Forum sa

Habitatge i Mobilitat de Manresa

PRESSUPOST EXERCICI 2027

30 d'octubre de 2026

ÍNDEX

1. PRESENTACIÓ I ACTIVITAT DE LA SOCIETAT **3**

2. CONTINUÏTAT DELS PROGRAMES D'HABITATGE I REHABILITACIÓ **4**

3. PREVISIÓ DE DESPESES CORRENTS **5**

3.1. Cost de les despeses corrents 5

3.2. Finançament de les despeses corrents 6

1. PRESENTACIÓ I ACTIVITAT DE LA SOCIETAT

Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, S.A. (FORUM, S.A.) és una societat anònima municipal responsable de la gestió dels serveis públics municipals en matèria d'habitatge i rehabilitació urbana a la ciutat de Manresa.

El present document té per objecte establir el pressupost corresponent a l'exercici 2027, que inclou tant els recursos necessaris per desenvolupar el conjunt d'activitats previstes per la societat com les despeses corrents derivades del manteniment de l'estructura organitzativa i funcional necessària per dur-les a terme.

Durant l'exercici 2027, FORUM, S.A. preveu donar continuïtat a les línies d'actuació desenvolupades i consolidades al llarg dels exercicis anteriors, d'acord amb les necessitats del municipi i les prioritats establertes en els instruments de planificació vigents. En aquest sentit, caldrà tenir en compte el Pla d'Actuació Quadriennal 2020-2023, actualment prorrogat, així com les prioritats i les línies d'actuació que se'n derivin.

L'activitat de la societat s'articula en dues grans línies d'actuació:

- **Gestió indirecta:** comprèn la prestació de serveis d'informació, atenció i assessorament a la ciutadania en matèria d'habitatge i rehabilitació, principalment a través de l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació. Aquesta activitat inclou la gestió i el desenvolupament de diferents programes i polítiques públiques destinats a facilitar l'accés a l'habitatge, promoure'n el manteniment i la rehabilitació, i afavorir l'accés a un habitatge assequible.
- **Gestió directa:** inclou les actuacions que la societat desenvolupa com a promotora urbanística i immobiliària, orientades a contribuir a la revitalització urbana, especialment del Centre Històric de Manresa, i a la millora del parc immobiliari. També s'hi inclou l'explotació i la gestió dels aparcaments públics municipals que té encomanats.

2. CONTINUÏTAT DELS PROGRAMES D'HABITATGE I REHABILITACIÓ

Pel que fa a la gestió indirecta, durant l'exercici 2027 FORUM, S.A. proposa mantenir la continuïtat dels programes d'habitatge i rehabilitació que es desenvolupen a través de l'Oficina Local d'Habitatge i Rehabilitació des de l'any 2005.

Al llarg d'aquest període, l'Oficina ha ampliat i diversificat les seves línies d'actuació, assumint noves funcions en l'àmbit local i adaptant els serveis a les necessitats de la ciutadania. Aquest model de treball permet abordar de manera coordinada diferents aspectes de les polítiques d'habitatge, des de la informació i l'assessorament fins a la gestió del parc públic, el foment del lloguer assequible, la rehabilitació dels edificis i el suport econòmic a les persones amb dificultats per accedir a un habitatge o mantenir-lo.

El desenvolupament d'aquests programes s'emmarca en els convenis i els instruments de col·laboració establerts amb altres administracions públiques, especialment l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Diputació de Barcelona.

En aquest context, les principals línies d'actuació previstes són les següents:

- **Programa d'informació i assessorament en matèria d'habitatge i rehabilitació:** atenció i orientació a la ciutadania sobre els recursos, els serveis i els tràmits relacionats amb l'habitatge i la rehabilitació.
- **Foment de la rehabilitació d'iniciativa privada:** impuls de la rehabilitació del parc immobiliari privat.
- **Programa d'ajuts a la rehabilitació del Centre Històric:** suport a les actuacions de rehabilitació d'edificis i habitatges del Centre Històric.
- **Programa de control de l'habitabilitat dels habitatges del Centre Històric:** actuacions destinades a vetllar pel compliment de les condicions d'habitabilitat dels habitatges.
- **Gestió del parc públic d'habitatges:** administració i gestió dels habitatges públics, amb l'objectiu de garantir-ne un ús adequat i facilitar-ne l'accés a les persones i les unitats de convivència que ho necessitin.
- **Programa de lloguer d'habitatges desocupats:** actuacions orientades a mobilitzar habitatges buits i afavorir-ne la incorporació al mercat de lloguer.
- **Borsa d'habitatge de lloguer social:** intermediació entre propietaris i llogaters per facilitar l'accés a habitatges de lloguer a preus assequibles.
- **Programa d'ajuts per al pagament del lloguer:** informació, tramitació i gestió dels ajuts destinats a donar suport a les persones i les famílies que tenen dificultats per assumir el cost del lloguer.
- **Convocatòries d'habitatge de protecció oficial:** gestió de les actuacions vinculades als procediments d'adjudicació i accés als habitatges de protecció oficial, d'acord amb les convocatòries i la normativa aplicable.

A través d'aquest conjunt de programes, FORUM, S.A. contribueix a desplegar les polítiques municipals d'habitatge, amb la voluntat de millorar les condicions d'accés i permanència a l'habitatge, fomentar-ne la rehabilitació i afavorir la revitalització urbana de Manresa.

3. PREVISIÓ DE DESPESES CORRENTS

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

- Gestió del parc públic d'habitatges i locals
- Gestió de la mobilitat
- Estructura social

3.1. COST DE LES DESPESES CORRENTS

Gestió del parc públic d'habitatges i locals	**Pressupost 2026**		**Pressupost 2027**		**Variació**	
Obres manteniment	223.607 €	5,28%	235.074 €	5,12%	11.467 €	5,13%
Obres d'inversió	609.690 €	14,40%	797.511€	17,38%	187.821 €	30,81%
Serveis professionals independents	139.382 €	3,29%	140.105 €	3,05%	723 €	0,52%
Assegurances	22.636 €	0,53%	27.215 €	0,59%	4.579 €	20,23%
Compres, subministraments i serveis	200.820 €	4,74%	193.304 €	4,21%	-7.516 €	-3,74%
Morositat: incobrables a pèrdua	49.059 €	1,16%	23.674 €	0,52%	-25.385 €	-51,74%
Taxes i impostos	152.019 €	3,59%	163.161 €	3,56%	11.142 €	7,33%
Despeses financeres	17.409 €	0,41%	28.772 €	0,63%	11.363 €	65,27%
Amortització de béns immobles	345.668 €	8,16%	346.967 €	7,56%	1.299 €	0,38%
Subtotal	**1.760.290 €**	41,56%	**1.955.783 €**	42,62%	**195.493 €**	11,11%

Gestió de la mobilitat	**Pressupost 2026**		**Pressupost 2027**		**Variació**	
Personal / Servei Vigilància	263.473 €	6,22%	273.272 €	5,95%	9.799 €	3,72%
Cànons	8.143 €	0,19%	8.135 €	0,18%	-8 €	-0,10%
Subministraments	62.327 €	1,47%	61.868 €	1,35%	-459 €	-0,74%
Manteniment	19.615 €	0,46%	21.210 €	0,46%	1.595 €	8,13%
Serveis professionals independents	26.394 €	0,62%	30.391 €	0,66%	3.997 €	15,14%
Assegurances	15.042 €	0,36%	15.212 €	0,33%	170 €	1,13%
Altres despeses	26.357 €	0,62%	30.942 €	0,67%	4.585 €	17,40%
Taxes i impostos	38.739 €	0,91%	58.858 €	1,28%	20.119 €	51,93%
Despeses financeres	67.661 €	1,60%	67.639 €	1,47%	-22 €	-0,03%
Amortització de béns immobles	106.082 €	2,50%	105.349 €	2,30%	-733 €	-0,69%
Despesa encomana ORA	279.576 €	6,60%	289.069 €	6,30%	9.493 €	3,40%
Subtotal	**913.409 €**	21,57%	**961.945 €**	20,96%	**48.536 €**	5,31%

Estructura social	Pressupost 2026		Pressupost 2027		Variació	
Serveis professionals independents	21.486 €	0,51%	23.502 €	0,51%	2.016 €	9,38%
Pla Local Habitatge	30.000 €	0,71%	0 €	0,00%	-30.000 €	-100,00%
Assegurances	8.452 €	0,20%	8.620 €	0,19%	168 €	1,99%
Compres, subministr. i altres prov.	68.471 €	1,62%	133.084 €	2,90%	64.613 €	94,37%
Taxes i impostos	4.367 €	0,10%	4.706 €	0,10%	339 €	7,76%
Publicitat i relacions públiques	5.411 €	0,13%	5.458 €	0,12%	47 €	0,87%
Sous, SS i altres desp. Socials	1.380.654 €	32,60%	1.442.784 €	31,44%	62.130 €	4,50%
Despeses financeres	3.126 €	0,07%	2.410 €	0,05%	-716 €	-22,90%
Amortització de béns immobles	39.724 €	0,94%	50.830 €	1,11%	11.106 €	27,96%
Subtotal	**1.561.691 €**	36,87%	**1.671.394 €**	36,42%	**109.703 €**	7,02%
TOTAL DESPESES	**4.235.390 €**		**4.589.122 €**	100,00%	**353.732 €**	8,35%

3.2. FINANÇAMENT DE LES DESPESES CORRENTS

Subvencions a l'explotació	Pressupost 2026		Pressupost 2027		Variació	
Ajuntament de Manresa	**625.802 €**	13,75%	641.602 €	13,05%	15.800 €	2,52%
Generalitat de Catalunya	**130.000 €**	2,86%	130.000 €	2,64%	0 €	0,00%
Subvencions de capital a resultat	**166.173 €**	3,65%	173.596 €	3,53%	7.423 €	4,47%
Ampliacions de capital	**500.000 €**	10,98%	632.642 €	12,87%	132.642 €	26,53%
Subtotal	**1.421.975 €**	31,24%	**1.577.840 €**	32,10%	**155.865 €**	10,96%

Ingressos d'explotació	Pressupost 2026		Pressupost 2027		Variació	
Gestió aparcaments	737.457 €	16,20%	750.263 €	15,26%	12.806 €	1,74%
Prestació de serveis	187.425 €	4,12%	221.500 €	4,51%	34.075 €	18,18%
Arrendaments	1.491.645 €	32,77%	1.465.820 €	29,82%	-25.825 €	-1,73%
Encomanes ORA+OPLBiV	711.543 €	15,63%	898.054 €	18,27%	186.511 €	26,21%
Subtotal	**3.128.070 €**	68,72%	**3.335.637 €**	67,86%	**207.567 €**	6,64%

Altres Ingressos d'explotació	Pressupost 2026		Pressupost 2027		Variació	
Devolució d'impostos	500 €	0,01%	500 €	0,01%	0 €	0,00%
Ingressos financers	1.500 €	0,03%	1.500 €	0,03%	0 €	0,00%
Subtotal	**2.000 €**	0,04%	**2.000 €**	0,04%	**0 €**	0,00%
TOTAL INGRESSOS	**4.552.045 €**		**4.915.477 €**	100,00%	**363.432 €**	7,98%
RESULTAT PRESSUPOSTARI	**316.655 €**		**326.355 €**		**9.700 €**	3,06%