	3.531.426 €	(32,85 %)	1.357.180 €	(33,77 %)
- Subv. Ajuntament	55.000 €	(0,51 %)	55.000 €	(1,37 %)
- Altres	228.150 €	(2,12 %)	0 €	(0 %)
TOTAL	10.750.565 €		4.018.892 €	

El Secretari
Ho certifico, a Manresa, el

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: s'estudia la possibilitat de treure a concurs públic per a la gestió privada d'aquests equipaments.
- Estructura social: Per a l'any 2012 es proposa un ajust en l'apartat de personal. L'aturada de la producció d'habitatge a mig termini i la necessitat de reduir costos d'estructura, fan necessària l'adequació dels recursos humans a l'activitat que FORUM s.a. té previst desenvolupar durant el proper exercici. 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>Pressupost</u> <u>2011</u>		<u>Previsió</u> <u>tancament a</u> <u>31/12/2011</u>		<u>Pressupost</u> <u>2012</u>	
Oficina d'Habitatge i Rehabilitació						
Ajuts elements comuns (façanes)	16.150 €	0,76%	16.150 €	0,97%	24.225 €	0,74%
Ajuts ascensors	10.000 €	0,46%	10.000 €	0,60%	15.000 €	0,46%
Repos. Fons programa ajuts llog.	10.000 €	0,46%	13.768 €	0,82%	29.020 €	0,88%
SUBTOTAL	36.150 €	1,68%	39.918 €	2,39%	68.245 €	2,08%
Gestió del parc públic d'habitatges						
Obres manteniment	167.824 €	7,80%	83.334 €	4,98%	100.608 €	3,06%
Serveis professionals independents	2.000 €	0,09%	69 €	0,00%	1.000 €	0,03%
Assegurances	30.000 €	1,40%	30.828 €	1,84%	39.500 €	1,20%
Compres, subministram. i serveis	78.862 €	3,67%	41.073 €	2,45%	167.000 €	5,08%
Taxes i impostos	34.295 €	1,59%	29.727 €	1,78%	61.000 €	1,86%
Despeses financeres	82.703 €	3,84%	45.472 €	2,72%	453.895 €	13,82%
Amortització hipoteca	164.962 €	7,66%	145.035 €	8,67%	945.115 €	28,77%
SUBTOTAL	560.646 €	26,05%	375.538 €	22,45%	1.768.118 €	53,82%
Gestió d'aparcaments						
Personal / Servei Vigilància	192.291 €	8,93%	93.756 €	5,60%	125.000 €	3,80%
Renting instal. accés i ocupació	22.200 €	1,03%	16.605 €	0,99%	22.140 €	0,67%
Subministraments	94.276 €	4,38%	40.411 €	2,42%	67.500 €	2,05%
Manteniment	30.664 €	1,43%	16.829 €	1,01%	24.000 €	0,73%
Assegurances	0 €	0,00%	0 €	0,00%	10.500 €	0,32%
Altres despeses	40.885 €	1,90%	22.845 €	1,37%	36.600 €	1,11%
Despeses financeres	160.734 €	7,47%	87.538 €	5,23%	318.071 €	9,68%
Amortització hipoteca	134.742 €	6,26%	70.162 €	4,19%	149.545 €	4,55%
SUBTOTAL	675.792 €	31,40%	348.146 €	20,81%	753.356 €	22,93%

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia
Ho certifico, a Manresa, el

Secretari

	<u>Pressupost</u> <u>2011</u>		<u>Previsió</u> <u>tancament a</u> <u>31/12/2011</u>		<u>Pressupost</u> <u>2012</u>	
Estructura social						
Serveis professionals independents	15.341 €	0,71%	15.519 €	0,93%	15.000 €	0,46%
Assegurances	19.380 €	0,90%	24.128 €	1,44%	23.100 €	0,70%
Compres, subministr. i altres prov.	57.222 €	2,66%	54.006 €	3,23%	47.335 €	1,44%
Taxes i impostos	0 €	0,00%	0 €	0,00%	16.667 €	0,51%
Publicitat i relacions públiques	6.000 €	0,28%	307 €	0,02%	1.000 €	0,03%
Sous, SS i altres desp. Socials	768.000 €	35,88%	789.560 €	47,19%	585.330 €	17,82%
Pla d'Ocupació	9.000 €	0,42%	16.537 €	0,99%	0 €	0,00%
Despeses financeres	5.000 €	0,23%	9.396 €	0,56%	7.350 €	0,22%
SUBTOTAL	879.943 €	40,88%	909.453 €	54,36%	695.782 €	21,18%
TOTAL	2.152.531 €		1.673.055 €		3.285.501 €	

3.2 Finançament de les despeses corrents

	<u>Pressupost</u> <u>2011</u>		<u>Previsió</u> <u>tancament a</u> <u>31/12/2011</u>		<u>Pressupost</u> <u>2012</u>	
Subvencions a l'explotació						
Ajuntament	265.000 €	12,31%	265.000 €	13,42%	265.000 €	8,07%
Ajuntament Pla d'Ocupació	9.000 €	0,42%	9.000 €	0,46%	0 €	0,00%
Conveni OLH	50.000 €	2,32%	58.945 €	2,99%	45.000 €	1,37%
Secret. General de Joventut	20.000 €	0,93%	16.000 €	0,81%	18.000 €	0,55%
Projecte Europeu BECA	0 €	0,00%	0 €	0,00%	25.800 €	0,79%
Projecte Europeu SEMANCO	0 €	0,19%	0 €	0,00%	24.600 €	0,75%
Altres	4.000 €	0,19%	2.667 €	0,14%	5.000 €	0,15%
Ingressos d'explotació						
Gestió aparcament	595.000 €	27,64%	300.000 €	15,20%	503.000 €	15,31%
Prestació de serveis	16.703 €	0,78%	11.135 €	0,56%	5.000 €	0,15%
Arrendaments	592.100 €	27,51%	380.056 €	19,25%	1.097.801 €	33,41%
Repercussió a arrendaments	204.877 €	9,52%	129.666 €	6,57%	0 €	0,00%
Repercussió costos d'inversió	216.150 €	10,04%	144.100 €	7,30%	1.208.300 €	36,78%
Xarxa de mediació (Adigsa)	95.423 €	4,43%	81.706 €	4,14%	86.000 €	2,62%
Devolució d'impostos	83.278 €	3,87%	575.000 €	29,13%	1.500 €	0,05%
Ingressos financers	1.000 €	0,05%	667 €	0,03%	500 €	0,02%
TOTAL	2.152.531 €		1.973.941 €		3.285.501 €	

4. ANNEX

Aprobat en reunió del Consell d'Administració del dia
Ho certifico, a Manresa, el

Secretari



ANNEX . Finançament de les actuacions previstes per l'exercici 2012.**PROGRAMA D'ACTUACIÓ QUADRIENAL 2012 - 2015****Actuacions programades per a l'exercici 2012**

	Vendes	Crèdit	Altr.subvenc.	Subv. Ajuntament	Altres	Total 2012
1. Renovació Urbana Escodines 3-5						
. Preparació del sòl	0 €	0 €	114.750 €	0 €	0 €	114.750 €
. Procés d'edificació	0 €	1.202.100 €	0 €	1.014.286 €	826.883 €	2.028.983 €
. Disposicions hipot. Procés edific.	0 €	494.822 €	0 €	0 €	-494.822 €	0 €
. Despeses de promoció	50.000 €	859.790 €	770.000 €	0 €	-1.481.623 €	198.167 €
Total	0 €	2.556.712 €	884.750 €	1.014.286 €	-1.149.562 €	2.341.900 €
2. Residencial Concòrdia						
. Preparació del sòl	0 €	0 €	0 €	0 €	296.003 €	296.003 €
. Procés d'edificació	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	0 €	0 €	0 €	0 €	296.003 €	296.003 €
3. Residencial Remei de Dalt 19						
. Preparació del sòl	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Procés d'edificació	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	400.800 €	0 €	-400.800 €	0 €
Total	0 €	0 €	400.800 €	0 €	-400.800 €	0 €
4. Renovació urbana Arbonés						
. Preparació del sòl	0 €	0 €	71.630 €	0 €	-71.630 €	0 €
. Procés d'edificació	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	0 €	0 €	71.630 €	0 €	-71.630 €	0 €
5. Renovació urbana 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. Tossal dels Cigalons						
. Preparació del sòl	0 €	0 €	0 €	0 €	45.456 €	45.456 €
. Procés d'edificació	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	0 €	0 €	0 €	0 €	45.456 €	45.456 €
7. Programa d'ajuts a la rehabilitació						
. Programa de renovació de façanes	0 €	0 €	0 €	24.225 €	14.439 €	38.664 €
. Programa d'instal·lació d'ascensors	0 €	0 €	0 €	15.000 €	1.563 €	16.563 €
Total	0 €	0 €	0 €	39.225 €	16.002 €	55.227 €
8. Promoció de sòl, habitatge i rehabilitació						
. Arranjament d'habit.municipals	0 €	0 €	0 €	15.775 €	0 €	15.775 €
. Repercussió despeses corrents	0 €	0 €	0 €	0 €	1.153.300 €	1.153.300 €
. Recuperació finançam. Borsa	0 €	0 €	0 €	0 €	-61.000 €	-61.000 €
. Immobilitzat	0 €	0 €	0 €	0 €	8.000 €	8.000 €
. Altres: Concursos, Estudis ...	0 €	0 €	0 €	0 €	152.231 €	152.231 €
Total	0 €	0 €	0 €	15.775 €	1.252.531 €	1.268.306 €
TOTAL	50.000 €	2.556.712 €	1.357.180 €	1.069.286 €	0 €	4.018.892 €