



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI BASHKIAK KAMËZ

Nr. 69 prot.

Kamëz, më 25.8.2025

V E N D I M
Nr. 53 .Datë 25/8 2025
MBI

**“MIRATIMIN E RREGULLORES PËR ADMINISTRIMIN DHE MIRËMBAJTJEN E
BANESAVE SOCIALE ME QIRA, NË BASHKINË KAMËZ”**

Këshilli Bashkiak Kamëz i mbledhur sot me datë 25.08.2025, pasi mori në shqyrtim Projekt-vendimin Nr.55 Datë 20.08.2025 në mbështetje neni 24, Ligji Nr 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar, neni 30 i ligji Nr 22/2018 "Për Strehimin Social" i ndryshuar, Ligji nr. 121/2016 "Për shërbimet e kujdesit shoqëror në Republikën e Shqipërisë", ligji nr 18/2017 "Për të drejtat dhe mbrojtjen e fëmijës", nenet 801-823 të ligjit nr 7850 datë 29.7.1994 "Për Kodin Civil në republikën e Shqipërisë", VKM nr. 384 datë 12.6.2019 "Për përcaktimin e dokumentacionit për të përfituar strehim sipas çdo programi social të strehimit dhe të afateve e të procedurave të miratimit nga organet e vetëqeverisjes vendore", VKM Nr. 522 Datë 25.07.2019 "Metodika e llogaritjes së masës së qirasë për banesat sociale me qira", VKM 518 datë 04.09.2018 "Për Shërbimet e kujdesit shoqëror komunitar e rezidencial, kriteret, procedurat për përfitimin e tyre dhe masën shumës për shpenzime personale për përfituesit e shërbimit të e organizuar" VKM nr.301 datë 15.04.2020 "Për normat e strehimit si dhe kushtet e standartet për banesat sociale që blihen në treg dhe banesat me kosto të ulët; Udhëzimi nr. 3 date 28.12.2016 "Për Miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave për vitin 2016 ; VKB nr.65 datë 25/06/2020 "Për ngritjen e komisionit të strehimit dhe rregulloren e funksionimit të tij" i ndryshuar, **Këshilli Bashkiak Kamëz**”;

V E N D O S I:

1. Miratimin e "Rregullores për Administrimin dhe Mirëmbajtjen e Banesave Sociale me qira”.
2. Të miratojë Aneksin nr.1 "Kontratë për dhënie me qira të banesave sociale", bashkëngjitur kësaj rregulloreje.
3. Të miratojë Aneksin nr. II "Norma detyruese, rregulla të përgjithshme të marrëdhënieve ndërmjet përfituesve të Banesave Sociale me Qira", bashkëngjitur kësaj rregulloreje.
4. Ky vendim hyn në fuqi pas ~~konfirmimit ligjor nga~~ **Prefekti i Qarkut Tiranë**.

KRYETAR KËSHILLI
HYSEN KOLDASHI





**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJËNCAVE CIVILE DHE STREHIMIT**



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ**

DRAFT

**RREGULLORE PËR ADMINISTRIMIN DHE MIRËMBAJTJEN E BANESAVE
SOCIALE ME QIRA**



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJENCIVE CIVILE DHE STREHIMIT

NENI 1

OBJEKTI

Objekt i kësaj rregullore është përcaktimi i mënyrës së administrimit dhe mirëmbajtjes së banesave sociale me qira. Kjo rregullore synon të përcaktojë të drejtat dhe detyrimet për përfituesit pranë banesave sociale me qira dhe strukturës përgjegjëse për administrimin e këtyre banesave, të përcaktuar në këtë Rregullore.

NENI 2

BAZA LIGJORE

Kjo rregullore hartohet bazuar në: nenin 24, pika 2 i Ligjit nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", neni 26, 28, 29, 31, 32 të Ligjit Nr 22/2018 "Për Strehimin Social, Ligji nr. 121/2016 "Për shërbimet e kujdesit shoqëror në Republikën e Shqipërisë", ligji nr 18/2017 "Për të drejtat dhe mbrojtjen e fëmijës", nenet 801-823 të ligjit nr 7850 datë 29.7.1994 "Për Kodin Civil në republikën e Shqipërisë", neni 5 i Ligjit 48/2014 "Për pagesat e vonuara në detyrimet kontraktore dhe tregtare", VKM nr. 384 datë 12.6.2019 "Për përcaktimin e dokumentacionit për të përfituar strehim sipas çdo programi social të strehimit dhe të afateve e të procedurave të miratimit nga organet e vetëqeverisjes vendore", VKM Nr. 522 Datë 25.07.2019 "Metodika e llogaritjes së masës së qirasë për banesat sociale me qira", VKM 518 datë 04.09.2018 "Për shërbimet e kujdesit shoqëror komunitar e rezidencial, kriteret, procedurat për përfitimin e tyre dhe masën e shumës për shpenzime personale për përfituesit e shërbimit të organizuar" VKB nr.65 datë 25/06/2020 "Për ngritjen e komisionit të strehimit dhe rregulloren e funksionimit të tij" i ndryshuar;

NENI 3

OBJEKTI DHE QËLLIMI I PËRDORIMIT

3.1 Referuar , aktit të monitorimit si dhe në kuadër të programit të strehimit të personave në pamundësi të gëzimit të një pronësie në emër të tij , si dhe kuadër të mbrojtjes së subjekteve që ndodhen në gjendje të vështirë ekonomike-sociale , Bashkia Kamëz synon strehimin e subjekteve që ndodhen në statusin "pastrehë" duke iu ofruar mundësinë e banesës sociale me qira të patrajtuar më parë me strehim për një periudhë të përcaktuar në kontratën e qirasë bazuar në legjislacionin përkatës.

3.2 Qëllimi i këtij programi social të strehimit është sigurimi i strehimit të përshtatshëm dhe të përkohshëm për personat/ familjet që ndodhen në statusin "pastrehë" dhe familjet një prindërore, ku do të trajtohen me prioritet viktimat e dhunës në familje që përfitojnë strehim social sipas procedurës së përshpejtuar të përcaktuar në ligj për këto kategori, Neni 11, pika 4 Ligjit nr.22/2018 "Për Strehimin Social".



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ**

DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT

3.3 Këto banesa kanë si qëllim ofrimin e mundësive për këto kategori që të integrohen dhe të përmirësojnë kushtet social ekonomike për një periudhë të caktuar.

3.4 Përfituesit e këtyre banesave duhet të bashkëpunojnë me strukturën përgjegjëse të Strehimit si dhe strukturën e shërbimeve sociale të bashkisë për fuqizimin social ekonomik të tyre me synim integrimin e tyre.

3.5 Pas fuqizimit social-ekonomik, përfituesit do të orientohen drejt mundësive të tjera të strehimit afatgjatë apo programe të tjera të strehimit social.

**NENI 4
ADMINISTRIMI**

Administrimi i banesave sociale do të realizohet nga Bashkia Kamëz përmes strukturës përgjegjëse administruese e përbërë nga: a) Administratori si dhe b) Specialisti pjesë e Drejtorisë së Emergjencave Civile dhe Strehimit.

**NENI 5
FUNKSIONET DHE DETYRAT E STRUKTURËS PËRGJEGJËSE
ADMINISTRUESE**

5.1 Administratori si pjesë e strukturës përgjegjëse administruese ka të drejta dhe detyrime:

- a) Të kërkojë nga përfituesit e banesave sociale me qira të mos e cenojnë përdorimin dhe gëzimin e objekteve të përbashkëta, si dhe të kërkojë dëmshpërblim apo ndreqje të dëmit, kur dëmi është shkaktuar nga veprimet e tyre;
- b) Të realizojë takime informuese në lidhje me njohjen dhe zbatimin e kësaj rregulloreje;
- c) Të ndjekë procedurën e mbledhjes së pagesave të qirasë brenda afateve të përcaktuara;
- d) Të njoftojë përfituesin në kohë për zgjidhjen e kontratës sipas përcaktimeve të kontratës;
- e) Të parashtrojë propozime për administrimin e ndërtesës së banimit.
- f) Është përgjegjës për zbatimin e të gjitha rregullave dhe detyrimeve që burojnë nga kjo Rregullore.

5.2 Të drejtat dhe detyrimet e punonjësit social si pjesë e strukturës përgjegjëse administruese:

- a) Punonjësi kryen funksionin menaxhues, në lidhje me rastin për përfituesin/familjen që kanë përfutur strehim në banesat sociale me qira, që nga momenti i identifikimit, vlerësimin e gjendjes sociale- ekonomike, dhe kërkon bashkëpunim nga Drejtoria e Ndihmës Ekonomike për hartimin P.I.N (*Plani Individual i Ndërhyrjes*).



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ**

DREJTORIA EMERGJENCIVE CIVILE DHE STREHIMIT

- b) Të bashkëpunojë dhe të shkëmbejë informacion për menaxhimin e rasteve në nevojë me çdo strukturë përgjegjëse shëndetësore, arsimore, policore, të prokurorisë dhe të gjyqësorit, në nivel vendor e kombëtar, si dhe me shoqërinë civile, për realizimin e ndërhyrjeve të parashikuara në Planin Individuale të Ndërhyrjes;
- c) Në bashkëpunim me struktura përgjegjëse të Drejtorisë së Ndihmës Ekonomike, të mbledhë grupin multifunksional dhe të realizojë shqyrtimin e progresit të planit të ndërhyrjes çdo 3 (tre) muaj si dhe të koordinojë ndërhyrjet e veprimet që përcaktohen në plan;
- d) Në bashkëpunim me Administratorin, Punjonësi Social duhet të informojë strukturën e strehimit në lidhje me progresin e planeve të ndërhyrjes për çdo familje përfituese dhe të propozojë rinovimin ose mos rinovimin e kontratës për përfituesit/ familjet, sipas rastit specifik duke parë gjendjen në të cilën ndodhet familja/ përfituesi për të cilën kërkohet rinovimi ose nuk duhet të vazhdojë kontrata.

NENI 6

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E PËRFITUESVE

6.1 Përfituesit kanë të drejtë të përdorin banesat e përfituara me qira sociale për një kohëzgjatje deri në një vit me të drejtë ripërtëritje të kontratës.¹

6.2 Përfituesit duhet të zbatojnë detyrimet financiare të përcaktuara në kontratën e qirasë:

- a) Të paguajë pagesat e qirasë sipas vlerës së përcaktuar me VKB-në përkatëse të reflektuar dhe në kontratën e qirasë individuale brenda datës 10 të muajit pasardhës për familjet me të ardhura.
- b) Pika a) nuk zbatohet për familjet pa të ardhura vërtetuar sipas dokumentacionit ligjor në zbatim të legjislacionit në fuqi.
- c) Të paguajë shpenzimet të konsumit të ujit dhe energjisë elektrike.

6.3 Përfituesit duhet të bashkëpunojnë me punonjësin e qendrës komunitare të bashkisë për fuqizimin social ekonomik sipas planeve individuale të ndërhyrjes:

- a) Të përfshihet në kurset e formimit/aftësimit profesional;
- b) Të përfshihet në programet e nxitjes së punësimit;
- c) Të pranojë mundësitë e punësimit të ofruara nga zyra e punës;
- d) Të ndjekë programe të prindërimit, nëse është e nevojshme, në rastet kur ka në kujdestari fëmijë.
- e) Të marrë të gjitha masat si dhe të sigurojë rregjistrimin e fëmijës në shkollë dhe ndjekjen e rregullt të programit mësimor;

¹ Neni 30 pika 2 Ligji nr.22/2018 "Për Strehimin Social" i ndryshuar



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ**

DREJTORIA EMERGJENCIVE CIVILE DHE STREHIMIT

6.4 Përfituesi/ Familja është i/e detyruar të respektojë kontratën e qirasë që nga dita e fillimit në lidhje me të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kontrata e qirasë sipas formës së përcaktuar bashkëlidhur në këtë rregullore.

- a) Duhet të kujdeset dhe të mirëmbajë banesën me orënditë/pajisje e marra në dorëzim sipas "Procesverbalit të marrjes në dorëzim" bashkëngjitur kontratës si dhe ambjentet e përbashkëta të godinës, që përfiton sipas projektit të paraqitur në këtë rregullore.
 - b) Mban përgjegjësi për dëmtimin apo humbjen e pajisjeve/orëndive të marra në dorëzim dhe të ambjenteve të përbashkëta.
 - c) Nuk ka të drejtë të japë banesën me kontratë nënqiraje apo të akomodojë persona të tretë.
 - d) Të mos pengojë përfituesit e tjerë në të drejtat e tyre të gëzimit të objekteve, që janë në përdorim të përbashkët;
 - e) Të bashkëpunojë për kryerjen e inspektimeve dhe të riparimeve të ambjenteve të përbashkëta brenda banesës të tij;
 - f) Të veprojë me kujdesin maksimal sipas parashikimeve të kësaj rregulloreje, gjatë kohës së përdorimit të banesës individuale dhe ambienteve e elementeve të përbashkëta të përshkruara
- Në kontratën e qirasë që lidhet midis Bashkisë Kamëz dhe qiramarrësit që është përfituesi/ familja përfituese sipas kësaj rregulloreje.

NENI 7

KUSHTET E ADMINISTRIMIT TË BANESAVE SOCIALE ME QIRA

Struktura përgjegjëse administruese e përcaktuar në nenin 4 të kësaj rregulloreje duhet të përmbushë detyrimet në lidhje me administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave sociale me qira.

7.1 Kushtet dhe standardet e banimit, nëpërmjet:

- a) Plotësimit të kushteve të përshtatshme të banimit, në përputhje me standardet e ndërtimit;
- b) Mirëmbajtjes së banesave, në mënyrë të tillë që të sigurojë së paku standardet në bazë të të cilave ajo është ndërtuar;



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ**

DREJTORIA EMERGJENCIVE CIVILE DHE STREHIMIT

- c) Plotësimi të standardeve për sigurinë dhe kushtet higjieno-sanitare e shëndetësore të banesave.

7.2 Kushtet e informimit dhe barazisë, nëpërmjet:

- a) Trajtimit të gjithë qiramarrësve në mënyrë të barabartë;
- b) Informimit të duhur për qiramarrësit për llojin dhe standardin e shërbimeve si dhe çdo informacion tjetër që ka lidhje me menaxhimin e banesave;
- c) Formave të qarta e të thjeshta për paraqitjen e ankesave dhe që sigurojnë zgjidhjen e shpejtë, të drejtë e të kujdesshme të tyre;
- d) Mundësive të ndryshme për përfituesit që të angazhohen në menaxhimin e banesave të tyre;

7.3 Fqinjësia e mirë, nëpërmjet:

- a) Dhënies së informacionit të nevojshëm për përfituesit, 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 dhe/ose kriminale;
- b) Reagimit të menjëhershëm ndaj veprimeve që shqetësojnë ose vënë në rrezik shëndetin dhe sigurinë e banorëve.

7.4 Qëndrueshmëria dhe transparenca financiare, duke siguruar, ndër të tjera:

- a) Përcaktimi i qirasë sociale për çdo përfitues miratohet me vendim të këshillit bashkiak;
- b) Shpërndarjen e faturës për arkëtim për secilin qiramarrës në kohë, me dokument që vërteton marrjen e qirasë;
- c) Ndjekjen e pagesave të qirave në kohë dhe evidentimin e çdo shkeljeje të këtij afati zgjidhjet e mundshme;
- d) Mos pagesa në kohë e qirasë e ngarkon përfituesin sipas përcaktimeve të kontratës.
- e) Menaxhimin e rasteve të debitorëve, duke evidentuar shkaqet dhe duke propozuar zgjidhje.
- f) Auditin e brendshëm dhe kontrollin financiar nga strukturat përkatëse.

7.5 Mirëmbajtja e rrjeteve, sistemeve dhe pajisjeve, ku sipas rastit, përfshihen:



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJENCIVE CIVILE DHE STREHIMIT

- a) Sistemi i furnizimit me ujë të pijshëm dhe i largimit të ujërave të ndotura;
- b) Sistemi dhe pajisjet elektrike;
- c) Pajisjet individuale të gazit, që përdoren nga qiramarrësit;

7.6 Ndjekja dhe mbikqyrja e zbatimit të të drejtave dhe detyrimeve të palëve kontraktuese sipas kontratës së qirasë individuale.

NENI 8

ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE

8.1 Përfituesit mundohen t'i zgjidhin konfliktet me mirëkuptim me Administratorin dhe në rastet kur nuk arrihet mirëkuptimi, sipas përkatësise mund t'i drejtohet:

- a) Policisë bashkiake për mosrespektim të normave detyruese sipas Ankesit nr. 2 të kësaj Rregulloreje;
- b) Policisë vendore e rendit për mosrespektim të normave detyruese sipas Ankesit nr. 2 të kësaj Rregulloreje;
- c) Inspektoratit i Mbrojtjes së Territorit Vendor për ndërhyrje të pamiratuara në pjesët përbashkëta të banesës;
- d) Inspektorati shëndetësor për mosrespektim të kushteve higjieno-shëndetësore;
- d) Shërbimi i Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimit (MSZH) në nivel vendor për mos respektim të kushteve për mbrojtjen nga zjarri.

8.2 Nëse midis palëve ka mosmarrëveshje dhe përfituesi ka shkaktuar dëm material struktura përgjegjëse administruese njofton me shkrim palën dëmtuese duke specifikuar në detaje shkeljet e kontratës. Pagesa e dëmeve realizohet sipas përcaktimeve të bëra në kontratë.

8.3 Kontrata e qiramarrjes zgjidhet nga qiradhënësi (bashkia) në mënyrë të njëanshme, 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;



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ**

DREJTORIA EMERGJENCIVE CIVILE DHE STREHIMIT

d. qiramarrësi pa arsye të justifikuar nuk ka paguar qiranë për tre muaj rresht;

e. të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në ligj për të përfituar nga programi i banesave sociale me qira bazuar në VKM , ligjin nr.22/2018.

8.4 Struktura përgjegjëse administruese ben verifikimin e kushteve të përcaktuara në pikën 3 të këtij neni.

8.5 Struktura përgjegjëse administruese duhet të njoftojë me shkrim qiramarrësin 30 ditë para zgjidhjes së kontratës.

8.6 Pas zgjidhjes së kontratës, përfituesi është i detyruar të lirojë banesën dhe t'ia dorëzojë qiradhënësit në gjendjen dhe me inventarin që e ka marrë në dorëzim;

8.7 Në rast se përfituesi nuk përmbush detyrimet sipas shkronjës "ç" të pikës 3 të këtij neni për shkaqe të tilla si:

a. shpenzime të arsyeshme shëndetësore;

b. papunësi e menjëhershme;

c. humbje e një anëtar të familjes që siguronte të ardhura:

Nëse këto nuk ndryshojnë me kalimin e 3 muajve, qiramarrësi kalon në një nga programet e tjera të strehimit social. Detyrimet e pashlyera për tre muajt e fundit mbulohen nga bashkia.

8.9 Në rast se përfituesi është në kushtet e përcaktuara sipas germave "a", "b", "c" dhe "d" të pikës 3 të këtij neni, vlerësuar nga struktura përgjegjëse administrative, kontrata zgjidhet në mënyrë të menjëhershme.

8.10 Përfituesi duhet të njoftojë me shkrim qiradhënësin (bashkinë) për zgjidhjen e kontratës përpara afatit, brenda 3 mujave para zgjidhjes, në adresën e përcaktuar në kontratën e qirasë.

8.11 Struktura përgjegjëse administruese bën verifikimin e kushteve të banesës. Në rast kur vëren dëmtime të banesës dhe të pajisjeve në pronësi të qiradhënësit, qiradhënësi mund të mbajë garancinë për kundërvlerën e dëmtimeve.

8.12. Në rastin e zgjidhjes së kontratës së qirasë para afatit me kërkesës e qiramarrësit, garancia e paguar si paradhënie kthehet me përjashtim të rastit kur qiramarrësi nuk ka përmbushur detyrimet sipas kontratës.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT

NENI 9

KOHËZGJATJA E KONTRATËS SË QIRASË NË BANESAT SOCIALE ME QIRA

9.1 Kohëzgjatja e qëndrimit në këtë banesa do të jetë e përkohshme, një vit, me të drejtë rinovimi, në varësi të rastit.²

9.2 Çdo 6 muaj, realizohet shqyrtimi i progresit të planit të ndërhyrjes për çdo përfitues/familje.³

9.3 Nëse përfituesi/familja ka tregues të mirë të progresit dhe ka arritur të fuqizohet ekonomikisht, orientohet drejt mundësive të strehimit më afatgjatë.

9.4 Ato përfitues/familje që nuk bashkëpunojnë për fuqizimin social ekonomik, nuk kanë të drejtë të rinovojnë kontratën.

NENI 10

ANKIMIMI

10.1 Çdo përfitues ka të drejtën e ankimimit.

10.2. Struktura përgjegjëse administruese sipas nenit 5 të kësaj rregulloreje, duhet të sigurojë që të ndiqen të gjitha procedurat e ankimimit sipas standarteve të miratuara.

10.3 Kutia e ankimimit instalohet në një vend lehtësisht të aksesueshëm.

10.4 Përfituesit kanë të drejtë të informohen mbi të drejtën e ankimimit, procedurën dhe mënyrën e zgjidhjes së ankesës, sipas ligjit për të drejtën e informimit nr. 119/2014.

NENI 11

NJOHJA ME RREGULLOREN

11.1 Struktura përgjegjëse administruese duhet të organizojë takime për informimin dhe njohjen me Rregulloren të çdo përfituesi, cili duhet të konfirmojë që është njohur dhe ka rënë dakord të veprojë në përputhje me këto norma në kontratën individuale që do të lidhë.

² Neni 29 pika 2 Ligji nr. 22/2018 "Për strehimin Social"

³ Për të parë nga subjektet përgjegjëse të administrimit nëse subjekti përfitues ndodhet apo jo në gjendjen e rënduar ekonomike dhe sociale, për të gëzuar dhe përfituar nga statusi i pastrehë sipas kësaj rregulloreje. 8



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ**

DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT

11.2 Disa norma dhe rregulla të përgjithshme të bashkëjetesës në banesat sociale me qira do të bëhen publike dhe afishohen në vende të dukshme të godinës, për tu siguruar që subjektet përfituese janë vënë në dijeni .

11.3 Pasja e mundësisë për tu vënë dijeni nuk heq përgjegjësinë e subjektit/ve përfituese për tu shmangur zbatimin të kësaj rregulloreje.

NENI 12

HYRJA NE FUQI

Kjo rregullore hyn në fuqi menjëherë me miratimin e saj, dhe çdo person që ka të drejta dhe detyrime sipas kësaj rregulloreje ngarkohet në zbatimin e saj.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT
ANEKS NR.1

Nr _____ Prot.

Datë ____/____/2025

KONTRATË QIRAJE TË BANESAVE SOCIALE

Sot me datë ____/____/2025, palët e mëposhtme ranë dakort për të nënshkruar këtë Kontratë Qiraje, në përputhe të plotë me vullnetin e tyre të lirë, mbështetur në dispozitat e Ligjit nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore" i ndryshuar; Neni 801 e vijues të Kodit Civil të Republikës Shqipërisë, nenit 29, 31, 32 Ligji nr 22/2018 "Për Strehimin Social"; Ligji nr. 48/2014 "Për pagesat e vonuara në detyrimet kontraktore dhe tregtare"; Ligji nr. 121/2016 "Për shërbimet e kujdesit shoqëror në Republikën e Shqipërisë; Ligji 68/2017 "Për financat e vetëqeverisjes vendore" VKB nr.65 datë 25/06/2020 "Për ngritjen, e komisionit të strehimit dhe rregulloren e funksionimit të tij" i ndryshuar;

BASHKIA KAMËZ, përfaqësuar nga Kryetari Bashkisë **Z. Rakip SULI**, me seli me adresë Bulevardi Nënë Tereza, nr. 492 Kamëz i referuar më poshtë si "**QIRADHËNËSI**"

DHE

Z/ZNJ, _____ lindur në _____ me datë _____ me nr. ID _____ me cilësinë e kryefamiljarit sipas çertifikates familjare, referuar më poshtë si "**Qiramarrësi**".

NENI 1

OBJEKTI DHE PËRSHKRIMI I PRONËS

Objekt i kësaj kontrate është dhënia me qira e apartamentit me Sipërfaqe _____ m² me adresë _____, regjistruar në Regjistrin e Pronave të Paluajtshme Kamëz me nr. Pasurie _____, zona kadastrale _____, pozicionuar sipas planimetrisë së apartamentit e cila gjendet bashkëlidhur kësaj kontrate.

NENI 2

KOHËZGJATJA E KONTRATËS

Kohëzgjatja e Kontratës do të jetë 1 vjetare⁴ dhe rinovimi do të vlerësohet rast pas rasti. Kjo kontratë hyn në fuqi me firmosjen e saj nga palët apo përfaqësuesit e tyre ligjor, *(vërtetuar me prokurë të posaçme për objektin konkret)*.

⁴ Neni 29 pika 2 Ligji nr.22/2018 "Për strehimin Social"



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT

NENI 3

VLERA E QIRASË DHE MËNYRA E PAGESËS

3.1 Qiramarrësi do të paguajë detyrimin për qiranë mujore me vlerë prej _____ lekë, brenda datës 10 të muajit pasardhës, duke përjashtuar familet pa të ardhura sipas përcaktimeve të ligjit 22/2018 “Për Strehimin Social”.

3.2 Qiramarrësi (*familja me të ardhura të ulta ose shumë të ulta*) 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.

3.3 Qiraja mujore do të mbetet e pandryshueshme gjatë gjithë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate.

3.4 Pagesa e qirasë do të realizohet pranë bankave të nivelit të dytë ose në posten shqiptare në numrin e llogarisë _____ Bashkia Kamëz.

NENI 4

QËLLIMI DHE PËRDORIMI AMBJENTEVE

4.1 Ambjenti i lëshuar me qira do të përdoret nga Qiramarrësi vetëm si ambient banimi dhe për asnjë qëllim tjetër.

4.2 Qiramarrësi:

- a. Nuk do t'i përdore ambjentet e lëshuar me qira për qëllime joligjore;
- b. Nuk do të kryejë ose lejojë shpërdorimin ose dëmtimin e ambjenteve të marra me qira;
- c. Nuk do të bëjë ose lejojë të bëhet asnjë veprim që mund të ketë ndikim në rënien e zjarrit, apo dëmtimin e pronës në ambjentet e lëshuar me qira.
- d. Qiramarrësi përgjigjet për humbjen dhe dëmtimin e sendeve të luajtshme, që ndodhin gjatë kohëzgjatjes së kontratës së qirasë.
- dh. 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 në dorëzim.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT
NENI 5

TRANSFERIMI TEK TË TRETËT DHE NËNQIRAJA

Qiramarrësi nuk do të trasferojë këtë kontratë qiraje ndonjë pale tjetër, dhe nuk do të lejojë që ambjentet të përdoren nga të tjerët, si dhe nuk do t'i lëshojë me nënqira ambjentin e banimit të tretëve.

NENI 6

SHËRBIMET FUNKSIONALE

6.1 Gjatë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate, pagesat për shërbimet periodike dhe mirëmbajtjen do të kryhen sipas vlerësimit dhe planifikimit të realizuar nga Drejtoria e Emergjencave Civile dhe Strehimit, në bashkëpunim me Drejtorinë e Shërbimeve Publike dhe Drejtorinë e Investimeve.

6.2 Pagesat për energjinë elektrike të konsumuar dhe për ujin do të paguhen nga Qiramarrësi. Këto kosto nuk janë të përfshirë në vlerën e qirasë e përcaktuar në këtë Kontratë.

6.3 Në rast të mos pagesës së energjise elektrike dhe të ujit, detyrimet mbeten për llogari të qiramarrësit edhe në rast të zgjidhjes së kontratës së qirasë.

NENI 7

MIRËMBAJTJA

7.1 Qiradhënësi do të mbajë në kushte të mira objektin e dhënë me qira.

7.2 Qiradhënësi është i detyruar të realizojë riparime dhe mirëmbajtje në ambiente duke garantuar pastërtinë dhe ndriçimin, sipas vlerësimit dhe planifikimit të specialisteve të Drejtorisë së Emergjencave Civile dhe Strehimit.

7.3 Qiramarrësi nuk do të pikturojë, dekorojë ose të ndryshojë ambjentet e jashtme dhe të brendshme të ambienteve të dhëna me qira.

7.4 Qiramarrësi nuk ka të drejtë të bëjë asnjë instalim, riparim ose aktivitet tjetër që ndikon në strukturën e ambienteve me qira, pa miratimin e qiradhënësit. Të gjithë ndërhyrjet që realizohen pa miratimin e qiradhënësit dhe kur sjellin dëmtim, qiramarrësi do të riparojë dëmin me shpenzime të veta.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJENCIVE CIVILE DHE STREHIMIT
NENI 8

DËMTIMET NË AMBJENTET E MARRA ME QIRA

8.1 Për demtimet, për të cilat është përgjegjës Qiradhënësi, Qiramarrësi duhet të njoftojë Administratorin brenda 5 ditëve nga moment i zbulimit të defekteve të ndryshme në ambjentet e dhëna me qira.

8.2 Për të gjithë dëmtimet e shkaktuar nga qiramarrësi, ai mban përgjegjësi direkte dhe ka detyrim të shlyejë dëmin e shkaktuar.

NENI 9
ZGJIDHJA E KONTRATËS SË QIRASË PARA AFATIT

9.1 Kontrata e qiramarrjes zgjidhet nga qiramarrësi në mënyrë të njëanshme, para përfundimit të afatit të kontratës, në rast se:

- 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 justifikuar nuk ka paguar qiranë për tremuaj rresht;
- e. të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në ligj për të përfituar nga programi i banesave speciale me qira;

9.2 Qiradhënësi duhet të njoftojë me shkrim qiramarrësin 30 ditë para zgjidhjes së kontratës.

9.3. Pas zgjidhjes së kontratës, qiramarrësi është i detyruar të lirojë banesën dhe t'ia dorëzojë qiradhënësit në gjendjen dhe me inventarin që e ka marrë në dorëzim;

9.4 Në rast se qiramarrësi nuk përmbush detyrimet sipas shkronjës "ç" të pikës 9.1 të kësaj kontrate për shkaqe të tilla si:

- a. shpenzime të arsyeshme shëndetësore;
- b. papunësi e menjëhershme;
- c. humbje e një anëtar të familjes që siguronte të ardhura, dhe nëse këto arsye nuk ndryshojnë me kalimin e 3 muajve, qiramarrësi kalon në një nga programet e tjera të strehimit social. Detyrimet e pashlyera për tre muajt e fundit mbulohen nga bashkia.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA STREHIMIT DHE EMERGJENCAVE CIVILE

NENI 12

DIZPOZITAT KALIMTARE

Kjo Kontratë përpilohet në gjuhën shqipe, në 3 (tre) kopje, nga ku një kopje i merr Qiramarrësi, dhe dy Qiradhënësi, të nënshkruar me vullnet të plotë nga të dy palët.

PALËT KONTRAKTUESE

QIRAMARRËSI

Individë i pastrehë
Kamëz

QIRADHËNËSI

Përfaqësuesi Bashkisë



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ**

DREJTORIA STREHIMIT DHE EMERGJENCAVE CIVILE

9.5 Në rast se qiramarrësi është në kushtet e përcaktuara sipas germave "a", "b", "c" dhe "d" të pikës 9.1 të nenit 9, kontrata zgjidhet në mënyrë të menjëhershme.

9.6 Qiramarrësi duhet të njoftojë me shkrim qiradhënësin për zgjidhjen e kontratës përpara afatit, brenda 3 muajve para zgjidhjes, në adresën e përcaktuar në kontratën e qirasë. Struktura përgjegjëse administruese bën verifikimin e kushteve të banesës. Në rast kur vëren dëmtime të banesës dhe të pajisjeve në pronësi të qiradhënësit, qiradhënësi mund të mbajë garancinë për kundërvlerën e dëmtimeve.

9.7 Në rastin e zgjidhjes së kontratës së qirasë para afatit me kërkesës e qiramarrësit, garancia e paguar si paradhënie kthehet me përjashtim të rastit kur qiramarrësi nuk ka përmbushur detyrimet sipas kontratës.

**NENI 10
DISPOZITAT E FUNDIT**

10.1 Kjo kontratë hyn në fuqi me firmosjen e saj nga palët apo perfaqesuesit e tyre ligjor, vërtetuar me prokurë të posaçme për objektin konkret .

10.2 Inventarët dhe raportet e gjendjes së apartamentit ku përfshihen inventarë të pajisjeve elektrike, mekanike dhe pajisjeve të tjera si dhe raportin e kushteve të apartamentit, në gjendjen aktuale të nënshkruar nga të dyja palët si pjesë e proces verbalit të marrjes në dorëzim, që i bashkëngjitet Kontratës.

**NENI 11
TË NDRYSHME**

Kjo Kontratë qiraje do të interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar. Për sa nuk parashikohet ndryshe nga kjo kontratë, mbeten në fuqi përcaktimet e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë. Për çdo mosmarrëveshje që mund të lind ndërmjet palëve në lidhje me këtë Kontratë dhe që nuk mund të zgjidhen me mirekuptim midis tyre, do të shqyrtohen nga Gjykata kompetente.

Palët pohojnë se i kanë lexuar dhe kuptuar kushtet dhe klauzolat e kësaj kontrate Qiraje dhe se i pranojnë ato.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT

PROCES- VERBAL
PËR MARRJE NË DORËZIM

Mbajtur sot me datë _____ ndërmjet Bashkisë Kamëz, përfaqësuar nga Z/ZNJ _____

dhe Z/ZNJ _____ lindur në _____ me datë _____ Me nr. ID _____ me cilësinë e Qiramarrësit.

Qiramarrësi merr në dorëzim materialet si më poshtë, dhe mban përgjegjësi për çdo dëmtim të këtyre materialeve.

Qiramarrësi në përfundim të kontratës është i detyruar t'i kthejë materialet në gjendjen që i ka marrë në dorëzim.

Materialet e marra në dorëzim:

1. _____ (gjendja fizike)
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

Qiramarrësi

Përfaqësuesi i Bashkisë



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ
DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT

ANEKS NR. II

NORMA DETYRUESE, RREGULLA TË PËRGJITHSHME TË MARRËDHËNIEVE NDËRMJET PËRFITUESVE TË BANESAVE SOCIALE ME QIRA.

1. Krahës normave të përcaktuara në Rregulloren për administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave sociale me qira, normat etike të bashkëjetesës sipas këtij Aneksi, janë të detyrueshme për t'u zbatuar nga përfituesit.

Përmbajtja e këtij neni është pjesë integrale e kësaj rregulloreje.

2. Ruajtja e qetësisë

- a) Asnjë përfitues nuk duhet të shkaktojë ose të lejojë zhurma/muzikë të lartë, që shqetësojnë ose bezdisin banorët e tjerë të banesave individuale, ose të lejojë të kryhet diçka që do të ndikojë mbi të drejtat e banorëve të tjerë.
- b) Radiot, televizorët dhe çdo aparaturë tjetër që lëshon tinguj etj. do të mbahen me zë të ulët, dhe tingujt që mund të lëshohen nga instrumentet muzikore ose të kënduarit duhet të jenë të ulët, në mënyrë që të mos shqetësojnë fqinjët. Përfituesit, familjarët e tyre dhe miqtë, duhet të mbajnë qetësi gjatë natës, duke filluar nga ora 22:00 deri në orën 06:00.
- c) Ndalohet vënia në punë e makinerive shtëpiake (makinat për larjen e rrobave, si dhe e pjatave, fshesë me korrent, grirëse, rrahëse, e të ngjashme me këto) si dhe riparimet ose punimet e mirëmbajtjes, gjatë ditëve të javës, nga ora 22:00 deri në orën 07:00.
- d) Asnjë lojë që shkakton zhurmë, ndotje apo dëmtim të pronës nuk lejohet në hapësirat e përbashkëta.

3. Rregulla të përdorimit të mjediseve të përbashkëta:

- a) Ndalohet shkundja e tapeteve, rrobave dhe shtresave nga ballkonet, apo brenda mjediseve të përbashkëta, përveç në vendet të caktuara për këtë qëllim.
- b) Mbeturinat duhet të mbështillen sipas mënyrës së duhur përpara se të depozitohen në kontejnerët ose kazanët e mbeturinave. Duhet të tregohet një kujdes i veçantë që të mos ndotet sipërfaqja përreth kontejnerëve ose kazanëve. Është rreptësisht e ndaluar depozitimi i tyre në sheshpushimet e shkallëve ose në çdo ambient të përbashkët.
- c) Heqja e sendeve masive të tilla, si dyshekë, mobilie, orëndi, materiale ndërtimi, ose çdo material tjetër në sasi të madhe etj, duhet të kryhen duke njoftuar strukturën përgjegjëse administruese të paktën 3 ditë përpara, e cila do të shprehet duke caktuar datën se kur duhet të nxirren jashtë këto mbeturina masive dhe nuk do të vendosen përjashta jo më shpejt se një ditë para ditës së mbledhjes së tyre.
- d) Ndalohet vendosja e tyre, qoftë edhe përkohësisht në mjediset e përbashkëta;



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ

DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT

f) Zonat e përbashkëta brenda ose jashtë godinës së banimit, si shkallët, sheshpushimet, tarracat, verandat e përbashkëta, lulishtet dhe vendkalimet nuk do të përdoren për ruajtje, parkime ose të bllokohen.

g) Asnjë mjet motorik, biçikletë, lodër, kazanë, shkallë, mobilje, kosha plehrash, ose sende të tjera personale nuk duhet të bllokojnë rrugët e hyrjes, vendkalimet, parkingun ose zona të tjera të përbashkëta të përkrahura në këtë pikë.

h) Në asnjë rast nuk do të përdoren zonat e përbashkëta si vend depozitimi për sendet vetjake, qoftë edhe i përkohshëm, ose të rrethohen ato me qëllim përdorimi nga ana e një ose disa përfituesve.

i) Nuk lejohet të ndoten zonat e destinuara për përdorim të përbashkët. Nëse aktivitete të kufizuara shkaktojnë ndotje në këto zona, mbeturinat do të hiqen menjëherë sapo të mbarojnë aktivitetet.

j) Depot dhe/ose bodrumet do të përdoren vetëm për qëllimet e destinuara.

k) Depot e ujit do të mbahen të mbyllura e do të administrohen vetëm nga struktura administruese dhe kontrollohen vetëm nga personat e autorizuar.

l) Nuk lejohet të kryhen aktivitete ose të mbahen në njësitë e banimit ose në ambjentet e përbashkëta, sende të cilat janë të ndaluara nga ligji dhe përbejnë rrezik potencial për sigurinë e jetës, shëndetit të banoreve apo të pronës së tyre individuale apo të përbashkët.

m) Asnje cigare, bisht cigareje, llullë, puro ose mbetje të tjera nuk lejohen të vihen ose të hidhen në zonën e parkimit, korridore, shkallë, trotuare, oborr ose ambjente të tjera të përbashkëta. Ndalohet pirja e duhanit brenda korridoreve, shkalleve dhe nëpër çdo ambient tjetër të përbashkët të mbyllur.

n) Të gjithë përfituesit duhet të tregojnë kujdesin maksimal dhe të respektojnë rregullat e higjienës dhe ato të ruajtjes kundër zjarrit sipas dispozitave në fuqi.

4. Kufizime në përdorimin e banesës individuale

a) Të gjitha njësitë e banimit do të përdoren vetëm për qëllime banimi.

b) Asnjë njësi e banimit nuk do të jepet me qira tek të tretët.

c) Asnjë shërbim, aktivitet tregtie ose aktivitet e veprimtari e dëmshme ose fyese nuk do të kryhet brenda zonave të përbashkëta, dhe nuk do të kryhet asnjë veprim që mund të përbejë shqetësim, bezdisje për fqinjësinë ose përfituesit e tjerë.

d) Nuk lejohet të kryhet asnjë veprim i dëmshëm ose i rrezikshëm në asnjë njësi banimi ose në ambjentet e përbashkëta, që mund të shkaktojë e të rrisë nivelin e pasigurisë së jetës, shëndetit, apo pronës tërësisht apo në elemente të veçanta të tyre.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAMËZ

DREJTORIA EMERGJENCAVE CIVILE DHE STREHIMIT

e) Çdo përfitues duhet të sigurojë mirëmbajtjen e pajisjeve që mund të shkaktojnë zjarr si rrjeti elektrik, bombolat e gazit etj.

f) Është e ndaluar hedhja e cigareve ose tavllave të duhanit, përdorimi i qirinjve ose zjarreve të hapura, të pambikëqyrura, të cilat mund të bëhen shkase për zjarr.

g) Ndalohet vendosja e vazove me lule mbi dritare apo ballkone, nëse ato nuk janë të ankoruara siç duhet dhe nëse nuk janë të pajisura me mbajtëse të përshtatshme për mos lejimin e kullimit të ujit dhe mbeturinave të tjera.

5. Mbajtja e kafshëve

a) Mbajtja dhe/ose rritja e kafshëve, bagëtisë ose shpendëve të çdo lloji, pavarësisht numrit, është e ndaluar brenda të gjitha banesave ose ambjentet e përbashkëta, me përjashtim të qenve, maceve dhe/ose zogjve me kafaz që konsiderohen kafshë shtëpiake, me kusht që ata nuk mbahen ose rriten për qëllime tregtie.

b) Qentë të mbikëqyren me kujdesin maksimal, të mbahen me zinxhir dhe të jenë nën kontrollin e pronarëve të tyre sa herë që janë jashtë njësisë individuale dhe nuk lejohet që të vrapojnë të zgjidhur në çdo kohë ose të ndërhyjnë në të drejtat, rehatinë e banorëve të tjerë.

c) Qentë nuk do të shëtitën në zonat me bar pranë njësive të banimit dhe nëse gjatë kalimit mund të ndodhë të shkaktohet papastërti, zona duhet të pastrohet nga pronari përkatës.

d) Pronarët janë përgjegjës për të gjitha dëmet e shkaktuara nga kafshët e tyre në zonat e përbashkëta dhe në njësitë e banimit të tjerëve.