



PRESSUPOST 2012

Bases pressupostàries i objectius



BASES DEL PRESSUPOST. HIPÒTESIS PRESSUPOSTÀRIES

Cal tenir en compte que continua la situació de paràlisi del mercat de compra d'habitatge, places d'aparcament i locals comercials el que suposa una despesa financera important malgrat que les existències finalitzades de l'empresa suposin un actiu important.

S'ha fet una previsió conservadora i austera, les despeses corrents s'han actualitzat entre un 0% i 5 % en funció del concepte, i en alguns casos inclús s'han reduït.

Pel que fa a les despeses de personal, tot i que s'hauran d'aplicar els criteris que determini el conveni col·lectiu de la construcció de la Província de Barcelona, al qual està adscrita l'empresa, s'ha fet una previsió d'un increment del 2'5 %. Les despeses de personal s'han reduït respecte a les previstes pel 2011 donat que compten amb dues persones menys de les adscrites a l'Oficina Local d'Habitatge.

S'han previst les amortitzacions dels bens inventariables propietat de CLAUS.

S'ha pres un criteri de continuïtat en el que fa referència a convenis sobre l'OLH amb la Generalitat tot i que amb una reducció, respecte a la previsió actualitzada de 2011, d'un 15% aproximadament seguint la tendència aplicada per la Generalitat de Catalunya a totes les oficines i d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries.

En el capítol de projectes, s'han desglossat els següents projectes:

- Cal Quirzet .- Obra finalitzada però amb habitatges i places d'aparcament encara disponibles.
- Can Castellet.- Obra finalitzada però amb habitatges encara disponibles.
- Camí del Llor.- Obra finalitzada però amb habitatges i places d'aparcament encara disponibles.

Capítol apart són altres projectes que han quedat aturats per causes alienes a l'empresa durant exercicis passats i que no s'han incorporat al present pressupost a l'espera de l'evolució dels mateixos:

- Projecte del Fènix. No s'ha incorporat cap previsió en relació a aquest projecte tot i que ja s'ha efectuat la modificació de planejament de Casablanca per part de l'Ajuntament i s'ha plantejat l'expropiació com a forma d'aconseguir aquest sòl. Tenint en compte que Claus encara no és propietària del mateix s'ha considerat més prudent no incloure cap inversió respecte d'aquest.
- Riera 9: tot i que durant 2011 s'ha adquirit definitivament la propietat dels drets sobre el solar, no s'ha considerat cap despesa d'inversió en el mateix a l'espera de veure com es desenvolupa la relació amb els veïns afectats per la regularització de la Comunitat de Propietat Horitzontal de la que forma part.

Situació actual: durant l'exercici 2010 es van transmetre els locals comercials (a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat) i 3 dels habitatges i durant el 2011 no s'ha formalitzat cap venda més.

Objectius 2012:

Donat que s'ha detectat un major interès pel règim de lloguer que pel de venda, no s'ha previst cap transmissió de titularitat però si el lloguer de 5 habitatges a un preu mig de 700,00 € mensuals cadascun.

En quant a les despeses contemplades són les de manteniment i conservació de les entitats que encara disposem i les corresponents a la Comunitat de Propietaris de les que encara Claus forma part i les despeses financeres derivades dels préstecs constituïts per a portar a terme la promoció.

Camí del Llor

Característiques: 57 habitatges de preu concertat
 11 habitatges de renda lliure
 local comercial
 68 trasters
 78 places d'aparcament (68 per als habitatges i 10 de lliures).
 10 places de moto

Situació actual: l'obra ha finalitzat a mitjans d'aquest any. Durant aquest any es preveu es formalitzi la venda de 18 habitatges amb protecció oficial i 1 baixos de renda lliure

Objectius 2012:

Venda d'un 15 % de la promoció, tant en referència als habitatges de renda lliure (1 habitatge) com de protecció oficial (8 habitatges).

També s'ha previst el lloguer, amb opció de compra, del local per a la instal·lació d'un centre de dia per gent gran que previsiblement formalitzarem a finals d'aquest any principis del vinent.

En quant a les despeses contemplades són les de manteniment i conservació de les entitats que encara disposarem i les corresponents a la Comunitat de Propietaris de les que encara Claus formarà part, així com una previsió de despeses derivades de la postvenda i les despeses financeres derivades dels préstecs constituïts per a portar a terme la promoció.

Naus Prologis

Situació actual: a l'actualitat es troben llogades 5 de les 9 naus, tot i que en una d'elles s'han iniciat els tràmits de desnonament per manca de pagament del llogater

Objectius 2012:

Es preveu continuar amb els contractes de lloguer vigents en 4 de les 9 naus, iniciar un nou contracte de lloguer en 4 de les naus restants. En dues ja comptem amb empreses interessades i hem incorporat les condicions que hem negociat amb elles. En les altres dues s'ha incorporat una hipòtesi de lloguer per un import que pensem és competitiu, 1.800,00 € mensuals, i comptant amb donar un mes de carència.

No s'ha previst el lloguer de la última de les naus, la B.6.3, ja que es troba en procés de desnonament i encara no s'ha fixat judicialment la data pel llançament del llogater actual.

Oficina Local de l'Habitatge

Gestió del continguts de l'OLH d'acord amb el conveni signat amb la Generalitat i amb l'Ajuntament de Sant Boi. Durant aquest any, donada la situació actual s'ha previst incrementar les línies d'actuació a portar a terme per l'oficina, per tal de poder donar més recolzament a les necessitats plantejades per la ciutadania en tema d'habitatge.