



HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA

VIMUSA

INFORME DE GESTIÓ

2018

ÍNDEX

	Pág.
1. ACTIVITAT DE VIMUSA	4
2. EVOLUCIÓ DELS NEGOCIS.....	5
2.1. Vendes	5
2.2. Ingressos per prestacions de serveis.....	5
2.3. Arrendaments.....	6
2.4. Despeses d'estructura.....	12
3. ENCÀRRECS DE GESTIÓ DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL	16
3.1. Contracte Programa	16
a) Oficina Local d'Habitatge (OLH).....	17
b) Rehabilitació i intervenció comunitària	18
c) Protecció social	18
d) Política d'habitatge de lloguer	19
3.2. Mesa de valoració per a situacions d'emergències econòmiques i socials	20
3.3. Encàrrecs noves promocions	21
a) Carretera Barcelona/Zurbano.....	21
b) Carrer de Francesc Layret/Piferrer.....	22
3.4. Encàrrecs de rehabilitació i adequació d'habitatges	22
a) Habitatges de transició i Housing First.....	22
b) Juli Garreta	22
c) Habitatges destinats a necessitats socials a la Cobertera.....	22
3.5. Gestió dels serveis dels habitatges dotacionals	23
3.6. Gestió del Servei de Zona Blava.....	25
3.7. Altres encàrrecs	25

a)	Pla Local d'Habitatge.....	25
b)	Captació d'habitatges buits de petits tenidors per a la borsa de mediació social.....	26
c)	Certificats d'eficiència energètica i cèdules d'habitabilitat per a la borsa de mediació social	26
d)	Participacions en projectes europeus	26
4.	EMPRESES PARTICIPADES	27
4.1.	SBD Lloguer, SA-PROCOSOSA.....	27
4.2.	SBD Creixent, SA.....	29
a)	Edifici d'Hisenda	29
b)	Ca n'Alzina	29
c)	Can Rabella.....	29
5.	PREVENCIÓ BLANQUEIG DE CAPITAL I FINANÇAMENT DEL TERRORISME..	30
6.	FETS POSTERiors AL TANCAMENT.....	30
7.	ACTIVITATS EN I+D.....	30
8.	ACCIONS PRÒPIES	30
9.	ORGANS DIRECTIUS	30

En compliment de l'article 262 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, el Consell d'Administració presenta l'Informe de Gestió de l'exercici 2018 en el què es manifesten les dades més rellevants de l'evolució de l'empresa.

Nota.- Totes les magnituds monetàries del present document són expressades sense cèntims d'euro.

1. **ACTIVITAT DE VIMUSA**

VIMUSA és una societat de capital íntegrament municipal, sense ànim de lucre, que adopta la forma de societat anònima mercantil, sectoritzada per la *Secretaría de Estado de Administraciones Públicas* com a empresa de mercat no financera des de l'1 de desembre de 2014.

La Societat té per objecte la promoció i construcció d'habitatges amb protecció en la ciutat de Sabadell, la realització d'operacions relacionades amb la promoció i rehabilitació d'edificis i habitatges, l'adquisició, promoció i gestió de terrenys, així com la gestió i explotació de serveis públics en règim de concessió.

L'activitat promotora d'habitatge amb protecció oficial està adreçada a la venda i lloguer assequible en una franja de llars amb ingressos baixos i mitjos. També s'actua sobre el parc d'habitatges existents a través de la rehabilitació i la mediació d'habitatges.

Tot i que l'inici d'habitatges de protecció oficial de nova construcció porta aturat des del 2009, aquests representen històricament un 25% del total construïts a Sabadell, mentre que a Catalunya és del 11% aproximadament.

La conjuntura econòmica ha portat a l'aturada de l'activitat promotora el què ha implicat la proposta d'escenaris alternatius per obtenir els recursos necessaris pel correcte funcionament de la Companyia, concretant-se amb l'aprovació d'un Pla de Viabilitat pel període 2014 a 2017.

VIMUSA participa en un 20% del capital social de la societat SBD Lloguer Social, SA que té per objecte la promoció d'habitatge en règim de lloguer a la ciutat de Sabadell.

La Companyia també participa en un 46,11% del capital social de la societat SBD Creixent, SA que té per objecte la creació i gestió d'infraestructures i equipaments per la ciutat.

Aquestes darreres societats no tenen estructura pròpia i es gestionen a través de l'estructura de VIMUSA. Concretament en el cas d'SBD Creixent el servei és integral: d'administració, jurídic, tècnic,...; mentre que en el cas d'SBD Lloguer només es gestionen els serveis tècnics i de gestió de la construcció de les promocions promogudes per SBD Lloguer.

A 31 de desembre de 2018 VIMUSA compta amb una plantilla laboral de 64 persones, 59 d'elles vinculades amb l'empresa mitjançant contractes de treball indefinits i 5 persones amb contractes temporals. També al llarg de l'exercici es realitzen altres contractacions temporals de curta durada per cobrir substitucions excepcionals.

En l'exercici 2018 l'activitat de VIMUSA està centrada en la gestió dels 1.897 immobles en lloguer (961 habitatges, 913 aparcaments i 23 immobles terciaris).

2. EVOLUCIÓ DELS NEGOCIS

2.1. Vendes

Amb la transmissió dels 8 habitatges pendents de vendre de Can Llong-4 en l'exercici 2016 s'exhauria tot l'estoc pendent de vendre de la Companyia. En aquest exercici 2018 no s'ha produït cap venda:

2.2. Ingressos per prestacions de serveis

Globalment els ingressos per prestacions de serveis han experimentat un augment del 31,38% de l'exercici 2018 en relació a l'exercici 2017.

Bàsicament l'augment és degut a l'increment en prestació de serveis a l'Ajuntament de Sabadell, així com als serveis prestats a l'empresa SBD Creixent (factures pendents d'emetre per les gestions del sòl de Can Rabella):

	2018	2017	% variació
Lloguer	1.435.004 €	1.385.332 €	3,59%
Comunitat de propietaris	729.011 €	679.126 €	7,35%
Tarifa serveis comunitat	485.662 €	487.694 €	-0,42%
IBI	142.572 €	140.051 €	1,80%
Subministrament elèctric	63.261 €	66.780 €	-5,27%
Obres i altres lloguer	14.497 €	11.681 €	24,11%
Cessió	-290 €	-334 €	-13,06%
Comunitat de propietaris		1.701 €	-100,00%
IBI	-290 €	-2.034 €	-85,74%
Ajuntament de Sabadell	836.883 €	467.534 €	79,00%
Zona Blava	564.891 €	443.534 €	27,36%
Carretera Barcelona	121.677 €		
Pla Local Habitatge	88.000 €		
Francesc Layret	39.654 €		
Altres	11.550 €		
Juli Garreta	11.112 €		
Turina		24.000 €	-100,00%
Empreses filials	226.085 €	2.912 €	7663,91%
SBD Lloguer	3.660 €		
SBD Creixent	222.425 €	2.912 €	7538,22%
Subministrament elèctric	8.792 €	13.307 €	-33,93%
Fotovoltaica Alexandra	8.792 €	13.307 €	-33,93%
Altres	34.363 €	65.220 €	-47,31%
Honoraris tècnics externs	9.844 €	36.634 €	-73,13%
Altres	24.519 €	28.585 €	-14,23%
	2.540.837 €	1.933.970 €	31,38%

2.3. Arrendaments

El següent quadre mostra el número d'habitatges en lloguer i el seu estat a 31 de desembre de 2018. Com es pot observar, el percentatge l'ocupació es troba al 94,28%.

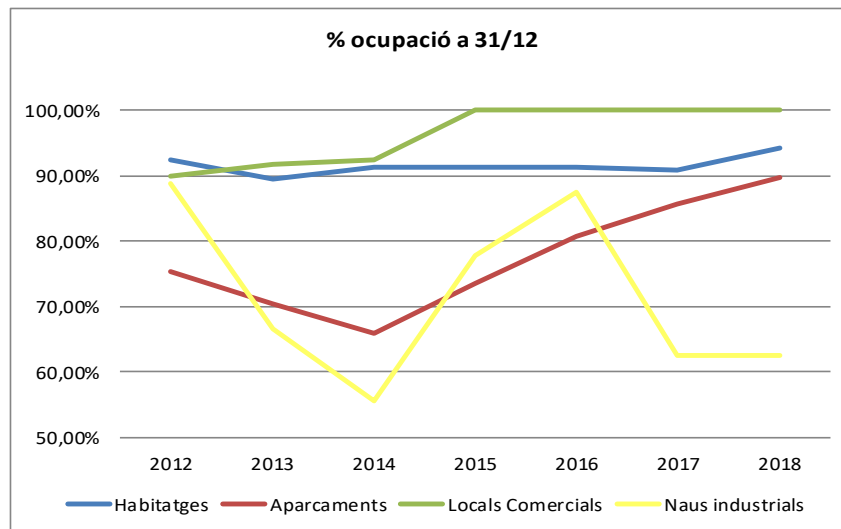
HABITATGES EN LLOGUER												
Promoció	Adreça	Total Hab. Prom.	Llogats						No disponibles			
			Registre HPO	Emergència	Entitats	Estada temporal	Masoveria	Altres (*)	Ocupats Il·legalment	Mestres	No disponibles (**)	Rotació
Alexandra	pça. Ovidi Montllor, 4	168	146	17	0	0	0	0	0	0	0	5
Parc Central	c. Diego de Almagro, 42 A-B	114	104	5	5	0	0	0	0	0	0	0
Sant Oleguer	c. Sol i Padris, 56	101	90	10	0	0	0	0	0	0	0	1
Salvador Espriu	c. Salvador Espriu, 30-34	48	45	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Diego Almagro	c. Diego de Almagro, 7-9	48	46	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Can Llobateres	c. Can Llobateres, 34-40	49	0	44	0	2	0	0	2	0	0	1
Can Bordoll	c. Can Cinto, 2 A i E	16	11	1	0	0	0	0	3	0	0	1
Can Puiggener 1	c. Puig de la Creu, 8	10	6	3	0	0	0	0	1	0	0	0
Can Puiggener 2	pça. Isabel Vila, 1-4	58	55	2	1	0	0	0	0	0	0	0
Can Llong 1	c. Sarajevo, 161	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Llong 3	avgda. Estrasburg, 72	11	10	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Can Llong 4	avgda. Estrasburg, 47	31	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rda. Sta. Maria 2	rda. Sta. Maria, 46-48	4	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Serra 1	c. Banyoles, 4-8	16	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Begoña 2	c. Begoña, 46, 47 i 48	54	53	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Serra 3	c. Susqueda, 67-69-71	65	57	1	2	0	0	0	5	0	0	0
Espronceda	pg. Comerç, 49	19	3	12	1	0	0	0	1	0	2	0
Termes	c. Illa Aurea, 12 A i B	21	1	13	3	0	0	1	2	0	0	1
Cifuentes	c. Turina, 19-21	7	0	5	0	1	0	1	0	0	0	0
Concòrdia	avgda. Josep Tarradellas, 15-17-19	5	0	3	0	1	0	0	0	0	0	1
Joan Maragall	ptge. Escolles, 5-7	12	0	9	0	0	0	0	3	0	0	0
Miquel Hernandez	rda. Roureda, 2 A, B i C	19	5	12	1	0	0	0	0	0	0	1
Joan Montllor	c. Cardener 3 i 5	5	0	2	0	0	3	0	0	0	0	0
Rius i Borrell	c. Sant Isidor, 38 al 46 bis	17	1	11	2	1	0	1	1	0	0	0
Romànica	rda. Sta. Maria 94-96 i 102-104	13	1	7	4	0	0	0	1	0	0	0
Samuntada	c. Francesc Izard, 23-25-27	22	0	7	4	0	0	0	0	1	9	1
Mct. Secundari	Varis	27	10	12	0	0	0	0	5	0	0	0
		961	694	178	23	5	3	3	24	1	11	19
						906					55	
						94,28%					5,72%	

(*) Altres: expropiacions, realotjaments, etc...

(**) No disponibles: Obres de rehabilitació o programes específics.

A continuació es mostra el nivell d'ocupació dels aparcaments, locals comercials i naus industrials a finals de 2018:

	TOTAL			LLOGATS A 31/12/2018					
	Apa.	Local Cial.	Nau Ind.	Apa.		Local Cial.		Nau Ind.	
Promoció Habitages	216	12		197	91,20%	11	91,67%		
Alexandra	50			50	100,00%				
Parc Central	55			55	100,00%				
Sant Oleguer	62	1		61	98,39%	1	100,00%		
Can Puiggener 2	16	1		16	100,00%	0	0,00%		
Begoña 2	19			3	15,79%				
Can Llobateres Ll.		2				2	100,00%		
Can Long 4	7	5		7	100,00%	5	100,00%		
Can Long 3	6	3		4	66,67%	3	100,00%		
Mercat Secundari	1			1	100,00%				
Aparcaments	697	1		622	89,24%	1	100,00%		
Apa Mossen Geis	158			131	82,91%				
Apa Llibertat	135			129	95,56%				
Prats / Gran Via	119			116	97,48%				
Turull	106			103	97,17%				
Aranser	43			29	67,44%				
Ager	42			39	92,86%				
Perez Moya	28			28	100,00%				
Sau	27	1		27	100,00%	1	100,00%		
Can Llobateres Vda.	18			3	16,67%				
Magnòlies	13			11	84,62%				
Maestrat	5			4	80,00%				
Noufonts	2			2	100,00%				
Forrellad	1			0	0,00%				
Locals Comercials		2				2	100,00%		
Sant Isidor 2		1				1	100,00%		
Alcalde Moix 3		1				1	100,00%		
Naus Industrials			8					5	62,50%
Can Roqueta 2			8					5	62,50%
	913	15	8	819	89,70%	14	93,33%	5	62,50%



Tal i com s'indica en la pàgina anterior, es pot considerar que el nivell d'ocupació en els habitatges és de plena ocupació. El següent quadre ens mostra el número de persones sol·licitants en espera a l'accés d'un habitatge de lloguer inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges en Protecció Oficial de Sabadell:

Demanda segons règim de tinença	Núm.	%
(1) Propietat	37	2,25%
(2) Lloguer amb opció de compra	13	0,79%
(3) Lloguer	1260	76,50%
(1)+(2)	16	0,97%
(1)+(3)	24	1,46%
(2)+(3)	203	12,33%
(1)+(2)+(3)	94	5,71%
Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell	1647	100%

Demanda segons ingressos de la unitat de convivència	Núm.	%
0 €	151	9,17%
0'01 € - 2.500 €	123	7,47%
2.501 € - 5.000 €	142	8,62%
5.001 € - 10.000 €	376	22,83%
10.001 € - 20.000 €	599	36,37%
20.001 € - 30.000 €	187	11,35%
30.001 € - 40.000 €	53	3,22%
Més de 40.001 €	16	0,97%
Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell	1647	100%

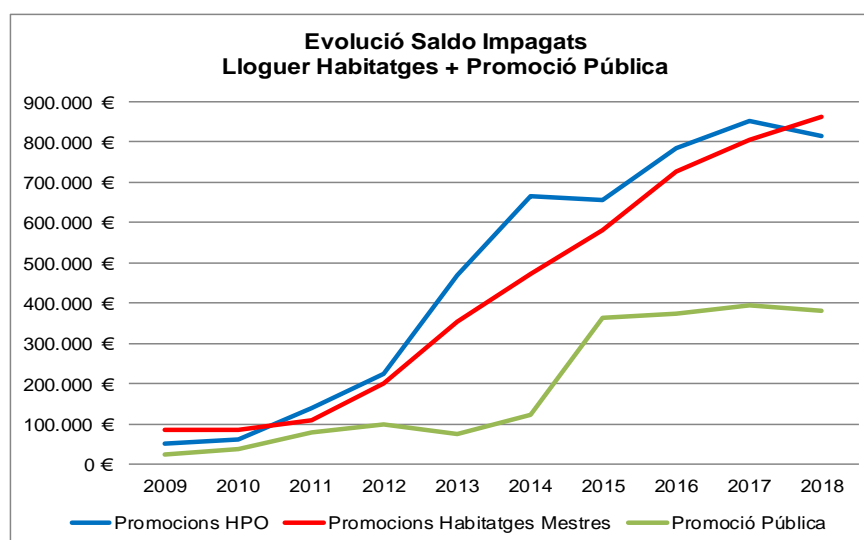
En relació al percentatge d'impagats sobre les rendes facturades anualment, s'observa com globalment s'ha vist reduït d'un exercici vers l'altre:

	2018		2017	
	Renda	Impagats	Renda	Impagats
Promocions Habitatges	2.785.550 €	7,05%	2.792.867 €	8,48%
Alexandra	425.322 €	2,60%	431.387 €	2,32%
Sant Oleguer	263.098 €	0,16%	266.009 €	0,63%
Parc Central	238.898 €	1,04%	243.587 €	1,23%
Begoña 2	247.069 €	7,42%	233.046 €	8,92%
La Serra 3	228.168 €	10,81%	230.873 €	14,09%
Can Puiggener 2	252.146 €	3,28%	228.941 €	8,92%
Can Llong 4	197.023 €	0,00%	194.921 €	1,48%
Diego de Almagro	176.603 €	4,48%	185.353 €	4,00%
Salvador Espriu	168.470 €	5,96%	178.081 €	6,57%
Can Llong 3	81.704 €	1,63%	77.433 €	2,28%
Can Llobateres Ll.	59.112 €	41,90%	61.038 €	46,89%
La Serra 1	48.652 €	13,89%	51.063 €	21,43%
Mercat Secundari	54.138 €	14,31%	47.415 €	14,92%
Comerç	45.134 €	61,22%	45.555 €	67,42%
Illa Àurea	48.669 €	41,44%	44.537 €	52,81%
Rda. Sta. Maria	41.395 €	28,83%	43.032 €	26,65%
Sant Isidor	37.710 €	44,93%	36.399 €	43,74%
Can Bordoll	29.472 €	4,12%	36.062 €	14,72%
Francesc Izard	30.991 €	24,49%	31.367 €	19,57%
Ronda Roureda	35.666 €	20,05%	31.224 €	22,23%
Can Puiggener 1	27.784 €	26,52%	25.614 €	34,97%
Cessió	611 €	0,00%	23.278 €	14,78%
Turina	15.564 €	38,29%	14.428 €	39,67%
Ronda Sta. Maria 2	11.233 €	19,95%	9.703 €	20,00%
Tarradellas	8.630 €	7,22%	9.330 €	15,23%
Escoles	7.880 €	26,25%	7.880 €	19,63%
Cardener	2.735 €	67,83%	2.743 €	67,64%
Can Llong 1	1.672 €	0,00%	2.566 €	20,20%
Aparcaments	242.217 €	1,87%	234.276 €	1,77%
Apa Mossen Geis	62.440 €	2,05%	61.198 €	1,52%
Apa Llibertat	62.187 €	0,67%	60.286 €	0,54%
Turull	46.550 €	4,26%	47.228 €	4,21%
Prats / Gran Via	30.313 €	1,80%	26.617 €	2,01%
Ager	10.903 €	0,68%	10.837 €	
Sau	8.539 €	1,20%	8.102 €	1,64%
Aranser	8.330 €	1,71%	7.881 €	0,90%
Perez Moya	7.948 €	1,81%	7.649 €	2,81%
Magnòlies	2.967 €		2.990 €	
Noufonts	1.420 €		1.420 €	
Can Llobateres Vda.	621 €		69 €	
Locals Comercials	13.690 €	16,78%	13.467 €	11,03%
Sant Isidor 2	9.686 €	19,33%	9.595 €	8,41%
Alcalde Moix 3	4.004 €	11,26%	3.872 €	16,81%
Naus Industrials	299.556 €	0,97%	306.304 €	8,37%
Can Roqueta 2	299.556 €	0,97%	306.304 €	8,37%
Arrendaments	3.341.012 €	6,26%	3.346.913 €	8,01%

	a 31/12/2018		a 31/12/2017		variació	
	IMPAGATS	RECLAMACIÓ JUDICIAL	IMPAGATS	RECLAMACIÓ JUDICIAL	IMPAGATS	RECLAMACIÓ JUDICIAL
Promocións Habitatges	1.391.118 €	271.924 €	1.307.957 €	326.430 €	83.161 €	-54.505 €
Comerç	181.107 €	10.814 €	155.362 €	10.814 €	25.745 €	0 €
Can Llobateres Ll.	178.261 €	14.339 €	197.197 €	15.262 €	-18.936 €	-924 €
Illa Àurea	152.979 €		132.147 €		20.832 €	0 €
La Serra 3	125.904 €	79.573 €	115.373 €	84.629 €	10.530 €	-5.056 €
Can Puiggener 2	91.541 €	23.869 €	100.738 €	43.271 €	-9197 €	-19.403 €
Sant Isidor	72.443 €	1.787 €	57.697 €	1.787 €	14.746 €	0 €
Mercat Secundari	69.218 €	11.518 €	60.879 €	11.518 €	8.39 €	0 €
Begoña 2	59.969 €	36.883 €	53.769 €	39.444 €	6.200 €	-2.62 €
Alexandra	54.690 €	11.091 €	43.765 €	12.059 €	10.925 €	-07 €
Salvador Espriu	50.908 €		40.419 €		10.490 €	0 €
Rda. Sta. Maria	44.116 €		35.754 €		8.362 €	0 €
La Serra 1	32.791 €	27.670 €	35.613 €	42.810 €	-2.822 €	15.140 €
Can Puiggener 1	32.444 €	13.654 €	28.078 €	13.654 €	4.36 €	0 €
Cessió	32.115 €	12.144 €	45.855 €	13.676 €	-13.740 €	-1.52 €
Francesc Izard	29.355 €		30.357 €		-1.002 €	0 €
Turina	27.495 €		23.007 €		4.488 €	0 €
Can Llong 3	23.159 €		23.780 €		-620 €	0 €
Diego de Almagro	20.257 €		18.647 €	377 €	1.610 €	-377 €
Cardener	18.369 €		16.581 €		1.788 €	0 €
Ronda Roureda	17.791 €	2.636 €	16.009 €	6.301 €	1.782 €	3.666 €
Can Llong 4	14.778 €		16.873 €	3.329 €	-2.095 €	-3.329 €
Can Bordoll	10.617 €	21.910 €	12.635 €	23.460 €	-2.019 €	-1.550 €
Rda. Sta. Maria 2	10.383 €		8.259 €		2.124 €	0 €
Tarradellas	8.894 €		7.829 €		1.065 €	0 €
Can Llong 1	8.448 €	3.109 €	8.221 €	3.109 €	227 €	0 €
Escoles	8.013 €		6.194 €		1.819 €	0 €
Parc Central	7.644 €	928 €	8.753 €	928 €	-1.109 €	0 €
Sant Oleguer	7.429 €		8.166 €		-737 €	0 €
Aparcaments	10.019 €	2.300 €	6.582 €	3.063 €	3.437 €	-76 €
Apa Mossen Geis	3.904 €	1.408 €	2.983 €	2.172 €	920 €	-76 €
Turull	2.083 €		262 €		1.821 €	0 €
Prats / Gran Via	1.623 €		1.217 €		406 €	0 €
Apa Llibertat	1.457 €	891 €	1.257 €	891 €	200 €	0 €
Perez Moya	415 €		643 €		-229 €	0 €
Aranser	198 €		40 €		158 €	0 €
Ager	196 €		113 €		83 €	0 €
Sau	145 €		68 €		77 €	0 €
Locals Comercials	2.377 €	0 €	169 €	0 €	2.208 €	0 €
Sant Isidor 2	1.873 €				1.873 €	0 €
Alcalde Moix 3	505 €		169 €		335 €	0 €
Naus Industrials	57.985 €	43.826 €	58.002 €	43.826 €	-17 €	0 €
Can Roqueta 2	57.985 €	43.826 €	58.002 €	43.826 €	-17 €	0 €
	1.461.499 €	318.050 €	1.372.710 €	373.319 €	88.789 €	-5269 €
	1.779.549 €		1.746.029 €			

El precedent quadre ens mostra l'import total dels saldos d'impagats dels darrers dos exercicis, on es pot comprovar com els impagats totals han passat de 1.746.029€ de l'exercici 2017 a 1.779.549€ de l'exercici 2018.

A continuació es mostra un quadre resum de l'evolució dels impagats d'habitatge en els darrers 10 anys:



2.4. Despeses d'estructura

A continuació es detalla la despesa de personal, la principal entre les despeses d'estructura:

	2018	2017	Variació	
Despeses de personal VIMUSA	1.880.248 €	1.797.647 €	82601 €	4,59%
Sous, salaris	1.517.947 €	1.444.990 €	72.957 €	5,05%
Seguretat Social	362.301 €	352.658 €	9.643 €	2,73%
Desp. Pers. Serv. Hab. Dotacionals	379.734 €	347.954 €	31.780 €	9,13%
Sous, salaris	300.361 €	273.205 €	27.156 €	9,94%
Seguretat Social	79.373 €	74.748 €	4.624 €	6,19%
Desp. Pers. Zona Blava	368.597 €	251.719 €	116.877 €	46,43%
Sous, salaris	284.515 €	198.893 €	85.622 €	43,05%
Seguretat Social	84.082 €	52.826 €	31.256 €	59,17%
Altres despeses socials	26.978 €	28.456 €		

Amb l'observació del quadre es pot veure com la despesa en sous i salaris del personal al servei dels habitatges dotacionals s'ha vist considerablement incrementada d'un exercici respecte a

l'altre, degut a la tipologia del servei, on no es pot desatendre ni la recepció dels complexos ni la neteja dels habitatges. Això provoca una important despesa com a conseqüència dels contractes de suplència en els casos d'Incapacitats Temporals i/o gaudi de permisos i llicències del personal fix adscrit a aquest servei.

Finalment en relació a la despesa de personal, cal fer esment que les dades de 2017 eren parcials ja que la gestió del servei va començar en el mes d'abril; mentre, que en l'exercici 2018 corresponen a un exercici complet.

A continuació els següents quadres detallen les despeses per serveis exteriors. Es pot observar com aquestes s'han incrementat globalment un 21,82% de l'exercici 2018 en relació el 2017.

Amb un anàlisi de les grans partides, es comprova com són les partides relacionades amb els immobles de lloguer i la gestió de la Zona Blava les que s'incrementen en major mesura.

Cal fer esment especial a la davallada de les despeses en *Propietaris d'habitatges de cessió* que s'ha reduït un 98,16% degut a que el programa està evolucionant cap a la Mediació, com a conseqüència de l'actual situació del mercat de lloguer.

	2018	2017	Variació
Arrendaments/Vigilància	54.460 €	36.443 €	49,44%
Reparació i conservació	379.352 €	269.437 €	40,79%
Alexandra	48.166 €	32.249 €	15.917 €
Cardener	35.843 €	138 €	35.705 €
Salvador Espriu	30.301 €	14.060 €	16.240 €
La Serra-3	29.352 €	19.996 €	9.356 €
Parc Central	24.523 €	22.866 €	1.657 €
Ronda Roureda	22.992 €	20.060 €	2.932 €
Francesc Izard	22.800 €	2.547 €	20.253 €
Sant Oleguer	22.679 €	14.758 €	7.921 €
Illa Àurea	20.461 €	3.756 €	16.705 €
Comerç	13.657 €	1.246 €	12.412 €
Zona Blava	13.455 €	16.506 €	-3.051 €
Tarradellas	12.972 €	43 €	12.930 €
Diego de Almagro	12.253 €	8.080 €	4.173 €
Estructura	10.520 €	13.851 €	-3.331 €
Can Puiggener-2	10.171 €	12.818 €	-2.647 €
Mercat Secundari	8.024 €	6.262 €	1.762 €
Begoña-2	7.058 €	13.682 €	-6.624 €
Sant Isidor	4.882 €		4.882 €
Cessió	4.489 €	14.489 €	-10.001 €
Can Llobateres Ll.	4.219 €	15.948 €	-11.729 €
Can Llong-4	3.684 €	7.620 €	-3.936 €
Noufonts	2.524 €		2.524 €
Can Llong-1	2.292 €		
Rda. Sta. Maria	2.007 €	2.894 €	-887 €
Can Llong-3	1.619 €	5.960 €	-4.341 €
La Serra-1	1.514 €	1.362 €	152 €
Can Puiggener-1	1.271 €	5.901 €	-4.630 €
Can Bordoll	1.249 €	1.222 €	27 €
Can Llobateres Vda.	854 €	2.065 €	-1.210 €
Escoles	852 €	-51 €	903 €
Turina	727 €	1.350 €	-623 €
Turull	588 €	894 €	-306 €
Florit	477 €	113 €	364 €
Sau	329 €	2.954 €	-2.626 €
Balaguer	318 €		318 €
Can Roqueta-2	117 €	1.110 €	-993 €
Apa Mossèn Geis	90 €	100 €	-10 €
Apa Llibertat	22 €		22 €
Ronda Sta. Maria-2		2.498 €	-2.498 €
Plaça Espanya		90 €	-90 €

	2018	2017	Variació
Despeses comunitat	311.714 €	255.148 €	22,17%
Can Llong-4	48.591 €	36.532 €	12.059 €
Can Puiggener-2	44.365 €	27.673 €	16.692 €
Begoña-2	36.708 €	38.286 €	-1.577 €
Apa Mossen Geis	24.443 €	18.802 €	5.641 €
La Serra-3	23.222 €	15.551 €	7.672 €
Apa Llibertat	19.191 €	8.843 €	10.348 €
Prats - Gran Via	16.779 €	16.779 €	0 €
La Serra-1	16.018 €	10.171 €	5.847 €
Can Llong-3	10.695 €	29.077 €	-18.381 €
Ager	7.774 €	4.536 €	3.238 €
Aranser	6.378 €	6.378 €	0 €
Begoña-1	6.313 €	3.788 €	2.525 €
Tarradellas	4.940 €	2.303 €	2.637 €
Perez Moya	4.900 €	3.920 €	980 €
Can Llobateres-Vda.	4.440 €	2.237 €	2.203 €
Sant Isidor	4.080 €	3.060 €	1.020 €
Mercat Secundari	3.607 €	1.938 €	1.669 €
Can Puiggener-1	3.400 €	2.240 €	1.160 €
Can Bordoll	2.565 €	2.685 €	-120 €
Les Termes	2.520 €	1.800 €	720 €
Escoles	2.340 €	5.713 €	-3.373 €
Rda. Sta. Maria-2	2.280 €	1.576 €	704 €
Parc Central	2.054 €	2.017 €	36 €
Magnòlies	1.872 €	624 €	1.248 €
Falla-1	1.870 €	1.105 €	765 €
Can Llong-1	1.650 €	990 €	660 €
Sau	1.468 €	1.059 €	409 €
Alexandra	1.434 €	2.286 €	-852 €
Sant Oleguer	1.225 €		1.225 €
Rda. Sta. Maria	1.134 €	108 €	1.026 €
Alcalde Moix-3	873 €	398 €	475 €
Plaça Espanya	719 €	360 €	359 €
Cardener	580 €		580 €
Maestrat	480 €	880 €	-400 €
Salvador Espriu	341 €		341 €
Ca n'Hereu	300 €	180 €	120 €
Noufonts	250 €	250 €	0 €
Forrellad	180 €	120 €	60 €
Diego de Almagro	113 €		113 €
Can Llobateres Ll.	75 €		75 €
Comerç	67 €		67 €
Ronda Collsalarca	57 €		57 €
Alcalde Moix-1	40 €		
Illa Àurea	-615 €		-615 €
Estructura		416 €	-416 €
Turull		241 €	-241 €
Florit		230 €	-230 €
Manteniment informàtica	23.074 €	18.548 €	24,40%

	2018	2017	Variació
Ascensors	28.983 €	33.926 €	-14,57%
Consum tiquets Zona Blava	35.107 €	19.123 €	83,58%
Desp. Torreguitart conv. 2018	21.968 €	0 €	
Serveis Professionals Ind.	121.959 €	75.893 €	60,70%
Propietaris habitatges cessió	611 €	33.321 €	-98,16%
Primes assegurances	49.269 €	51.048 €	-3,48%
Serveis bancaris	41.989 €	29.818 €	40,82%
Publicitat	1.383 €	964 €	43,44%
Subministraments	349.080 €	367.182 €	-4,93%
Rendes Bonificades SBD LI.	68.281 €	0 €	
Altres despeses	158.541 €	160.187 €	-1,03%
Neteja	51.736 €	65.676 €	-13.940 €
Telèfon	18.371 €	17.512 €	859 €
Missatgers	18.224 €	12.549 €	5.675 €
Quotes i desp. Associatives	10.374 €	9.724 €	650 €
Tràmits legals	2.109 €	2.107 €	2 €
Despeses oficina	10.468 €	12.137 €	-1.669 €
Subscripcions	4.931 €	4.024 €	907 €
Viatges i desplaçaments	7.102 €	4.448 €	2.654 €
Cursos	3.832 €	3.598 €	234 €
Fotocopiadores	5.964 €	5.803 €	161 €
Altres despeses	17.835 €	18.296 €	-462 €
Correus	3.151 €	1.848 €	1.303 €
Material informàtic	4.445 €	2.465 €	1.980 €
	1.645.773 €	1.351.039 €	21,82%

3. ENCÀRRECS DE GESTIÓ DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL

3.1. Contracte Programa

Tal i com s'ha comentat, la conjuntura econòmica dels darrers anys ha portat a una aturada total de l'activitat promotora de VIMUSA, que fa que s'hagin hagut de proposar escenaris alternatius per obtenir els recursos necessaris per continuar potenciant les polítiques municipals d'habitatge.

Amb aquesta finalitat, en data 2 de gener de 2015 es va signar entre l'Ajuntament de Sabadell i l'empresa municipal Habitatges Municipals de Sabadell, SA (VIMUSA) el contracte programa regulador de les polítiques d'habitatge encarregades per l'Ajuntament a VIMUSA, per al període 2015-2017.

En data 2 de gener de 2018 se signa un nou contracte programa amb vigència d'un any, i amb un contingut i import assimilable al del darrer any del contracte programa anterior, mentre es treballa un nou contracte programa, amb vigència 2019-2024 adaptat a les noves necessitats.

Les actuacions objecte de finançament que contempla el Contracte Programa són:

- a) Les actuacions derivades de mesures transversals per assolir els objectius del Pla per al dret de l'habitatge: Oficina Local d'Habitatge
- b) Les actuacions en l'àmbit de la rehabilitació i la intervenció comunitària.
- c) Les actuacions en l'àmbit de la protecció social.
- d) Les actuacions en l'àmbit de la política d'habitatge de lloguer.

a) Oficina Local d'Habitatge (OLH)

L'Ajuntament encomana expressament els serveis convinguts amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya sobre les següents tasques:

- Les referents al servei d'informació i assessorament al ciutadà
- Les referents a l'entrada de sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Les referents a tramitacions en matèria de qualitat de l'edificació i rehabilitació de l'habitatge
- Les referents a tramitacions en matèria de programes socials de l'habitatge

La concreció de les mateixes dependrà del contingut del conveni que anualment se signi a proposta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En l'actualitat són vigents els següents convenis de col·laboració amb la Generalitat:

- Addenda de pròrroga, de data 31 de desembre de 2017, del Conveni de 28 de març de 2014, de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sabadell relatiu al Programa de Mediació per al Lloguer Social d'Habitatges, prorrogat per les respectives addendes a 31 de desembre de 2014, 2015 i 2016.
- Addenda de pròrroga, de data 31 de desembre de 2017, del Conveni d'11 d'abril de 2014, de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i

l'Ajuntament de Sabadell relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge situada a Sabadell, prorrogat per respectives addendes a 31 de desembre de 2014, 2015 i 2016..

A continuació es detalla l'activitat de l'OLH pel període 2017-2018:

	2018	2017
Visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació	43.642	40.182
Activitat realitzada en matèria de Promoció d'Habitatge		
Gestió inscripcions Registre Sol·licitant	842	845
Activitat en matèria de Qualitat d'Edificació i Rehabilitació		
Tramitació cèdules habitabilitat	356	669
Tramitació ajuts a la rehabilitació	98	36
Activitat realitzada en matèria de Programes Socials		
Contractes de Borsa signats	27	19
Contractes de Borsa supervisats	90	101
Expedients MFO		1.310
Prestacions lloguer	1.890	488
Prestacions especial urgència pagament lloguer i hipoteca	144	119
Expedients subvenció entitats Administració Local Catalunya		39
TOTAL	47.089	43.808

b) Rehabilitació i intervenció comunitària

VIMUSA, dins dels seus objectius, desenvolupa i promou el programa de la rehabilitació, prioritzant aquelles actuacions sobre patologies estructurals, la rehabilitació energètica i l'accessibilitat als edificis donant compliment als diferents plans autonòmics que es tradueixen en la tramitació dels ajuts un cop publicades les diferents convocatòries de subvencions i les seves bases reguladores en el que es determinen aquelles actuacions que són subvencionables.

c) Protecció social

A petició de l'Ajuntament de Sabadell, VIMUSA manté un parc d'habitatges en lloguer social adequant les rendes per sota del preu fixat en el mercat. Segons fixa el Contracte Programa, l'Ajuntament es fa càrrec dels imports dels ajuts implícits al lloguer així com de les despeses de gestió dels fons d'habitatge de lloguer social per a situacions socials greus i emergències socials i les derivades de la Mesa d'emergències socials i de les noves línies d'actuació per a famílies amb ingressos inferiors als coberts pel Fons d'Emergència Socials.

Entre la totalitat dels habitatges de VIMUSA, en l'exercici 2017 s'han dedicat 144 habitatges al programa d'Habitatge Social, amb rendes bonificades per total de 229.752€. Aquestes bonificacions han estat recuperades per mitjà de prestacions econòmiques de diverses administracions: Lloguer Just, MIFO, subvencions a entitats de l'administració local de Catalunya per habitatges adscrits al Fons d'habitatge social i Prestacions d'urgència social de l'Ajuntament de Sabadell.

	2018		2017		variació	
	Expedients bonificats	Import bonificat	Expedients bonificats	Import bonificat	Expedients bonificats	Import
Can Llobateres Ll.	37	56.312 €	36	51.416 €	1	4.896 €
Alexandra	19	40.015 €	16	34.701 €	3	5.314 €
Sant Isidor	13	20.320 €	13	22.179 €	0	-1.860 €
Francesc Izard	12	12.629 €	11	12.795 €	1	-166 €
Ronda Roureda	12	14.656 €	9	11.074 €	3	3.582 €
Sant Oleguer	10	15.005 €	3	7.821 €	7	7.184 €
Escoles	9	13.698 €	9	13.854 €	0	-156 €
Ronda Sta. Maria	8	12.682 €	7	10.424 €	1	2.258 €
Illa Aurea	8	8.107 €	7	8.278 €	1	-171 €
Comerç	7	9.021 €	8	9.321 €	-1	-300 €
Mercat Secundari	7	6.686 €	6	6.660 €	1	26 €
Parc Central	5	13.006 €	5	8.851 €	0	4.155 €
Can Puiggener-2	4	9.768 €	3	9.496 €	1	272 €
Can Puiggener-1	3	10.215 €	3	10.137 €	0	77 €
Turina	3	3.331 €	3	3.277 €	0	54 €
Cardener	2	4.111 €	2	4.084 €	0	27 €
Ronda Sta. Maria-2	1	2.377 €	1	1.981 €	0	396 €
La Serra-1	1	1.777 €	1	1.761 €	0	16 €
Can Bordoll	1	1.661 €	1	1.642 €	0	19 €
Tarradellas	1	855 €			1	855 €
La Serra-3	1	564 €			1	564 €
TOTAL	164	256.796 €	144	229.752 €	20	27.044 €

d) Política d'habitatge de lloguer

Cal tenir present totes aquelles accions de l'empresa municipal encaminades a promoure la construcció d'habitatge protegit realitzades a l'empara dels programes executats en el context i en compliment del Pla Local d'Habitatge del període 2008-2014, i que han estat finançades amb crèdits hipotecaris acollits als diferents plans estatals i autonòmics vigents amb un endeutament a llarg termini.

Com a conseqüència de la crisi econòmica generalitzada i la davallada de les vendes, l'ajuntament ha pres la decisió de posar en lloguer amb rendes moderades una quantitat important d'habitatges

protegits, malgrat estar qualificats en règim de venda. Aquesta determinació en la nova orientació de la política d'habitatge a la ciutat per part de l'Ajuntament comporta que VIMUSA tingui un considerable estoc d'habitatges que en un principi estava destinat a la venda i, com a conseqüència del canvi de criteri, implica que l'empresa municipal hagi d'afrontar unes obligacions sobrevingudes i consubstancials a la titularitat de les finques no previstes inicialment.

3.2. Mesa de valoració per a situacions d'emergències econòmiques i socials

Fruit de l'experiència en la gestió del Reglament de Sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial, dins el qual es regulaven les situacions socials greus i d'emergència social, s'observà un increment de famílies en aquestes situacions de risc, així com noves situacions no emparades en aquesta normativa.

Per aquesta raó, l'Ajuntament de Sabadell va decidir l'adequació d'aquella normativa per ajustar-la a la realitat creant-ne un nou reglament que recollís els nous paràmetres normatius per l'adjudicació d'habitatges per situacions d'emergència econòmiques i socials.

A tal efecte el Ple de l'Ajuntament en data 25 de maig de 2017 aprovà inicialment el *Reglament municipal d'adjudicació per emergències econòmiques i socials de Sabadell*, aprovat definitivament amb la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 7 de juliol de 2017.

L'esmentat Reglament determina la creació d'una Comissió de treball encarregada de:

- L'estudi previ i proposta d'adjudicació a la Mesa de Valoració.
- El seguiment de les famílies durant la vigència de l'adjudicació dels habitatges.
- La valoració i/o pròrroga en el moment de l'expiració del termini d'ús dels habitatges.

En aquest sentit VIMUSA gestiona tot el procés administratiu: atenció al ciutadà, registre, tramitació i custòdia de les sol·licituds i expedients. Alhora n'és la presidenta i secretària de la Mesa de valoració, vocal en la mateixa Mesa (juntament amb altres persones i entitats) i membre de la Comissió de treball.

La constitució de la Mesa de Valoració es va formalitzar en data 25 d'octubre de 2017 i fins a final de 2018 ha tingut l'activitat que tot seguit es detalla:

Estat dels expedients	a data 11/12/2018	a data 19/12/2017
Habitatges disponibles	4	14
Sol·licituds registrades	793	329
Expedients en tràmit	243	267
Expedients desestimats per manca de documentació	161	32

Resolucions de la Mesa de Valoració	2018	2017
Expedients desestimats per incompliment de requisits	292	18
Expedients amb resolució favorable	69	12
Expedients amb habitatge adjudicat	55	10
Expedients amb resolució caducada	6	0

3.3. Encàrrecs noves promocions

L'Ajuntament de Sabadell ha decidit destinar dos solars de la ciutat per la realització de dues promocions d'edificis plurifamiliars d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, locals comercials, aparcaments i trasters amb l'objectiu d'incrementar el parc públic de lloguer assequible a la ciutat, seguint criteris de sostenibilitat en l'execució i acomplint el criteri d'edificis nZEB (nearly Zero Energy Building).

Aquestes promocions seran ubicades, una a la carretera Barcelona cantonada Zurbano i l'altre al carrer de Francesc Layret cantonada Piferrer.

En data 9 d'octubre de 2017 la Junta de Govern Local va aprovar l'encàrrec de gestió a VIMUSA per portar a terme la redacció de l'avantprojecte, projecte bàsic i d'execució de la promoció d'habitatges de la carretera Barcelona/Zurbano i de la redacció de l'avantprojecte i part del projecte bàsic del carrer de Francesc Layret/Piferrer de Sabadell, per un import de 195.210€.

a) Carretera Barcelona/Zurbano

D'aquesta promoció, a data d'avui, ja s'ha obtingut la llicència d'obres i al qualificació provisional d'HPO. Administrativament, s'està treballant en la licitació de l'estructura de la primera fase de la construcció.

b) Carrer de Francesc Layret/Piferrer

Aquesta promoció ja té el Projecte Bàsic tancat i la llicència d'obres sol·licitada i, en l'actualitat s'està treballant en la redacció del Projecte Executiu.

3.4. Encàrrecs de rehabilitació i adequació d'habitatges

a) Habitatges de transició i Housing First

Durant l'exercici 2018 es van portar a terme l'adequació de diversos habitatges de transició i Housing First:

Ubicació
C/Josep Tarradellas, 19, bxs 1a
C/Turina, 19-21, 2n 1a
C/Sant Isidor, 46, 2n
C/Can Llobateres, 38, bxs. 4a
C/Can Llobateres, 38, bxs. 3a
C/Can Llobateres, 40, 1r 1a
Ronda de la Roureda, 2A, bxs

b) Juli Garreta

La Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 27 de novembre de 2017, aprovà l'encàrrec de gestió a VIMUSA per portar a terme les obres de reforma, condicionament i rehabilitació d'un habitatge al carrer Juli Garreta, 13, 2n 4a, amb un pressupost de 19.995€.

A data d'avui, les obres d'arranjament d'aquest habitatge són acabades i el cost final ha estat de 13.445,41€.

c) Habitatges destinats a necessitats socials a la Cobertera

En aquest exercici s'ha portat a terme la reforma, condicionament i rehabilitació energètica de 2 habitatges destinats a necessitats socials a la Cobertera, concretament:

Ubicació
C/Francesc Izard, 25, 1r 1a
C/Francesc Izard, 25, 1r 2a

El pressupost inicial de l'encàrrec era de 30.000€, dels quals 24.000€ anaven a càrrec de l'Ajuntament de Sabadell i 6.000€ eren coberts des dels fons propis de VIMUSA.

En l'actualitat les obres són acabades i el cost total de les mateixes ha estat de 32.496€.

3.5. Gestió dels serveis dels habitatges dotacionals

A finals de 2012 l'Ajuntament de Sabadell va estudiar la possibilitat d'assumir com a pròpia la gestió dels serveis dels habitatges dels complexos de *Sant Oleguer*, *Alexandra* i *Parc Central* (en fase de construcció), mitjançant la gestió directa per part de VIMUSA.

El 25 de gener de 2013 la Junta de Govern Local aprovà l'encàrrec de gestió a VIMUSA, amb una vigència inicial de dos anys, amb possibilitat de pròrroga. En data 30 de gener de 2015 la Junta de Govern Local aprovà la pròrroga de l'encàrrec de gestió per dos anys més. De nou, en data 30 de gener de 2017 la Junta de Govern Local va aprovar la pròrroga de l'encàrrec de gestió per dos anys més.

En l'actualitat s'ha incoat expedient a l'Ajuntament de Sabadell per tal que la gestió dels serveis dels habitatges dotacionals es consideri un atribució pròpia de VIMUSA com a servei complementari del lloguer dels habitatges.

Els habitatges dotacionals de tots tres complexos són per a ús residencial habitual. En el cas del complex de Sant Oleguer són exclusivament per a majors de 65 anys, tot i que es permet la residència de persones menors a aquesta edat si formen part d'una unitat convivencial amb un major de 65 anys.

El complex Alexandra en canvi està format per un total de 168 habitatges, dels quals 118 habitatges són destinats a gent gran (amb possibles acompanyants menors de 65 anys) i 50 habitatges destinats a persones menors de 65 anys. Els habitatges per la gent gran són els que gaudeixen dels serveis de suport personal i social.

Finalment, al complex de Parc Central del total d'habitatges n'hi han 5 destinats a persones amb problemàtica de Salut Mental.

Amb aquesta mixtura es pot comprovar la voluntat de crear espais intergeneracionals, potenciada també pel fet que els tres complexos comparteixen espais amb altres equipaments públics:

- Complex Sant Oleguer: s'ubica també el CAP de Sant Oleguer.
- Complex Alexandra: s'ubica la Biblioteca de Ponent.
- Complex Parc Central: es troba la seu de l'entitat de Salut Mental Sabadell, el Centre d'activitats la Xamba i la Llar residència per a persones amb discapacitat de CIPO.

Cal esmentar que en el cas dels habitatges per a gent gran de tots el complexos el seu ús és permanent per les persones majors de 65 anys. No així en el cas dels 50 habitatges transitoris del complex Alexandra, on l'ús és de caràcter temporal.

Número d'habitatges	amb 1 habitació	amb 2 habitacions	TOTAL
Sant Oleguer	95	6	101
Alexandra - Gent Gran	106	12	118
Alexandra - Transitoris	22	28	50
Parc Central	102	12	114
			383

Amb la incorporació d'aquesta gestió en el catàleg de serveis que presta l'empresa, VIMUSA amplia el ventall de negoci, aportant una gestió més integral dels habitatges ubicats en els complexos.

En concret les prestacions realitzades són les de direcció dels centres, dinamització dels espais relacionals, consergeria i neteja, amb el següent detall:

➤ **Serveis de suport personal i social dels habitatges i de l'espai**

- Direcció tècnica i administrativa de l'equipament.
- Dinamització sociocultural per la Gent Gran.

➤ **Serveis generals**

- Consergeria de dilluns a divendres, garantint la franja horària de 9h a 20h amb suport a l'espai relacional.
- Neteja d'espais comuns.

- Neteja de manteniment de cada habitatge 1 hora dos cops al mes (únicament els habitatges de Gent Gran).

➤ **Serveis de caràcter opcional**

- Gestió i explotació dels serveis de cafeteria i restaurant al complex de Sant Oleguer.
- Gestió del servei de bugaderia al complex de Sant Oleguer.
- Neteja de l'habitatge, més enllà de la neteja de manteniment mensual (a la qual s'ha fet referència en el punt de Serveis generals).

Per la gestió d'aquests serveis VIMUSA ha ingressat en el 2017 un total de 484.828€ de les persones usuàries dels habitatges dotacionals per a gent gran.

3.6. Gestió del Servei de Zona Blava

Dins els eixos del Pla de Mandat 2016-2019 de l'Ajuntament de Sabadell es fixà com a objectiu la recuperació de la gestió directa i el control públic del màxim de serveis. En concret, durant l'exercici 2016 es va estudiar el procés d'internalització de la gestió de la Zona Blava per part de VIMUSA.

Finalment, l'encàrrec de gestió s'ha aprovat en Junta de Govern Local de data 20 de març de 2017. Amb aquest encàrrec VIMUSA ha passat a prestar a partir de l'1 d'abril de 2017 el servei públic municipal de control de l'estacionament regulat en superfície, amb un pressupost anual de 594.254€, amb la subrogació de tot el personal laboral que fins ara està prestant el servei (11 persones) i amb vigència fins a 31 de desembre de 2019.

3.7. Altres encàrrecs

a) Pla Local d'Habitatge

En data 28 de desembre de 2017 l'Ajuntament de Sabadell encarrega a VIMUSA la redacció del Pla Local d'Habitatge de Sabadell per al període 2019-2024. El pressupost d'aquest encàrrec ascendeix a 110.000€.

En l'actualitat la redacció del Pla està finalitzada i s'està realitzant la darrera fase del mateix, amb la presentació a la ciutadania abans de la corresponent exposició al públic requerida legalment per la seva aprovació.

b) Captació d'habitatges buits de petits tenidors per a la borsa de mediació social

En data 12 de desembre de 2018 l'Ajuntament de Sabadell encarrega a VIMUSA la captació d'habitatges buits de petits tenidors per a la borsa de mediació social, amb un pressupost de 4.998,29€.

El desenvolupament de l'encàrrec ha consistit en accions de difusió, conscienciació i captació d'habitatges a partir de reunions veïnals i incentius relacionats amb els certificats d'eficiència energètica i cèdules d'habitabilitat, mitjançant recursos humans que s'han dedicat a fer treball de camp i captació d'habitatges susceptibles de formar part del programa de mediació per al lloguer o bé per al programa de masoveria urbana.

c) Certificats d'eficiència energètica i cèdules d'habitabilitat per a la borsa de mediació social

L'Ajuntament de Sabadell ha encarregat a VIMUSA la realització dels Certificats d'Eficiència Energètica (CEE) i Cèdules d'Habitabilitat (CH) dels habitatges que s'incorporin al Programa de mediació de lloguer social durant l'exercici 2018.

Aquest encàrrec té un pressupost de 6.000€ i es preveia realitzar en 5 habitatges ambdós certificats (CEE+CH) i en 25 habitatges només el Certificat d'habitabilitat. En l'actualitat, aquest encàrrec està pendent de facturació.

d) Participacions en projectes europeus

Districte del Futur (DoF)

Des de 2013 l'Ajuntament de Sabadell participa al projecte europeu Districte del Futur (DoF), finançat a través del 7è Programa Marc 2007-2013 de la Unió Europea.

En data 17 de maig de 2016, la Junta de Govern Local va acordar que VIMUSA passava a participar en el projecte com a tercera part vinculada i, en conseqüència, rebria part del pressupost que anteriorment estava assignat a l'Ajuntament de Sabadell.

Durant l'exercici 2018 VIMUSA ha seguit participant en aquest projecte.

The Triangulum (Demonstrate-Disseminate-Replicate)

Des de 2015 l'Ajuntament de Sabadell participa al projecte europeu The Triangulum (Demonstrate-Disseminate-Replicate) que es finança a través del Programa Marc Europeu de Recerca i Innovació de la Comissió Europea Horizon 2020 dins l'àrea d'Energia Segura.

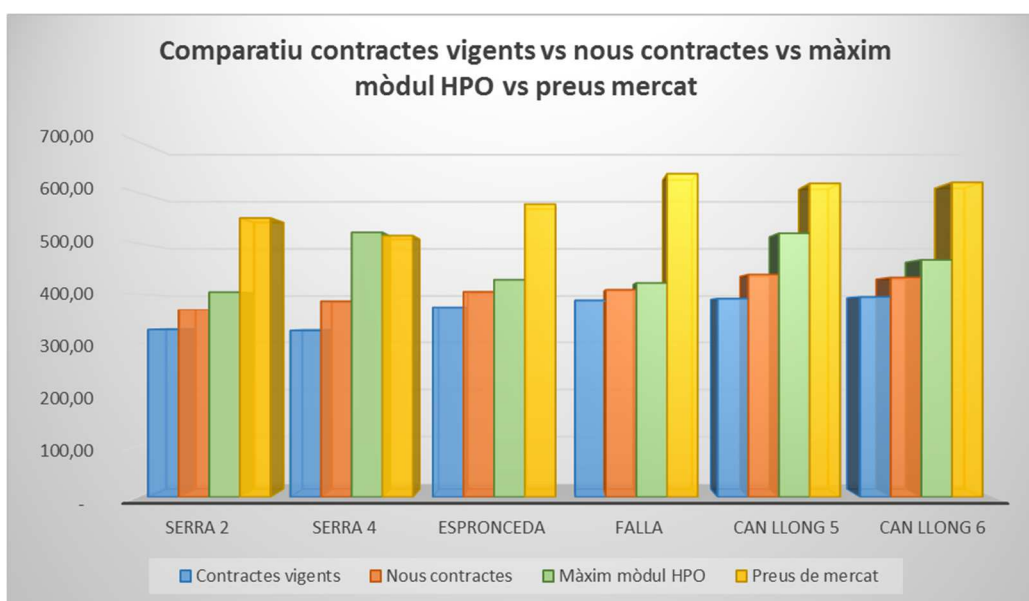
VIMUSA participa en aquest projecte com a tercera part vinculada i, en conseqüència, ha rebut i rebrà part del pressupost assignat a l'Ajuntament de Sabadell pel seu finançament. En l'exercici 2018 s'han cobrat 14.238,77€ corresponents a prefinançament per la seva participació.

4. EMPRESES PARTICIPADES

4.1. SBD Lloguer, SA-PROCOSOSA

SBD Lloguer ha obtingut per l'exercici 2018 un resultat positiu de 2.499.889€, mentre que el de la seva filial Projectes i Construcció Social a Sabadell, SLU ha estat negatiu per import de 29.063€.

La taxa d'ocupació durant el 2018 s'ha mantingut al 98%:



La diferència dels preus dels contractes vigents en relació al màxim del mòdul d'HPO és d'un 21%; mentre que la diferència respecte als preus de mercat és del 37%.

A continuació es mostra el resum de les rendes de SBD Lloguer Social, SA per l'exercici 2018 comparat amb el 2017:

		FACTURACIÓ		
		2018	2017	% variació
RESIDENCIAL	Habitatges	3.092.611 €	3.004.809 €	2,92%
La Serra-2	90	401.673 €	390.661 €	2,82%
Espronceda	42	222.281 €	215.634 €	3,08%
Falla-2	92	504.596 €	491.972 €	2,57%
Can Llong-5	223	1.257.056 €	1.220.122 €	3,03%
Can Llong-6	70	377.866 €	367.627 €	2,79%
La Serra-4	72	329.139 €	318.793 €	3,25%
COMERCIAL	Locals	72.618 €	67.075 €	8,26%
La Serra-2	3	12.301 €	9.600 €	28,14%
Falla-2	2	19.704 €	19.358 €	1,79%
Can Llong-5	11	40.613 €	38.117 €	6,55%
		3.165.229 €	3.071.884 €	3,04%

L'escassa rotació i el manteniment dels preus ha fet que la xifra de facturació en relació als habitatges es mantingui a nivells similars al 2017.

4.2. SBD Creixent, SA

El resultat d'SBD Creixent SA ha estat negatiu en 1.315.9196€, conseqüència principalment al notable deteriorament del valor del dret de superfície de Ca N'Alzina. Durant l'exercici 2018 SBD Creixent ha centrat la seva activitat en tres àmbits:

a) Edifici d'Hisenda

SBD Creixent va executar la construcció de la seu a Sabadell de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT). Una vegada finalitzades les obres, l'any 2009, es va formalitzar contracte d'arrendament amb l'AEAT per una durada de 25 anys. Des de la data d'inici del contracte, l'explotació del lloguer de l'edifici es desenvolupa de manera normalitzada.

b) Ca n'Alzina

En relació al sòl de *Ca n'Alzina*, a principis de 2017 i instàncies de la Comissió Executiva d'SBD Creixent, es van publicar les bases per la comercialització i explotació d'aquest àmbit, mitjançant procediment de concurrència pública.

L'esmentat procediment de concurrència pública va finalitzar el maig de 2017 amb l'adjudicació a Vilalta Corporación, SA com la proposta millor posicionada, de les dues rebudes, un cop aplicats els criteris de valoració establerts a les bases de licitació.

En data 17 d'abril de 2018 s'ha formalitzat el contracte d'arrendament *ad aedificandum* entre SBD Creixent i Vilalta Corporación per el desenvolupament del polígon amb una durada fins l'any 2057.

En l'actualitat, es mantenen reunions tècniques de seguiment per la definició dels projectes, tot i l'endarreriment dels mateixos.

c) Can Rabella

En el primer trimestre d'aquest exercici s'ha formalitzat la venda de sòl de Can Rabella a la companyia Goodman Real State (Spain), SL per un import de 10.410.871€.

Amb aquest ingrés s'ha amortitzat la totalitat dels préstecs vius que tenia SBD Creixent, formalitzats per acord de refinançament el dia 15 de setembre de 2014.

5. PREVENCIÓ BLANQUEIG DE CAPITAL I FINANÇAMENT DEL TERRORISME

En compliment amb la normativa vigent de prevenció del blanqueig de capital i del finançament del terrorisme, s'ha d'apuntar que no existeix cap operació amb rellevància durant l'exercici.

6. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

No existeixen fets rellevants que des de la data de tancament de l'exercici fins a la formulació dels presents Comptes Anuals requereixi la modificació dels mateixos.

7. ACTIVITATS EN I+D

VIMUSA no ha realitzat activitats en investigació i desenvolupament, entenen aquestes activitats com les receptores d'imports per el desenvolupament d'actius a llarg termini. Ara bé, la Companyia sempre ha incorporat en els seus projectes d'edificacions mesures innovadores en la construcció, especialment en l'àmbit energètic; així com en els processos industrialitzats de construcció en fusta.

8. ACCIONS PRÒPIES

VIMUSA no ha efectuat adquisicions d'accions pròpies en l'exercici 2018.

9. ORGANS DIRECTIUS

A continuació es detallen els membres que formaven el Consell d'Administració de VIMUSA a data 31 de desembre de 2017 i a data 31 de desembre de 2018:

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ		
	a 31/12/2018	a 31/12/2017
President	Sr. Maties Serracant Camps	Sr. Maties Serracant Camps
Vicepresident	Sra. Glòria Rubio Casas	Sra. Glòria Rubio Casas
Vocals	Sr. Josep Ayuso Raya	Sr. Josep Ayuso Raya
	Sr. Gabriel Fernández Díaz	Sr. Gabriel Fernández Díaz
	Sr. José Luis Fernández Díaz	Sr. José Luis Fernández Díaz
	Sr. Esteban Gesa Para	Sr. Esteban Gesa Para
	Sra. Elena Hinojo Navarro	Sra. Elena Hinojo Navarro
	Sra. Sílvia Renom Martínez	Sra. Sílvia Renom Martínez
	Sr. Miquel Soler Antolí	Sr. Miquel Soler Antolí
	Sr. Marcel Galofré Esteve	Sr. Marcel Galofré Esteve
	Sra. Montse Moles Llamas	Sra. Montse Moles Llamas
Secretari	Sr. Joan Badia Gauchia	Sr. Joan Badia Gauchia
Gerent	Sr. Jordi Núñez Martínez	Sr. Jordi Núñez Martínez

Sabadell, 20 de març de 2019