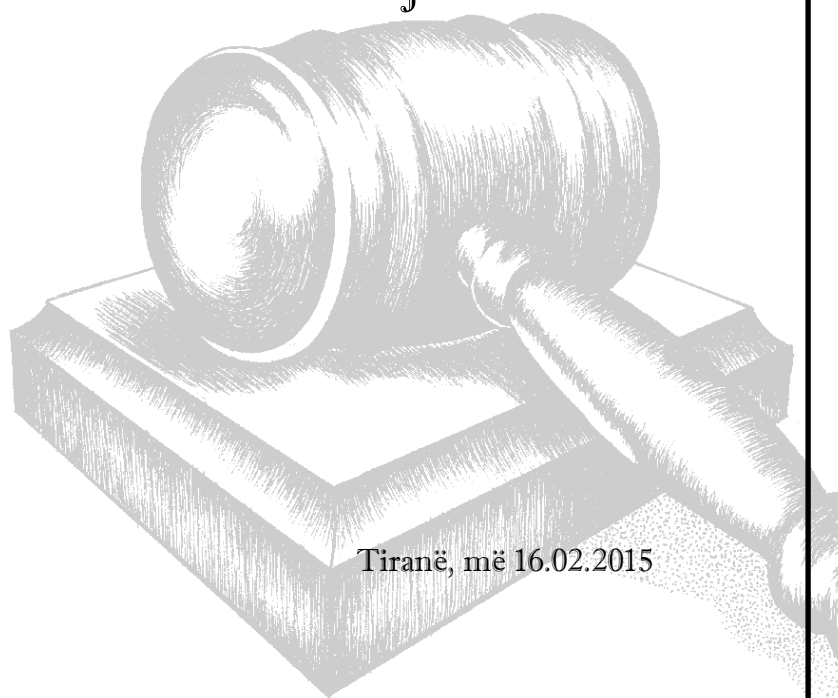




LIGJI
Nr.9232, datë 13.05.2004
“Për programet sociale për
strehimin e banorëve të zonave
urbane”

...dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.



Tiranë, më 16.02.2015

PËRMBLEDHJE

LIGJI Nr.9232, datë 13.05.2004 "PËR PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT"

I azhurnuar me :

Ligjin Nr. 9719, datë 23.04.2007

Ligjin Nr. 54/2012, datë 10.05.2012

- ✳ **V.K.M. Nr. 814, datë 03.12.2004** "Për normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit,,;
- ✳ **VKM Nr. 23, datë 07.01.2005** "Për përbërjen, organizimin dhe funksionimin e komitetit kombëtar të strehimit";
- ✳ **V.K.M. Nr. 53, datë 28.01.2005** "Për përcaktimin e dokumentacionit të nevojshëm, afateve dhe procedurave për të përfituar strehim nga programet e banesave sociale me qira,, - SHFUQIZUAR ME VKM Nr. 574, datë 29.8.2012;
- ✳ **V.K.M. Nr. 258, datë 28.04.2005** "Për kushtet, normat dhe standardet që duhet të plotësojnë banesat sociale me qira, të cilat blihen në treg,,;
- ✳ **VKM Nr. 35, datë 24.01.2007** "Për procedurat dhe format e shitjes së truallit, të pajisur me infrastrukturë, për qëllime tregu";
- ✳ **V.K.M. Nr. 97, datë 03.02.2008** "Për procedurat e privatizimit të banesave, objekt i ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore", dhe i ligjit nr.9321, datë 25.11.2004 "për privatizimin e banesave dhe objekteve, të kthyer në banesa me fondet e shoqërive dhe ndërmarrjeve shtetërore,,;
- ✳ **V.K.M. Nr. 148, datë 13.02.2008** "Për përcaktimin e procedurave për blerjen e banesave, me kosto të ulët, në treg,,;
- ✳ **V.K.M. Nr. 456, datë 16.4.2008** "Për procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktimit të çmimit të shitjes së truallit familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulët";
- ✳ **V.K.M. Nr. 574, datë 29.8.2012** "Për përcaktimin e dokumentacionit, që duhet të paraqesë familja për t'u strehuar sipas njërit prej programeve sociale të strehimit, dhe të afateve e të procedurave të miratimit nga organet e qeverisjes vendore";
- ✳ **UDHËZIM Nr.19, datë 13.09.2007** "Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme të zbatimit të programit të banesave me kosto të ulët";
- ✳ **UDHËZIM Nr. 23, datë 30.12.2008** "Për përmbajtjen e bonusit të strehimit".
- ✳ **UDHËZIM Nr. 6257, datë 02.09.2008** "Mbi përcaktimin e masës së subvencionit për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga shteti".

I ndryshuar me:

❖ **Udhëzimin nr.2348, datë 17.04.2009**

❖ **Udhëzimin nr. 13, datë 15.06.2010**

❖ **Udhëzimin nr.13/1, datë 08.09.2010**

❖ **Udhëzimin nr. 6, datë 17.02.2011**

LIGJ
Nr.9232, datë 13.5.2004

PËR PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT

I azhurnuar me:

Ligjin Nr. 9719, datë 23.04.2007

Ligjin Nr. 54/2012, datë 10.05.2012

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Objekti dhe juridiksioni

1. Objekt i këtij ligji është përcaktimi i rregullave dhe procedurave administrative për mënyrat e sigurimit, të shpërndarjes, të administrimit dhe të planifikimit të programeve sociale për strehimin, me qëllim krijimin e mundësive për strehim të përshtatshëm dhe të përbalueshëm, duke u mbështetur në aftësitë paguese të familjeve që kanë nevojë për strehim dhe për ndihmën e shtetit.

2. Ky ligj e shtrin veprimtarinë në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë.

Neni 2

Përkufizime

Në zbatim të këtij ligji, termat e mëposhtëm kanë këtë kuptim:

1. "Strehim" është tërësia e elementeve financiare, sociale dhe institucionale të procesit të sigurimit të banesës.

2. "Banesë" është bashkësia e mjediseve ose mjedisi i vetëm, që ka hyrje të pavarur (derë) nga rruga, kati, oborri dhe tarraca e destinuar për t'u banuar nga një ose disa familje.

3. "Programe sociale strehimi" janë programe, të cilat shërbejnë për strehimin e familjeve dhe të individëve, që nuk janë në gjendje ekonomike e sociale të përballojnë ofertën e tregut të lirë të banesave ose atë të kredive hipotekore.

4. "Aftësi paguese" është tërësia e mjeteve financiare, që një familje mund t'ia kushtojë pagesës së qirave ose të kësteve të kredive, në raport me të ardhurat familjare, në masën e përcaktuar në këtë ligj.

5. "Kontratë qiraje sociale" është një kontratë qiraje, ku niveli i qirasë kontrollohet nga shteti.

6. "Qiramarrës" është individ i ose familja, e cila banon me kontratë qiraje

sociale.

7. "Normë e strehimit" është koeficienti që shpreh sipërfaqen minimale të banimit, që duhet të ketë një individ në banesë. Ky koeficient shprehet në m²/person.

8. "Qira minimale e banesave në treg" është qiraja mesatare e grupit të parë të 10 grupeve të qirave, me të cilat janë dhënë me qira apartamentet në tregun e lirë, për një vit, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi.

9. "Çmim minimal i banesave në treg" është çmimi mesatar i grupit të parë të 10 grupeve të çmimeve, me të cilat janë shitur apartamentet në tregun e lirë, për një vit, i shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi.

10. "Sektor privat" është tërësia e personave juridikë ose fizikë privatë, që vepron në ndërtimin e banesave dhe në prodhimin e materialeve të ndërtimit.

11. "Persona juridikë privatë" janë shoqëritë, shoqatat, fondacionet dhe entet e tjera me karakter privat, të cilat e fitojnë personalitetin juridik në mënyrën e caktuar nga legjislacioni në fuqi.

12. "Kredi me kushte lehtësuese" janë ato kredi, interesat e të cilave subvencionohen nga shteti.

13. "Ent menaxhues" është personi juridik ose fizik, që merret me administrimin dhe mbikëqyrjen e banesave sociale të dhëna me qira dhe të bonusit të strehimit.

14. "Institucion që menaxhon kredinë" është banka ose institucioni financiar, i cili ka nënshkruar një kontratë me shtetin për menaxhimin e një programi kreditimi, me kushte lehtësuese, në sektorin e strehimit.

15. "Kredi hipotekore" janë hua që jepen për strehim, të cilat sigurohen nëpërmjet hipotekimit të një pasurie të paluajtshme, zakonisht me afat të gjatë maturimi dhe interesa më të ulët se kreditë tregtare.

16. "Bonus strehimi" është dokumenti që përcakton një shumë të hollash, që i takojnë një familjeje, si ndihmë nga shteti, për të mbuluar pjesërisht pagesën e qirave.

17. "Strukturat përkatëse në njesinë e qeverisjes vendore" janë një drejtori, sektor ose punonjësi i një strukture në bashki, të cilët mbulojnë çështjet e strehimit.

18. "Emigrant i rikthyer" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9668, datë 18.12.2006 "Për emigrimin e shtetasve shqiptarë për motive punësimi".

19. "Punëtor emigrant" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9555, datë 8.6.2006 "Për ratifikimin e konventës europiane "Për statusin ligjor të punëtorëve emigrantë".

20. "Familjet e policëve të rënë në detyrë" janë të gjitha kategoritë që përfshihen në ligjin nr. 10 289, datë 17.6.2010 "Për mënyrën e trajtimit ekonomik e financiar dhe për dhënie ndihme të menjëhershme familjeve të punonjësve të Policisë së Shtetit, të Gardës së Republikës, të Shërbimit të Kontrollit të Brendshëm, të Policisë së Mbrojtjes nga Zjarri dhe të Shpëtimit, të Forcave të Armatosura, të Shërbimit Informativ Shtetëror dhe të Policisë së Burgjeve, që humbin jetën në krye apo për shkak të detyrës".

21. "Persona me aftësi të kufizuara (PAK)" janë kategoritë që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave dhe që përfshihen në ligjin nr. 9355, datë 10.3.2005 "Për ndihmën dhe shërbimet shoqërore", të ndryshuar, në ligjin nr. 7889, datë 14.12.1994 "Për statusin e invalidit", të ndryshuar, dhe në ligjin nr. 7874, datë

17.11.1994 "Për statusin e veteranit të luftës kundër pushtuesve nazifashistë të popullit shqiptar", të ndryshuar.

22. "Viktima të dhunës në familje" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9669, datë 18.12.2006 "Për masat ndaj dhunës në marrëdhëniet familjare".

23. "Grant i menjëhershëm" është një sasi të hollash që përfitojnë, pa të drejtë kthimi, disa kategori të specifikuar, në masën e përcaktuar në këtë ligj dhe sipas procedurës që përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

24. "Grante të vogla" janë grante konkurruese që shpallen nga ministria që mbulon strehimin, për financimin, e plotë ose të pjesshëm, të projekteve që propozohen dhe zbatohen nga organet e qeverisjes vendore, në përputhje me standardet e përcaktuara me udhëzim nga ministria, për qëllime të këtij ligji.

25. "Të ardhura familjare" janë të ardhurat periodike që siguron familja nga pagat, veprimtaria ekonomike, ndihma ekonomike dhe pagesa e papunësisë, pagesat që marrin pjesëtarët e familjes me aftësi të kufizuara dhe përfitimet e invalidëve, sipas statusit të invalidit të punës apo të luftës, interesat e depozitave bankare, të ardhura nga persona të tretë, qiratë nga prona të paluajtshme. Në këto të ardhura nuk përfshihen ato nga rimbursimi i shpenzimeve për energji, rimbursimet për ilaçe e mjekime për të sëmurët kronikë, paketa higjieno - shëndetësore për PAK-të, pagesa për kujdestarin për PAK-të, kur ky/kjo nuk është anëtar i familjes.

26. "Të ardhura mesatare" është niveli mesatar i konsumit familjar, sipas nivelit më të ulët territorial të dizagregimit të të dhënave nga INSTAT-i dhe që publikohet në mënyrë periodike.

27. "Punonjës të Policisë së Shtetit" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9749, datë 4.6.2007 "Për Policinë e Shtetit", të ndryshuar."

KREU II

KRITERET E PËRCAKTIMIT TË PROGRAMEVE SOCIALE TË STREHIMIT

Neni 3

Klasifikimi i programeve sociale të strehimit

Programet sociale të strehimit klasifikohen si më poshtë:

1. Programe të banesave sociale me qira, në të cilat përfshihen:

a) banesat, që ndërtohen apo blihen nga tregu i lirë, nga njesite e qeverisjes vendore ose persona juridikë privatë, të cilat jepen me kontratë qiraje sociale;

b) banesat ekzistuese, në pronësi të personave fizikë ose juridikë, të cilat janë klasifikuar nga organet e qeverisjes vendore apo nga persona juridikë privatë si banesa sociale, që mund të jepen me qira për familjet që përfitojnë bonus strehimi;

c) objektet e dala jashtë funksionit, si rezultat i mbylljes së një veprimtarie, të cilat kanë kaluar në pronësi të njesive të qeverisjes vendoreve dhe janë miratuar për t'u kaluar në fond banesash sociale me qira, në përputhje me planin e përgjithshëm vendor.

2. Programe të banesave me kosto të ulët.

3. Programe të pajisjes së truallit me infrastrukturë.

Neni 4

Përcaktimi i familjeve, që përfitojnë nga programet sociale të strehimit

1. Sipas këtij ligji, përfitojnë strehim individët, që kanë mbushur moshën 18

vjeç dhe familjet e regjistruara në zyrat e gjendjes civile në njësitë e qeverisjes vendore, të cilat, në momentin e aplikimit, plotësojnë kushtet e mëposhtme:

- a) nuk kanë në pronësi një banesë;
- b) zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit, të përcaktuara për atë kategori sociale dhe ekonomike, ku bëjnë pjesë këto familje, ose banojnë në banesa jashtë standardeve në fuqi;
- c) kanë mbetur të pastrehë, si rezultat i fatkeqësive natyrore.

2. Përfshihen në një të njërin nga shkronjat "a", "b" dhe "c" të pikës 1 të këtij neni vetëm ato familje, që kanë të ardhura të pamjaftueshme, sipas përcaktimeve të neneve 6 e 19 të këtij ligji.

3. Përfitojnë sipas programeve të përcaktuara në krerët III dhe IV të këtij ligji edhe shtetas të huaj, me qëndrim të rregullt në Shqipëri dhe që kanë përfituar nga organet kompetente statusin:

- a) "punëtor emigrant";
- b) "azilkërkues".

4. Administrimi i kërkesave për përfitimin nga programet sociale të strehimit dhe caktimi i përparësive bëhen nga strukturat përkatëse të organeve të qeverisjes vendore dhe miratohen me vendim të këshillave të njësisë të qeverisjes vendore, përveç rasteve kur në ligje të veçanta përcaktohet ndryshe.

5. Dokumentacioni, që duhet të paraqesë familja për të përfituar strehim, sipas njërës prej programeve sociale të strehimit, dhe afatet e procedurat përkatëse përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM 574, datë 29.08.2012].

6. Normat për përfitimin e strehimit, sipas shkronjës "b" të pikës 1 të këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM 814, datë 03.12.2004].

Neni 5

Kriteret e përzgjedhjes së përfituesve

1. Përzgjedhja e familjeve përfituese bëhet sipas një sistemi pikëzimi, me anë të të cilit vlerësohen:

a) Kushtet e strehimit, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi familjet që:

- i) nuk disponojnë banesë në pronësi;
- ii) banojnë në banesa që paraqesin rrezik shembjeje
- iii) banojnë në banesa të mbipopulluara, sipas përcaktimeve dhe normave në fuqi;
- iv) kanë mbetur ose rrezikojnë të mbeten të pastreha, si rezultat i fatkeqësive natyrore ose zbatimit të një vendimi gjyqësor.

b) Kushtet familjare, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi rastet e mëposhtme:

- i) familjet njëprindërore, që kanë në ngarkim fëmijë;
- ii) të moshuarit, që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore;
- iii) familjet me më shumë se katër fëmijë;
- iv) çiftet e reja me moshë totale deri në 60 vjeç.

c) Kushtet sociale, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi rastet e mëposhtme:

- i) personat me aftësi të kufizuara, në përputhje me përcaktimet e bëra me

vendim të Këshillit të Ministrave për këto kategori;

ii) personat me statusin e jetimit, që nga çasti i daljes nga qendrat e përkujdesjes shoqërore e deri në moshën 30 vjeç;

iii) emigranti i rikthyer, punëtor emigrant;

iv) familjet e policëve të rënë në detyrë;

v) viktimat e dhunës në familje.

ç) Gjendja ekonomike, në bazë të së cilës përcaktohen familjet sipas grupeve të të ardhurave.

2. Sistemi i pikëzimit miratohet me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore për çdo program që zbatohet në një njësi të qeverisjes vendore dhe bazohet në kriteret e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni.

3. Kur programi zbatohet me financim, të plotë ose të pjesshëm, të Buxhetit të Shtetit, ministria, që mbulon çështjet e strehimit, në raport me masën e financimit dhe në bashkërendim dhe në marrëveshje me kryetarin e njësisë së qeverisjes vendore përkatëse, mund të kushtëzojë një sistem pikëzimi, që favorizon kategori, të cilat kanë përparësi në politikat kombëtare, si personat me statusin e jetimit, që nga çasti i daljes nga qendrat e përkujdesjes shoqërore deri në moshën 30 vjeç, personat me aftësi të kufizuara, punëtorët emigrantë, emigrantët e rikthyer, familjet e policëve të rënë në detyrë. Marrëveshja, përveç sistemit të pikëzimit, për kategoritë e sipërpërmendura, përfshin edhe angazhimin për mbulimin e shpenzimeve, sipas pikës 2 të nenit 24 të këtij ligji.

4. Në objektet e reja që ndërtohen, organet e qeverisjes vendore, në përzgjedhjen e përfituesve marrin parasysh si kriter edhe përzierjen e grupeve të ndryshme sociale, me qëllim që të shmanget veçimi social.

Neni 5/1

Transparenca

Organet e njësive të qeverisjes vendore duhet të sigurojnë:

1. Informacion të plotë, të lehtë për t'u gjetur, të kuptueshëm dhe të lexueshëm, edhe nga persona me mungesë shikimi. Informacioni duhet të përmbajë:

a) llojin e programit social të strehimit që zbatohet në atë njësi të qeverisjes vendore;

b) kushtet që duhet të plotësojnë subjektet e interesuara për t'u përfshirë në programin specifik të strehimit;

c) dokumentacionin që kërkohet për verifikimin e të dhënave që deklaron subjekti i interesuar;

ç) procedurën që do të ndiqet nga njësia e qeverisjes vendore për miratimin e përfituesve;

d) organin ankimor, të cilit duhet t'i drejtohet subjekti që nuk është përzgjedhur si fitues, afatet kohore dhe formatin e ankimit.

2. Transparenca në procesin e përzgjedhjes së përfituesve, nëpërmjet publikimit të sistemit të pikëzimit dhe vënies në dispozicion, për të interesuarit që nuk janë përzgjedhur, të tabelës përmbledhëse të pikëzimit të të gjithë aplikantëve.

3. Ndhimë për plotësimin e formularëve të aplikimit për strehim për personat me mungesë shikimi, për ata që nuk kuptojnë gjuhën shqipe apo ata që nuk dinë shkrim e këndim, si dhe të sigurojnë që edhe grupe a individë, që kanë vështirësi komunikimi, për shkak të gjendjes së tyre shëndetësore apo sociale, të marrin

informacionin e nevojshëm për këtë qëllim.

KREU III BANESAT SOCIALE ME QIRA

Neni 6

Përcaktimi i kufijve të të ardhurave

1. Jo më pak se 80 për qind e familjeve që trajtohen në banesa sociale me qira duhet të kenë të ardhura deri 100 për qind të të ardhurave mesatare familjare të njësisë së qeverisjes vendore përkatëse.

2. Pjesa tjetër mund të përzgjidhet brenda intervalit 100 - 120 për qind të nivelit të të ardhurave mesatare. Kjo kategori paguan një qira më të lartë se kategoritë e tjera, por jo më shumë se 30 për qind të të ardhurave mujore.

3. Për vitin e parë të zbatimit dhe në mungesë të të dhënave, sipas pikës 2 të këtij neni, merret për bazë niveli i të ardhurave mesatare të disponueshme dhe të indeksuara me ndryshimin e nivelit të pagave.

Neni 7

Ndërtimi i banesave sociale

Çdo njesi e qeverisjes vendore parashikon në territorin nën juridiksionin e vet sipërfaqen e truallit për ndërtimin e një numri të mjaftueshëm banesash sociale me qira, bazuar në numrin e popullsisë dhe në përbërjen, sipas grupeve sociale të përcaktuara në nenin 5 të këtij ligji.

Neni 8

Blerja e banesave sociale në treg

Në rastet kur vlera e banesave në tregun e lirë është më e ulët se vlera e ndërtimit të banesave të reja, mbi bazën e vendimit të këshillit të njesise se qeverisjes vendore, entet menaxhuese blejnë banesa nga tregu i lirë, për t'i dhënë më pas me kontratë qiraje sociale. Kushtet, normat dhe standardet, që duhet të plotësojnë banesat sociale me qira, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM 258, datë 28.04.2005].

Neni 9

Administrimi dhe mirëmbajtja e banesave sociale me qira

1. Me administrim kuptohen të gjitha veprimet dhe vendimet që merren për pronën, ndër të tjera:

- a) vjelja e qirasë;
- b) evidenca e të ardhurave dhe shpenzimeve;
- c) planifikimi financiar;
- ç) mbajtja e bilancit;

d) ndjekja dhe mbikëqyrja e zbatimit të detyrimeve e të drejtave të palëve kontraktuese.

2. Me mirëmbajtje kuptohen tërësia e veprimeve dhe investimet e nevojshme për punime të zakonshme dhe riparime kapitale për përmirësimin e pronës.

3. Mënyra e administrimit dhe e mirëmbajtjes së banesave sociale me qira

përcaktohet nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore. Banesat me qira, si rregull, administrohen në bazë të një kontrate me entet menaxhuese, të cilat janë persona juridikë, publikë ose privatë, ose persona fizikë, të regjistruar në njërin prej formave të përcaktuara, sipas ligjit që rregullon regjistrimin e personave juridikë.

4. Njësitë e qeverisjes vendore, të cilat kanë një numër të kufizuar banesash sociale për të menaxhuar, mund të ngarkojnë punonjës të njësisë së qeverisjes vendore për administrimin.

5. Enti menaxhues regjistrohet në njësinë e qeverisjes vendore, sipas kritereve që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave. Enti menaxhues duhet të ketë në përbërje personel të specializuar në fushat e mëposhtme:

- a) juridike;
- b) sociale;
- c) financiare;
- ç) ndërtimore.

Neni 9/1

Kontraktimi i entit menaxhues

Kontrata me entin menaxhues është e vlefshme, kur kryetari i njësisë së qeverisjes vendore ka kryer një procedurë prokurimi për shërbimin, sipas kuadrit ligjor përkatës. Kontrata me entin menaxhues emërtohet si "Kontratë shërbimi që ka për objekt menaxhimin e banesave sociale".

Neni 9/2

Standardet e menaxhimit të banesave sociale me qira

Çdo organ i qeverisjes vendore duhet të sigurojë që menaxhimi i banesave sociale bëhet në përputhje me standardet e mëposhtme:

1. Angazhimin dhe fuqizimin e qiramarrësve, duke siguar:
 - a) trajtimin e të gjithë qiramarrësve në mënyrë të barabartë;
 - b) informimin e duhur për qiramarrësit për llojin dhe standardin e shërbimeve që ata mund të presin nga enti menaxhues, si dhe çdo informacion tjetër që ka lidhje me menaxhimin e banesave;
 - c) forma të qarta dhe të thjeshta për paraqitjen e ankesave dhe që sigurojnë zgjidhjen e shpejtë, të drejtë dhe të kujdesshme për ta;
 - ç) mundësi të ndryshme për qiramarrësit që të angazhohen në menaxhimin e banesave të tyre;
 - d) format dhe mënyrat që qiramarrësit të kontrollojnë dhe të sigurojnë zbatimin e standardeve të menaxhimit.
2. Kushte të përshtatshme të banimit, duke siguar:
 - a) që banesa e qiramarrësit të jetë në përputhje me standardet e ndërtimit;
 - b) që mirëmbajtja e banesave të jetë e tillë që të sigurojë, së paku, standardet, në bazë të të cilave ajo është ndërtuar ose blerë;
 - c) të gjitha standardet për sigurinë dhe kushtet higjieno-shëndetësore të banesave.
3. Fqinjësinë e mirë, duke siguar:
 - a) informacionin e mjaftueshëm për qiramarrësit, për të drejtat dhe detyrimet e tyre për marrëdhëniet e fqinjësisë, respektimin e privatësisë, ruajtjen e qetësisë e të pastërtisë, shmangien e sjelljeve e të veprimeve ofenduese, keqdashëse apo të atyre

kriminale;

b) veprim të menjëhershëm ndaj veprimeve që shqetësojnë ose vënë në rrezik shëndetin dhe sigurinë e banorëve.

4. Qëndrueshmërinë dhe transparencën financiare, duke siguruar, ndër të tjera:

a) transparencën në përcaktimin e qirasë për çdo qiramarrës;
b) mbledhjen e qirave në kohë dhe evidentimin e çdo shkeljeje të këtij afati;
c) menaxhimin e rasteve të debitorëve, duke evidentuar shkaqet dhe duke propozuar zgjidhjet e duhura;

ç) auditin e brendshëm dhe kontrollin financiar nga strukturat përkatëse shtetërore dhe vendore.

Neni 10

Lidhja e kontratës së qirasë

1. Kontrata e qirasë lidhet ndërmjet kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore ose personit të autorizuar prej tij dhe kryefamiljarit, në bazë të dispozitave të Kodit Civil, me të drejtë rinovimi çdo vit, bazuar në dokumentin zyrtar që vërteton të ardhurat e çdo individi të familjes nga qendra e punës ose personi juridik apo fizik që e ka punësuar, ose zyra përkatëse e ndihmës sociale pranë njesise se qeverisjes vendore, ose Instituti i Sigurimeve Shoqërore, si dhe në deklaratën noteriale për të ardhurat e tjera të familjes, të bërë nga kryefamiljari. Në të ardhurat e tjera të familjes hyjnë të ardhurat nga dypunësimi, emigracioni, prona të paluajtshme dhe trashëgimia.

2. Nëse familja siguron një banesë tjetër, ajo detyrohet të bëjë njoftimin e menjëhershëm pranë entit menaxhues, nga i cili ka përfituar banesën me kontratë qiraje sociale. Afati i njoftimit për lirim të banesës përcaktohet në dispozitat e kontratës.

Neni 11

Përcaktimi i qirasë

1. Kur banesat sociale me qira financohen nga Buxheti i Shtetit ose buxheti i njesive te qeverisjes vendore apo kombinimi i të dyjave, masa e qirasë, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi, llogaritet nga struktura përkatëse në njesine e qeverisjes vendore, brenda kufirit të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni, dhe miratohet me vendim të këshillit të njesise se qeverisjes vendore, sipas metodikës që miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave. Qiraja mbulon kostot e administrimit dhe të mirëmbajtjes. Qiramarrësi, përveç qirasë, paguan për të gjitha shërbimet e tjera që lidhen me shfrytëzimin e banesës. Këshilli i njesise se qeverisjes vendore miraton rregulloren për shfrytëzimin e banesave sociale me qira nga qiramarrësit, ku përcaktohen, me hollësi, të drejtat dhe detyrat e qiramarrësit dhe të entit menaxhues.

2. Masa e qirasë vjetore nuk duhet të jetë më e madhe se 4 për qind e kostos së ndërtimit të banesës nga shteti, për banesat e reja, apo 4 për qind e vlerës së banesës të blerë në treg, përveç rastit të përcaktuar në pikën 4 të këtij neni.

3. Për objektet e dala jashtë funksionimit dhe ato të kthyera në fond banesash sociale me qira, sipas përcaktimit të shkronjës "c" të pikës 1 të nenit 3 të këtij ligji, masa e qirasë përcaktohet nga këshillat e njesive te qeverisjes vendore, sipas pikës 2 të këtij neni, bazuar në vlerën kapitale të transferuar dhe kostot e ndërhyrjes për

përshtatjen e tyre.

4. Kur banesat sociale me qira financohen nga burime të tjera, të përcaktuara në shkronjën "ç" të nenit 13 dhe në shkronjën "b" të nenit 30, masa e qirasë, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi, përcaktohet për çdo rast specifik, në bashkëpunim ndërmjet subjekteve që kanë financuar dhe njesise se qeverisjes vendore ku zbatohet projekti dhe miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 12

Zgjidhja e kontratës së qirasë

1. Kontrata e qiramarrjes zgjidhet kur:
 - a) qiramarrësi bën deklaram të rremë për të ardhurat;
 - b) qiramarrësi ka përfituar një banesë tjetër;
 - c) qiramarrësi ia ka lënë me qira një të treti;
 - ç) qiramarrësi, pa arsye të justifikuar, nuk ka paguar qiranë për 3 muaj rresht.Sipas këtij ligji, termi "arsye të justifikuar" nënkupton raste të tilla, si sëmundje e rëndë e papritur, që bëhet shkak për rritjen e shpenzimeve, papunësi e papritur apo humbja e një pjesëtari të familjes që siguronte të ardhurat;
 - d) të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në pikën 1 të nenit 6 të këtij ligji.
2. Pas zgjidhjes së kontratës, qiramarrësi është i detyruar të bëjë lirim të banesës. Në të kundërt, enti menaxhues njofton autoritetet e policisë së njësisë së qeverisjes vendore, të cilat janë të detyruara të realizojnë lirim të banesës.

Neni 12/1

ronësia e banesave sociale me qira

1. Banesat sociale me qira regjistrohen në pronësi të njësisë së qeverisjes vendore, përveç rasteve kur në marrëveshjet e financimit është caktuar ndryshe.
2. Kur banesat sociale me qira financohen, pjesërisht ose tërësisht, nga Buxheti i Shtetit, ato regjistrohen në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pronave, në emër të njësisë së qeverisjes vendore dhe me barrë hipotekore, që pengon privatizimin e tyre.
3. Trualli, mbi të cilin janë ndërtuar banesat sociale me qira, përjashtohet nga taksa mbi truallin shtetëror në përdorim.

Neni 12/2

Qiraja financiare

1. Kontrata e qirasë financiare, sipas kuptimit të nenit 849 të Kodit Civil, lidhet ndërmjet qiradhënësit, i cili është pronari i banesës sociale me qira, dhe qiramarrësit, për një afat jo më të vogël se 20 vjet.
2. Gjatë periudhës së qiramarrjes, qiramarrësi është i detyruar të paguajë në mënyrë periodike vlerën e qirasë, të përcaktuar sipas nenit 11 të këtij ligji.
3. Qiramarrësit i lind e drejta për të fituar pronësinë e banesës, në mbarim të afatit të përcaktuar në kontratën e qirasë.
4. Kalimi i pronësisë bëhet me miratim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, përkundërt shlyerjes së vlerës që përcaktohet, rast pas rasti, dhe duke pasur parasysh masën e vlerës së investimit dhe menaxhimit që ka paguar qiramarrësi. Kur financimi i banesave sociale është bërë me fonde buxhetore, shlyerja e investimit llogaritet për 25 vjet.

5. Kur banesat sociale me qira janë financuar, pjesërisht a tërësisht, nga Buxheti i Shtetit, privatizimi i banesave bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave, i cili përcakton kriteret, procedurat dhe vlerën e privatizimit.

KREU IV BONUSET E STREHIMIT

Neni 13

Rastet e përdorimit të bonusit të strehimit

Njësitë e qeverisjes vendore, me miratim të këshillave të njëjësive të qeverisjes vendore përkatëse, i japin familjes që përfiton nga banesat sociale me qira, e cila plotëson kushtet e përcaktuara në nenet 4 e 5 të këtij ligji, bonus strehimi kur:".

- a) ndërtimi ose blerja e banesave nga tregu është më e kushtueshme;
- b) nuk zotërohen fonde për investime të reja ose blerje banesash në treg;
- c) familja që kërkon të strehohet në banesa sociale me qira banon në një banesë me qira, e cila ndodhet pranë vendit të punës, shkollës së fëmijëve, qendrave shëndetësore ose pranë shërbimeve të tjera.
- ç) banesa sociale me qira është siguruar me financim nga persona juridikë privatë dhe qiraja është përcaktuar sipas pikës 4 të nenit 11 të këtij ligji.
- d) kur familja ka ngelur e pastrehë, si rezultat i një fatkeqësie natyrore ose për shkak të ekzekutimit të vendimit të përmbarrimit apo kthimit të detyruar të shtetasit shqiptar që ka qenë me qëndrim të parregullt në një vend të huaj ose azilkërkues.

Neni 14

Administrimi i bonusit të strehimit

1. Bonusi i strehimit jepet me miratimin e këshillit të njesise se qeverisjes vendore, në përputhje me buxhetin që jepet çdo vit për subvencionimin e qirave, sipas nenit 24 të këtij ligji dhe bazuar në kriteret që duhet të plotësojë familja për të përfituar ndihmën e shtetit, sipas këtij ligji.

1/1. Këshilli i Ministrave miraton procedurat, kriteret dhe përparësitë e dhënies së bonusit të strehimit, nëpërmjet Buxhetit të Shtetit, për kategori të përcaktuara në pikën 2 të nenit 24 të këtij ligji.

2. Përmbajtja e bonusit të strehimit përcaktohet me udhëzim të ministrit që mbulon fushën e strehimit [UDHËZIM 23/2008].

Neni 15

Përcaktimi i vlerës së bonusit të strehimit

Vlera e bonusit të strehimit nuk mund të jetë më shumë se 50 për qind e qirasë minimale të banesave në tregun e lirë, për njesine e qeverisjes vendore ku jepet ky bonus. Vlera maksimale përcaktohet çdo vit, bazuar në të dhënat e vitit të mëparshëm dhe miratohet me vendim të këshillit të njesise se qeverisjes vendore. Pagesa, që duhet të bëjë familja për diferencën ndërmjet qirasë së tregut dhe vlerës së bonusit, nuk duhet t'i kalojë 30 për qind të të ardhurave të familjes. Mënyra e llogaritjes së vlerës së bonusit të strehimit jepet në lidhjen "B", që i bashkëlidhet këtij ligji.

Neni 16

Vlefshmëria e bonusit të strehimit

1. Familja, që përfiton bonus strehimi, duhet të lidhë kontratë qiraje brenda tre muajve nga data e miratimit të bonusit.
2. Bonusi rinovohet çdo vit, sipas kontratës së qirasë dhe të ardhurave të deklaruarra të familjes, të përcaktuara në pikën 1 të nenit 10 të këtij ligji.
3. Bonusi e humbet vlefshmërinë kur kontrata zgjidhet sipas përcaktimit të nenit 12 të këtij ligji ose kur skadon afati i përcaktuar në pikën 1 të këtij neni.

KREU V BANESAT ME KOSTO TË ULËT

Neni 17 Sigurimi

1. Banesat me kosto të ulët sigurohen nëpërmjet ndërtimit ose blerjes nga tregu me fondet e Buxhetit të Shtetit, me fondet e njesise se qeverisjes vendore, nëpërmjet donacioneve private dhe nëpërmjet nxitjes së nismës private. Procedurat e blerjes nga tregu përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM 148/2008]. Forma dhe procedurat e nxitjes së nismës private dhe të bashkëpunimit me sektorin privat përcaktohen me ligj të veçantë.
2. Çmimi i shitjes së banesave me kosto të ulët përcaktohet në bazë të vlerës së objektit që ndërtohet. Vlera e objektit përcaktohet në bazë të kostos së ndërtimit të banesës, çmimit të truallit, kostos së infrastrukturës, vlerës së projektit dhe shpenzimeve për administrimin e procesit dhe të shpërndarjes.
3. Normat dhe standardet e banesave me kosto të ulët miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM 814, datë 03.12.2004].
4. Trualli, pronë e shtetit, vlerësohet në bazë të vlerave të tregut të lirë. Procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktimit të çmimit të shitjes së truallit familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulët, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM 456/2008].

Neni 18

Kategorizimi i familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulët

1. Familjet që klasifikohen për t'u trajtuar me banesa me kosto të ulët janë:
 - a) familjet që në çastin e paraqitjes së kërkesës pranë strukturës përkatëse të njesise se qeverisjes vendore nuk kanë në pronësi një banesë;
 - b) familjet, që zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit;
 - c) familjet, që kanë të ardhura brenda kufijve të përcaktuar në nenin 19 të këtij ligji.
2. Normat e strehimit, sipas shkonjës "b" të këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM nr. 814, datë 03.12.2004].
3. Administrimi i kërkesave për këto banesa bëhet nga strukturat përkatëse të njesive te qeverisjes vendore.

Neni 19

Përcaktimi i nivelit të të ardhurave të familjeve që përfitojnë banesë me kosto të ulët

1. Përzgjidhet për t'u trajtuar me banesë me kosto të ulët, familja me të

ardhurat maksimale mujore jo më të larta se 120 për qind e të ardhurave mesatare, të përcaktuara për prefekturën.

2. Kur banesa me kosto të ulët sigurohet përmes blerjes nga tregu, nëpërmjet një kredie hipotekore nga bankat e nivelit të dytë, me interesa të lehtësuara nga shteti, **niveli maksimal i të ardhurave llogaritet nga ministria që mbulon fushën e strehimit**, bazuar në vlerat mesatare të shitblerjes së banesave në treg për çdo qytet, normat e strehimit, kushtet e kreditimit nga bankat e nivelit të dytë dhe treguesin e aftësisë paguese jo më shumë se 30 për qind.

Neni 20 Kufizimet

1. Familja, që ka përfituar banesë me kosto të ulët, nuk mund t'i kalojë të drejtat që ajo ka mbi këtë banesë te një person tjetër, apo ta lëshojë atë me qira gjatë periudhës së shlyerjes së kredisë.

2. Familja, që ka përfituar banesë me kosto të ulët dhe e ka shlyer atë, duke u bërë pronare e saj, detyrohet të mos e shesë për një periudhë 15-vjeçare. Kur familja, për arsye të ndryshme, kërkon ta shesë banesën brenda këtij afati, ajo detyrohet t'ia shesë këtë banesë subjektit, të cilit ia ka blerë dhe me vlerë jo më shumë sesa vlera me të cilën është blerë.

KREU VI PROGRAMET E PAJISJES SË TRUALLIT ME INFRASTRUKTURË

Neni 21 Planifikimi

Strukturat përkatëse të njesise se qeverisjes vendore, në bazë të përcaktimit të zonave të banimit, studimeve urbanistike, vlerësimit të nevojave për strehim dhe kërkesave për ndërtim banesash, planifikojnë sipërfaqet e nevojshme të truallit për t'u pajisur me infrastrukturë, për ndërtimin banesave. Pajisja e truallit me infrastrukturë përfshin investimet për rrjetin kryesor dhe dytësor të ujësjellësit, kanalizimet, rrjetin elektrik dhe telefonik. Programet e pajisjes së truallit me infrastrukturë realizohen në troje, që janë pronë e shtetit.

Neni 22 Qëllimi

1. Pajisja e truallit me infrastrukturë, në varësi të vendndodhjes, çmimit dhe pronësisë së tij, bëhet për qëllime sociale ose për t'u shitur në treg. Në rastin kur ato i shiten sektorit privat për qëllime tregu, të ardhurat e krijuara përdoren nga njesite e qeverisjes vendore për programe sociale strehimi. Çmimi i shitjes së truallit të pajisur me infrastrukturë përcaktohet në bazë të vlerave të tregut të lirë dhe miratohet me vendim të këshillit të njesise se qeverisjes vendore, kur trualli është pronë e shtetit, në pronësi të njesise se qeverisjes vendore dhe nga Këshilli Ministrave për të gjitha rastet e tjera. Procedurat dhe format e shitjes së truallit të pajisur me infrastrukturë për qëllime tregu, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM 35/2007].

2. Trualli i pajisur me infrastrukturë, i paracaktuar për programe sociale, u shitet subjekteve të sektorit privat, që janë të interesuara të ndërtojnë banesa me kosto të ulët, ose u jepet atyre me kontratë qiraje financiare (leasing), sipas

procedurave të Kodit Civil.

3. Trualli i pajisur me infrastrukturë, së bashku me lejen e ndërtimit mund t'i shitet familjes, e cila me të ardhurat që ka nuk e përballon blerjen e banesës me kosto të ulët, për të ndërtuar vetë banesën, sipas përcaktimeve të bëra në studimin urbanistik të zonës.

4. Procedurat e shitjes së truallit së pajisur me infrastrukturë familjeve apo individëve, për ndërtim banesash, përcaktohen nga ministria që mbulon fushën e strehimit.

5. Programet e pajisjes së truallit me infrastrukturë administrohen nga subjekti shtetëror, pronar i truallit. Ministria që mbulon fushën e strehimit dhe njesite e qeverisjes vendore bashkëpunojnë për përcaktimin e standardeve dhe modaliteteve të realizimit të programit.

Neni 23

Kategorizimi i familjeve, që përfitojnë truall të pajisur me infrastrukturë

Familjet që klasifikohen për t'u trajtuar me truall të pajisur me infrastrukturë janë:

- a) familjet që, në çastin e paraqitjes së kërkesës pranë strukturës përkatëse të njesise se qeverisjes vendore, nuk kanë në pronësi një banesë;
- b) familjet që zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit;
- c) familjet, të ardhurat e të cilave nuk përballojnë blerjen e banesës me kosto të ulët.

KREU VII NDIHMA E SHETIT

Neni 24

Subvencionimi i qirasë

1. Kur qiraja e banesës sociale zë më shumë se 25 për qind të të ardhurave neto të familjes, sipas shkronjës "a" të nenit 5 të këtij ligji, kjo e fundit përfiton subvencionim të qirasë. Shuma e subvencionimit llogaritet e barabartë me diferencën ndërmjet qirasë së synuar dhe asaj të përballueshme. Masa e subvencionimit miratohet me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore.

2. Përparësi në subvencionimin e qirasë ose përfitimin e bonusit të strehimit kanë kategoritë e mëposhtme:

- a) personat me statusin e jetimit;
- b) personat me aftësi të kufizuara, në përputhje me përcaktimet e bëra me vendim të Këshillit të Ministrave për këto kategori;
- c) familjet e policëve të rënë në detyrë.
- ç) emigrantët e rikthyer;
- d) punëtori emigrant;
- dh) familjet e komunitetit rom;
- e) punonjësit e Policisë së Shtetit.

Neni 25

Subvencionimi i interesave të kredive

1. Familjet që përfitojnë banesë me kosto të ulët kanë të drejtën e marrjes së një kredie hipotekore, me kushte lehtësuese, nga një institucion financiar që ka lidhur kontratë me Ministrinë e Financave për menaxhimin e kredive. Kushtet e dhënies

nga bankat të kredisë për familjet përcaktohen me marrëveshje të përbashkët të Ministrit të Financave, ministrit që mbulon fushën e strehimit dhe institucionit që jep dhe menaxhon kredinë.

2. Ndihma e shtetit jepet në formën e subvencionimit të interesave të kredisë për ato familje që nuk plotësojnë kushtin e përcaktuar, sipas shkronjës "b" të pikës 2 të nenit 19 të këtij ligji. Masa e subvencionimit të interesave të kredisë jepet sipas aftësisë paguese të familjes dhe përcaktohet nga Ministri i Financave, në bashkëpunim me ministrin që mbulon fushën e strehimit [UDHËZIM 6257/2008].

3. Masa e subvencionit, që rezulton në fund të periudhës së maturimit të kredisë, nuk duhet të kalojë më shumë se 100 për qind të vlerës së banesës. Në rast se nga llogaritjet rezulton një subvencion më i madh për përballimin e kësteve të kredisë, familja përzgjidhet për t'u trajtuar me banesë sociale me qira ose me truall të pajisur me infrastrukturë, ku familja mund të ndërtojë vetë banesën.

Neni 25/1

Granti i menjëhershëm për banesat me kosto të ulët

1. Përfitojnë grant të menjëhershëm familjet që plotësojnë kushtin e përcaktuar në pikën 1 të nenit 18 të këtij ligji, të cilat kanë në përbërje:

a) një person me aftësi të kufizuara, në përputhje me përcaktimet e bëra me vendim të Këshillit të Ministrave për këto kategori;

b) një person me statusin e jetimit, i cili në momentin e aplikimit nuk ka mbushur moshën 30 vjeç.

2. Shuma e grantit të menjëhershëm të mos jetë më e madhe se 10 për qind e vlerës së banesës që përfiton personi.

3. Granti i menjëhershëm akordohet nga Buxheti i Shtetit, sipas procedurave, kriterëve dhe përparësive që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 25/2

Grantet e vogla

1. Buxheti i Shtetit ndihmon me grante të vogla organet e qeverisjes vendore, për zbatimin e projekteve që synojnë përmirësimin e kushteve të banimit të komunitetit rom.

2. Kriteret dhe procedurat e përfitimit dhe të dhënies së granteve të vogla përcaktohen me udhëzim të ministrit që mbulon strehimin, sa herë planifikohen fonde.

Neni 26

Asistenca teknike

Familjet që përfitojnë truall të pajisur me infrastrukturë, për të ndërtuar vetë banesën e tyre, ndihmohen me asistencë teknike nga punonjës të specializuar që paguhen nga njesite e qeverisjes vendore.

Neni 27

Përparësitë në përzgjedhjen për të përfituar ndihmën e shtetit

Përparësi në marrjen e ndihmës kanë:

a) familjet me shumë fëmijë;

b) familjet që kanë në përbërjen e tyre një person me aftësi të kufizuara, sipas

përcaktimit të shkronjës "d" të nenit 5 të këtij ligji;

c) familjet ku kryefamiljari është grua;

ç) bashkëshorti ose bashkëshortja e shkurorëzuar që ka në ngarkim fëmijët;

d) individët me statusin e jetimit, sipas shkronjës "f" të nenit 5 të këtij ligji.

KREU VII

VERIFIKIMI I GJENDJES EKONOMIKE DHE SOCIALE TË FAMILJES

Neni 28

Mënyra e verifikimit

1. Ndihma e shtetit bazohet në verifikimin e gjendjes ekonomike e financiare të familjes.

2. Verifikimi i gjendjes ekonomike të familjes kryhet nga administratorët shoqërorë të zyrave të ndihmës ekonomike, sipas procedurave të miratuara me udhëzim të përbashkët të ministrit që mbulon fushën e strehimit dhe të ministrit që mbulon çështjet sociale.

Neni 29

Ankimimi

Pas verifikimit nga administratorët shoqërorë, strukturat përkatëse të njesise se qeverisjes vendorese njoftojnë zyrtarisht familjen për rezultatet e verifikimit të gjendjes ekonomike. Kundër vendimit të administratorëve, familja ka të drejtë të ankohet pranë këshillit të njesise se qeverisjes vendore brenda 10 ditëve dhe të kërkojë një rivlerësim të dytë. Vendimi i rivlerësimit jepet nga këshilli të njesise se qeverisjes vendore dhe është i formës së prerë. Në vendim përcaktohet forma e strehimit të familjes.

KREU IX

FINANCIMI I PROGRAMEVE SOCIALE TË STREHIMIT

Neni 30

Burimet e financimit të programeve sociale të strehimit

Programet sociale të strehimit financohen nga:

a) fondet buxhetore, që jepen çdo vit për programe strehimi nëpërmjet ministrisë që mbulon fushën e strehimit;

b) kontributet nga donatorë të ndryshëm;

c) fonde nga buxheti i njesise se qeverisjes vendore;

Neni 31

Programet 10-vjeçare të strehimit

Strukturat përkatëse të njesise se qeverisjes vendoreve hartojnë programe 10-vjeçare të strehimit për popullsinë nën juridiksionin e tyre, duke u mbështetur në analizën e nevojave për strehim, sipas parashikimeve të këtij ligji, të cilat miratohen nga këshillat e njesive të qeverisjes vendore.

Këto programe përmbajnë:

a) burimet e financimit, që zotërohen nga Buxheti i Shtetit, brenda një viti financiar, fondet e siguruara nga vetë njesia e qeverisjes vendore, si dhe fonde nga

burime të tjera, duke përcaktuar origjinën e tyre;

b) nevojat për strehim, sipas parashikimeve të këtij ligji, duke përcaktuar grupet e familjeve, sipas të ardhurave dhe gjendjes së tyre sociale;

c) lidhjet e këtij programi me programe të tjera të njesise se qeverisjes vendore dhe mënyrën e ndikimit të tyre te njëra-tjetra;

ç) numrin dhe kategoritë e familjeve që do të përfitojnë banesa sociale me qira;

d) numrin e familjeve që do të përfitojnë banesa me kosto të ulët dhe mënyrat e bashkëpunimit me sektorin privat;

dh) pajisjen e truallit me infrastrukturë për ndërtim banesash, numrin dhe llojin e banesave që do të ndërtohen, familjet që do të përfitojnë, formën e bashkëpunimit me sektorin privat, si dhe masën e përqindjen e kontribuesve.

Neni 32

Kushtet për përfitimin e fondeve nga Buxheti i Shtetit

1. Organi i qeverisjes vendore përfiton nga fondet e investimeve të Buxhetit të Shtetit për ndërtimin e banesave sociale dhe/ose atyre me kosto të ulët kur:

a) ka ngritur strukturën përgjegjëse për menaxhimin e strehimit ose ka përcaktuar përgjegjësitë në një nga strukturat ekzistuese;

b) ka hartuar planin 10-vjeçar të strehimit;

c) ka parashikuar zonat e ndërtimit të banesave në instrumentin vendor të planifikimit urban;

ç) ka dërguar informacionin vjetor me të dhënat, sipas shkronjës "ç" të nenit 35 të këtij ligji.

2. Aplikimi për fonde strehimi sipas këtij ligji miratohet me udhëzim të ministrit që mbulon strehimin.

Neni 33

Mënyra e planifikimit

Fondet e Buxhetit të Shtetit, për çdo program, ndahen në:

1. Fonde për banesa sociale me qira, që përfshijnë:

a) fonde për investime;

b) subvencion për mbulimin e qirave, sipas nenit 24 të këtij ligji.

2. Fonde për banesa me kosto të ulët, që përfshijnë:

a) fonde për investime;

b) fonde për subvencione për mbulimin e interesave të kredisë, sipas nenit 25 të këtij ligji, për llogari të institucionit financiar, me të cilin është nënshkruar marrëveshja.

3. Fonde për blerje trualli për programe strehimi në ndihmë të njesive te qeverisjes vendore të nivelit jo të parë.

4. Fonde për asistencë teknike të paracaktuara për organizimin e studimeve, trajnimeve të administratës së njesive te qeverisjes vendore, si dhe për asistencë teknike për familjet që kërkojnë ta ndërtojnë vetë banesën, sipas nenit 26 të këtij ligji.

KREU X

ORGANIZIMI INSTITUCIONAL DHE AFATET E NGRITJES SË KAPACITETEVE PËR ZBATIMIN E KËTJË LIGJI

Neni 34

Komiteti Kombëtar për Strehimin

1. Për drejtimin dhe bashkërendimin e punës, në zbatim të këtij ligji, ngrihet Komiteti Kombëtar i Strehimit, me atributet e një organi këshillimor pranë ministrit që mbulon fushën e strehimit.

2. Komiteti Kombëtar për Strehimin, bazuar në gjykimin konsultativ me strukturat përkatëse të ministrit që mbulon çështjet e strehimit, këshillon për:

a) linjat kryesore të ndërhyrjes në sektorin e strehimit, sipas objektivave të përcaktuar nga politika e strehimit dhe programet ekonomike kombëtare, duke u përqendruar në:

- i) plotësimin e nevojave parësore për strehim;
- ii) uljen e kostove të ndërtimit dhe menaxhimit të banesave;
- iii) kërkesat për industrializimin e sektorit;

b) nivelin e fondeve buxhetore për strehimin, sipas këtij ligji;

c) kriteret e ndarjes së burimeve të financimit për programet sociale të strehimit, sipas këtij ligji;

ç) kriteret për ndarjen e fondeve, sipas njësive vendore.

Këshilli Kombëtar për Strehimin miraton, me propozimin e ministrit që mbulon fushën e strehimit, programet kombëtare 10-vjeçare të strehimit dhe bën rishikimin eventual të tij;

d) për programet kombëtare 10-vjeçare të strehimit, të përgatitura nga ministria që mbulon fushën e strehimit.

3. Përbërja, mënyra e organizimit dhe e funksionimit, zhvillimi i veprimtarisë dhe marrëdhëniet e Komitetit Kombëtar të Strehimit me strukturat e tjera, që veprojnë në këtë fushë, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM 23/2005].

Neni 34/1

Funksionet e ministrisë që mbulon fushën e strehimit

Në zbatim të këtij ligji, ministri që mbulon fushën e strehimit, nëpërmjet strukturës përkatëse:

a) harton strategjinë 10-vjeçare të strehimit, në bazë të programeve 10-vjeçare të njesive të qeverisjes vendore për strehimin;

b) planifikon Buxhetin e Shtetit për mbështetjen e realizimit të programeve vjetore të strehimit;

c) përcakton rregullat e përgjithshme të zbatimit të programeve të banesave me kosto të ulët [UDHËZIM 19/2007];

ç) informohet për administrimin e kërkesave për strehim nga njesite e qeverisjes vendore;

d) krijon bankën e të dhënave në nivel kombëtar për:

i) nevojat për strehim me programe sociale strehimi;

ii) inventarin e banesave sociale me qira, pronë publike;

iii) kushtet fizike dhe teknike të banesave sociale me qira;

iv) numrin e familjeve të strehuara me programet sociale të strehimit;

v) sipërfaqen e nevojshme të truallit, që duhet pajisur me infrastrukturë për ndërtim banesash;

vi) sipërfaqet e trojeve të pajisura me infrastrukturë për ndërtim banesash;

dh) përcakton koston mesatare vjetore të ndërtimit të banesave, në kuadër të programeve të këtij ligji, e cila miratohet çdo vit me udhëzim të Këshillit të Ministrave;

e) përcakton çdo vit kriteret për investime ose blerje banesash nga tregu, në kuadër të banesave me kosto të ulët, që financohen nga Buxheti i Shtetit dhe nga burime të tjera financimi;

ë) mbikëqyr realizimin e investimeve në programet sociale të strehimit me financime ose bashkëfinancime me Buxhetin e Shtetit.

Neni 35

Funksionet e njesive te qeverisjes vendore

Njesite e qeverisjes vendore, për menaxhimin e programeve të strehimit, sipas këtij ligji, kryejnë funksionet e mëposhtme:

a) identifikojnë nevojat për strehim, sipas programeve të hartuara në bazë të këtij ligji për popullsinë nën juridiksionin territorial të tyre;

b) hartojnë programe 10-vjeçare për strehimin dhe projekte trevjeçare, bazuar në burimet financiare që zotërojnë;

c) sigurojnë sheshet e ndërtimit dhe pajisjen e truallit me infrastrukturë, në zbatim të programeve të strehimit, të hartuara në bazë të këtij ligji;

ç) paraqesin kërkesat pranë ministrit që mbulon fushën e strehimit, për financime, investime dhe subvencione, sipas këtij ligji në bazë të informacionit, që dërgohet brenda muajit korrik të çdo viti, ku përcaktohen:

i) numri i familjeve të regjistruara për t'u trajtuar me programet sociale të strehimit;

ii) numri i familjeve, që janë trajtuar brenda një viti;

iii) të ardhurat e njesise se qeverisjes vendoresë, që do të përdoren për programet sociale të strehimit në vitin pasardhës dhe sasia e fondeve që kërkohen nga Buxheti i Shtetit, në bazë të programit 10-vjeçar të strehimit;

iv) sipërfaqet e trojeve, të miratuara për programet sociale të strehimit;

v) niveli i qirasë së miratuar me vendim të këshillit të njesise se qeverisjes vendore.

d) krijojnë dhe administrojnë, në nivel vendor, bazën e të dhënave për familjet që përfitojnë strehim, sipas këtij ligji;

dh) përcaktojnë koston maksimale të lejueshme, brenda kufijve të përcaktuar nga ministri që mbulon fushën e strehimit, për ndërtimin e banesave, sipas këtij ligji;

e) sigurojnë ndërtimin, administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave sociale me qira;

ë) njoftojnë çdo vit ministrin që mbulon fushën e strehimit, për ecurinë e programeve të strehimit, sipas këtij ligji;

f) kryejnë të gjitha funksionet e tjera të parashikuara në këtë ligj.

Neni 36

Ngritja e kapaciteteve dhe afatet

1. Ministri që mbulon fushën e strehimit, ministri që mbulon çështjet e decentralizimit dhe Ministri i Financave përcaktojnë përbërjen, organizimin dhe mënyrën e funksionimit të strukturave përgjegjëse, për zbatimin e këtij ligji, pranë njesive të qeverisjes vendore, sipas mundësive të burimeve financiare dhe njerëzore

të njesive te qeverisjes vendore.

2. Ministri që mbulon çështjet e decentralizimit dhe ministri që mbulon fushën e strehimit, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, përcaktojnë dhe miratojnë kurrikulën e trajnimeve për ngritjen e kapaciteteve të administratës vendore, në zbatim të këtij ligji.

3. Ministrat e përmendur në pikën 2 të këtij neni, në bashkëpunim me institucionet vendase dhe të huaja dhe në kuadër të programeve të decentralizimit, brenda një viti nga hyrja në fuqi e këtij ligji, realizojnë fazën e parë të trajnimit për të gjitha njesitë e qeverisjes vendore.

4. Njesitë e qeverisjes vendore, deri në fund të vitit 2007, plotësojnë detyrimet sipas shkronjave "a" e "b" të nenit 35 të këtij ligji.

KREU XI DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 37 Sanksionet

1. Në kuptim të këtij ligji, kur shkeljet nuk përbëjnë veprë penale, përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen me gjobë, si më poshtë:

a) për shkelje të pikës 2 të nenit 10, kundërvajtësi gjobitet me një shumë nga 100 deri në 200 për qind të qirasë mujore;

b) për shkelje sipas shkronjës "a" të nenit 12, qiramarrësi detyrohet të kthejë shumën e përfituar nga granti, për periudhën që vërtetohet ndryshimi i të ardhurave;

c) për shkelje sipas shkronjës "b" të nenit 12, qiramarrësi gjobitet me një shumë nga 20 000 deri në 40 000 lekë;

ç) për shkelje sipas shkronjës "c" të nenit 12 dhe pikës 1 të nenit 20, qiramarrësi gjobitet me një shumë nga 40 000 deri në 60 000 lekë;

d) falsifikimi i bonusit të strehimit dënohet sipas dispozitave ligjore në fuqi.

2. Vendosja e sanksioneve bëhet nga entet menaxhuese. Organi i ngarkuar për ekzekutimin e sanksioneve është policia bashkiake.

3. Kundër vendimeve të entit menaxhues për vendosjen e sanksioneve mund të bëhet ankesë brenda 10 ditëve pranë kryetarit të njesise se qeverisjes vendore, i cili duhet të marrë vendim dhe të njoftojë të interesuarin brenda 30 ditëve.

4. Kundër vendimit të kryetarit të njesise se qeverisjes vendore mund të bëhet ankesë në gjykatë brenda 30 ditëve nga marrja e njoftimit.

Neni 38 Aktet nënligjore

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 4 pikat 3 e 4, 8, 9 pika 1, 11 pika 1, 17 pikat 1, 3 e 4, 18 pika 2, 22 pika 1, 34 pika 3, 34/1 shkronja "dh" e 39/1 pikat 1 e 2 të këtij ligji.

2. Ngarkohen ministri që mbulon fushën e strehimit, Ministri i Financave, ministri që mbulon çështjet sociale, ministri që mbulon çështjet e decentralizimit dhe njesitë e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij ligji.

Neni 39 Shfuqizime

Ligji nr. 8030, datë 15.11.1995 "Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha", i ndryshuar, shfuqizohet.

Neni 39/1

Dispozita tranzitore

1. Banesat, që kanë qenë subjekt i ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992 dhe të ligjit nr.9321, datë 25.11.2004 "Për privatizimin e banesave dhe objekteve të kthyer në banesa, të ndërtuara me fondet e shoqërive dhe të ndërmarrjeve shtetërore", të cilat nuk janë privatizuar ende, privatizohen nga organet e qeverisjes vendore sipas procedurave të përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave [VKM 97/2008].

2. Banesat, që janë ndërtuar me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banësive, të cilat, deri në fund të vitit 2007, rezultojnë me kontrata të palidhura, kalojnë në pronësi të organeve të qeverisjes vendore ku ndodhen. Kalimi i pronësisë së këtyre banesave bëhet nga Enti Kombëtar i Banësive me miratimin e ministrit që mbulon fushën strehimit. Organet e qeverisjes vendore vendosin për privatizimin e tyre vetëm nëse pas kalimit të një periudhe 5-vjeçare nga hyrja në fuqi e këtij ligji (*Ligji nr.9719, datë 23.04.2007, ka hyrë në fuqi 15 ditë pas botimit të tij në Fletoren Zyrtare nr.58, datë 17.05.2007*), familja ka paguar rregullisht qiranë e përcaktuar nga këshilli i njesise se qeverisjes vendore. Privatizimi i tyre bëhet sipas kushteve, kriterëve dhe procedurave, që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

2/1. Banesat e ish-pronarëve, të zëna nga qytetarët, të cilët janë përfitues të kredisë me interes 0 për qind, lirohen nga organet e njësive të qeverisjes vendore brenda 30 ditëve nga data e lëvrimit të kredisë, përveç rasteve kur ka marrëveshje noteriale me pronarin/pronarët, nëse familja nuk liron banesën vullnetarisht.

3. Familjet, që do të strehohen në banesat në proces, të ndërtuara dhe të blera gjatë vitit 2007 në tregun e lirë nga Enti Kombëtar i Banësive, përzgjidhen sipas kriterëve të këtij ligji, për banesat me kosto të ulët.

4. Banesat dhe objektet e kthyer në fond banesive me vendime të organeve të qeverisjes vendore, të cilat kanë kaluar në pronësi të njësive të qeverisjes vendore, si dhe ato që figurojnë ende në pronësi të shtetit, ku, me autorizime të dhëna nga organet kompetente, janë sistemuar me strehim banorë përpara daljes së këtij ligji, mund të privatizohen në favor të banorëve, sipas listës me autorizimet përkatëse dhe sipas procedurave që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

5. Banesat e ndërtuara për familjet e shpërngulura, për shkak të ndërtimit të veprave publike, të tilla si Hidrocentrali i Banjës, Hidrocentrali i Fierzës, Ujëmbledhësi i Bovillës e të ngjashme me këto, të cilat ende figurojnë të paprivatizuara, privatizohen falas me vendim të këshillit të njësive të qeverisjes vendore përkatëse dhe sipas listës emërore që kanë trashëguar. Familjet, emrat e të cilave nuk figurojnë në listat e trashëguara, të miratuara nga njësitet e qeverisjes vendore, nuk përfitojnë nga privatizimi falas, por trajtohen sipas pikës 4 të këtij neni.

Neni 40

Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi 6 muaj pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Shpallur me dekretin nr.4239, datë 8.6.2004 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Alfred Moisiu

Lidhja "A"

Për llogaritjen e kufirit minimal dhe maksimal të të ardhurave të familjes që përfiton banesa sociale me qera përdoren formulat e mëposhtme:

1. Kufiri minimal i të ardhurave (K_{mi}) =

a- ku V_b është vlera e banesës sipas shkronjës "a" të nenit 6 të këtij ligji;

b- $\frac{(V_b \times 0,04)}{12}$

është masa mujore e qirasë, vlera vjetore e së cilës llogaritet sa 4% e vlerës së banesës, e përcaktuar në pikën 2 të nenit 11 të këtij ligji;

c - treguesi 0,25 përcaktohet nga shkronja "b" e pikës 2 të nenit 6 të këtij ligji;

ç - treguesi 0,5 është masa e subvencionit të qirasë, sipas pikës 1 të nenit 24 të këtij ligji.

2. Kufiri maksimal i të ardhurave (K_{max}) = $\frac{V_b \times 0,04}{12 \times 0,25}$

Shembull: Vlera e banesës është 3 000 000 lekë. Masa e qirasë mujore të pasubvencionuar është $V_b \times 0,04/12 = 1\ 000$ lekë. Kufiri minimal i të ardhurave të familjes është $10\ 000/0,25 \times 0,5 = 20\ 000$ lekë ($\pm 10\%$), ndërsa kufiri maksimal i të ardhurave është $10\ 000/0,25 = 4\ 000$ lekë ($\pm 10\%$).

Lidhja "B"

Formula e përgjithshme e llogaritjes së vlerës së bonusit të strehimit është:

$\text{Ç} = Q - A \times 0,3$ ku $\text{Ç} \leq Q_m \times 0,5$

a- Ç është vlera e bonusit;

b- Q është qiraja aktuale të cilën paguan familja;

c- A janë të ardhurat e familjes;

ç- Treguesi 0,3 përcaktohet nga fakti që pagesat e qirave mujore në rastin e bonusit të strehimit, nuk duhet të jenë më shumë se 30 për qind e të ardhurave mujore;

d- Q_m është vlera minimale e qirave të banesave në tregun e lirë, e llogaritur sipas pikës 8 të nenit 2 të këtij ligji;

dh- Treguesi 0,5 është ai i përcaktuar nga neni 15 i këtij ligji.

Vlera e bonusit të strehimit për një njesi e qeverisjes vendore të caktuar luhetet nga 0 deri në $Q_m/2$, në varësi të të ardhurave të familjes. Për një vlerë qiraje minimale të përcaktuar Q_m , vlerat maksimale dhe minimale të bonusit të strehimit, në varësi të të ardhurave të familjes llogariten sipas formulave të mëposhtme:

$\text{Ç}_{max} = Q_m/2$ kur $A =$

$\text{Ç}_{min} = 0$, kur $A \geq Q/0,3$ ($\pm 10\%$)

Shembull 1: Nëse në bashkinë A, niveli minimal i qirasë është 12 000 lekë në muaj për një apartament me strukturë 2+1 dhe familja paguan një qira prej 20 000 lekësh në muaj, ndërsa të ardhurat e familjes janë 35 000 lekë në muaj, vlera e bonusit për këtë

familje do të jetë:

$\text{Ç} = 14000 - 35000 \times 0,3 = 3500$ lekë. Vlera maksimale e bonusit është: $\text{Ç} \leq 6000$ lekë. Në këtë rast vlera e bonusit do të jetë 3 500 lekë, ndërsa familja duhet të paguajë vet diferencën prej 10500 lekësh, midis vlerës së qirasë prej 14 000 lekësh dhe vlerës së bonusit. Për të jetuar familjes i ngelen 24 500 lekë në muaj.

Nëse pas llogaritjeve rezulton se ajo që i ngelet familjes për të jetuar pasi ka paguar diferencën që i takon nga llogaritjet e mësipërme për qiranë, rezulton më e vogël se masa e ndihmës ekonomike të plotë, vlera e bonusit rillogaritet për të mos lejuar familjen të bjerë poshtë masës së ndihmës ekonomike të plotë. Kjo rillogaritje bëhet duke mbajtur parasysh kufirin maksimal të vlerës së bonusit.

Shembull 2: Nëse në të njëjtën bashki e njëjta familje jeton në një banesë me qira mujore prej 20 000 lekësh në muaj, vlera e bonusit të strehimit është $\text{Ç} = 20000 - 35000 \times 0,3 = 9500$ lekë. Kjo vlerë është 3 500 lekë më shumë se vlera maksimale e përfuturit për këtë bashki, për rrjedhojë familja përfiton vetëm shumën prej 6 000 lekësh.

Lidhja "C"

Përcaktimi i kufirit maksimal dhe minimal i të ardhurave të familjes që përfiton nga banesat me kosto të ulët.

1. Kufiri minimal i të ardhurave të familjes:

$A_{\min} = \text{PMT}_1 / 0,35$, ku:

a- A janë të ardhurat mujore të familjes,

b- $\text{PMT}_1 = f(i, n, v)$ është pagesa mujore e kredisë së subvencionuar, e cila është funksion i interesit të kredisë (i), afatit të maturimit (n) dhe 60 - 80% të vlerës së banesës (v). Të dhënat e kësaj formule për treguesit (i), (n) dhe (v) merren nga banka me të cilën është nënshkruar kontrata e menaxhimit të kredisë;

c- Treguesi 0,35 është ai i përcaktuar në shkronjën "b" të nenit 19 të këtij ligji.

2. Kufiri maksimal i të ardhurave mujore të familjes:

$A_{\max} = \text{PMT}_2 / 0,35$, ku PMT_2 është pagesa mujore e kredisë së pasubvencionuar.

Shembull: Vlera e banesës është 25 000 USD, kredia jepet për 80 për qind të vlerës së banesës, me interes 7,8 për qind në vit dhe afat maturimi 15 vjet. Qeveria subvencionon 4,3 për qind të interesit (pa principialin). Sipas llogaritjeve pagesat mujore të kredisë së subvencionuar rezultojnë 143 USD ose 17150 lekë, ndërsa ato të kredisë së pasubvencionuar rezultojnë 189 USD ose 22659 lekë. Niveli minimal i të ardhurave të familjes duhet të jetë $A_{\min} \geq 17150 / 0,35 = 49000$ lekë. Niveli maksimal i të ardhurave do të jetë $A_{\max} \leq 22659 / 0,35 = 64740$ lekë.

VENDIM
Nr. 814, datë 3.12.2004

**PËR NORMAT E STREHIMIT PËR FAMILJET QË PËRFITOJNË NGA
PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 4, 17 e 18 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", me propozimin e Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit, përfshijnë:
 - a) sipërfaqen minimale të banimit që i takon një personi;
 - b) numrin e personave për çdo dhomë të banuar.
 2. Sipërfaqja minimale e banimit, që i takon një personi të vetëm, sipas shkronjës "a" të pikës 1 të këtij vendimi, është 12.5 m². Çdo personi tjetër shtesë mbi të parin, me moshë mbi 10 vjeç, i takon 7.5 m² sipërfaqe banimi, ndërsa çdo personi tjetër shtesë me moshë nga 5 vjeç deri në 10 vjeç i takon 3.75 m² sipërfaqe banimi. Fëmijët nën moshën 5 vjeç nuk llogariten për efekt të përfitimit të sipërfaqes së banimit. Kur blihen apartamente në treg, për t'u përdorur si banesa sociale me qira ose si banesa me kosto të ulët, sipërfaqja që i takon çdo personi shtesë mbi të parin mund të rritet deri në masën 15 për qind për strukturën e apartamentit që i takon familjes, sipas pikës 5 të këtij vendimi. Familjet që do të trajtohen me banesa me kosto të ulët, të blera në treg me norma më të larta se ato të përcaktuara në këtë pikë, të paguajnë, në mënyrë të menjëhershme, diferencën e kostos së sipërfaqes së tepërt, sipas udhëzimit të Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit.
 3. Individët me aftësi të kufizuar, të deklaruar nga komisionet përkatëse, që trajtohen sipas shkronjës "d" të nenit 5 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", të cilët kanë nevojë për përkujdesje, sipas ligjeve përkatëse, ku trajtohet statusi i tyre, përfitojnë 12.5m² sipërfaqe banimi, e cila të jetë dhomë më vete.
 4. Përfitojnë dhomë më vete fëmijët me moshë mbi 10 vjeç, të sekseve të ndryshme.
 5. Numri i personave për dhomë të banuar dhe sipërfaqet korresponduese përcaktohen në tabelën që i bashkëlidhet këtij vendimi.
 6. Normat e projektimit për sipërfaqet e banimit, të parashikuara në vendimin nr.567, datë 6.12.1993 të Këshillit të Ministrave "Për normat e projektimit të banesave", nuk zbatohen për banesat që përdoren për programet sociale të strehimit.
 7. Vendimi nr. 113, datë 20.1.1997 i Këshillit të Ministrave "Për normat e strehimit në banesat që ndërtohen me fondet publike", shfuqizohet.
 8. Ngarkohen bashkitë dhe të gjitha institucionet, që sigurojnë banesa sociale me qira ose banesa me kosto të ulët, për zbatimin e këtij vendimi.
- Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

VENDIM
Nr. 23, datë 7.1.2005

PËR PËRBËRJEN, ORGANIZIMIN DHE FUNKSIONIMIN E KOMITETIT
KOMBËTAR TË STREHIMIT

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 34 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", me propozimin e Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Komiteti Kombëtar i Strehimit, si organ këshillimor, i kryesuar nga Ministri i Rregullimit të Territorit dhe i Turizmit, ka këtë përbërje:
 - Zëvendësministri i Rregullimit të Territorit dhe i Turizmit zëvendëskryetar;
 - Zëvendësministri i Drejtësisë anëtar;
 - Zëvendësministri i Financave anëtar;
 - Zëvendësministri i Pushtetit Vendor dhe i Decentralizimit anëtar;
 - Zëvendësministri i Punës dhe i Çështjeve Sociale anëtar;
 - Drejtori i Drejtorisë së Strehimit në Ministrinë e Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit sekretar.
2. Organizimi dhe funksionimi i Komitetit Kombëtar të Strehimit përcaktohen në rregulloren, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
3. Anëtarët e Komitetit Kombëtar të Strehimit shpërblehen, për çdo pjesëmarrje në mbledhje, me 15 000 (pesëmbëdhjetë mijë) lekë.
4. Efektet financiare për shpërblimin e anëtarëve të Komitetit Kombëtar të Strehimit të përballohen nga buxhetet e ministrive që ata përfaqësojnë.
5. Ngarkohet Ministri i Rregullimit të Territorit dhe i Turizmit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Kryeministri
Fatos Nano

RREGULLORE PËR ORGANIZIMIN DHE FUNKSIONIMIN E KOMITETIT KOMBËTAR TË STREHIMIT

Neni 1 Objekti

Kjo rregullore përcakton mënyrën e organizimit, funksionimit, zhvillimit të aktivitetit dhe marrëdhëniet e Komitetit Kombëtar të Strehimit me struktura të tjera që veprojnë në fushën e strehimit.

Neni 2 Organizimi i KKS-së

1. Komiteti Kombëtar i Strehimit (KKS) është organ këshillimor, pranë ministrit që mbulon fushën e strehimit.

KKS përbëhet nga kryetari, nënkryetari, anëtarët dhe sekretari.

2. Në ndihmë të KKS-së krijohet sekretaria teknike e përbërë nga një specialist, pranë Drejtorisë së Strehimit.

Neni 3 Funksionimi

1. KKS kryesohet nga kryetari, dhe në mungesë e me porosi të tij, nga zëvendëskryetari i KKS-të.

2. Kryetari miraton rendin e ditës të propozuar nga sekretari i KKS-së.

3. Mbledhjet e KKS-së, si rregull mbahen jo më pak se 1 herë në tre muaj. Me kërkesë të kryetarit ose njërit prej anëtarëve, KKS mund të mbledhet edhe jashtë radhe.

4. Pesë ditë përpara datës të zhvillimit të mbledhjes, bëhet njoftimi i anëtarëve të KKS-së, si dhe shpërndahet programi dhe materiali që do të shqyrtohet nga KKS.

5. KKS i zhvillon mbledhjet kur janë të pranishëm shumica e anëtarëve të tij.

6. Rekomandimet që dalin nga mbledhjet e Komitetit marrin formën e një vendimi, i cili firmoset nga kryetari. Për marrjen e këtij vendimi mjafton shumica e votave të pjesëmarrësve në mbledhje.

7. Në mbledhjet e KKS-së marrin pjesë me ftesë dhe pa të drejtë vote edhe përfaqësues të organeve të qeverisjes vendore, të sektorit privat, organizata joqeveritare, institucione financiare dhe përfaqësues të komunitetit.

Neni 4 Qëllimi i punës së KKS-së

Qëllimi i punës së KKS-së është:

1. Të drejtojë dhe të koordinojë punën e të gjithë vepruesve në fushën e strehimit në zbatim të programeve sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane.

2. Të konsultojë qeverinë mbi zhvillimin e programeve të banesave sociale me qira, banesave me kosto të ulët dhe programeve të pajisjes së tokës me infrastrukturë, si dhe mbi ndihmën për familjet që kanë nevojë për mbështetje me subvencione nga shteti.

3. Të japë rekomandime për çështje të tjera që lidhen me fushën e strehimit.

Neni 5

Kompetencat e KKS-së

1. KKS konsulton mbi:

a) Linjat kryesore të ndërhyrjes në sektorin e strehimit me programe të banesave sociale me qira, programe të banesave me kosto të ulët dhe programe të pajisjes së tokës me infrastrukturë, sipas objektivave të përcaktuar nga politika e strehimit dhe programeve ekonomike kombëtare, bazuar në:

- vlerësimin e natyrës dhe masës së nevojave prioritare për strehim;
- tendencat e zhvillimeve demografike;
- nevojën për reduktimin e kostove të ndërtimit dhe administrimit të banesave;

- kërkesat për industrializimin e sektorit;
- politikat fiskale që ndikojnë në zbatimin e programeve të strehimit.

b) Hartimin, zhvillimin dhe zbatimin e strategjisë kombëtare të strehimit me synim sigurimin e strehimit të përshtatshëm për të gjithë.

c) Ngritjen e kapaciteteve të qeverisjes vendore, për formulimin e politikave administruese të problemeve të strehimit.

d) Zhvillimin dhe zbatimin e standardeve për shpërndarjen e drejtë të fondeve në mbështetje të organeve të qeverisjes vendore mbi bazë të vlerësimit të nevojave.

e) Hartimin dhe zbatimin e projekteve pilot dhe përhapjen e praktikave më të mira në realizimin e programeve sociale të strehimit.

2. Këshillon mbi përdorimin e të ardhurave të bashkive dhe financimin e programeve sociale të strehimit.

3. Bashkëpunon me partnerë jashtë Komitetit për hartimin e politikave në mbështetje të standardeve më të përshtatshme për programet sociale të strehimit.

4. Këshillon mbi rolin e vepruesve kyç në fushën e strehimit, organizimin institucional, masën dhe burimet e financimit për programet sociale të strehimit, brenda kuadrit ligjor.

5. Propozon ngritjen e grupeve teknike të punës për çështje që kërkojnë trajtim teknik ose për kryerjen e studimeve që kërkojnë nga Komiteti. Grupet e punës raportojnë për realizimin e detyrimeve pranë kryetarit.

Neni 6

Kompetencat e kryetarit të Komitetit

Kompetencat e kryetarit të Komitetit janë:

1. Drejton mbledhjen e anëtarëve të KKS-së.
2. Cakton datën, vendin dhe orën e mbledhjes së KKS-së.
3. Miraton rendin e ditës dhe në përputhje me të cakton detyrat për çdo anëtar.
4. Miraton vendimet e takimit dhe harton raportin për Këshillin e Ministrave.

Neni 7

Detyrat e anëtarëve të Komitetit

1. Anëtari i KKS-së ka për detyrë të marrë pjesë në të gjitha mbledhjet që zhvillon KKS. Në rast pamundësie, çdo anëtar mund të përfaqësohet nga një anëtar i deleguar, me kusht që ai/ajo:

- të ketë autorizimin nga anëtari për të marrë pjesë;
- të jetë informuar më parë mbi tematikën e mbledhjes, të ketë njohuri mbi fushën, tematika e së cilës do të diskutohet në mbledhje;
- të ketë njohuri mbi fushën, tematika e së cilës do të diskutohet në mbledhje.

2. Çdo anëtar siguron informacionin e nevojshëm nga institucioni që përfaqëson mbi çështjet që kërkohen nga KKS. Në rast mosdisponimi të informacionit, merr masa për sigurimin e tij, nëpërmjet burimeve të institucionit që përfaqëson.

Neni 8

Detyrat e sekretarisë teknike

1. Sekretaria teknike ka për detyrë:

- a) Të vërë në dijeni anëtarët për datën, vendin dhe orën e caktuar të mbledhjes së radhës së KKS-së.
- b) Të përgatisë materialin e mbledhjes dhe t'ua shpërndajë atë anëtarëve, minimumi 5 ditë përpara datës së caktuar të mbledhjes.
- c) Të mbajë protokollin e mbledhjes dhe ta firmosë atë nga çdo anëtar.
- d) Të përgatisë raportin dhe t'ia paraqesë atë për miratim kryetarit.
- e) Të ngrejë probleme, të cilat kanë nevojë për t'u adresuar nga KKS.

Neni 9

Marrëdhëniet e KKS-së me strukturat e tjera që veprojnë në fushën e strehimit

1. Marrëdhëniet e KKS-së me strukturat e tjera publike që veprojnë në fushën e strehimit, rregullohen nëpërmjet përfaqësimit të këtyre organeve në KKS, të cilët janë anëtarë me të drejtë vote në vendimmarrje.

2. Marrëdhëniet e KKS-së me struktura të tjera publike dhe jopublike, që veprojnë në fushën e strehimit rregullohen nëpërmjet përfaqësimit të tyre në mbledhjet e KKS-së sipas pikës 5 të nenit 5 të kësaj rregulloreje.

VENDIM
Nr. 258, datë 28.4.2005

**PËR KUSHTET, NORMAT DHE STANDARDET QË DUHET TË PLOTËSOJNË
BANESAT SOCIALE ME QIRA, TË CILAT BLIHEN NË TREG**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 8 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane" dhe të nenit 8 të ligjit nr. 8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore", me propozimin e Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Banesat sociale me qira, që blihen në treg, duhet të plotësojnë kushtet, normat dhe standardet e përcaktuara në këtë vendim.
2. Vlera mesatare e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi e banesave në treg në një bashki, të jetë më e vogël se kostoja e ndërtimit të një banese nga sektori publik, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi.
3. Brenda muajit gusht të çdo viti, me vendim të këshillit bashkiak, miratohen:
 - kostoja mesatare e ndërtimit të banesave, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi;
 - vlerat mesatare të shitblerjes së banesave tip në tregun e lirë, të shprehura në lekë/m².
4. Në banesa tip përfshihen ato apartamente, ku struktura dhe sipërfaqja e banimit është brenda normave të strehimit në fuqi.
5. Vlerat mesatare të shitblerjes së banesave tip në tregun e lirë përcaktohen nga këshilli bashkiak, në bazë të vëzhgimeve të shitblerjeve të banesave në tregun e lirë të vitit pararendës dhe metodologjisë së miratuar me udhëzim të Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit.
6. Vlerat mesatare të shitblerjes së banesave tip në tregun e lirë, sipas strukturave të apartamenteve, të shprehura në lekë, të përdoren si kufi maksimal për blerjen e banesave në treg.
7. Kostoja mesatare e ndërtimit, brenda juridiksionit territorial të bashkise, të llogaritet sipas metodologjisë dhe brenda kufijve të miratuar me udhëzim të Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit dhe në bazë të të dhënave e çmimeve të tregut të vitit pararendës.
8. Këshilli bashkiak, një vit para miratimit të koston mesatare të ndërtimit të banesave dhe vlerave mesatare të shitblerjes së banesave tip në tregun e lirë, mund t'i kërkojë Entit Kombëtar të Banesave të nxjerrë koston mesatare dhe vlerat e tregut, kundrejt çmimit që miraton këshilli drejtues i Entit. Vlerat e kërkuara i dërgohen zyrës së strehimit në bashki, një muaj para miratimit të tyre nga këshilli bashkiak.
9. Banesa, që blihet në treg, duhet të plotësojë standardet sipas normave të projektimit në fuqi për hidroizolim, termoizolim, ndriçimin, ajrimin, lagështinë, lartësinë dhe elementet e planimetrisë tip.
10. Banesat sociale me qira, që do të përdoren për të strehuar familje, në përbërje të së cilës është një person me aftësi të kufizuara, përshtaten nga enti menaxhues për

krijimin e lehtësirave për lëvizjen, komunikimin dhe shmangien e pengesave arkitektonike, sipas normave në fuqi.

11. Banesat, që blihen në treg për t'u përdorur si banesë sociale me qira, inspektohen nga specialistë të licencuar në fushën e ndërtimit, të cilët për çdo inspektim plotësojnë formularin, që i bashkë lidhet këtij vendimi.

12. Banesa mund të blihet në treg edhe në rastet kur nga inspektimi rezulton se ajo nuk plotëson njërin nga kushtet e përcaktuara në pikat 9 e 10 të këtij vendimi. Në këtë rast, vlera e shërbimit, që do të kryhet për përshtatjen dhe riparimin e defekteve, plus vlerën e ofruar nga shitësi, nuk duhet të kalojë vlerën mesatare të shitblerjes së banesës, të miratuar nga këshilli bashkiak, sipas pikës 3 të këtij vendimi, e cila i shtohet masës së qirasë që duhet të paguajë qytetari. Masa e qirasë nuk duhet të kalojë kufijtë e përcaktuar në nenin 11 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004.

13. Banesa, që blihet në treg, duhet të jetë e lirë nga barra hipotekore ose nga detyrime të tjera kontraktuale dhe regjistrohet në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në emër të bashkisë.

14. Ngarkohen Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit dhe organet e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

FORMULAR TIP INSPEKTIMI

I nënshkruari _____, i licencuar në fushën e ndërtimit me licencë nr. _____ me aktivitet në qytetin _____, inspektova objektin _____ me adresë qyteti _____. lagjja _____, rr. _____, nr. _____, sipas Vendimit nr, _____ date _____ të Këshillit Bashkiak,

Gjatë inspektimit në objekt verifikova gjendjen në përputhshmëri me projektin, normat dhe rregulloren e bashkisë në fuqi, duke trajtuar banesën si banesë sociale. Veçanërisht është verifikuar gjendja fizike, e cila rezultoi si më poshtë:

1. Gjendja e përgjithshme e ndërtimit

1.1 Sipërfaqja e apartamentit sipas dokumentit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme

1.2 Zbërthim i i sipërfaqeve të ambienteve të banimit

- a- Dhomë dite _____
- b- Dhomë gjumi (1) _____
- c- Dhomë gjumi (2) _____
- d- Dhomë gjumi (3) _____
- e- Aneks gatimi _____
- f- Banjë _____
- g- Korridor _____
- h- Depo _____
- i- Ambiente të përbashkëta _____

2. Gjendja fizike e apartamentit:

2.1 *Muratura mbajtëse:*

- a. Janë bërë ndërhyrje me projekt. Po Jo që nuk prishin konstruksionin mbajtës;
- b. Janë bërë ndërhyrje pa projekt, që mund të rrezikojnë qëndrueshmërinë e objektit;

2.2 *Muratura ndarëse:*

- a. Janë bërë ndryshime të muraturës ndarëse

2.3 *Suvatimi i mureve:*

- a. Suvatimi është në gjëndje të mirë;
- b. Suvatimi ka nevojë për riparime në masën _____ m².

2.4 *Shtresat:*

- a. Shtresat janë në gjëndje të mirë;
- b. Shtresat janë të dëmtuara dhe kanë nevojë për riparime në masën _____ m².

2.5 *Veshjet me pllaka majolike:*

- a. Veshjet janë në gjëndje të mirë;

b. Veshjet janë të dëmtuara dhe kanë nevojë për riparime në masën _____m2.

2.6 Dyer dhe dritare

a. Dyert janë në gjendje të mirë;

b. Dritaret janë në gjendje të mirë;

c. Dyert janë të dëmtuara dhe kanë nevojë për t'u ndërruar _____ copë;

d. Dritaret janë të dëmtuara dhe kanë nevojë për t'u ndërruar _____ copë;

3. Gjendja teknike

3.1 rrjeti hidraulik

a. në gjendje pune

b. rrjeti paraqet defekte dhe ka nevojë për t'u riparuar me vlerë_____ lekë

3.2 rrjeti elektrik;

a. në gjendje të mirë

b. Rrjeti ka nevojë për riparime në_____ lekë

3.3 telefonia;

a. në gjendje të mirë

b. rrjeti ka nevojë për riparime në _____ lekë

3.4 ngrohja

a. ngrohja në gjendje të mirë

b. sistemi i ngrohjes është i dëmtuar dhe ka nevojë për _____ lekë riparime.

3.5 pajisjet hidro-sanitare të banjës;

a. pajisjet janë në gjendje të mirë

b. pajisjet nuk janë në gjendje të mirë kanë nevojë për t'u zëvendësuar

Shënim: Formulari i inspektimit, të shoqëruar me relacionin teknik dhe ekonomik sipas zërave të formularit dhe konkluzioneve të inspektimit.

VENDIM
Nr. 35, datë 24.1.2007

**PËR PROCEDURAT DHE FORMAT E SHITJES SË TRUALLIT, TË PAJISUR ME
INFRASTRUKTURË, PËR QËLLIME TREGU**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1 të nenit 22 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Procedura e shitjes së truallit, të pajisur me infrastrukturë, që ndodhet brenda juridiksionit territorial të bashkisë, realizohet nga kjo bashki.
2. Trualli, pronë e shtetit, duhet të jetë i regjistruar në emër të bashkisë, si rezultat i transferimit të pronësisë, në bazë të ligjit nr.8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", ndërsa trualli, i blerë nga subjekte private, duhet të regjistrohet në emër të bashkisë, në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
3. Programi i pajisjes së truallit me infrastrukturë zbatohet nga ministria, që mbulon fushën e strehimit, në bashkëpunim me bashkinë ku ndodhet trualli, në rastin kur trualli, pronë e shtetit, nuk është transferuar në pronësi të saj.
4. Subjekti shtetëror, që zbaton programin, i kërkon zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme vërtetimin e pronësisë, dokumentacionin përkatës, si dhe çmimin për m² të trojeve të shitura në tre muajt e fundit. Informacioni i kërkuar i dërgohet subjektit shtetëror kërkuar, brenda 15 ditëve.
5. Në rastin kur zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme nuk ka të përcaktuara çmime për shitjen e truallit në zonën në fjalë apo në zona të afërta me të, si dhe në rastet kur çmimet e raportuara nga kjo e fundit rezultojnë të jenë më të ulëta se çmimet reale të tregut të shitblerjes së trojeve në atë zonë, subjekti shtetëror, që zbaton programin, ngre komisionin e vlerësimit të truallit, i cili, brenda 20 ditëve, përcakton vlerën mesatare të shitblerjes së truallit për m², në bazë të sondazheve për kërkesë-ofertën e tregut për shitblerjen e trojeve, në zonat me karakteristika të ngjashme.
6. Kriteret e vlerësimit të karakteristikave të ngjashme janë:
 - a) afërsia me qendrat e banuara, ku afërsia e përshtatshme do të merret angazhimi i jo më tepër se 20 minuta kohë lëvizje me automjet privat ose 30 minuta kohë lëvizje me shërbim urban;
 - b) afërsia me qendrat e punësimit, ku afërsia e përshtatshme vlerësohet angazhimi i jo më tepër se 30 minuta kohë lëvizje me automjet privat ose mbi 40 minuta kohë lëvizje me shërbim urban;
 - c) afërsia me shërbime të tjera, urbane dhe komunitare, si: shërbimi shëndetësor, arsimor, qendra tregtare etj., ku afërsia e përshtatshme me këto shërbime vlerësohet angazhimi i jo më tepër se 20 minuta lëvizje në këmbë.
7. Në të gjitha rastet, çmimi i shitjes së truallit nuk duhet të jetë më i ulët se çmimi, me të cilin është shitur një truall, pronë private, i papajisur me infrastrukturë, në një

zonë të ngjashme. Këtij çmimi i shtohen shpenzimet për studimin urbanistik, infrastrukturën dytësore, si dhe vlera e shtuar për shkak të urbanizimit. Me infrastrukturë dytësore kuptohet rrjeti rrugor, rrjeti i ujësjellësit e i kanalizimeve, rrjeti elektrik dhe telefonik, nga degëzimi kryesor deri në lidhjen me sistemin e brendshëm të objekteve të banimit dhe të shërbimit të zonës së studiuar.

8. Kur subjekti, që zbaton programin, ka blerë truall nga një subjekt privat, çmimi i shitjes së truallit nuk duhet të jetë më i ulët se çmimi, me të cilin është blerë, plus investimin e kryer për prishje, nëse ka, për infrastrukturën dhe vlerën e shtuar, për shkak të urbanizimit.

9. Shitja e truallit, të pajisur me infrastrukturë, bëhet me ankand. Njoftimi për shpalljen e ankandit bëhet në të paktën dy gazeta, me shpërndarje në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe me tirazh më të lartë, apo me mjete të tjera të informimit publik dhe shpallet në një vend të dukshëm, pranë bashkisë ose ministrisë, në varësi të subjektit shtetëror, që zbaton programin.

10. Në njoftimin për shpalljen e ankandit përcaktohen:

- a) vendi, data dhe ora e zhvillimit të ankandit;
- b) vendndodhja e truallit, që do të shitet dhe sipërfaqja e tij;
- c) vlera fillestare e fillimit të ankandit.

11. Nga çasti i njoftimit të çmimit të shitjes së truallit, të pajisur me infrastrukturë, brenda 30 ditëve, subjekti shtetëror, që zbaton programin, mbledh dhe seleksionon ofertat e subjekteve private të interesuara, duke nxitur pjesëmarrjen e sa më shumë subjekteve. Me mbarimin e këtij afati subjekti shtetëror mbledh të gjitha subjektet, që kanë paraqitur ofertat dhe organizon ankandin, për sigurimin e ofertave më të larta, për çmimin e shitjes së truallit ose për sipërfaqen e përgjithshme, më të madhe të banesave sociale.

12. Kur subjektet private kërkojnë blerjen e pjesëve të ndryshme të sipërfaqes së truallit, subjekti shtetëror, që organizon ankandin, kërkon krijimin e bashkimit të subjekteve të interesuara dhe vazhdon negociatat me përfaqësinë e këtij bashkimi.

13. Subjekti apo bashkimi i subjekteve, që fiton ankandin paraqet kërkesën për shesh ndërtimi, por nënshkruan një kontratë shitblerjeje me subjektin shtetëror, ku përcaktohen të drejtat dhe detyrimet e të dyja palëve, si dhe mënyra e pagesës së truallit, të pajisur me infrastrukturë.

14. Pagesa për shitjen e truallit, të pajisur me infrastrukturë, mund të bëhet:

- a) në vlerë monetare, në llogari të subjektit, që zbaton programin;
- b) në natyrë, kundrejt sigurimit të një sipërfaqeje të caktuar banesash sociale.

15. Llogaritja e sipërfaqes së banesave, sipas shkronjës "b" të pikës 14 të këtij vendimi, bëhet me udhëzim të ministrit, që mbulon fushën e strehimit.

16. Pronësia e truallit kalon nga subjekti shtetëror te subjekti privat vetëm pasi, në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të jetë bërë regjistrimi i apartamenteve, që i takojnë subjektit shtetëror, në emër të tij.

17. Numri i banesave, që përfiton subjekti shtetëror, që zbaton programin, si kundërvlerë e vlerës së truallit, të pajisur me infrastrukturë, mund të kompensohet me objekte, që do të ndërtohen në këtë truall, ose me objekte të tjera, të ndërtuara më parë nga investitori, të cilat plotësojnë kriteret e vendndodhjes sipas pikës 6 të këtij vendimi, si dhe kushtet, normat e standardet në fuqi, për banesat.

18. Blerja e truallit, pronë private, sipas pikës 8 të këtij vendimi, të papajisur me infrastrukture, për shndërrimin e tij në truall, të pajisur me infrastrukturë, për ndërtim banesash, të bëhet me shpallje publike, për një kohë jo më pak se 30 ditë. Në shpalljen për blerje përcaktohen sipërfaqja dhe karakteristikat, sipas pikës 6 të këtij vendimi, si dhe vlera kufi e blerjes, e shprehur në lekë/m².

19. Ngarkohen ministria që mbulon fushën e strehimit dhe bashkitë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Kryeministri
Sali Berisha

VENDIM
Nr. 97, datë 3.2.2008

PËR PROCEDURAT E PRIVATIZIMIT TË BANESAVE, OBJEKT I LIGJIT NR.7652, DATË 23.12.1992 "PËR PRIVATIZIMIN E BANESAVE SHETËRORE", DHE I LIGJIT NR.9321, DATË 25.11.2004 "PËR PRIVATIZIMIN E BANESAVE DHE OBJEKTEVE, TË KTHYERA NË BANESA ME FONDET E SHOQËRIVE DHE NDËRMARRJEVE SHETËRORE"

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 38, pika 1, dhe 39/1, pika 1 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Privatizimi i banesave, të ndërtuara nga shteti para vitit 1992, që kanë qenë objekt i ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore", dhe që, pas hyrjes në fuqi të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, figurojnë në pronësi të shtetit, të kryhet në emër të personit, i cili ka pasur kontratë qiraje me shtetin para vitit 1992, dhe të personave të tjerë madhorë të familjes, që jetojnë me të.

2. Privatizimi i banesave dhe i objekteve të kthyera në banesa, që kanë qenë objekt i ligjit nr.9321, datë 25.11.2004 "Për privatizimin e banesave dhe objekteve, të kthyera në banesa me fondet e shoqërive dhe ndërmarrjeve shtetërore", dhe që, pas hyrjes në fuqi të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, rezultojnë ende të paprivatizuara, të bëhet në emër të personit, që ka emrin në listën e trashëguar nga ish-ndërmarrjet shtetërore, dhe të personave të tjerë madhorë të familjes, që jetojnë me të, pas miratimit nga organet e qeverisjes vendore.

3. Për organizimin e punës, plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm dhe përgatitjen e vendimit të privatizimit, bashkitë dhe komunat të ngarkojnë strukturat përgjegjëse, që mbulojnë çështjet e strehimit. Njësia përgjegjëse për privatizimin ka për detyrë:

a) të plotësojë, në bashkëpunim me personat e përcaktuar në pikat 1 e 2 të këtij vendimi, formularët e privatizimit;

b) të llogarisë tarifën e privatizimit, për çdo familje;

c) të përgatisë dosjen e privatizimit;

ç) të përgatisë kontratën e privatizimit.

4. Tarifa e privatizimit të banesave, sipas pikave 1 e 2 të këtij vendimi, të jetë sipas tabelës nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Tarifat e privatizimit korrigjohen, për efekt të nivelit të banimit dhe të vendndodhjes, sipas koeficienteve, të përcaktuar në tabelat 2 e 3, që i bashkëlidhen këtij vendimi. Gjendja familjare dhe rrethi i përfituesve, sipas pikave 1 e 2, të këtij vendimi, të përcaktohen sipas certifikatës së gjendjes familjare, të muajt dhjetor 1992. Tarifat e privatizimit, sipas tabelës 1, të shumëzohen me indeksin e korrigjimit të çmimeve. Për efekt të llogaritjes së këtij indeksi të merret, për bazë, muaji dhjetor 1992.

5. Për efekt privatizimi, sipas këtij vendimi, banesa të kategorisë së parë vlerësohen banesat, që ndodhen në rrugë kryesore. Ndarja sipas kategorive bëhet nga strukturat e përmendura në pikën 3 të këtij vendimi.

6. Kur banesa është pjesë e një bashkëpronësie, sipërfaqja e truallit, që privatizohet, së bashku me apartamentin përcaktohen sipas kuotës së pjesëmarrjes në bashkëpronësi. Në rastin kur banesa është individuale, sipërfaqja e truallit, që privatizohet, së bashku me banesën përcaktohen në bazë të kontratës, që personi, i përcaktuar në pikat 1 e 2 të këtij vendimi, ka pasur me shtetin.

7. Tarifat e privatizimit të truallit përcaktohen, si më poshtë vijon:

a) Për qytetet Tiranë, Durrës, Shkodër, Vlorë, Sarandë, Korçë, Gjirokastrë, Fier, Lushnjë, Elbasan, Pogradec, Lezhë, Krujë dhe Kavajë. 1080 lekë/m²;

b) Brenda vijave kufizuese të qyteteve të tjera 720 lekë/m²;

c) Për zonat rurale, kjo tarifë llogaritet duke iu referuar tarifës së privatizimit të truallit në zonën periferike të qytetit më të afërt me banesën, që do të privatizohet, dhe duke e shumëzuar këtë tarifë me koeficientin 0.3.

Tarifat, sipas kësaj pike, të shumëzohen me indeksin e korigjimit të çmimeve, sipas pikës 4 të këtij vendimi.

8. Në rastin kur trualli ka pronar një subjekt privat, të njohur nga komisioni i kthimit dhe kompensimit të pronave, zbatohen dispozitat e parashikuara në ligjin nr.9235, datë 29.7.2004, "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar. Fondet e mbledhura nga shitja e objektit të përdoren për sistemimin e familjeve, që janë strehuar në këto objekte nga institucionet shtetërore.

9. Në rastin kur trualli, mbi të cilin është ngritur objekti i kthyer në banesë, është pronë e shtetit, familja ka të drejtë ta privatizojë objektin, ndërsa trualli mbetet pronë e shtetit. Në rastin kur zona rihvillohet sipas planeve të zhvillimit urbanistik, subjekti i trajtuar me strehim përfiton strehim sipas normave në fuqi dhe gjendjes familjare. E drejta e përfitimit nga rihvillimi i takon subjektit shtetëror, pronar të truallit.

10. Tarifa e privatizimit të banesës mund të shlyhet në mënyrë të menjëhershme ose me këste, sipas kërkesës, që bën personi, sipas pikave 1 e 2 të këtij vendimi. Tarifa e privatizimit të truallit të paguhet në mënyrë të menjëhershme.

11. Veprimet e privatizimit të kryhen pas plotësimit të formularit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi, nga personi, sipas pikave 1 e 2. Formulari shoqërohet me planimetrinë e apartamentit, e cila hartohet dhe nënshkruhet nga projektues të licencuar, sipas matjeve në vend. Kur banesa është individuale, planimetria e banesës shoqërohet edhe me planvendosjen dhe planimetrinë e truallit.

12. Formulari nënshkruhet nga personat e përcaktuar në pikat 1 e 2 dhe nga drejtuesi i strukturës përgjegjëse, të përmendur në pikën 3 të këtij vendimi, dhe mbahet në dy kopje, njëra nga personi dhe tjetra futet në dosjen e privatizimit.

13. Pas dorëzimit të formularit, përgjegjësi i njësisë së privatizimit përgatit dosjen e privatizimit, e cila përmban:

a) kërkesën e personit për privatizimin e banesës;

b) certifikatën e gjendjes familjare, sipas përcaktimeve të bëra në pikën 4 të këtij vendimi;

c) vlerën e tarifës së privatizimit të truallit dhe të apartamentit a banesës individuale;

ç) planimetrinë e apartamentit ose, në rastin e banesave individuale, planvendosjen e banesës dhe planimetrinë e truallit.

14. Kryetari i bashkisë a komunës apo personi i autorizuar prej tij lidh kontratën e privatizimit, ku përcaktohen:

a) vlera e tarifës, që i takon të paguajë personi, për privatizimin e truallit dhe të apartamentit a banesës individuale;

b) mënyra e shlyerjes së vlerës;

c) mënyra e arkëtimit të vlerës;

ç) sanksionet, në rastin e mosshlyerjes në kohë të detyrimit.

Kontrata mbahet në 3 kopje, nga të cilat njëren e merr personi, tjetra mbahet në dosjen e privatizimit dhe e treta i dërgohet për regjistrim zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP). Regjistrimi në ZVRPP i këtyre banesave të bëhet me dokumentacionin, që disponohet.

15. Me regjistrimin në ZVRPP personi fiton të drejtën e pronësisë mbi apartamentin. Në rastin kur tarifa e privatizimit shlyhet me këste, regjistrimi i pronësisë në ZVRPP bëhet duke e ngarkuar pronën me barrë hipotekare, deri në shlyerjen e plotë të detyrimit.

16. Kur banesat, e përcaktuara në pikën 2 të këtij vendimi, janë përfunduar me financime të vetë qytetarëve, shteti nuk mbart detyrim për kthimin e investimit të bërë nga qytetari.

17. Ngarkohet Enti Kombëtar i Banesave, që, brenda një muaji nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, t'ia dorëzojë dokumentacionin e këtyre banesave bashkisë a komunës, ku ajo ndodhet.

18. Shumat e arkëtuara nga privatizimi i truallit dhe i banesës depozitohen në Buxhetin e Shtetit, në "Fondin e kompensimit", të parashikuar në ligjin nr.9235, datë 27.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, për t'u përdorur për shlyerjen e pronarëve të trojeve.

19. Ngarkohen organet e qeverisjes vendore, Enti Kombëtar i Banesave dhe zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

Tabela 1

Tarifa e privatizimit (në/000 lekë) ku:

A- është apartament me strukturë 1+1

B- është apartament me strukturë 2+1

C- është apartament me strukturë 3+1

Kategoria Emërtimi Klasifikimi i apartamenteve sipas tipeve

55 vite 45-55 vite 35-45 vite 30-45 vite 25-30 vite 25-20 vite 20 vite

A B C A B C A B C A B C A B C A B C

III Kuzhinë më vete - - 8 - - 13 - 7 17 3 12 21 6 15 24 9 18 27 12 21 30

Pa kuzhinë - - 5 - - 10 - 5 14 2.5 10 18 4 12 20 6 14 22 8 16 24

II Kuzhinë më vete - - 9 - - 14 - 9 19 4 13.5 23 9 18.5 28 13 22.5 32 17 26.5 35

Pa kuzhinë - - 5.5 - - 11 - 6 15 3 11.5 21 7 15.5 24 10 18.5 27 13 21.5 30

I Kuzhinë më vete 3 6 10 3.5 8 15 4 10 20 5 15 25 10 20 30 15 25 35 20 30 40

Pa kuzhinë 2 4 6 3 6 12 3.5 8 17 4 13 22 8 17 26 12 21 30 16 25 34

Tabela 2

Koeficientet e korrigjimit të tarifës në bazë të nivelit të banimit

Apartamente

1+1 2+1 3+1

Nr. frymëve 3 4 6

Koeficienti zbritës për çdo frymë tepër në % -10 -10 -10

Koeficienti rritës për çdo frymë më pak në % +10 +10 +10

Tabela 3

Koeficientet e korrigjimit të tarifës sipas vendndodhjes së apartamentit në godinë

Vendosja e AP Për apartament të kategorisë së II-të Për apartamente të kategorisë së I-rë

Koeficienti %

Kati përdhe -7 +10

Kati i ndërmjetëm +5 +5

Kati i sipërm -7 -7

LIBRI I PRIVATIZIMIT

Nr. Emri, mbiemri Adresa rruga, pall. shk.ap Përbërja e apartamentit Tarifa (në lekë)

Likuidimi Hipotekimi Vërejtje

Me një kësht Me disa kështe garsoniere 1+1 2+1 3+1

VENDIM
Nr. 148, datë 13.2.2008

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE PËR BLERJEN E BANESAVE, ME
KOSTO TË ULËT, NË TREG**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1 të nenit 17 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Blerja e banesave, me kosto të ulët, në treg, të bëhet në bazë të çmimit kufi, të përcaktuar si mesatare e çmimit, me të cilin janë shitur banesat në tregun e lirë.
2. Banesat me kosto të ulët, si rregull, blihen në qytete, ku çmimi i shitblerjes së tyre në treg është më i ulët ose i barabartë me koston e ndërtimit të banesave nga shteti. Në qytete të tjera, banesa me kosto të ulët mund të blihet për zgjidhjen e rasteve emergjente të strehimit. Miratimi i rasteve emergjente, kur programi zbatohet nga bashkitë, bëhet me vendim të këshillit bashkiak, ndërsa kur programi zbatohet nga Enti Kombëtar i Banësive, miratimi bëhet nga Ministri i Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, me kërkesë, të motivuar dhe të miratuar, të këshillit bashkiak, vetëm për ato raste, kur në ato bashki nuk ka banesa shtetërore në ndërtim.
3. Për llogaritjen e çmimit mesatar, bashkitë i referohen çmimit mesatar të shitblerjeve të banesave në treg, që miratohet çdo vit me udhëzim të Këshillit të Ministrave, sipas llogaritjeve të Entit Kombëtar të Banësive. Brenda kufirit të përcaktuar në udhëzim, çdo bashki miraton një çmim mesatar për zona të ndryshme të qytetit, sipas metodologjisë së miratuar prej tyre.
4. Me disponimin e fondeve për blerjen e banesave, me kosto të ulët, në treg, subjekti, i cili zbaton programin, përcakton numrin dhe strukturën e apartamenteve, që mund të blihen, si dhe njofton personat, e miratuar me vendim të këshillit bashkiak, për t'u trajtuar me banesë me kosto të ulët, për ta gjetur banesën në treg, sipas çmimit kufi.
5. Personit të njoftuar i lihen jo më shumë se 3 muaj kohë për të gjetur banesën në treg. Për arsye të motivuara, ky afat mund të shtyhet edhe tre muaj të tjerë. Pas skadimit të këtij afati, strukturat, që zbatojnë programin, shpallin njoftim publik për blerjen e apartamenteve në treg. Njoftimi bëhet nëpërmjet mjeteve të informimit publik, të paktën në dy prej të përditshmeve, me tirazh më të lartë, për 15 ditë kalendarike.
6. Banesat, e identifikuar për blerje, përpara fillimit të procedurave, inspektohen, për të parë nëse plotësojnë kushtet teknike dhe higjienike, nga inspektorë të higjienës dhe inxhinierë civilë. Kur banesa do të blihet për një person me aftësi të kufizuara, ajo duhet të plotësojë normat në fuqi për personat me aftësi të kufizuara (shmangien e barrierave arkitektonike) edhe pse me fonde publike, në këto raste, mund të përballohen shpenzimet për realizimin e ndërhyrjeve minimale, si:
 - a) prishja e shkallës hyrëse dhe zëvendësimi me rampe;
 - b) vendosja e korrimanos në shkallë;
 - c) zgjerimi i hapësirës së derës hyrëse të apartamentit;

ç) vendosja e korrimanove në banjë.

Edhe bashkitë e vogla dhe të mesme ndihmohen me financime nga Buxheti i Shtetit për përshtatjen e banesave, në bazë të projekteve dhe preventivave.

7. Banesa mbetet në pronësi të subjektit financues deri në shlyerjen e plotë të vlerës së saj nga përfituesi. Mënyra e shlyerjes së vlerës së banesës përcaktohet nga subjekti, që ka financuar blerjen e banesave në treg. Në rast se banesat janë blerë nga Enti Kombëtar i Banesave, mënyra e shlyerjes së vlerës përcaktohet me udhëzim të Ministrisë të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, sipas shkronjave "c" e "e", të nenit 34/1 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004, "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar.

8. Ngarkohen bashkitë, Enti Kombëtar i Banesave dhe subjektet e tjera, që financojnë për zbatimin e programeve të blerjes së banesave me kosto të ulët, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

VENDIM
Nr. 456, datë 16.4.2008

PËR PROCEDURAT E VLERËSIMIT DHE TË SHITJES, SI DHE KRITERET E PËRCAKTIMIT TË ÇMIMIT TË SHITJES SË TRUALLIT FAMILJEVE, QË PËRFITOJNË BANESA ME KOSTO TË ULËT

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 4 të nenit 17 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Çmimi i shitjes së truallit familjeve, që përfitojnë banesë me kosto të ulët, përcaktohet sipas vlerave të tregut. Për trojet, pronë e shtetit, çmimi i shitjes përcaktohet sipas vlerave të miratuara, për efekt të kompensimit të pronave. Për qytetet, për të cilat nuk është miratuar ende vlera e truallit, të përdoren, për referencë, vlerat e qytetit më të afërt.

2. Për familjet me të ardhura më të larta se 14 000 (katërbëdhjetë mijë) lekë për frymë, çmimi i shitjes së truallit të jetë sipas pikës 1 të këtij vendimi.

3. Për familjet me të ardhura për frymë, nga 9000 (nëntë mijë) lekë 14 000 (katërbëdhjetë mijë) lekë, çmimi i shitjes së truallit të jetë sa 50 për qind e çmimit të përcaktuar në pikën 1 të këtij vendimi.

4. Familjet me të ardhura nën 9000 (nëntë mijë) lekë për frymë nuk paguajnë për çmimin e truallit.

5. Verifikimi i nivelit të të ardhurave bëhet në mbështetje të vendimit nr.53, datë 28.1.2005 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e dokumentacionit të nevojshëm, afateve dhe procedurave për të përfituar strehim nga programet e banesave sociale me qira".

6. Kriteret për përcaktimin e çmimit të shitjes së truallit familjeve, që trajtohen me banesë me kosto të ulët, të përdoren edhe nga Enti Kombëtar i Banesave për objektet e ndërthuara, për të cilat nuk janë lidhur ende kontratat e shitblerjes, me përjashtim të rasteve të përcaktuara në pikën 1 të nenit 39/1 të ligjit nr.9232, datë 13.2.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", të ndryshuar.

7. Ngarkohen Enti Kombëtar i Banesave dhe bashkitë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

VENDIM
Nr. 574, datë 29.8.2012

**PËR PËRCAKTIMIN E DOKUMENTACIONIT, QË DUHET TË PARAQESË
FAMILJA PËR T'U STREHUAR SIPAS NJËRIT PREJ PROGRAMEVE SOCIALE
TË STREHIMIT, DHE TË AFATEVE E TË PROCEDURAVE TË MIRATIMIT
NGA ORGANET E QEVERISJES VENDORE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 5 të nenit 4 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Individët që kanë mbushur moshën 18 vjeç dhe familjet e regjistruara në zyrat e gjendjes civile në njësinë e qeverisjes vendore përkatëse, të cilat, në momentin e aplikimit, plotësojnë kushtet e përcaktuara në pikat 1, 2 e 3 të nenit 4 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, kanë të drejtë të paraqesin kërkesë për strehim në njësinë vendore, ku ata janë të regjistruar.
2. Familjet, të cilat kanë përfituar statusin e të pastrehut, sipas akteve ligjore në fuqi, para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004, të ndryshuar, e që nuk janë trajtuar me strehim, duhet të paraqesin dokumentacionin, në përputhje me kërkesat e këtij vendimi.
3. Familja paraqet kërkesën për t'u trajtuar me strehim në çdo kohë, sipas formularit tip, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
4. Zyrat e strehimit në njësitë e qeverisjes vendore bëjnë seleksionimin e formularëve të vlefshëm dhe i regjistrojnë në një sistem elektronik, i cili i jep mundësi filtrimit të të dhënave, si më poshtë vijon:
 - a) Emri, atësia, mbiemri;
 - b) Data e aplikimit;
 - c) Përbërja familjare në momentin e aplikimit;
 - ç) Statusi i punësimit;
 - d) Statusi social;
 - dh) Statusi i strehimit;
 - e) Statusi ekonomik.
5. Përbërja dhe funksionimi i komisionit të strehimit përcaktohen në bazë të rregullores së miratuar nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore. Në përbërje të këtij komisioni bëjnë pjesë, me të drejtat e plota të anëtarit, edhe përfaqësues nga organizatat jofitimprurëse, të regjistruara në përputhje me aktet ligjore në fuqi, të cilat mbrojnë interesat e grupeve të ndryshme sociale, të përcaktuara në nenin 5, të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004, të ndryshuar.

6. Klasifikimi i kërkesave për strehim bëhet nëpërmjet sistemit të pikëzimit, i cili miratohet nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore për çdo projekt më vete. Format i sistemit të pikëzimit jepet bashkëlidhur këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

7. Komisioni i strehimit, sa herë që në njësinë vendore zbatohet një projekt strehimi, sipas ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004, të ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, shqyrton kërkesat dhe dokumentacionin brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes në dorëzim të tij nga zyra përkatëse e njësisë së qeverisjes vendore dhe vendos pikët për secilin aplikues.

8. Komisioni i strehimit harton listën e familjeve përfituese mbështetur në klasifikimin e kërkesave, të cilën ia paraqit zyrës së strehimit në njësinë e qeverisjes vendore.

9. Zyrat e strehimit në njësitë e qeverisjes vendore, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e seleksionimit të përfituesve, njoftojnë familjet, që përfitojnë nga programet specifike të strehimit, si dhe ato që nuk kanë përfituar.

10. Familjet, që nuk kanë përfituar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike nga data e njoftimit, kanë të drejtën e ankimit pranë organeve të qeverisjes vendore.

Familjet mund ta refuzojnë formën e strehimit dhe të mbeten përsëri në listën e pritjes, vetëm kur nuk u janë plotësuar kushtet e strehimit, sipas normave në fuqi. Në rast të kundërt, u hiqet e drejta për aplikim dhe u fshihet emri nga lista e pritjes.

11. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore ose personi i autorizuar prej tij, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga përfundimi i afatit 30-ditor për ankimit, trajton ankesat e paraqitura dhe komisioni i strehimit harton listën përfundimtare të familjeve përfituese, të cilën ia paraqet zyrës së strehimit.

12. Familjet përfituese, pas marrjes së njoftimit, dorëzojnë në zyrat përkatëse dokumentacionin që mbështet deklaratimet e bëra në fazën e parë të aplikimit, sipas pikës 3 të këtij vendimi. Dokumentacioni përmban:

a) certifikatën e lindjes së aplikantit dhe certifikatën e gjendjes familjare;

b) vërtetimin për vendbanimin në bashkinë ku kërkohet strehimi ose lejen e banimit, për familjet që kanë lëvizur nga zona të tjera të vendit;

c) vërtetimin e të ardhurave neto të familjes;

ç) dokumentacionin përkatës nga punëdhënësi për detyrën dhe të ardhurat e aplikantit e të personave të tjerë të familjes, që janë në marrëdhënie pune;

d) dokumentin nga organet tatimore dhe ato të sigurimeve shoqërore për derdhjen e kontributeve, për të gjithë anëtarët e vetëpunësuar të familjes;

dh) vërtetimin nga zyra e ndihmës dhe përkujdesjes pranë njësive të qeverisjes vendore për anëtarët e familjes, të përfshirë në programin e ndihmës ekonomike dhe të pagesës për personat me aftësi të ku fizuar;

- e) vërtetimin nga zyra e punësimit e njësisë vendore përkatëse për personat e përfshirë në programin e pagesës së papunësisë;
- ë) vërtetimin nga organet e sigurimeve shoqërore për personat në pension;
- f) vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme se familja apo ndonjë anëtar i saj nuk disponojnë në pronësi banesë a ndonjë mjedis, që mund të përdoret si e tillë;
- g) vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për sipërfaqen e pronës, që zotëron familja apo ndonjë anëtar i saj, kur banesa është me sipërfaqe nën normat në fuqi të strehimit;
- gj) vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të vendit të origjinës se nuk figuron e regjistruar asnjë pronë, e cila mund të përdoret edhe për strehim, për familjet, që kanë ndryshuar vendbanim për efekt punësimi;
- h) dokumentin zyrtar të celebrimit dhe certifikatat personale, për efekt të llogaritjes së moshës, për çiftet e reja;
- i) vendimin e gjykatës, që i lë në ngarkim fëmijën ose fëmijët për çiftet e divorcuara;
- j) vërtetimin përkatës nga institucioni ku ka qenë i strehuar dhe librezën e jetimit, dhënë nga institucioni shtetëror i autorizuar, për individët me statusin e jetimit;
- k) vërtetimin e komisionit mjekësor të përcaktimit të aftësisë së kufizuar, për individë me aftësi të kufizuara, që trajtohen sipas shkronjës "i" të shkronjës "c" të nenit 5 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar.
- l) dokumentin e lëshuar nga institucionet përkatëse shtetërore për personat që kanë statusin "emigrant", punëtor emigrant" dhe "azilkërkues";
- ll) dokumentin e lëshuar nga institucionet përkatëse shtetërore për familjet e punonjësve të rënë në detyrë, që u përkasin Policisë së Shtetit, Gardës së Republikës, Shërbimit të Kontrollit të Brendshëm, Policisë së Mbrojtjes nga Zjarri dhe të Shpëtimit, të Forcave të Armatosura, të Shërbimit Informativ Shtetëror dhe Policisë së Burgjeve;
- m) dokumentin e lëshuar nga institucionet përkatëse për viktimat e dhunës në familje.

13. Zyra e strehimit në njësinë e qeverisjes vendore bën verifikimin e dokumentacionit dhe të informacionit për të ardhurat e familjes, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e dorëzimit. Nëse vërtetohet se deklarimi, dhënia e informacionit dhe faktet janë të rreme, familjes i hiqet e drejta për t'u trajtuar me programe sociale strehimi.

14. Zyra përkatëse në njësinë e qeverisjes vendore ia dërgon listën përfundimtare për miratim këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, i cili e miraton atë brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes në dorëzim.

15. Organet e qeverisjes vendore janë të detyruara të bëjnë publike çdo vit, nëpërmjet mjeteve të informimit publik dhe afishimit në vende të dukshme, pranë institucionit të tyre, këto të dhëna:

- a) Kërkesat, që duhen plotësuar për t'u trajtuar me një program specifik strehimi dhe sistemin e pikëzimit, të miratuara nga këshilli bashkiak;

- b) Vendndodhjen e banesave, të ndërtuara apo të blera në treg, që do të përdoren si banesë sociale me qira dhe vendndodhjen e banesave, që mund të shfrytëzohen për bonusin e strehimit;
- c) Personin përgjegjës me të cilin duhet kontaktuar për plotësimin a ndryshimin e të dhënave të formularit apo për çdo sqarim tjetër për plotësimin e tij;
- ç) Dokumentacionin që kërkohet për verifikimin e të dhënave që deklaron subjekti i interesuar;
- d) Procedurën që do të ndiqet nga njësia e qeverisjes vendore për miratimin e përfituesve;
- dh) Organin ankimor të cilit duhet t'i drejtohet subjekti që nuk është përzgjedhur si fitues, afatet kohore dhe formatin e ankimit.

16. Zyrat e strehimit në njësitë e qeverisjes vendore hartojnë, administrojnë dhe përditësojnë regjistrin e familjeve në listat pritëse.

17. Ngarkohen organet e qeverisjes vendore të vënë në dijeni, çdo 6 (gjashtë) muaj, Ministrinë e Punëve Publike dhe Transportit për zbatimin e këtij vendimi.

18. Vendimi nr. 53, datë 28.1.2005 i Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e dokumentacionit të nevojshëm, afateve dhe procedurave për të përfituar strehim nga programet e banesave sociale me qira", shfuqizohet.

19. Ngarkohen organet e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Sali Berisha

FORMATI TIP I SISTEMIT TË PIKËZIMIT

Kriteret e pikëzimit	Piket
<p>1.1 Kushtet e strehimit</p> <p>A Nuk disponojnë banesë në pronësi</p> <p>B Banojnë në banesa rrezik shembjeje</p> <p>C Banojnë në banesa të mbipopulluara, sipas përcaktimeve dhe normave në fuqi</p> <p>Ç Kanë ngelur ose rrezikojnë të ngelen të pastreha si rezultat i fatkeqësive natyrore ose i zbatimit të një vendimi gjyqësor</p>	30
<p>1.2 Kushtet familjare</p> <p>A Familjet njëprindërore që kanë në ngarkim fëmijë</p> <p>B Të moshuar që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore</p> <p>C Familjet me më shumë se 4 fëmijë</p> <p>Ç Çiftet e reja me moshë totale deri në 60 vjeç</p>	20
<p>1.3 Kushtet sociale</p> <p>A Persona me aftësi të kufizuar</p> <p>B Persona me statusin e jetimit që nga çasti i daljes nga qendrat e përkujdesjes shoqërore e deri në moshën 30 vjeç</p> <p>C Emigrant i rikthyer, punëtor emigrant</p> <p>Ç Familje të policëve të rënë në detyrë</p> <p>D Viktima të dhunës në familje</p>	20
<p>1.4 Kushtet ekonomike</p> <p>A Të ardhura nën 80% të të ardhurave mesatare</p> <p>B Të ardhura deri 80% - 100% të të ardhurave mesatare</p> <p>C Të ardhura 100% - 120% të të ardhurave mesatare</p>	30

Shënim:

Pikët maksimale që mund të përfitojë një familje janë 100. Nuk mund të mblidhen brenda për brenda një kriteri pikët:

1. Nga A deri në Ç të kriterit 1.1;
2. Nga A deri në Ç të kriterit 1.2; dhe
3. Nga A deri në C të kriterit 1.4.

Pikët nga A deri në D të kriterit 1.3 mund të mblidhen me njëra-tjetrën sipas rasteve më poshtë:

1. Pika A mund të mblidhet me njërin prej rasteve si më poshtë:
 - a) Me pikat B dhe Ç së bashku ose veçmas;
 - b) Vetëm me pikën C;
 - c) Vetëm me pikën D.
2. Pika B mund të mblidhet vetëm me pikën A.
3. Pika C mund të mblidhet vetëm me pikën A.
4. Pika Ç mund të mblidhet me pikat A e B së bashku ose me njërën prej tyre. Në total mbledhja e pikëve A, B e Ç nuk duhet të rezultojë më e lartë se 20 pikë.

**KËRKESË PËR T'U TRAJTUAR ME STREHIM, BAZUAR NË LIGJIN NR. 9232,
DATË 13.5.2004**

**VI DEKLARATE E VERTETESISE SE INFORMACIONIT PARAPRAK
DEKLARATE**

Nen përgjegjësinë time personale dhe ne prani te punonjësit te njësisë se qeverisjes vendore, deklaroj sa me poshtë:

1. I gjithë informacioni i dhënë ne formularin KERKESE PER TRAJTIM ME STREHIM është i vërtetë.
2. Pranoj qe, ne rast se përzgjidhem për t'u trajtuar me strehim, te behet inspektimi ne banesën ku banoj dhe verifikimi i te gjithë informacionit te dhënë.
3. Jam ne dijeni se, për çdo informacion te rreme, mua dhe anëtarëve te familjes sime, u hiqet e drejta për te përfituar strehim.
4. Jam ne dijeni se, nëse përzgjidhem për tu trajtuar me strehim, zyra e strehimit ne njësinë e qeverisjes vendore, bazuar ne te dhënat mbi te ardhurat familjare, mund te me ofroje një forme tjetër strehimi nga ajo qe kam kërkuar ne KREUN IV te këtij formulari.

Nënshkruar ne , me

Deklaruesi: (Emër/Mbiemër/Firme) . .

Punonjësi i njësisë se qeverisjes vendore: (Emër/Mbiemër/Firme)

Shënim: Ne prani te punonjësit te njësisë se qeverisjes vendore firmoset vetëm deklarata.

UDHËZIM
Nr. 19, datë 13.9.2007

**PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË PËRGJITHSHME TË ZBATIMIT TË
PROGRAMIT TË BANESAVE ME KOSTO TË ULËT**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe në zbatim të nenit 34/1, germa "c", të ligjit nr.9232, date 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, Ministri i Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit,

UDHËZON:

1. Banesat e ndërtuara ose të blera nga tregu me fondet e Buxhetit të Shtetit, nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave, do të përdoren për programin e banesave me kosto të ulët.
2. Enti Kombëtar i Banesave, me përfundimin e investimit dhe marrjen në dorëzim të objektit nga firma ndërtuese, paralelisht me procesin e regjistrimit në zyrat respektive të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, t'i njoftojë bashkitë dhe t'u kërkojë dorëzimin e listës së familjeve që do të përfitojnë strehim. Njoftimi duhet të përmbajë:
 - a) numrin e apartamenteve dhe strukturën e secilit apartament;
 - b) sipërfaqen e shfrytëzimit për çdo apartament;
 - c) vlerën e secilit apartament;
 - d) mënyrën e shlyerjes sipas pikës 6 të këtij udhëzimi;
 - e) të ardhurat mujore që duhet të ketë familja, llogaritet sipas formulës në lidhjen (C) të ligjit nr.9232, date 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane";
 - f) shumën e pagesës së menjëhershme.
3. Me strukturë apartamenti, sipas germës (a) të pikës 2, kuptohet numri i dhomave të gjumit. Struktura e apartamentit shprehet me konvencionet:
 - a) G - për apartament tip garsonierë;
 - b) 1 + 1 - për apartament me një dhomë gjumi dhe një dhomë ndenjje;
 - c) 2 + 1 - për apartament me dy dhoma gjumi dhe një dhomë ndenjje;
 - d) 3 + 1 - për apartament me tri dhoma gjumi dhe një dhomë ndenjje.
4. Vlera e apartamentit llogaritet si shumatore e të gjitha shpenzimeve, që janë kryer për një apartament për:
 - a) ndërtimin;
 - b) infrastrukturën;
 - c) projektin, mbikëqyrjen, kolaudimin;
 - d) vlerën e truallit;
 - e) marrjen e lejes së ndërtimit, shfrytëzimit, regjistrimit në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme,
 - f) si dhe çdo shpenzim tjetër i lidhur me objektin për të cilin përdoren fondet e Buxhetit të Shtetit.
5. Organet e qeverisjes vendore pas marrjes së njoftimit dhe pas caktimit të familjeve që përfitojnë strehim, depozitojnë emrat pranë Entit Kombëtar të Banesave, i cili në

bazë të numrit të apartamenteve që ka në dispozicion lidh kontratën me familjet, sipas radhës së përcaktuar nga këshilli bashkiak.

6. Vlera e apartamentit të ndërtuar apo të blerë llogaritet sipas pasqyrave 1 e 2 bashkëlidhur këtij udhëzimi nga Enti Kombëtar i Banesave dhe shlyhet nga familja me këste për 25 vjet, me normë interesi prej 2.0 % në vit.

7. Për mbulimin e shpenzimeve operacionale Enti Kombëtar i Banesave aplikon një shumë prej 4% të vlerës së apartamentit, e cila do të paguhet nga blerësi dhe do të arkëtohet menjëherë në momentin e nënshkrimit të kontratës. Për rastet që parashikohen në aktet ligjore e nënligjore në fuqi, shpenzimet administrative përballohen nga Buxheti i Shtetit.

8. Në të gjitha rastet norma e strehimit të llogaritet bazuar në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.814, date 3.12.2004 "Për normat e strehimit për familjet, që përfitojnë nga programet sociale të strehimit".

9. Ngarkohet Enti Kombëtar i Banesave për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**MINISTRI I PUNËVE PUBLIKE, TRANSPORTIT DHE
TELEKOMUNIKACIONIT
Sokol Ollashi**

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE

FORMULARI NR. 1

LLOGARITJA E VLERËS SË APARTAMENTIT:

Banesa _____

Qytetari _____

1. KOSTO E APARTAMENTIT:

- a) kosto për 1 m² sipërfaqe e shfrytëzimit të apartamentit _____
- b) sipërfaqe e apartamentit _____
- c) kosto e apartamentit në lekë (a x b) _____

2. KOSTO E INFRASTRUKTURES L/M²:

- a) kosto për lidhje me energji elektrike _____
- b) kosto për lidhje me ujësjellës _____
- c) kosto për lidhje me telefoni _____
- d) kosto e infrastrukturës [(a+b+c)/nr. ap] _____

3. KOSTO E PROJEKTIT L/M²:

- a) kosto për hartimin e projektit të zbatimit _____
- b) kosto për studimin gjeologjik dhe sizmik _____
- c) kosto e projektit [(a+b)/nr.ap.] _____

4. KOSTO TË TJERA:

- a) leja e ndërtimit _____
- b) leja e shfrytëzimit _____
- c) taksa e regjistrimit _____
- d) tjetër _____
- e) totali (a + b + c + d) _____

5. KOSTO PER SHPENZIME OPERACIONALE:

- a) shpenzime operationale 4% , e cila paguhet në mënyrë të menjëhershme _____

6. VLERA E TRUALLIT TË APARTAMENTIT:

- a) koeficienti i llogaritjes së sipërfaqes së truallit _____
- b) sipërfaqe e apartamentit _____
- c) sipërfaqe e truallit që i takon apartamentit _____
- d) çmimi i truallit për 1m² _____
- e) vlera e truallit (cxd) _____

7. VLERA E APARTAMENTIT QË DO TË SHLYHET ME KËSTE:

(1+2+3+4+6)

Data 2007-7-24

Llogaritjet u kryen nga:

- 1).....
- 2).....

Shpjegime:

1. Në emërtimin "Banesa" vendoset numri i hyrjes, sipas rregulloreve vendore.
2. Në emërtimin "Qytetari" vendoset identiteti i kryefamiljarit, që do të lidhë kontratën me Entin Kombëtar të Banesave apo personit të autorizuar prej tij me prokurë.
3. Kostoja për apartament llogaritet bazuar në shumatoren e sipërfaqes së shfrytëzimit të një apartamenti me sipërfaqen e pjesëve në bashkëpronësi të tij. Për të llogaritur sipërfaqen që i takon çdo apartamenti në bashkëpronësi, përdoret koeficienti i pjesëmarrjes në bashkëpronësi. Ky koeficient llogaritet si raport i sipërfaqes së secilit apartament me sipërfaqen totale të të gjitha apartamenteve.
4. Kostot që i takojnë një apartamenti për infrastrukturën, projektin dhe vlerën e truallit llogariten me po të njëjtën metodë, si edhe ajo e kostos së apartamentit, duke shumëzuar koston totale të investimit në infrastrukturë, vlerën e projektit dhe atë të truallit me koeficientin e pjesëmarrjes në bashkëpronësi.
5. Shpenzimet operationale llogariten mbi shumatoren: 1) e kostos së apartamentit; 2) e kostos së infrastrukturës; 3) e kostos së projektit; dhe 4) kostove të tjera.

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE**

FORMULARI NR.2

VLERA E APARTAMENTIT TË BLERË NË TREGUN E LIRE

- 1) Vlera e apartamentit të blerë në treg, që do të shlyhet me këste _____
- 2) Shpenzimet operationale 4% x (1), që do të shlyhen në mënyrë të menjëhershme _____
- 3) Vlera e apartamentit, që duhet të paguajë familja (1+2) _____

Data

Llogaritjet u kryen nga:

- 1).....
- 2).....

UDHËZIM
Nr. 23, datë 30.12.2008

PËR PËRMBAJTJEN E BONUSIT TË STREHIMIT

Në mbështetje të nenit 102 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe në zbatim të pikës 2 të nenit 14 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar,

UDHËZOJ:

1. Bonusi i strehimit jepet me vendim të këshilit bashkiak familjeve që kanë paraqitur, pranë zyrave përkatëse në bashki, kërkesën për strehim në një nga format që parashikon ligji nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", i ndryshuar, dhe kanë fituar pikët maksimale, sipas sistemit të pikëzimit që miratohet për këtë program. Bonusi i strehimit përdoret vetëm për pagesën e qirasë, sipas përcaktimeve të neneve 13,16 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", i ndryshuar.

2. Bonusi i strehimit, si rregull, zbatohet në ato objekte banimi, për të cilat ka një marrëveshje paraprake midis pronarit dhe entit menaxhues, apo strukturës vendore të ngritur për menaxhimin e banesave sociale me qira. Për vitin e parë të zbatimit të këtij programi dhe deri në identifikimin e banesave në treg që mund të përdoren për bonus strehimi, këshillat bashkiakë miratojnë dhënien e bonusit për një objekt për të cilin nuk është lidhur marrëveshja si më sipër.

3. Në rastet e parashikuara në germën "c" të nenit 13 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004, si dhe në rastet e parashikuara në pikën 2 të këtij udhëzimi, kërkuesi i bonusit paraqet kërkesën pranë zyrave përkatëse në bashki për bonus strehimi, së bashku me informacionin e nevojshëm mbi vendndodhjen e banesës ku ai kërkon të strehohet ose ku është i strehuar, masën e qirasë për të cilën ka nënshkruar ose do të nënshkruajë kontratë me pronarin e banesës dhe të ardhurat mujore familjare.

4. Kur banesa, ku do të strehohet ose është strehuar familja, që pretendon përfitimin e bonusit, është gjetur nga vetë familja, zyrat përkatëse në bashki bëjnë verifikimin në vend të ekzistencës së banesës, kushteve të banimit dhe qirasë që ofron pronari.

5. Pas miratimit nga këshilli bashkiak, përfituesit i lihen tre muaj kohë për të gjetur banesën në treg. Kontrata e qiradhënies lidhet mes pronarit të banesës dhe përfituesit të bonusit, sipas procedurave të Kodit Civil.

6. Afati i lidhjes së kontratës së qirasë nuk mund të jetë më i shkurtër se 1 vit, përveç rasteve kur kjo është përcaktuar që më parë nga palët. Familja që ka përfituar bonusin e strehimit mund të dalë nga kjo skemë pas një viti, nëse vërtetohet që ajo ka zgjidhur problemin e strehimit, ose nëse të ardhurat e familjes janë rritur aq sa për të përballuar pagesën e qirasë pa nevojën e bonusit. Për të llogaritur nivelin e të ardhurave të familjes që del nga skema, bashkia zbaton formulën:

$A = Q_m \times 3$, ku A - janë të ardhurat mujore të familjes dhe Q_m - është masa e qirasë minimale në treg, e përcaktuar sipas pikës 8 të nenit 2 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004.

7. Për familjet, që në përbërjen e tyre kanë një person me aftësi të kufizuara, apo një person me sëmundje kronike, si dhe për raste të tjera të ngjashme, këshilli bashkiak mund të miratojë një nivel më të lartë të ardhurash se ai i përcaktuar në pikën 6 të këtij udhëzimi.

8. Për llogaritjen e masës së bonusit, zyrat përkatëse në bashki i referohen nivelit të të ardhurave mujore, të familjes dhe qirasë për të cilën është lidhur kontrata. Shuma e bonusit të strehimit llogaritet sipas formulës:

$$\zeta = Q - (A \times 0.3) \text{ ku}$$

ζ - është vlera e bonusit;

Q - është qiraja e ofruar nga pronari i banesës ose qiraja aktuale të cilën paguan familja, por jo më e larta se qiraja minimale;

A - janë të ardhurat mujore të familjes.

9. Këshilli bashkiak mund të miratojë një nivel më të lartë të bonusit të strehimit, kur projekti zbatohet me të ardhurat e bashkisë.

10. Shumat mujore të bonusit të strehimit, si rregull, i xhirohen qiradhënësit në llogarinë e tij bankare. Kryetari i bashkisë mund të zgjedhë një formë tjetër për realizimin e pagesave të bonusit, si p.sh. nëpërmjet postës ose zyrove që shpërndajnë ndihmën ekonomike.

11. Në fillim të çdo viti, apo sa herë që bashkitë fillojnë zbatimin e një programi të ri për dhënie bonusi për strehim, bëjnë njoftim publik për familjet që kanë paraqitur kërkesat pranë zyrove vendore. Familjet, të cilat kanë aplikuar për një program tjetër strehimi, nëse kërkojnë të strehohen nëpërmjet bonusit, paraqesin kërkesë me shkrim në zyrat përkatëse në bashki.

12. Për çdo program të ri bonusi që fillon, zyrat përkatëse në bashki llogarisin buxhetin duke mbajtur parasysh shumën totale të bonusit të mbartur nga viti i mëparshëm për familjet që janë futur në këtë skemë, të cilat do të qëndrojnë edhe në vitin në vijim, plus buxhetin e nevojshëm për trajtimin e familjeve të reja.

13. Me qëllim rinovimit të drejtës të përfitimit të bonusit të strehimit për vitin pasardhës, brenda një periudhe të përshtatshme përpara hartimit dhe miratimit të buxhetit vendor nga këshilli bashkiak, zyrat përkatëse në bashki bëjnë verifikimin e nivelit të të ardhurave të familjeve që kanë përfituar bonus strehimi. Verifikimi i nivelit të të ardhurave bëhet nga administratorët shoqërorë të zyrove të ndihmës ekonomike.

14. Bonusi e humbet vlefshmërinë kur:

a) qiramarrësi bën deklaram të rremë për të ardhurat;

b) qiramarrësi ka përfituar një banesë tjetër;

c) qiramarrësi ia ka lënë me qira një të treti apartamentin për të cilin ka lidhur kontratë dhe përfiton bonusin.

15. Zyrat përkatëse në bashki me disponimin e informacionit që vërteton njërin prej rasteve sipas germave (a) deri (c) mësipër, bën verifikimin dhe, nëse informacioni rezulton i vërtetë, njofton qiradhënësin dhe qiramarrësin për ndërprerjen e bonusit të strehimit.

16. Me humbjen e së drejtës të përfitimit të bonusit, zyra përkatëse në bashki njofton qiradhënësin. Marrëdhëniet mes qiramarrësit e qiradhënësit u nënshtrohen parashikimeve të Kodit Civil.

17. Çdo subjekt që është miratuar për përfitimin e bonusit të strehimit, pajiset me një dokument, i cili përmban:

- a) masa sigurie, në mënyrë që të mos lejojë falsifikimin e tij;
- b) të dhëna mbi identifikimin e qiramarrësit;
- c) të dhëna mbi identifikimin e qiradhënësit;
- d) adresën e banimit aktual të qiramarrësit;
- e) adresën e banesës që jepet me qira;
- f) adresën e banimit të qiradhënësit, nr.telefoni apo çdo të dhënë tjetër që mund të shërbejë për të komunikuar me të në rast ndërprerje të bonusit;
- g) të dhëna të mjaftueshme për të kontaktuar me qiramarrësin;
- h) shumën e bonusit që përfiton qiramarrësi në muaj;
- i) vitin apo periudhën gjatë të cilit është i vlefshëm bonusi;
- j) si dhe kujtesa të detyrimeve kryesore që ka qiramarrësi ndaj bashkisë, për efekt të përfitimit të bonusit.

Një format orientues i dokumentit jepet bashkëlidhur.

18. Për efekt të identifikimit të banesave që mund të përdoren për programin e bonusit të strehimit, zyrat përkatëse në bashki bëjnë njoftim publik, në të cilin parashtrojnë kërkesat që duhet të përmbushë banesa, kohëzgjatjen e marrëveshjes, nivelin maksimal të qirasë, shumën e bonusit që mund të përfitojë pronari, si dhe kërkesa të tjera që çmohen të nevojshme.

19. Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohen në Fletoren Zyrtare.

Ministri i Punëve Publike, Transportit
dhe Telekomunikacionit
Sokol Olldashi

STEMA E

BASHKISË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Bashkia _____

Bonus strehimi

Ky bonus strehimi i jepet nga bashkia znj./z _____, miratuar me vendim nr. _____ datë _____ të këshillit bashkiak	
1) znj./z _____ duhet të gjejë një banesë me qira brenda 3 muaj nga data e marrjes në dorëzim të këtij dokumenti.	6) Përfituesi detyrohet të bëjë pagesën e diferencës së qirasë, sipas kontratës së qiradhënies që ka lidhur me qiramarrësin.
2) Vlera totale vjetore e bonusit është _____ lekë (në shifrat) _____ lekë (në fjalë)	7) Detyrimet e mirëmbajtjes së banesës janë në ngarkim të _____ (vendoset subjekti sipas kontratës). Bashkia nuk merr përsipër detyrime për mirëmbajtjen e banesës apo zgjidhjen e mosmarrëveshjeve midis palëve kontraktuese që nuk respektojnë detyrimet kontraktuale.
3) Vlera mujore e bonusit është _____ lekë (në shifra) _____ lekë (në fjalë)	8) Vlera e bonusit të strehimit mund t'i xhirohet qiramarrësit në rast se të dyja palët kontraktuese bien dakord me akt noterial.
4) Shuma e këtij bonusi përfitohet çdo muaj. Data e vlefshmërisë së bonusit fillon më ____/____/____, dhe mbaron më ____/____/____.	9) Çdo përdorim i bonusit për qëllime të tjera përveçse asaj për të cilën është miratuar, përbën shkelje dhe personit që e ka përfituar, përveç sanksioneve sipas ligjeve në fuqi, i hiqet e drejta e përfitimit të çdo lloj mbështetjeje për strehim nga bashkia _____
5) Shuma e bonusit të strehimit i xhirohet pronarit të banesës në bankën _____, numër llogarie _____ çdo datë ____ të muajit. Nëse kjo datë bie në ditët e pushimit, pagesa kryhet ditën e parë të punës pas ditës së pushimit.	

KRYETARI I BASHKISË

Shënim:

Pikat 1,2,3 e 4 plotësohen nga zyra përkatëse në bashki, pas disponimit të listës emërore të miratuar nga këshilli bashkiak.

Pika 5 plotësohet pasi është nënshkruar kontrata e qiramarrjes mes qiramarrësit e qiradhënësit