2012
MEMORIA

sestaoBERRI 2010

Índice

AGRADECIMIENTOS	03
SALUDO	04
PLANTILLA DE SESTAO BERRI	05
SESTAO BERRI EN 2012	06
CONSULTAS ATENDIDAS	08
GESTIÓN DEL SIG, INNOVACIÓN Y MEJORA	10
GESTIÓN DE LOS REALOJOS	14
GESTIÓN DE LA REHABILITACIÓN	18
GESTIÓN DEL ALQUILER	23
PROYECTOS DESTACADOS DEL AÑO	30
CUENTAS ANUALES	33

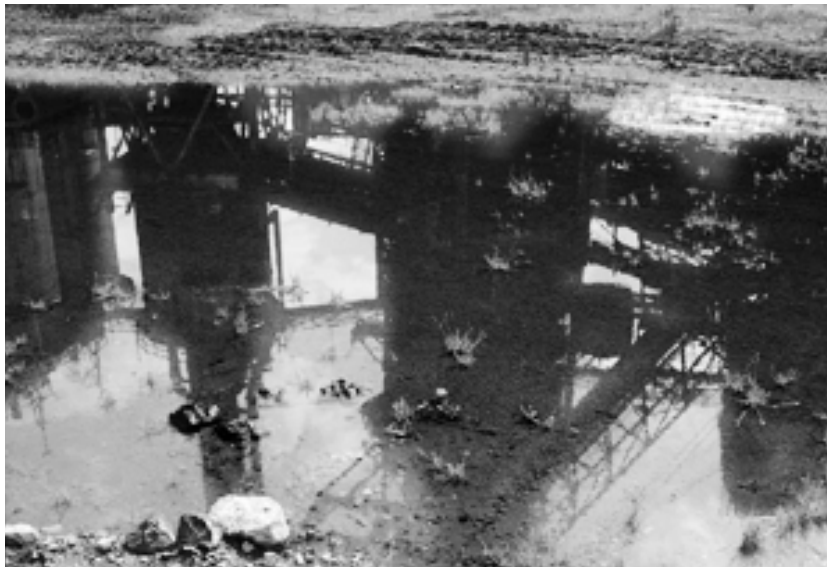
Agradecimientos

Toda la actividad que ha desarrollado Sestao Berri a lo largo de 2012 no habría sido posible sin el trabajo y la implicación de su excelente equipo humano.

Por ello, queremos tener un recuerdo muy especial para aquellas personas que estuvieron de manera temporal con nosotros el pasado año: Amaia Ruiz, Ainhoa Muñoz, Vanesa Núñez, Amaia Alonso, Pilar Tovar, Marian Pérez y Ruth González. Gracias a todas por vuestra dedicación y vuestro esfuerzo.

En este apartado de agradecimientos no podemos olvidar a todas esas personas que, de manera anónima, también han aportado su granito de arena para alcanzar la regeneración social y urbanística de Sestao.

Gracias a todos los trabajadores de Sestao Berri, gracias a los colaboradores de la sociedad, a los proveedores, a las y los vecinos y, en general, a todos aquellos que creéis y confiáis en el gran proyecto que tiene por delante Sestao Berri.



1 Saludos

Director Gerente Sestao Berri S.A

Un año más, me permito el lujo de aprovechar estas líneas para hacer un pequeño balance de este intenso 2012. Creo, sinceramente, que el pasado año resultó muy provechoso para Sestao, con el desbloqueo de algunos proyectos y la puesta en marcha de nuevas iniciativas. Además, ha sido un año clave para Sestao Berri, que ha tenido la oportunidad de ofrecer alguno de sus servicios a toda la ciudadanía de Sestao en su conjunto.

Si tuviera que quedarme con un solo momento de todo el año, no tengo ninguna duda que sería con el sorteo de las 33 VPO de Txabarri 25, 27, 29 y 31 que celebramos en el mes de julio. Para nosotros ha sido una oportunidad muy especial poder empezar a contribuir a que la gente de Sestao disponga de viviendas cómodas, energéticamente eficientes y modernas en su propio pueblo. Estoy convencido de que proyectos como estos son la clave para evitar que los jóvenes de Sestao tengan que irse a otros municipios para establecer sus proyectos vitales.

Otro de los momentos del año ha sido la homologación de Sestao Berri para el programa ASAP (Alokairu Segurua Arrazoizko Prezioa). Se trata del primer servicio que podemos ofrecer a toda la ciudadanía de Sestao por lo que lo que hemos pretendido que sea nuestra mejor carta de presentación.

Estos momentos destacados no nos hacen olvidar nuestro día a día, por lo que nuestro compromiso sigue del lado de todas las personas que se ven afectadas por procesos de expropiación y a las que la Ley les reconoce el derecho de realojo. Durante 2012 seguimos realojando a todas esas personas para proporcionarles viviendas adecuadas a sus necesidades.

No quiero terminar esta presentación sin hacer mención al Proyecto EU GUGLE, que se enmarca dentro de la 7º Convocatoria Marco de la Unión Europea. Sestao Berri ha puesto su mirada en las amplias oportunidades de financiación que ofrece Europa y se ha presentado a esta convocatoria que podría suponer una inyección económica de más de un millón de euros para la rehabilitación de Sestao.

Sin duda ha sido un año intenso, pero también ha sido un año complicado. Pese al delicado momento que vivimos, desde Sestao Berri tenemos muy claro que las políticas de vivienda deben pasar, inevitablemente, por el fomento de la rehabilitación y del alquiler. Muchos de los proyectos que hemos impulsado en 2012 pasan por estas líneas de trabajo y creemos que en el futuro debemos redoblar nuestros esfuerzos para conocer mejor la realidad de Sestao y mejorar con ello el acceso a la vivienda de todos y todas las sestaotarras.

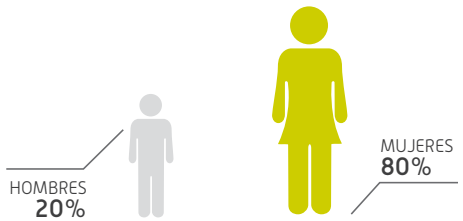
Luis Carlos Delgado
Director Gerente de Sestao Berri S.A

2 Plantilla de Sestao Berri

Para lograr su objetivo de regeneración socio urbanística, Sestao Berri contó durante 2012 con un equipo multidisciplinar formado por un total de 11 personas. La alta heterogeneidad de sus perfiles profesionales le permitió afrontar la actuación en el municipio de Sestao desde diferentes puntos de vista.

La plantilla de Sestao Berri, a 31 de diciembre de 2012, estaba formada por 10 profesionales. El resto de los servicios de Sestao Berri se llevan a cabo a través de diferentes asistencias técnicas externas como: Acorde Consulting, Cuatrobarras Comunicación, Suspergintza, IGN, AFC, Novia Salcedo y Oneka.

En lo que se refiere a una distribución por sexos de la plantilla de Sestao Berri, el resultado es el siguiente:



Uno de los objetivos de Sestao Berri es lograr la máxima satisfacción de su plantilla y que esa realidad se traslade al trato diario con la ciudadanía de Sestao, objetivo final del servicio de la sociedad. Los esfuerzos realizados en esta materia tienen su reflejo en la encuesta de satisfacción de las personas realizada a finales de 2012.

Así, el 86% de las y los encuestados considera que Sestao Berri es una organización **atractiva** o **muy atractiva** en la que trabajar. En esa línea, el 82% destaca que Sestao Berri le proporciona los medios adecuados para el desarrollo de su trabajo. Además, el 91% del personal de Sestao Berri considera que las condiciones de trabajo son **adecuadas** o **muy adecuadas.**

En lo que se refiere a las propuestas de mejora, aplicadas desde la dirección para mejorar el funcionamiento de Sestao Berri, el 62% de las y los trabajadores considera que son adecuadas o muy adecuadas.

Uno de los principales hitos alcanzados durante el pasado 2012 fue la puesta en marcha de un sistema de conciliación de la vida profesional y personal (Sistema EFR), el 77% de la plantilla considera que este nuevo modelo de gestión es **adecuado** o **muy adecuado**.

El ambiente de trabajo es otro de los aspectos que mejor se valoró en las encuestas de satisfacción, y así el 71% de la plantilla considera Sestao Berri un lugar **adecuado** o **muy adecuado** para trabajar Ese ambiente positivo se traslada al trato con las y los usuarios y el **100% de las personas encuestadas** cree que existe una gran disposición para resolver los problemas de la ciudadanía de Sestao.

En lo que se refiere a la calidad de la atención que se presta a los usuarios de los servicios de Sestao Berri, el 86% de la plantilla cree que el trato es adecuado o muy adecuado.

3 Sestao Berri en 2012

De igual manera que pasara en el año 2011, la cita con las urnas - esta vez a nivel autonómico - marcó irremediablemente el pasado 2012. El relevo electoral en el Gobierno Vasco supuso cambios para los órganos directivos de Sestao Berri, un nuevo enfoque para esta sociedad pública que vivió un año intenso y plagado de proyectos.

Muchos de estos proyectos ahondaron en la labor de regeneración socio- urbanística que Sestao Berri lleva desarrollando durante los últimos años y que ha comenzado a hacerse visible en el municipio. Los buenos resultados cosechados en los tres pilares sobre los que se asienta la labor de Sestao Berri (Gestión de los realojos, Gestión de la Rehabilitación y Gestión del Alquiler) reafirman el enfoque desde el que esta sociedad pública afronta la importante labor encomendada.

Especial atención merece la gestión del parque de viviendas municipal, en el que se obtuvieron los mejores resultados de su historia, con una morosidad prácticamente residual que apenas llegó al 0,8%.

Dentro de la actividad desarrollada a lo largo del año 2012, hay tres sucesos especialmente relevantes que supusieron un verdadero impulso para la labor de Sestao Berri y un importante refuerzo a su trabajo para facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía de Sestao.

- El primero de ellos tuvo lugar en el mes de junio y fue la acreditación de Sestao Berri como agente homologado del **programa ASAP.** De hecho, Sestao Berri fue la primera entidad autonómica en acreditarse para este nuevo programa que pretende poner a disposición de la ciudadanía viviendas en alquiler a un precio razonable.

- El segundo de los hitos del año tuvo lugar en el mes de julio y fue el **sorteo de 33 viviendas** de protección oficial resultantes de la operación de rehabilitación de los portales 25, 27, 29 y 31 de la calle Txabarri. El más reciente sorteo de vivienda protegida celebrado en Sestao en años tuvo, como no podía ser de otro modo, una masiva respuesta por parte de los y las sestaotarras.

- El tercer hecho que marcó el devenir del año 2012 fue la apertura de Sestao Berri a Europa con la participación en el proyecto **EU GUGLE,** dentro de la 7º Convocatoria marco de la UE. Se trata de un ambicioso proyecto para el que Sestao Berri presentó su candidatura y que supondrá una notable inyección económica para la regeneración de Sestao.

Pablo Aretxabala. Semana Europea de la Calidad

De manera complementaria a estos proyectos, Sestao Berri mantuvo un estrecho contacto con el mundo académico con el objetivo de dar un refuerzo teórico a la toda la regeneración social y urbanística del municipio. Así, a mediados de año se firmó un convenio de colaboración con la Universidad de Deusto para que una estudiante de 4º grado de Educación Social pudiera realizar sus prácticas conociendo el trabajo que, a diario, desempeñan los técnicos de Sestao Berri.

Sin abandonar el ámbito académico, Sestao Berri jugó un importante papel en la difusión de las conclusiones del concurso Europan. Esta iniciativa aglutinó las propuestas y proyectos de todo el continente europeo en las que jóvenes arquitectos y arquitectas proponían soluciones para mejorar entornos urbanos. Sestao fue el protagonista de dos de los proyectos ganadores y Sestao Berri colaboró para que esas conclusiones pudieran hacerse públicas.

Como broche final al 2012, durante el último trimestre se puso en marcha una nueva edición del concurso de maquetas "Sestao Eraikitzen" que gozó de una excelente acogida entre las y los escolares del municipio. Esta iniciativa popular buscaba extender el conocimiento que las y los menores de Sestao tienen de la historia de su municipio, implicándoles en la elaboración de trabajos audiovisuales sobre el Sestao del siglo XX.

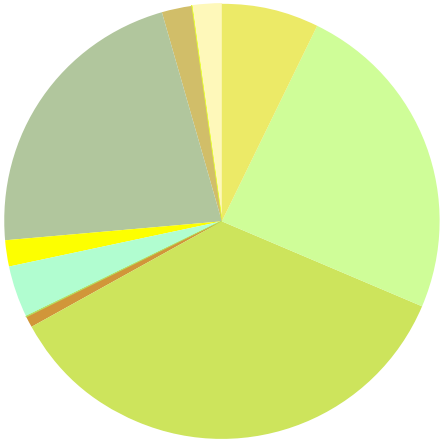
Dejando a un lado la actividad puramente urbanística y social, es importante destacar dos de los hitos alcanzados durante 2012 en el campo de la excelencia empresarial. Por primera vez en su historia, Sestao Berri tomó parte en la Semana Europea de la Calidad que organiza La Fundación Vasca para la Excelencia, Euskalit. Un evento que contó con la participación de las empresas más destacadas de la CAPV, entre las que se encuentran la Agencia Vasca de Protección de datos, AENOR, Basketour, IVAP o SPRI. Además, esta fundación concedió, por tercer año consecutivo, a Sestao Berri el diploma de compromiso con la Calidad.

4 Consultas atendidas

Sestao Berri nació con el objetivo de lograr la regeneración socio urbanística de la parte baja del municipio de Sestao, ámbito en el que se centra su actividad. A pesar de que el colectivo residente en estas zonas supone un amplio porcentaje de las demandas de información que se reciben en Sestao Berri, existe un creciente interés entre la población sestaotarra por los servicios que ofrece esta sociedad pública.

De este modo, durante el pasado 2012 se atendieron casi 5.000 demandas de información. Estas solicitudes se realizaron a través de medios informáticos, telefónicos o presenciales en la siguiente proporción.

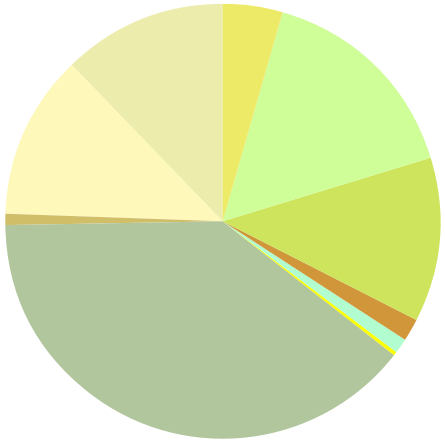
Visitas recibidas: 2.218



- Realojos 164
- Reabilitación 548
- Viviendas municipales 804
- Acción comunitaria 19
- Proyectos municipales 4
- Asesoramiento en general 84
- Etxebide 44
- Proveedores 497
- Pliegos 48
- Euskera 6

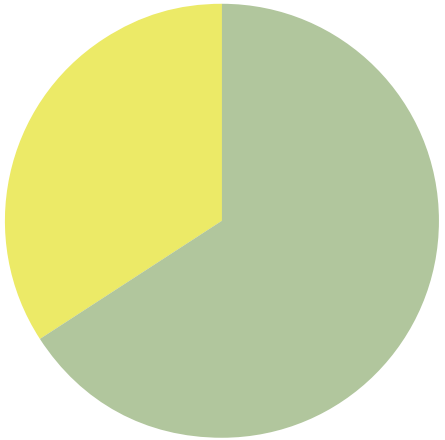
4

Llamadas recibidas: 2.538



- Realojos 133
- Reabilitación 446
- Viviendas municipales 346
- Acción comunitaria 49
- Asesoramiento en general 33
- Etxebide 5
- Proveedores 1118
- Pliegos 22
- Euskera 346
- Llamadas internas 346

Consulta web/redes sociales: 255



- Redes sociales 87
- Consulta página web 168

Uno de los primeros puntos de atención con los que se encuentran las y los usuarios a la hora de dirigir sus consultas es el servicio de recepción con el que cuenta Sestao Berri. En las encuestas realizadas a lo largo del pasado año ha sido, precisamente, uno de los aspectos mejor valorados. Según dichos sondeos, **el índice de satisfacción de las y los usuarios fue de 8,9 sobre 10.**

5 Gestión del SIG, Innovación y Mejora

Si el año 2011 supuso el "despegue" del proceso 0 en Sestao Berri, a lo largo del pasado 2012 este proceso ha afianzado su posición convirtiéndose en una de las herramientas claves para la gestión de la innovación. En este sentido, la coordinación alcanzada con el subproceso 1C Estudios y Planificación ha permitido establecer un completo procedimiento para la gestión de las nuevas ideas. Del mismo modo, por primera vez en su historia, Sestao Berri cuenta con un plan de innovación y mejora en el que se recogen la sistemática y desarrollo de las propuestas surgidas de la plantilla.

Para alcanzar un mejor desarrollo de las actividades que lleva a cabo este proceso, se articula en base a dos subprocesos:

0A Sistemas de Gestión
0B Innovación y mejora

0A

Sistemas de gestión

a) Renovación de certificaciones
Siguiendo el calendario establecido en años anteriores, durante el 2012 se han realizado las auditorias de seguimiento de los tres sistemas implantados en Sestao Berri:

ISO: 9001:2008
OHSAS 18001:2007
UNE-EN 92.300 (Carta de servicios)

En los tres casos las auditorias se superaron satisfactoriamente.

b) EFR
Desde finales del año 2011, Sestao Berri es considerada una Empresa Familiarmente Responsable (EFR) en base a la certificación concedida por la Fundación Más Familia. Durante el 2012 se han desarrollado los sistemas de conciliación familiar y laboral con los que cuenta la organización y se ha comenzado a preparar la auditoria del año 2013 que servirá para renovar el compromiso de Sestao Berri con su plantilla.

c) Q-EPEA
En el año 2011, Sestao Berri entró a formar parte del grupo de trabajo Q-EPEA (Entidades Públicas por la Excelencia) en el que diferentes administraciones vascas tratan de colaborar para ofrecer a la ciudadanía un servicio excelente. Durante 2012 se ha consolidado la participación en este foro, con asistencia permanente en los grupos de trabajo. Además, en el mes de diciembre, este grupo reconoció la labor desarrollada desde Sestao Berri al concederle un reconocimiento por su carta de Servicios.

Innovación y mejora

d) Gestión de la innovación

Sestao Berri ha hecho una importante apuesta por ofrecer el mejor servicio a través de las herramientas 2.0. Por ello, dentro de la Intranet con la que cuenta la organización se ha desarrollado un flujo de trabajo específico para canalizar las innovaciones y sugerencias propuestas por la plantilla.

Este nuevo sistema, mediante el que se puede hacer un exhaustivo seguimiento de las nuevas ideas, ha propiciado la puesta en marcha de nuevos proyectos que servirán para afianzar el servicio que Sestao Berri presta al municipio.

e) Club de evaluadores

Sestao Berri es consciente del importante papel que juega la excelencia empresarial en la atención al ciudadano. Por ello, durante 2012 ha incorporado a dos nuevas personas al Club de Evaluadores de Euskalit, realizando el curso de reciclaje, que les capacita para evaluar a otras organizaciones. Actualmente, Sestao Berri cuenta con tres integrantes de su plantilla dentro de este especializado club.

f) 4ª Auto-evaluación

Dentro de la dinámica de mejora continua que recoge el modelo EFQM, el comité estratégico de Sestao Berri ha realizado a lo largo de 2012 una nueva auto-evaluación destinada a conocer los elementos de mejora de la organización. Durante esta actividad, dirigida por la técnica de calidad de Sestao Berri, se reflexionó sobre la situación actual de la empresa siguiendo como referencia los criterios del modelo EFQM.

0B

g) 3º Contraste externo
Por tercer año consecutivo, Sestao Berri se ha sometido a un contraste externo llevado a cabo por miembros del club de evaluadores de Euskalit. El resultado del informe elaborado por los evaluadores ha sido, un año más, positivo.

h) Implantación de las 5 S
Durante el año 2011 y con el objetivo de alcanzar el máximo aprovechamiento de sus instalaciones, Sestao Berri inició el camino de regirse según la sistemática de las 5 S. Los buenos resultados obtenidos en las áreas piloto han llevado a extender este sistema al resto de zonas de la organización. Un equipo de mejora se ha encargado de coordinar los trabajos entre los meses de junio y septiembre.

i) Semana Europa de la calidad
Por primera vez en su historia, Sestao Berri decide participar en la Semana Europea de la Calidad de Euskalit como organizador de varias ponencias. Esta primera participación se ha llevado a cabo con un acto que llevaba por título "Innovación desde las personas, una apuesta de futuro" y que contó con la presencia de destacados expertos en la materia como Pablo Aretxabala y Miguel Ángel Cancelo.

j) Diploma de compromiso con la excelencia
En diciembre de 2012, Sestao Berri ha recibido –por tercer año consecutivo- el Diploma de Compromiso con la Excelencia Empresarial que concede Euskalit.

k) Benchmarking
Con el objetivo de fomentar el trabajo en Red y compartir las buenas prácticas que cada organización ha puesto en marcha, durante 2012 se han llevado a cabo varias experiencias de intercambio en cuanto a diversas materias de gestión:
Ihobe (sistemas de gestión de calidad)
Observatorio de la convivencia del Ayuntamiento de Bilbao (proyectos de mejora de la convivencia y la cohesión social)
Visesa (herramienta informática Bikain)
Alokabide (Programas de captación de vivienda vacía)
EVE (sistema de realización de encuestas a cliente institucional)

Del mismo modo, Sestao Berri recibió una solicitud por parte de la empresa Virtual Ware para conocer el desarrollo de la Intranet basada en un portal de procesos y orientada hacia el modelo de excelencia empresarial EFQM.

6 Gestión de realojos

El objetivo de este proceso es la tramitación de realojo del sector de la población al que la ley reconoce este derecho. El derecho a realojo se concede a aquellas personas que estén afectadas por el proyecto de expropiación forzosa de los bienes y derechos ejecutados en el plan de reurbanización del Sistema General Viario en la zona Norte industrial de Sestao, así como a las y los afectados por el plan de regeneración urbanística del PERRI, comprendidos en el área de actuación del ARI Txabarri El Sol.

El proceso de Realojo garantiza la integración de todas las personas afectadas por las operaciones urbanísticas previstas en las zonas de actuación, posibilitando que los cambios de contexto comporten una mejora global de su calidad de vida, y potenciando una adecuada adaptación a la nueva vivienda y su entorno.

Dicha actuación se concreta en el desarrollo de actuaciones de índole, tanto jurídico como social, a través de un equipo interdisciplinar compuesto por una técnica jurídica y tres profesionales de ámbito social, que hacen posible la materialización de los realojamientos, a través del acompañamiento a las familias afectadas.

- **Nº casos realojados en el 2012: Tramitación de casos realojados derivados de la Gestión de Acuerdos Expropiatorios y Rehabilitación: 9 realojamientos.**

– Nº de casos derivados de la Rehabilitación ARI
El año 2011 se inició con la encomienda de gestionar los realojos derivados del proyecto de Rehabilitación Txabarri-El sol. Durante este 2012 se han tramitado 8 expedientes de realojamiento de la calle Txabarri en los portales 27, 29, 31 y 55, todos ellos realojados en Viviendas cedidas por Gobierno Vasco de la promoción Lutxana-Munoaen Baracaldo. En los dos últimos años se han ejecutado 21 casos de realojo.

– Nº de casos realojados derivados de las actuaciones de las zonas de expropiación 2ª Fase Vega-Galindo
Efectuado un realojo de la 2ª fase Vega-Galindo de Vega Nueva Nº 6, atendiendo al acuerdo previo de ocupación.

- **Seguimiento y acompañamiento social de realojo en 2008-2009-2010.**

– Efectuados los planes de seguimiento y acompañamiento social a las familias con plan de intervención vigente ajustado a un cronograma de actuación. A través del protocolo de actuación en realojo se han llevado a cabo los seguimientos en vivienda.

– Cierre de 5 expedientes abiertos de los 7 casos a cerrar previstos para 2012. Dos expedientes se desviaron para 2013.

- **Seguimiento de los casos en Realojos Transitorios pertenecientes a 1ª fase Gran Vía, 2ª Fase Vega Galindo y La Naval: 33 casos.**

Seguimiento y coordinación con Alokabide y Bizigune de los casos de realojo que tienen contrato de alquiler con las entidades públicas a la espera de realojo definitivo en la promoción de la Punta. Seguimientos quincenales y/o mensuales a través de visitas a domicilio, citas en oficina, tramitación de incidencias, reuniones de coordinación con

las entidades y recursos vinculados a las familias. A esto se suma la atención de las demandas y necesidades de las familias a través de la intervención y acompañamiento social y familiar en vivienda.

- **Seguimiento e intervención familiar y social de los casos realojados en Konturri - Lutxana - Munoa - Barakaldo: 21 CASOS.**

– Gestión e intervención social en los casos realojados por Sestao Berri derivados del proyecto de rehabilitación del ARI Txabarri-El sol.

– Observación y coordinación con las entidades públicas de Vivienda para la gestión de la intervención comunitaria.

- **Atención y gestión de las demandas de los casos de Vega Nueva 6 y 8.**

– Los casos de realojo transitorio por su cuenta pendientes de recibir uno definitivo en la Punta han solicitado atención por diversas causas: Gestión jurídica con Visesa: 3 expedientes.

Se ha apoyado la gestión de los expedientes con las entidades públicas vinculadas a dichos expedientes de consignación del justiprecio por demanda del afectado... Uno de los casos ha sido realojado de manera definitiva, previo acuerdo con el afectado.

– Atención jurídica y social en oficina de los 4 casos pendientes de realojo. Gestión de búsqueda de resolución de realojo. Propuesta a delegación de 3 de los casos.

- **Atención a las demandas de unidades de convivencia pendientes de iniciar expediente de expropiación: 2ª Fase Vega-Galindo (Rivas 6,8,10 y12, Vega Nueva 2 Marismas de marismo 17) y Eje Ballonti (Rivas 7 y 9): 46 intervenciones.**

– Se realizaron un total de 46 intervenciones atendiendo a las demandas de los y las afectados por el proyecto de expropiación que están pendientes de iniciarse. Estas intervenciones comprenden acciones tales como atención de consultas telefónicas, entrevistas en domicilio, visitas a viviendas y edificios, citas en oficina, análisis de la realidad de la familia afectada y, técnicamente, también de la situación del edificio a través inspecciones técnico sociales para, posteriormente, elaborar informes técnicos y sociales, así como actualización de datos personales de las y los empadronadas: Residentes, propietarios e inquilinos. La realización de la entrevista inicial es una herramienta fundamental para elaborar un diagnóstico previo y poder hacer una previsión de necesidades de vivienda.

- **Nº DE INTERVENCIONES realizadas por el equipo en las fases del proceso de realojo en los distintos ámbitos de actuación :**

Nº INTERVENCIONES		
AMBITO DE ACTUACION	FAMILIARES	COMUNITARIAS
FASE I GRAN VIA	83	
FASE II VEGA GALINDO	166	8
REHABILITACION	436	27
LA NAVAL	68	
EJE BALLONTI	16	
OTROS	2	
TOTAL 806	**771**	**35**

- **Colaboración con la Universidad de Deusto** en el convenio del Practicum de Educación Social con la acogida, en prácticas, de una alumna de dicha diplomatura y con el objetivo de ofrecer un ámbito de prácticas en intervención familiar y social en Vivienda y el desarrollo de un estudio de investigación sobre la mejora de la calidad de vida, en referencia al cambio de vivienda y entorno de las personas realojadas.

- **Valoración encuestas de satisfacción casos realojados cerrados 2012: Porcentaje y análisis de conclusiones sobre indicadores de satisfacción**

El objetivo prioritario de Sestao Berri es la satisfacción de las necesidades de sus usuarios y usuarias. El subproceso 3A Gestión del realojo sitúa su centro de actuación en este objetivo con dos premisas que son: La oportunidad de transformación y mejora que supone para la familia el cambio de domicilio, y la existencia de las necesidades que este cambio plantea que van a evidenciar debilidades y fortalezas que la familia tiene para afrontar los nuevos retos.

La evaluación de la satisfacción de las necesidades de las familias se plantea como la medida en la que toda la intervención, tanto del equipo como de la entidad en general, cumple con los objetivos planteados.

Atendiendo de una manera general a los resultados de 2012 destacan tres aspectos:

El primero es que la satisfacción de todos los indicadores evaluados se sitúan por encima del **70%**; el segundo es que la satisfacción general, atendiendo a todos los indicadores de todas las personas, es del **92,6%** y el tercero es que la confianza en Sestao Berri es del **88,4%**.

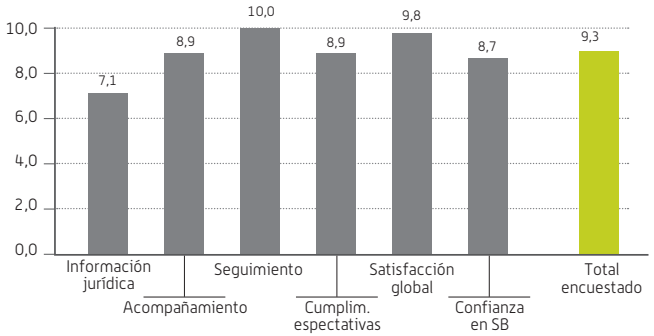
Destacan también de manera especial la valoración de "Satisfacción del seguimiento a las familias una vez incorporados a la nueva vivienda" con un **100%**, el "trato en recepción" con una valoración del **98,4%** y "el grado de satisfacción global" con un **96,6%**.

Otros datos recabados son la "rapidez en la atención" y la "información suficientemente detallada", ambos con un 95% de satisfacción y el "acompañamiento previo al realojo" y el "cumplimiento de sus expectativas" con un **90%**.

Comparando los datos generales de valoración con los del año 2011 éstos se han mantenido en un **92%**.

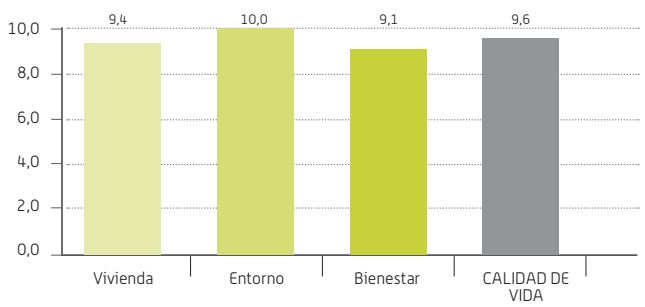
Como novedad en 2012, desde el proceso 3A se han establecido unos indicadores para evaluar cómo influye el proceso de realojo en la calidad de vida de los afectados atendiendo a los aspectos de vivienda, entorno y bienestar. Los resultados se sitúan por encima del 90% de satisfacción con una media del 96% (ver gráfico 2) que muestran el grado de consecución de los objetivos.

Gráfico 1



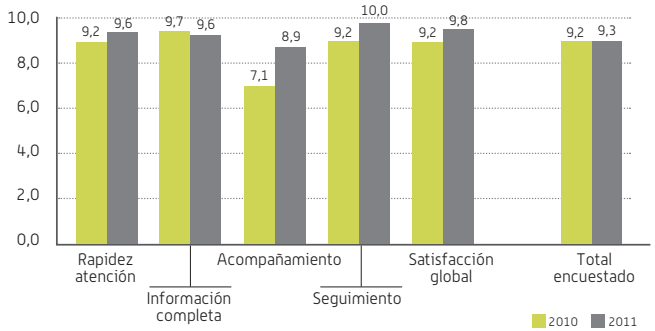
- GRÁFICO 1 - Resultados de la encuesta de satisfacción. Valoración sobre 10. Año 2012.

Gráfico 2



- GRÁFICO 2 - Resultados de la encuesta de satisfacción de mejora de la calidad de vida. Valoración sobre 10. Año 2012. (Nota: El valor de "Calidad de vida" es la media de las otras tres)

Gráfico 3



- GRÁFICO 3 - Resultados de la encuesta de satisfacción; comparativa 2011-12. Valoración sobre 10. Año 2012.

7 Gestión de la rehabilitación

Según el acuerdo que dio lugar al nacimiento de Sestao Berri en el año 2005, el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco designó a esta sociedad pública como gestora para la promoción y activación de la rehabilitación de los 25 edificios que se encuentran dentro de ordenación pertenecientes al Área de Rehabilitación Integral (ARI) Txabarri-El Sol. En total se trata de 10 edificios de rehabilitación integral, tres de reedificación y doce de rehabilitación por partes.

Dentro del Plan de Regeneración socio-urbanística de la parte baja del municipio de Sestao, se establece un calendario de fases en el que se fijan los compromisos para llevar a cabo las rehabilitaciones dentro del ARI de Txabarri-El Sol.

Entre los citados edificios se establece como Fase I, la casa identificada con los números 25, 27, 29 y 31 de la calle Txabarri que presenta un elevado grado de deterioro arquitectónico, el cual precisa una urgente intervención y cuyas comunidades de propietarios no pueden afrontar por sus propios medios una intervención para su rehabilitación.

En el año 2010, el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco tramitó una subvención directa a Sestao Berri para cubrir parte de los gastos derivados del proyecto de rehabilitación integral de Fase I, por un importe de 1.757.783,32 .

Durante el año 2011 se inició un proceso de negociación con los propietarios de las viviendas ubicadas en estos inmuebles para acometer la rehabilitación de los mismos, proceso que continúa y concluye a lo largo de todo el año 2012. Dichos propietarios sumaban un total de 45 viviendas y 8 lonjas, once de los cuales mantendrán su propiedad en el portal número 31 y han sido realojados de manera transitoria durante el tiempo que duren los trabajos de rehabilitación, con retorno al edificio en la ejecución de las obras.

Debido al escaso número de propietarios originales que han podido afrontar la rehabilitación de su edificio, se origina un excedente de viviendas propiedad de Sestao Berri. Por este motivo, se ve la necesidad de trasmitir como vivienda protegida las viviendas excedentes y se solicita la calificación provisional de viviendas de VPO para sortearlas entre las personas inscritas en Etxebide.

El 30 de julio de 2012 se realizó un sorteo de 33 viviendas de protección oficial situadas en los números 25, 27 y 29 de la calle Txabarri. (FOTO) Los nuevos pisos de VPO están distribuidos en 1, 2 y 3 habitaciones (12 de un dormitorio, 14 de dos dormitorios y 7 de tres dormitorios) con tamaños comprendidos entre los 37 y 90 metros cuadrados. Esta promoción está caracterizada por un alto grado de eficiencia energética, el uso de energías renovables y la apuesta por criterios de sostenibilidad.

Desde la adjudicación provisional de viviendas VPO, desde Sestao Berri se están mantenido entrevistas explicativas con el fin de informar sobre la promoción a los adjudicatarios, revisado su expediente económico y patrimonial, para el cumplimiento de los requisitos por parte de los beneficiarios marcados por Etxebide.

La Fase II es la siguiente ayuda por importe de 1.400.000 de euros que se concede para la gestión de la reedificación de los inmuebles Txabarri 33, Txabarri 35 y Txabarri 55. Dos de ellos, debido a su mal estado de conservación, ya han sido declarados en ruina y Sestao Berri ha facilitado vivienda a las personas propietarias afectadas por los derribos. Hoy día solo se mantiene levantado el portal Txabarri 33.

Para poder acometer la reedificación de estos tres portales, desde Sestao Berri, Ayuntamiento de Sestao y Departamento de Vivienda apostaron por una intervención público-privada en la que, parte de la obra se subvencionaba y el resto debía ser costeado por los/as propietarios/as si deseaban acceder a una de las viviendas resultantes. En caso contrario se le ofrecía la compra de su vivienda y, en el supuesto caso de ser residentes sin hipoteca, se les ofrecía la opción de un alquiler en otra vivienda facilitada por la sociedad.

Las gestiones hasta el momento han dado diversos frutos: algunas familias han vendido su vivienda y otras están interesadas en la reedificación. Sin embargo, hay otras que no pueden acogerse a ninguna de estas soluciones por dificultades económicas y/o hipotecarias. Debido a esta problemática, no se puede avanzar por la línea propuesta. Por todo ello, desde Sestao Berri se están valorando nuevas propuestas para poder dar soluciones alternativas.

Rehabilitación por partes:

La rehabilitación por partes encomendada a Sestao Berri comprende 12 inmuebles sobre los que se actúa para solucionar los diferentes problemas de accesibilidad, fachadas y cubiertas envejecidas, instalaciones obsoletas, etc.

Durante el año 2012 se siguen detectando tres puntos clave sobre los que incidir en estos 12 inmuebles:

1- Comunidades con falta de organización, reuniones de comunidad poco productivas, pocos o lentos avances en la mejora del edificio.

2- Necesidad de hacer un estudio y clasificación de las obras de rehabilitación necesarias en cada inmueble, estableciendo una planificación donde se priorizan los edificios y las actuaciones más necesarias.

3- Impulso a las comunidades, ya no sólo a nivel técnico y económico, sino ofreciendo espacios de diálogo, escucha y encuentros vecinales que faciliten el consenso y la toma de decisiones en común.

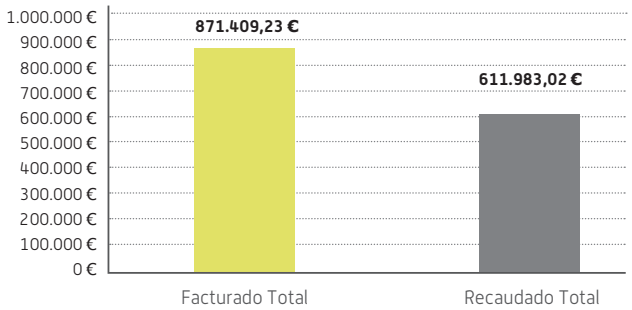
Para dar solución a estas deficiencias, desde Sestao Berri se ofrecen a las comunidades los siguientes servicios:

- Servicio de Administración de Fincas gratuito.
- Asesoramiento de un Arquitecto técnico.
- Intervención y acompañamiento de una Técnico Comunitaria.

Hay una serie de aspectos claves a la hora de afrontar la gestión global de estos 12 edificios de rehabilitación por partes.

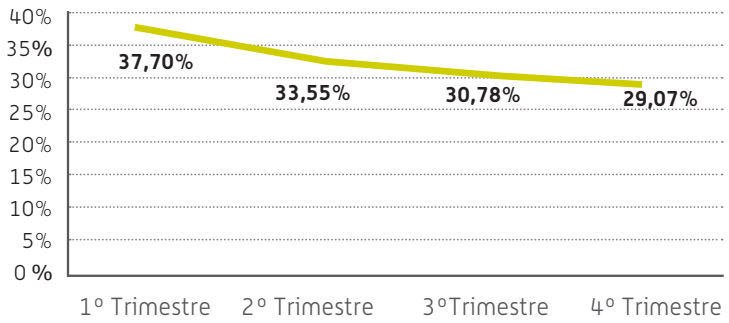
1. REACTIVACIÓN DE LA COMUNIDAD:

- Solución de incidencias.
- Administración de la comunidad.
- Reuniones de comunidad.
- Revisión del estado de cuentas.
- Búsqueda de subvenciones y financiación para las obras.
- Gestión de conflictos y promoción de la convivencia.



2. GESTIÓN DE LA MOROSIDAD:
Acuerdos de pago
Reclamaciones judiciales

Evolución morosidad



3. GESTIÓN DE OBRAS:

- Preparación de presupuestos
- Estudios y propuestas de planes de derramas
- Solicitud de subvenciones
- Seguimiento, coordinación y supervisión de las obras

Durante el año 2012, cabe destacar el trabajo desarrollado, sobre todo en 4 comunidades:

COMUNIDAD 1 — Situacion de partida — Evolución 2012

4 viviendas cerradas afectadas por un incendio.
3 viviendas habilitadas para vivir y otra en proceso.

Una deuda de la comunidad con el Seguro de una de las viviendas afectadas por una inundación de 10.000.
Amortización de la deuda con el Seguro.

Detección de afecciones importantes en el edificio a nivel estructural.
Acuerdo favorable con el Seguro de la vivienda causante del incendio, recuperando 16.000.

Comunidad estancada, paralizada con la situación del edificio.
Plan de derramas para rehabilitar pilares planta baja y afección de los forjados a raíz del incendio.

COMUNIDAD 2 — Situacion de partida — Evolución 2012

Comunidad con altísima deuda de comunidad.
Plan de actuación con los vecinos –entrevistas individuales.

Comunidad estancada en su responsabilidad de mantenimiento del edificio.
Reactivación de la comunidad a todos los niveles: recuperación de deuda e implicación de los vecinos en el futuro de su edificio.

COMUNIDAD 3

Situacion de partida | Evolución 2012

Comunidad con una deuda con el constructor que realizó obra fachada.
Negociación con el contratista que lleva a saldar la deuda.

Altas deudas de comunidad Procesos judiciales abiertos.
Se consiguen ayudas de Gobierno Vasco que estaban paradas.

Relaciones vecinales tensas. Sensación de malestar generalizado.
Se recupera una fianza del Ayuntamiento.
Se recupera el sentimiento de normalidad entre los vecinos.

COMUNIDAD 4

Situacion de partida | Evolución 2012

Edificio que ha estado Fuera de Ordenación durante un largo periodo de tiempo.
Ampliación de la actuación del Gobierno Vasco en el edificio:

- Intervención en las 3 fachadas en lugar de 2.
- Sensibilización sobre la incorporación de eficiencia energética en la rehabilitación.
- Ampliación económica del presupuesto inicial. (de 41.700 a 294.581,94)
- Proyecto para la rehabilitación integral del edificio.

Edificio envejecido con graves defectos estructurales.

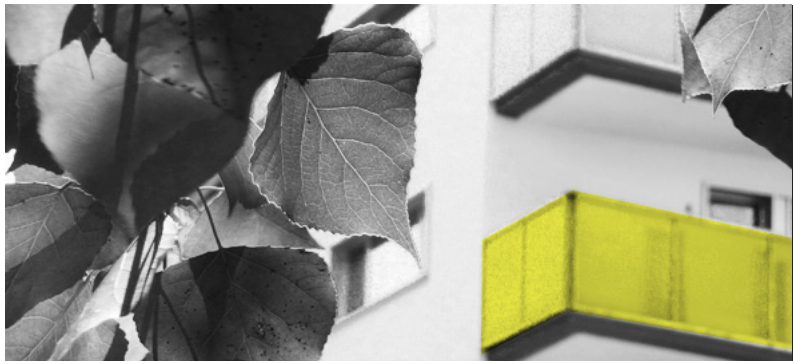
Sensación generalizada por parte de los vecinos de inseguridad e inquietud por la estabilidad del edificio e incertidumbre.
Se establece un plan de trabajo y planificación con los vecinos.
Se genera una dinámica de funcionamiento, asesoramiento y apoyo fortaleciendo la confianza y sensación de respaldo.

8 Gestión de alquiler

- **Seguimiento del Convenio de Gestión entre el Departamento de Hacienda y Patrimonio del Ayuntamiento de Sestao y Sestao Berri con fecha 9 de Mayo de 2008**

Con la firma del Convenio de Colaboración entre el Departamento de Hacienda y Patrimonio del Ayuntamiento de Sestao y Sestao Berri, con fecha 9 de Mayo de 2008, Sestao Berri se encarga de la gestión del parque municipal de viviendas sociales en alquiler del municipio de Sestao, que asciende a un total de 120 viviendas.

El balance de Gestión en 2012 continúa con la línea positiva de los últimos años, quedando cinco objetivos claramente definidos.



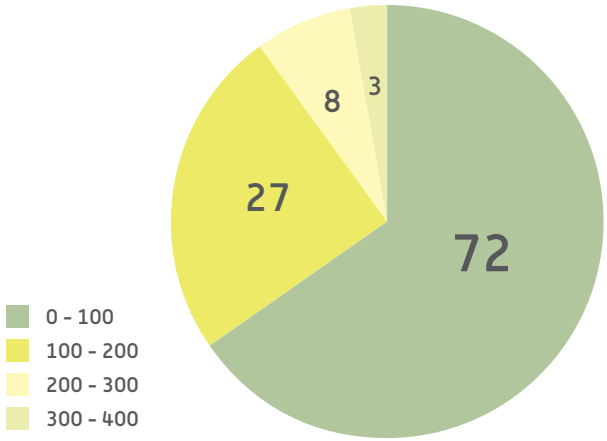
1. RENTA Y MOROSIDAD

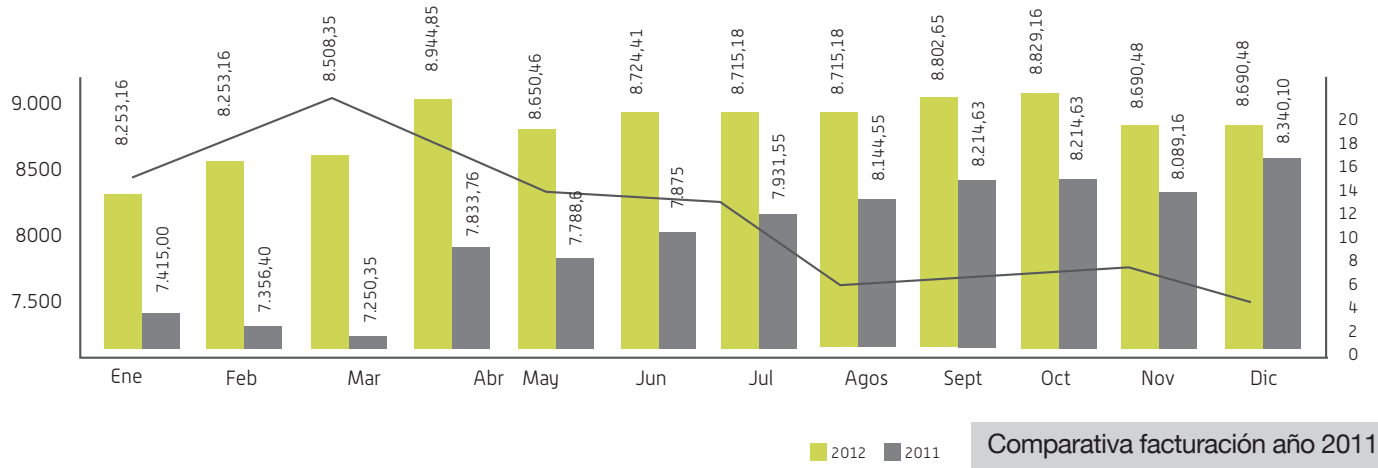
Evolución de la renta media

Con la actualización de la renta realizada en abril de 2012 en función de los ingresos de los inquilinos, la renta media se ha situado en 78,51. La renta mínima facturada ha sido de 4,91 y la máxima se ha situado en 317,84.

El 90% de las rentas del parque de viviendas municipales en el año 2012 han sido inferiores a 200 , siendo más de la mitad (72%) inferiores a 100.

Rango de las rectas facturadas





Comparativa facturación año 2011 - 2012

Morosidad

El año 2012 ha sido un periodo económicamente complicado, haciéndose notar los efectos de la crisis que se vive a nivel global y donde un número de familias, superior al habitual, comunicó su dificultad para poder llevar los pagos al día. A pesar de las dificultades, se ha conseguido mejorar el objetivo anual de 3% de morosidad sin que se haya realizado ningún desahucio por impagos y cerrando el año con una morosidad de 0,78%. Este dato muestra la línea de estabilidad de las viviendas municipales de Sestao y el compromiso adquirido por parte de los inquilinos y el Ayuntamiento de Sestao en el ejercicio de sus derechos y obligaciones.

Importe de renta facturada	103.942,46 €
Importe de renta devuelta	21.573,57 €
Importe de renta recobrada	20.762,24 €
% de importe de renta recobrada	96,23%%
morosidad en 2012	**0,78%**

2. ESTADO DE COMUNIDADES

Un total de 109 viviendas del parque municipal están distribuidas en 8 edificios: Los Baños 22, Los Baños 24, Los Baños 59, Los Baños 61, Los Baños 63 y Autonomía 21. Autonomía 22 y La Bariega 2 (50%). Las 11 restantes forman parte de distintas comunidades de propietarios.

Uno de los objetivos de Sestao Berri es garantizar el buen funcionamiento de las comunidades de arrendatarios.

- Cuatro portales con administrador de fincas externo gratuito por parte de Sestao Berri. En estas comunidades se ha logrado un equilibrio entre los ingresos y gastos; en una de ellas ha aumentado un 60% el saldo durante este año, y en otra ha habido que subir la cuota de comunidad para tener una mayor liquidez en la cuenta corriente.
- Seguimiento por parte de Sestao Berri en dos portales con administración gestionada por los propios vecinos.
- Dos portales (uno de ellos con la mitad de propietarios) con administración de fincas externa con una valoración positiva por parte de los inquilinos.
- En 2012 se han celebrado las correspondientes reuniones de comunidad ordinarias de presentación de cuentas en los edificios administrados desde Sestao Berri; en las restantes comunidades y en todas las juntas, se ha asegurado la representación del Ayuntamiento a través de la asistencia de Sestao Berri. Significar que en dos comunidades con una vivienda municipal en las mismas, al tocarle por turno rotatorio la administración de la comunidad a dicha vivienda de titularidad municipal, Sestao Berri en representación del Ayuntamiento asumirá la presidencia de ambas comunidades.

3. CONTROL Y PUESTA A PUNTO DE VIVIENDAS MUNICIPALES CONTROL DE USO Y MANTENIMIENTO

A lo largo del año 2012 destaca la labor de gestión y seguimiento del parque municipal de viviendas de alquiler de Sestao.

Colaboración en el proyecto HOUSGAI

Se firma un convenio entre el Ayuntamiento de Sestao y Fundación Matia para desarrollar el "Proyecto HOUSGAI adecuación escalable y personalizada de entornos, viviendas y domicilios para la promoción de un envejecimiento saludable (física y emocionalmente) en el nuevo modelo de servicios de asistencia para los diferentes perfiles de dependencia". Está financiado por el Departamento de Industria, Innovación, Comercio y Turismo de Gobierno Vasco en la convocatoria Etorgai 2010 de Proyectos integrados de investigación Industrial.

Para ello, el Ayuntamiento cede una vivienda de propiedad municipal para la realización de un demostrador de adaptación de la misma al colectivo de las personas mayores. Durante todo el año 2012, Sestao Berrri facilita la vivienda y se coordina con la Fundación Tecnalia Research&Innovation, encargada de su adecuación.

Gracias a este proyecto se ha podido llevar a cabo la reforma general de una vivienda municipal y el acceso exterior del edificio, eliminando todas las barreras arquitectónicas, con una inversión de 60.095,85 aportado por el proyecto Housgai.

Incidencias técnicas de vivienda y comunidad

Se han registrado incidencias técnicas, tanto en viviendas municipales como en comunidades, sumando un total de 50.

Por otro lado, se han desarrollado diferentes programas para fomentar el empleo con el fin de llevar a cabo los trabajos necesarios para el mantenimiento y la puesta a punto del parque municipal de viviendas del Ayuntamiento. Existe una colaboración y coordinación directa con los diferentes programas de ayuda y fomento del empleo, que desde el Ayuntamiento y Behargintza se han desarrollado, como son el Taller de Empleo y el Plan de Empleo.

Esta colaboración de los diferentes programas y la coordinación directa con los diferentes gremios, por parte de Sestao Berri, ha supuesto una óptima herramienta y un considerable ahorro económico en la puesta a punto de las viviendas vacías y el mantenimiento del parque.

Mantenimiento de viviendas municipales:

En diciembre de 2011 se comenzó a dar respuesta a incidencias técnicas altamente demandas por los inquilinos de las viviendas municipales de Sestao, todas ellas como consecuencia de defectos constructivos.

Los trabajos realizados por el Plan de Empleo durante el 2012 para las viviendas municipales han sido los siguientes:

- Reparación de azulejos y baldosas en los cuartos húmedos.
- Cambios de bañera por platos de ducha o sustitución de las mismas.
- Reparación de mecanismos de electricidad.
- Reparación de fisuras en paredes interiores y posterior pintado.

4. EVOLUCIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

De las 120 viviendas que componen el parque municipal, a 31 de Diciembre, la ocupación ha sido del 95%.

A finales de 2012 permanecen vacías 6 viviendas:

- 2 viviendas dentro del A.R.I Txabarri – El Sol. (Inhabitables)
- 1 vivienda cedida durante un año a FUNDACION MATIA para el desarrollo del proyecto Housgai en la convocatoria Etorgai 2010 de Proyectos integrados de investigación Industrial.
- 1 pendiente de su puesta a punto.
- 1 adjudicada y pendiente de ocupar.
- 1 pendiente de adecuación para su uso.

Evolución de los contratos de arrendamiento

Resoluciones de contrato:

- Uno de ellos resuelto por voluntad de arrendatario.

- Se emitieron dos informes en los que se instaba al Ayuntamiento a la resolución de los contratos de arrendamiento por ausencia continuada de la vivienda:

- Uno se encuentra en trámite de alegaciones en el Ayuntamiento.
- El otro es recurrido por parte del arrendatario y el Ayuntamiento estimó las alegaciones decretando la continuidad en la vivienda.

- Un contrato se encuentra en el tribunal Contencioso Administrativo por la resolución del contrato de arrendamiento dictado mediante Decreto de Alcaldía de fecha 17 de febrero de 2009.

Nuevos Contratos de arrendamiento:

Se firmaron 3 contratos de arrendamiento de los cuales:

- 2 contratos a nuevos inquilinos realojados de las operaciones de rehabilitación Integral de Txabarri 25 al 31 del ARI Txabarri – El Sol.

- 1 contrato en precario derivado de las operaciones de rehabilitación Integral de Txabarri 25 al 31 del ARI Txabarri – El Sol.

Así mismo se decretaron dos permutas de vivienda:

- Una de ellas por motivos de salud y seguridad al encontrarse la vivienda de origen dentro del ARI Txabarri – El Sol.

- Otra para ocupar la vivienda cedida por el Ayuntamiento de Sestao para el desarrollo del proyecto Housgai. Por las características del proyecto, el inquilino destinatario debe ser una persona mayor de 75 años no dependiente.

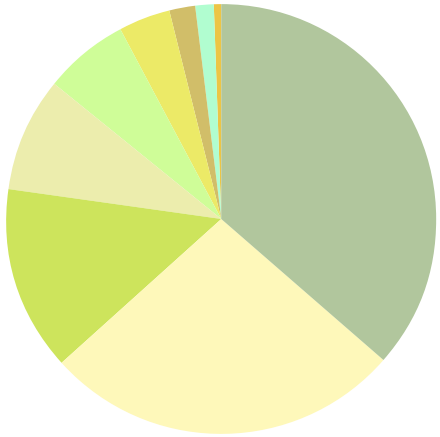
5. INCIDENCIAS SOCIALES Y CONVIVENCIALES

La intervención social y familiar que se realiza en el parque de viviendas municipales se orienta hacia 3 áreas principalmente:

- Económica
- Mantenimiento de la vivienda
- Relación de convivencia

Durante el año 2012, el Educador Comunitario y la Trabajadora Social del equipo del Proceso de Alquiler realizaron 548 intervenciones de seguimiento familiar, de las que 141 se realizaron en los domicilios de los inquilinos y 407 en las oficinas de Sestao Berri.

De las intervenciones realizadas, cabe destacar que un 38% son del área económica, un 30% de información y asesoramiento, siendo en esta área destacables la orientación sobre recursos del municipio, ayudas sociales, etc... Y el 15% de ellas están relacionadas con la vivienda, mantenimiento y conservación.



- Información y asesoramiento 207
- Económica 153
- Vivienda 79
- Salud, higiene y almentación 49
- Participación 36
- Menores 23
- Relación convivencial 11
- Trabajo ocupación 8
- Emocional 2

Con respecto a las comunidades, se realizaron 141 visitas a las mismas para realizar el seguimiento del estado y el buen uso de los elementos comunes.

Durante el 2012 se han recogido 26 incidencias de convivencia, de las cuales se han cerrado el 73%.

Como en años anteriores, se mantiene el protocolo de colaboración, firmado en Junio de 2009, entre el Departamento de Estadística y Sestao Berri, para realizar el seguimiento de la ocupación de las viviendas municipales.

A su vez, se mantiene el protocolo de colaboración con Seguridad Ciudadana, firmado en Septiembre de 2009, en el cual se establece una colaboración entre Sestao Berri y la Policía Municipal para agilizar las respuestas ante determinadas incidencias y como canal de comunicación e información ante incidentes ocurridos en el ámbito de actuación de Sestao Berri.

Se realizan coordinaciones periódicas ante situaciones de alto riesgo; casos de desahucios, agresiones físicas, incidentes comunitarios...

SATISFACCIÓN USUARIOS

Para medir la satisfacción de los usuarios de las viviendas municipales que gestiona Sestao Berri, se desarrolló el mismo sistema de encuestas llevadas a cabo en el resto de procesos operativos. De este modo, entre los meses de octubre y diciembre de 2012, se realizaron un total de 42 encuestas a los inquilinos del parque de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Sestao. Estos cuestionarios se realizan de manera anual.

A pesar de que los resultados obtenidos vuelven a ser muy positivos, se detecta un ligero retroceso en la valoración respecto al año 2011. La media total de satisfacción de los usuarios en 2011 fue de 7,8 puntos sobre 10, frente a los 8,1 puntos registrados en el año anterior.

A pesar de este ligero descenso, los resultados muestran el alto grado de satisfacción de los inquilinos del parque municipal de viviendas.

9 Proyectos destacados del año

2º EDICION CONCURSO DE MAQUETAS SESTAO ERAIKITZEN

Proyecto dirigido a la participación de la población infantil y juvenil integrando a la comunidad escolar y a las entidades de carácter socioeducativo del municipio en el Plan de Regeneración Socio-Urbanística de Txabarri - El Sol. Con una duración de un curso escolar 2012-2013, la dirección y coordinación de éste es asumida por Sestao Berri.

Objetivos:

Hacer partícipe a la comunidad socioeducativa en el proceso de regeneración del ARI a través del diseño y elaboración de maquetas audiovisuales sobre la historia de Sestao. Se pretende trabajar la memoria histórica sobre el municipio implicando a los menores en la investigación sobre la historia de su municipio.

Participantes:

Entidades vinculadas a la población infanto-juvenil (10-16 años) del municipio de Sestao. La participación se acercó el centenar de estudiantes.

Todas las maquetas debían presentar un testimonio real de alguno de los actores vivos de esa historia reciente de Sestao para lo que se buscó la colaboración de diferentes entidades como la Fundación de trabajadores de la Siderurgia Integral (FTSI) o el Centro de Mayores de Sestao. Todos los trabajos presentados se proyectaron a toda la ciudadanía de Sestao en un acto público.

Resultados:

Excelente acogida de la iniciativa tanto por parte de los participantes como de los colaboradores. Las valoraciones de todos los intervinientes en el proyecto han sido muy altas

ASAP

El programa ASAP (AlokairuSeguruaArrazoizkoPrecioa) es una iniciativa del Gobierno Vasco para movilizar vivienda vacía en la CAPV. Sestao Berri fue la primera entidad en homologarse dentro de la red de agentes colaboradores que desarrollan este programa.

Objetivos:

Según las previsiones del ejecutivo autónomo en sus dos primeros años de actividad esperan poner en el mercado un total de 3.000 viviendas de propietarios privados que actualmente se encuentran vacías.

Funcionamiento:

El Gobierno vasco ejerce de intermediador entre los propietarios y los inquilinos. Mediante un seguro, a los primeros se les garantizará el cobro mensual de las rentas y el arreglo de los desperfectos que se puedan provocar. Por su parte, a los inquilinos de las viviendas se les procurará una renta mensual que no supere el 30% de sus ingresos brutos anuales. En Sestao, la renta máxima para las viviendas que se incluyen en este programa es de 550 euros. Actualmente se han atendido más de un centenar de consultas y se han inscrito 12 viviendas en Sestao.

HOUSGAI

El proyecto Housgai, cofinanciado por el Gobierno Vasco, se enmarca en el Programa Etorgai. Un programa orientado a financiar proyectos de investigación industrial de áreas estratégicas, de importante dimensión y alcance científico tecnológico y orientado a una investigación planificada en áreas de actuación estratégicas tecnológicas de futuro y con potencial de proyección internacional.

Objetivo:

El proyecto Housgai consiste en el ensayo de nuevos modelos de atención socio-sanitario que permitan a las personas mayores envejecer en su propio domicilio integrando aspectos de asistencia socio-sanitaria, rehabilitación y adecuación del entorno y la integración de servicios ya existentes y nuevos servicios. Este proyecto representa un paso más para la definición de un nuevo modelo de atención que tenga en cuenta las nuevas necesidades, tanto de las personas mayores y los cuidadores familiares, como de la sociedad en su conjunto.

Desarrollo:

Las intervenciones realizadas en esta vivienda de Sestao, perteneciente al parque municipal de viviendas con el que cuenta el Ayuntamiento y gestionada por Sestao Berri, se han realizado tanto en el domicilio como en el entorno, comenzando por la eliminación de las barreras arquitectónicas de acceso al edificio.

En el interior, la vivienda se ha reformado para facilitar su uso por personas mayores con diferentes necesidades en cuanto a movilidad, seguridad y control, entre otros. La vivienda se compone de un espacio de estar-comedor-cocina, dos dormitorios y un baño.

El piso está equipado con diferentes servicios de base tecnológica como el servicio para el control de parámetros fisiológicos (peso, tensión, glucosa), el servicio de programación de dietas saludables, el servicio de seguimiento de hábitos, y el servicio de vigilancia en el hogar para la prevención de accidentes.

Cuentas anuales

BALANCE A 31 de DICIEMBRE (EXPRESADO EN EUROS)

Activo	Notas memoria	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
A) ACTIVO NO CORRIENTE		865.755,58	927.885,16
I. Inmovilizado intangible	**7**	**152.309,20**	**185.646,45**
6. Aplicaciones informáticas		152.309,20	185.646,45
II. Inmovilizado material	**5**	**699.172,02**	**739.964,35**
1. Terrenos y construcciones		659.415,78	682.345,86
2. Instalaciones técnicas maquinaria, utillaje, mobiliario y otro inmovilizado material		39.756,24	57.618,49
V. Inversiones financieras a largo plazo	**9**	**14.274,36**	**2.274,36**
5. Otros activos financieros		14.274,36	2.274,36
B) ACTIVO NO CORRIENTE		4.651.028,25	3.172.448,41
II. Existencias	**10**	**2.134.439,85**	**1.225.575,65**
3. Productos en curso		1.935.464,00	1.225.575,65
4. Anticipos a proveedores		198.975,85	---
III. deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**1.984.944,89**	**546.024,61**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	9.067,51	9.120,55
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	12	40.845,96	38.057,47
5. Activos por impuesto corriente	12	1.040,29	353,63
6. Otros créditos con las administraciones públicas	**9**	1.933.991,13	498.492,96
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**531.643,51**	**1.400.848,15**
1. Tesorería		531.643,51	1.400.848,15
TOTAL ACTIVO (A+B)		5.516.783,83	4.100.333,57

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE (EXPRESADA EN EUROS)

	Notas memoria	(DEBE) HABER 2012	(DEBE) HABER 2011
A) PATRIMONIO NETO		2.321.456,79	2.625.296,11
A-1) Fondos propios	9	58.976,59	58.976,59
I. Capital		60.102,00	60.102,00
1. Capital escriturado		60.102,00	60.102,00
III.Reservas		(1.125,41)	(1.125,41)
2.Otras reservas		(1.125,41)	(1.125,41)
VII. Resultados del ejercicio		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	**2.262.480,20**	**2.566.319,52**
B) PASIVO NO CORRIENTE		716.813,05	812.285,74
II. Deudas a largo plazo	9	**2.349,60**	**1.869,04**
5. Otros pasivos financieros		2.349,60	1.869,04
IV Pasivos por impuesto diferido	12	**714.463,45**	**810.416,70**
C) PASIVO CORRIENTE		**2.478.513,99**	**662.751,72**
III. Deudas a corto plazo	9	**1.932.557,64**	**95.292,71**
2. deudas con entidades de crédito		275.168,95	95.732,71
5. Otros pasivos financieros		1.657.388,69	440,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociados a corto plazo	23.2	**54.168,79**	**44.240,15**
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas		54.168,79	44.240,15
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**491.787,56**	**522.778,86**
1. Proveedores	9	462.653,90	490.818,41
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	9	0,21	786,53
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	29.133,45	31.173,92
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**5.516.783,83**	**4.100.333,57**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE (EXPRESADA EN EUROS)

	Notas memoria	(DEBE) HABER 2012	(DEBE) HABER 2011
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
- Importe neto de la cifra de negocios		**150,00**	**127.110,16**
b) Prestaciones de servicios	25	150,00	127.110,16
- Aprovisionamientos		**11.122,99**	**7.752,96**
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		105.526,15	290.469,49
c)Trabajos realizados por otras empresas		(94.403,16)	(282.716,53)
-Otros ingresos de explotación		**1.240.367,83**	**1.138.899,62**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	25	18.849,53	36.316,98
b)Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	1.221.518,30	1.102.582,64
-Gastos de personal	13	**(491.364,13)**	**(434.275,37)**
a)Sueldos, salarios y asimilados		(395.525,07)	(347.566,39)
c)Cargas sociales		(95.839,06)	(86.708,98)
- Otros gastos de explotación		**(753.729,45)**	**(834.967,61)**
a)Servicios exteriores y otros gastos de gestión corriente	13	(752.935,18)	(834.907,00)
c)Tributos		(794,27)	(60,61)
- Amortización del inmovilizado	5,7	**(104.679,97)**	**(101.338,01)**
- Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	18	**104.679,97**	**101.338,01**
- Exceso de provisiones		**---**	**819,31**
- Otros resultados		**1.216,31**	**2.666,54**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**7.763,55**	**8.005,61**
- Ingresos financieros	9	**3.608,18**	**1.900,69**
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		3.608,18	1.900,69
b 2) De terceros		3.608,18	1.900,69
- Gastos financieros	9	**(11.371,73)**	**(9.906,30)**
b) Por deuda con terceros		(11.371,73)	(9.906,30)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(7.763,55)	(8.005,61)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		---	---
- Impuestos sobre beneficios			
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PRECEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		---	---
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		---	---
- Resultados del ejercicio procedentes de operaciones ininterrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		0,00	0,00

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Notas memoria	EJERCICIO 2012	EJERCICIO 2011
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
III. Subvenciones , donaciones y legados recibidos		(295.108,61)	2.471.349,95
V. Efecto impositivo		70.826,07	(593.123,99)
2. Subvenciones, donaciones y legados		70.826,07	(593.123,99)
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		(224.282,54)	1.878.225,96
- Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	(104.679,97)	(101.338,01)
IX. Efecto impositivo		25.123,19	24.321,12
2. Subvenciones, donaciones y legados		25.123,19	24.321,12
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX+X)		(79.556,78)	(77.016,89)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		(303.839,32)	1.801.209,07

CONCEPTO	Capital estructurado	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenc. Donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2010	60.102,00	(1.125,41)	0,00	765.110,45	824.087,04
I. Ajustes de cambios de criterio 2010	---	---	---	---	---
II. Ajustes por errores 2010	---	---	---	---	---
B.SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2011	60.102,00	(1.125,41)	0,00	765.110,45	824.087,04
I. Total ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	1.801.209,07	1.801.209,07
II. Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---
III. Otras operaciones con patrimonio neto	---	---	---	---	---
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2011	60.102,00	(1.125,41)	0,00	2.566.319,52	2.625.296,11
I. Ajustes de cambios de criterio 2011	---	---	---	---	---
II. Ajustes por errores 2011	---	---	---	---	---
D.SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2012	60.102,00	(1.125,41)	0,00	2.566.319,52	2.625.296,11
I. Total ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	(303.839,32)	(303.839,32)
II. Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---
III. Otras operaciones con patrimonio neto	---	---	---	---	---
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2012	60.102,00	(1.125,41)	0,00	2.262.480,20	2.321.456,79

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO A 31 DE DICIEMBRE (EXPRESADO EN EUROS)

	Notas memoria	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(2.134.863,47)	(2.300.792,68)
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		0,00	0,00
2. Ajustes del resultado		(1.213.754,75)	(1.095.396,34)
a) Amortización del inmovilizado (+)	5,7	104.679,97	101.338,01
c) Variación de provisiones (+/-)		---	(819,31)
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(1.326.198,27)	(1.203.920,65)
g) Ingresos financieros (-)	9	(3.608,18)	(1.900,69)
h) Gastos financieros (+)	9	11.371,73	9.906,30
3. Cambios en el capital corriente		(913.345,17)	(1.197.390,73)
a) Existencias (+/-)		(908.864,20)	(1.225.575,65)
c) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		16.581,69	128.166,61
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(21.062,66)	(99.981,69)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(7.763,55)	(8.005,61)
a) Pagos de intereses (-)	9	(11.371,73)	(9.906,30)
c) Cobros de intereses (+)	9	3.608,18	1.900,69
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(2.134.863,47)	(2.300.792,68)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		(42.550,39)	(21.349,95)
6. Pagos por inversiones (-)		(42.550,39)	(22.549,95)
b) Inmovilizado intangible	7	(25.880,20)	(11.928,63)
c) Inmovilizado material	5	(4.670,19)	(10.621,32)
e) Otros activos financieros	9	(12.000,00)	---
7. Cobros por desinversiones (+)	5	---	1.200,00
c) Inmovilizado material		---	1.200,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(42.550,39)	(21.349,95)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		1.308.209,22	3.653.845,53
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		1.127.852,42	3.985.109,52
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		1.127.852,42	3.985.109,52
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		180.356,80	(331.263,99)
a) Emisión		180.434,37	660,38
2. Deudas con entidades de crédito (+)		179.876,24	---
4. Otras deudas (+)		558,13	660,38
b) Devolución y amortización		(77,57)	(331.924,37)
2. Deudas con entidades de crédito (-)		---	
4. Deudas con entidades del grupo y asociadas (-)		---	(329.790,73)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10)		1.308.209,22	3.653.845,53
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		---	---
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO DE EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		(869.204,64)	1.331.702,90
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		1.400.848,15	69.145,25
Efectivo o equivalente al final del ejercicio		531.643,51	1.400.848,15

sestaoBERRI 2010

Plaza de los Tres Concejos, 1. bajo
48910. Sestao (Bizkaia)
T. 944 064 460
F. 946 574 349
info@sestaoberri2010.com

www.sestaoberri2010.com

AENOR ER Empresa Registrada ES-0116/2009 · AENOR ER Seguridad y Salud Laboral SST-0027/2009 · AENOR Servicio Certificado

Sestao Udala Ayuntamiento

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Edición y diseño: Cuatrobarras Comunicación

2012
MEMORIA

2012ko MEMORIA

sestaoBERRI 2010

Aurkibidea

ESKERRONAK	03
AGURRA	04
SESTAO BERRIKO LANGILEAK	05
SESTAO BERRI 2012AN	08
SIG KUDEAKETA: BERRIKUNTZA ETA HOBEKUNTZA	10
BIRKOKAPENEN KUDEAKETA	14
ZAHARBERRIKUNTZAREN KUDEAKETA	18
ALOKAIRUAREN KUDEAKETA	23
URTEKO PROIEKTU NABARIAK	30
URTEKO KONTUAK	33

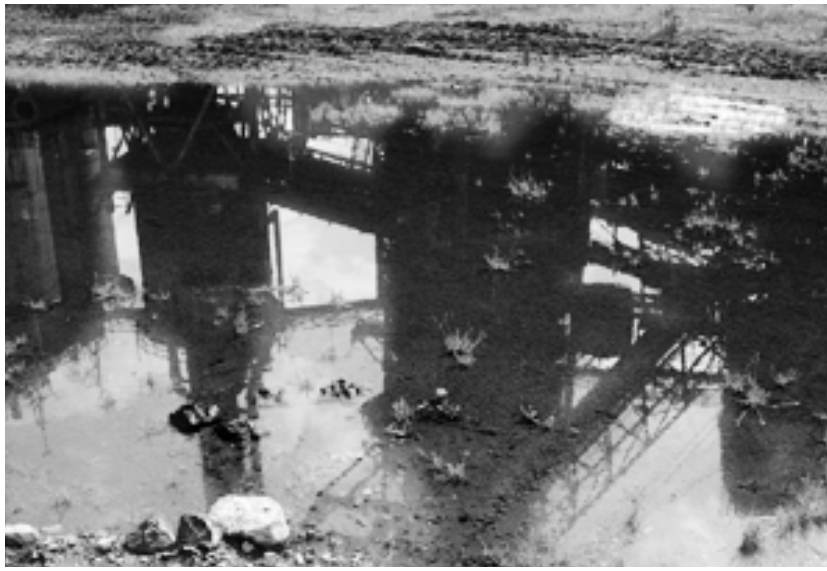
Eskerronak

2012an garatutako jarduketa osoa aparteko giza talde bikainaren lana eta parte hartzeari esker lortu du Sestao Berrik.

Hori dela eta, aipamen berezia egin nahi diegu iaz gure artean aldi baterako lana egiten egon ziren Amaia Ruiz, Ainhoa Muñoz, Vanesa Núñez, Amaia Alonso, Pilar Tovar, Marian Pérez eta Ruth Gonzalez-i. Eskerrik zintzoenak guztioi zuen ahalegina eta arduragatik.

Gure eskerronak ere luzatu nahi dizkiegu era anonimoan Sestaoko hiri eta gizartearen birsorkuntza lortzeko bidean laguntza eman diguten pertsona guztiei.

Eskerronak Sestao Berriko langile guztioi, erakundeko laguntzaile, hornitzaile, Sestaoko auzotar eta oro har, Sestao Berriren proiektu handian sinetsi eta konfiantza duzuen guztioi.



1 Agurra

Sestao Berri S.A sozietateko zuzendari gerentea

Aurten ere, berriz, lerro hauek aprobetxatu nahi ditut urte bizi-bizia izan den 2012 honen azterketa txikia egiteko. Zinez uste dut Sestaok guztiz probetxugarria izan duela iazko urtea, abian zituen zenbait proiektu aurreratu eta ekimen berriak abiarazi dituelako. Sestao Berrirentzat, urte garrantzitsua izan da Sestaoko hiritar guztiei zerbitzuren bat eskaintzeko aukera izan dugulako.

Urte guztiko une bakar bat aukeratu behar izanez gero, uztailean egin genuen Txabarriko 25, 27, 29 eta 31 zenbakietako 33 BOEren zozketa hautatuko nuke, zalantzarik gabe. Guretzat aukera paregabea izan da Sestaoko herritarrei herrian bertan etxebizitza eroso, berria eta energetiko eraginkorra eskaintzeko lagungarri izatea. Guztiz beharrekoak dira ekimen hauek gazteria joan ez dadin beste herri batzuetara Sestao utzita.

Urteko beste une aipagarria ASAP (Alokairu Segurua Arrazoizko Prezioa) programarako Sestao Berrik lortu duen homologazioa izan da. Sestaoko hiritar guztiei eskaini ahal diegun lehen zerbitzua da eta aurkezpen era hobezina guretzat.

Nabarmendutako mugarriek ez dute ahaztarazi behar gure eguneroko jarduna eta nahitaezko desjabetze eta legez birkokapenerako eskubidea duten lagun guztien alde dugun konpromisoa. Birkokatzen jarraitu genuen 2012an, pertsona horien premien neurrira aukeratutako etxebizitzetan.

Ez dut aurkezpena amaitu nahi Europako Batasunaren 7gn Dealdi Esparruan kokatutako EU GUGLE proiektua aipatu gabe. Finantzabide aukera zabalak eskaintzen ditu Europak eta Sestao Berrik aprobetxatu nahi ditu. Hori dela eta, deialdira aurkeztu ginen, Sestao zaharberritzeko miloi bat eurotik gorako ekarpen ekonomikoa lortu lezakeelako.

Dudarik gabe, bizi-bizia eta urte korapilatsua izan da era berean. Une zailean gauden arren, etxebizitzaren inguruko politikak zaharberrikuntza eta alokairuaren sustapena behar ditu. 2012an bultzatu ditugun hainbat proiektuk bide hori jorratu dute eta etorkizunari begira, ahaleginak bikoiztu behar ditugu Sestaoko errealitatea hobeto ezagutzeko eta sestaoar guztiek etxebizitzarako aukera hobea izan dezaten.

Luis Carlos Delgado
Sestao Berri S.A sozietateko zuzendari gerentea

2 Sestao Berriko Langileak

Hirigintza eta arlo soziala biziberritzeko, 11 lagunek osatutako diziplina anitzeko taldea izan zuen Sestao Berrik 2012an. Lanbide-profil anitz honi esker Sestaoko udalerrian ezarri beharreko jarduketak ikuspegi anitz aberasgarria ere izan zuen.

2012ko abenduaren 31n, 10 langile ari ziren Sestao Berrin. Erakundeko gainerako zerbitzuak, ordea, kanpoko laguntza teknikoen bidez garatzen dira: Acorde Consulting, Cuatrobarras Comunicación, Suspergintza, IGN, AFC, Novia Salcedo eta Oneka.

Sestao Berriko langileak sexuen arabera banatuz gero, honako hau ageri da:

Sestao Berriren helburuetakoa bertako langileen gogobetetasun handiena lortzea da eta errealitate hori Sestaoko bizilagunekiko eguneroko harremanetan islatzea, azken batean horixe bera delako sozietateko zerbitzuaren azken helburua. Egindako ahaleginek fruitua eman zuten, 2012. urtearen amaieran pertsonen gogobetetasunari buruz egindako inkestak hori adierazi zuen eta.

Hartara, inkestatuen %86en ustez, lan egiteko orduan erakunde **erakargarria** edo **oso erakargarria** da Sestao Berri. Alde horretatik, %82ren iritziz, euren lana garatzeko baliabide egokiak eskaintzen dizkie Sestao Berrik. Bide horretan, %91ren ustez, lan-baldintzak **egokiak** edo **oso egokiak** dira.

Zuzendaritzak Sestao Berriren funtzionamendua hobetzeko egindako hobekuntza-proposamenei dagokienez, langileen %62ren ustez egokiak edo oso egokiak dira.

2012ko mugarri nagusien artean, nabarmendu egin behar da lana eta bizitza pertsonala uztartzeko sistema jarri zela abian (EFR Sistema), eta, langileen %77ren ustetan, kudeaketa tresna berri hori **egokia** edo **oso egokia** da.

Era berean, gogobetetasunari buruzko inkestetan lan-giroak ere lortu zuen balioespen ona, langileen %71ren iritziz lan egiteko leku **egokia** edo **oso egokia** delako Sestao Berri. Giro egoki hori erabiltzaileekiko harremanetan ere antzematen da eta **inkestatutako %100aren ustez**, Sestaoko biztanleen arazoak konpontzeko prestasun handia dago.

Sestao Berriko zerbitzuetako erabiltzaileei eskainitako atentzioari dagokionez, langileen %86ren ustez egokia edo oso egokia da tratua.

3 Sestao Berri 2012an

2011. urtean gertatu zen bezala, hauteskundeek -erkidegoko hauteskundeak, kasu honetan- zeharo baldintzatu zuten 2012 urtea. Eusko Jaurlaritzako txandaketa politikoaren ondorioz, Sestao Berriko zuzendaritza-organoetan aldaketak izan ziren, sozietate publiko honen ikuspegia berrituz proiektu anitzez betetako urte bizian.

Proiektu anitz hauetako askok, azken urteetan Sestao Berrik bultzatu duen gizarte eta hiri birgaikuntza garatu zuten eta agerian daude egitasmoak gaur egun. Sestao Berriren kudeaketaren hiru zutabeetan (Birkokapenen Kudeaketa, Zaharberrikuntzaren Kudeaketa eta Alokairuaren Kudeaketa) jaso dira emaitza onak eta sozietate publiko honi agindutako lan garrantzitsuaren ikuspegi zuzena berretsi dute.

Udal etxebizitzaren kudeaketak aparteko arreta merezi du, bere historiaren emaitzarik onenak lortu eta gero; %0,8ra ere iritsi ez den hondakinezko berankortasunarekin.

- 2012an garatutako jarduketak Sestao Berriren lana indartu eta Sestaoko biztanleen etxebizitzarako aukera bultzatzeko hiru mugarri nabari ditu. Aurreko ekainean izan zen lehena: **ASAP programarako** Sestao Berriren homologazioa. Izan ere, alokairuzko etxebizitzak arrazoizko prezioan herritarren esku utzi nahi dituen programan inskribatu zen lehen erakunde autonomikoa izan da.

- Urteko bigarren mugarria, uztailean gertatu zen: zaharberritzearen ondorioz lortutako babes ofizialeko **33 etxebizitzen zozketa**, Txabarri kaleko 25, 27, 29 eta 31 zenbakietan. Uste bezala, egin berri den babes ofizialeko etxebizitzen zozketak aparteko harrera jaso du sestaoarrengandik.

- 2012ko hirugarren mugarria, **EU GUGLE** proiektuaren partaidetza da, Sestaok ateak zabaldu dizkiolako Europari. Sestao Berrik herriko hautagaitza aurkeztu zuen Europar Batasuneko 7. esparru-programaren barnean kokatzen den proiektu honetarako eta ekarpen ekonomiko handia erakarriko du Sestao eraberritzeko.

Aipatutako proiektuen osagarri legez, mundu akademikoarekin harreman estua izan zuen Sestao Berrik, herriko gizarte eta hirigintzaren birgaikuntzari sorospen teorikoa ematearren. Urtearen erdialdera, Deustuko Unibertsitatearekin lankidetza hitzarmena sinatu zuen Giza Heziketa 4. mailako ikasle batek lan praktikoa egin zezan, Sestao Berriko teknikarien eguneroko ohizko lanetan parte hartuz.

Pablo Aretxabala. Europako Kalitatearen Astean

Arlo akademikoa utzi gabe, Sestao Berrik egindako jarduketa Europan ere aipagarria da lehiaketaren ondorioak zabaltzeko. Ekimenak Europako kontinente osoko arkitekto gazteen proposamen eta proiektuak bildu zituen hiri inguruneak hobetzeko.

Sestao izan zen bi proiektu garaileren protagonista eta Sestao Berrik proiektuen ondorioak hedatzeko laguntza eman zuen.

2012ri amaiera bikaina emateko, azken hiruhilerokoan "Sestao Eraikitzen" maketa lehiaketaren edizio berria egin zen, herriko eskola-umeen onespen bikainarekin. Herri ekimen honek herriaren historia zabaldu nahi du Sestaoko adingabeen artean, XX. mendeko Sestaori buruz ikus-entzunezko lanak egin ditzaten.

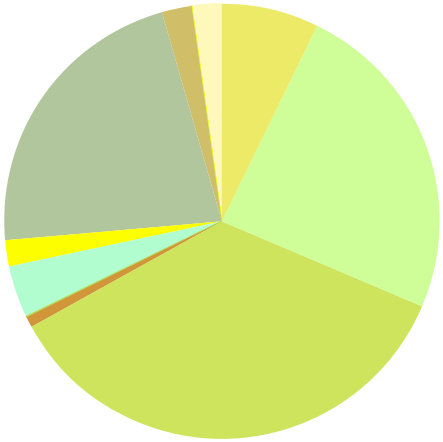
Hiri eta gizarte jarduketa alde batera utziaz, garrantzitsua izan da enpresaren bikaintasunaren alorrean lortutako bi mugarri aipatzea. Lehen aldiz bere historian, Sestao Berrik Europako Kalitatearen Astean parte hartu zuen, Euskalit, Kalitaterako Euskal Fundazioak antolatutako ekimenean. Gertaerak euskal erkidegoko enpresa gailenen parte hartzea izan zuen, besteak beste, Datuak Babesteko Euskal Bulegoa, AENOR; Basketour, IVAP edo SPRI. Horrez gain, Fundazioak Kalitatearekiko Konpromisoaren diploma eman zion Sestao Berriri, hirugarren urtez segidan.

4 Atenditutako Kontsultak

Sestaoko udalerriko beheko aldeko hirigintza eta arlo soziala biziberritzeko helburuarekin sortu zen Sestao Berri eta bere jarduketa esparru horretan oinarrituta dago. Sestao Berriren informazio-eskaeren erabiltzailerik handienak inguru horietako bizilagunak badira ere, gero eta interes handiagoa dute sestaoarrek sozietate publiko honek eskainitako zerbitzuen inguruan.

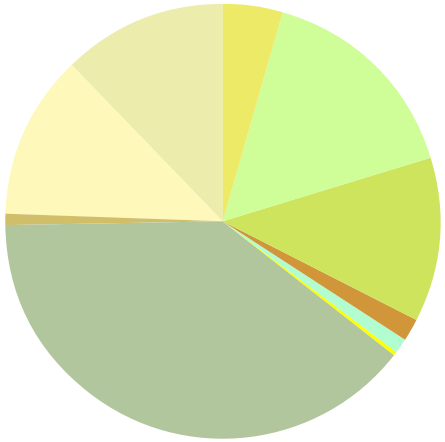
Hartara, 2012. Urtean, ia 5.000 informazio-eskaera jaso ziren. Eskabide horiek, gainera, baliabide informatikoen bidez, telefonoz edo zuzenean egin ziren honako proportzio honetan:

Jasotako bisitak: 2.218



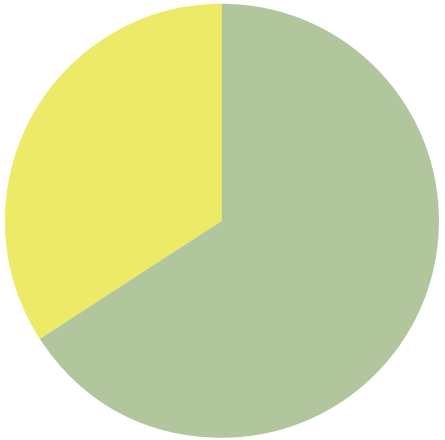
- Birkokapenak 164
- Zaharberrikuntza 548
- Udal etxebizitzak 804
- Ekimen komunitarioa 19
- Udal proiektuak 4
- Aholkularitza orokorra 84
- Etxebide 44
- Hornitzaile 497
- Paper - Orri 48
- Euskera 6
- Asap 63

Jasotako deiak: 2.538



- Birkokapenak 133
- Zaharberrikuntza 446
- Udal etxebizitzak 346
- Ekimen komunitarioa 49
- Aholkularitza orokorra 33
- Etxebide 5
- Hornitzaile 1118
- Paper - Orri 22
- Euskera 346
- Barne deiak 346
- ASAP 52

Web kontsultak/ Sare sozialak: 255



- web orrian kontsultak 87
- sare sozialak 168

Kontsultak egiteko orduan, Sestao Berriko harrera-zerbitzuak eskaintzen die erabiltzaileei lehenengo atentzio-guneetako bat. Iaz egindako inkestetan, ondoen balioetsitako adierazleetakoa izan da. Inkesten arabera, **erabiltzaileen gogobetetasun-maila 8,9koa izan da 10eko eskalan.**

5 SIG sistemaren Kudeaketa, Berrikuntza eta Hobekuntza

Sestao Berrin, 2011. urtea 0 prozesuaren "aireratzea" izan bazen ere, 2012.an zehar prozesua indartu egin da eta berrikuntzaren kudeaketarako oinarrizko tresna bihurtu da. Bide honetan, 1C Ikasketak eta Plangintza azpi-prozesuarekin lortutako koordinazioak ideia berriak kudeatzeko prozedura osoa ahalbideratu du. Era berean, lehen aldiz bere historian, Sestao Berrik berrikuntza eta hobekuntza plana du langileek egindako proposamenen sistematika eta garapena batuaz.

Prozesuaren jarduketak hobeto garatzeko, bi azpi-prozesu ezarri dira:

OA Kudeaketa Sistemak
OB Berrikuntza eta Hobekuntza

0A

Kudeaketa Sistemak

a) Ziurtagirien berriztapenak
Aurreko urteetan ezarritako egutegiari jarraituz, 2012.an Sestao Berriz ezarritzako hiru sistemen jarraipenerako auditoriak egin dira:

ISO: 9001:2008
OHSAS 18001:2007
UNE-EN 92.300 (Zerbitzu karta)

Hiruretan, arazorik gabe gainditu dira auditoriak.

b) EFR
2011. urte amaieratik, Sestao Berri Familiari begira Enpresa Arduratsua da, Más Familia Fundazioak emandako ziurtagiriarekin. 2012an, bizitza pertsonala eta lana uztartzeko sistemak jarri ditu abian eta 2013ko auditoria prestatzen hasi da, Sestao Berrik bertako langileekin duen konpromisoa berritzeko.

c) Q-EPEA
2011. urtean, Sestao Berri Q-EPEA (Bikaintasunaren aldeko Erakunde Publikoak) lantaldeko partaide egin zen, elkarlanean jarduteko beste zenbait euskal administraziorekin batera, hiritarrei zerbitzu bikaina eskaintzeko asmoaz. 2012.an, partaidetza areagotu egin da, era iraunkorrean lantaldeetan parte hartuz. Horrez gain, lantaldeak Sestao Berriren lana goraipatu zuen, Zerbitzu Kartaren onarpenarekin.

Berrikuntza eta Hobekuntza

d) Berrikuntzaren kudeaketa
Zerbitzurik onena eskaintzearen aldeko apustu handia egin du Sestao Berrik, 2.0 lanabesak erabilita. Hori dela eta, erakundeko Intranet-ean lan jario berezia garatu du, langileagoak azaldutako berrikuntzak eta proposamenak bideratzeko.

Ideia berrien jarraipen osoa ahalbideratzen duen sistema berri honek egitasmo berriak abiarazi ditu eta Sestao Berrik herriari eskaintzen dion zerbitzua areagotu egin du.

e) Ebaluatzaileen Kluba
Hiritarren arretarako enpresaren bikaintasunak duen garrantzia bereganatu du Sestao Berrik. Hori dela eta, 2012.an, bi lagun gehiago jarri ditu Euskalit-en Ebaluatzaileen Klubean, birziklapen ikastaroa eginda, beste erakundeen azterketa egiteko gai direla. Egun, Sestao Berriko langileetatik hiru, espezializatutako klubaren partaide dira.

f) 4gn Auto-ebaluaketa
EFQM ereduko etengabeko hobekuntza dinamikaren barruan, Sestao Berriko batzorde estrategikoak auto-ebaluaketa berria egin du 2012.an, erakundean hobetu beharreko gaiak ezagutzeko. Sestao Berriko kalitate teknikariak zuzendutako ekimenak EFQMren ereduaren araberako enpresaren egoerari buruzko gogoeta abiarazi du.

0B

g) 3. Kanpo kontrastea
Hirugarren urtez jarraian, Euskalit-eko kanpo ebaluatzaileek kanpo kontrastea egin diote Sestao Berriri. Berriz ere, ebaluatzaileek egin duten txostenak emaitza positiboa izan du.

h) 5 S-en ezarpena
2011.an eta bere instalazioen ustiapenerako, Sestao Berri 5 S sistematikaren bidetik abiatu zen. Gune pilotuetan lortutako emaitza onak direla eta, erakundeko gainerako guneetara zabaldu da sistema. Hobekuntza talde batek koordinatu ditu lanak, ekainetik irailera bitartean.

i) Kalitatearen Aste Europarra
Lehen aldiz bere historian, Sestao Berrik Europako Kalitatearen Astean parte hartu izan du eta zenbait ponentzia antolatu ditu. "Pertsonengandik berrikuntza, etorkizunerako apustua" izenpeko ekitaldiarekin estreinatu zen, zenbait adituren parte hartzearekin, Pablo Aretxabala eta Miguel Ángel Cancelo, besteak beste.

j) Bikaintasunarekiko Konpromisoaren Diploma
2012.ko abenduan, Euskalit-ek ematen duen Enpresa Bikaintasunarekiko Konpromisoaren diploma jaso zuen Sestao Berrik, hirugarren urtez jarraian.

k) Benchmarking
Sarean lana bultzarazteko eta erakundeko bakoitzaren praktika onak konpartitzeko helburuarekin, elkar truke ekimenak abiarazi ditu 2012an kudeaketa gaiak direla eta:

- Ihobe (kalitatearen kudeaketa sistema)
- Bilboko udaleko elkarbizitzarako Begiratokia (elkarbizitza eta gizarte kohesio hobekuntzarako proiektuak)
- Visesa (Bikain tresnari informatikoa)
- Alokabide (Hutsik dauden etxebizitzak eskuratzeko programak)
- EVE (bezero instituzionalari inkestek egiteko sistema)

Aldi berean, Virtual Ware enpresak eskaria zuzendu zion Sestao Berriri EFQM enpresa bikaintasunerako ereduari begiratuta prozesuen atarian oinarritutako Intranetaren garapenaren berri izateko.

6 Birkokapenen Kudeaketa

Prozesuaren helburua, legez eskubidea duten herritarren birkokapenaren tramitazioa da. Sestaoko iparraldeko industria guneko Bide-sareko Sistema Orokorraren eraginez, ondasun eta eskubideen nahitaezko desjabetzea jasan duten pertsonek dute birkokapenerako eskubidea; baita Txabarri El Sol ARI jarduketa gune barneko PERRI hiri birsorkuntzarako planak eragindakoek ere.

Birkokapen prozesuak jarduera gunetan egin beharreko hiri jarduketa guztien eraginez kaltetutako pertsona guztien integrazioa bermatu nahi du, bizitza kalitateko hobekuntza eta etxebizitza eta ingurune berrirako egokitasuna bultzatuz testuinguru aldaketarekin.

Zenbait ekimen garatu behar dira horretarako, gizarte zein arlo juridikoan. Lege teknikari batek eta gizarte arloko hiru profesionalek osotzen duten jakintza-anitzeko taldeak egiten ditu birkokapenak, kaltetutako familiei laguntza emanez.

- **2012ko birkokapen-kasuen kopurua: Desjabetzerako Hitzarmenak Kudeatzean eta Zaharberritzean sortutako birkokapenen izapideak: 9 birkokapen.**

– ARI Zaharberrikuntzaren ondorioz sortutako kasuak
2011. urtean, Txabarri-El Sol Zaharberritzeko Proiektuaren ondorioz sortutako birkokapenen kudeaketa hasi zen. 2012.an, 8 birkokapen-txosten bideratu dira Txabarri kaleko 27, 29, 31 eta 55 atarietan. Guztiak, Eusko Jaurlaritzak Barakaldoko Lutxana Munoa sustapenean lagatako etxebizitzetan birkokatu dira. Azken bi urteotan, 21 birkokapen egin dira.

– Galindo Ibarreko 2. Faseko Desjabetze Guneetako Jarduketen ondorioz sortutako birkokapenen kopurua
Ibar Berri 6ko Galindo Ibarreko 2. Faseko birkokapena egin da, okupazioaren aurretiko hitzarmena kontuan hartuta.

- **2008-2009-2010eko urteetako birkokapenetako jarraipen eta laguntasun soziala.**

–Jarduera-kronogramaren arabera, indarreko jarduketa-plana daukaten familien jarraipen eta laguntasun sozialerako planak egin dira. Birkokapenetako jarduketa-protokoloaren bidez, etxebizitza-arloko jarraipenak egin dira.

– Aurreikuspenen arabera, 2012rako itxi beharreko 7 kasuak kontuan hartuta, irekitako 5 espediente itxi dira. Bi espediente utzi dira 2013rako.

- **Kale Nagusiko 1. Faseko, Galindo Ibarreko 2. Faseko eta La Naval-eko Birkokapen Iragankorren jarraipena: 33 kasu.**

Alokabide eta Bizigunerekin batera behar besteko jarraipena eta koordinazioa garatu dira erakunde publikoekin alokairu-kontratua duten birkokapen-kasuetan, Puntako sustapenean behin betiko noiz birkokatuko zain. Hamabost egunean eta/edo hilean behin, behar besteko jarraipenak egin dira honako hauexen bidez: etxez etxeko bisitaldiak, bulegoko hitzorduak, gorabeheren izapideak, erakundeekin koordinatzeko bilerak eta familiekin lotutako baliabideak. Horrez gain, familien eskariak eta premiak ere estali dira, etxebizitza-arloan eskainitako jarduketa eta laguntasun sozial zein familiarraren bitartez.

- **Konturri- Lutxana Munoa- Barakaldoko birkokapen kasuen familia eta gizarte jarraipena: 21 kasu.**

– Kudeaketa eta gizarte esku-hartzea, Txabarri-El Sol ARI birsortze gunetik ondorioztatutako eta Sestao Berrik birkokatutako kasuetan.

– Esku-hartze komunitariorako Etxebizitza erakunde publikoekin behaketa eta koordinazioa.

- **Ibar Berri 6 eta 8ko kasuetako eskarien atentzioa eta kudeaketa.**

Puntan behin betiko noiz birkokatuko zain, euren konturako birkokapen iragankorrean daudenek zenbait arrazoirengatiko atentzioa eskatu dute:

– Kudeaketa juridikoa Visesa-rekin: 3 espediente.
– Espedienteekin lotutako erakunde publikoekin kudeatu dira espedienteak, kaltetuek eskatutako balioespena egin ... Kaltetuetako bat behin betiko birkokatu da, horretarako hitzarmena lortu ondoren.
– Birkokapen zain dauden 4 kasutan, atentzio sozial eta juridikoa eman zaie bulegoan. Hiru kasutan, ordezkatzeko proposamena egin da.

- **Desjabetze-espedientea hastear duten elkarbizitza-unitateen eskarien atentzioa: Galindo Ibarreko 2. Fasea (Rivas 6, 8, 10 eta 12; Ibar Berri 2; eta Padurak 17) eta Ballonti Ardatza (Rivas 7 eta 9): 46 jarduketa.**

– Guztira, 46 jarduketa egin ziren: telefono-deien erantzuna, etxez etxeko bisitaldiak, bulegoko hitzorduak, auzokoen erkidegoen taldekako bilerak eta Puntan birkokatu aurretiko egoeraren diagnostikoa.

2012. urtean, hastear dagoen birkokapen-espedienteak erasandako bizilagunen eskariak ere atenditu ziren: telefono bidezko kontsultak, etxez etxeko eta eraikinez eraikineko bisitaldiak, erasandako familien errealitatearen azterketa, eraikinaren egoeraren azterketa teknikoa, espedientearen gaur egungo egoerari buruzko informazio-bilerak eta erroldatutako biztanleen datuen eguneraketa (egoiliarrak, jabeak eta maizterrak). Hasierako elkarrizketa garatzean, etxebizitza-premiak aurreikusteko aurre-diagnostikoa egiten da.

- **Birkokapen prozesuko esku-hartze guneetan egindako JARDUKETA KOPURUA:**

JARDUKETA KOPURUA		
JARDUKETA GUNEA	FAMILIAKOAK	KOMUNITARIOAK
FASE I GRAN VIA	83	
FASE II VEGA GALINDO	166	8
BIRGAIKUNTZA	436	27
LA NAVAL	68	
BALLONTI ARDATZA	16	
BESTEAK	2	
GUZTIAK 806	**771**	**35**

- **Deustuko unibertsitatearekin elkarlana** Gizarte Hezkuntzarako Practicum hitzarmenarekin, diplomatura honetako ikasle baten praktiketarako hartuz Etxebizitza arloko familia eta gizarte eskuhartze praktika gunea eta ikerketa lana egin zezan birkokatutako pertsonen etxebizitza eta ingurune aldaketa dela eta.

- **2012n itxitako birkokapen-kasuen gogobetetasunari buruzko inkesten balioespena: ehunekoa eta gogobetetasun-adierazleen inguruko ondorioen azterketa.**

Bertako erabiltzaileen premiei aurre egitea da Sestao Berriren lehentasunezko helburua. "3A. azpi-prozesua. Birkokapen kudeaketan", helburu hori lortzeko lan egiten da, honako hauxe kontuan hartuta: etxebizitzaz aldatzean familiek eraldatzeko eta hobetzeko daukaten aukera eta aldaketa horren ondorioz sortutako premiak. Izan ere, ageri-agerian jarriko da nolako ahuleziak eta indarrak dituen familiak erronka berriei aurre egiteko orduan.

Familien premien estaldurari buruzko ebaluazioa egitean, taldearen eta erakunde orokorraren jarduketa osoak proposatutako helburuak betetzen dituela neurtuko da.

2012ko emaitzak oro har aztertuz gero, hiru ondorio ateratzen dira: lehenengo eta behin, ebaluatutako adierazle guztien inguruko gogobetetasuna **%70etik** gorakoa da; bigarrenez, pertsona guztien adierazle guztien inguruko gogobetetasun orokorra **%92,6koa** da; eta, hirugarrenez, Sestao Berrirekiko konfiantza **%88,4koa** da.

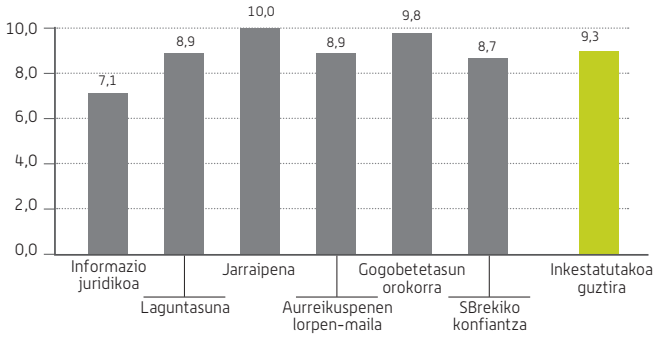
Era berean, "Etxebizitza berrira joandako familien jarraipena" balioespena ere nabarmendu beharra dago (%100), baita "harreran eskainitako tratua" (%98,4) eta "gogobetetasun-maila orokorra" (%96,6) ere.

Bestetik, honako datu hauek ere arakatu dira: "atentzio azkarra" zein "nahikoa informazio xehea" (bietan, %95ekoa izan da gogobetetasuna) eta "birkokatu aurretiko laguntasuna" nahiz "aurreikuspenen betearazpena" (%90).

Balioespenaren datu orokorrak eta 2010. urtekoak elkartuz gero, %92koak izan dira berriro.

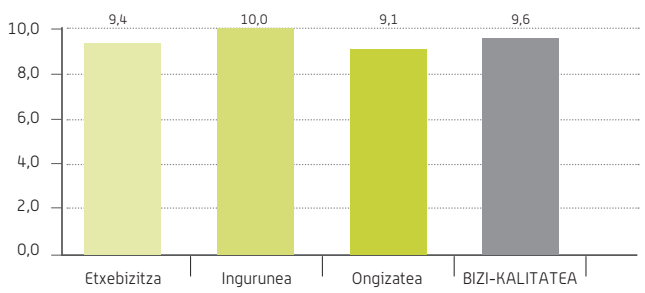
Berritasun moduan, 2012. urtean, zenbait adierazle ezarri dira 3A. prozesuaren bidez, birkokapen-prozesuak kaltetuen bizi-kalitatean nolako eragina duen ebaluatzeko, etxebizitza, ingurunea eta ongizatea kontuan hartuta. Emaitzen arabera, gogobetetasuna %90etik gorakoa izan da; eta batez bestekoa, %96koa (2. grafikoa ikusi). Helburuen lorpen-mailaren adierazgarri dira, beraz.

Grafikoa 1



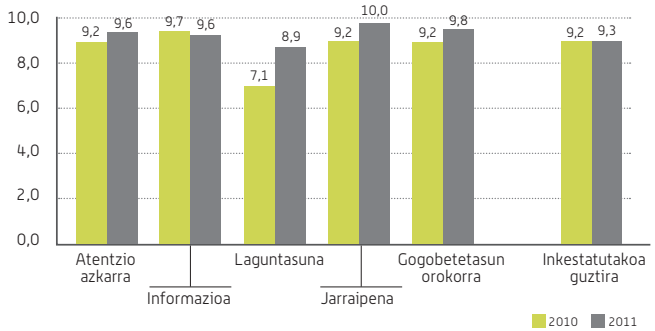
- GRAFIKOA 1 - Gogobetetasunari buruzko inkestako emaitzak. 10en gaineko balioespena. 2012. urtea.

Grafikoa 2



- GRAFIKOA 2 - Bizi-kalitatearen hobekuntzaren inguruko gogobetetasunari buruzko inkestako emaitzak. 10en gaineko balioespena. 2012. urtea. (Oharra: "Bizi-kalitatea" balioa gainerako hiruren batez bestekoa da)

Grafikoa 3



- GRAFIKOA 3 - Gogobetetasunari buruzko inkestako emaitzak. 2011-2012ko ekarpena. 10en gaineko balioespena.

7 Zaharberrikuntzaren kudeaketa

2005.an Sestao Berri sortzeko egin zen akordioaren arabera, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Arazoetarako Sailak Txabarri-El Sol ARI Birgaitze Guneko 25 higiezinen zaharberrikuntzarako kudeatzaile izendatu zuen erakunde publiko hau. Guztira, osorik zaharberritzeko hamar higiezin dira, hiru berreraikitzerako eta hamabi, zatikako birgaikuntzarako.

Txabarri-El Sol ARIko zaharberrikuntza lanak aurrera ateratzeko aldika egutegia ezarri da, Sestao udalerriko beheko aldea hiri eta gizarte Birsortze Planaren barnean.

Aipatutako higiezinen artean, Lehenengo Faseari dagokio Txabarri kaleko 25, 27, 29 eta 31 zenbakietako etxebizitza; hondatze arkitektoniko nabarmena du eta premiazko esku-hartzea behar du, nahiz eta jabeen erkidegoek zaharberritzerako mediorik izan ez.

2012.an, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Obra Publiko eta Garraio Sailak diru-laguntza zuzena bideratu zion Sestao Berriri, I.go Faseko birgaikuntza integraleko zenbait gastu ordaintzeko, 1.757.783,32 euro hain zuzen ere.

2011.an etxebizitzotako jabeekin higiezinen zaharberritzerako negoziaketa prozesua hasi zen eta 2012.an prozesuak jarraitu eta amaiera izan zuen. 45 etxebizitza eta 8 lonjaren jabe dira guztira, horietatik hamaika, 31. zenbakiko atarian eusten diote etxebizitzaren jabegoari eta aldi baterako birkokatu dituzte birgaikuntza lanak amaitu arte.

Jatorrizko jabe gutxik eutsi ahal izan diote higiezinaren birgaikuntzari eta horrek soberakineko etxebizitzak utzi ditu Sestao Berriren jabetzapean.

Hau dela eta, soberakineko etxebizitzak babestutako etxebizitza gisa ahalbideratzeko beharra ikusita, behin behineko BOE kalifikazioa eskatu da, Etxebiden izena emanda duten lagunen artean zozketatu ditzaten. 2012.ko uztailaren 30.ean, Txabarri kaleko 25, 27 eta 29 zenbakietan kokatutako babes ofizialeko 33 etxebizitzen zozketa egin zen.

BOE berriek, 1, 2 eta 3 gela dituzte (12, logela batekoak; 14, bi logelakoak eta 7, hiru logelakoak), 37tik 90 metro karratura arteko azalerarekin. Energia eraginkortasun handia, energia berriztatzaileen erabilpena eta jasangarritasun irizpideak aipa daitezke Promozioaren ezaugarrien artean.

Behin behineko BOEn esleipenaz geroztik, Sestao Berrik esleipendunekin elkarrizketak izan ditu promozioaren berri eta azalpenak emateko eta ekonomia eta ondasun arloko txostenak berrikusteko, Etxebidek adierazitako onuradunen betebeharrekoak ziurtatuz.

Txabarri 33, Txabarri 35 eta Txabarri 55 berreraiketa kudeaketarako diru-laguntza II. Fasea da, 1.400.000 eurorekin. Horietatik biri, zaintze egoera txarra dela eta, hondamen aitorpena ezarri zaie eta Sestao Berrik jabeei etxebizitza eman die. Gaur egun, Txabarri 33. ataria bakarrik dago zutik.

Hiru atarion berreraiketa ahalbideratzeko jarduketa publiko-pribatua aukeratu zuten Sestao Berrik, Sestaoko udalak eta Etxebizitza Sailak, egin beharreko lanaren atal bat diru-laguntzaz bideratuz eta gainerakoa jabeen esku utziaz, etxebizitza berrirako aukera izan zezaten. Nahi ez zutenei, etxebizitza erosteko aukera eman zitzaien eta, hipotekarik gabeko auzokoei, sozietateak eskainitako etxebizitza alokairuz hartzeko aukera eman zitzaien.

Orain arte eginiko gestioen arabera, zenbait familiek etxebizitza saldu dute eta beste zenbaitzuk berreraikuntzan interesatuta daude. Hala ere, badira bi aukerotatik bat ere hartzerik ez dutenak, arazo ekonomiko eta hipotekarioak direla eta. Hau dela eta, ezin da jarraitu proposatutako bidetik.

Horregatik, Sestao Berri proposamen berriak baloratzen ari da, irtenbideen bila.

Birgaikuntza Zatika:

Sestao Berriri agindutako zatikako birgaikuntzak 12 higiezin elkartzen ditu, sarbide egokitasun, zahartutako etxaurre eta estalki eta beste zenbait instalazioen arazo desberdinak konpontzeko.

2012.an, hiru puntu oinarrizko azaldu dira 12 higiezinotan jarduteko:

1-Eraketarik gabeko Erkidegoak, eraginkorrak ez diren erkidego batzarrak, eraikuntzaren hobekuntzan aurrerapen gutxi edo motelak.

2-Higiezin bakoitzeko birgaikuntzarako beharrezkoak diren lanak klasifikatu eta plangintza egiteko beharra, behar beharrezkoen diren jarduketak ordenatuz eta lehentasuna emanez.

3-Erkidegoei bultzada eman, ez bakarrik maila tekniko edo ekonomikoan, baizik eta adostasuna eta amankomuneko erabakiak errazteko elkarrizketarako eta harremanetarako esparruak eskainiz auzokoei.

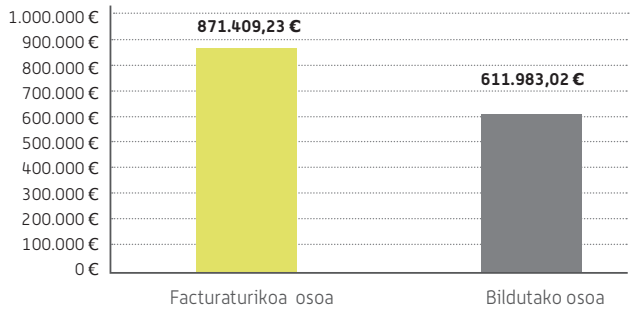
Urritasun hauei irtenbidea emateko, Sestao Berrik ondorengo zerbitzuak eskaintzen dizkie erkidegoei:

- Doaneko Soro Administratzaileen Zerbitzua .
- Arkitekto teknikariaren aholkularitza.
- Gizarte Teknikariaren parte-hartze eta laguntza.

12 higiezin zatikako birgaikuntzari aurre egiteko zenbait oinarrizko ikuspegi daude:

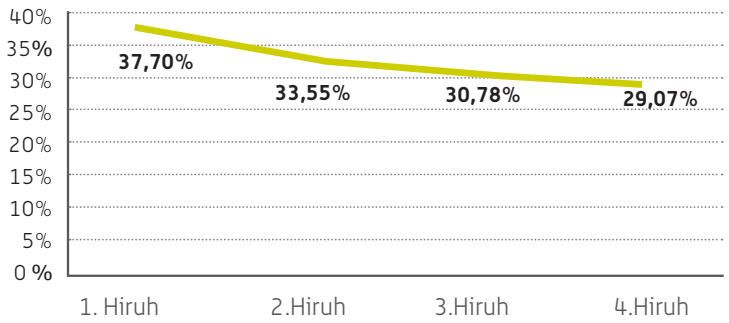
1. ERKIDEGOEN SUSPERKETA:

- Gertakariak konpondu.
- Erkidegoaren administrazioa.
- Erkidegoko batzarrak.
- Kontuen egoera berraztertu.
- Lanak egiteko diru-laguntza eta finantzabideak aurkitu.
- Gatazken kudeaketa eta bizikidetzaren sustapena.



2. BERANKORTASUNAREN KUDEAKETA:
Ordain hitzarmenak
Erreklamazio judizialak

Berankortasunaren kudeaketa



3. OBREN KUDEAKETA:

- Aurrekontuen prestakuntza
- Isurtze planen ikerketa eta proposamenak
- Diru-laguntza eskariak
- Obren jarraipen, koordinazio eta gainbegiratzea

212.an 4 erkidegoren gainean egindako lana nabaritu daiteke:

1 ERKIDEGOA — Hasierako egoera — 2012an eboluzioa

4 etxebizitza itxita, sutearen eraginez.
3 etxebizitza bizitzeko prest eta beste bat, bidean.

Uholdeak eragindako 10.000 euroko kalteak etxebizitza baten eta aseguru etxearekin erkidegoak izan duen zorra.
Aseguru etxearekin izandako zorra amortizatuta.

Zenbait kalte aurkitu izana higiezinaren egiturazko mailan.
Sutea sortu zuen etxebizitzako aseguru etxearekin aldeko akordioa, 16.000 berreskuratuz.

Geldiarazitako erkidegoa, higiezinaren egoera dela eta.
Sutearen ondorioz beheko solairuko zutabeetan eta forjaketan egindako kalteak konpontzeko diru-isurtze plana.

2 ERKIDEGOA — Hasierako egoera — 2012an eboluzioa

Erkidego zorra oso handia duen Erkidegoa.
Auzokoekin jarduketa plana. Banan banako elkarrizketak.

Eraikina mantentzeko ardurarik gabeko Erkidegoa.
Maila guztietan erkidegoa sustatu: zorra berreskuratu eta eraikinaren etorkizunean auzokoen inplikazioa lortu.

3 ERKIDEGOA

Hasierako egoera | 2012an eboluzioa

Etxaurrea egin zuen eraikitzailearekin Erkidegoaren zorra.
Eraikitzailearekin negoziaketa zorra garbitzeko.

Erkidegoan zor handiak. Prozesu judizialak irekita.
Geldiarazitako Eusko Jaurlaritzaren zenbait diru-laguntza berreskuratu dira.

Auzokoen arteko tirabirak. Ondoezaren sentipena oro har.
Udaletxean utzitako fidantza berreskuratu da.
Auzokoen arteko normaltasun sentipena berreskuratu da.

4 ERKIDEGOA

Hasierako egoera | 2012an eboluzioa

Denbora luzean Antolamendutik kanpo egon den eraikina.
Eusko Jaurlaritzaren jarduketa areagotu eraikinean:

- Jarduketa 3 etxaurretan, 2 etxaurretan beharrean.
- Energiaren eraginkortasunak birgaikuntzan duen balioaz sentsibilizazioa.
- Hasierako aurrekontuaren gehikuntza ekonomikoa (41.700 eurotik 294.581,94 eurora).
- Eraikinaren birgaikuntzarako proiektu integrala.

Zaharturiko eraikina, egiturazko akats larriekin.
Segurtasun ezaren sentipena eta beldurra auzokoen artean eraikinaren egonkortasuna dela eta.
Auzokoekin batera lan plangintza antolatzen da.
Lanean jarduteko, aholkatzeko eta laguntzeko dinamika sortzen da, konfiantza eta babes sentipena zabalduz.

8 Alokairuaren kudeaketa

- **Sestaoko Udaleko Ogasun eta Ondare Sailak eta Sestao Berrik 2008ko maiatzaren 9an sinatutako kudeaketa-hitzarmenaren jarraipena.**

2008ko maiatzaren 9an Sestaoko Udaleko Ogasun eta Ondare Sailak eta Sestao Berrik lankidetza-hitzarmena sinatu zutenetik, Sestao Berrik Sestaoko udalerriko alokairupeko etxebizitza sozialen udal-parkea kudeatzen du. 120 etxebizitza dira guztira.

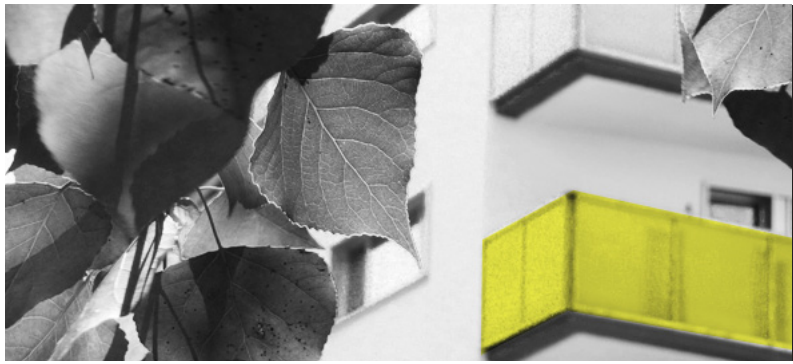
2012ko kudeaketaren balantzea ona izan da, azken urteotan bezala, eta bost helburu daude ondo zehaztuta.

1. ERRENTA ETA BERANKORTASUNA

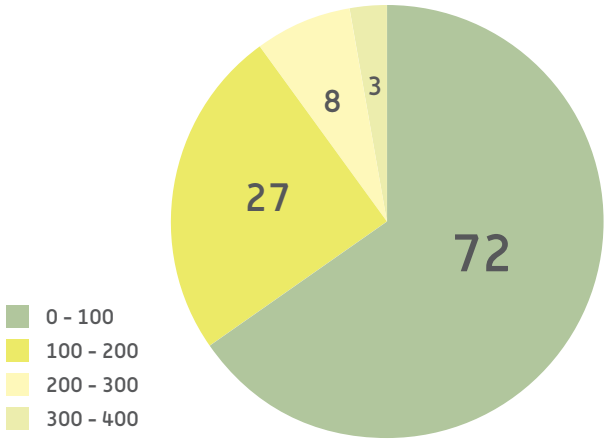
Batez besteko errentaren bilakaera

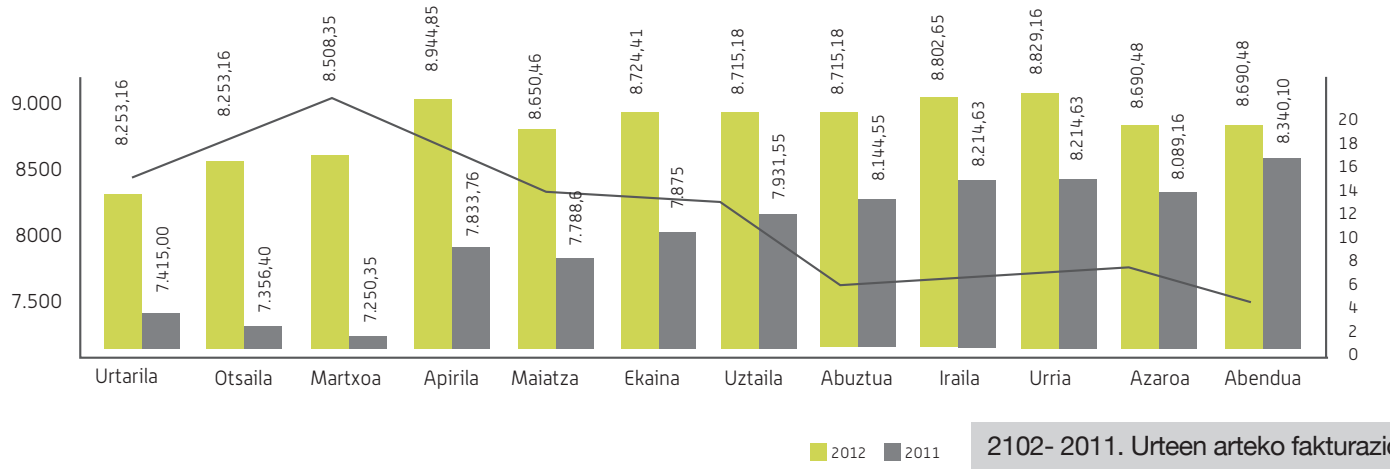
2012. urteko apirilean, maizterren diru-sarreren arabera eguneratuko errenta dela eta, batez besteko errenta 78,51 -koa da. Fakturatutako gutxieneko errenta 4,91 -koa izan da; eta gehienezkoa, 317,84 -koa.

2012. urtean, udal-etxebizitzen parkeko errenten %90, 200 -tik beherakoak izan dira; eta erdiak baino gehiago (%72), 100 -tik beherakoak.



Fakturatutako errenten maila





2102- 2011. Urteen arteko fakturazio konparaketa

Berankortasuna

2012. urtea oso epealdi ekonomiko zaila izan da, eta krisiaren ondorioak antzeman dira. Hori dela eta, ohi baino familia gehiagok jakinarazi zuten ordainketak egunean edukitzeko zailtasunak zituztela. Zailtasunak zailtasun, berankortasunaren %3ko urteko helburua hobetu ahal izan da, ordaingabeengatiko inolako etxe-kanporaketarik egin gabe. Urtearen amaieran, beraz, berankortasuna %0,78koa izan da. Datu hori, hain zuzen ere, Sestaoko udal-etxebizitzen egonkortasun-lerroaren adierazgarri da, eta argi eta garbi adierazten du maizterrek zein Sestaoko Udalak behar besteko konpromisoa hartu dutela euren eskubide nahiz betebeharren erabileran.

Fakturatutako errentaren zenbatekoa	103.942,46 €
Itzulitako errentaren zenbatekoa	21.573,57 €
Berriro kobratutako errentaren zenbatekoa	20.762,24 €
Berriro kobratutako errentaren zenbatekoa (%)	96,23%
2011ko berankortasuna (%)	**0,78%**

2. ERKIDEGOEN EGOERA

Udal-parkeko 109 etxebizitza 8 eraikinetan daude banatuta: Los Baños 22, Los Baños 24, Los Baños 59, Los Baños 61, Los Baños 63 eta Autonomia 21 Autonomia 22 eta La Bariega 2 (50%). Gainerako 11k, zenbait jabe-erkidegorenak dira.

Sestao Berriren helburua da maizterren erkidegoak behar bezala dabiltzala bermatzea.

- Lau atarik Sestao Berriko kanpoko eta doako onibar-administrazioa dute. Erkidego horietan, diru-sarreren eta gastuen arteko oreka lortu da. Euretako batean, saldoa %60 igo da aurton, eta, beste batean, erkidegoaren kuota igo behar izan da, likidezia lortzeko kontu korrontean.
- Sestao Berrik jarraipena egin du auzokoen barne-administrazioa duten bi ataritan.
- Onibarren kanpo-administrazioa duten bi ataritako maizterren balioespena ona da (euretako batean, jabeen erdiak daude).
- 2012. urtean, Sestao Berrik kudeatutako erkidegoen ohiko bilerak egin dira kontuak aurkezteko; gainerako erkidegoetan eta batzar guztietan udalaren ordezkaritza ziurtatu da Sestao Berriren partaidetzaren bidez. Udal etxebizitzadun bi erkidegoetan udalaren ordez Sestao Berrik hartu du lehendakaritza.

3. UDAL-ETXEBIZITZEN KONTROLA ETA ATONTZEA. ERABILERAREN ETA ARTAPENAREN KONTROLA

2012. urtean, Sestaoko alokairupeko etxebizitzen udal-parkearen kudeaketa eta jarraipena nabarmendu behar ditugu.

HOUSGAI proiektorerekin elkarlana

Sestaoko udalak eta Matia Fundazioak hitzarmena izenpetu dute "menpekotasun profil desberdinen laguntza zerbitzuen eredu berrian, zaharkitze osasuntsua (fisiko eta emozionala) bermatu ahal izateko neurrira egokitutako eta pertsonalizatutako HOUSGAI proiektua" bultzatzeko. Eusko Jaurlaritzako Industria, Berrikuntza, Merkataritza eta Turismo Sailak finantzatu du, industria ikerkuntzarako Etorgai 2012 deialdian.

Hori dela eta, udalak udal etxebizitza uzten du adineko pertsonen moldaketa nolakoa den aztertzeko erakusle gisa. 2012.an zehar, Sestao berrik etxebizitza utzi du eta Tecnalia Research&Innovation Fundazioak moldatu du.

Proiektu honi esker, udal etxebizitza berriztatu da osorik eta baita eraikinerako sarrera ere, oztopo arkitektonikoak ezabatuz Housgai proiektuak inbertitutako 60.095,85 euroei esker.

Etxebizitza eta erkidegoko arloko gorabehera teknikoak

Gorabehera teknikoak antzeman dira udal-etxebizitzetan nahiz erkidegoetan, eta guztira, 50 izan dira.

Bestetik, zenbait programa garatu dira, enplegua sustatzeko eta udalerriko udal-etxebizitzen parkearen artapen zein atontzerako beharrezkoak diren lanak garatzeko. Lankidetza eta koordinazioa zuzenak dira udalak zein Behargintzak enplegua sustatzeko eta laguntzeko garatutako programekin: enplegu Tailerra eta Enplegu Plana.

Sestao Berrik zenbait programarekin lan egiten duenez eta zenbait gremiorekin koordinazio zuzena daukanez, tresna egokia ezarri da, eta diru asko aurreztu da, etxebizitza hutsak atontzeko eta parkea artatzeko orduan.

Udal etxebizitzen artapena

Sestaoko udal etxebizitzetako maizterrek sarri azaldutako gorabehera teknikoen konponketa hasi zen 2011ko abenduan, eraikuntza akatsak kasu guztietan.

Ondorengo hauek izan dira udal etxebizitzetan Enplegu Planak egindako lanak 2012.an:

- Gela hezeetako azulejuak eta baldosak konpontzea.
- Bainuontzien ordez dutxak jartzea edo ordezkatzea..
- Elektrizitateko mekanismoak konpontzea.
- Barruko hormetako arrakalak konpontzea eta margotzea.

4. ETXEBIZITZEN OKUPAZIOAREN BILAKAERA

Abenduaren 31n udal-parkean zeuden 120 etxebizitzak kontuan hartuta, okupazioa %95koa izan da.

2012. urtearen amaieran, 6 etxebizitza daude hutsik:

- Txabarri-El Sol ARIko 2 etxebizitza (bizitzeko desegokiak).
- Industria ikerketarako proiektu integratuen Etorgai 2012 deialdiaren barnean, Housgai proiektua garatzeko asmoz, MATIA FUNDAZIOARI urtebetez lagatako etxebizitza bat.
- Atondu beharreko etxebizitza bat.
- Esleituta eta okupatzeko zorian dagoen etxebizitza bat.
- Erabilpena eman aurretiko egokitzearen zain dagoen etxebizitza bat.

Alokairu-kontratuen bilakaera

Kontratu ebazpenak:

- Maizterraren borondatez konpondutako bat

- Bi txosten egin ziren alokairu-kontratuen ebazpena eskatuz udalari, etxebizitzan bizi ez zirelako:

- Bat, alegazio tramitean dago udaletxean.
- Bigarren txostena errekurritu egin du maizterrak eta Udalak etxebizitzan jarraitzeko eskubidea onartu dio.

- 2009 ko otsailaren 17ko data duen Alkatetzako Dekretu batek ebatzitako alokairu-kontratua Administrazioarekiko Auzitegi Epaitegiaren esku dago.

Alokairu kontratu berriak:

Hiru alokairu kontratu izenpetu ziren, horietatik:

- Bi kontratu maizter berriei, Txabarri-El Sol ARIko Txabarri kaleko 25etik 31ra birgaitze integraleko birkokapenen ondorioz.
- Behin behineko kontratu bat, Txabarri-El Sol ARIko Txabarri kaleko 25etik 31ra birgaitze integraleko birkokapenen ondorioz.

Era berean, bi etxebizitza aldaketa erabaki ziren:

- Osasuna eta segurtasuna dela eta kasu batean, jatorrizko etxebizitza Txabarri-El Sol ARIko gune barruan zegoelako.
- Bigarrena, Housgai proiektua garatzeko Sestaoko udalak utzitako etxebizitzara joateko. Proiektuaren ezaugarrien arabera, maizterrak menpekotasuna eta 75 urtetik gora behar zituen izan.

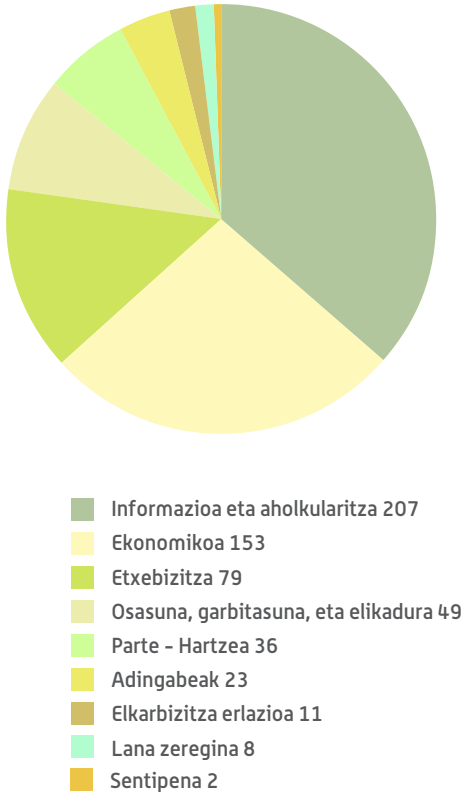
5. GIZARTE ETA ELKARBIZITZA ARLOKO GORABEHERAK

Udal etxebizitzen parkean egiten den jarduketa gizarte eta familiarra 3 arlotara zuzenduta dago, gehien bat:

- Arlo ekonomikoa
- Etxebizitzaren artapena
- Elkarbizitzarako harremana

2012. urtean, Alokairu Prozesuko hezitzaile bateratuak eta gizarte-langileak 548 jarduketa egin zituzten jarraipen familiarraren esparruan, eta, euretatik, 141 maizterren etxeetan egin ziren; eta 407, Sestao Berriko bulegoetan.

Jarduketen %38 arlo ekonomikoak egin ditu, %30 informazioa eta aholkularitza eskatzeko egin dira, batez ere, udal baliabideei eta gizarte laguntzei buruzkoak. %15ek etxebizitzaren artapena eta atontzearekin zerikusia izan dute.



Erkidegoei dagokienez, 141 bisitaldi egin ziren bertara, elementu bateratuen egoera eta erabilera egokien jarraipena egiteko. 2012n, 23 elkarbizitza-gorabehera jakinarazi dira, eta, euretatik, %73 itxi dira.

Aurreko urteetan bezala, 2009ko ekainean Estatistika Sailak eta Sestao Berrik sinatutako lankidetza-protokoloari eutsi zaio, udal-etxebizitzen okupazioaren jarraipena egiteko.

Aldi berean, 2009ko irailean Herritarren Segurtasunarekin sinatutako lankidetza-protokoloari eutsi zaio. Bertan, hain zuzen ere, Sestao Berriren eta Udaltzaingoaren arteko lankidetza ezarri da, zenbait gorabeheratan erantzun arinagoa emateko eta Sestao Berriko jarduketa-eremuan gertatutako gorabeherei buruzko jakinarazpenak egiteko eta informazioa eskaintzeko.

Aldian aldiko koordinazioak egin dira arrisku handiko egoerei begira: etxe-kanporaketak, eraso fisikoak, erkidegoetako gorabeherak...

ERABILTZAILEEN GOGOBETETASUNA

Sestao Berrik kudeatzen dituen udal-etxebizitzetako erabiltzaileen gogobetetasuna neurtzeko, gainerako prozesu eragileetan egindako inkesta-sistema bera garatu zen. Horrela, bada, 2012ko urritik abendura, guztira 42 inkesta egin zitzaizkien Sestaoko Udalaren jabetzapeko etxebizitzen parkeko maizterrei. Galdera-sorta horiek urtean behin egiten dira, hain zuzen ere.

Nahiz eta berriro ere emaitzak oso onak izan diren, nolabaiteko gorakada antzeman da 2011. urteko balioespenaren aldean. 2011. urtean, erabiltzaileen gogobetetasunaren batez besteko osoa 7,8 puntukoa izan zen 10eko eskalan, aurreko urteko 8,1 puntuen aldean.

Udal-etxebizitzen parkeko maizterren gogobetetasun-maila handiaren adierazgarri dira emaitza horiek.

9 Urteko proiektu nabarmenak

"SESTAO ERAIKITZEN" MAKETEN BIGARREN LEHIAKETA

Proiektu honek gazteen eta umeen partaidetza sustatzea dauka helburu, udalerriko eskola-erkidegoa eta gizarte zein hezkuntzako arloko erakundeak Txabarri-El Soleko Hirigintza eta Arlo Soziala Biziberritzeko Planean inplikatu daitezen. Ikasturte bat iraun du (2012-2013), eta Sestao Berrik zuzendu eta koordinatu egin du.

Helburuak:

ARI biziberritzeko prozesuan inplikatzea gizarte eta hezkuntza erkidegoa Sestaoko historiari buruzko maketak eginez. Udaleko memoria historikoa landu nahi da, adingabeak inplikatuz herriko historia ikertzeko.

Parte-hartzaileak:

Sestaoko udalerriko gazte eta umeekin (10-16 urte) lotutako erakundeak. Guztira, 100 ikaslek parte hartu zuten.

Maketa guztiek aurkeztu behar zuten gertatu berriko Sestaoko historiaren benetako testigantzaren bat; horretarako, zenbait erakunderen laguntza beharrezkoa izan da, Siderurgia Integraleko Langileen Fundazioarena (FTSI) edo eta Sestaoko Adinekoen Zentroarena, besteak beste. Aurkeztutako lan guztiak erakutsi ziren Sestaoko jendaurrean.

Emaitzak:

Aparteko harrera izan du jarduketak, parte-hartzaileen aldetik zein laguntzaileengandik. Proiektuan parte hartu duten guztien balorazioa oso altua izan da.

ASAP

ASAP programa (Alokairu Segurua Arrazoizko Prezioa) Eusko Jaurlaritzaren iniziatiba da Euskadiko Erkidego Autonomoan hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzeko. Programa garatzeko eragile laguntzaileen sarean homologatu den lehen erakundea da Sestao Berri.

Helburuak:

Gobernu autonomoaren aurreikuspenen arabera, lehen bi urteetan jabego pribatua duten eta egun hutsik dauden 3.000 etxebizitza jarriko dira merkatuan.

Funtzionamendua:

Eusko Jaurlaritzak bitartekari lana egiten du jabe eta maizterren artean. Aseguruaren bidez, hileroko alokairuaren kobrantza eta sortu daitezkeen kalteen konponketa ziurtatzen zaie haiei. Maizterrei berriz, urtero duten diru-sartze gordinaren %30ren azpiko errenta errazten zaie.

Sestaon, programa barneko etxebizitzen gehienezko alokairua 550 eurokoa da. Ehun kontsultatik gora atenditu dira eta 12 etxebizitza inskribatu dira programan.

HOUSGAI

Eusko Jaurlaritzak kofinantzatutako Housgai proiektua Etorgai Programaren barnean dago. Arlo estrategikoetan industria ikerkuntza proiektuak finantzatzeko programa da, neurri handikoa eta helburu teknologiko zientifikoa duena. Ikerkuntza planifikatura bideratuta dago, nazioarteko hedapena izan lezaketen jarduketa arlo estrategiko eta teknologikoetan.

Helburua:

Housgai proiektua arreta sozio-sanitarioaren eredu berriak garatu nahi ditu, adineko lagunek euren etxebizitzan zahartu daitezen, laguntza sozio-sanitarioa, birgaikuntza, ingurunerako moldaketa eta zerbitzu berriak eta martxan daudenen arteko bateraketa eskainita. Proiektua, arreta eredu berria garatzeko aurrerapausoa da, adinekoen beharrak zein familia zaintzaileenak eta gizarte osoarenak kontutan hartuz.

Garapena:

Udal etxebizitzako parkean eta Sestao Berrik kudeatzen duen Sestaoko etxebizitza honetan egin den jarduketa, etxebizitzan zein ingurunean egin da, eraikinerako sarbidea egon diren oztopo arkitektonikoak deuseztatuz.

Barrualdean, etxebizitza atondu da mugikortasun, segurtasun eta kontrol inguruko beharrizan desberdinak dituzten adineko lagunen beharren arabera. Etxebizitzak egongela-jantoki-sukaldea, bi logela eta bainugela ditu.

Oinarri teknologikodun zerbitzuak ditu etxebizitzak, besteak beste, parametro fisiologiko (pisua, tentsioa, glukosa), elikagai osasuntsuen programaziorako zerbitzua, ohitura jarraipenerako zerbitzua eta istripuak ekiditeko zaintza zerbitzua etxean.

Urteko kontuak

ABENDUAREN 31KO BALANTZEA (EUROTAN)

Aktiboa	Txosteneko Oharrak	2012 EKITALDIA	2011 EKITALDIA
A) AKTIBO EZ-ARRUNTA		865.755,58	927.885,16
I. Ibilgetu ukiezina	**7**	**152.309,20**	**185.646,45**
6. Aplikazio informatikoak		152.309,20	185.646,45
II. Ibilgetu materiala	**5**	**699.172,02**	**739.964,35**
1 Lursailak / eraikuntzak		659.415,78	682.345,86
2. Instalazio teknikoak, makinak, tresnak, altzariak eta beste ibilgetu material bat		39.756,24	57.618,49
V. Epe luzerako inbertsio finantzarioak	**9**	**14.274,36**	**2.274,36**
5. Beste aktibo finantzario batzuk		14.274,36	2.274,36
B) AKTIBO ARRUNTA		4.651.028,25	3.172.448,41
II. Izakinak	**10**	**2.134.439,85**	**1.225.575,65**
3. Indarrean dauden produktuak		1.935.464,00	1.225.575,65
6. Hornitzaileei aurrerakinak		198.975,85	---
III. Zordun komertzialak eta kobratu beharreko beste kontu batzuk		**1.984.944,89**	**546.024,61**
1. Salmenta eta zerbitzugintzagatiko bezeroak	9	9.067,51	9.120,55
2. Bezeroak, taldeko enpresak eta elkartuak	12	40.845,96	38.057,47
5. Zerga arruntagatiko aktiboak	12	1.040,29	353,63
6. Administrazio publikoekiko beste kreditu batzuk		1.933.991,13	498.492,96
VII. Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk	**9**		
1. Diruzaintza		**531.643,51**	**1.400.848,15**
		531.643,51	1.400.848,15
AKTIBOA GUZTIRA (A+B)		5.516.783,83	4.100.333,57

ABENDUAREN 31KO BALANTZEA (EUROTAN)

Ondare garbia eta pasiboa	Txosteneko oharrak	2012 ekitaldia	2011 ekitaldia
A) ONDARE GARBIA		**2.321.456,79**	**2.625.296,11**
A-1) Bertoko fondoak	9	58.976,59	58.976,59
I. Kapitala		60.102,00	60.102,00
1. Kapital eskrituratua		60.102,00	60.102,00
III. Erreserbak		(1.125,41)	(1.125,41)
2. Beste erreserba batzuk		(1.125,41)	(1.125,41)
VII. Ekitaldiko emaitza		0,00	0,00
A-3) Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak	18	**2.262.480,20**	**2.566.319,52**
B) PASIBO EZ-ARRUNTA		716.813,05	812.285,74
II. Epe luzerako hornidurak		**2.349,60**	**1.869,04**
5. Beste hornidura batzuk		2.349,60	1.869,04
IV. Geroratutako zergagatiko pasiboak		**714.463,45**	**810.416,70**
C) PASIBO ARRUNTA		**2.478.513,99**	**662.751,72**
III. Epe laburrerako zorrak	9	**1.932.557,64**	**95.292,71**
2. Kreditu-erakundeekiko zorrak		275.168,95	95.732,71
5. Beste pasibo finantzario batzuk		1.657.388,69	440,00
IV. Taldeko enpresekiko eta elkartuekiko epe laburrerako zorrak	23.2	**54.168,79**	**44.240,15**
1. Taldeko enpresekiko eta elkartuekiko zorrak		54.168,79	44.240,15
V. Hartzekodun komertzialak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk		**491.787,56**	**522.778,86**
1. Hornitzaileak	9	462.653,90	490.818,41
4. Langileak (ordaindu gabeko ordainsariak)	9	0,21	786,53
6. Administrazio publikoekiko beste zor batzuk	12	29.133,45	31.173,92
ONDARE GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA (A+B+C)		**5.516.783,83**	**4.100.333,57**

ABENDUAREN 31KO GALEREN ETA IRABAZIEN KONTUA (EUROTAN)

	Txosteneko oharrak	(zorra) Hartzekoa 2012	(zorra) Hartzekoa 2011
A) JARRAIKAKO ERAGIKETAK			
- Negozio-kopuruaren zenbateko garbia		**150,00**	**127.110,16**
b) Zerbitzugintza	25	150,00	127.110,16
- Hornikuntzak		**11.122,99**	**7.752,96**
b) Lehengaien eta beste materia kontsumigarri batzuen kontsumoa		105.526,15	290.469,49
c) Beste enpresa batzuek egindako lanak		(94.403,16)	(282.716,53)
-Ustiapeneko beste diru-sarrera batzuk		**1.240.367,83**	**1.138.899,62**
a) Diru-sarrera osagarriak eta kudeaketa arrunteko beste batzuk	25	18.849,53	36.316,98
b) Ekitaldiko emaitzan kontuan hartutako ustiapen-dirulaguntzak	18	1.221.518,30	1.102.582,64
-Langile-gastuak	13	**(491.364,13)**	**(434.275,37)**
a) Soldatak, ordainsariak eta antzekoak		(395.525,07)	(347.566,39)
b) Karga sozialak		(95.839,06)	(86.708,98)
- Beste ustiapen-gastu batzuk		**(753.729,45)**	**(834.967,61)**
a) Kanpoko zerbitzuak eta kudeaketa arrunteko beste gastu batzuk	13	(752.935,18)	(834.907,00)
c) Zergak		(794,27)	(60,61)
- Ibilgetuaren amortizazioa	5,7	**(104.679,97)**	**(101.338,01)**
- Ibilgetu ez-finantzarioko dirulaguntzen eta beste batzuen egozpena	18	**104.679,97**	**101.338,01**
- Larregizko hornikuntzak		**---**	**819,31**
- Beste emaitza batzuk		**1.216,31**	**2.666,54**
A.1) USTIAPENAREN EMAITZA		**7.763,55**	**8.005,61**
- Diru-sarrera finantzarioak	9	**3.608,18**	**1.900,69**
b) Balore negoziagarriengatik eta beste tresna finantzario batzuengatik		3.608,18	1.900,69
b 2) Hirugarrengatik		3.608,18	1.900,69
-Gastu finantzarioak	9	**(11.371,73)**	**(9.906,30)**
b) Hirugarrenekiko zorrengatik		(11.371,73)	(9.906,30)
A.2) EMAITZA FINANTZARIOA		(7.763,55)	(8.005,61)
A.3) ZERGEN AURREKO EMAITZA (A.1 + A.2)		---	---
- Mozkinen araberako zergak			
A.4) JARRAIKAKO ERAGIKETEN EKITALDIKO EMAITZA		---	---
B) ETENDAKO ERAGIKETAK		---	---
- Etendako eragiketen ekitaldiko emaitzak zergarik gabe			
A.5) EKITALDIKO EMAITZA		0,00	0,00

ABENDUAREN 31KO ONDARE GARBIAREN ALDAKETEN EGOERA (EUROTAN)

A) ONETSITAKO DIRU-SARREREN ETA GASTUEN EGOERA	Txosteneko oharrak	Ekitaldia 2012	Ekitaldia 2011
A) Galeren eta irabazien kontuaren emaitza			
Ondare garbian zuzenean egotzitako diru-sarrerak eta gastuak:			
III. Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak		(295.108,61)	2.471.349,95
V. Zerga-ondorioak		70.826,07	(593.123,99)
2. Dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak		70.826,07	(593.123,99)
B) Ondare garbian zuzenean egotzitako diru-sarrerak eta gastuak guztira (I+II+III+IV+V)		(224.282,54)	1.878.225,96
Galeren eta irabazien kontura egindako transferentziak:			
VIII. Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak	18	(104.679,97)	(101.338,01)
IX. Zerga-ondorioak		25.123,19	24.321,12
2. Dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak		25.123,19	24.321,12
C) Galeren eta irabazien kontura egindako transferentziak guztira (VI+VII+VIII+IX+X)		(79.556,78)	(77.016,89)
ONETSITAKO DIRU-SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA (A+ B + C)		(303.839,32)	1.801.209,07

KONTZEPTUA	Kapital eskrituratua	Erreserbak	Ekitaldiko emaitza	Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak	GUZTIRA
A. 2010ko URTEKO AZKEN SALDOA	60.102,00	(1.125,41)	0,00	765.110,45	
I. 2010an irizpidea aldatzeagatiko egokitzapenak	---	---	---	---	---
II. 2010ko akatsengatiko egokitzapenak	---	---	---	---	---
B. 2011. URTEAREN HASIERAN EGOKITUTAKO SALDOA	60.102,00	(1.125,41)	0,00	765.110,45	
I. Onetsitako diru-sarrerak eta gastuak guztira	---	---	---	1.801.209,07	
II. Bazkide edo jabeekin egindako eragiketak	---	---	---	---	---
III. Ondare garbiaren beste aldaketa batzuk	---	---	---	---	---
C. 2011eko URTEKO AZKEN SALDOA	60.102,00	(1.125,41)	0,00	2.566.319,52	
I. 2011ean irizpidea aldatzeagatiko egokitzapenak	---	---	---	---	---
II. 2011eko akatsengatiko egokitzapenak	---	---	---	---	---
D. 2012ko URTEAREN HASIERAN EGOKITUTAKO SALDOA	60.102,00	(1.125,41)	0,00	2.566.319,52	
I. Onetsitako diru-sarrerak eta gastuak guztira	---	---	---	(303.839,32)	
II. Bazkide edo jabeekin egindako eragiketak	---	---	---	---	---
III. Ondare garbiaren beste aldaketa batzuk	---	---	---	---	---
E. 2012ko URTEKO AZKEN SALDOA	60.102,00	(1.125,41)	0,00	2.262.480,20	

ABENDUAREN 31KO ESKUDIRUAREN FLUXUEN EGOERA (EUROTAN)

	Txosteneko oharrak	Ekitaldia 2012	Ekitaldia 2011
A) USTIAPEN-JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN FLUXUAK		(2.134.863,47)	(2.300.792,68)
1. Ekitaldiko emaitza, zergen aurretik		0,00	0,00
2. Emaitzaren egokitzapenak		(1.213.754,75)	(1.095.396,34)
a) Ibilgetuaren amortizazioa (+)	5,7	104.679,97	101.338,01
c) Horniduren aldaketa (+/-)		---	(819,31)
d) Dirulaguntzen egozpena (-)	18	(1.326.198,27)	(1.203.920,65)
g) Diru-sarrera finantzarioak (-)	9	(3.608,18)	(1.900,69)
h) Gastu finantzarioak (+)	9	11.371,73	9.906,30
3. Kapital arrunteko aldaketak		(913.345,17)	(1.197.390,73)
a) Izakinak (+/-)		(908.864,20)	(1.225.575,65)
b) Zordunak eta kobratu beharreko beste kontu batzuk (+/-)		16.581,69	128.166,61
d) Hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk (+/-)		(21.062,66)	(99.981,69)
4. Ustiapen-jardueretako eskudiruaren beste fluxu batzuk		(7.763,55)	(8.005,61)
a) Interesen ordainketa (-)	9	(11.371,73)	(9.906,30)
c) Interesen kobrantza (+)	9	3.608,18	1.900,69
5. Ustiapen-jardueretako eskudiruaren fluxuak (+/-1+/-2+/-3+/- 4)		(2.134.863,47)	(2.300.792,68)
B) INBERTSIO-JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN FLUXUAK		(42.550,39)	(21.349,95)
6. Inbertsioengatiko ordainketak (-)		(42.550,39)	(22.549,95)
b) Ibilgetu ukiezina	7	(25.880,20)	(11.928,63)
c) Ibilgetu materiala	5	(4.670,19)	(10.621,32)
e) Beste aktibo finantzario batzuk	9	(12.000,00)	---
7. Desinbertsioengatiko kobrantzak (+)	5	---	1.200,00
c) Ibilgetu materiala		---	1.200,00
8. Inbertsio-jardueretako eskudiruaren fluxuak		(42.550,39)	(21.349,95)
C) FINANTZIAZIO-JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN FLUXUAK		1.308.209,22	3.653.845,53
9. Ondare-tresnengatiko kobrantzak eta ordainketak		1.127.852,42	3.985.109,52
e) Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak (+)		1.127.852,42	3.985.109,52
10. Pasibo finantzarioko tresnengatiko kobrantzak eta ordainketak		180.356,80	(331.263,99)
a) Jaulkipena		180.434,37	660,38
2. Kreditu-erakundeekiko zorrak (+)		179.876,24	---
4. Beste zor batzuk (+)		558,13	660,38
		(77,57)	(331.924,37)
b) Itzulketa eta amortizazioa		---	
2. Kreditu-erakundeekiko zorrak (-)		---	(329.790,73)
2. Taldeko erakundeekiko eta elkartuekiko zorrak (-)			
12. Finantziazio-jardueretako eskudiruaren fluxuak (+/-9+/-10)		1.308.209,22	3.653.845,53
D) TRUKANEURRIEN ALDAKETEN ERAGINA		---	---
E) ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GEHIKUNTZA/MURRIZKETA GARBIA (+/-5+/-8+/-12+/- D)		(869.204,64)	1.331.702,90
Ekitaldiaren hasierako eskudirua edo baliokideak		1.400.848,15	69.145,25
Ekitaldiaren amaierako eskudirua edo baliokideak		531.643,51	1.400.848,15

sestaoBERRI 2010

Plaza de los Tres Concejos, 1. bajo
48910. Sestao (Bizkaia)
T. 944 064 460
F. 946 574 349
info@sestaoberri2010.com

www.sestaoberri2010.com

AENOR ER Empresa Registrada ES-0116/2009 · AENOR ER Seguridad y Salud Laboral SST-0027/2009 · AENOR Servicio Certificado · Sestao Udala Ayuntamiento · EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO — ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA — DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Edizioa eta diseinua: Cuatrobarras Comunicación

2012ko MEMORIA