



 Ajuntament de Manresa
Secretaria General

12 NOV. 2009

núm.: 50197 exp.:

REGISTRE D'ENTRADA
FIN.INT/14

Sr. Josep Trullàs i Flotats
Interventor
Ajuntament de Manresa
Pl. Major, 5
08240 Manresa

Manresa, 6 de novembre del 2009

Sr. Trullàs,

Als efectes d'allò que preveu l'article 162 del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RDL 2/2004, de 5 de març, us lliuro adjunt el pressupost de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, S.A. per a l'exercici de 2010, formulat pel seu Consell d'Administració en la sessió celebrada el dia 3 de novembre del 2009.

Atentament,

Francesc Carné i Babià
Gerent





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 3 de novembre de 2009 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"2.- PROPOSTA DE PRESSUPOST PER A L'EXERCICI 2010

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 2010, perquè l'elevi al Ple de l'Ajuntament de Manresa com a previsió d'ingressos, despeses i inversions, necessàries pel desenvolupament, durant l'exercici 2010, 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 2010".

Fonaments de dret

L'apartat c) de l'article 30 dels Estatuts de la societat assenyalava 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 2010 que recull el document que s'incorpora a aquest acord: "Programa d'Actuació Quadriennal 2008-2011: Pressupost per l'exercici 2010", 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 4 de novembre de 2009

El secretari



Vist-i-plau
La presidenta



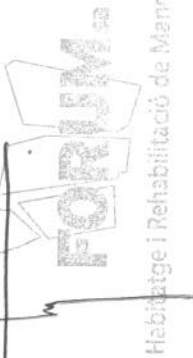
Habitatge i Rehabilitació de Manresa

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia 03 Nov. 2009

Ho certifico, a Manresa, el 04 Nov. 2009

El Secretari

Francesc Mestres i Anglès



Programa d'Actuació Quadriennal 2008-2011

PRESSUPOST EXERCICI 2010

3 de novembre del 2009



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ	3
2. OPERACIONS PREVISTES DESENVOLUPAR EN L'EXERCICI 2009	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
Finançament de les actuacions previstes per l'exercici 2009	9

03 NOV. 2009

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia

04 NOV. 2009

Ho certifico, a Manresa, el

El Secretari

Francesc Mestre i Arce

FORUMsa

Habitatge i Rehabilitació de Manresa

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 2010. 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 2010, 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 d'habitatge social i, també, la gestió pel manteniment i explotació del pàrquing de Quatre Cantons i Escodines.

Pel que fa a la gestió indirecta per a l'exercici 2010, FORUM proposa donar continuïtat als programes d'habitatge i rehabilitació que des de l'Oficina Local es van començar a implementar a finals 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.

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.

Aquest 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



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

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, 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 2010

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 ha condicionat l'esmentada programació de manera que es preveu de posposar l'acció sobre diverses actuacions a anys posteriors. Així, durant l'exercici 2010, 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.

Cal precisar que el Programa d'ajuts a la rehabilitació, es constitueix com una línia d'ajuts pròpia de FORUM que encara es desenvolupa una vegada ha finalitzat el 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 totes les actuacions previstes realitzar durant l'exercici 2010, 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 1-2-3-5 i Remei de Dalt, 19. Una altra font de finançament important són les subvencions de capital aportades per l'Ajuntament de Manresa, que a part de focalitzar-se els propers anys en l'Actuació Escodines, també permeten finançar les inversions previstes en els programes d'"Ajuts a la rehabilitació" i de "Promoció del sòl, habitatge i rehabilitació", principalment. L'actuació de Renovació Urbana Barreres 4 i l'actuació residencial c/. Hospital, en les que es preveu fer accions de preparació de sòl, preveuen obtenir finançament extern per desenvolupar-se.

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

0 3 NOV. 2009

0 4 NOV. 2009

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

El Secretari

Francesc Mestre i Angla

FORUM sa

2.1. Cost de les inversions

A continuació es resumeix el cost total de les actuacions previstes per l'exercici 2010, amb el detall dels diferents conceptes d'inversió, comparant-lo amb el del pressupost del 2009:

	2009		2010	
- Preparació del sòl	882.483 €	(7,62 %)	1.708.489 €	(9,56 %)
- Obres d'edificació	9.418.981 €	(81,24 %)	14.013.956 €	(78,33 %)
- Despeses de promoció	827.222 €	(7,14 %)	1.752.146 €	(9,79 %)
- Prog. d'ajuts a la rehab.	169.817 €	(1,46 %)	169.817 €	(0,95 %)
- Prog. de sòl, hab. i rehab.	295.000 €	(2,54 %)	245.897 €	(1,37 %)
TOTAL	11.593.503 €		17.890.305 €	

El detall del cost de la inversió corresponent a cada una de les actuacions que FORUM es proposa desenvolupar durant l'exercici 2010, és el que s'indica a continuació:

1. Actuació de Renovació Urbana Montserrat 2 i 3-5	15.663.055 €	(87,56 %)
2. Actuació de Renovació Urbana Montserrat 1	170.000 €	(0,95 %)
3. Actuació Residencial Remei de Dalt, 19	971.536 €	(5,43 %)
4. Actuació de Renovació Urbana Barreres 4	260.000 €	(1,45 %)
5. Actuació Residencial c/. Hospital	410.000 €	(2,29 %)
6. Actuació de Programa d'Ajuts a la rehabilitació	169.817 €	(0,95 %)
7. Promoció de sòl, habitatge i rehabilitació	245.897 €	(1,37 %)
TOTAL	17.890.305 €	

2.2. Finançament de les inversions

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

	2009		2010	
- Subvencions de capital de l'Ajuntament	650.000 €	(5,61 %)	750.000 €	(4,20 %)
- Altres Subvencions de capital	451.400 €	(3,89 %)	3.119.050 €	(17,43 %)
- Vendes	1.300.096 €	(11,21 %)	2.698.374 €	(15,08 %)
- Crèdit hipotecari	9.102.007 €	(78,51 %)	11.009.144 €	(61,54 %)
- Altres	90.000 €	(0,78 %)	313.736 €	(1,75 %)
TOTAL	11.593.503 €		17.890.305 €	

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 2010. 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

	2009		2010	
- Oficina d'Habitatge i Rehabilitació				
Assegurança arrendament habitatges	6.000 €	0,30%	0 €	0,30%
Ajuts elements comuns (façanes)	119.817 €	6,05%	119.817 €	6,16%
Ajuts ascensors	50.000 €	2,53%	50.000 €	2,57%
Repos. Fons programa ajuts llog.	10.000 €	0,51%	10.000 €	0,51%
SUBTOTAL	185.817 €	9,39%	179.817 €	9,24%
- Gestió del parc públic d'habitatges				
Obres manteniment	153.862 €	7,77%	114.857 €	5,90%
Serveis professionals independents	6.000 €	0,30%	4.000 €	0,21%
Assegurances	6.000 €	0,30%	4.000 €	0,21%
Compres, subministraments i serveis	105.145 €	5,31%	30.000 €	1,54%
Taxes i impostos	51.860 €	2,62%	35.000 €	1,80%
Despeses financeres	110.000 €	5,56%	40.532 €	2,08%
Amortització hipoteca	96.000 €	4,85%	100.000 €	5,14%
SUBTOTAL	528.867 €	26,72%	328.390 €	16,88%
- Gestió aparcament				
Personal / Servei Vigilància	100.000 €	5,05%	127.000 €	6,53%
Subministraments	32.000 €	1,62%	50.000 €	2,57%
Manteniment	25.000 €	1,26%	33.500 €	1,72%
Altres despeses	18.000 €	0,91%	28.000 €	1,44%
Despeses financeres	134.000 €	6,77%	137.600 €	7,07%
Amortització hipoteca	37.000 €	1,87%	99.160 €	5,10%
SUBTOTAL	346.000 €	17,48%	475.260 €	24,43%

	2009		2010	
- Estructura social				
Serveis professionals independents	21.000 €	1,06%	23.000 €	1,18%
Assegurances	10.000 €	0,51%	28.000 €	1,44%
Compres, subministraments i altres prov.	65.000 €	3,28%	70.000 €	3,60%
Publicitat i relacions públiques	12.500 €	0,63%	10.000 €	0,51%
Sous, SS i altres desp. Socials	803.282 €	40,58%	821.000 €	42,20%
Despeses financeres	7.000 €	0,35%	10.000 €	0,51%
SUBTOTAL	918.782 €	46,42%	962.000 €	49,45%
TOTAL	1.979.467 €		1.945.467 €	

3.2 Finançament de les despeses corrents

	2009		2010	
- Subvencions a l'explotació				
Ajuntament	379.150 €	19,15%	339.150 €	17,43%
Conveni Diputació	10.000 €	0,51%	10.000 €	0,51%
Secret. General de Joventut	20.000 €	1,01%	20.000 €	1,03%
Altres	4.000 €	0,20%	4.000 €	0,21%
- Ingressos d'explotació				
Gestió aparcament	390.000 €	19,70%	395.000 €	20,30%
Prestació de serveis	0 €	0 %	7.000 €	0,36%
Arrendaments	530.000 €	26,77%	500.000 €	25,70%
Repercussió a arrendaments	170.000 €	8,59%	111.000 €	5,71%
Repercussió costos d'inversió	289.817 €	14,64%	359.817 €	20,04%
Conveni gestió Lloguers Adigsa	50.000 €	2,53%	50.000 €	2,57%
Xarxa de mediació (Adigsa)	50.000 €	2,53%	60.000 €	3,08%
- Devolució d'impostos	85.000 €	4,29%	88.000 €	4,52%
Ingressos financers	1.500 €	0,08 %	1.500 €	0,08 %
TOTAL	1.979.467 €		1.945.467 €	

Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia 03 NOV. 2009
 Ho certifico, a Manresa, el 04 NOV. 2009
 El Secretari
 Francesc Mestre i Angla

Habitatge i Rehabilitació de Manresa



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

4. ANNEX

03 NOV. 2009
Aprovat en reunió del Consell d'Administració del dia 03 NOV. 2009
Ho certifico, a Manresa, el 04 NOV. 2009
El Secretari
Francisc Mestres i Angla

Habitatge i Rehabilitació de Manresa



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

ANNEX . Finançament de les actuacions previstes per l'exercici 2010.**PROGRAMA D'ACTUACIÓ QUADRIENAL 2008 - 2011****Actuacions programades per a l'exercici 2010**

	Vendes	Crèdit	Altr.subv.	Subv. Ajuntament	Altres	Total 2010
1. Renovació Urbana Montserrat 2-3-5						
. Preparació del sòl	0 €	931.919 €	114.750 €	0 €	0 €	1.046.669 €
. Procés d'edificació	2.528.374 €	7.392.931 €	2.603.500 €	514.286 €	0 €	13.039.092 €
. Despeses de promoció	0 €	1.577.294 €	0 €	0 €	0 €	1.577.294 €
Total	2.528.374 €	9.902.144 €	2.718.250 €	514.286 €	0 €	15.633.055 €
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 €	1.820 €	0 €	0 €	0 €	1.820 €
. Procés d'edificació	0 €	404.064 €	400.800 €	0 €	0 €	804.864 €
. Despeses de promoció	0 €	41.116 €	0 €	0 €	123.736 €	164.852 €
Total	0 €	447.000 €	400.800 €	0 €	123.736 €	971.536 €
4. Renovació Urbana Barreres 4						
. Preparació del sòl	0 €	250.000 €	0 €	0 €	0 €	250.000 €
. Procés d'edificació	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	0 €	10.000 €	0 €	10.000 €
Total	0 €	250.000 €	0 €	10.000 €	0 €	260.000 €
5. Residencial c/. Hospital						
. Preparació del sòl	0 €	410.000 €	0 €	0 €	0 €	410.000 €
. Procés d'edificació	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Despeses de promoció	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	0 €	410.000 €	0 €	0 €	0 €	410.000 €
6. Programa d'ajuts a la rehabilitació						
. Programa de renovació de façanes	0 €	0 €	0 €	119.817 €	0 €	119.817 €
. Programa d'instal·lació d'ascensors	0 €	0 €	0 €	50.000 €	0 €	50.000 €
Total	0 €	0 €	0 €	169.817 €	0 €	169.817 €
7. Promoció de sòl, habitatge i rehabilitació						
. Programa de preparació de sòl	0 €	0 €	0 €	35.897 €	0 €	35.897 €
. Repercussió despeses corrents	0 €	0 €	0 €	0 €	190.000 €	190.000 €
. Immobilitzat	0 €	0 €	0 €	10.000 €	0 €	10.000 €
. Altres: Concursos, Estudis ...	0 €	0 €	0 €	10.000 €	0 €	10.000 €
Total	0 €	0 €	0 €	55.897 €	190.000 €	245.897 €
Total	2.698.374 €	11.009.144 €	3.119.050 €	750.000 €	313.736 €	17.890.305 €