



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR
KËSHILLI BASHKIAK**

VENDIM

Nr. 24 datë 10.5.2022

**“PËR MIRATIMIN E LISTËS SË PËRFITUESVE PRANË BANESAVE SOCIALE
ME QIRA TEK ISH KONVIKTI I SHKOLLËS “VETERINARE” DHE TË
“RREGULLORES PËR ADMINISTRIMIN DHE MIRËMBAJTJEN E BANESAVE
SOCIALE ME QIRA TË BASHKISË SHKODËR”**

Këshilli Bashkiak Shkodër në mbledhjen e tij të datës 10.05.2022, me propozim të Kryetarit të Bashkisë, në mbështetje të nenit 24 të ligjit nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” i ndryshuar; pikës 5 të neni 15 e neni 26 i ligjit nr. 22/2018 “Për Strehimin Social; pika 18 i VKM nr.384, datë 12.06.2019 “Për caktimin e dokumentacionit për të përfituar sipas çdo programi social të strehimit dhe të afateve të procedurave të miratimit nga organet e vetëqeverisjes vendore”; VKM nr 301 datë 15.4.2020 „Për normat e strehimit si dhe dhe kushtet e standartet për banesat sociale me qira që blihen në treg dhe banesat me kosto të ulët“; VKB nr. 9 datë 26.2.2020 “Për saktësimin e të dhënave dhe ndryshimin e fushës së përdorimit, të pjesshmë të VKB nr. 51 datë 14.4.2009 “Për miratimin e listës së pjesshme të pronave të paluajtshme shtetërore që kërkohen për transferimin e në pronësi të bashkisë Shkodër“, miratuar me VKM nr.421 datë 02.06.2010 , të ndryshuar sipas lidhjes 1 të pronave me nr rendor 55,60,61,62,63,69,71,72,107,246 sipas formularëve për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore“; VKB nr. 54 datë 01.11.2021 “Për një shtesë në VKB nr. 12 datë 26.02.2021 “Për miratimin e sistemeve të pikëzimit për programet e strehimit sociale për vitin 2021”; Proces verbal perfundimtar i Komisionit të strehimit nr.5281/1 datë 8.4.2022; si dhe relacionin e përgatitur nga administrata e Bashkisë Shkodër:

V E N D O S I:

1. Të miratojë Listën e përfituesve të Banesave sociale me qira të ngritura nga Rikonstruksioni i ish konviktit të shkollës “Veterinare”, pjesë e fondit publik të banesave sociale me qira të bashkisë Shkodër, sipas Aneksit nr. 1 bashkëngjitur.
2. Të miratojë “Rregullore për administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave sociale me qira të Bashkisë Shkodër“, sipas Aneksit nr. 2, bashkëngjitur.
3. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Kryetari i Bashkisë.
4. Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6 të nenit 55 të ligjit nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” i ndryshuar.

KRYETAR



Brisela KADIA

Sekretari i Këshillit Bashkiak

A blue ink signature of Denis Lesha, the Secretary of the Municipal Council, written over a horizontal line.

Denis Lesha

Miratuar me 27 vota

Vota Pro 27

Vota Kunder 0

Vota Abstenim 0

Zbardhur me datë 12.5.2022

Aneks nr. 1
Programi: Banesa Sociale me Qira tek ish konvikti I shkollës Veterinares

Lënda: Lista e perfituesve

Nr. Rendor	Emri / Atësia / Mbledhri	përbërja familjare	Struktura e apartamente ntit që përfshin	Kushtet e strehimit (neni 16, germa (a))	Kushtet familjare (neni 16, germa (b))	Kushtet sociale (neni 16, germa (c))	Të ardhurat mujore neto të familjes	Punësimi
1	Mehmet Shpend Isaj	3	1+1	Banor ish konvikti Veterinare		PAK	31.300 Lekë	Pensionist
2	Aleksandra Rok Dedaj	2	1+1	Nuk disponon Banese	F.njëprindërore	PAK	30.000 Lekë	Privat
3	Lijana Hasan Kosmeçi	2	1+1	Nuk disponon Banese	F.njëprindërore	PAK	Pa të ardhura	KMACP
4	Vjollca Nac Matija	4	2+1	Nuk disponon Banese	F.njëprindërore	PAK	Pa të ardhura	KMACP
5	Marjan Rok Thana	7	2+1	Nuk disponon Banese	Familje me më shumë se 4 Fëmije	PAK	17.000 Lekë	KMACP
6	Age Tom Dajçaj	1	1+1	Banor ish konvikti Veterinare	Moshuar		6.000 Lekë	Pensioniste
7	Hazir Shpend Isaj	5	2+1	Banor ish konvikti Veterinare	Moshuar		16.600 Lekë	Pensionist
8	Lirije Rustem Zekaj / Endrit Bashkim Zekaj	4	2+1	Banor ish konvikti Veterinare	Moshuar		13.000 Lekë	Pensioniste
9	Tone Pjeter Ndoci/ Balton Nikollë Ndoci	2	1+1	Banor ish konvikti Veterinare	Moshuar		28.000 Lekë	Pensioniste
10	Avni Rustem Idrizi	5	2+1	Banor ish konvikti Veterinare			Pa të ardhura	Pa punë
11	Ardian Myzafer Kodralci	3	1+1	Banor ish konvikti Veterinare			20.000 Lekë	Pa punë
12	Albana Musa Srika	4	2+1	Nuk disponon Banese		Banese ish pronaresh	24.000 Lekë	Privat
13	Asritë Hlysen Shabanaj	4	2+1	Banor ish konvikti Veterinare			Pa të ardhura	Pa punë
14	Agostin Luigj Gjellaj	5	2+1	Banor ish konvikti Veterinare			Pa të ardhura	Pa punë
15	Gjovalin Tomë Cuni	5	2+1	Banor ish konvikti Veterinare			17.000 Lekë	Privat
16	Ilir Nezir Aga / Misirc Jashtar Aga	6	2+1	Banor ish konvikti Veterinare			Pa të ardhura	Pa punë
17	Kimec Ahmet Bahaj	1	1+1	Banor ish konvikti Veterinare			Pa të ardhura	Pa punë
18	Mhilli Kim Marku	4	2+1	Banor ish konvikti Veterinare			30.000 Lekë	Privat
19	Naim Jusuf Skacaj	4	2+1	Banor ish konvikti Veterinare			Pa të ardhura	Pa punë
20	Nerim Isa Agaj/ Samije Avdyj Aga	6	2+1	Banor ish konvikti Veterinare			Pa të ardhura	Pa punë
21	Ardian Mark Shytani	3	1+1	Banor ish konvikti Veterinare			50.000 Lekë	Privat
22	Milagrim Nezir Aga	9	2+1	Banor ish konvikti Veterinare			85.000 Lekë	Privat
23	Saimir Shygyri Mezirini	6	2+1	Banor ish konvikti Veterinare		PAK	62.000 Lekë	Privat
24	Fatime Ramadan Kraja	1	1+1	Nuk disponon Banese	Moshuar		11.500 Lekë	Pensioniste
25	Shkurte Isa Marshshi	5	2+1	Nuk disponon Banese	Çifti I tri		23.000 Lekë	Privat
26	Palë Zefi Kroni	5	2+1	Banor ish konvikti Veterinare	Moshuar		73.770 Lekë	Pensionist

[Signature]



[Signature]

Aneks nr. 2



BASHKIA SHKODËR

**RREGULLORE PËR ADMINISTRIMIN DHE MIRËMBAJTJEN E BANESAVE
SOCIALE ME QIRA TË BASHKISË SHKODËR**

NENI 1

OBJEKTI

Objekt i kësaj rregullore është përcaktimi i mënyrës së administrimit dhe mirëmbajtjes së banesave sociale me qira pjesë e fondit publik të banesave sociale me qira të Bashkisë Shkodër. 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 nga Bashkia 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 11, 12, 17, 18, 26, 28, 29, 30, 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”; Udhëzimin nr. 911, datë 27.12.2018 “Për miratimin e standardeve të shërbimeve të kujdesit shoqëror në qendrat komunitare shumëdisiplinore”, VKB nr. 4 Datë 22.01.2020 “Për miratimin e formularit të kërkesës për të përfituar nga programet e strehimit social”, VKB Nr. 2 Datë 22.01.2020 “Për ngritjen, përbërjen dhe funksionimin e Komisionit të Strehimit”,

NENI 3

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 në pronësi të pronarit social.

2. Banesat sociale me qira përfshijnë:

a) banesat sociale që ndërtohen ose blihen nga tregu i lirë, nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, me qëllim që të jepen me kontratë qiraje sociale;

b) banesat ekzistuese në treg, në pronësi të pronarit social;

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

NENI 4

FONDI PUBLIK I BANESAVE SOCIALE

1. Fondi publik i banesave sociale është në pronësi të pushtetit vendor ose qendror dhe krijohet nga fonde të pushtetit vendor dhe/ose qendror, të subjekteve private fitimprurëse ose jofitimprurëse, donacione, si dhe:

a) ndërtime të reja;

b) blerje të banesave në treg të lirë ose pas ankandit të parë të banesave që shiten sipas parashikimeve të nenit 557 të Kodit të Procedurës Civile. Në rastet e blerjes së banesave pas ankandit të parë, në kontratën e shitjes parashikohet marrëveshja kufizuese që ndalon tjetërsimin e pasurisë ose ndryshimin e destinacionit të saj për përdorim si banesë sociale për të paktën 10 vjet nga data e blerjes;

c) përshtatje të objekteve të dala jashtë funksionit;

ç) kalimi i pronësisë mbi pronat e konfiskuara, si pasuri të vëna me aktivitet të paligjshëm.

2. Rastet dhe mënyra e bashkëpunimit ndërmjet pushtetit qendror dhe njësisë të vetëqeverisjes vendore për krijimin ose shtimin e fondit publik të banesave sociale përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

NENI 5

OBJEKTI DHE QËLLIMI I PËRDORIMIT

1. Qëllimi i këtij programi social të strehimit është sigurimi i strehimit të përshtatshëm dhe të përballueshëm për individë/familje në nevojë për strehim., që nuk përballojnë qiranë në tregun e lirë.
2. Këto banesa kanë si qëllim ofrimin e mundësive për këto kategori që të përmirësojnë kushtet social ekonomike si dhe ofrimin e mundësive për integrimin e tyre.
3. Përfituesit e këtyre banesave duhet të bashkëpunojnë me strukturën përgjegjëse të shërbimeve sociale të bashkisë për fuqizimin social ekonomik të tyre me synim integrimin e tyre.

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

NENI 6

ADMINISTRIMI

Administrimi i banesave sociale do të realizohet nga Bashkia Shkodër përmes strukturës përgjegjëse administruese e përbërë nga: Administratori dhe Punonjësi social pranë Qendrës Komunitare “Për familjen” që mbulon territorin ku shtrihet BSQ në pronësi të Bashkisë Shkodër.

NENI 7

FUNKSIONET DHE DETYRAT E STRUKTURËS PËRGJEGJËSE ADMINISTRUESE

1. Administratori si pjesë e Strukturës përgjegjëse administruese ka të drejtë dhe detyrime:

1.1 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;

1.2 Të realizojë takime informuese në lidhje me njohjen dhe zbatimin e kësaj rregulloreje;

1.3 Të ndjekë procedurën e mbledhjes së pagesave të qirasë brenda afateve të përcaktuara;

1.4 Të njoftojë përfituesin në kohë për zgjidhjen e kontratës sipas përcaktimeve të kontratës;

1.5 Të parashtrijë propozime për administrimin e ndërtesës së banimit.

1.6 Struktura përgjegjëse admistruese është përgjegjëse për zbatimin e të gjitha rregullave dhe detyrimeve që burojnë nga kjo Rregullore.

2. Punonjësi social si pjesë e strukturës përgjegjëse administruese ka të drejta dhe detyrime:

2.1 Punonjësi pranë qendrës komunitare “Për Familjen nr. 6“ kryen funksionin e menaxherit të rastit për përfituesin/familjen që kanë përfituar strehim në banesat sociale me qira, që nga momenti i identifikimit, vlerësimin e gjendjes social ekonomike, gjatë hartimit dhe zbatimit të Planit Individual të ndërhyrjes sipas nevojave të konstatuara;

2.2 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 ne Planin e ndërhyrjes;

2.3 Në bashkëpunim me strukturën përgjegjëse të shërbimeve sociale të Bashkisë, të mbledhe grupin multifunksional dhe të realizojë shqyrtimin e progresit të planit të ndërhyrjes çdo 3 muaj si dhe të koordinojë ndërhyrjet e veprimet që përcaktohen në plan;

2.4 Në bashkëpunim me Administratorin informojnë strukturën përgjegjëse në lidhje me progresin e planeve të ndërhyrjes për çdo përfitues/familje përfituese dhe të propozojë:

- Rinovimin ose mos rinovimin e kontratës për përfituesit/ familjet, sipas rastit;

NENI 8

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E PËRFITUESVE

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.

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

2.1 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;

2.2 Mos pagesa në kohë e qirasë e ngarkon përfituesin me kamatë sipas përcaktimeve të kontratës.

2.3 Të paguajë shpenzimet të konsumit të ujit dhe energjisë elektrike.

3. Përfituesit duhet të bashkëpunojnë me punonjësën e qendrës komunitare “Për familjen“ nr. 6 të bashkisë për fuqizimin social ekonomik sipas planeve individuale të ndërhyrjes:

3.1 Të përfshihet në kurset e formimit/ aftësimit profesional;

3.2 Të përfshihet në programet e nxitjes së punësimit;

3.3 Të pranojë mundësitë e punësimit të ofruara nga zyra e punës;

3.4 Të ndjekë programe të prindërimi, nëse është e nevojshme;

3.5 Të marrë masat dhe të sigurojë rregjistrimin e fëmijës në shkollë dhe ndjekjen e rregullt të programit mësimor;

4. Përfituesit është i detyruar të respektojë kontratën e qirasë që nga dita e fillimit në lidhje me të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kontrata e qirasë.

Aneks nr. 2

5. Duhet të kujdeset dhe të mirëmbajë banesën me orenditë/pajisje e marra në dorëzim sipas “Proçesverbalit të marrjes në dorëzim” bashkëngjitur kontratës si dhe ambjentet e përbashkëta të godinës.
6. Mban përgjegjësi për dëmtimin apo humbjen e pajisjeve/orendive të marra në dorëzim dhe të ambjenteve të përbashkëta.
7. Nuk ka të drejtë të japë banesën me kontratë nënqiraje apo të akomodojë persona të tretë.
8. Të mos pengojë përfituesit e tjerë në të drejtat e tyre të gëzimit të objekteve, që janë në përdorim të përbashkët;
9. Të bashkëpunojë për kryerjen e inspektimeve dhe të riparimeve të ambjenteve të përbashkëta brenda banesës të tij;
10. 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;

NENI 9

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.

Kjo strukturë duhet të sigurojë:

1. Kushtet dhe standardet e banimit, nëpërmjet:

- 1.1 Plotësimi të kushteve të përshtatshme të banimit, në përputhje me standardet e ndërtimit;
- 1.2 Mirëmbajtjes së banesave, në mënyrë të tillë që të sigurojë, së paku, standardet, në bazë të të cilave ajo është ndërtuar;
- 1.3 Plotësimi të standardeve për sigurinë dhe kushtet higjieno-sanitare e shëndetësore të banesave.

2. Kushtet e informimit dhe barazisë, nëpërmjet:

- 2.1 Trajtimit të gjithë qiramarrësve në mënyrë të barabartë;
- 2.2 Informimit të duhur për qiramarrësit për llojin dhe standardin e shërbimeve si dhe çdo informacion tjetër që ka lidhje me menaxhimin e banesave;

Aneks nr. 2

- 2.3 Formave të qarta e të thjeshta për paraqitjen e ankesave dhe që sigurojnë zgjidhjen e shpejtë, të drejtë e të kujdesshme të tyre;
- 2.4 Mundësive të ndryshme për përfituesit që të angazhohen në menaxhimin e banesave të tyre;
3. Fqinjësia e mirë, nëpërmjet:
 - 3.1 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;
 - 3.2 Reagimit të menjëhershëm ndaj veprimeve që shqetësojnë ose vënë në rrezik shëndetin dhe sigurinë e banorëve.
4. Qëndrueshmëria dhe transparencja financiare, duke siguruar, ndër të tjera:
 - 4.1 Përcaktimi i qirasë sociale për çdo përfitues miratohet me vendim të këshillit bashkiak;
 - 4.2 Dergimin e vlerës së qirase për secilin qiramarrës pranë Drejtorisë së të Ardhurave për hartimin e faturës për arkëtim.
 - 4.3 Shperndarjen e fatures për arkëtim për secilin qiramarrës në kohe, me dokument që vërteton marrjen në dorëzim të saj.
 - 4.4 Ndjekjen e pagesave të qirave në kohë dhe evidentimin e çdo shkeljeje të këtij afati;
 - 4.5 Mos pagesa në kohë e qirasë e ngarkon përfituesin me kamatë sipas përcaktimeve të kontratës.
 - 4.6 Menaxhimin e rasteve të debitorëve, duke evidentuar shkaqet dhe duke propozuar zgjidhjet e mundshme;
 - 4.7 Auditin e brendshëm dhe kontrollin financiar nga strukturat përkatëse.
5. Mirëmbajtja e rrjeteve, sistemeve dhe pajisjeve, ku sipas rastit, përfshihen:
 - 5.1 Sistemi i furnizimit me ujë të pijshëm dhe i largimit të ujërave të ndotura;
 - 5.2 Sistemi dhe pajisjet elektrike;
 - 5.3 Pajisjet individuale të gazit, që përdoren nga qiramarrësit;
6. Ndjekja dhe mbikqyrja e zbatimit të të drejtave dhe detyrimeve të palëve kontraktuese sipas kontratës së qirasë individuale.
7. Të hartojne dhe zbatojne një plan mirëmbajtje në bashkëpunim të Drejtorisë së Shërbimeve Sociale, Strehimit dhe Shëndetit Publik me Drejtorinë e Shërbimeve Publike, Investimeve dhe Infrastrukturës.

Aneks nr. 2

8. Ta rishikojne planin e mirëmbajtjes dhe parashikimin e shpenzimeve të tjera të nevojshme çdo vit dhe t'ia paraqesin Këshillit Bashkiak për miratim si pjesë e programit buxhetor të Bashkisë.

NENI 10

ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE

1. Përfituesit mundohen t'i zgjidhin konfliktet me mirëkuptim dhe kur nuk arrihet mirëkuptimi, sipas përkatësisë mund t'i drejtohet:

Administratorit dhe ky i fundit në rast të mos zgjidhjes së konfliktit ose vetë përfituesi 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.

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. Paga e dëmeve realizohet sipas përcaktimeve të bëra në kontratë.

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;
- ç. qiramarrësi pa arsye të justifikuar nuk ka paguar qiranë për tre muaj rresht;
- d. të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në ligj për të përfituar nga programi i banesave sociale me qira;

Aneks nr. 2

4. Struktura përgjegjëse administruese bën verifikimin e kushteve të përcaktuara në pikën 3 të këtij neni.

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

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;

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 anëtari të familjes që siguronte të ardhura:

dhe 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.

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

9. Përfituesi duhet të njoftojë me shkrim qiradhënësin (bashkinë) 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.

10. 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 11

KOHËZGJATJA E KONTRATËS SË QIRASË NË BANESAT SOCIALE ME QIRA

1. Kohëzgjatja e qëndrimit në këtë banesa do të jetë e përkohshme, një vit, me të drejtë rinovimi, në varësi të rastit.
2. Çdo 3 muaj, realizohet shqyrtimi i progresit të planit të ndërhyrjes për çdo përfitues/familje.

Aneks nr. 2

3. Nëse përfituesi/familja ka tregues të mirë të progresit dhe ka arritur të fuqizohet ekonomikisht, orientohet drejt mundësive të strehimit më afatgjatë.
4. Ato përfitues/familje që nuk bashkëpunojnë për fuqizimin social ekonomik, nuk kanë të drejtë të rinovojnë kontraten.

NENI 12

ANKIMIMI

1. Çdo përfitues ka të drejtën e ankimimit.
2. Struktura përgjegjëse administruese duhet të sigurojë që të ndiqen të gjitha procedurat e ankimimit sipas standarteve të miratuara.
3. Kutia e ankimimit instalohet pranë Qendrës Komunitare “Për Familjen” nr. 6 në një vend lehtësisht të aksesueshëm.
4. Përfituesit informohen mbi të drejtën e ankimimit, procedurën dhe mënyrën e zgjidhjes së ankesës.

NENI 13

NJOHJA ME RREGULLOREN

Struktura përgjegjëse administruese duhet të organizojë takime për informimin dhe njohjen me Rregulloren të çdo përfituesi, i 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.

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.

NENI 14

HYRJA NE FUQI

Kjo rregullore hyn në fuqi menjëherë me miratimin e saj.

Aneks nr. 2

Aneks nr. I



BASHKIA SHKODËR

Nr _____ Prot

Datë _____

Kontratë e dhënies me qira e banesave sociale në administrim të Bashkisë Shkodër.

Lidhur sot me datë _____, ndërmjet:

Bashkisë Shkodër, me adresë: Rr. "13 Dhjetori", nr.1, Shkodër, përfaqësuar nga Kryetari Bashkisë Z. Bardh Spahia, 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".

Baza ligjore:

- Ligji nr 7850 datë 29.7.1994, "Kodi Civil i republikës e Shqipërisë" të ndryshuar, nenet 801-823;
 - Ligji nr 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore" i ndryshuar, neni 24, pika 2, neni 64/ gj;
 - Ligji nr 22/2018 "Për Strehimin Social" neni 29, 31, 32 ;
 - Ligji nr. 121/2016 "Për shërbimet e kujdesit shoqëror në Republikën e Shqipërisë";

 - Ligji nr. 48/2014 "Për pagesat e vonuara në detyrimet kontraktore dhe tregtare" neni 5;
- VKM nr. 522 datë 25.7.2019 "Për metodikën e llogartjes së qirasë për bamesat sociale me qira"
- VKB nr. 4 ,datë 22.01.2020 "Për miratimin e formularit të kërkesës për të përfituar nga programet e strehimit social";
 - VKB nr. 2, datë 22.01.2020 "Për ngritjen, përbërjen dhe funksionimin e Komisionit të Strehimit";

Neni 1

Objekti dhe përshkrimi i pronës

- 1.1 Nëpërmjet kësaj kontrate Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë si qëllim të rregullojnë termat dhe kushtet sipas të cilave Qiradhënësi është i gatshëm për të dhënë me qira dhe Qiramarrësi është i gatshëm ta marrë me qira pronën, apartamentin me sipërfaqe _____ m².
- 1.2 Prona që do të lëshohet me qira është rregjistruar në Regjistrin e pronave të paluajtshme Shkodër nr e pasurisë _____ zona kadastrale _____ pozicionuar në adresën: _____
- 1.3 Pjesë integrale e kësaj Kontrate do të jetë planimetria e apartamentit.
- 1.4 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 2

Kohëzgjatja e kontratës

Kohëzgjatja e Kontratës do të jetë 1 vjecare dhe rinovimi do të vlerësohet rast pas rasti. Kjo kontratë hyn në fuqi me firmosjen e saj nga palët apo perfaqesuesit e tyre ligjor.

Neni 3

Vlera e qirasë dhe mënyra e pagesës

3.1 Vlera e qirasë për BSQ përcaktohet në bazë të VKM nr. 522 datë 25.7.2019 "Për metodikën e llogartjes së qirasë për banesat sociale me qira"

3.1 Qiramarrësi do të paguajë detyrimin për qiranë mujore me vlerë prej _____ lekë, brenda datës 10 të muajit pasardhës.

3.2 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.

3.3 Qiraja mujore do të mbetet e pandryshueshme gjatë gjithë kohë-zgjatjes së kësaj Kontrate.

Aneks nr. 2

3.4 Në rast të mos pagesës në kohë të qirasë sipas kësaj kontratës, qiradhënësi ngarkohet me pagesën e kamatës ditore prej 0,075% të vlerës së qirasë.

3.5 Paguesa e qirasë do të realizohet pranë bankave të nivelit të dytë ose në posten shqiptare në numrin e llogarisë _____, Bashkia Shkoder.

Neni 4

Qëllimi dhe përdorimi ambjenteve

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

4.2 Qiramarrësi :

a. Nuk do t'i përdorë ambjentet e lëshuar me qira për qëllime joligjore;

b. Nuk do të kryejë ose lejojë shpërdorimin ose demtimin 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 demtimin e pronës në ambjentet e lëshuar me qira.

d. Qiramarrësi përgjigjet për humbjen dhe demtimin e sendeve të luajtshme, që ndodhin gjatë kohëzgjatjes së kontratës së qirasë.

dh. Pas zgjidhjes së kontratës, qiramarrësi është i detyruar të bëjë lirim të banesës dhe t'ia dorëzojë pronarit në gjendjen dhe me inventarin që e ka marrë në dorëzim.

Neni 5

Transferimi dhe nënqiraja

Qiramarrësi nuk do të transferojë 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, sipas vlerësimit dhe planifikimit të realizuar nga Drejtoria e Shërbimeve Sociale, Strehimit dhe

Aneks nr. 2

Shëndetit Publik dhe me Drejtorinë e Shërbimeve Publike, Investimeve dhe Infrastrukturës do të bëhen nga Qiradhënësi.

6.2 Pagesat për energjinë elektrike të konsumuar dhe për ujin do të paguhet 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, të riparojë muret e jashtme, struktura e kullonave që kanë të bëjnë me ambientet e dhënë me qira sipas vlerësimit dhe planifikimit të specialisteve të drejtorise se shërbimeve sociale dhe shërbimeve publike të bashkisë.

7.2 Qiradhënësi është i detyruar të realizojë riparime dhe mirëmbajtje në ambiente duke garantuar pastërtinë dhe ndriçimin, sipas vlerësimit dhe planifikimit të specialisteve te drejtorise se shërbimeve sociale dhe shërbimeve publike të bashkisë.

7.3 Qiramarrësi nuk do të pikturojë, dekorojë ose të ndryshojë ambientet 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 struktura e ambienteve me qira, pa miratimin e qiradhënësit. Të gjithë ndërhyrjet që realizohen pa miratimin e qiradhënësit dhe sjellin dëmtim, qiramarrësi do të riparojë dëmin me shpenzime të veta.

Neni 8

Dëmtimet në ambientet e marra me qira

8.1 Për dëmtimet, për të cilat është përgjegjës Qiradhënësi, Qiramarrësi duhet të njoftojë Administratorin brenda 5 ditëve nga moment i zbulimit të defekteve të ndryshme në ambientet 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, nëse:

- a. qiramarrësi bën deklaram të rremë për të ardhurat;
- b. qiramarrësi ka përfiturar një banesë tjetër;
- c. qiramarrësi ia ka lënë me qira një të treti;
- ç. qiramarrësi pa arsye të justifikuar nuk ka paguar qiranë për tremuj rresht;
- d. të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në ligj për të përfiturar nga programi i banesave sociale 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 anëtarit të familjes që siguronte të ardhura

dhe 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.

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.

Aneks nr. 2

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

Të ndryshme

10.1 Kjo Kontratë qiraje do të interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar. Për sa nuk parashikohet 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 mirëkuptim midis tyre, do të shqyrtohen nga Gjykata kompetente.

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

Neni 11

Dizpozita kalimtare

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

PALËT KONTRAKTUESE

Qiramarrësi

Qiradhënësi

BARDH SPAHIA

Aneks nr. 2

Aneks II



BASHKIA SHKODËR

Nr _____ Prot

Datë _____

PROÇES- VERBAL

Për marrje në dorëzim

Mbajtur sot me datë _____, ndërmjet:

Bashkisë Shkodër, 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. _____

Aneks nr. 2

9. _____

10. _____

Qiramarrësi

Përfaqësuesi i Bashkisë

Aneks nr. 2

Aneks nr. III

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

1. Krahas 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 larë të rrobave 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, orendi, 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

Aneks nr. 2

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;

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, mobilie, kosha plehrash, ose sende të tjera personale nuk duhet të bllokojnë rrugët e hyrjes, vendkalimet, parkingun ose zona të tjera të përbashkëta të përshkruara 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 ambientet 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) Asnjë 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 ambiente të tjera të përbashkëta. Ndalohet pirja e duhanit brenda korridoreve, shkallëve 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.

Aneks nr. 2

- 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.
- 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 davancalin e dritareve 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 ose rehatinë e banorëve të tjerë.
- c) Qentë nuk do të shëtitën në zonat me bar pranë njërive 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.