



**MEMÒRIA D'ACTIVITATS
EXERCICI 2015**



PRESENTACIÓ



PRESENTACIÓ

L'ASSOCIACIÓ DE GESTORS DE POLÍTQUES D'HABITATGE SOCIAL DE CATALUNYA¹, va ser impulsada des de la secció catalana de l'Asociación de promotores públicos de vivienda y suelo, AVS CATALUNYA, com a aposta d'un model associatiu transversal que acollís el conjunt de gestors de polítiques socials d'habitatge, tant aquells que són empreses públiques, com els serveis de l'administració, els promotors socials, les entitats, les associacions i també i els professionals del món de l'habitatge social.

GHS vol representar i aglutinar el món tècnic i professional d'arreu del país que en els darrers anys ha fet una feina impagable per garantir la cohesió social del país, tot millorant alhora la nostra capacitat de intercanvi, informació, formació i representació.

A aquests efectes, GHS va ser constituïda a Barcelona el dia 15 de juliol de 2014, amb el triple objectiu de:

- Potenciar les polítiques socials d'habitatge, amb el convenciment que han d'anar més enllà de la promoció per la venda o lloguer d'habitatges protegits, cercant noves fórmules que garanteixin el dret constitucional a l'habitatge
- Fomentar les activitats destinades a proporcionar a totes les persones un habitatge digne que sigui adequat en les diverses etapes de la vida de cadascú, a la situació familiar, econòmica i social i a la capacitat funcional.
- Estimular que les activitats de gestió urbanística i immobiliària tinguin en compte les necessitats de les polítiques socials d'habitatge, fomentant la rehabilitació i la sostenibilitat mediambiental

Mitjançant l'aprovació del estatuts i l'acta fundacional pels següents membres fundadors, tots ells alhora membres de la Secció catalana d'AVS:

1. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, SA (PROMUSA).
2. SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, SA (REGESA).
3. PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA.
4. BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA. (BAGURSA)
5. HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA (VIMUSA).
6. PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, SA (PROMUNSA).
7. COMU SANT QUIRZE DEL VALLÈS, SLU. (COMU)

¹Consta inscrita, des del 14 de novembre de 2014, a la Secció 1a del Registre d'Associacions de la Generalitat de Catalunya amb el número d'inscripció 54910 i el NIF G66421223.

Règim Jurídic: L'article 22 de la Constitució espanyola
L'article 118.1 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya
La Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'associació
La Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques.

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Visti plau

Lluís Hoja Privat

GOVERN I GESTIÓ



ÒRGANS DE GOVERN

L'Assemblea General

L'Assemblea General és l'òrgan sobirà de l'associació, està format per tots els seus membres i decideix per majoria els assumptes que són de la seva competència i els seus acords vinculen a tots els associats.

La Junta de Govern

En l'acta fundacional es van designar els següents integrants de la Junta de Govern:

President: Sr. Antoni Sorolla Edo², PMHB

Vicepresident i tesorerer: Sr. Lluís Hosta Privat, PROMUSA

Secretari: Sr. Jaume Vendrell Amat, REGESA

Vocals:

Sr. Josep Maria de Torres i Sanahuja, BAGURSA

Sr. Jordi Renom Sotorra, VIMUSA

Sr. Joan Basagañas Camps³, PROMUNSA

Sr. Juli Clopés Valls⁴, COMÚ, SL

A 31 de desembre de 2015, la Junta de Govern de GHS estava composta pels següents integrants:

Vicepresident i tesorerer: Sr. Lluís Hosta Privat, PROMUSA

Secretari: Sr. Jaume Vendrell Amat, REGESA

Vocals:

Sr. Josep Maria de Torres i Sanahuja, BAGURSA

Sr. Jordi Renom Sotorra, VIMUSA

Sr. Agustí González Baranda⁵, PROMUNSA

Sr. Javier Burón Cuadrado⁶, PMHB

Els membres de la Junta de Govern no perceben cap tipus de retribució per exercir el seu càrrec

² Fins al 14.09.15

³ Fins al 11.11.15

⁴ Fins al 30.09.15

⁵ Des del 12.11.15

⁶ Des del 10.12.15



ASSOCIATS



TIPOLOGIES D'ASSOCIAT

D'acord amb el que estipulen els Estatuts de GHS, poden ser associats:

- Les persones jurídiques que no tinguin ànim de lucre o que, essent companyies mercantils, el seu capital social pertanyi majoritàriament a entitats públiques o entitats sense ànim de lucre, i que la seva finalitat principal sigui la realització d'activitats relacionades amb les finalitats de l'associació.
- La resta de companyies mercantils que puguin acreditar que la seva finalitat i activitat principal és la de promotor social d'habitatge prevista en la llei del dret a l'habitatge.
- Els organismes que, malgrat no tenir personalitat jurídica pròpia, la seva finalitat principal sigui la realització d'activitats relacionades amb les finalitats de l'associació i que pertanyin a entitats institucionals o associatives, sense ànim de lucre i amb múltiples finalitats principals.
- Les persones físiques amb reconeguda experiència professional en les activitats relacionades amb les finalitats de l'associació

RELACIÓ D'ASSOCIATS

TIPOLOGIA A

A 31 de desembre de 2015 els associats a GHS en la tipologia A del Estatuts socials són:

- BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA (BAGURSA)
Representant legal: Sr. Josep Ma de Torres i Sanahuja (Director General)
- Empresa associada a AVS CATALUNYA -
Bolivia 105, 2a planta
08018- Barcelona (Barcelona)
T. 932914600
www.bagursa.com
DATA ALTA: 15.07.14

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots els socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Lluís Hosta Privat

Vist i plaç



MEMÒRIA D'ACTIVITATS EXERCICI 2015

- COMU SANT QUIRZE DEL VALLÈS, SL (COMU SQV, SL)
Representant legal: *pendent de designació*
- Empresa associada a AVS CATALUNYA -
Pl. Vila, 6
08192 - Sant Quirze del Vallès (Barcelona)
T. 937210149
www.sqvalles.org
DATA ALTA: 15.07.14
- PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA (PMHB)
Representant legal: Francisco Javier Burón Cuadrado (Conseller Delegat)
- Empresa associada a AVS CATALUNYA -
C/ Dr. Aiguader, 26-36
08003 - Barcelona (Barcelona)
T. 932918508
www.pmhb.org
DATA ALTA: 15.07.14
- PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, SA (PROMUSA)
Representant legal: Sr. Lluís Hosta Privat (Gerent)
- Empresa associada a AVS CATALUNYA -
Av. Torre Blanca, 2-8, oficina 3D
08172 - Sant Cugat del Vallès (Barcelona)
T. 935891732
www.promusa.cat
DATA ALTA: 15.07.14
- PROMOCIONS MUNICIPALS SANTJUSTENQUES, SA (PROMUNSA)
Representant legal: Agustí González Baranda (Conseller Delegat)
Ctra. Reial 106, locals 6-7
08960 - Sant Just Desvern (Barcelona)
Tel.: 934707930
www.santjust.cat/promunsa
DATA ALTA: 15.07.14
- SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, SA (REGESA)
Representant legal: Sr. Jaume Vendrell Amat (Conseller Delegat)
- Empresa associada a AVS CATALUNYA -
C/ Tàpies, 4
08001 - Barcelona (Barcelona)
T. 933189497
www.regesa.cat
DATA ALTA: 15.07.14
- HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA (VIMUSA)

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En donq fe,

Jaume Vendrell Amat

Visti i plau

Lluís Hosta Privat



MEMÒRIA D'ACTIVITATS EXERCICI 2015

Representant legal: Sr. Jordi Renom Sotorra (Gerent)

- Empresa associada a AVS CATALUNYA -

C/ Blasco de Garay, 17

08202 - Sabadell (Barcelona)

T. 937457912

www.vimusa.com

DATA ALTA: 15.07.14

▪ SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, SA. (SMHAUSA)

Representant legal: Sr. Jordi Dies Monclús (Gerent)

Carrer dels Descalços, 15 / Plaça de Sant Antoni

43003 – Tarragona (Tarragona)

T. 977 244 056

www.tarracohabitatge.cat

DATA ALTA: 09.09.14

▪ SOCIETAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE TERRASSA, SA (HABITATGE TERRASSA, SA)

Representant legal: *pendent de designació*

- Empresa associada a AVS CATALUNYA -

C/ Pantà, 30, bxs

08221 – Terrassa (Barcelona)

www.habitatgeterrassa.cat

T. 937 336 171

DATA ALTA: 09.02.14

▪ INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL, EPEL (IMPSOL)

Representant legal: Sr. Amadeu Iglesias Unzué (Gerent)

- Empresa associada a AVS CATALUNYA -

C/ 62, 16-18, Zona Franca

08040 – Barcelona (Barcelona)

www2.amb.cat/impsol

T. 932 235 151

DATA ALTA: 09.12.14

▪ FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, SA (FORUM)

Representant legal: Sr. Francesc Carné i Babià (Gerent)

Plaça Immaculada, 3 baixos

08241 – Manresa (Barcelona)

www.forumsa.cat

T. 938 725 601

DATA ALTA: 14.02.15

▪ PRAT ESPAIS, SLU

Representant legal: Sr. Miquel Bagudanch Gené (Gerent)



MEMÒRIA D'ACTIVITATS EXERCICI 2015

- Empresa associada a AVS CATALUNYA -
C/ de la Carretera de la Bunyola, 49
08820 - El Prat de Llobregat (Barcelona)
www.pratespais.com
T. 933 705 054
DATA ALTA: 15.12.15

10

TIPOLOGIA D

A 31 de desembre de 2015 els associats a GHS en la tipologia D del Estatuts socials són:

- Sr. Lluís Albareda Costa
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Xavier Valls Serra
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Antoni Sorolla Edo
DATA ALTA: 13.10.15
- Sra. Ma José Soler Tarradellas
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Donato Muñoz Montes
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Ricard Fernández Ontiveros
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Francisco Javier Pérez Medina
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Francesc Villanueva Margalef
DATA ALTA: 15.12.15

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En dono fe,

Juime Vendrell Amat

Vist i pleu

Lluís Hosta Privat



ALTES I BAIXES D'ASSOCIATS

TIPOLOGIA A

Durant l'exercici 2015 l'Assemblea General ha ratificat l'acord de la Junta de Govern d'acceptar l'adhesió, en la Tipologia A dels Estatuts Socials, de:

- FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, SA (FORUM)
Representant legal: Sr. Francesc Carné i Babià (Gerent)
Plaça Immaculada, 3 baixos
08241 – Manresa (Barcelona)
www.forumsa.cat
T. 938 725 601
DATA ALTA: 14.02.15

Durant l'exercici 2015 la Junta de Govern ha acceptat l'adhesió, en la Tipologia A dels Estatuts Socials, de:

- PRAT ESPAIS, SLU
Representant legal: Sr. Miquel Bagudanch Gené (Gerent)
- Empresa associada a AVS CATALUNYA -
C/ de la Carretera de la Bunyola, 49
08820 - El Prat de Llobregat (Barcelona)
www.pratespais.com
T. 933 705 054
DATA ALTA: 15.12.15

TIPOLOGIA D

Durant l'exercici 2015 la Junta de Govern ha acceptat l'adhesió de vuit associats, en la Tipologia D dels Estatuts Socials, de:

- Sr. Lluís Albareda Costa
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Xavier Valls Serra
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Antoni Sorolla Edo
DATA ALTA: 13.10.15

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Lluís Hosta Privat

Vist i plau



MEMÒRIA D'ACTIVITATS EXERCICI 2015

- Sra. Ma José Soler Tarradellas
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Donato Muñoz Montes
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Ricard Fernández Ontiveros
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Francisco Javier Pérez Medina
DATA ALTA: 13.10.15
- Sr. Francesc Villanueva Margalef
DATA ALTA: 15.12.15

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Visti i plau

Lluís Hosta Privat



ACTIVITAT
INSTITUCIONAL



REUNIONS DELS ÒRGANS DE GOVERN

Assemblees

L'assemblea general de GHS va celebrar una reunió de caràcter ordinari al llarg de l'any, que va tenir lloc el dia 18 de març de 2015, a la seu de REGESA a Barcelona.

En la reunió es va aprovar l'Informe econòmic de 2014, el pressupost de 2015 i l'Informe de gestió de 2014 i el calendari d'activitats per a 2015.

En la mateixa sessió, es van ratificar els acords de la Junta de Govern:

- Composició de la Junta de Govern
- Sistema de quotes de GHS.
- Conveni de col·laboració amb la secció catalana de l'ASOCIACIÓN DE PROMOTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS CATALUNYA).
- Sistema de compensació de quotes amb AVS CATALUNYA.
- Catàleg de serveis de GHS.
- Sol·licitud de declaració d'utilitat pública.

Junta de Govern

La Junta de Govern de GHS ha celebrat deu reunions durant l'exercici 2015, en les dates i lloc:

- 13/01/2015.- Sala de reunions de REGESA, BARCELONA
- 17/02/2015.- Sala de reunions de REGESA, BARCELONA
- 12/05/2015.- Sala de reunions de REGESA, BARCELONA
- 09/06/2015.- Sala de reunions de REGESA, BARCELONA
- 14/07/2015.- Sala de reunions de REGESA, BARCELONA
- 08/09/2015.- Sala de reunions de REGESA, BARCELONA
- 13/10/2015.- Sala de reunions de REGESA, BARCELONA
- 17/11/2015.- Sala de reunions de REGESA, BARCELONA
- 15/12/2015.- Sala de reunions de REGESA, BARCELONA

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

Vist i plau

Lluís Fozia Privat

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat



ACTIVITATS I
SERVEIS



ACTIVITATS

Formació

GHS ha organitzat tres sessions formatives al llarg de l'exercici 2015, segons es detalla a continuació:

16

Denominació de l'activitat:	Jornada Tècnica "La Mediació com a alternativa al conflicte: mètodes per la gestió de la convivència"
Data:	14 d'abril de 2015
Lloc:	Sala Pau Gil del Recinte Modernista Sant Pau C/ Sant Antoni Maria Claret, 167 08025 Barcelona
Objectiu:	La necessitat cada cop més palpable de resoldre els conflictes de manera civilitzada, i també per la plena consciència de que en determinats barris l'esclat de la bombolla immobiliària i la conseqüent crisi, han provocat situacions que cal reconduir, emmarquen aquesta jornada de debat i reflexió sobre la mediació com a recurs que afavoreix la comunicació i promou un canvi constructiu entre persones culturalment diverses, que mantenen entre si relacions conflictives dintre una mateixa comunitat. Donar a conèixer les metodologies diverses, que permeten analitzar la comunitat, la diversitat i el conflicte, reconèixer aquest darrer, i avançar cap a la solució acordada.
Co-organitzadors:	AVS CATALUNYA
Assistents (beneficiaris de l'activitat):	77 persones
Personal assignat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.
Cost i finançament de l'activitat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Vist i plau

Lluís Hipòlit Privat



MEMÒRIA D'ACTIVITATS EXERCICI 2015

Denominació de l'activitat:	Seminari "La Gestió de la Morositat"
Data:	1 d'octubre de 2015
Lloc:	Sala d'Actes (REGESA) C/ Tàpies, 4 08001 Barcelona
Objectiu:	Proporcionar continguts d'alt valor recolzats en diversos exemples i casos pràctics, que permetran al participant conèixer, per una banda, l'aplicació de mesures orientades a evitar els impagaments i la morositat i, d'altra banda, aquelles actuacions i gestions que es poden dur a terme per al recobriment de deutes.
Co-organitzadors:	AVS CATALUNYA
Assistents (beneficiaris de l'activitat):	47 persones
Personal assignat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.
Cost i finançament de l'activitat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.
Denominació de l'activitat:	Seminari "Allotjaments municipals temporals, una nova manera d'encarar el problema de l'habitatge a la ciutat de Barcelona"
Data:	1 d'octubre de 2015
Lloc:	Sala d'Actes (PMHB) C/ Tàpies, 4 08001 Barcelona
Objectiu:	Donar a els dos primers projectes d'allotjament municipal temporal de l'Ajuntament de Barcelona i els projectes que s'estan duent a terme.
Co-organitzadors:	AVS CATALUNYA, PMHB
Assistents (beneficiaris de l'activitat):	45 persones
Personal assignat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.
Cost i finançament de l'activitat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.

17

Aquest document ha estat aprovat per l'Assemblea General dels socis-constituints el 15 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Lluís Hosta Privat

Vist i pleu



MEMÒRIA D'ACTIVITATS EXERCICI 2015

Visites tècniques

GHS ha organitzat quatre visites tècniques al llarg de l'exercici 2015, segons es detalla a continuació:

Denominació de l'activitat:	Visita Tècnica "SANT ROC BLOC O", Remodelació del barri de Sant Roc
Data:	4 de març de 2015
Lloc:	Escala C Bloc O del barri de Sant Roc c/ Anselm Turmeda amb c/Màlaga Badalona
Objectiu:	Donar a conèixer el projecte i l'execució d'obres Bloc O del barri de Sant Roc de Badalona i el procés de remodelació d'aquest barri Badalona, iniciat el 1997, que preveu la substitució de 975 habitatges afectats per patologies estructurals; dels que, fins ara, s'han construït i lliurat 783 habitatges.
Co-organitzadors:	AVS CATALUNYA, INCASOL
Assistents (beneficiaris de l'activitat):	11 persones
Personal assignat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.
Cost i finançament de l'activitat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.
Denominació de l'activitat:	Visita tècnica guiada "Rehabilitació del recinte modernista de l'Hospital de Sant Pau i la Santa Creu"
Data:	14 d'abril de 2015
Lloc:	Recinte Modernista Sant Pau C/ Sant Antoni Maria Claret, 167 08025 Barcelona
Objectiu:	Donar a conèixer l'execució de les obres de la primera fase del projecte de rehabilitació del Recinte Modernista de Sant Pau
Co-organitzadors:	AVS CATALUNYA, INCASOL
Assistents (beneficiaris de l'activitat):	56 persones
Personal assignat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.

18

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Lluís Hosta Privat

Vist i plau



MEMÒRIA D'ACTIVITATS EXERCICI 2015

Cost i finançament de l'activitat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.
---	--

Denominació de l'activitat:	Visita Tècnica "Illa d'Equipaments Guinardó"
Data:	4 de juny de 2015
Lloc:	Illa d'equipaments del Guinardó Passatge Llivia cantonada Carrer Renaixença, davant del Mercat del Guinardó Barcelona
Objectiu:	Donar a conèixer l'execució de les obres Visita a les obres en execució del complex de l'Illa d'Equipaments Guinardó, que incorpora cinc programes d'usos diferents -aparcament, mercat amb superfície comercial, residència i centre de dia, CAP i casal de joves-, integrats en un únic conjunt edificatori continu ordenat en 7 nivells diferents (2 plantes soterrani, una planta baixa i fins a 4 plantes pis)
Co-organitzadors:	AVS CATALUNYA, REGESA
Assistents (beneficiaris de l'activitat):	29 persones
Personal assignat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.
Cost i finançament de l'activitat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.

Denominació de l'activitat:	Visita Tècnica la Remodelació del "Barri de Bon Pastor"
Data:	17 de setembre de 2015
Lloc:	Barri de Bon Pastor Carrers Biosca amb Sant Adrià Barcelona
Objectiu:	Visita als habitatges i aparcament del bloc F1 de la tercera fase en curs de la remodelació del barri de Bon Pastor de Barcelona
Co-organitzadors:	AVS CATALUNYA, PMHB
Assistents (beneficiaris de l'activitat):	26 persones
Personal assignat:	Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots els socis existents en l'Assemblea General Ordinària del 5 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Vist i plau

Lluís Hosta Privat

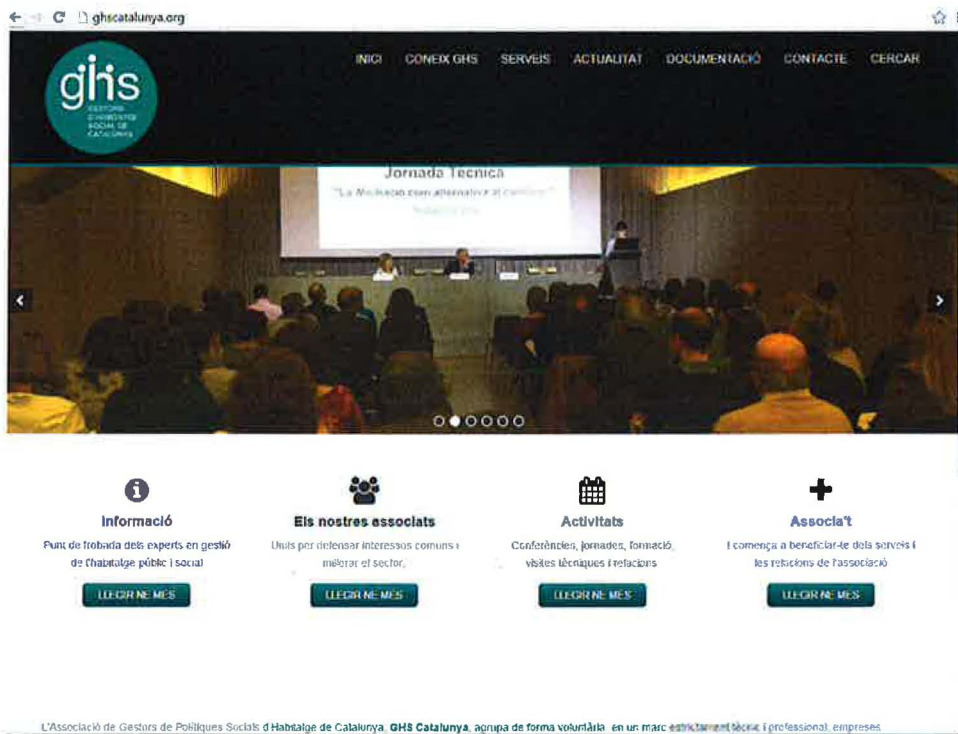
Cost i finançament de l'activitat:

Cobert per AVS CATALUNYA en funció del conveni de col·laboració subscrit el 3 de desembre de 2014.

SERVEIS

Web

El 12 de maig de 2015 entrava en funcionament el web de GHS (<http://ghscatalunya.org/>) on es dona informació de l'associació a nivell corporatiu i de les activitats que aquesta realitza, així com difusió dels associats i de les activitats que aquests estiguin interessats en divulgar.



Informació

Amb la voluntat de prestar un servei d'anàlisi de la diferent normativa d'aplicació en el camp de l'habitatge social, el mes d'abril 2015 es posava en funcionament el servei de Circulars Informatives de GHS,

Durant l'exercici 2015 s'han emés un total de quatre circulars informatives, segons es detalla a continuació.

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

Vist i pleu

Lluís Hosta Privat

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat



MEMÒRIA D'ACTIVITATS EXERCICI 2015

- CIRCULAR INFORMATIVA 1/2015 : LLEI 2/2015, de desindexació de l'economia espanyola
- CIRCULAR INFORMATIVA 2/2015, SENTÈNCIA DEL TRIBUNAL SUPREM sobre la retroactivitat de la nul·litat de la clàusula sòl en els préstecs hipotecaris
- CIRCULAR INFORMATIVA 3/2015: LLEI 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.
- CIRCULAR INFORMATIVA 4/2015: LLEI 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

21

Estudis

L'associació ha impulsat un grup de treball per a elaborar un "Estudi de viabilitat per a les promocions de lloguer assequible" per a determinar si és possible la promoció d'habitatge protegit en règim de lloguer dins del marc actual. Les conclusions del qual són:

- Per a promoure habitatge de lloguer, les administracions properes (Generalitat i municipis), han d'aportar gratuïtament el sòl i subvencionar el m² en 540 €, quan el preu mitjà sigui de 4,75 €/m² i en 420 €, quan el preu mitjà sigui de 5,35 €/m². No ha d'estranyar a ningú doncs, el fracàs estrepitos del Pla Estatal reiteradament esmentat.
- Per a destinar a lloguer, els habitatges protegits que van ser construïts i finançats per ser destinats a la venda i que actualment sembla més convenient derivar-los cap a la seva explotació en lloguer, segons el preu del lloguer social:

Lloguer social a 3,5 €/m²

Ingressos mensuals 3,22 €/m² (3,5 €/m² menys el 8% degut a la morositat)

Ingressos anuals 38,64 €/m² útil

Per a les promocions qualificades en règim general les despeses de finançament mitjà són de 57,189 €/m² i les despeses mitjanes de manteniment (inclou les despeses de gestió) durant els deu primers anys és de 22,969 €/m². Conseqüentment **el dèficit de tresoreria anual que cal subvencionar és de 41,518 €/m²**

Per a les promocions qualificades en règim concertat les despeses de finançament mitjà són de 74,989 €/m² i les despeses mitjanes de manteniment (inclou les despeses de gestió) durant els primers anys de 21,765 €/m².

Conseqüentment **el dèficit de tresoreria anual que cal subvencionar és de 58,114 €/m²**.

Lloguer habitatges en rotació a 4,7 €/m²

Ingressos mensuals 4,32 €/m² (4,7 €/m² menys el 8% degut a la morositat)

Ingressos anuals 51,88 €/m² útil

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 19 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Lluís Hosta Privat

Vist i plau



MEMÒRIA D'ACTIVITATS EXERCICI 2015

Per a les promocions qualificades en règim general les despeses de finançament i les despeses mitjanes de manteniment són les mateixes expressades anteriorment. Conseqüentment **el dèficit de tresoreria anual que cal subvencionar és de 28,278 €/m2**

Per a les promocions qualificades en règim concertat les despeses de finançament i les despeses mitjanes de manteniment són les mateixes expressades anteriorment. Conseqüentment **el dèficit de tresoreria anual que cal subvencionar és de 44,874 €/m2.**

22

Lloguer habitatges protegits a 6 €/m2

Ingressos mensuals 6 €/m2 (5,52 €/m2 menys el 8% degut a la morositat)

Ingressos anuals 66,24 €/m2 útil

Per a les promocions qualificades en règim general les despeses de finançament i les despeses mitjanes de manteniment són les mateixes expressades anteriorment. Conseqüentment **el dèficit de tresoreria anual que cal subvencionar és de 13,918 €/m2**

Per a les promocions qualificades en règim concertat les despeses de finançament i les despeses mitjanes de manteniment són les mateixes expressades anteriorment. Conseqüentment **el dèficit de tresoreria anual que cal subvencionar és de 30,514 €/m2.**

A partir de l'any 10 i donat que les despeses de manteniment passen a ser del 2%, cal incrementar les quantitats subvencionades en 19,24 €/m2 en el cas de les promocions en règim general i en 17,78 €/m2 quan es tracta del règim concertat

Aquest estudi es presentarà en el 2016 a l'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA.

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Vist i plau

Lluís Hosta Privat



REPRESENTACIÓ



RELACIONS INSTITUCIONALS

Relacions externes

Amb l'objectiu de mantenir una comunicació permanent i estable amb la Generalitat de Catalunya, durant tot l'exercici GHS ha continuat periodificant reunions amb l'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA en les quals s'han tractat temes normatius, legislatius i econòmics que incideixen directament en l'activitat de les empreses associades. En aquest exercici s'han realitzat un total de dues reunions en els mesos de febrer i octubre.

Convenis de col·laboració

El 3 de desembre de 2014, GHS signava un conveni de col·laboració amb AVS CATALUNYA per a regular els mecanismes de col·laboració i serveis per a la realització i foment d'activitats conjuntes. Durant el 2015, ambdues associacions han col·laborat plenament i organitzat un total de tres sessions de formació i quatre visites tècniques.

Posicionament

Durant tot l'exercici, GHS ha elaborat diverses comunicacions de posicionament respecte a la normativa legislativa que afectava el conjunt de les empreses.

Aquest document ha estat aprovat per unanimitat de tots socis constituïts en Assemblea General Ordinària del 9 de març de 2016.

En dono fe,

Jaume Vendrell Amat

Vist i plau

Lluís Hosta Privat