

DRAFTLIGJ

PËR PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT

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

KUVENDI I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1 Objekti dhe juridiksioni

- 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 përballueshëm, duke u mbështetur në aftësitë paguese të familjeve që kanë nevojë për strehim dhe në ndihmën e shtetit.
- 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:

- "*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.
- "*Banesë*" është bashkësia e mjediseve ose mjedisi i vetëm, që ka hyrje të pavarur (derë) dhe dalje në rrugën publike.
- "*Banesë e përkohshme*" është banesa e destinuar për strehim të përkohshëm, në kushtet e emergjencës së strehimit të personave të pastrehë ose që kanë nevojë për strehim të menjëhershëm dhe sa më të shkurtër, sipas parashikimeve të këtij ligji, derisa sa t'u zgjidhet mundësia për strehim në njërin prej programeve të parashikuara nga ky ligj ose derisa sa ta zgjidhin vetë strehimin.

4. "*Banesë e specializuar*" është banesa me infrastrukturë të përshtatur, për të plotësuar nevojat funksionale, shëndetësore dhe të sigurisë fizike e juridike, për grupet që kanë nevojë: të moshuarit, personat e paaftë për punë, të rinjtë/miturit e dalë nga programet e edukimit dhe rehabilitimit të drejtësisë penale;
5. "*Çmim mesatar i banesave në treg*" është çmimi mesatar i grupit të parë, të 10 grupeve të çmimeve, me të cilët janë shitur apartamentet në tregun e lirë, për një vit, i shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi.
6. "*Dëbim/zhvendosje*" është largimi i përhershëm ose i përkohshëm i individëve, familjeve dhe/ose komuniteteve nga banesat, ndërtimet formale ose ngrehinat dhe/ose tokat që ata posedojnë, kundër vullnetit të tyre, pa sigurimin e mundësive ligjore të përshtatshme ose çdo lloj mbrojtjeje tjetër.
7. "*Dorëzani*" është garancia që jep shteti për të ndihmuar personat që përfitojnë nga programi i banesave me kosto të ulët, për përmbushjen e detyrimeve të tyre që burojnë nga blerjet e këtyre banesave.
8. "*Ent menaxhues*" është personi juridik ose fizik, publik ose privat që merret me administrimin dhe mbikëqyrjen e banesave sociale të dhëna me qira.
9. "*Emigrant i rikthyer*" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9668, datë 18.12.2006 "Për emigrimin e shtetasve shqiptarë për motive punësimi";
10. "*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.
11. "*Fondi publik i banesave sociale*" është tërësia e banesave në pronësi të njërive të qeverisjes vendore ose të pushtetit qendror, i cili krijohet përmes blerjeve në treg të lirë, investimeve për ndërtime të reja, kalimit të pronësisë nga partneritete private, publike ose nga % e parashikuara ligjore që vijnë nga ndërtimet private, si dhe nga burime të tjera, të parashikuara në këtë ligj.
12. "*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.
13. "*Grante*" 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.
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. "*I pastrehë*" është çdo person/familje që nuk ka fare banesë, ka siguruar strehimin në mjedise publike që, nuk klasifikohen si vende për banim, banon në një strehë të përkohshme, në kuptim të këtij ligji, nuk ka mundësi ekonomike e financiare për të patur një banesë, si dhe personi që është në kushtet e emergjencës për strehim.
16. "*Kalim i pronësisë mbi banesat sociale*" quhet transferimi i pronësisë nga pronari ekzistues tek një pronar i ri, me anë të ligjit, me anë të një kontrate ose një veprimi juridik që e parashikon shprehimisht këtë transferim, në formën e kërkuar ligjore.

17. "*Kontratë qiraje sociale*" është një kontratë qiraje, ku niveli i qirasë kontrollohet dhe/ose mund të subvencionohet nga shteti.
18. "*Kredi hipotekore*" është huaja që jepet për strehim, që sigurohet nëpërmjet hipotekimit të një pasurie të paluajtshme, zakonisht me afat të gjatë maturimi dhe interesa më të ulët se kreditë tregtare.
19. "*Kredi me kushte lehtësuese*" janë ato kredi, interesat e të cilave subvencionohen nga shteti.
20. "*Kushte emergjence për strehim*" konsiderohen banesat në rrezik shembjeje, banesat të cilat nuk plotësojnë kushtet higjieno-sanitare dhe ato që prishen për shkak të ndërtimeve të veprave publike dhe që nuk përfitojnë shpronësim.
21. "*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.
22. "*Person/familje në nevojë për strehim*" është personi/familja që nuk ka banesë ose që ka banesë, por e ka nën normën ligjore të strehimit, që nuk kanë të ardhurat që të sigurojnë pagesën për një qira minimale në tregu e lirë ose jetojnë vetëm me ndihmë ekonomike, ose në kushtet për të përfituar prej saj, ose për të aplikuar për të.
23. "*Persona me aftësi të kufizuara (PAK)*" janë kategoritë sipas ligjit nr. 93/2014 "Për përfshirjen dhe aksesueshmërinë e personave me aftësi të kufizuara".
24. "*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.
25. "*Pronar social*" është çdo subjekt juridik, privat, që ka në pronësi banesa për t'i dhënë me qira për familjet në nevojë për strehim.
26. "*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".
27. "*Punonjës të Policisë së Shtetit*" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 108/2014 "Për Policinë e Shtetit", të ndryshuar.
28. "*Qiramarrës*" është individi ose familja, që banon me kontratë qiraje sociale.
29. "*Qiraja e përballueshme*" është ajo pjesë e qirasë të cilën familja/individit arrin ta paguajë me të ardhurat e veta dhe që zë jo më shumë se:
 - a. 25% të të ardhurave të një familje me të ardhura mesatare;
 - b. 20% të të ardhurave të një familje me të ardhura të ulëta;
 - c. 15% të të ardhurave të një familje me të ardhura shumë të ulëta.
30. "*Qiraja reale*" është vlera aktuale e çmimit të qirasë së një banese të caktuar, e përcaktuar në varësi të standarteve konkrete të tregut, ku është vendndodhja e saj, e cila mbulon kostot e sigurimit të banesës, administrimit dhe mirëmbajtjes.
31. "*Qira mesatare*" është qiraja mesatare e ofertave të qirave mesatare, të marra gjatë një viti, në tregun e lirë.
32. "*Strukturë përkatëse në njësinë e qeverisjes vendore*" është një drejtori ose sektor në bashki, që mbulon çështjet e strehimit.
33. "*Strehim*" është tërësia e elementeve financiare, sociale dhe institucionale të procesit të sigurimit të banesës.
34. "*Strehimi i përshtatshëm*" nënkupton banimin e sigurt që gëzon siguri ligjore, që në aspektin strukturor nuk është i mbipopulluar dhe në aspektin sanitar dhe shëndetësor plotëson gjithë nevojat bazë, të tilla si: furnizimi me ujë të pijshëm dhe energji elektrike, largimin e ujërave të ndotura dhe mbeturinave, sipas nenit 4 të këtij ligji;
35. "*Subjekte private*" janë personat fizikë dhe juridikë, privatë: shoqëritë, shoqatat, fondacionet

dhe entet e tjera me karakter privat, të cilat e fitojnë personalitetin juridik, në mënyrën e caktuar nga legjislacioni në fuqi.

36. "*Subvencion i qirasë*" është një shumë të hollash që jepet nga shteti për llogari të përfituesit, me qëllim mbulimin prej saj të asaj pjese të qirasë, e cila nuk përballohet me të ardhurat e tij.
37. "*Subvencion i interesave të kredisë*" është shuma në të holla që përfiton personi/familja nga shteti, me qëllim mbulimin prej saj të interesave të kredisë, të marrë me kushte lehtësuese për blerjen e banesave me kosto të ulët.
38. "*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.
39. "*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.
40. "*Uzufrukt*" në kuptimin e këtij ligji është e drejta për ta përdorur dhe gëzuar një banesë me ose pa shpërblim, për një afat jo më të gjatë se jeta e përfituesit të uzufruktit, por pa patur të drejtën që ta disponojë atë me kontratë ose trashëgim dhe pa patur të drejtën e një përdorimi të ndryshëm nga banimi për veten ose familjen.
41. "*Viktimë e dhunës në familje*" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9669, datë 18.12.2006, i ndryshuar "Për masat ndaj dhunës në marrëdhëniet familjare".

KREU II PARIMET E POLITIKAVE TË STREHIMIT

Neni 3 Parimi i Përbalueshmërisë së Strehimit

1. Strehimi konsiderohet i përbalueshëm nëse:
 - a) Familja është me të ardhura mesatare dhe nuk shpenzon më shumë se 25% të të ardhurave të saj për sigurimin e një strehimi të përshtatshëm;
 - b) Familja është me të ardhura të ulëta dhe nuk arrin të shpenzojë më shumë se 20% të të ardhurave të tyre mujore
 - c) Familja është me të ardhura shumë të ulëta dhe nuk arrin të shpenzojë më shumë se 15% të të ardhurave mujore.
2. Strehimi i familjeve pa të ardhura që nuk përballojnë shpenzimet e strehimit, sigurohet nga shteti.
3. Në shpenzimet për strehimin nuk përfshihen ato për shërbime të furnizimit me ujë dhe të energjisë elektrike.

Neni 4

Parimi i strehimit të përshtatshëm

1. Strehimi konsiderohet i përshtatshëm për një individ dhe/ose familje, atëhere kur mundëson një jetesë të sigurt, me dinjitet dhe në paqe.
2. Strehimi është i përshtatshëm nëse plotëson:
 - a. Sipërfaqe sipas standardeve të përcaktuara në aktet nënligjore;
 - b. Shërbime bazë, brenda mjedisit të banimit;
 - c. Qëndrueshmëri dhe siguri nga rreziqe njerëzore, natyrore e klimaterike;
 - d. Qasje në shërbimet publike si furnizimi me ujë të pijshëm dhe energji elektrike, largimin e ujërave të ndotura dhe menaxhimin e mbetjeve;
 - e. Qasje në shërbime të tjera sociale si: arsimim, shëndetësi dhe shërbime të tjera komunitare;
3. Strehimi i përshtatshëm mundëson një qasje të përshtatur dhe për personat me aftësi të kufizuar, të moshurit, fëmijët, dhe grupet e tjera, duke lehtësuar shkallën e plotësimit të nevojave të veçanta të banimit, të këtyre grupeve.
4. Strehimi social nuk duhet të çojë drejt krijimit të getove.

Neni 5

Parimi i sigurisë së qëndrimit

1. Qëndrimi në një vendbanim, strehim të përkohshëm ose të përhershëm është i pacënueshëm.
2. Me përjashtim të rasteve të përcaktuara në ligj, ndalohet dëbimi me forcë/zhvendosja e individëve nga vendbanimi i tyre. Procedurat e zhvendosjes dhe bashkëpunimi ndërinstytucional përcaktohet me Vendim të Këshillit të Ministrave.
3. Në rast se, qëndrimi në një vendbanim ose strehim bëhet i pamundur, për shkaqe të tilla si, investimet publike ose private, prishje të objektit për shkak të përjashtimit nga procesi i legalizimit ose raste të tjera të përcaktuar në këtë ligj ose ligje të tjera, për këtë, organi publik:
 - a. Njofton, brenda një kohe të përshtatshme, para zhvendosjes nga banesa;
 - b. nuk kryen prishjen e objekteve pa siguruar sistemimin me strehim të familjeve që zhvendosen dhe nuk përfitojnë shpronësim.
4. Bashkia në bashkëpunim me Ministrinë që realizon investimin publik dhe Ministrinë që mbulon strehimin realizon të gjitha kompetencat për të lehtësuar zhvendosje e tyre dhe për t'i siguruar mundësi për një strehim alternativ.
5. Personat që preken nga dëbimi kanë të drejtë të kundërshtojnë zhvendosjen e tyre në Gjykatën Administrative. Nëse është e nevojshme, këtyre personave u ofrohet mbrojtje ligjore nga shteti.

Neni 6

Parimi i respektimit të kulturës, traditave dhe veçorive të komuniteteve

1. Në planifikimin e zonave të banimit dhe programeve të strehimit, autoriteti vendor bën përpjekjet maksimale për të respektuar traditat dhe kulturat e ndryshme të komuniteteve dhe grupeve të veçanta.
2. Çdo objekt banimi duhet të jetë i aksesueshëm dhe i lehtëpërdorshëm për personat me

aftësi të kufizuara dhe për të moshuarit.

Neni 7

Parimi i pjesëmarrjes

1. Çdo subjekt që zbaton një program social strehimi angazhon në proces komunitetin që preket nga dhe/ose atë që përfiton nga programi, sipas procedurave të miratuara me udhëzim të ministrit që mbulon fushën e strehimit.
2. Mënyra sesi ndërtohen shtëpitë, materialet e ndërtimit të përdorura dhe politikat që i mbështesin këto, duhet që në mënyrë të përshtatshme të mundësojnë shprehjen e identitetit kulturor dhe diversitetin e strehimit.

Neni 8

Parimi i mosdiskriminimit

1. Të drejtat që burojnë nga ky ligj i garantohen pa asnjë lloj diskriminimi çdo individ, pavarësisht nga gjinia, raca, ngjyra, feja, etnia, gjuha, identiteti gjinor, orientimi seksual, bindjet politike, fetare ose filozofike, gjendja ekonomike, arsimore, sociale, shtatëzania, përkatësia ose/dhe përgjegjësia prindërore, gjendja familjare ose martesore, gjendja civile, gjendja shëndetësore, predispozicionet gjenetike, aftësia e kufizuar, përkatësia në një grup të veçantë dhe çdo gjendje që sjell pasoja diskriminuese.
2. Askujt nuk mund t'i mohohet e drejta për të përfituar strehim në një nga programet sociale të strehimit për shkaqe të përmendura në pikën 1 të këtij neni, përveç rasteve kur, një program social i strehimit është i programuar në mënyrë të posaçme dhe të shprehur për t'i ardhur në ndihmë individëve ose grupeve specifike më në nevojë.

KREU III

PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT

Neni 9

Llojet e programeve sociale të strehimit

1. Programet sociale të strehimit përfshijnë:
 - a. Programin e banesave sociale me qira (BSQ);
 - b. Programin për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese ose të përmirësimit të kushteve, deri në një ndërtim të ri;
 - c. Programin e banesave me kosto të ulët (BKU);
 - d. Programin për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi;
 - e. Programin për krijimin e strehave të përkohshme;
 - f. Programe për ndërtimin e banesave të specializuara.
2. Programet sociale të strehimit sigurojnë që, familjet dhe individët të cilët nuk kualifikohen si përfitues në njërin program, të kenë mundësi për të kaluar dhe përfituar në një program tjetër.
3. Individu/familja nuk mund të përfitojë njëkohësisht nga më shumë se një program.

Neni 10

Ndërthurja/qasja e programeve sociale të strehimit me shërbimet sociale

1. Programet sociale të strehimit shoqërohen, sipas rastit, me programe të tjera të shërbimeve sociale si, ato të punësimit, arsimimit, kujdesit shëndetësor, etj.
2. Ministria që mbulon fushën e strehimit dhe ministria që mbulon fushën e shërbimeve sociale, hartojnë udhëzime të përbashkët për të caktuar mënyrën e ndërveprimit të këtyre programeve.

Neni 11

Përcaktimi i përfituesve 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, përveç rasteve kur nga ky ligj parashikohet ndryshe, të cilët në momentin e aplikimit plotësojnë kushtet e mëposhtme:
 - a. nuk kanë në pronësi një banesë ose 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;
 - b. kanë mbetur të pastrehë, si rezultat i:
 - i. fatkeqësive natyrore;
 - ii. prishjes së objekteve të pakualifikuara si banesë;
 - iii. zhvendosjeve/dëbimeve me forcë për shkak të investimeve publike dhe për objektet e përjashtuara nga procesi i legalizimeve;
 - iv. nga zbatimi i vendimeve dhe/ose akteve administrative dhe zbatimi i vendimeve gjyqësore;
 - c. familjet që kanë një banesë të vjetër, në rrezik shembjeje ose një banesë që i nënshtrohet një plani rregullues për shkak të vjetërsisë së saj.
2. Përfshihen në njërin nga geramat e pikës 1 të këtij neni vetëm ato familje, që kanë të ardhura të pamjaftueshme, sipas përcaktimeve në këtë ligj.
3. Përfitojnë nga programi i banesave sociale me qira të këtij ligji edhe shtetas të huaj me qëndrim të rregullt në Shqipëri dhe që kanë përfituar nga organet kompetente statusin si "punëtor emigrant" dhe/ose "azilkërkues".
4. Përfitojnë nga programi i banesave sociale të specializuara edhe të miturit nën 18 vjeç, të cilët pas lirimit apo përfundimit të programit të masës alternative të shmangies, në rastin kur me vendim të gjykatës apo një akt/vendim administrativ, nuk duhet të jetojnë me prindërit për shkak të parandalimit të rikthimit të të miturit në përsëritës për kryerjen e një vepre penale.

Neni 12

Rregulla të përgjithshme mbi aplikimin në Programet Sociale të Strehimit

1. Përfshirja në programet sociale të strehimit bëhet përmes aplikimit në zyrën përkatëse të bashkisë së vendbanimit të aplikantit.
2. Dokumentacioni për të përfituar strehim sipas çdo programi, afatet dhe procedurat përkatëse përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 13

Rregulla të përgjithshme të përzgjedhjes

1. Kushtet ekonomike, për çdo familje përcaktohen sipas kërkesave të çdo programi dhe sipas grupeve të të ardhurave.
2. Kriteret e përgjithshme dhe kriteret e veçanta për çdo program, për aplikimin dhe përfitimin nga programet sociale të strehimit, bëhen publike dhe zbatohet përpara se të fillojë procesi i aplikimit.
3. Asnjë kriter përjashtues nga mundësia e përfitimit në një program për banesat sociale nuk mund të përdoret si mjet diskriminimi.
4. Përzgjedhja e subjekteve dhe familjeve përfituese bëhet përmes një sistemi pikëzimi.
5. Çdo bashki përcakton përparësitë e grupeve sociale, brenda çdo programi, përmes sistemit të pikëzimit që miratohet me vendim të këshillave të njësisive të qeverisjes vendore, përveç rasteve kur në ligje të veçanta përcaktohet ndryshe.
6. Në përzgjedhjen e subjekteve përfituese, me anë të sistemit të pikëzimit përfshihen ata të cilët përmbushin nivelin e të ardhurave, të parashikuara sipas çdo programi.

Neni 14

Kriteret e përzgjedhjes së përfituesve

1. Për përzgjedhjen e familjeve përfituese, sistemi i pikëzimit vlerëson:
 - 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:
 - i. familjet një prindërore, 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;
- ii. viktimat e dhunës në familje;
- iii. viktimat e trafikimit;
- iv. komuniteti Rom;

- v. komuniteti Egjiptian,
 - vi. të miturit në konflikt me ligjin, pas ekzekutimit të dënimit;
 - vii. të rejat nëna, që bëhen nëna të vetme.
- d. Kushtet ekonomike, në bazë të të cilëve 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 sipas këtij neni.
 3. Sistemi i pikëzimit hartohet në bashkëpunim të subjekteve që financojnë ose bashkëfinancojnë projektin, me qëllimin që të mbështesë politikat e strehimit social dhe 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 këtë nen.
 4. Programet e strehimit mund të financohen nga buxheti i shtetit ose/dhe financime të tjera. Kur programi zbatohet me financim të plotë ose të pjesshëm të Buxhetit të Shtetit, ministria që mbulon çështjet e strehimit, 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. Kjo marrëveshje, përveç sistemit të pikëzimit përfshin edhe angazhimin për mbulimin e shpenzimeve, sipas pikës 5 të nenit 33 të këtij ligji.
 5. 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 shmangët veçimi social.
 6. Kryetari i bashkisë duhet të sigurojë listat e përfituesve brenda një afati 3 mujor nga data e njoftimit nga ana e subjektit që realizon programin, kur ky subjekt nuk është vetë bashkia.
 7. Përzgjedhja e listës së përfituesve është një proces administrativ që kryhet nga zyra përgjegjëse ose struktura e ngarkuar nga kryetari i bashkisë, në bashkëpunim me Komisionin e Strehimit. Ky i fundit ngrihet me vendim të këshillit bashkiak dhe ka në përbërje përfaqësues të komuniteteve të interesuara.

Neni 15

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;
 - d. procedurën që do të ndiqet nga njësia e qeverisjes vendore për miratimin e përfituesve;
 - e. 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 ose individë, që kanë vështirësi komunikimi për shkak të gjendjes së tyre shëndetësore apo sociale, të marrin informacionin e nevojshëm për këtë qëllim.

KREU IV PROGRAMI I BANESAVE SOCIALE ME QIRA

Neni 16 Kuptimi i programit të banesave sociale me qira (BSQ)

1. Programi i banesave sociale me qira është programi me anë të të cilit jepen me qira banesat në pronësi publike nga fondi publik i banesave sociale, si dhe banesat që janë dhe mbeten në pronësi të subjekteve private, por që vihen në dispozicion të programit të banesave sociale me qira me pëlqimin e pronarit privat.
2. Në programin e banesave sociale me qira shteti subvencionon pagimin e qirasë për familjet me të ardhura të ulëta dhe/ose me nevoja të veçanta, të cilat përfitojnë nga banesat sociale me qira. BSQ-të janë të paracaktuara për t'u dhënë me qira sociale familjeve që përfitojnë sipas nenit 19 të këtij ligji.
3. Banesat sociale me qira përfshijnë:
 - a) banesave sociale që ndërtohen ose blihen nga tregu i lirë, nga njësitë e qeverisjes vendore ose persona juridikë privatë, me qëllim që të jepen me kontratë qiraje sociale;
 - b) banesave ekzistuese në treg, në pronësi të personave fizikë ose juridikë, të cilat janë klasifikuar nga organet e qeverisjes vendore ose nga persona juridikë privatë si banesa sociale që jepen me qira që subvencionohet;
 - 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 në përputhje me planin e përgjithshëm vendor janë miratuar për t'u kaluar në fond banesash sociale me qira që subvencionohet.

Neni 17 Fondi publik i banesave sociale

1. Fond publik i banesave sociale është tërësia e banesave, krijuar nga organet e qeverisjes vendore dhe/ose qendrore, subjektet private fitimprurëse ose jofitimprurëse, financimeve nga taksat e ndikimit në infrastrukturë, si dhe donacione dhe burime të tjera të ligjshme.
2. Fondi publik i banesave sociale është në pronësi të pushtetit vendor ose qendror që e ka krijuar atë dhe krijohet përmes:
 - f. ndërtimeve të reja;
 - g. blerjeve të banesave në treg të lirë ose në ankand;
 - h. blerjet ose ndërtimet e banesave përmes të ardhurave të siguruara nga taksa e ndikimit në infrastrukturën e grumbulluar nga njësitë e qeverisjes vendore në masën 0.5-1%;
 - i. përshtatjes së objekteve të dala jashtë funksioni dhe
 - j. kalimit të pronësisë mbi pronat e konfiskuara si pasuri të vëna me aktivitet të paligjshëm.

3. Fondi jopublik i banesave sociale është në pronësi ose bashkëpronësi të subjektit/ve që e ka krijuar atë dhe administrohet sipas rastit nga subjektet financuese ose bashkëfinancuese.
4. Çdo njësi e qeverisjes vendore, në territorin nën juridiksionin e vet, parashikon sipërfaqen e truallit për ndërtimin e një numri të mjaftueshëm banesash sociale, bazuar në numrin e popullsisë dhe në përbërjen, sipas grupeve sociale të përcaktuara në këtë ligj.

Neni 18

Kontributi i sektorit privat në krijimin e fondit publik

1. Çdo shoqëri ndërtuese ose investitor që, investon dhe kryen ndërtime me sipërfaqje ndërtimore mbi 1000 metra katrorë, duhet të sigurojë kalimin, pa shpërblim, e të paktën 50 metrave katrorë në favor të fondit publik të banesave sociale me qira.
2. Subjekti privat që investon apo ndërton banesa ka të drejtë të kalojë në pronësi të paktën 5 % të sipërfaqes së ndërtimit për fondin publik të banesave sociale me qira, kundrejt të drejtës që të paguajnë një taksë të reduktuar mbi vlerën e shtuar (TVSH) deri në 10%.
3. Çdo subjekt privat ndërtues ka të drejtë që, sipërfaqjet ndërtimore të cilat vijnë nga detyrimet që burojnë nga pika 1 dhe 2 e këtij neni, t'i transferojë në ndërtime të tjera në raport me vlerën e truallit, sipas parimit të transferimit të së drejtës për zhvillim.
4. Nëse një subjekt që aplikon për leje zhvillimore, kërkon rritje të volumit të ndërtimit, krahasuar me standardet e miratuara në planin vendor dhe vetëm atëherë kur bashkia ka miratuar një plan vendor, mund t'i akordohet shtesa në volum, përkundrejt përfitimit të një sipërfaqje ndërtimi në favor të bashkisë.

Neni 19

Përcaktimi i kufijve të të ardhurave të familjeve/individëve që përfitojnë nga banesat sociale me qira

1. Nga fondi i banesave sociale me qira, jo më pak se 80 për qind e familjeve që përzgjidhen të trajtohen në banesa sociale me qira, duhet të kenë të ardhura nga 0 deri 100 për qind të të ardhurave mesatare familjare të njësisë së qeverisjes vendore përkatëse.
2. Pjesa tjetër, jo më shumë se 20 për qind e familjeve 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.

Neni 20

Blerja e banesave sociale në treg

1. Blerja e banesave sociale në treg që i shtohen fondit të banesave sociale me qira, si rregull realizohet në ato raste kur ndërtimi i banesave të reja kushton më shumë se sa vlera e banesave në treg.
2. Banesa sociale me qira mund të blihet nga tregu përjashtimisht kur vlera e banesës në treg është më e lartë se kostoja e ndërtimit vetëm kur:

- a) kërkohet të zgjidhet një rast emergjent ose
 - b) kur bashkia nuk disponon truall për ndërtim banesash të reja.
3. Kushtet, normat dhe standardet, që duhet të plotësojnë banesat sociale me qira dhe procedura e blerjes së banesave sociale me qira, përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 21

Pronësia e banesave sociale me qira

1. Banesat sociale me qira regjistrohen në pronësi të subjektit që e ka financuar.
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.
4. Banesat sociale me qira përjashtohen nga taksa mbi pronën.

Neni 22

Kuptimi dhe statusi i pronarit social

1. Çdo subjekt privat, që investon në banesa sociale me qira ose që disponon banesa për t'i dhënë me qira për familjet në nevojë për strehim, regjistrohet pranë bashkisë me statusin e "pronarit social".
2. Struktura përkatëse e njësisë së qeverisjes vendore, pasi verifikon kushtet e pronës dhe përshtatshmërinë e saj me standartet, përgatit raportin.
3. Subjektit publik ose privat, i jepet statusi "pronar social" nëse banesa e tij plotëson kushtet teknike dhe norma e strehimit në fuqi.
4. Pronari social përjashtohet nga tatimi mbi të ardhurat nga qiraja.
5. Subjektit privat i jepet statusi "pronar social" kur:
 - a) qiraja me të cilën ofrohet banesa me qira nuk është më e lartë sesa qiraja mesatare në tregun e lirë;
 - b) nënshkruan një kontratë me njësinë e qeverisjes vendore, ku bien dakord për mënyrën e menaxhimit të banesës së tij.
 - c) nënshkruan deklaratën se, nuk do të refuzojë qiramarrësin për arsye që përbëjnë diskriminim.

Neni 23

Marrëveshja midis Pronarit social dhe njësisë së qeverisjes vendore

1. Midis pronarit social dhe njësisë së qeverisjes vendore nënshkruhet një marrëveshje, e cila parashikon, ndër të tjera:
 - a) Afatin e marrëveshjes, që nuk mund të jetë më pak se 3 vjet;
 - b) Masën e qirasë mujore dhe mënyrën e shlyerjes së saj;
 - c) Mënyrën e administrimit të pronës dhe të marrëdhënieve me qiramarrësin.

Neni 24

Mbështetja e pronarit social

Pronarët sociale mbështeten nëpërmjet:

- a) Financimeve për subvencionin e qirasë për familjet përfituese;
- b) Përjashtimit nga tatimi mbi fitimin nga qiratë.

Neni 25

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;
 - d. mbajtja e bilancit;
 - e. 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 dhe ndreqje të nevojshme dhe riparime kapitale për përmirësimin e pronës.
3. Këshilli i njësisë së qeverisjes vendore përcakton mënyrën e administrimit dhe e mirëmbajtjes së banesave sociale me qira që vijnë nga fondi publik dhe që sigurohen nga njësitë e qeverisjes vendore. Njësitë e qeverisjes vendore, të cilat kanë një numër të kufizuar banesash sociale për të menaxhuar, mund të ngarkojnë punonjës të vetë këtyre njësisë, për të kryer funksionet menaxhuese për administrimin.
4. Banesat sociale me qira që, vihen në dispozicion të programit nga pronarët socialë, subjektet private administrohen në bazë të një kontrate që vetë këto subjektet lidhin me entet menaxhuese publike apo private. Një kopje e kësaj marrëveshje depozitohet pranë strukturës përkatëse të bashkisë që kujdeset për strehimin.
5. Entet menaxhuese janë persona juridikë, publikë ose privatë, që fitojnë personalitet juridik me regjistrimin në një regjistër të posaçëm në njësinë e qeverisjes vendore.
6. Mënyra e organizimit, përbërja, detyrat dhe përgjegjësitë e entit menaxhues, përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 26

Kontraktimi i entit menaxhues

1. Përzgjedhja e entit menaxhues për banesat sociale publike nga bashkia dhe kontraktimi prej saj është i vlefshëm, nëse kryetari i njësisë së qeverisjes vendore ka kryer një procedurë prokurimi për shërbimin, sipas kuadrit ligjor përkatës në fuqi.
2. Përzgjedhja dhe kontraktimi i entit menaxhues nga pronari social që vë në dispozicion të programit të banesave sociale me qira, banesat në pronësi të tij janë në zgjedhje të lirë të pronarit social, brenda rrethit të subjekteve të regjistruara pranë bashkisë, për menaxhimin e banesave sociale.
3. Kontrata me entin menaxhues emërtohet si "Kontratë shërbimi që ka për objekt menaxhimin e

banesave sociale".

4. Këshilli i njësisë së qeverisjes vendore miraton rregulloren për rregullat e kontraktimit dhe mënyrën e funksionimit të entit menaxhues.

Neni 27

Standardet e menaxhimit të banesave sociale me qira

Çdo subjekt që ka në pronësi dhe/ose administron banesa sociale me qira, siguron që menaxhimi i tyre bëhet në përputhje me këto standarde:

1. Angazhimin dhe fuqizimin e qiramarrësve, duke siguruar:
 - b. trajtimin e të gjithë qiramarrësve në mënyrë të barabartë;
 - c. 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;
 - d. forma të qarta dhe të thjeshta për paraqitjen e ankesave dhe që sigurojnë zgjidhjen e shpejtë, të drejtë dhe të kujdesshme të tyre;
 - e. mundësi të ndryshme për qiramarrësit që të angazhohen në menaxhimin e banesave të tyre;
 - f. format dhe mënyrat që qiramarrësit të kontrollojnë dhe të sigurojnë zbatimin e standardeve të menaxhimit.
2. Kushte të përshtatshme të banimit, duke siguruar:
 - a. që banesa me qira 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-sanitare e shëndetësore të banesave.
3. Fqinjësinë e mirë, duke siguruar:
 - 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 ose/dhe kriminale;
 - b. reagim 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;
 - d. auditin e brendshëm dhe kontrollin financiar, nga strukturat përkatëse shtetërore dhe vendore.
5. Mirëmbajtjen e rrjeteve, sistemeve dhe pajisjeve duke siguruar vendosjen në një vend të dukshëm të raportit vjetor të kontrollit të rrjeteve, sistemeve dhe pajisjeve, ku përfshihen:
 - a. Sistemi i furnizimit me ujë të pijshëm dhe largimin e ujërave të ndotura;
 - b. Sistemi dhe pajisjet elektrike;
 - c. Sistemi i përqëndruar i furnizimit me gaz;
 - d. Pajisjet individuale të gazit që përdoren nga qiramarrësit;
 - e. Ashensori.

6. Lidhjen e kontratës së qirasë ku përcaktohet afati kohor, masa e qirasë dhe kushtet e shfrytëzimit të banesës, si dhe të drejtat dhe detyrimet që burojnë nga standardet e menaxhimit të banesave me qira, të përcaktuara në këtë nen.

Neni 28

Kontrrolli dhe mbikëqyrja e standardeve të menaxhimit

1. Kontrolli, inspektimi dhe mbikëqyrja e zbatimit të standardeve të menaxhimit të BSQ nga entet menaxhuese, realizohet nga njësitë e qeverisjes vendore.
2. Rregulla më të hollësishëm për kontrollin, inspektimin dhe mbikëqyrjen parashikohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 29

Lidhja e kontratës së qirasë

1. Kontrata e qirasë lidhet ndërmjet pronarit ose përfaqësuesit të autorizuar prej tij dhe sipas rastit, personit përfitues ose në rastin e familjeve prej bashkëshortëve ose bashkëjetuesve, në bazë të dispozitave të Kodit Civil.
2. Kontrata e qirasë lidhet me të drejtë rinovimi çdo vit, bazuar në dokumentimin zyrtar që vërteton të ardhurat e çdo individi të familjes.
3. Vërtetimi i të ardhurave, sipas rastit, merret nga qendra e punës ose personi juridik ose fizik që e ka punësuar, ose zyra përkatëse e ndihmës sociale pranë njesisë së qeverisjes vendore, ose Instituti i Sigurimeve Shoqërore.
4. Kryefamiljari, përmes një deklarate noteriale, vërteton edhe të ardhurat e tjera të familjes. Hyjnë në të ardhurat e tjera të familjes të ardhurat nga dypunësimi, emigracioni, prona të paluajtshme dhe trashëgimia.
5. 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.
6. Me lidhjen e kontratës, qiramarrësi është i detyruar të paguajë një paradhënie, në formë garancie, në vlerën e një qiraje mujore. Vlera e garancisë zbritet nga qiraja e muajit të fundit të afatit të qirasë, përveç rasteve kur ajo duhet të përdoret për riparimet e nevojshme të banesës, të diktuar nga dëmtimi i saj nga qiramarrësi, përveç rasteve kur palët në kontratën e qirasë kanë parashikuar ndryshe. Kushtet dhe elementet e kontratës së qirasë parashikohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 30

Përcaktimi i qirasë

1. Kur banesat sociale, me qira financohen nga buxheti i shtetit ose buxheti i njesive të qeverisjes vendore, ose kombinimi i të dyjave, masa e qirasë, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi llogaritet nga struktura përkatëse në njësinë e qeverisjes vendore, brenda kufirit të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni.

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, ose 4 për qind e vlerës së banesës të blerë në treg, përveç rastit të përcaktuar në pikën 5 të këtij neni.
3. Masa e qirasë miratohet me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, sipas metodikës që miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave.
4. Për objektet e dala jashtë funksionimit dhe ato të kthyera në fond banesash sociale, me qira, sipas përcaktimit të shkronjës "c" të pikës 3 të nenit 16 të këtij ligji, masa e qirasë përcaktohet nga këshillat e njësive të qeverisjes vendore, sipas pikës 2 të këtij neni, bazuar në vlerën kapitale të transferuar dhe kostot e ndërhyrjes për përshtatjen e tyre.
5. Kur banesat sociale me qira financohen nga burime të tjera, të përcaktuara në shkronjën "b" të nenit 70, si edhe ato që realizohen nga sektori privat jo fitim-prurës, sipas shkronjës "b" të nenit 35, masa e qirasë, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi, përcaktohet për çdo rast specifik, në bashkëpunim ndërmjet subjekteve që kanë financuar dhe njësisë së qeverisjes vendore, ku zbatohet projekti dhe miratohet me vendim të Këshillit Bashkiak. Masa e qirasë llogaritet e tillë që të mbulojë kostot për administrim, mirëmbajtje, kosto operationale dhe kosto të investimit ose shlyerje të borxhit. Në mënyrë që banesa e siguruar nga subjekte private ose publike të konsiderohet banesë sociale, me qira, niveli i qirase nuk duhet të jetë më i lartë se niveli mesatar i qirasë në tregun e lirë.
6. 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 njësisë së 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.

Neni 31

Zgjidhja e kontratës së qirasë nga qiradhënësi para afatit

1. Kontrata e qiramarrjes zgjidhet nga qiradhënësinë mënyrë të njëaneshme para përfundimit të afatit të kontratës, nëse:
 - 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;
 - d. qiramarrësi, pa arsye të justifikuara, nuk ka paguar qiranë për 3 muaj rresht. Sipas këtij ligji, termi "arsye të justifikuara" nënkupton raste të tilla, si sëmundje e rëndë e papritur, që bëhet shkak për rritjen e shpenzimeve, papunësi e papritur ose humbja e një pjesëtari të familjes që siguronte të ardhurat;
 - e. të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në pikën 1 të nenit 19 të këtij ligji.
2. Qiradhënësi duhet të njoftojë me shkrim, brenda tre muajve para zgjidhjes së kontratës, qiramarrësin, në adresën e cila i bashkëlidhet kontratës së qirasë.
3. Pas zgjidhjes së kontratës, qiramarrësi është i detyruar të bëjë lirimin e banesës dhe t'ia dorëzojë pronarit në gjendjen dhe me inventarin që e ka marrë.

Neni 32

Zgjidhja e kontratës së qirasë nga qiramarrësi para afatit

1. Qiramarrësi duhet të njoftojë me shkrim për zgjidhjen e kontratës, brenda 3 muajve para zgjidhjes së kontratës, pronarin e banesës në adresën e cila i bashkëlidhet kontratës së qirasë për zgjidhjen e saj përpara afatit. Pronari, nëpërmjet entit menaxhues, bën verifikimin e kushteve të banesës. Në rastet kur, vërehen dëmtime të banesës dhe/ose pajisjeve që janë në pronësi të pronarit të BSQ, pronari mund të mbajë garancinë për kundravleftën e dëmtimeve.

2. Në rastin e zgjidhjes së kontratës së qirasë para afatit, me kërkesën e qiramarrësit, garancia e paguar si paradhënie do të kthehet vetëm nëse qiraja e muajit të fundit, para zgjidhjes është paguar nga qiramarrësi.

3. Garancia e paguar si paradhënie mund t'i mbahet qiramarrësit vetëm në rastet e parashikuara nga neni 29, pika 6 e këtij ligji.

KREU V

SUBVENCIONI I QIRASË

Neni 33

Rregulla të përgjithshme mbi subvencionin e qirasë

1. Subvencionin e qirasë është një instrument i programit të banesave me qira që ndihmon:
 - a. familjet/individët pa të ardhura, familjet me ndihmë ekonomike ose ato që janë në kushtet e përfitimit nga ndihma, pavarësisht se nuk e kanë përfituar, duke përfituar subvencion qiraje në masën 100%;
 - b. familjet/individët me të ardhurat mujore, kur qiraja zë më shumë sesa vlera e qirasë së përballueshme, mbështetur në pikën 2 të nenit 30 dhe për rrjedhojë nga subvencionin mbulohet pjesa e mbetur.
2. Subvencionin paguhet drejtpërdrejtë në llogari të pronarit, ndërsa qiramarrësi përfiton vetëm të drejtën për të përdorur banesën me qira. Modeli dhe kushtet e kësaj kontrate qiraje rregullohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.
3. Kur është e nevojshme, subvencionimi i qirasë mund të bëhet edhe nga pushteti qendror. Mënyra e financimit të subvencionit, monitorimit dhe e bashkëpunimit rregullohet me Vendim të Këshillit të Ministrave.
4. Aplikimi i individit/familjes për të përfituar nga subvencionimi i qirasë do të bëhet pranë njësisë së qeverisjes vendore. Lista e përfituesve për subvencionimin e qirasë miratohet nga këshilli bashkiak. Kur subvencionimi i qirasë financohet pjesërisht ose plotësisht nga qeverisja qendrore, lista e përfituesve e miratuar nga bashkia i përcillet ministrisë që mbulon çështjet e strehimit e shoqëruar me kërkesën për financim.
5. Përparësi në subvencionimin e qirasë ose përfitimin e subvencionit të qirasë kanë kategoritë e mëposhtme:
 - a. personat me statusin e jetimit;
 - b. personat me aftësi të kufizuara;
 - c. familjet e policëve të rënë në detyrë.
 - d. emigrantët e rikthyer;
 - e. punëtori emigrant;
 - f. familjet e komunitetit Rom;

- g. familjet e komunitetit Egjiptan;
- h. viktimat e dhunës në familje;
- i. viktimat e trafikimit;
- j. prindërit e vetëm që kanë në ngarkim fëmijë;
- k. personat nga komuniteti i LGBT-ve;
- l. të rinjtë 18-21 vjeç në konflikt me ligjin kur dalin në lirim pas kryerjes së dënimit, kur kanë nevojë për banesë, sepse duhet të jetojnë larg familjeve, për shkak të rehabilitimit të tyre më të mirë në shoqëri.

Neni 34

Administrimi i kërkesave për planifikimin e fondeve nga buxheti i shtetit për subvencionimin e qirasë

1. Brenda muajit nëntor rishikohen nga njësitë e qeverisjes vendore aplikimet dhe dokumentacioni i nevojshëm i përditësuar për risubvencionim për vitin pasardhës nga përfituesit ekzistues dhe ia përcjellin ministrisë që mbulon çështjet e banimit.
2. Kërkesat e depozituara për subvencionim të aplikuesve të rinj, mund të paraqiten në çdo kohë gjatë vitit, por jo më vonë se muaji nëntor për vitin pasardhës.
3. Rregullat e administrimit të kërkesave të njëjësive të qeverisjes vendore për fonde nga buxheti i shtetit, subvencionimin e qirasë ose uzufuktit, përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 35

Subvencionimi i qirasë për banesat në treg të lirë

1. Subvencionimi i qirasë për banesat në treg të lirë bëhet nga njësitë e qeverisjes vendore, me miratim të këshillave bashkiake të tyre, kur nuk kanë fond të lirë banesash sociale me qira, si rregull kur:
 - a) nuk zotëron fonde për investime të reja ose blerje banesash në treg, dhe/ose
 - b) kur ndërtimi ose blerja e banesave nga tregu është më i kushtueshëm sesa subvencionimi i qirave dhe/ose
 - d) kur familja është në kushtet e emergjencës për strehim dhe kur nuk përfiton nga një program tjetër.
2. Bëjnë përjashtim nga kushtet e parashikuara në pikën 1 të këtij neni rastet kur njësitë e qeverisjes vendore konstatojnë se:
 - a) 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.
 - b) banesa sociale, me qira, është siguruar me financim nga persona juridikë, privatë dhe qiraja është sipas pikës 5 të nenit 30 të këtij ligji.

Neni 36
Administrimi i subvencionit të qirasë

1. Subvencioni i qirasë jepet me miratimin e këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, në përputhje me buxhetin që jepet çdo vit për subvencionimin e qirave, sipas nenit 33 të këtij ligji dhe bazuar në kriteret që duhet të plotësojë familja për të përfituar subvencionimin e qirasë, sipas këtij ligji.
2. Këshilli i Ministrave miraton procedurat, kriteret dhe përparësitë e dhënies së subvencionimit të qirasë, nëpërmjet Buxhetit të Shtetit, për kategori të përcaktuara në pikën 5 të nenit 33 të këtij ligji.

Neni 37
Përcaktimi i vlerës së subvencionit të qirasë në tregun e lirë

1. Vlera e subvencionit të qirasë, nuk mund të jetë më shumë se 50 për qind e qirasë minimale të banesave në tregun e lirë, për njësinë e qeverisjes vendore, ku jepet ky subvencion. Vlera maksimale përcaktohet çdo vit, bazuar në të dhënat e vitit të mëparshëm dhe miratohet me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore.
2. Pagesa, që duhet të bëjë familja për diferencën ndërmjet qirasë së tregut dhe vlerës së subvencionimit të qirasë, nuk duhet t'i kalojë 30 për qind të të ardhurave të familjes.
3. Mënyra e llogaritjes së vlerës së subvencionimit të qirasë, përcaktohet me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 38
Vlefshmëria e subvencionit të qirasë së banesave në treg të lirë

1. Brenda një muaji nga data e miratimit nga komisioni i strehimit i njësisë së qeverisjes vendore të listës së individëve/familjeve që përfitojnë nga subvencionimi i qirasë së banesave sociale duhet të depozitohen pranë komisionit të strehimit kontratat e qirasë të subjekteve përfituese.
2. Pas depozitimit të kontratave të qirave të subjekteve përfituese, komisioni i strehimit i përcjell këshillit bashkiak listën dhe kontratat e qirasë, me qëllim që ai të vendosë miratimin e vlerave konkrete të subvencionit të qirasë për çdo përfitues. Mbledhja e këshillit bashkiak duhet të kryhet, jo më vonë se një muaj nga data kur mbërrijnë listat e miratuara nga komisioni i strehimit.
3. Subvencioni i qirasë do t'i jepet përfituesit, që nga data e lidhjes së kontratës pavarësisht nga data e miratimit të vlerës së subvencionit për përfituesin konkret.
4. Subvencionit i qirasë rinovohet çdo vit, sipas kontratës së qirasë dhe të ardhurave të deklaruara të familjes, të përcaktuara në pikën 1, 2, 3, 4 të nenit 29 të këtij ligji.
5. Subvencioni i qirasë e humbet vlefshmërinë kur kontrata zgjidhet sipas përcaktimit të nenit 31 të këtij ligji ose kur skadon afati i përcaktuar në pikën 1 të këtij neni.

KREU VI

Programi i përmirësimit të kushteve të banesave ekzistuese

Neni 39 Kuptimi dhe qëllimi

1. Programi për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese private ose pronë e shtetit nënkupton ndihmën që u jepet, me grante, njësisive të qeverisjes vendore nga buxheti i shtetit, për këtë qëllim.

2. Me përmirësim të kushteve të banesave ekzistuese dhe nëse është e nevojshme, deri në ndërtim të ri, kuptohet tërësia e punimeve që duhen të kryhen me qëllim që banesa të shndërrohet në një strehim të përshtatshëm që siguron banimin e sigurt dhe të qëndrueshëm, të pajisur me infrastrukturën e nevojshme, në aspektin sanitar dhe shëndetësor, duke plotësuar gjithë nevojat bazë, të tilla si: furnizimi me ujë të pijshëm dhe energji elektrike, largimi i ujërave të ndotura dhe mbeturinave.

Neni 40 Banesat që trajtohen nga programi i përmirësimit të kushteve të banesave ekzistuese

1. Banesat që trajtohen nga programi i përmirësimit të kushteve ose i përmirësimit të kushteve deri në ndërtim të ri janë:

- a) banesat e amortizuara që kanë nevojë për ndërhyrje dhe përmirësime të domosdoshme;
- b) banesat në kushte rrënimi dhe rrezik shembje.

2. Identifikimi i ndërhyrjeve për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese duhet të bëhet nga struktura përkatëse e njësisë së qeverisjes vendore.

Neni 41 Instrumentat e programit të përmirësimit të kushteve të banesave ekzistuese

1. Programi për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese realizohet përmes:

- a) Grantit për përmirësimin e kushteve të banimit në banesat e amortizuara;
- b) Grantit për përmirësimin e kushteve të banimit e jetesës deri në ndërtim të ri për banesat në kushte rrënimi apo rrezik shembje.

2. Kriteret, procedurat e përfitimit dhe të dhënies së granteve, si dhe madhësia e tyre, përcaktohen me udhëzim të ministrit që mbulon çështjet e strehimit, sa herë që planifikohen fonde.

Neni 42

Përfituesit nga programi i përmirësimit të kushteve të banesave ekzistuese

1. Përparësi në përfitimin nga programi i përmirësimit të kushteve ekzistuese, si dhe përmirësimit deri në ndërtim të ri, kanë familjet/individët nga komunitetet e varfëra, ku mungojnë shërbimet bazë siç mund të jenë vendbanime apo banesa individuale të:

- a) komunitetit Rom;
- b) komunitetit Egjiqtian;
- c) komuniteteve të zonave rurale e të ngjashme me to;
- d) personave me statusin e jetimit;
- e) personave me aftësi të kufizuara;
- f) familjeve të policëve të rënë në detyrë;
- g) gratë kryefamiljare/prindi i vetëm;

2. Granti mund të përdoret edhe për rregullimin e banesave individuale, a ngrehinave që janë siguruar nga vetë familjet që nuk sigurojnë të ardhurat e nevojshme për ta kryer vetë përmirësimin.

3. Administrimi i kërkesave për programin e përmirësimit të kushteve të banesave ekzistuese, bëhet nga strukturat përkatëse të njësive të qeverisjes vendore.

KREU VII

Programi i banesave me kosto të ulët (BKU)

Neni 43

Kuptimi i banesave sociale me kosto të ulët

1. Banesë me kosto të ulët (BKU), konsiderohet banesa që plotëson të gjitha kushtet teknike, standardet e ndërtimit dhe normat e strehimit në fuqi, që është e paracaktuar për t'u disponuar në pronësi nga përfituesi, nëpërmjet formave të ndryshme të lehtësimit nga shteti.

2. BKU shiten me çmim nën vlerën e tregut, por jo nën vlerën e koston së ndërtimit ose blihen nga përfituesit në tregun e lirë, duke iu subvencionuar interesat e kredisë nga ministria që mbulon çështjet e strehimit.

3. Në rastet kur vlera e banesës në tregun e lirë është më e ulët se kostoja e ndërtimit, këto banesa blihen dhe përfshihen në programin e BKU, nëse plotësojnë kushtet e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni.

4. Për lehtësimin e blerjes së BKU nga përfituesi, përdoret njëri ose kombinimi i instrumenteve financiare të mëposhtëm:

- a) Granti i menjëhershëm;
- b) Subvencioni i interesave të kredive;
- c) Garancia për marrjen e kredisë me dorëzani nga shteti ose garancia shtetërore për kreditë hipotekore, nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave në rastin e përkeqësimit të të ardhurave të përfituesit.

Neni 44

Format e sigurimit dhe burimet e financimit

1. Banesat me kosto të ulët sigurohen nga subjekte publike a private, nëpërmjet ndërtimit ose blerjes nga tregu.

2. Subjektet publike kanë të drejtën e parablerjes në çdo ankand vijues pas kryerjes së ankandit të parë të banesave që shiten sipas nenit 557/parashikimeve të Kodit të Procedurës Civile. Subjektet publike kanë të drejtën e parablerjes në çdo ankand, ku vlera e objektit është më e vogël se 30/40 % e vlerës reale të tij në tregun e lirë.

3. BKU mund të financohen me fondet e Buxhetit të Shtetit, me fondet e njësisë së qeverisjes vendore, nëpërmjet donacioneve e kredive të institucioneve publike ose private dhe nëpërmjet nxitjes së nismës private. Forma dhe procedurat e nxitjes së nismës private dhe të bashkëpunimit me sektorin privat përcaktohen me ligj të veçantë.

4. Trualli, pronë e shtetit, mbi të cilën ndërtohen objektet BKU, vlerësohet në bazë të vlerave të tregut të lirë.

5. Normat dhe standardet e banesave me kosto të ulët, procedurat e blerjes nga tregu, procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktimit të çmimit të shitjes së truallit familjeve konkrete në varësi të nivelit të të ardhurave të tyre, që përfitojnë banesa me kosto të ulët, miratohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 45

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 48 të këtij ligji, të cilat kanë në përbërje:

a) një person me aftësi të kufizuar, 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;

c) Kryfamiljari/ja i vetëm, në rastin kur ka në ngarkim fëmijë nën moshën 18 vjeç.

2. Shuma e grantit të menjëhershëm, që përfiton personi, është në masën 10 për qind të çmimit të shitjes së banesës me kosto të ulët.

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

Neni 46

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. Financimi nga buxheti i shtetit jepet në formën e subvencionimit të interesave të

kredisë për ato familje që nuk plotësojnë kushtin e përcaktuar, sipas pikës 2 të nenit 49 të këtij ligji. Masa e subvencionimit të interesave të kredisë dhe procedurat e dhënies së saj përcaktohen me udhëzim të përbashkët të Ministrisë të Financave me ministrin që mbulon fushën e strehimit.

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 në njërin nga programet e tjera sociale të strehimit.

Neni 47

Garantimi nga shteti me dorëzani ose hipotekë

1. Kur kushtet ekonomike të përfituesit kredimarrës, të programit të BKU-së përkeqësohen dhe të ardhurat e tij ulen në mënyrë të tillë që nuk ka mundësi të vijojë shlyerjen e mëtejshme të kredisë, shteti mund të sigurojë institucionin që menaxhon kredinë si dorëzanës për shlyerjen e kredisë së përfituesit.

2. Për lehtësimin e blerjes së BKU-së nga përfituesi, të parashikuar në pikën 1 të këtij neni, shteti mund të sigurojë institucionin që menaxhon kredinë me garancinë e vënies në hipotekë të një banese nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave për shlyerjen e kredisë së përfituesit.

3. Kontrata për marrjen e kredisë të siguruar me dorëzani ose hipotekë për blerjen e BKU-së, nënshkruhet nga tri palë: institucioni që menaxhon kredinë, përfituesi kredimarrës dhe shteti.

4. Në rastin e parashikuar në pikën 1 të këtij neni, njësi e qeverisjes vendore merr masa të sigurojë kryqëzimin e instrumentit të garantimit me dorëzani ose hipotekë për shlyerjen e kredisë për blerjen e BKU-së me programin e punësimit e të paktën të një anëtari madhor nga familja e përfituesit, brenda tre muajve nga lidhja e kontratës për marrjen e kredisë.

Neni 48

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 kohën e paraqitjes së kërkesës pranë strukturës përkatëse të njësisë së qeverisjes vendore nuk kanë pasur në pronësi ndonjë banesë të paktën në 5 vitet e fundit,
- b) familjet, që zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit ose
- c) familjet e dëbuara apo të nxjerra forcërisht nga banesat e palegalizuara.

2. Kur përfitues është një familje që ka siguruar banesë përmes programeve sociale, nga procesi i privatizimit ose përmes blerjes në tregun e lirë dhe sipërfaqja banimi është nën normat e strehimit, bëhet shkëmbimi i banesës nën normë që të marrë një banesë në normat e nevojshme të strehimit, duke iu llogaritur diferenca midis vlerës së banesës ekzistuese me banesën me kosto të ulët që merr. Banesa ekzistuese nën normë, bëhet pjesë e fondit publik të banesave dhe vihet në dispozicion të programit të banesave me kosto të ulët.

3. Mënyra e llogaritjes dhe procedura e shkëmbimit përcaktohet me Vendim të Këshillit të Ministrave.

4. Administrimi i kërkesave për këto banesa bëhet nga strukturat përkatëse të njësisë të

qeverisjes vendore.

5. Normat e strehimit, sipas shkonjës "b", të pikës 1 të këtij neni, përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 49

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 dhe me të ardhurat minimale mujore jo më të ulëta se 30 për qind, të përcaktuara për çdo bashki.

2. Kur banesa me kosto të ulët sigurohet nëpërmjet një kredie hipotekore nga bankat e nivelit të dytë, me interesa të lehtësuara nga buxheti i shtetit ose njësisë të qeverisjes vendore, niveli maksimal i të ardhurave llogaritet nga zbatuesi i programit, bazuar në vlerat mesatare të shitblerjes së banesave në treg për çdo bashki/qtyet, 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 50

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 kredinë duke u bërë pronare e saj, detyrohet të mos e tjetërsojë atë për një periudhë 10 vjeçare.

3. Nëse për shkaqe të arsyeshme, familja që ka përfituar banesë me kosto të ulët, kërkon ta tjetërsojë banesën brenda afatit 10 vjeçar pas shlyerjes së kredisë, 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. Mënyra dhe procedura e shitjes para afatit përcaktohen me udhëzim të ministrit që mbulon çështjet e strehimit.

KREU VIII

PROGRAMI PËR ZHVILLIMIN E ZONES ME QËLLIM STREHIMI

Neni 51

Kuptimi i programit

1. Njësitë e qeverisjes vendore, në bazë të përcaktimit të zonave të banimit, studimeve urbanistike, vlerësimit të nevojave për strehim social dhe kërkesave për ndërtim banesash, planifikojnë sipërfaqet e nevojshme të truallit për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi.
2. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimi përfshin investimet për rrjetin kryesor dhe dytësor të furnizimit me ujë të pijshëm, largimin e ujërave të ndotura, rrjetin elektrik dhe telefonik, si dhe nxjerrjen e lejes së ndërtimit, me projektin e miratur dhe dokumentacionin e nevojshëm.

3. Në mungesë të fondeve buxhetore për investimet, zhvillimi i zonës me qëllim strehimi bëhet duke vënë në dispozicion zonën në të cilën do të bëhet zhvillimi nga subjektet private.
4. Program i zhvillimit të zonës me qëllim strehimi realizohet në troje, që janë pronë e shtetit ose private.
5. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimi mund të zbatohet dhe në:
 - a) zonat me ndërtime të palegalizuara që nuk mund të legalizohen;
 - b) zonat me ndërtimet e papërfunduara;
 - c) zonat e vjetra industriale, të zëna forcërisht nga persona të pastrehë.

Neni 52 **Qëllimi**

1. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimi synon që në varësi të vendndodhjes, çmimit dhe pronësisë së truallit, shteti të shkëmbejë pronësinë e tij me pronësinë e banesave që do ndërtohen mbi këtë truall me sipërmarrjen e shoqërive të ndërtimit. Nga ky kontraktim shteti përfiton pa shpërblim pronësinë mbi banesat të cilat i shtohen fondit publik të banesave sociale, ndërsa subjekti privat përfiton pa shpërblim truallin e pajisur me zhvillimin e zonës për qëllim strehimi.

2. Trualli i pajisur me infrastrukturë, pjesë e zhvillimit të një zone me qëllim strehimi, mund t'i ofrohet, pa shpërblim nga shteti, për ndërtim edhe familjeve përfituese që marrin përsipër të ndërtojnë banesën mbi të, me shpenzimet e tyre.

3. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimi, sipas pikës 5 të nenit 51, bëhet për ndërtimin e banesave sociale në bazë të studimit urbanistik të zonës. Shteti duhet të parashikojë kalimin e pronësisë për kuota të përcaktuara për banesa sociale nga ndërtuesit ose pronarët me qëllim strehimin e përfituesve që janë zhvendosur prej tyre.

4. Në rastet kur kërkesa për strehim është e madhe, njësitë e qeverisjes vendore dhe qendrore vlerësojnë mundësinë e investimit nëpërmjet subjekteve private, në mënyrë që të gjitha banesat e ndërtuara të jenë në pronësi të tyre. Për investimin e kryer nga subjekti privat, shteti e financon atë sipas kushteve të rëna dakord për periudhën e përcaktuar.

Neni 53 **Përfituesit nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi**

1. Përparësi në përfitimin nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi kanë familjet/individët e pastrehë që në zonën përkatëse e kanë siguruar strehimin:
 - a) në ndërtime të palegalizuara që nuk mund të legalizohen;
 - b) në zonat e vjetra industriale të zëna forcërisht prej tyre.
2. Kriteret më të detajuara, lidhur me përfituesit nga programi për zhvillimin e zonës, me qëllim strehimi, do të përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 54 **Përcaktimi i vlerës së truallit të zonës së zhvilluar me qëllim strehimi**

1. Vlera e truallit në zonat e zhvilluara me qëllim strehimi sipas këtij ligji përcaktohet në

bazë të vlerave të tregut të lirë.

2. Kur trualli është në pronësi të njësisë së qeverisjes vendore vlera e truallit miratohet me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, ndërsa kur trualli është në pronësi të subjekteve të tjera publike vlera e truallit miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Në rastet kur është e mundur, trualli në zonat e zhvilluara me qëllim strehimi dhe të pajisura me infrastrukturë mund t'i shitet familjes/individit sipas përcaktimit të pikës 2 të këtij neni, për ta ndërtuar vetë banesën sipas përcaktimeve të bëra në studimin urbanistik të zonës, atëherë kur me të ardhurat që ka nuk e përballon blerjen e banesës me kosto të ulët.

Neni 56

Administrimi i programit të zhvillimit të zonës me qëllim strehimi

1. Ministria që mbulon fushën e strehimit dhe njësitë e qeverisjes vendore bashkëpunojnë për përcaktimin e standardeve dhe modaliteteve të realizimit të programit të zhvillimit të zonës me qëllim strehimi me pronarin e truallit kur ofrohet nga privati.

2. Autoriteti vendor i planifikimit ka kompetencën për të rregulluar përdorimin e tokës në juridiksionin e tij, me qëllim zhvillimin e zonës, në përputhje me përcaktimet ligjore në fuqi, në bashkëpunim me strukturën e strehimit në njësinë e qeverisjes vendore dhe Ministrinë që mbulon strehimin.

KREU IX

PROGRAMI I STREHAVE TË PËRKOSSHME

Neni 57

Kuptimi dhe rastet e përdorimit

1. Strehat e përkohshme janë objekte ose pajisje që montohen dhe çmontohen lehtë dhe që shërbejnë për strehim të përkohshëm. Me strehim të përkohshëm kuptohet strehimi për një afat jo më të gjatë se dy vjet.

2. Strehat e përkohshme mund të shërbejnë për strehimin e:

- a. Refugjatëve;
- b. Personave që zhvendosen nga vendbanimi për shkak të fatkeqësive natyrore a njerëzore, pas situatës së emergjencës;
- c. Personave që zhvendosen nga vendbanimi për shkak të investimeve publike ose private dhe nuk përfitojnë kompensim;
- d. Emigrantëve të rikthyer;
- e. Personave të pastrehë/endacakëve sipas pikës 15 të nenit 2 të këtij ligji.

Neni 58

Kushtet që duhet të plotësojë streha e përkohshme

1. Strehat e përkohshme vendosen në vende të përshtatshme, të pastra dhe të sigurta nga përmbytjet dhe rreziqe të tjera.

2. Strehat e përkohshme sigurojnë mbrojtjen e duhur nga bora, shiu, era e dielli. Zonat në të cilat instalohen strehat e përkohshme duhet të jenë pajisura me infrastrukturën e nevojshme, tualete dhe dushe.
3. Kushtet e tjera që duhet të plotësojë streha e përkohshme përcaktohen nga ministria që mbulon strehimin.

Neni 59

Burimet e financimit të strehave të përkohshme

1. Strehat e përkohshme financohen me fondet e Buxhetit të Shtetit, me fondet e njësisë së qeverisjes vendore, nëpërmjet donacioneve e kredive të institucioneve publike ose private.
2. Sigurimi i strehave të përkohshme bëhet nga institucionet publike ose private nëpërmjet ndërtimit, instalimit ose blerjes së objekteve apo pajisjeve.

Neni 60

Administrimi dhe mirëmbajtja e strehave të përkohshme

1. Ndërtimi, instalimi dhe ngritja e strehave të përkohshme sigurohet nën kujdesin dhe mbikëqyrjen e njësisë të qeverisjes vendore, në bashkëpunim me subjektet apo institucionet publike ose private që financojnë ngritjen e tyre.
2. Administrimi i strehave bëhet nga institucione publike që ngarkohen nga Këshilli i Ministrave, të cilat duhet të kenë kapacitete të mjaftueshme për të menaxhuar çështjet sociale, financiare e teknike.
3. Institucionet publike, të ngarkuara për administrimin e strehave të përkohshme për mirëmbajtjen e tyre mund të lidhin kontrata me subjekte private ose publike fitimprurës ose jofitimprurës.
4. Subjektet private që, angazhohen në ngritjen dhe/ose mirëmbajtjen e strehave të përkohshme, përjashtohen nga tatimet dhe taksat që lidhen me këtë aktivitet të tyre.
5. Procedurat që lidhen me administrimin dhe mirëmbajtjen e strehave të përkohshme dhe kompetencat e subjekteve përgjegjëse dhe bashkëpunimin midis tyre, përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU X

PROGRAMI I BANESAVE TE SPECIALIZUARA

Neni 61

Kuptimi dhe qëllimi

1. Banesat e specializuara janë ato banesa të cilat adresojnë një nevojë specifike strehimi ku përfshihen banesat për:
 - a) të moshuarit dhe/ose personat me aftësi të kufizuar;
 - b) viktimat e trafikimit ose dhunës në familje;

- c) të miturit që nuk jetojnë me prindërit ose të rinjtë 18-21 vjeç pas lirimit ose kryerjes së programeve, që lidhen me drejtësinë penale;
 - d) të rejtat që bëhen nëna të vetme.
2. Kushtet dhe normat e projektimit të banesave të specializuara hartohen nga ministria që mbulon fushën e strehimit, në bashkëpunim me ministritë e linjës dhe miratohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 62

Banesat e specializuara për të moshuarit dhe/ose personat me aftësi të kufizuar

1. Banesat e specializuara sociale për të moshuarit dhe/ose personat me aftësi të kufizuar duhet të pajisen me infrastrukturën e nevojshme për lehtësimin dhe sigurimin e marrjes së ndihmës së shpejtë mjekësore si dhe të njoftimit në raste emergjencash.
2. Banesat e specializuara për të moshuarit dhe/ose personat me aftësi të kufizuar jepen në uzufukt, me afat sa jetëgjatësia e përfituesve. Kur kjo kategori nuk ka të ardhura familjare/individuale atëherë dhënia në uzufukt bëhet pa shpërblim.
3. Banesat e kësaj kategorie, në katet e para parashikojnë mjediset e nevojshme për fizioterapi, shërbime mjekësore, shërbime sociale, si dhe mjedise të përbashkëta për jetë komunitare.

Neni 63

Banesat e specializuara për viktimat e trafikimit dhe dhunës në familje

1. Banesat e specializuara për viktimat e trafikimit dhe dhunës në familje duhet të pajisen me shërbimin e punonjësve të specializuar të policisë, për të siguruar mbrojtjen e integritetit fizik, për të parandaluar rrezikimin e jetës dhe shëndetit të tyre, si dhe për të siguruar ekzekutimin e urdhrave të mbrojtjes së lëshuar nga gjykata.
2. Banesat e specializuara për viktimat e trafikimit dhe dhunës në familje duhet të pajisen me infrastrukturën e nevojshme për njoftimin e policisë në raste rreziqesh apo emergjencash.
3. Banesat e specializuara për viktimat e trafikimit dhe dhunës në familje jepen me qira, për sa kohë janë të identifikuar si të tilla, duke iu nënshtruar respektimit të kushteve, të drejtave dhe detyrimeve që burojnë nga programi i banesave sociale, me qira, i parashikuar në këtë ligj.

Neni 64

Banesat e specializuara për të miturit ose të rinjtë 18-21 vjeç, pas lirimit apo kryerjes së programeve rehabilituese

1. Banesat e specializuara për të miturit, nga 14 deri në 18 vjeç, pas lirimit apo kryerjes së programeve rehabilituese përdoren në rastet kur nga organet kompetente parashikohet se, rikthimi i tyre në familje rrezikon rikryerjen e veprës penale.
2. Banesat e specializuara për të miturit, e parashikuar në pikën 1 të këtij neni, jepen në huapërdorje dhe pajisen me shërbimin e kujdestarisë për përfaqësimin dhe mbrojtjen e interesave të tyre për arsimim, shëndetësi, mirëritje, punësim me qëllim integrimin dhe rishoqërimin në komunitet.

3. Banesat e specializuara për të rinjtë deri në 21 vjeç jepen me qira në rastin kur, këta nuk kanë banesë ose rekomandohet nga shërbimet sociale dhe shërbimi i provës që të jetojnë veçmas nga familjet e tyre. Në rastin kur të rinjtë nuk janë në marrëdhënie pune, banesa jepet në huapërdorje derisa njësia e qeverisjes vendore të sigurojë punësimin e tyre.

3. Banesat e specializuara për të miturit dhe të rinjtë e parashikuar nga ky nen pajisen me shërbimin e psikologut ose të punonjësit social për të siguruar monitorimin e tyre me qëllim integrimin dhe rishoqërimin në komunitet.

4. Banesat e specializuara sociale për të miturit deri në 18 vjeç dhe të rinjtë deri në 21 vjeç duhet të pajisen me infrastrukturën e nevojshme për njoftimin e policisë në raste rreziqesh apo emergjencash.

Neni 65

Banesat e specializuara për vajzat e reja që bëhen nëna të vetme

1. Banesat e specializuara për të rejat që, bëhen nëna të vetme, sigurojnë sistemimin në to të të rejave gjatë dhe pas shtatzanisë, derisa fëmija të arrijë moshën 5 vjeç, kur ato janë nëna të vetme, nuk kanë mundësi strehimi për shkak të mospranimit të gjendjes së tyre nga ana e familjarëve të tyre dhe kur nuk kanë të ardhura të mjaftueshme për të siguruar strehimin.

2. Banesat e specializuara për vajzat e reja që, bëhen nëna të vetme, duhet të pajisen me shërbimin e nevojshëm shëndetësor të specializuar për kujdesin dhe mbrojtjen e shëndetit të nënës dhe fëmijës dhe infrastrukturën përkatëse, si dhe me shërbimin e psikologut dhe të punonjësit social.

3. Banesat e specializuara për të rejat që, bëhen nëna të vetme, jepen në huapërdorje ose uzufukt, pa shpërblim, për një afat deri në 5 vjet, kur të rejat-nëna të vetme nuk kanë të ardhura, ose me qira për sa kohë janë të identifikuar si të tilla, duke iu nënshtruar respektimit të kushteve, të drejtave dhe detyrimeve që burojnë nga programi i banesave sociale, me qira, i parashikuar në këtë ligj.

4. Njësitë e qeverisjes vendore marrin masa që, të kryqëzojnë programin e banesave të specializuara edhe me programe për sigurimin e mirërritjes së fëmijës. Pasi fëmija arrin moshën 3 vjeç, njësitë e qeverisjes vendore të kujdesen edhe për punësimin e të rejave-nëna të vetme dhe sistemimin e fëmijëve të tyre në sistemin parashkollor publik.

5. Pasi fëmija arrin moshën 5 vjeç të rejat që, bëhen nëna të vetme, kalojnë nga programi i banesave të specializuara, në një program tjetër social që, i përgjigjet gjendjes së tyre ekonomike dhe nivelit të të ardhurave që ato sigurojnë.

Neni 66

Mënyrat e financimit të programit të banesave të specializuara

1. Fondi i banesave të specializuara sigurohet me investim për ndërtim, me blerje në tregun e lirë ose në ankand nga ministria që mbulon çështjen e strehimit dhe/ose njësitë e qeverisjes vendore.

2. Banesat e specializuara financohen me fondet e Buxhetit të Shtetit, të njësive të qeverisjes vendore ose me bashkëfinancim, nëpërmjet donacioneve e kredive të institucioneve publike ose private.

3. Të ardhurat e grumbulluara nga qiratë e banesave të specializuara shkojnë në favor të këtij programi për mirëmbajtjen e tyre.

Neni 67

Administrimi dhe mirëmbajtja

1. Administrimi dhe mirëmbajtja e banesave të specializuara bëhet nga njësitë e qeverisjes vendore.
2. Njësitë e qeverisjes vendore mund të lidhin kontrata për mirëmbajtjen e banesave të specializuara me entet menaxhuese si dhe organizatat jofitimprurës.
3. Mënyra e administrimit dhe mirëmbajtjes përcaktohen me udhëzim të përbashkët të ministrive përgjegjëse, veprimtaria e të cilave ndërthuret me kategoritë që përfshihen në këtë program dhe përfitojnë prej tij.

KREU XI

VERIFIKIMI I GJENDJES EKONOMIKE DHE SOCIALE TË FAMILJES

Neni 68

Mënyra e verifikimit

1. Mbështetja nga buxheti i shtetit dhe buxheti i njësisë së qeverisjes vendore për përfituesit nga programet sociale të strehimit jepet pas verifikimit të gjendjes ekonomike e financiare të familjes.
2. Verifikimi i gjendjes ekonomike të familjes kryhet nga njësitë e qeverisjes vendore.

Neni 69

Ankimimi

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

KREU XII

FINANCIMI I PROGRAMEVE SOCIALE TË STREHIMIT

Neni 70

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 privatë;
- c) fonde nga buxheti i njësisë së qeverisjes vendore;

Neni 71

Programet 5-vjeçare të strehimit

1. Strukturat përkatëse të njësisë së qeverisjes vendoreve, në bashkëpunim me qeverisjen qendrore hartojnë programe 5-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 njësisë së qeverisjes vendore.

2. Organet e qeverisjes qendrore hartojnë planin e veprimit dhe plan-buxhetin përkatës për zbatimin e programeve afatgjatë të strehimit, duke parashikuar edhe fondet e nevojshme, krijimin e një baze të dhënash/regjistri kombëtar me të dhënat e aplikimeve për strehim dhe të përfituesve, të dhëna të cilat do të realizohen nga raportimi i njësisë së qeverisjes vendore.

3. Programet 5 vjeçare të strehimit përmbajnë:

a) burimet e financimit, që zotërohen nga Buxheti i Shtetit, 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 njësisë së qeverisjes vendore dhe mënyrën e ndikimit të tyre të njëra-tjetra;

ç) masën e rritjes së fondit publik të banesave, brenda një viti financiar me ndërtesta që do të jepen me qira, uzufukt ose huapërdorje, si dhe numrin dhe kategoritë e familjeve që do të përfitojnë banesa sociale me qira, uzufukt ose huapërdorje;

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

dh) masën e subvencionimeve që buxheti i shtetit dhe njësisë së qeverisjes vendore ndihmojnë përfituesit për shlyerjen e qirave ose interesave të kredive me kushte lehtësuese;

e) numrin dhe sipërfaqjet e trojeve, të pajisura me plan zhvillimi, 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.

e) numrin e strehave të përkohshme dhe të banesave të specializuara që, do të ndërtohen ose vihen në dispozicion të përfituesve;

g) numrin e banesave ekzistuese apo të reja që, do të përfitojnë nga programi i granteve për përmirësimin e kushteve të banimit;

h) numrin e banesave që, do të përfitohen si rezultat i zbatimit të programit për zhvillimin e zonave me qëllim strehimi për banesa sociale.

Neni 72

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 vlerësuar nevojat për strehim;

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

c) ka hartuar planin 5-vjeçar të strehimit;

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

d) ka dërguar informacionin vjetor me të dhënat, sipas shkronjës "d" të nenit 75 të këtij ligji.

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

Neni 73

Mënyra e planifikimit

Fondet e Buxhetit të Shtetit dhe njësisë së qeverisjes vendore, për çdo program, ndahen në:

a. Grante për investime në ndërtim dhe/ose blerje trualli;

b. Kredi afatgjata për investime në ndërtim dhe/ose blerje trualli;

c. Subvencione për individë ose familje;

d. Fond garancie për kredi hipotekore;

e. Fond për asistencë teknike;

f. Fond për studime dhe kërkime shkencore në fushën e projektimit dhe ndërtimit për programe sociale strehimi.

KREU XIII

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

Neni 74

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. Komiteti Kombëtar i Strehimit mblidhet të paktën dy herë në vit.

2. Komiteti Kombëtar për Strehimin, në bashkëpunim 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.

3. Komiteti Kombëtar për Strehimin miraton, me propozimin e ministrit që mbulon fushën e strehimit, programet kombëtare 5-vjeçare të strehimit dhe bën rishikimin eventual të tyre;

4. 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.

Neni 75

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 kombëtare 10-vjeçare të strehimit dhe përditëson planin e veprimit të saj, në bazë të programeve 5-vjeçare të njësive të qeverisjes vendore për strehimin;

b) planifikon fondet e Buxheti të Shtetit për mbështetjen e realizimit të programeve vjetore të strehimit bazuar dhe në kërkesat e njësive të qeverisjes vendore;

c) informohet për administrimin e kërkesave për strehim nga njësitë e qeverisjes vendore;

ç) krijon bazën e të dhënave në nivel kombëtar që, përcaktohet me udhëzim të ministrit që mbulon çështjen e strehimit 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 plan zhvillimi dhe infrastrukturë për ndërtim banesash;

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

d) 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.

dh) përcakton, çdo vit, shpërndarjen e fondeve që, financohen nga Buxheti i Shtetit dhe nga burime të tjera financimi;

e) Në përputhje me strategjinë 10 vjeçare të strehimit dhe planin e veprimit, drejton dhe ndjek mbështetjen e njësive të qeverisjes vendore për asistencën teknike, si dhe për studime dhe kërkime shkencore në fushën e projektimit dhe ndërtimit për programe sociale strehimi.

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

Neni 76

Funksionet e njësive të qeverisjes vendore

Njësitë 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 5-vjeçare për strehimin dhe projekte trevjeçare, bazuar në burimet financiare që zotërojnë;

c) planifikojnë fonde nga buxhetet e tyre për mbështetjen e realizimit të programeve vjetore të strehimit, bazuar në kërkesat e qytetarëve;

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

d) 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 njësisë së qeverisjes vendore 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 njësisë së qeverisjes vendore.

dh) krijon bazën e të dhënave, në nivel lokal, për aplikimet e bëra për programet sociale të strehimit, sipas udhëzimit të ministrit që mbulon çështjen e strehimit;

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

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

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

h) organizojnë fushata të informimit dhe ndërgjegjësimit të qytetarëve, për mundësitë që ofrohen nga programet sociale të strehimit;

i) marrin masa për publicitetin dhe transparencën e organizimit të procedurave që, lidhen me zbatimin e programeve të banesave sociale.

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

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

Neni 77

Ngritja e kapaciteteve dhe afatet

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

2. Ministri që mbulon çështjet e pushtetit vendor 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 strategjisë kombëtare të strehimit, brenda një viti nga hyrja në fuqi e këtij ligji, realizojnë fazën e parë të trajnimit për të gjitha njësitë e qeverisjes vendore.

4. Njësitë e qeverisjes vendore, deri në fund të vitit 2017, plotësojnë detyrimet sipas shkronjës "b" të nenit 76 të këtij ligji.

KREU XI DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 78 Sanksionet

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

a) për shkelje të pikës 5 të nenit 28, kundërvajtësi gjobitet me një shumë nga 100 deri në 200 për qind të qirasë mujore;

b) për shkelje sipas shkronjës "a", pika 1, të nenit 31, qiramarrësi detyrohet të kthejë shumën e përfituar nga granti, për periudhën që vërtetohet ndryshimi i të ardhurave;

c) për shkelje sipas shkronjës "b", pika 1, të nenit 31, qiramarrësi gjobitet me një shumë nga 20 000 deri në 40 000 lekë;

ç) për shkelje sipas shkronjës "c", pika 1, të nenit 31 dhe pikës 1 të nenit 50, qiramarrësi gjobitet me një shumë nga 40 000 deri në 60 000 lekë;

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

e) Kryetari i bashkisë gjobitet me 10 000 lekë, për cdo ditë vonesë, për shkelje të afatit të përcaktuar lidhur me strehimin e përkohshëm;

ë) Kryetari i bashkisë gjobitet me 10 000 lekë për cdo ditë vonesë për shkelje të afatit që lidhet me për çdo person të shpërngulur.

f) Në rast se kryetari i bashkisë apo këshilli bashkiak vonojnë përmbushjen e kompetencave për perzgjedhjen dhe miratimin e përfituesve, atëherë, kjo kompetencë i kalon ministrisë që mbulon çështjen e strehimit.

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 njësisë së qeverisjes vendore, i cili duhet të marrë vendim dhe të njoftojë të interesuarin brenda 30 ditëve.

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

Neni 79 Aktet nënligjore

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 5, 14, 20, 25, 28, 29, 30, 34, 35, 38, 45, 46, 49, 54, 55, 56, 61, 64, 74 dhe 81 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 njësitë e qeverisjes vendore për nxjerrjen e akteve përkatëse nënligjore dhe për zbatimin e këtij ligji.

Neni 80 Shfuqizime

(Për t'u plotësuar)

Neni 81 **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.

2. Banesat, që janë ndërtuar me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banesave, 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 Banesave 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, familja ka paguar rregullisht qiranë e përcaktuar nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore. Privatizimi i tyre bëhet sipas kushteve, kriterëve dhe procedurave, që miratohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Në rastet kur banesat e ndërtuara me fonde publike nga EKB-ja, nuk janë marrë në dorëzim nga njësitë e qeverisjes vendore, ato mbeten në pronësi të EKB-së. Ky i fundit, bazuar në kushtet ekonomike dhe financiare, me miratim të ministrit që mbulon fushën e strehimit, vendos t'i privatizojë ose t'i japë me qira sociale.

4. Banesat e ish-pronarëve, në të cilat banojnë ende familje ish-qiramarrës me shtetin, lirohen sipas procedurave të miratuara me akte ligjore përkatëse. Familjet me statusin e qiramarrësit në banesë ish pronë private, përfitojnë kredi me interes 0 për qind dhe në rastet kur nuk kualifikohen për kredi, ato trajtohen me banesë sociale ose subvencionohen.

5. 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 Banesave, përzgjidhen sipas kriterëve të këtij ligji, për banesat me kosto të ulët.

6. Banesat dhe objektet e kthyer në fond banese, me vendime të organeve të qeverisjes vendore, të cilat kanë kaluar në pronësi të njësisë 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 banorët, 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.

7. 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 njësisë së qeverisjes vendore përkatëse dhe sipas listës emërore që kanë trashëguar. Familjet, emrat e të cilave nuk figurojnë në listat e trashëguara, të miratuara nga njësitë e qeverisjes vendore, nuk përfitojnë nga privatizimi falas, por trajtohen sipas pikës 4 të këtij neni.

8. Bashkitë detyrohen të zbatojnë kushtet e aktmarrëveshjeve, të lidhura mes ish komiteteve ekzekutive, deri në fund të vitit 1990, në rastin e mospërmbushjes së detyrimit për ndërtimin dhe dorëzimin e banesave për qytetarët, duke siguruar për palët kontraktore

dorëzimin/kalimin në pronësi të banesave nga fondi publik i banesave sociale, kur këta qytetarë janë ende të pastrehë.

9. Njësitë e qeverisjes vendore deri në 31.12.2017, duhet të parashikojnë çdo vit, në programet sociale të strehimit të tyre, që jo më pak se 5 për qind e vendeve nga çdo program, të plotësohen nga familje të komunitetit Rom dhe familje të komunitetit Egjiptian. Me përfundimin e afatit të përcaktuar, ai do të rivlerësohet në përputhje me politikat qeveritare të përfshirjes sociale ndaj minoritetit Rom.

10. Familjet e komunitetit Rom dhe të komunitetit Egjiptian, konsiderohen si kategori prioritare për trajtim nga programet sociale të strehimit, për të gjitha kriteret e parashikuara në ligj, si dhe për përparësitë, apo pikëzimet e vendosura nga njësitë e qeverisjes vendore, në zbatim të këtij ligji, deri në dy vjet nga futja në fuqi e ligjit.