

BALANÇ SOCIAL 2021

FUNDACIÓ SALAS



0. ÒRGAN RESPONSABLE DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan responsable en matèria de contractació és el Patronat de la Fundació SALAS per l'accessibilitat, NIF G63678908, amb adreça [social](#) fiscal a la Rambla, 221, de Sabadell (08202).



1. MISSIÓ DE LA FUNDACIÓ

1.1. Missió de la Fundació

Codi: MF1.B1	Nivell: Bàsic	Indicador: Missió de la Fundació
Promoure habitatges assequibles donant resposta a les necessitats socials i minimitzant l'impacte ambiental.		

Codi: MF1.B2	Nivell: Bàsic	Indicador: Àmbit geogràfic
L'àmbit geogràfic de la Fundació és principalment a Catalunya, concretament, a les localitats de Martorell, Sitges, Sant Pere de Ribes, Cornellà de Llobregat, Sant Just Desvern i Barcelona.		

1.2. Activitats i projectes

Codi: MF2.B1	Nivell: Bàsic	Indicador: Línies i àmbits d'actuació principals
<ul style="list-style-type: none">· L'objectiu de la Fundació és posar al mercat habitatges a preus assequibles per tal de donar resposta a una demanda social no satisfeta, tant en règim de venda com de lloguer.· Fomentar la investigació i sensibilització al voltant de la necessitat social de disposar d'habitatges i entorns assequibles, accessibles i sostenibles.· Promoure habitatges assequibles de lloguer, incorporant criteris de sostenibilitat i accessibilitat en el seu disseny.· Col·laborar amb l'administració pública per promoure habitatges assequibles.· Ajudar i col·laborar amb altres organitzacions sense ànim de lucre, tant d'àmbit nacional com internacional, que tinguin per objecte l'ajuda a les persones desfavorides amb necessitat d'habitatge, establint amb elles els pactes i acords adients per l'assoliment dels objectius de la fundació, inclosa la transmissió o cessió dels habitatges construïts.		

Codi: MF2.B2	Nivell: Bàsic	Indicador: Activitats principals desenvolupades
<ul style="list-style-type: none">· Actuant com a promotora social homologada per la Generalitat de Catalunya, la Fundació desenvolupa promocions d'edificis d'obra nova i rehabilitacions en col·laboració amb l'administració pública i altres entitats.· Incidim en les polítiques d'habitatge, impulsant un marc legal que permeti incrementar la promoció d'habitatge social.· Busquem mecanismes de col·laboració i fórmules a mida amb la finalitat de promoure habitatge social i donar resposta a una demanda social no satisfeta.		



1.3. Persones usuàries i col·lectius beneficiaris

Codi: MF3.B1	Nivell: Bàsic	Indicador: Perfil de les persones o col·lectius beneficiaris
<p>Tal i com indica l'article 4 dels Estatuts de la Fundació <i>"El patronat escollirà lliurement els beneficiaris de la fundació en base a criteris d'imparcialitat i no discriminació entre totes aquelles persones físiques i jurídiques vinculades amb l'àmbit d'actuació de la Fundació, sense que existeixin beneficiaris concrets ni determinats, individualment o col·lectivament, que estiguin legitimats per exigir els beneficis que se'n derivin. L'elecció dels beneficiaris serà efectuada entre les persones que es trobin en les circumstàncies següents: formar part del sector atès per la fundació, demanar la prestació o servei que la fundació pugui oferir i que compleixin els requisits específics que, complementàriament pugui acordar el Patronat."</i></p> <p>Per tant, són beneficiàries totes aquelles persones o unitats de convivència amb necessitat d'un habitatge social, sigui de venda o de lloguer, situats principalment, a algun dels municipis de Catalunya a on la Fundació promou i inscrits en el Registre de Sol·licitants.</p>		

1.4. Activitat econòmica

Codi: MF4.B1	Nivell: Bàsic	Indicador: Activitat econòmica, productes i serveis
<p>L'activitat principal de la Fundació és la promoció d'edificis plurifamiliars d'habitatges amb protecció oficial, tant de venda com de lloguer. En el cas dels habitatges en venda, aquests es vendran directament a aquelles persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'HPO del municipi a on es duu a terme la promoció. D'altra banda, en el cas d'habitatges de lloguer social, l'edifici es transmetrà a una Fundació per la seva gestió.</p>		

Codi: MF4.B2	Nivell: Bàsic	Indicador: Perfil dels clients, persones consumidores dels productes i serveis
<p>Com tots els habitatges de la Fundació, tant venda com lloguer, són habitatges amb protecció oficial, el perfil dels adjudicatariis serà el d'aquelles persones inscrites al Registre de Sol·licitants i que per tant, compleixen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ser major d'edat o estar emancipat.▪ Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 8 del Decret.▪ Residir en un municipi de Catalunya; la residència s'acredita mitjançant l'empadronament en un municipi de Catalunya.▪ Complir el límit d'ingressos que estableix la normativa sobre habitatges amb protecció oficial per als adjudicatariis d'aquests habitatges (dependrà de la zona on s'ubiqui la promoció i el nombre de membres de la unitat de convivència, veure exemples).▪ No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en el Decret.▪ No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, llevat representació legal o autorització judicial substitutòria.		

Rambla, 221 | 08202 Sabadell | 93 745 73 05 || www.fundacioSALAS.org



- Els requisits exigits per a ser inscrit en el Registre s'han de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el període de vigència.

A més, es tindran en compte els requisits econòmics d'accés. Per exemple, en el cas d'Edifici Àgora de Martorell (promoció d'HPO de venda):

I en el cas de Marinada, promoció d'HPO en lloguer, han de situar-se per sota de 4,25 vegades el IPSC per la Zona A – Sitges. És a dir,

4,25 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	45.117,54 €/any	46.512,93 €/any	48.513,48 €/any	50.130,60 €/any

Per normativa, es reserven també un 4% dels habitatges per a persones amb discapacitat. A més, en els edificis destinats a lloguer, en determinades promocions i segons les bases acordades entre l'Ajuntament i la Fundació gestora, es reserva cert nombre d'habitatges per a col·lectius concrets. Per exemple, en el cas de Gregal, persones grans, joves o famílies monoparentals.



2. PERSONES

Aquest apartat no té aplicabilitat a la Fundació SALAS per no tenir personal propi contractat.



3. BON GOVERN

3.1. Transparència

Codi: MF4.B1 Nivell: Bàsic Indicador: Activitat econòmica, productes i serveis

Es pot consultar la documentació de transparència de la Fundació a <https://fundaciosalas.org/transparencia>

3.2. Patronat

Codi: BG2.B1 Nivell: Bàsic Indicador: Composició i estructura

Tal com s'indica als Estatuts de la Fundació:

“Article 13. El Patronat està format per un mínim de tres persones físiques o jurídiques i un màxim de deu. El primer Patronat serà nomenat a l'escriptura fundacional. Les successives renovacions del patronat correspondran al mateix Patronat i precisaran la majoria dels vots dels patrons que es trobin en l'exercici del seu càrrec. El càrrec de patró és reelegible i té una duració de cinc anys.

Article 14. El Patronat ha de designar, com a mínim, entre els seus membres un President; ha de designar també un Secretari, a proposta del President.

Article 15. Per delegació permanent del Patronat correspon al President i, si escau, al Vice-president, representar la Fundació. Correspon al Secretari redactar les actes de les reunions del Patronat, com també estendre certificats d'aquestes últimes i dels acords que s'hi prenen, amb el vist-i-plau del President, i de qualsevol llibre, document o antecedent de la Fundació. El President és substituït, en cas d'absència o impossibilitat, per un membre del Patronat designat a aquest efecte.”

Des de la darrera actualització el 10 d'agost de 2020, el Patronat de la Fundació està format per:

- Sr. Manel Rodríguez – President. A renovar 30/06/2025
- Sr. José Miguel Deus – Secretari. A renovar 04/02/2025
- Sra. Clara Muñoz Cirici – Vocal. A renovar 04/02/2025
- Sr. Salvador Girvent - Vocal. A renovar 04/02/2025

Codi: BG2.B2 Nivell: Bàsic Indicador: Nombre de dones al patronat

Patronat (a 31 de desembre)	Any 2021	Any 2020	Variació 2021-2020
Dones	1	1	0,00%
Homes	3	3	0,00%
Total	4	4	0,00%





Codi: BG2.B3		Nivell: Bàsic		Indicador: Nombre d'homens al patronat	
Patronat (a 31 de desembre)	Any 2021	Any 2020	Variació 2021-2020		
Dones	1	1	0,00%		
Homes	3	3	0,00%		
Total	4	4	0,00%		

Codi: BG2.B4		Nivell: Bàsic		Indicador: Responsabilitat i deures del patronat	
<p>Tal com s'indica a l'Article 12 dels estatuts de la Fundació:</p> <p><i>" Article 12. Correspon especialment al Patronat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a) Representar la Fundació dins o fora de judici, en tota classe d'actes i contractes, i davant l'Administració i tercers, sense excepció. Així mateix, elaborar les normes i els reglaments complementaris dels estatuts, quan s'estimi procedent.</i><i>b) Decidir en relació amb el desenvolupament de les activitats de la Fundació, aprovant els programes d'actuació i els pressupostos, tant ordinaris com extraordinaris.</i><i>c) Acordar la modificació dels estatuts, la fusió, l'extinció o l'agregació a una altra Fundació.</i><i>d) Formular i aprovar els documents esmentats en l'article 333.8 de la Llei 4/2008, de 24 d'abril, del Llibre Tercer del Codi Civil de Catalunya.</i><i>e) Operar amb caixes i bancs, inclòs el Banc d'Espanya, i altres entitats financeres per mitjà de qualsevol de les operacions permeses pel dret, com són obrir comptes bancaris, fer-ne el seguiment i cancel·lar-los; contractar préstecs i crèdits, amb garanties - incloses les hipotecàries o les pignoratícies- o sense; gestionar descomptes de lletres de canvi, rebuts i altres documents de gir; efectuar dipòsits de diners, valors i altres béns, i concretar operacions financeres i bancàries.</i><i>f) Donar i rebre en arrendament immobles, béns i serveis; concertar i rescindir contractes laborals.</i><i>g) Nomenar apoderats generals o especials que representin la Fundació en totes les seves actuacions, amb les facultats necessàries i pertinents en cada cas, amb excepció de les que per llei siguin indelegables; poder conferir els oportuns poders amb facultat de substitució, si escau, i revocar-los en la data i forma que estimi procedent. Així mateix, inscriure aquests actes en el Registre de Fundacions.</i><i>h) Conservar els béns i drets que integrin el patrimoni de la Fundació i mantenir-ne la productivitat, segons els criteris financers i d'acord amb les circumstàncies econòmiques, i, a aquests efectes, adquirir, alienar i gravar béns mobles i immobles.</i><i>i) Vetllar perquè s'acompleixi la finalitat fundacional, la realitat de la dotació i la destinació a favor dels beneficiaris dels fruits, les rendes i els béns de què disposi la Fundació.</i>					



Totes les facultats esmentades s'entenen sense perjudici de l'obtenció de l'autorització del Protectorat sempre que sigui legalment preceptiva.

3.3. Control i supervisió financera

Codi: BG3.B1

Nivell: Bàsic

Indicador: Informació econòmica i financera

Tal com indiquen els Articles 25 i 26 del *Capítol XI. Exercici Econòmic* dels Estatuts de la Fundació:

“Article 25. Els exercicis econòmics s'inicien l'1 de gener de cada any i finalitzen el 31 de desembre. Anualment, i en relació amb el tancament de l'exercici, el Patronat, d'una manera simultània i que reflecteixi la imatge fidel del patrimoni de la Fundació, ha de formular l'inventari i els comptes anuals.

Article 26. Els comptes han d'estar integrats per:

- a) El balanç de situació, en la data de tancament de l'exercici, que ha d'especificar amb claredat els béns o els elements que s'integren en la dotació o són finançats amb aquesta dotació.*
- b) El compte de resultats.*
- c) El compte d'estat de situació de canvis en el patrimoni net.*
- d) El compte d'estat de situació de fluxos en efectiu.*
- e) La memòria, en la qual s'ha de completar, ampliar i comentar la informació continguda en el balanç i en el compte de resultats i s'han de detallar les actuacions que s'han fet en compliment de les finalitats fundacionals, concretant el nombre de beneficiaris i els serveis que aquests han rebut, i també els recursos procedents d'altres exercicis pendents de destinar, si n'hi ha, i les societats participades majoritàriament, amb la indicació del percentatge de participació.*

Els documents que integren els comptes han de ser aprovats pel Patronat dins els sis mesos següents a la data de tancament de l'exercici i signats pel Secretari amb el vist-i-plau del President. En el termini de trenta dies a comptar de l'aprovació pel Patronat, els comptes s'han de presentar en la forma prevista legalment pel Protectorat de la Generalitat de Catalunya.”

3.4. Ètica i prevenció de la corrupció

Codi: BG4.B1

Nivell: Bàsic

Indicador: Principis i valors que fonamenten les bones pràctiques de govern i gestió

La Fundació SALAS forma part de la coordinadora de fundacions promotores i gestores d'habitatge social de lloguer de Catalunya (COHABITAC). Així mateix, COHABITAC com a entitat del sector de l'habitatge forma part de la Taula del Tercer Sector, que té un Codi ètic que, tal i com indica [a la seva web](#), *El document és una*





eina comuna que permet vetllar perquè l'ètica i el bon govern estiguin presents en la gestió de l'entitat i en la relació entre les entitats membres i amb altres entitats i actors de la societat civil i de l'Administració.

A més, la Fundació preveu en els seus estatuts un capítol d'actuació en cas de conflicte d'interessos. Així doncs, el *Capítol IX. Conflicte d'interessos*, concretament a l'Article 23, disposa:

“Article 23. Els patrons, les persones amb funcions de direcció, els empleats de la Fundació i les persones indicades en l'article 312-9.3 del Llibre Tercer del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques,

- a) Han d'abstenir-se de participar en tot tipus de negocis i activitats financeres que puguin comprometre l'objectivitat en la gestió de la Fundació.*
- b) No podran mantenir relació professional o laboral retribuïda amb la Fundació, en aquells casos en què així ho disposi la normativa aplicable a les fundacions.*
- c) Abans que el Patronat adopti un acord en el qual hi pugui haver un conflicte d'interès, hauran d'informar per escrit al Patronat sobre el conflicte que tinguin amb la Fundació, i s'hauran d'abstenir d'intervenir en la deliberació i la votació de l'acord esmentat.”*



4. XARXA, COMUNITAT I CIUTADANIA

4.1. Col·laboracions

Codi: XA1.B1	Nivell: Bàsic	Indicador: Col·laboració amb altres organitzacions o agents per crear xarxa i aportar millores al sector
<p>La Fundació, amb l'objectiu de promoure habitatge social, estableix col·laboració tant amb l'administració pública com amb altres entitats i/o fundacions.</p> <p>Així doncs, pel que fa a l'administració pública, durant el període objecte del present balanç, la Fundació SALAS ha establert convenis de col·laboració amb l'Ajuntament de Barcelona, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, l'Ajuntament de Martorell, l'Ajuntament de Sitges o l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes. A més, son contínues les relacions amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat de Catalunya, pel que fa a subvencions i tramitacions.</p> <p>D'altra banda, mencionar també la col·laboració amb altres Fundacions com són la Fundació Família i Benestar Social (FIBS), la Fundació Hàbitat 3, la Fundació Nou Lloc Habitatge Social i la Fundació Badalona Capaç.</p> <p>A més, Fundació SALAS és membre de la Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social, COHABITAC.</p>		

Codi: XA1.N1	Nivell: Notable	Indicador: Col·laboració amb l'empresa privada en el desenvolupament de projectes d'impacte a la comunitat
<p>La gestió d'un projecte de la magnitud d'una promoció immobiliària requereix d'un equip d'especialistes que es responsabilitzin de la gestió del projecte: des de la compra del solar fins a l'entrega final dels habitatges. En aquest sentit, i amb el doble objectiu de reduir al mínim els costos estructurals i garantir, a la vegada, l'èxit de les promocions, des de Fundació SALAS actuant com a Promotora Social homologada per la Generalitat de Catalunya, es contracta una empresa que gestioni, de manera integral la promoció. Aquesta empresa és SALAS Plushabit, SL, una gestora amb 30 anys d'experiència i més de 3.500 habitatges lliurats.</p>		



5. MEDI AMBIENT

5.1. Gestió ambiental

Codi: MA1.B1	Nivell: Bàsic	Indicador: Gestió dels impactes ambientals i mesures, iniciatives o accions aplicades
Un dels principis de la Fundació és la promoció d'habitatges que incorporin criteris de sostenibilitat i accessibilitat en el seu disseny. Així doncs, tots els edificis d'habitatges promoguts per la Fundació han obtingut una certificació energètica AA, tant pel que fa a emissions com pel que fa a consum d'energia.		



6. PROVEÏDORS

6.1. Gestió i relació amb proveïdors

Codi: PR1.B1	Nivell: Bàsic	Indicador: Gestió de la cadena de subministrament
<p>Per dur a terme les promocions d'habitatges que desenvolupa, Fundació SALAS, contracta principalment dos proveïdors:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ SALAS Plushabit. Gestora integral amb més de 30 anys d'experiència i 3500 llars entregades, que compta amb departament financer, jurídic, comercial, tècnic, etc. i s'encarrega de dur a terme tot el procés de la promoció.▪ SALAS Construhabit. Empresa constructora que, fins ara, s'ha ocupat de la construcció de tots els habitatges de la Fundació.		

6.2. Compra responsable

Codi: PR2.B1	Nivell: Bàsic	Indicador: Criteris de selecció de proveïdors
<p>Una vegada promoguts els habitatges, la Fundació SALAS cedeix la seva explotació a altres entitats sense ànim de lucre homologades com a Promotores Socials per la Generalitat de Catalunya i especialitzades en la gestió del lloguer; com són Fundació Nou Lloc i Fundació Família i Benestar Social (Fibs). Aquestes entitats tenen en compte criteris de compra responsable en la selecció dels seus proveïdors. A més, des de la Fundació SALAS, s'intenta reduir al mínim l'impacte mediambiental en la producció dels seus productes corporatius, com per exemple les carpetes, contractades amb Reprodisseny i elaborades amb el paper <i>Reciclat Shiro Echo 300 gr</i>.</p>		