



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR
KËSHILLI BASHKIAK**

VENDIM

Nr. 27 datë 26.6.2020

**"PËR MIRATIMIN E RREGULLORES PËR ADMINISTRIMIN DHE
MIRËMBAJTJEN E BANESAVE SOCIALE ME QIRA PRANË QENDRËS
KOMUNITARE "PËR FAMILJEN" NR. 6"**

Këshilli Bashkiak Shkodër në mbledhjen e tij të datës 26.6.2020, me propozim të Kryetarit të Bashkisë, në mbështetje neni 24, Ligji Nr 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar, neni 26 i ligji 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", 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", Marrëveshje bashkëpunimit "Për strehimin e jetimëve në qytetin e Shkodrës", ndërmjet Ministrisë së zhvillimit Urban dhe Bashkisë së Shkodrës, nr. 2691 prot., datë 07.03.2016, 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", VKB Nr. 3 Datë 22.01.2020 "Për miratimin e sistemeve të pikëzimit për programet sociale të strehimit për vitin 2020", VKB nr 14 datë 26.02.2020 " Për miratimin e masës së qirasë për banesat sociale me qira pranë "ish Konviktit të shkollës Pyjore", dhe relacionit të paraqitur nga administrata e Bashkisë Shkodër, me 26 vota Pro,

V E N D O S I:

1. Të miratojë "Rregulloren për administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave sociale me qira pranë Qendrës Komunitare "Për Familjen" nr. 6.
2. Të miratojë Aneksin nr. I "Kontratë për dhënie me qira të banesave sociale pranë Qendrës Komunitare "Për familjen" nr. 6", 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. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Kryetari i Bashkisë.
5. Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6 të nenit 55 të ligjit nr.139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore" i ndryshuar.

Sekretar i Këshillit



Denis Lesha

KRYETARE



Lulima KADIJA



BASHKIA SHKODËR

**RREGULLORE PËR ADMINISTRIMIN DHE MIRËMBAJTJEN E BANESAVE
SOCIALE ME QIRA PRANË QENDRËS KOMUNITARE “PËR FAMILJEN” NR. 6**

NENI 1

OBJEKTI

Objekt i kësaj rregullore është përcaktimi i mënyrës së administrimit dhe mirëmbajtjes së banesave sociale me qira pranë Q.K. “Për Familjen” nr. 6. 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 përcaktuara 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 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” Udhëzimin nr. 911, datë 27.12.2018 “Për miratimin e standardeve të shërbimeve të kujdesit shoqëror në qendrat komunitare shumëdisiplinore”, Marrëveshje bashkëpunimit “Për strehimin e jetimëve në qytetin e Shkodrës”, ndërmjet Ministrisë së zhvillimit Urban dhe Bashkisë së Shkodrës, nr. 2691 prot., datë 07.03.2016, 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”, VKB Nr. 3 Datë 22.01.2020 “Për miratimin e sistemeve të pikëzimit për programet sociale të strehimit për vitin 2020”, VKB nr 14 datë 26.2.2020 “Për miratimin e masës së qirasë mujore për banesat sociale me qira pranë “ish Konviktit të Shkollës Pyjore”.

NENI 3

OBJEKTI DHE QËLLIMI I PËRDORIMIT

1. Referuar Marrëveshjes së Bashkëpunimit nr. 2691 prot., datë 07.03.2016 që Bashkia Shkodër ka nënshkruar me Ministrinë e Zhvillimit Urban “Për strehimin e jetimeve në qytetin e Shkodrës,, që synon përshtatjen në banesa sociale të godinës, është realizuar rikonstruksioni i ish Konviktit të Shkollës Pyjore dhe përshtatja e ambjenteve në 24 banesa sociale me qira për kategorinë e jetimëve që kanë dalë nga institucionet e

- kujdesit shoqëror, të patrajtuar më parë me strehim, që jetojnë aktualisht në konvikte dhe familjeve me një prind që jetojnë në situatë të vështirë social ekonomike.
2. Qëllimi i këtij programi social të strehimit është sigurimi i strehimit të përshtatshëm dhe të përkohshëm për jetimët të dalë nga institucionet e përkujdesit social 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.
 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.
 4. 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.
 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 Shkodër përmes strukturës përgjegjëse administruese e përbërë nga: Administratori dhe Punonjësi social pranë Qendrës Komunitare “Për familjen” nr. 6 (në vijim QKF nr. 6), pjesë e Drejtorisë së Shërbimit social, Strehimit dhe Shëndetit publik.

NENI 5

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 parashtojë propozime për administrimin e ndërtesës së banimit.
 - 1.6 Struktura përgjegjëse administruese 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 përfituruar 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 në Planin e ndërhyrjes;

2.3 Në bashkëpunim me strukturën përgjegjëse të shërbimeve sociale të Bashkisë, të mbledhë 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 6

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 punonjësin 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/aftësimi 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 prindërimit, 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.
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 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.

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;
- 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 transparenca 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.
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 8

ZGJIDHJA E MOSMARRREVESHJEVE

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 higjiëno-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. Pagesa 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 përfitur 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;

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 9

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.

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 kontratën.

NENI 10

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 11

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 12

HYRJA NE FUQI

Kjo rregullore hyn në fuqi menjëherë me miratimin e saj.



BASHKIA SHKODËR

Nr _____ Prot

Datë _____

**Kontratë e dhënies me qira e banesave sociale pranë Qendrës komunitare “Për familjen“
nr. 6.**

Lidhur sot me datë _____, ndërmjet:

Bashkisë Shkodër, me adresë: Rr. “13 Dhjetori“, nr.1, Shkodër, përfaqësuar nga Kryetari Bashkisë Znj. Voltana Ademi, 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;
- VKB nr. 4 ,datë 22.01.2020 “Për miratimin e formularit të kërkesës për të përfitur nga programet e strehimit social”;
- VKB nr. 2, datë 22.01.2020 “Për ngritjen, përbërjen dhe funksionimin e Komisionit të Strehimit”;
- VKB nr. 3, datë 22.01.2020 “Për miratimin e sistemeve të pikëzimit për programet sociale të strehimit për vitin 2020”;

- VKB nr. 14, datë 26.02.2020 “ Për miratimin e masës së qirasë për banesat sociale me qira pranë “ish Konviktit të shkollës Pyjore;
- VKB. nr _____, datë _____ “Miratimi i listës për përfitimin nga programi social I banesave sociale me qira” ;
- VKB nr. _____, datë _____ .2020 "Për miratimin e rregullores për administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave sociale me qira pranë qendrës komunitare "Për Familjen", nr. 6" dhe te anekseve bashkelidhur;
- Marrëveshje bashkëpunimit “Për strehimin e jetimëve në qytetin e Shkodrës”, ndërmjet Ministrisë së zhvillimit Urban dhe Bashkisë së Shkodrës, nr.2691 prot, datë 07.03.2016.

Neni 1

Objekti dhe përshkrimi i pronës

- 1.1 Referuar Marrëveshjes së Bashkëpunimit nr. 2691 prot., datë 07.03.2016 që Bashkia Shkodër ka nënshkruar me Ministrinë e Zhvillimit Urban “Për strehimin e jetimeve në qytetin e Shkodrës,, që synon përshtatjen në banesa sociale të godinës, është realizuar rikonstrukcioni i ish Konviktit të Shkollës Pyjore dhe përshtatja e ambjentëve për 24 banesa sociale me qira për kategorinë e jetimëve që kanë dalë nga institucionet e kujdesit shoqëror, të patrajtuar më parë me strehim, që jetojnë aktualisht në konvikte dhe familjeve me një prind që jetojnë në situatë të vështirë social ekonomike.
- 1.2 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.
- 1.3 Prona që do të lëshohet me qira është rregjistruar në Regjistrin e pronave të paluajtshme Shkodër nr e pasurisë 8/18, 8/19, 8/20 zona kadastrale 8593 pozicionuar në adresën: **Rr. Marin Biçikemi.**
- 1.4 Pjesë integrale e kësaj Kontrate do të jetë planimetria e apartamentit.
- 1.5 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 proçes verbalit të marrjes në dorëzim, që i bashkëngjitet Kontratës.

Neni 2

Kohëzgjatja e kontratës

Kohëzgjatja e Kontratës do te jetë 1 vjecare dhe rinovimi do te 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 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.

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 Pagesa 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 dëmtimin e ambjenteve të marra me qira;

c. Nuk do të bëjë ose lejojë të bëhet asnjë veprim që mund të këtë 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 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 trasferojë këtë kontratë qiraje ndonjë pale tjetër, dhe nuk do të lejojë që ambientet të përdoren nga të tjerët, si dhe nuk do t'i lëshojë me nënqira ambientin 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 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 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, 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 ambjentet e marra me qira

8.1 Për dëmtimet, për të cilat është përgjegjës Qiradhënësi, Qiramarrësi duhet të njoftojë Administratorin brenda 5 ditëve nga momenti 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, 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 tremuj rresht;
- d. 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 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.

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 mujave 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

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

VOLTANA ADEMI



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. _____

9. _____

10. _____

Qiramarrësi

Përfaqësuesi i Bashkisë

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, familjaret 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 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, terracat, 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.
- d) Nuk lejohet të kryhet asnjë veprim i dëmshëm ose i rrezikshëm në asnjë njësi banimi ose në ambientet 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 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.