SHDPAK
FONDACIONI SHQIPTAR PËR TË DREJTAT E PERSONAVE ME AFTËSI TË KUFIZUAR

CIVIL RIGHTS DEFENDERS

SWEDEN

GUIDË

PËR PROGRAMET E STREHIMIT

GUIDË

PËR PROGRAMET E STREHIMIT

Tiranë, Dhjetor 2015

Botim i Fondacionit Shqiptar për të Drejtat e Personave me Aftësi të Kufizuara
Për më tepër informacion kontaktoni në:
Fondacionin Shqiptar për të Drejtat e Personave me Aftësi të Kufizuara (FSHDPAK)
Rr. "Bogdani" (ish-A.Z.Çajupi) pall. 15 kat i III (3) Tiranë, Shqipëri.
Tel/Fax +3554269426
www.adrf.org.al
e-mail: adrf@albmail.com

Kjo guidë u realizua me fonde të qeverisë suedeze nëpërmjet bashkëpunimit me Civil Rights Defenders, në kuadër të projektit të zbatuar në vite nga Fondacioni Shqiptar për të Drejtat e Personave me Aftësi të Kufizuara (FSHDPAK) "Asistencë Ligjore falas për personat me aftësi të kufizuara dhe familjarët e tyre".

Kjo guidë është hartuar për t'i ardhur në ndihmë personave me aftësi të kufizuara të pastrehë mbi programet sociale të strehimit, si një nga mënyrat për të zgjidhur problemet e strehimit. Ajo i drejtohet të gjithë personave që dëshirojnë të aplikojnë pranë njësive të pushtetit vendor në një nga programet e strehimit që aplikohen prej tyre.

Njëkohësisht, ajo i shërben dhe të gjithë personave të tjerë përfitues sipas Ligjit Nr. 9232, datë 13.5.2004 për "Programet Sociale të Strehimit" për të kuptuar dhe realizuar procedurat për përfitimin e strehimit.

Çfarë janë programet e strehimit social?

Sipas ligjit Nr. 9232, datë 13.5.2004 për "Programet Sociale të Strehimit":

"Programe sociale strehimi" janë programe, të cilët 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.

Qëllimi i këtij ligji është krijimi i mundësive për strehim të përshtatshëm dhe të përballueshëm, duke u mbështetur në aftësitë pagese të familjeve që kanë nevojë për strehim dhe për ndihmën e shtetit.

Për të përfituar nga programi i strehimit social qytetarët e pastrehë duhet të plotësojnë rregullat dhe proçedurat administrative të parashikuara në këtë ligj dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij. Aplikimet e tyre vlerësohen sipas sistemit të pikëzimit.

Si të aplikojmë për programet e strehimit social?

Aplikanti në çdo kohë mund t'i drejtohet njësisë së qeverisjes vendore ku ai është i regjistruar për të kërkuar që të përfshihet në programet e strehimit social dhe plotësimin e dokumentave të nevojshëm. Formulari i aplikimit mund të tërhiqet në Zyrën e Informimit me Qytetarët, pranë Bashkisë ose në Njësitë Bashkiake, ku qytetari figuron i regjistruar. Ky formular duhet të plotësohet me vërtetësi në të gjitha fushat dhe të noterizohet. Më pas, Njësia

Bashkiake përkatëse e përcjell këtë formular pranë Drejtorisë së Strehimit Social në Bashkinë ku edhe regjistrohet në bazën e të dhënave elektronike.

Personat me mungesë shikimi, grupet e individëve që kanë vështirësi për shkak të gjendjes së tyre shëndetësore apo sociale asistohen në plotësimin e formularëve të aplikimit për strehim nga punonjësit e sektorit të strehimit të njësisë së qeverisjes vendore.

Kriteret që duhet të përmbushë aplikanti:

Përfitojnë strehim individët me të ardhura të pamjaftueshme, që kanë mbushur moshën 18 vjeç, familjet të cilat kanë përfituar statusin e të pastrehut por që nuk janë trajtuar me strehim, si dhe familjet e regjistruara në zyrat e gjendjes civile në njësitë e qeverisjes vendore, të cilat, në momentin e aplikimit, plotësojnë kushtet e mëposhtme:

- nuk kanë në pronësi një banesë;
- zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit ose banojnë në banesa jashtë standardeve në fuqi;
- kanë mbetur të pastrehë, si rezultat i fatkeqësive natyrore.

Administrimi i kërkesave bëhet nga organet e qeverisjes vendore dhe fituesit miratohen me vendim të këshillave të njësive të qeverisjes vendore.

Përfitojnë përparësi për t'u trajtuar si përfitues të programeve sociale të strehimit kategoritë e personave me aftësi të kufizuara të cilët nuk kanë banesë në pronësi ose zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit, të grupuar si më poshtë vijon:

- Të gjithë personat me mungesë të plotë ose të pjesshme shikimi, të lindur ose të fituar, të cilët, sipas kritereve mjekësore, janë të paaftë për punë në kushte normale;
- Paraplegjikët dhe tetraplegjikët, të cilët deklarohen me vendim të KMCAP dhe janë bërë të tillë, pavarësisht nga shkaku dhe mosha;
- Personat me aftësi të kufizuar, të cilët deklarohen të paaftë për punë, me vendim të KMCAP

- Personat të cilët janë deklaruar invalidë pune, me vendim të KMCAP, që përfitojnë pension invaliditeti dhe shtesë mujore mbi të, sipas statusit të invalidit të punës.

Dokumentacionit që duhet të paraqesë aplikanti/familja për t'u strehuar sipas njërit prej programeve sociale të strehimit përmban:

- çertifikatën e lindjes së aplikantit dhe certifikatën e gjendjes familjare;
- vërtetimin për vendbanimin në bashkinë ku kërkohet strehimi ose lejen e banimit, për familjet që kanë lëvizur nga zona të tjera të vendit;
- vërtetimin e të ardhurave neto të familjes;
- dokumentacionin përkatës nga punëdhënësi për detyrën dhe të ardhurat e aplikantit dhe të personave të tjerë të familjes, që janë në marrëdhënie pune;
- dokumentin nga organet tatimore dhe ato të sigurimeve shoqërore për derdhjen e kontributeve, për të gjithë anëtarët e vetëpunësuar të familjes;
- vërtetimin nga zyra e ndihmës dhe përkujdesjes pranë njësive të qeverisjes vendore për anëtarët e familjes, të përfshirë në programin e ndihmës ekonomike dhe të pagesës për personat me aftësi të kufizuar;
- vërtetimin nga zyra e punësimit e njësisë vendore përkatëse për personat e përfshirë në programin e pagesës së papunësisë;
- vërtetimin nga organet e sigurimeve shoqërore për personat në pension;
- vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme se familja apo ndonjë anëtar i saj nuk disponojnë në pronësi banesë a ndonjë mjedis, që mund të përdoret si e tillë;
- vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për sipërfaqen e pronës, që zotëron familja apo ndonjë anëtar i saj, kur banesa është me sipërfaqe nën normat në fuqi të strehimit;

- vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të vendit të origjinës se nuk figuron e regjistruar asnjë pronë, e cila mund të përdoret edhe për strehim, për familjet, që kanë ndryshuar vendbanim për efekt punësimi;
- dokumentin zyrtar të celebrimit dhe certifikatat personale, për efekt të llogaritjes së moshës, për çiftet e reja;
- vendimin gjykate për fëmijët në ngarkim për çiftet e divorcuara;
- vërtetimin përkatës nga institucioni ku ka qenë i strehuar dhe librezën e jetimit, dhënë nga institucioni shtetëror i autorizuar, për individët me statusin e jetimit;
- vendimi i KMCAP për individë me aftësi të kufizuara,
- vërtetim nga Kadastra e Rrethit nëse ka përfituar ose jo nga ligji nr. 7501, "Për tokën", për të gjithë pjesëtarët madhorë të familjes;
- vërtetim nga Zyra e Tatim Taksave nëse është, ose jo subjekt i taksës së vlerës së shtuar, për të gjithë anëtarët e familjes;
- vërtetim nga Zyra e Urbanistikës pranë Bashkisë nëse ka blerë ose jo truall nga shteti për ndërtim banese, për të gjithë anëtarët e familjes
- kontratë qiraje të banesës ku jetoni (nëse aplikon për bonus qiraje)
- deklaratë personale e noterizuar, ku përfshihen të gjitha pikat e mësipërme

*Zyra e strehimit në njësinë e qeverisjes vendore bën verifikimin e dokumentacionit dhe të informacionit për të ardhurat e familjes, brenda 10 ditëve nga data e dorëzimit.

*Nëse vërtetohet se deklarimi, dhënia e informacionit dhe faktet janë të rreme, familjes i hiqet e drejta për t'u trajtuar nga programet sociale të strehimi.

Përfituesit e programeve të strehimit miratohen nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore dhe brenda 10 ditëve nga data e seleksionimit të përfituesve, zyrat e strehimit në njësitë e qeverisjes vendore njoftojnë aplikantët të cilët kane përfituar si dhe ato që nuk kanë përfituar.

Këto të fundit kanë të drejtë që brenda 30 ditëve kalendarike nga data e njoftimit të paraqesin ankim pranë organeve të qeverisjes vendore.

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

KLASIFIKIMI I PROGRAMEVE SOCIALE TË STREHIMIT

1. Programi i banesave sociale me qira

Banesa sociale me qera

Bonuset e strehimit

2. Programi i banesave me kosto të ulët

Subvencionimi i interesave të kredive

Kreditë me kushte lehtësuese

Granti i menjëhershëm

3. Programi i pajisjes së truallit me infrastrukturë

PROGRAMI I BANESAVE SOCIALE ME QIRA

Banesat sociale me qira

Çdo njësi e qeverisjes vendore duhet të parashikojë në territorin nën juridiksionin e vet sipërfaqen e truallit për ndërtimin e një numri të mjaftueshëm banesash sociale me qira, bazuar ne numrin e popullsisë dhe në përbërjen, sipas grupeve sociale.

Në kategorinë e banesave sociale me qira përfshihen:

- Banesat që ndërtohen apo blihen nga tregu i lirë nga bashkitë, ose nga organizatat e tjera jofitimprurëse, të cilat jepen me kontratë qiraje;
- Banesat ekzistuese në pronësi të personave fizikë ose juridikë, të cilat janë klasifikuar nga organet e qeverisjes vendore, apo nga organizatat jofitimprurëse si banesa sociale, që mund të jepen me qira për familjet që përfitojnë bonus strehimi;

- Objektet e dala jashtë funksionit, si rezultat i mbylljes së një veprimtarie, të cilat kanë kaluar në pronësi të bashkive dhe janë miratuar për t'u kaluar në fond banesash sociale me qira, në përputhje me planin rregullues urbanistik.

Përfituesit që trajtohen në banesa sociale me qira duhet të kenë të ardhura deri 100% të të ardhurave mesatare familjare të njësisë së qeverisjes vendore ku ato janë të regjistruara. Kategoria e dytë e përfituesve mund të përzgjidhet brenda intervalit 100 - 120% të nivelit të të ardhurave mesatare. Kjo kategori e dytë paguan një qira më të lartë se kategoritë e parë, por jo më shumë se 30% të të ardhurave mujore.

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

1. Kufiri minimal i të ardhurave (Kmi) $= \frac{(Vb \times 0{,}04)}{12 \times 0.25 \times 0.5}$

a - Vb është vlera e banesës

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

Shembull: Vlera e banesës është 3000000 lekë. Masa e qirasë mujore të pasubvencionuar është Vb x 0,04/12 = 1000 lekë. Kufiri minimal i të ardhurave të familjes është 10000/0,25 x 0,5 = 20000 lekë (±10%), ndërsa kufiri maksimal i të ardhurave është 10000/0,25 = 4000 lekë (±10%).

*Banesat sociale të cilat i ofrohen qiramarrësit duhet të jenë në përputhje me të gjitha standardet për sigurinë dhe kushtet higjeno-shëndetësore.

*Gjithashtu qiramarrësit duhet të informohen në mënyrë të vazhdueshme për të drejtat dhe detyrimet e tyre, për marrëdhëniet e fqinjësisë, respektimin e privatësisë, ruajtjen e qetësisë e të pastërtisë, shmangien e sjelljeve dhe të veprimeve ofenduese, keqdashëse apo të atyre kriminale.

Lidhja e kontratës së qirasë

Kontrata e qirasë lidhet ndërmjet kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore ose personit të autorizuar prej tij dhe kryefamiljarit me të drejtë rinovimi çdo vit, bazuar në dokumentin zyrtar që vërteton të

ardhurat e çdo individi të familjes, si dhe deklaratë noteriale për të ardhurat e tjera të familjes, e bërë nga kryefamiljari.

- Në të ardhurat e tjera të familjes hyjnë:
- Të ardhurat nga dypunësimi;
- Emigracioni;
- Prona të paluajtshme;
- Trashëgimia.

* Nëse familja gjatë kësaj periudhe siguron një banesë tjetër duhet që të bëjë njoftimin e menjëhershëm pranë njësive të qeverisjes vendore, në të kundërt gjobitet me një shumë nga 100 deri ne 200% të vlerës së qirasë mujore.

Detyrimi financiar

Masa e qirasë, e shprehur në lekë/m2 sipërfaqe ndërtimi, llogaritet nga zyra përkatëse e njësisë së qeverisjes vendore dhe miratohet me vendim të këshillit. Qiraja mbulon kostot e administrimit dhe të mirëmbajtjes. Qiramarrësi, përveç qirasë, paguan për te gjithë shërbimet e tjerë që lidhen me shfrytëzimin e banesës.

Masa e qirasë vjetore nuk duhet te jete me e madhe se 4% e kostos së ndërtimit te banesës nga shteti, për banesat e reja, apo 4% e vlerës se banesës të blerë në treg.

Zgjidhja e kontratës së qirasë

Qiramarrësi rinovon çdo vit kontratën e qirasë, por kjo kontratë mund të zgjidhet në një mënyrë të menjëhershme kur:

- qiramarrësi bën deklarim të rremë për të ardhurat.
  Sanksioni: qiramarrësi detyrohet të kthejë shumën e përfituar nga grandi, për periudhën që vërtetohet ndryshimi i të ardhurave;
- qiramarrësi ka përfituar një banesë tjetër dhe nuk kryen njoftimin.
  Sanksioni: qiramarrësi gjobitet me një shumë nga 20000 deri në 40000 lekë
- qiramarrësi ia ka lënë me qira një të treti.

Sanksioni: qiramarrësi gjobitet me një shumë nga 40000 deri në 60000 lekë

- qiramarrësi, pa arsye të justifikuara, nuk ka paguar qiranë për 3 muaj rresht.

  Sanksioni: "Arsye të justifikuara" nënkupton raste të tilla, si sëmundje e rëndë e papritur, që bëhet shkak për rritjen e shpenzimeve, papunësi e papritur apo humbja e një pjesëtari të familjes që siguronte të ardhurat.
- të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë masën e 100 % të të ardhurave mesatare familjare të njësisë së qeverisjes vendore përkatëse.

A. Qiraja Financiare

Kontrata e qirasë financiare lidhet ndërmjet qiradhënësit, i cili është pronari i banesës sociale me qira, dhe qiramarrësit, për një afat jo më të vogël se 20 vjet. Me mbarim e afatit të përcaktuar në kontratën e qirasë, qiramarrësit i lind e drejta për të fituar pronësinë e banesës.

Kalimi i pronësisë bëhet me miratim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, përkundrejt shlyerjes së vlerës që përcaktohet, rast pas rasti, dhe duke pasur parasysh masën e vlerës së investimit dhe menaxhimit që ka paguar qiramarrësi. Kur financimi i banesave sociale është bërë me fonde buxhetore, shlyerja e investimit llogaritet për një kontratë me afat 25 vjet. Ndërsa në rastet kur banesat sociale me qira janë financuar, pjesërisht a tërësisht, nga Buxheti i Shtetit, privatizimi i banesave bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave.

B. Subvencionimi i Qirasë

Kur qiraja e banesës sociale zë më shumë se 25 % të të ardhurave neto të familjes, kjo e fundit përfiton subvencionim të qirasë. Shuma e subvencionimit llogaritet e barabartë me diferencën ndërmjet qirasë së synuar dhe asaj të përballueshme. Masa e subvencionimit miratohet me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore.

BONUSET E STREHIMIT

Familjet të cilat përmbushin kriteret për tu përfshirë në programet e stehimit social, i ofrohet mundësia që të ndihmohen për të mbuluar pjesërisht pagesën e qirave me anë të bonusit të strehimit, i cili përcakton shumën e të hollave që do të subvencionohet familja.

Bonusi i strehimi përfitohet në rastet kur familja që kërkon të strehohet në banesa sociale me qira banon në një banese me qira, e cila ndodhet pranë vendit te punës, shkollës se fëmijëve, qëndrave shëndetësore ose pranë shërbimeve të tjera të cilat janë domosdoshme për pjestarët e familjes.

Vlera e bonusit të strehimit

Vlera e bonusit të strehimit nuk mund të jetë më shumë se 50 % e qirasë minimale të banesave në tregun e lirë, për njësi e qeverisjes vendore ku jepet ky bonus. Gjithashtu, pagesa, që duhet të bëjë familja për diferencën ndërmjet qirasë së tregut dhe vlerës së bonusit, nuk duhet t'i kaloje 30 % e të ardhurave të familjes.

Mënyra e llogaritjes së vlerës së bonusit të strehimit:

Ç = Q-A x 0,3 ku :

- **a** **Ç është vlera e bonusit;**
- **b** **Q është qiraja aktuale të cilën paguan familja;**
- **c** **A janë të ardhurat e familjes;**
- **ç** **Treguesi 0,3 përcaktohet nga fakti që pagesat e qirave mujore në rastin e bonusit të strehimit, nuk duhet të jenë më shumë se 30 % e të ardhurave mujore;**
- **d** **Qm është vlera minimale e qirave të banesave në tregun e lirë**

Çmax = Qm/2 kur A = [Q - Qm X 0.5] / 0.3(± 0%)

Çmin = 0, kur A > Q/0,3 (±10%)

Shembull: **Nëse në njësinë e qeverisjes vendore A, niveli minimal i qirasë është 12 000 lekë në muaj për një apartament me strukture 2 + 1 dhe familja paguan një qira prej 20 000 lekësh në muaj, ndërsa të ardhurat e familjes janë 35 000 leke në muaj, vlera e bonusit për këtë familje do të jetë:**

Ç= 14000 - 35000 x 0,3 = 3500 leke. Vlera maksimale e bonusit është: Ç<6000 leke.

Në këtë rast vlera e bonusit do të jetë 3500 lekë, ndërsa familja duhet të paguajë vetë diferencën prej 10500 lekësh, midis vlerës së qirasë prej 14000 lekësh dhe vlerës së bonusit. Për të jetuar familjes i ngelen 24 500 lekë në muaj.

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

Vlefshmëria e bonusit të strehimit

Aplikanti, që përfiton bonus strehimi, duhet të lidhë kontratë qiraje brenda tre muajve nga data e miratimit të bonusit, në të kundërt bonusi e humbet vlefshmërinë. Bonusi rinovohet çdo vit, sipas kontratës se qirasë dhe të ardhurave të deklaruara të familjes.

PROGRAMI I BANESAVE ME KOSTO TË ULET

Banesat me kosto të ulët

Banesat me kosto të ulët, si një alternativë e strehimit të përballueshëm, janë banesa të ndërtuara ose blerë nga tregu me fondet e Buxhetit të Shtetit, me fondet e njësi e qeverisjes vendore, nëpërmjet donacioneve private dhe nëpërmjet nxitjes së nismës private.

Këto banesa janë të destinuar për të disponuar në pronësi nga blerësi i ardhshëm, përkundrejt një kredie me kushte lehtësuese, e cila suvencionohet nga shteti. Banesat me kosto të ulët kombinojnë dy faktorë: atë të çmimit të shitjes së kontrolluar me kredinë e lehtësuar nga shteti (qendror e vendor).

Për tu trajtuar me banesë me kosto të ulët familjet duhet që të përmbushin kushtet për tu përfshirë tek programet e strehimit social si dhe të kenë të ardhurat maksimale mujore jo më të larta

se 120% e të ardhurave mesatare, të përcaktuara për prefekturën ku ato janë të rregjistruar.

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

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

1. Kufiri minimal i të ardhurave të familjes:

Amin = PMT1/0,35, ku:

- **a** **A janë të ardhurat mujore të familjes,**
- **b** **PMT1 = f(i, n, v) është pagesa mujore e kredisë së subvencionuar, e cila është funksion i interesit të kredisë (i), afatit të maturimit (n) dhe 60 - 80% të vlerës së banesës (v). Të dhënat e kësaj formule për treguesit (i), (n) dhe (v) merren nga banka me të cilën është nënshkruar kontrata e menaxhimit të kredisë;**

2. Kufiri maksimal i të ardhurave mujore të familjes:

Amax = PMT2/0,35, ku

PMT2 është pagesa mujore e kredisë së pasubvencionuar.

Shembull: Vlera e banesës është 25 000 USD, kredia jepet për 80 % të vlerës së banesës, me interes 7,8 % në vit dhe afat maturimi 15 vjet. Qeveria subvencionon 4,3 % të interesit (pa principialin). Sipas llogaritjeve pagesat mujore të kredisë së subvencionuar rezultojnë 143 USD ose 17160 lekë, ndërsa ato të kredisë së pasubvencionuar rezultojnë 189 USD ose 22680 lekë. Niveli minimal i të ardhurave të familjes duhet të jetë Amin ≥17150/0,35 = 49000 lekë. Niveli maksimal i të ardhurave do të jetë Amax ≤22659/0,35=64740 lekë.

Detyrimet financiare

Aplikanti, që ka përfituar banese me kosto të ulët, nuk mund t'i kaloje të drejtat që ajo ka mbi këtë banese tek një person tjetër, apo ta lëshojë atë me qira gjatë periudhës së shlyerjes së kredisë. Në rast se qiramarrësi shkel këtë detyrim ai gjobitet me një shumë nga 40 000 deri në 60 000 lekë.

Aplikanti, që ka përfituar banese me kosto të ulët dhe e ka shlyer atë, duke u bërë pronarë i saj, detyrohet të mos e shesë për një periudhe 15-vjeçare. Kur familja, për arsye të ndryshme, kërkon ta shesë banesën brenda këtij afati, ajo detyrohet t'ia shesë këtë

banese subjektit, të cilit ia ka blerë dhe me vlere jo më shumë sesa vlera me të cilën është blerë.

A. Subvencionimi i interesave të kredive

Familjet që përfitojnë banesë me kosto të ulët kanë të drejtën e marrjes së një kredie hipotekare[1], me kushte lehtësuese, nga një institucion financiar që ka lidhur kontrate me Ministrinë e Financave për menaxhimin e kredive.

Ndihma e shtetit jepet në formën e subvencionimit të interesave të kredisë dhe masa e subvencionimit jepet sipas aftësisë paguese të familjes. Masa e subvencionit, që rezulton në fund të periudhës së maturimit të kredisë, nuk duhet të kalojë më shumë se 100% të vlerës së banesës. Në rast se nga llogaritjet rezulton një subvencion me i madh për përballimin e kësteve të kredisë, familja përzgjidhet për t'u trajtuar me banese sociale me qira ose me truall të pajisur me infrastrukture.

A.1 Kreditë me kushte lehtësuese

Familjet të cilat përmbushin kushtet për tu përfshirë në programet e strehimit social kanë mundësi për të aplikuar për kredi me kushte lehtësuese, interesat e të cilave suvencionohen nga shteti. Norma e interesit të këtyre kredive është 0% dhe 3%.

Përfitojnë kredi me interes 0% qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara. Në këtë kategori përfshihen:

- Familjet kanë qenë qiramarrës në ish-pronë private, të cilët vazhdojnë të banojnë në po të njëjtën shtëpi pronar, por që për arsye ekonomike janë ndarë nga trungu familjar para vitit 1992;
- Familjet, që banojnë në banesat e emigrantëve politikë dhe ekonomikë

[1] "Kredi hipotekare" janë hua që jepen për strehim, te cilat sigurohen nëpërmjet hipotekimit të një pasurie të paluajtshme, zakonisht me afat të gjatë maturimi dhe interesa me të ulët se kreditë tregtare.

- Familjet qiramarrëse, banuese në ish-pronë private në qiramarrje me pronarin, para vitit 1992
- Familjet e policëve të vrarë në detyrë, të cilët paraqesin dokumentacionin përkatës nga Ministria e Brendshme.

Qytetarët që nuk përfshihen në kategoritë e mësipërme përfitojnë kredi me normë interesi 3%.

Zyrat përkatëse, në bashki, kryejnë verifikimet sipas legjislacionit në fuqi për dokumentacionin e paraqitur nga aplikanti dhe marrin konfirmim nga Zyra Qendrore dhe Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për pasuri e regjistruara në emër të gjithë anëtarëve të familjes të aplikantit. Listat e aplikantëve miratohen me vendim të këshillit bashkiak.

Gjithashtu, për efekt përfitimit të subvencionit, familjet duhet të paraqesin pranë zyrave rajonale të Entit Kombëtar të Banesave (EKB), për rifreskimin, dokumentacionin si më poshtë:

a Vërtetim negativ nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, që në emër të kryefamiljarit dhe anëtarëve të tjerë të familjes, sipas certifikatës së gjendjes familjare, të datës 1.12.1992, nuk figuron banesë e regjistruar, ose në proces regjistrimi;

b Asnjë anëtar i familjes, që përfiton kredi të lehtësuar, të mos jetë subjekt i tatimit mbi vlerën e shtuar, si biznes i madh;

c Vërtetimin për përfitimin e statusit “banor në ish pronë private”, miratuar me vendim të Këshillit Bashkiak, përpara vitit 2006;

d Certifikatën e gjendjes familjare të datës 1 dhjetor 1992 dhe atë aktuale;

e Adresën e banesës /dhe emrin e pronarit të banesës.

Banka mund të kërkojë dokumente plotësuese për të mbështetur informacionin e dhënë mbi nivelin e të ardhurave të familjes. Në rastet kur familja nuk arrin të vërtetojë nivelin e të ardhurave të

kërkuara, ministria, që mbulon fushën e strehimit, bashkëpunon me Bankën që do të kreditojë për të gjetur një zgjidhje të përshtatshme, në favor të aplikuesit.

Kontrata e kreditimit lidhet mes bankës dhe të gjithë pjesëtarëve madhorë të familjes brenda afatit 6-mujor nga momenti i njoftimit të fituesve. Nëse brenda këtij afati familja ende nuk kanë mundur të mbyllin procedurat, kanë mundësinë që ende pa skaduar kjo periudhë kohore të kërkojnë shtyrjen e afatit edhe për 6 muaj të tjerë. Në këro raste të gjithë të interesuarit duhet të plotësojnë formularin e vënë në dispozicion nga Enti Kombëtar i Banesave, i cili duhet të dërgohet me postë pranë zyrave të Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së.

*Pas tejkalimit të afatit 1 vjeçar (6+ 6 muaj) familja humbet të drejtën për lidhjen e kontratës me bankën dhe riaplikon përsëri pranë bashkisë për të përfituar nga programet e strehimit.

Në rastet e plotësimit në kohë të dokumentave dhe përfitimit të kredisë lehtësuese diferenca që rezulton midis vlerës së banesës dhe shumës që krediton banka, paguhet në mënyrë të menjëhershme nga familja. Banka llogarit shumën totale të përafërt të subvencionit për të gjithë jetëgjatësinë e projektit, e cila nuk mund të jetë më e madhe se 100% e e vlerës së kredisë. Transaksionet e kryera për këtë qëllim regjistrohen me përparësi nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Për çdo qytet, kufiri maksimal i kreditimit për familje llogaritet sa 80% e vlerës së apartamentit të blerë në treg sipas çmimeve kufij që përcaktohet me udhëzim të Këshillit të Ministrave. Në rast se familja kërkon të kreditohet për një vlerë më të madhe, diferenca e kredisë paguhet me interesin e bankës.

Shlyerja e kredisë me kushte lehtësuese

Përfituesi i kredisë me kushte lehtësuese shlyen kredinë sipas detyrimeve të përcaktuara në kontratën e nënshkruan me bankën. E drejta e shlyerjes së kredisë, nuk mund t'i kalojë një personi tjetër.

Në rast se familja për shkaqe të papritura nuk mund të vazhdojë më shlyerjen e kredisë, njofton brenda një muaji nga krijimi i situatës së paparashikuar bankën dhe bashkinë përkatëse.

Për çdo rast bëhet vlerësimi i shumës së shlyer nga familja, subvencionit që ajo ka përfituar nga shteti dhe pjesës së ngelur të kredisë. Në marrëveshje midis bankës, familjes dhe bashkisë, mund të jepet njëra prej zgjidhjeve:

Familja mund t'i kalojë të drejtën e shlyerjes së kredisë një familjeje tjetër që është në listën e bashkisë dhe përmbush të njëjtat kritere për përfitimin dhe shlyerjes të kredisë. Mënyra e kalimit të kësaj të drejte dhe marrëdhëniet mes dy familjeve rregullohen me akt noterial mes palëve të interesuara;

Banesa mund të kalohet në pronësi të bashkisë, vetëm pasi nga kjo e fundit merr përsipër shlyerja e detyrimeve që i takon familjes në mënyrë të menjëhershme ose me kredi sipas planpagesave të familjes. Në këtë rast, familja kalon me kontratë qiraje sociale me bashkinë. Në rast se nuk gjen zgjidhje asnjëra nga mundësitë e sipërcituara banesa vlerësohet dhe shitet në ankand sipas procedurave të bankës.

A.2 Granti i menjëhershëm për banesat me kosto të ulët

Për ti ardhur në ndihmë disa kategorive të vecanta përfituesish, në vecanti përsonave me aftësi të kufizuara, për të përballuar shpenzimet e stehimit është parashikuar mundësia e ofrimit të grantit të menjëhershëm. Ky grant konsiston në përfitimin e një sasie të hollash pa të drejtë kthimi. Masa e grant është parashikuar të jetë deri në 10 % e vlerës së banesës që përfiton personi.

Kërkesa për të përfituar grant të menjëheshëm depozitohent pranë njësive të qeverisjes vendore ku aplikanti ka përfituar banesë me kosto të ulët. Kriteret dhe përparësitë për përfitimin e grantin të menjëhershëm janë këto. Përzgjidhen për të përfituar grant të menjëhershëm familjet që kanë në përbërje persona me aftësi të kufizuara, si më poshtë vijon:

- persona me mungesë të plotë ose të pjesshme shikimi, të

lindur ose të fituar, të cilët, sipas kritereve mjekësore, janë të paaftë për punë në kushte normale dhe që kanë nevojë për kujdestarë;

- paraplegjikë dhe tetraplegjikë të cilët, me vendim të KMCAP deklarohen se janë bërë të tillë, pavarësisht nga shkaku apo mosha dhe kanë nevojë për kujdestarë;
- persona me çrregullime të shëndetit mendor, që kanë nevojë për përkujdesje

Masa e grantit që përfitojnë këto familje është:

a 5 % të vlerës së banesës me kosto të ulët për familjet me të ardhura maksimale[2] mujore nga 100-120 % të të ardhurave mesatare të përcaktuara në prefekturën ku është i rregjistruar.

b 10 % të vlerës së banesës me kosto të ulët, familjet me të ardhura maksimale mujore nga 0-99 % të të ardhurave mesatare të përcaktuara në prefekturën ku është i rregjistruar.

3. PROGRAMI I PAJISJES SË TRUALLIT ME INFRASTRUKTURË

PAJISJA E TRUALLIT ME INFRASTRUKTURE

Aplikanti i cili me të ardhura që ka nuk e përballon blerjen e banesës me kosto të ulët mund të aplikojë në programin e strehimit social për tu pajisur me truall me infrastrukturë. Trualli i pajisur me infrastrukturë, së bashku me lejen e ndërtimit mund t'i shitet aplikantit/familjes në mënyrë që ai të ndërton vete banesën, sipas përcaktimeve të bëra në studimin urbanistik të zonës. Ky program realizohet në toka pronë publike, që nënkuptohet prona e regjistruar në emër të bashkisë si rezultat i transferimit të saj nga pushteti qendror, blerjes nga subjekte private apo dhe si rezultat i shpronësimit për interes publik.

[2] Në të ardhurat maksimale mujore të familjes nuk përfshihen të ardhurat e përfituara nga ndihma ekonomike.

Kategorizimi i familjeve, që përfitojnë truall të pajisur me infrastrukture

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

a familjet që në çastin e paraqitjes së kërkesës pranë zyrës përkatëse të njësis së qeverisjes vendore nuk kanë në pronësi një banese;

b familjet që zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit;

c familjet, të ardhurat e të cilave nuk përballojnë blerjen e banesës me kosto të ulet.

Asistenca teknike

Familjet që përfitojnë truall të pajisur me infrastrukture, për të ndërtuar vetë banesën e tyre, ndihmohen me asistence teknike nga punonjës të specializuar që paguhen nga njësitë e qeverisjes vendore.

Çfarë ndodh në ato raste kur përfituesi nuk zbatohen detyrimet ligjore?

Entet menaxhuese mund të vendosin saksione në rast se shkeljeve të detyrimeve ligjore nga përfituesit e programeve të strehimit social. Organi i ngarkuar për ekzekutimin e sanksioneve është policia njësi e qeverisjes vendore. Kundër vendimeve të entit menaxhues për vendosjen e sanksioneve mund të bëhet ankesë brenda 10 ditëve pranë kryetarit të njësis së qeverisjes vendore, i cili duhet të marrë vendim dhe të njoftojë të interesuarin brenda 30 ditëve. Gjithashtu kundër vendimit të kryetarit mund të bëhet ankesë në gjykatë brenda 30 ditëve nga marrja e njoftimit.

KRITERET E PËRZGJEDHJES SË PËRFITUESVE

Përzgjedhja e familjeve përfituese bëhet sipas një sistemi pikëzimi ku vlersohen kushtet familjare, sociale, të strehimit si dhe gjendja ekonomike. Sistemi i pikëzimit miratohet me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore për çdo program.

Formula e përllogaritjes së pikëve

Sistemi i pikëzimit mundëson një trajtim sa më të drejtë dhe sa më pranë nevojave të familjeve për strehim, nisur nga numri i aplikimeve dhe bazuar në ligjin e strehimit për kategoritë që përbëjnë prioritet. Llogaritja e pikëve bëhet nga komisioni i strehimit dhe për të përfituar, aplikuesi në total duhet të ketë grumbulluar 100 pikë. Ndërkohë që nuk lejohet që të mblidhen brenda për brenda një kriteri pikë që kanë të bëjnë me përcaktimet që janë në ndarje e kushteve familjare dhe atyre ekonomike. Ndërsa në rastin e kushteve sociale, pikët mund të mblidhen duke respektuar një renditje të detajuar nga komisioni i strehimit.

FORMATI TIP I SISTEMIT TË PIKËZIMIT

	KRITERET E PIKËZIMIT	PIKËT
1.1	**Kushtet e strehimit** A. Nuk disponojnë banesë në pronësi B. Banojnë në banesa rrezik shembjeje C. Banojnë në banesa të mbipopulluara, sipas përcaktimeve dhe normave në fuqi D. Kanë ngelur ose rrezikojnë të ngelen të pastreha si rezultat i fatkeqësive natyrore ose i zbatimit të një vendimi gjyqësor	30 pikë
1.2	**Kushtet familjare** A. Familjet njëprindërore që kanë në ngarkim fëmijë B. Të moshuar që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore C. Familjet me më shumë se 4 fëmijë D. Çiftet e reja me moshë totale deri në 55 vjeç	20 pikë
1.3	**Kushtet sociale** A. Persona me aftësi të kufizuar B. Persona me statusin e jetimit që nga çasti i daljes nga qendrat e përkujdesjes shoqërore e deri në moshën 30 vjeç C. Emigrant i rikthyer, punëtor emigrant D. Familje të policëve të rënë në detyrë E. Viktima të dhunës në familje	20 pikë
1.4	**Kushtet ekonomike** A. Të ardhura nën 80% të të ardhurave mesatare B. Të ardhura deri 80% - 100% të të ardhurave mesatare C. Të ardhura 100% - 120% të të ardhurave mesatare	30 pikë

DEKLARATË

Nën përgjegjësinë time personale dhe në prani të punonjësit të njësisë së qeverisjes vendore, deklaroj sa më poshtë:

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

Nënshkruar në _____, më _____

Deklaruesi: _____(Emër/Mbiemër/Firme)

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

Shënim: Në prani të punonjësit të njësisë së qeverisjes vendore firmoset vetëm deklarata.