



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E FINANCAVE DHE EKONOMISË

ENTI KOMBËTAR I BANESAVE

DREJTORIA E PËRGJITHSHME

Nr. _____ prot.

Tiranë, datë 23.07.2021

R A P O R T

MBI PLOTËSIMIN E TREGUESVE EKONOMIK DHE FINANCIAR TË ENTIT KOMBËTAR TË BANESAVE PËR 6/MUJORIN E PARË 2021.

**E nderuar Kryetare!
Të nderuar Anëtarë!**

Në këtë raport do të trajtojmë analizën ekonomike dhe financiare për 6/mujorin e parë të vitit 2021, lidhur me aktivitetin e Degëve Rajonale dhe Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, si dhe masat që duhen marrë për periudhën e mbetur për realizimin e objektivave dhe plotësimin e treguesve ekonomik dhe financiar të programuara për këtë vit.

Siç jeni në dijeni, nga Këshilli Drejtues janë miratuar objektivat kryesor që duhet të plotësohen gjatë vitit 2021 të konkretizuar në programin ekonomiko-financiar, si më poshtë:

- 1- Të realizojë të ardhurat në shumën **154,100,000 lekë** gjatë aktivitetit ekonomik dhe financiar, dhe të mbajë nën kontroll shpenzimet e veprimtarisë për **100,400,000 lekë**.
- 2- Të realizojë një rezultat financiar (fitim bruto) në shumën **53,700,000 lekë**.
- 3- Të realizojë gjatë vitit një nivel investimi në shumën **752,733,300 lekë**, nga të cilat:
- 4- Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2021 do të jetë:
 - Përfundimi i ndërtimit të banesave të nisura në vitin 2020, për 2 banesat në Vlorë, 2 në Kukës, 1 në Has dhe 1 në Maliq,
 - fillimi i ndërtimit të banesave për të pastrehët në qytetet: Vlorë për 2 banesa, 1 në Tropojë, 1 në Burrel, 1 në Shijak, 1 në Roskovec, 1 në Delvinë. 1 në Durrës, 1 në Berat dhe 1 në Malësi të Madhe, si dhe

- zgjerimin e bashkëpunimit të EKB-së me organet e vetëqeverisjes vendore, për sigurimin e shesheve të ndërtimit për ndërtimin e banesave me kosto të ulët për strehimin e familjeve të pastreha.

- 5- Të realizohet gjatë vitit, strehimi i 172 familjeve, nëpërmjet shitjes së apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së dhe me fondet e buxhetit të shtetit.
- 6- Të bëhet e mundur shitja, e 21 njësive të shërbimit dhe 18 garazheve të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nëpërmjet ankandeve të njësive të shërbimit, nga të cilat 3 në Sarandë, 6 në Fier, 3 në Berat, 5 në Librazhd, 4 në Korçë (përfshirë dhe 18 garazhet).
- 7- Të ulet numri i klientëve debitorë në nivelin 30 % ose 240 debitorë të trashëguar nga gjëndja vitit 2020.
- 8- Të sigurohen çertifikatat e pronësisë të njësive të banimit për objektet me VKM që janë dhënë në administrim për privatizim EKB-së, ku programohen të lidhen 116 kontrata të reja, nga të cilat 66 në Tiranë dhe 50 në Durrës.

I. Realizimi i treguesve kryesor të 6/mujorit të parë 2021.

1. Të ardhurat bruto të EKB-së për 6/mujorin e parë 2021 janë realizuar në shumën 51.598.122 lekë, nga 66.950.100 lekë të planifikuar, pra në masën **77 %** ose 15.351.978 lekë më pak se plani.

Realizimi i të ardhurave financiare sipas 3/mujorëve, krahasuar me faktin e vitit 2020 për periudhat përkatëse, paraqitet si më poshtë:

Në lekë

	Emërtimi	Fakti 2020	Plani 2021	Fakti 2021	Diferenca Plan-Fakt 6 M 2021	%
1	3/mujori parë	42.177.506	23.549.800	23.956.006	+406.206	102
2	3/mujori dytë	23,584,840	43.400.300	27.462.116	-15.938.184	64.7
	Shuma	65.762.346	66.950.100	51.598.122	-15.351.978	77

Në mosrealizimin të 6/mujorit të parë, kanë ndikuar mos realizimi i të ardhurave nga **8** Degë Rajonale Fier, Durrës, Berat, Korçë, Gjirokastër, Shkodër, Elbasan, dhe Dibër, për të cilat është bërë një analizë e hollësishme në pikën e II-të.

2. Shpenzimet e veprimtarisë së Entit u plotësuan 46.172.129 lekë, nga 49,730.300 lekë të planifikuar, pra masën **93 %**, me kursim 3.558.171 lekë nga plani 6/mujor i këtij viti.

3. Rezultati financiar ose fitimi bruto për 6/mujorin e parë 2021 është plotësuar 5.425.993 lekë nga 17.219.800 lekë i planifikuar, ose 31.5 % dhe me mosrealizim në shumën prej 11.793.807 lekë.

Ky rezultat financiar ka ardhur si pasojë e mos realizimit të të ardhurave në shumën 15.351.978 lekë dhe kursimit të shpenzimeve të veprimtarisë në shumën 3.558.171 lekë.

4. Për 6/mujorin e parë të këtij viti lidhja e kontratave gjithsej është realizuar **47,3 %** të kontratave të planifikuara, ose janë lidhur 54 kontrata të reja nga **114** të planifikuara të ndara në 11 Degë Rajonale. Për 6/mujorin e parë janë lidhur 38 kontrata për njësi banimi për privatizim nga objektet me VKM, nga të cilat në Tiranë 35, në Durrës 1 dhe në Korçë 2.
6. Gjatë kësaj periudhe janë paguar detyrimet e subvencioneve të interesave të kredive për të pastrehët për shumën 69.154 mijë lekë në BKT dhe në Raifeissen Bank, nga 101.400 mijë lekë të planifikuar.
7. Po kështu për krijimin e fondit për familjet e prekura nga ndërtimi i veprave publike në Vlorë dhe në Tiranë, nga fondet e subvencioneve të buxhetit të shtetit janë kaluar 15.000 mijë lekë nëpërmjet Degës së Thesarit në llogarinë e veçantë të hapur në BKT, si dhe 13.062 mijë lekë të akorduar nga Bashkia Tiranë dhe 1.172 mijë lekë nga Bashkia Vlorë, për pagesën e qirave të këtyre familjeve.
Aktualisht janë paguar 24.361 mijë lekë, për familjet e prekura nga ndërtimi i rrugës së unazës së re në Tiranë, dhe 2.342 mijë lekë për qiratë e familjeve në Vlorë.
8. Gjatë kësaj periudhe, investimet ndërtimore për objektet e planifikuara janë realizuar në shumën 415.252.100 lekë nga 533.725.100 lekë të planifikuara, në nivelin 77.8 % të planit, ose 118.473.000 lekë më pak se plani.
9. Në programin vjetor është miratuar si objektiv ulja prej 30% e debitorëve, por në fund të 6/mujorit të parë 2021, numri është ulur me 60 debitorë, ose me 7.5 % krahasuar me gjendjen e fillimit të vitit, kjo për shkak të krijimit të uljes se numrit të debitorëve me 122 nga debitorët e mbartur nga 2020, dhe shtimit të 62 debitorëve të rinj gjatë 6 mujorit të parë.
10. Gjatë kësaj periudhe janë përgatitur dhe miratuar në Këshillin Drejtues analizat teknike-ekonomike dhe e riskut për eliminimin e katit të parë (Garazhet) të banesës në Delvine.

II .Plotësimi i të ardhurave financiare për 6/mujorin e parë 2021.

Gjatë 6/mujorit të parë të vitit 2021, nga Drejtoria e Përgjithshme dhe Degët Rajonale të EKB-së, janë ndjekur detyrat dhe objektivat e planifikuara në programin ekonomik të këtij viti.

Më poshtë paraqesim plotësimin e të ardhurave financiare të EKB-së, sipas zërave kryesor për 6/mujorin e parë 2021.

Në lekë

Nr	Emërtimi	Fakti 6/m parë 2020	Plani 6/m parë 2021	Fakti 6/m parë 2021	Diferenca Plan-Fakt 6 M 2021	%
1	Të ardhura nga shitja	20,602,079	19.841.200	5.514.822	-14.326.378	27.8
2	Të ardhura nga 4%	1,736,749	3.578.200	914.572	-2.663.628	25.5
3	Të ardhura nga interesat e kontratave	18,605,308	18.357.200	18,846.094	+488.894	102.6
4	Të ardhura nga privatizimet me VKM	20,687,617	19.500.000	13.438.830	-6.061.170	68.9
5	Nga Interesat e depozitave/bankare	194,131	1.759.500	2.089.962	330.462	118.8
6	Të ardhura të tjera	3,936,462	3.914.000	5.468.915	+1.554.915	139.7
7	Të ardhura nga gabime të viteve të kaluara			5.324.928	+5.324.928	
	Shuma	65,762,346	66.950.100	51.598.122	-15.351.978	77

Siç del nga tabela, me tejkalim janë të ardhurat nga interesat e kredisë, të ardhurat nga interesat bankare të ardhurat e tjera, ndërsa me mos realizim paraqiten të ardhurat nga shitja, të ardhurat nga 4% dhe të ardhurat nga privatizimet e objekteve me VKM.

Ndërsa realizimi i të ardhurave financiare sipas Degëve Rajonale dhe për Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së paraqiten si vijon:

Në lekë

Nr	Emërtimi	Fakti 6/m parë 2020	Plani 6/m parë 2021	Fakti 6/m parë 2021	Diferenca Plan-Fakt 6 M 2021	%
1	Tiranë	25,046,239	18,753,000	22,441,747	3,688,747	119.7
2	Fier	3,037,002	4,293,800	3,235,849	-1,057,951	75.4
3	Durrës	19,359,024	8,392,400	4,278,792	-4,113,608	51.0
4	Berat	1,220,558	1,199,600	1,132,724	-66,876	94.4
5	Korçë	5,112,113	6,501,500	4,533,407	-1,968,093	69.7
6	Gjirokastër	723,128	11,614,200	2,315,463	-9,298,737	19.9
7	Shkodër	1,336,257	3,176,000	2,888,915	-287,085	91.0
8	Elbasan	1,526,438	5,338,200	1,885,775	-3,452,425	35.3
9	Vlorë	1,001,106	888,000	1,032,194	144,194	116.2

4

10	Kukës	1,023,379	1,180,800	1,471,167	290,367	124.6
11	Dibër	2,852,315	778,400	627,643	-150,757	80.6
12	Lezhë	2,723,595	1,601,500	2,531,524	930,024	158.1
13	Dr Përgjithshme	801,192	3,232,700	3,402,922	170,222	105.3
	Shuma	65,762,346	66,950,100	51,778,122	15,171,978	77

Me realizim të të ardhurave për 6/mujorin e parë rezultuan 4 Degë Rajonale Tiranë, Vlorë, Kukës, Lezhë, si dhe Drejtoria e Përgjithshme.

Me mbi 90% realizim, rezultojnë Dega Rajonale Berat (94.4%) dhe Dega Rajonale Shkodër (91%)

Me mos realizim të të ardhurave për 6/mujorin e parë rezultojnë 6 Degë Rajonale Fier, Durrës, Korçë, Gjirokastrë, Elbasan dhe Dibër.

Nga analiza e kryer për zërat kryesor të të ardhurave të 6/mujorit të parë 2021, rezulton se ka mos realizime të programit të të ardhurave në zërat kryesor të të ardhurave në Degët Rajonale si vijon:

1. Të ardhurat nga shitja, rezultojnë me mosrealizim Degët Rajonale si më poshtë:

Në lekë

Nr	Degët Rajonale	Plani 6/m parë 2021	Fakti 6/m parë 2021	Diferenca	%
1	Fier	1,400,000	0	-1,400,000	0
	Berat	180,000	0	-180,000	0
2	Korçë	2,413,800	1,098,589	-1,315,211	46
3	Gjirokastrë	10,891,500	316,565	-10,574,935	3
4	Shkodër	1,947,000	1,296,141	-650,859	67
5	Elbasan	2,200,000	208,759	-1,991,241	9
	Shuma	19,032,300	2,920,054	-16,112,246	

Ky mos realizim ka ardhur tërësisht nga mos lidhja e kontratave të planifikuara për Degët Rajonale të cilat kishin planifikuar shitje të njërive të shërbimit të banesave të ndërtuara me fondet e vetë Entit si në Fier, Berat, Korçë dhe Elbasan, të dy apartamenteve në Sarandë, si dhe nga mos privatizimi i apartamenteve me fondet e buxhetit të shtetit për degën rajonale Shkodër,.

2. Të ardhurat nga 4 %, ku përfshihen shpenzimet operationale të EKB-së, dhe me mos realizim paraqiten Degët Rajonale si vijon:

Në lekë

Nr	Degët Rajonale	Plani 6/m parë 2021	Fakti 6/m parë 2021	Diferenca	%
2	Durrës	860,000	180,448	-679,552	20.98
3	Korca	855,900	0	-855,900	-
6	Elbasan	1,400,000	66,267	-1,333,733	4.73
9	Lezhë	61,800	25,147	-36,653	40.69
	Shuma	3,177,700	271,862	-2,905,838	

Ky mos realizim ka ardhur nga mos lidhja e kontratave të planifikuara për Degët Rajonale të cilat kishin planifikuar shitje të apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e vetë Entit dhe me buxhet shteti në Durrës, Korçë, Elbasan dhe Lezhë.

3. Të ardhurat nga interesat e kontratave, nuk kanë realizuar planin e këtij 6/mujori, Degët Rajonale si vijon:

Në lekë

Nr	Degët Rajonale	Plani 6/m parë 2021	Fakti 6/m parë 2021	Diferenca	%
1	Durrës	2,512,200	2,329,933	-182,267	93
2	Elbasan	1,614,600	1,365,315	-249,285	85
3	Vlora	798,000	732,846	-65,154	92
4	Kukës	600,000	569,354	-30,646	95
	Shuma	5,524,800	4,997,448	-527,352	

Mos realizimi ka ardhur nga mos arkëtimi i kësteve mujore të planifikuara të kredive për 4 Degët Rajonale sipas tabelës si më sipër, të cilat së bashku kanë një mos realizim prej **527.352 lekë**. Kanë realizuar dhe tejkalluar të ardhurat nga interesat e kredive 8 Degë Rajonale, me vlerë totale të tejkallimit 1,016,246 lekë. Pra në total ky zë rezulton me tejkallim prej 488.894 lekë.

4. Të ardhurat nga privatizimet e njësisve të banimit të objekteve me VKM, nuk kanë realizuar planin e këtij 6/mujori Dega Rajonale Tiranë dhe Durrës si vijon:

Në lekë

Nr	Degët Rajonale	Plani 6/m parë 2021	Fakti 6/m parë 2021	Diferenca	%
1	Tiranë	15,000,000	13,438,830	-1,561,170	89.6
2	Durrës	4,500,000		-4,500,000	

6

	Shuma	19,500,000	13,438,830	-6,061,170	
--	--------------	-------------------	-------------------	-------------------	--

Mos realizimi për Degën Rajonale Durrës ka ardhur nga mos privatizimet e planifikuara për objektet e ish depove të duhan cigares, e cila nuk arriti të bëjë asnjë lidhje kontrate privatizimi. Dega Rajonale Tiranë e ka realizuar 89.6%, ose 13.439 mijë lekë nga 15.000 mijë të planifikuara.

Nga Degët Rajonale që nuk kanë plotësuar planin e të ardhurave të 6/mujorin e parë janë:

- **Dega Rajonale Fier**, realizimi i të ardhurave financiare për 6/mujorin e parë është plotësuar **75%**, ose 3.235.849 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit për 1.400 mijë lekë si rezultat i mos arritjes së 3 njësive të shërbimit të planifikuara në 6 mujorin e parë, edhe pse se fundmi u arrit që të realizohet shitja për 2 njësi, por kjo do të raportohet për 6 mujorin e dytë 2021. ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 342,049 lekë.

Dega Rajonale Berat, realizimi i të ardhurave financiare për 6/mujorin e parë është plotësuar **94%**, ose 66.876 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit për 180.000 lekë, ndërsa të ardhurat e interesave të kontratave dhe të ardhurat e tjera së bashku janë me tejkalim të planit për 246.876 lekë, ose 111% të planit të këtij 6/mujori

- **Dega Rajonale Korçë**, realizimi i të ardhurave financiare për 6/mujorin e parë është plotësuar **70%**, ose 1.968.093 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit . Gjithashtu të ardhurat nga 4% nga 855.900 lekë të planifikuara, realizimi 0 lekë, për shkak të planifikimit të fillimit të shitjeve të apartamenteve të Maliqit, ndërsa të ardhurat nga interesat e kontratave, dhe të ardhurat e tjera së bashku janë me tejkalim të planit për 203.018 lekë.

- **Dega Rajonale Gjirokastrë**, realizimi i të ardhurave financiare për 6/mujorin e parë është plotësuar **18%**, ose 9.478.737 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e dy apartamenteve në Sarandë për 10,464,000 lekë, për ndarjen e të cilave janë përcaktuar emrat në Këshillin Bashkiak në korrik, pra nuk u arrit të realizohej brenda 6 mujorit. Të ardhurat e tjera si; të ardhura nga interesat e kontratave nga, të ardhurat nga 4% dhe të tjerat, janë me tejkalim të planit për 1.096.198 lekë.

- **Dega Rajonale Shkodër**, realizimi i të ardhurave financiare për 6/mujorin e parë është plotësuar **91%**, ose 287.085 lekë më pak se plani. Të ardhurave nga shitja janë realizuar 66.6% ose 650.859 lekë më pak kjo për shkak se lidhur 4 **kontrata të reja** apartamente të ndërtuara nga EKB me fondet e veta, nga 10 të planifikuara, për shkak të problemeve me ASHK për nxjerrjen e certifikatave.. Të ardhurat e tjera si; të ardhura nga interesat e kontratave , të ardhurat nga 4% dhe të tjerat, rezultojnë me tejkalim të planit për 937.944 lekë.

- **Dega Rajonale Elbasan**, realizimi i të ardhurave financiare për 6/mujorin e parë është plotësuar **35.3%**, ose 3.452.425 lekë më pak se plani. Kjo për shkak të mos realizimit të të ardhurave nga shitja (209 mije lekë nga 2.200 mijë të planifikuara) si dhe nga mosrealizimi i të

ardhurave nga 4%, të cilat nga 1.400 mijë lekë janë realizuar vetëm 66 mijë leke (nga shitja e 1 apartamenti në Prrenjas dhe 1 apartament në banesën e Fabrikës së Cimentos) . Mosrealizimi i të dy zërave është si pasojë kryesisht e mos fillimit të shitjes së apartamenteve të banesës së Gramshit (vonesat e marrjes në dorëzim, pritja e listave të familjeve përfituese nga Bashkia Elbasan) por edhe mos realizimi i shitjes së njësive të shërbimit (400 mijë lekë). Me mosrealizim paraqiten edhe të ardhurat nga interesat e kontratave, 1.365 mijë lekë nga 1.614 mijë të planifikuara ose 84.5%, edhe kjo kryesisht për shkak të planifikimit të mbledhjes së kësteve për apartamentet e Gramshit.

- **Dega Rajonale Durrës**, realizimi i të ardhurave financiare për 6/mujorin e parë është plotësuar **51%**, ose 4.113.608 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave të planifikuara nga privatizimet për 4.500 mijë lekë si dhe të ardhurat nga 4% (rreth 680 mijë lekë) të lidhura me këto privatizime. Kjo për shkak të mosrealizimit të lidhjes së kontratave me banoret e banesave të ish depove të Duhan Cigares, për shkak të mospranimit nga banorët të vlerës së privatizimit, të rezultuar nga përlllogaritjet në bazë të VKM 898. Kjo ka ndikuar edhe në mosrealizimin e të ardhurave nga interesat e kontratave të cilat janë realizuar 93% (2.329 mijë lekë nga 2.512 mijë të planifikuara.)

Ndërkohë është tejkaluar plani i shitjeve, (1.098 mijë lekë nga 520 mijë të planifikuara), kjo nga shitja e 3 njësive të shërbimit në kavajë (520.881 lekë) e cila ka qënë e planifikuar , si dhe lidhja e kontratave për 4 apartamente (1,100,460 lekë.) e paplanifikuar për 6 mujorin.

- **Dega Rajonale Diber**, realizimi i të ardhurave financiare për 6/mujorin e parë është plotësuar **81%**, ose 150.757 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga kamatvonesat e planifikuara për 191.847 lekë. Të ardhurat nga interesat janë realizuar 108.6%.

Disa detyra që duhen ndjekur nga Degët Rajonale për 6/mujorin e dytë 2021.

Për të përmirësuar situatën financiare dhe plotësimin e treguesve kryesor ekonomik dhe financiar për 6/mujorin e dytë të këtij viti, duhet që Drejtuesit e Degëve Rajonale së bashku me punonjësit, të marrin masa konkrete për plotësimin e programit ekonomik të vitit 2021.

Disa nga këto drejtime ku mund të përqëndrohet puna në të ardhmen e Drejtuesve dhe punonjësve të Degëve Rajonale do të jenë:

a- Ndjekja ritmike e arkëtimeve nga kështet e planifikuara të kredive dhe të interesave të kontratave, duke zbatuar me korrektësi procedurat e Manualit “Politikave dhe Procedurat e Menaxhimit të Debitorëve”. Për këtë kërkohet që drejtuesit e degëve të riorganizojnë punën për zbatimin me korrektësi kërkesat e manualit mbi menaxhimin e debitorve, duke filluar nga dërgimi i sms-ve, sms-ve rikujtuese, takimeve, sigurimi i numrave të telefonave, njoftimeve me shkresë zyrtare, ristrukturimeve dhe riskedulimeve, hartimi i akt-marrëveshjeve, apo deri në hapjen e proceseve gjyqësore për klientët debitorë që kanë krijuar detyrime nga mos pagesa e

kësteve mujore të planifikuara. Të përpiqemi të ulim në maksimum numrin e debitorëve me probleme dhe të mos lejojmë krijimin e debitorëve të rinj.

b- Ndjekja e procedurave për lidhjen e kontratave të reja për apartamentet e banesave të ndërtuara me fondet e vetë Entit në Degët Rajonale në Gramsh dhe Vlorë, si dhe të kontratave të tjera të parashikuara në programin vjetor dhe detyrave shtesë të dërguara për çdo Degë Rajonale,

c- Ndjekja e procedurave për lidhjen e kontratave të reja për njësitë e banimit të objekteve me VKM, për 6/mujorin e dytë të këtij viti në Tiranë, Durrës dhe në Vlorë.

d- Përfundimin e shitjeve me ankand të njërive të shërbimit në Fier, Berat, Kavajë, Librazhd, Korçë dhe Sarandë, si dhe të garazheve të dy banesave në Korçë. Për këtë Degë Rajonale duhet të intensifikojnë punën për sigurimin e ofertuesve dhe publikuar në vendet publike, njoftime, kontaktete me institucionet e bashkive respektive duke respektuar njoftimet sipas afateve të ankandeve për shitjen e dyqaneve dhe garazheve.

Për këtë Drejtorët e Degëve Rajonale duhet të marrin kontakte me të gjitha institucionet (OSHEE, Ujësjellës, Postë- telekom, etj), që ushtrojnë aktivitet në qytetet ku ndodhen njësitë e shërbimit, si dhe me kompanitë, shoqëritë private prodhuese dhe të shërbimeve (banka, supermarkete të kompanive të mëdha, etj) që operojnë në këto qytete.

e- Përfundimin e lidhjes së kontratave brenda muajit Shtator 2021 të dy apartamenteve në banesës së ndërtuar me fondet e veta të Entit në qytetin e Sarandës. Për këtë Dega Rajonale Gjyrokastër të fillojnë menjëherë procedurat për lidhjen e kontratave me qytetarët e përcaktuar nga KB Sarande.

f- Ndjekja e ecurisë së investimeve për ndërtimin e banesave në Vlorë, Maliq, Has, Tropoje dhe Kukës si dhe ndjekjen e procedurave për ndërtimin e banesave në Delvinë, Burrel etj

Ndjekja me Zyrën e Kadastrës të problematikave të krijuara për banesat e pa kolauduara ndër - vite, në Krastë, Vlorë, Berat, dhe Lezhë.

g- Kryerja e procedurave ligjore nga Drejtori i Degës Rajonale për vendimet e gjykatave që aktualisht kanë marrë formën e prerë.

Detyra të tjera specifike të dërguara me shkresën tonë nr.2141 datë 24.05.2021 dhe detyrave të programit ekonomik dhe financiar të vitit 2021 për secilën Degë Rajonale..

h- Këto detyra dhe të tjera sipas specifikave për çdo Degë Rajonale, *si apartamentet e liruara, apartamente të fituara me vendime gjyqësore si në Kukës, Durrës, Tiranë, etj, privatizime të objekteve ushtarake, ndjekja e procedurave për banesat e pakolauduara, e të tjera*, duhet të programohen dhe të ndiqen nga Drejtorët e Degëve Rajonale, si dhe të raportohet ecuria e tyre në Drejtorinë e Përgjithshme.

III. Realizimi i shpenzimeve të veprimtarisë për 6/m e parë 2021.

Shpenzimet e veprimtarisë së strukturave të EKB-së në përgjithësi për 6/mujorinë e parë janë plotësuar në shumën **46,172,129** lekë, nga **49,730,100** lekë të planifikuara, me kursim prej - **2,252,511** lekë, ose më pak 7 %.

Realizimi i shpenzimeve të veprimtarisë sipas Degëve Rajonale dhe për Drejtorinë e Përgjithshme paraqiten si vijon:

Nr	Emërtimi	Fakti 6/m parë 2020	Plani 6/m parë 2021	Fakti 6/m parë 2021	Diferenca Plan-Fakt	%
1	Tiranë	2,574,783	3,204,000	2,983,760	-220,240	93
2	Fier	1,522,424	1,597,400	1,580,091	-17,309	99
3	Durrës	2,138,199	2,444,900	2,364,585	-80,315	97
4	Berat	1,155,976	1,178,200	1,154,659	-23,541	98
5	Korçë	1,627,600	1,685,500	1,645,844	-39,656	98
6	Gjirokastrë	1,437,052	1,477,400	1,473,179	-4,221	100
7	Shkodër	1,157,431	1,873,600	1,839,961	-33,639	98
8	Elbasan	1,025,312	1,734,100	1,458,192	-275,908	84
9	Vlorë	1,431,759	1,678,800	1,588,900	-89,900	95
10	Kukës	1,051,773	1,064,200	1,030,701	-33,499	97
11	Dibër	1,152,670	1,183,500	1,187,774	4,274	100
12	Lezhë	1,552,039	1,203,800	1,158,344	-45,456	96
13	Dr Përgjithshme	27,346,669	29,404,700	26,706,139	-2,698,561	91
	Shuma	45,173,687	49,730,100	46,172,129	-2,252,511	93

Siç shihet në Degët Rajonale dhe në Drejtorinë e Përgjithshme, shpenzimet e veprimtarisë nuk kanë tejkalime dhe është respektuar limiti i planifikuar dhe janë me kursim për 6/mujorin e parë 2021.

IV. Realizimi i objektivit për uljen e debitorëve.

Mbi bazën e të dhënave të dërguara nga Degët Rajonale, lidhur me ecurinë e uljes së gjendjes së debitorëve, rezulton se në shumicën e Degëve Rajonale nuk ka përmirësime si në uljen e numrit të debitorëve ashtu dhe në vlerën e detyrimit të pa paguar të kësteve të kredive.

Më konkretisht gjendja e numrit të debitorëve sipas Degëve Rajonale paraqitet sipas si më poshtë:

Emërtimi	Debitorë 01.01.2021	Debitorë të shtuar	Debitorë të pakësuar	Debitorë 30.06.2021	Diferenca (6muj krahasuar me fillimin e vitit)	%
Me kredi						
Tiranë	19	6	5	20	+1	+5.2%

Shkodër	60	11	35	36	-24	-40%
Durrës	98	0	0	98	0	0
Kukës	67	4	8	63	-4	-6 %
Dibër	26	6	9	23	-3	-11.5%
Lezhë	113	14	21	106	-7	-6.2%
Elbasan	72	0	6	66	-6	-8.3%
Vlorë	59	0	2	57	-2	-6.9%
Korçë	85	7	24	68	-17	-20 %
Gjirokastrë	36	6	0	42	+6	+16.6%
Fier	48	0	1	47	-1	-2.1%
Berat	31	2	4	29	-2	-6.5 %
Shuma	714	56	115	655	-59	-8.26%
Me VKM						
Tiranë	41	1	7	35	-6	-14.6%
Durrës	46	5	0	51	+5	+10,2%
Shuma	87	6	7	86	-1	-1.14%
Totali	801	62	122	741	-60	-7.5%

9-Në programin vjetor për vitin 2021 është miratuar si objektiv ulja prej 30 % ose 240 debitorë të trashëguar nga gjendja vitit 2020. Deri në fund të 6/mujorit të parë 2021, numri është ulur me 60 debitorë (pakësuar me 122 dhe shtuar 62), ose me 7.5 % të gjendjes së fillimit të vitit. Relativisht mirë në realizimin e uljes së debitorëve paraqiten deget rajonale, Shkodër dhe Korçë. Pavarësisht punës dhe ndjekjes së procedurave sipas Manualit të Menaxhimit të Debitorëve, cka e tregon edhe ulja me 122 e numrit, krijimi i debitorëve të rinj (62) është edhe si pasojë problemeve të ndryshme si pandemia, emigracioni, problemet social ekonomike, etj.

Analiza e debitorëve sipas vlerës së detyrimeve të pa paguara për 6/mujorin e parë 2021, krahasuar me gjendjen e trashëguar nga fundi i vitit 2020.,

Kështu detyrimet e pa paguara të debitorëve, sipas raportimit të Degëve Rajonale paraqiten në tabelën si më poshtë:

Në 000/lekë

Emërtimi	Detyrimet debitorëve 01.01.2021	Detyrimet debitorëve shtuar	Detyrimet debitorëve pakësuar	Detyrimet debitorëve 30.06.2021	Diferenca (6muaj krahasuar me fillimin e vitit)	Në %
Tiranë	754	379	35	1.098	+344	+45.6%
Shkodër	20.445	24.958	35.007	10.396	-10.049	-49.2%
Durrës	29.548	7.470	0	37.018	+7470	+25.3%
Kukës	10.202	626	1.135	9.693	-509	-5%
Dibër	9.107	571	1.080	8.598	-509	-5.6%
Lezhë	28.808	5.521	3.059	31.270	+2.462	+8.54%
Elbasan	18.821	24	0	18.845	+24	+0.13%
Vlorë	24.646	1.306	0	25.952	+1.306	+5.3%
Korçë	10.359	1.949	2.854	9.454	-905	-8.7%
Gjirokastrë	14.426	325,2	893	13.858,2	-576,8	-3.4%
Fier	2.712	0	115	2.597	-115	-4.24%
Berat	4.679	93	175	4.598	-81	-1.7%
Shuma	174.507	43.222,2	44.353	173.377	-1330	-0.76%
Nga VKM						
Tiranë	1,370	10	220	1.160	-210	-15.3%
Durrës	1.983	114	0	2.097	+114	+5.7%
Shuma	3.353	124	220	3.257	-96	-2.86%
TOTALI	177.860	43.346,2	44.573	176.633	-1.227	-0.7%

Siç del nga tabela, gjatë 6/mujorit të parë 2021, gjendja e detyrimeve të papaguara të debitorëve është ulur me 1.227 mijë lekë, ose rreth 0.7 % më pak, krahasuar me planin. Në disa rrethe, gjendja e detyrimeve nga debitorët është rritur për shkak edhe të shtimit të vlerave debitore , si në Tiranë, Durrës, Vlorë, Elbasan dhe Lezhë.

Me ulje të gjendjes së detyrimeve për debitorët paraqiten Degët Rajonale Shkodër, e cila është nga degët me performancën më të mirë të realizuar në uljen e detyrimeve debitore në masën 49.15 %, si edhe Dibër, Korçë, Fier, Berat, Gjirokastrë ,Kukës .

V. Ndjekja e procesit të lidhjes së kontratave të reja.

Një tjetër objektiv ka qënë edhe lidhja e kontratave të reja me familjet e pastreha dhe shitjen e njësive të shërbimit dhe garazheve. Kështu gjatë këtij 6/mujori të parë 2021, bazuar në evidencat statistikore të sjella nga Degët Rajonale, janë lidhur 54 kontrata të reja nga **114** kontrata të planifikuara, duke lidhur **60** kontrata më pak, ose rreth **47,3 %** të planit të këtij 6/mujori.

Tabela më poshtë paraqet një pasqyrë më të detajuar mbi planin dhe numrin e kontratave të reja të lidhura nga Degët Rajonale:

Nr.	Degët Rajonale	Numri i kontratave të planifikuara	Numri i kontratave në fakt
I	Apartamente		
1	Tiranë	36	35
2	Durrës	20	3
3	Gjirokastrë	2	1
4	Shkodër	10	4
5	Elbasan	1	1
6	Kukës	2	2
7	Lezhë	2	1
8	Korçë	4	2
	Shuma	77	49
II	Njësi Shërbimi		
1	Fier	3	
2	Durrës	3	3
3	Berat	2	
4	Korçë	9	2
5	Elbasan	2	
	Shuma	19	5

III	Garazhe		
1	Korçë	18	
	Shuma	18	
	TOTALI	114	54

Siç del nga tabela e mësipërme, rezulton se për 6/mujorin e parë të këtij viti lidhja e kontratave gjithsej është plotësuar **47,3 %** të kontratave të planifikuara, ose janë lidhur 54 kontrata të reja, nga **114** të planifikuara dhe të ndara në 11 Degë Rajonale.

Nga këto, janë planifikuar 77 kontrata për apartamente dhe realizuar 49 kontrata ose 63.6%, janë planifikuar 9 kontrata për njësi shërbimi dhe realizuar 5, ose 26.3%, janë planifikuar 18 kontrata për garazhe në Korçë dhe sjanë realizuar.

Deri fund të këtij 6/mujori të parë nga apartamentet e ndërtuara me fondet e veta të Entit, janë lidhur 9 kontrata, nga të cilat në Durrës 2 kontrata ,1 në Gjirokastrë dhe 1 në Lezhë . Privatizime të objekteve me VKM janë 38, nga të cilat 35 në Tiranë, në Durrës 2 dhe 1 në Korçë, ndërsa Dega Vlorë nuk kanë kryer privatizime me VKM

Kontrata të lidhura me apartamentet e tregut të lirë janë lidhur 2 nga të cilat 1 në Elbasan, 1 në Kukës.

VI. Realizimi i Planit të Investimeve Ndërtimore për 6 mujorin e parë 2021.

Për vitin 2021, parashikimi i investimeve është hartuar vetëm me ato Bashki që kanë ofruar sheshe ndërtimi dhe janë angazhuar të bashkëpunojnë për të cilat janë realizuar edhe marrëveshjet respektive.

Aktualisht EKB ka siguruar sheshe ndërtimi në Bashkitë Kukës, Has, Maliq, Tropojë, Burrel, Shijak, Roskovec.

Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2021 për 6-mujorin e parë ishte:

- a. Rregjistrimi në ASHK i banesës në Gramsh të nisur në vitin 2019 (përfunduar në fund të 2020).
- b. Përfundimi i banesës në Vlorë të nisur në vitin 2020.
- c. Vazhdimi i ndërtimit të banesave në qytetet Maliq, Kukës, Has, Tropojë dhe Vlorë II.
- d. Zgjerimin e bashkëpunimit të EKB-së me organet e vetëqeverisjes vendore, për sigurimin e shesheve të ndërtimit për ndërtimin e banesave me kosto të ulët për strehimin e familjeve të pastreha. Janë mundësuar sheshet e ndërtimit për bashkitë Delvinë, Shijak dhe Roskovec, në të cilat pritet të fillojnë së shpëjti investimet.

PARASHIKIMI DHE DETAJIMI I PLANIT TË INVESTIMEVE NDËRTIMORE.

Lekë

N R	Emërtimi	Vlera e investimit e Miratuar në Këshillin Drejtues	Vlera e Kontratës	PLANI 6M I PARE 2021	FAKTI 6M I PARE 2021	Komente
A	Investime të programuara për vitin 2021					
	Ndërtim.Objekti Durrës			5,000,000	0	Bashkia nuk ka shprehur interes
	Ndërtim.Objekti Berat			1,000,000	0	Jemi në proces hartimi Analize Risku
	Ndërtim.Objekti Malësi e Madhe			1,000,000	0	Bashkia nuk ka shprehur interes
B	Investime të mbartura nga Viti 2020					
	Ndërtim.Objekti Gramsh	130,000,000	88,870,387	69,643,000	69,540,000	Përfunduar në 2020 Kolauduar në 2021
	Mbikqyrje Objektit Gramsh	1,120,000	682,100	682,100	682,100	Përfunduar në 2020 Kolauduar në 2021
	Ndërt.Objektit Vlorë 1	265,473,600	234,725,328	120,000,000	120,000,000	Përfunduar
	Mbikqyrje Punimesh. Vlorë 1	1,779,365	1,680,000	600,000	600,000	Përfunduar
	Ndërtim Objekti Kukes	260,604,000	255,066,790	120,000,000	125,000,000	
	Mbikqyrje Punimesh.Objektit Kukes	2,745,600	2,532,780	700,000	590,000	
	Ndërtim Objekti Has	130,200,000	122,580,181	83,000,000	46,000,000	Objekti në vonesë
	Mbikqyrje Punimesh.Objekti Has	1,548,000	1,379,175	500,000	200,000	Objekti në vonesë
	Ndërtim Objekti Maliq	95,740,302	76,366,727	36,000,000	35,000,000	
	Mbikqyrje	957,211	688,536	400,000	390,000	

	Punimesh.Objektit Maliq					
	Ndërt.Objektit Vlorë 2	271,400,000	203,924,767	24,000,000	0	Objekti është pezulluar
	Mbikqyrje Punimesh. Vlorë 2	2,000,000	2,301,383	100,000	0	Objekti është pezulluar
	Ndërtim për banesën në Tropojë	98,200,000	97,553,900	20,000,000	17,150,000	
	Mbikqyrje Punimesh Tropojë	800,000	1,096,603	100,000	100,000	
	Ndërtim për banesën në Burrel	98,200,000		20,000,000	0	Objekti është në procedurë prokurimi
	Mbikqyrje Punimesh Burrel	800,000		0	0	Objekti është në procedurë prokurimi
	Ndërtim për banesën në Shijak	99,200,000		13,000,000	0	Po rishikohet projekti
	Mbikqyrje Punimesh Shijak	800,000		0	0	Po rishikohet projekti
	Ndërtim për banesën në Roskovec	100,700,000		8,000,000	0	Pritet shpronësimi nga Bashkia
	Mbikqyrje Punimesh Roskovec	1,000,000		0	0	Pritet shpronësimi nga Bashkia
	Ndërtim për banesën në Delvinë	100,700,000		10,000,000	0	Objekti është në procedurë prokurimi
	Mbikqyrje Punimesh Delvinë	1,000,000		0	0	
	TOTALI (A+B)			533,725,100	415,252,100	

Në mënyrë analitike sipas rendit të miratuar në Këshillin Drejtues, sqarojmë objektet si vijon:

A. Investime të programuara për vitin 2021

Lidhur me investimet e programuara për vitin 2021 për qytetet Durrës, Malësi e Madhe dhe Berat sqarojmë se bashkitë Malësi e Madhe dhe Durrës edhe pas takimeve dhe sqarimeve të kryera nuk kanë treguar disponibilitet duke mos vënë në dispozicion truall për investime të reja. Bashkia Berat ka shprehur interes zyrtarisht duke vënë në dispozicion një truall konkret i cili është verifikuar edhe në vend. Aktualisht po vlerësohet gjithë dokumentacioni i nevojshëm për përgatitjen e Analizës së Riskut dhe prezantimin në Këshillin Drejtues. Ndërkohë ka shprehur interes dhe janë realizuar takime sqaruese në Bashkinë Shkodër për të cilën po vlerësohet mundësia e nisjes së një investimi të ri në truallin e propozuar.

B. Investime të mbartura nga Viti 2020 dhe investimet në proces të miratuara në Këshillin Drejtues.

1. Banesë 8 kat me një kat nëntokë në qytetin e Gramshit.

Banesa në qytetin e Gramshit është miratuar me Programin Financiar të viteve 2017, 2018 dhe 2019. Kjo banesë është realizuar me Sipërmarrës të Punimeve BOE “Glavenica shpk” & “Alba Konstruksion” referuar kontratës me Nr.1427/2 datë 04.02.2019, lidhur ndërmjet Autoritetit Kontraktor Enti Kombëtar i Banesave dhe Kontraktuesit me vlerë kontrate 88,870,387 lekë me TVSH nga 120,539,676 lekë me TVSH që ishte vlera e fondit të prokuruar për këtë objekt, pra me një “kursim” rreth 26%. Vlera përfundimtare e investimit është 87,391,169 lekë me TVSH. Aktualisht Bashkia Gramsh sapo ka miratuar listën e familjevë që do të përfitojnë strehim në këtë banesë dhe gjatë këtij muaji do të lidhen kontratat me familjet respektive.

2. Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës.

Banesa po zbatohet nga BO “Llazo” sh.p.k, “Leon Konstruksion” sh.p.k dhe “Meteo” sh.p.k referuar kontratës me Nr.1603/5 Prot., datë 03.02.2020 me EKB me vlerë kontrate 237,476,116 lekë me TVSH duke përfshirë edhe shtesën e kontratës për shkak të sizmitetit dhe rishikimit të projektit. Puna në objekt ka filluar në 21.02.2020 dhe ka afat realizim kontrate 365 ditë kalendarike.

Me gjithë vonesat e shkaktuara nga Pandemia globale COVID-19 dhe problematikat e hershme për rishikimin e projektit për shkak të kushteve sizmike dhe gjeologjike gjatë fillimit të këtij investimi puna aktualisht, është bërë shtyrja e përfundimit të punimeve me 120 ditë.

Nëpërmjet shkresës me nr. 279/1 prot., datë 24.06.2021, protokolluar me tonën Nr. 2519/1 prot., datë 24.06.2021, Mbikqyrësi i Punimeve ka njoftuar përfundimin e punimeve të objektit “Ndërtimi I Dy objekteve (Nr. 1 Godinë banimi 8 kat dhe 1 kat parkimnën tokë, dhe Nr. 2 Godinë banimi dhe shërbimi 8 kat dhe 1 kat parkimi nën tokë) në qytetin e Vlorës”, në datën 21.06.2021. Aktualisht ka filluar praktika për kolaudimin e objektit dhe do të vijohet me praktikën e tjera që lidhen me rregjistrimin përfundimtar të banesës në ASHK si dhe lidhjen e kontratave.

3. Banesë 6 kate, nga këto 5 kate banimi, një kat i alternuar njësi shërbimi dhe ambjente banimi dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Maliqit.

Banesa 6k që aktualisht po ndërtohet në qytetin e Maliqit është miratuar me Vendim Nr. 25, dt 28.06.2019, me vlerën 97,940,302 lekë me TVSH. Për shkak të vonesave të shkaktuara në procedurat e prokurimit, puna në këtë objekt ka filluar në datë 20.10.2020 më sipërmarrës “Avduli” sh.p.k referuar Kontratës së Sipërmarrjes nr. Prot. 1124/1, datë 15.10.2020 me vlerë kontrate 76,366,727 lekë me TVSH. Afati për realizimin e kësaj kontrate është 300 ditë kalendarike dhe puna po ecën me ritme të shpejta sipas grafikut të punës.

Ka përfunduar ndërtimi I karabinasë, muratura e jashtme dhe e brendëshme. Punimet kanë vazhduar me veshjen e fasades me polisterol, svuvatimet e brendshme në 2 katet e para të banimit si dhe instalimet elektrike dhe hidraulike. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 43,492,204 me tvsh, pra rreth 56.95% e vlerës së kontratës. Aktualisht është pezulluar puna vetëm në katin përdhe pasi referuar kërkesës së Bashkisë Maliq për blerjen dhe adaptimin e katit përdhe, po hartohet materiali mbi këtë propozim për Këshillin Drejtues.

4. Banesë dhe shërbime 8k me një kat parkim nën tokë në qytetin e Hasit.

Banesa 8k që po ndërtohet në qytetin e Hasit është miratuar me vendimin Nr.30, datë 28.6.2019, duke ri alokuar fondin për investimin e planifikuar në Kuçovë me vlerë 132,051,812 lekë me TVSH. Puna në këtë objekt ka filluar në datën 12.10.2020 dhe afati realizimit është 300 ditë kalendarike. Sipërmarrës për këtë objekt është BOE “LALA” sh.p.k. & “Gjikuria” sh.p.k referuar kontratës me Nr 1031/2prot., datë 05.10.2020 dhe vlerë 108,334,552 lekë me TVSH.

Puna në objekt po vijon me ritme të ngadalta krahasuar me grafikun e punimeve. Aktualisht po punohet me lidhjen e hekurit të soletës në kuotës + 22.10. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 36,837,898 me tvsh, pra rreth 30% e vlerës së kontratës.

Në mënyrë të përsëritur shoqërisë Sipërmarrëse I është tërhequr vëmendje për mobilizimin dhe marrjen e masave për të bërë të mundur realizimin e objektit brenda afatit kontraktual.

5. Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Kukësit.

Investimi që po merr jetë në qytetin e Kukësit është miratuar me vendimin Nr. 42, datë 31.10.2019 me vlerë 260,874,123 lekë me TVSH. Puna për ndërtimin e këtyre banesave ka filluar në 30.09.2020 dhe afati i ndërtimit është 365 ditë kalendarike. Aktualisht ky investim po zbatohet nga sipërmarrës BO “Geci” sh.p.k. & “Kevin Konstruksion” sh.p.k, referuar kontratës së me Nr.1030/1.prot, date 02.09.2020, me vlerë kontrate 255,066,790 lekë me TVSH.

Ka përfunduar ndërtimi i karabinasë si dhe muratura e jashtme dhe e brendëshme. Aktualisht po punohet me instalimet elektrike dhe hidraulike, suvatime dhe ndërtimi i parapetit të shkallëve. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 110,455,872 lekë me tvsh, pra rreth 43 % e vlerës së kontratës.

6. Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës (Vlora II).

Banesa po zbatohet nga BO “Colombo” sh.p.k, “Ed-Konstruksion” sh.p.k dhe “Ndërtimi” sh.p.k referuar kontratës me Nr.2073/3 Prot., datë 24.02.2021 me EKB me vlerë kontrate 203,924,767 lekë me TVSH. Puna në objekt ka fillua në 21.02.2020 dhe ka afat realizim kontrate 365 ditë kalendarike.

Objekti ka filluar punimet sipas njoftimit të Mbikëqyrësit të punimeve në datën 11.03.2021. Është realizuar procesi i gjurmimit dhe prishjeve dhe është hedhur shtresë çakëlli dhe është bërë

ngjeshja e tabanit. Punimet janë ndërprerë që nga muaji prill. Edhe pas insistimit të Drejtorisë Teknike dhe dhënies zgjidhje të problematikave të pretenduara nga shoqëria sipërmarrëse aktualisht në objekt nuk po punohet. Likuidimi është 0%.

7. Banesë dhe shërbime 6k në qytetin e Bajram Currit- Bashkia Tropojë

Banesa po zbatohet nga BO “Shëndelli” sh.p.k, “Halili 1” sh.p.k referuar kontratës me Nr.2025/3 Prot., datë 04.03.2021 me EKB me vlerë kontrate 97,553,900 lekë me TVSH. Puna në objekt ka fillua në 11.03.2021 nga Mbikëqyrësit me shkresë nr. Extra prot., datë 11.03.2021, protokolluar me tonën nr. 1405 prot., datë 19.03.2021 dhe ka afat realizim kontrate 365 ditë kalendarike. Ka përfunduar nëntoka, soleta në kuotën ±0.00. Aktualisht po punohet me lidhjen e hekurit të kollonave. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 18,049,912 me tvsh, pra rreth 18% e vlerës së kontratës.

8. Banesë dhe shërbime 6k në qytetin e Burrelit- Bashkia Mat.

Për investimin e miratuar me vendim Nr.41, dt 22.09.2020 me vlerë 98,200,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese sociale 6k me ambiente shërbimi në katin përdhe si dhe një kat nën tokë në qytetin e Burrelit, është nënshkruar dhe zbardhur marrëveshja dypalëshe midis EKB dhe bashkisë. Është realizuar kontrata e dhurimit dhe është liruar sheshi nga objekti ekzistues nga Bashkia Mat. Paralelisht EKB ka filluar gjithë procedurat për realizimin e Vlerësimit të ndikimit në mjedis, studimit gjeologjik/ sizmik si dhe gjithë hapat e nevojshëm tekniko ligjorë që nevojiten për nxjerrjen e Lejes së Ndërtimit. Gjithashtu për këtë investim është prokuruar ndërtimi i objektit dhe ka vlerë 97,069,373 lekë me TVSH. Procedurat e sipërmarrjes dhe e mbikëqyrjes për këtë objekt janë në proces prokurimi.

9. Banesë dhe shërbime 6k në qytetin e Shijakut – Bashkia Shijak

Për investimin e miratuar me vendim Nr.55, dt 16.11.2020 me vlerë 99,200,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese sociale 6k me ambiente shërbimi në katin përdhe si dhe një kat nën tokë në qytetin e Shijakut, është zbardhur Akt-Marrëveshja midis EKB-së dhe Bashkisë Shijak si dhe është realizuar kontrata e dhurimit të truallit. Jemi në pritje të rishikimit të projektit nga studioja projektuese Arkon Studio referuar kërkesës me nr.2526 prot., datë 22.06.2021 pasi projekti TIP është realizuar për zonë me intesitet sizmik të pritshëm 8 ballë ndërsa qyteti i Shijakut e ka 9 ballë. Jemi në pritje të përfundimit të rishikimit të projektit dhe vijimin e procedurave normale për marrjen e Lejes së Zhvillimit dhe Ndërtimit.

10. Banesë 6k në qytetin e Delvinës – Bashkia Delvinë

Për investimin e miratuar me vendim Nr.63, dt 29.12.2020 me vlerë 100,700,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese sociale 6k si dhe një kat nën tokë në qytetin e Delvinës, është zbardhur Akt-Marrëveshja midis EKB-së dhe Bashkisë Delvinë si, është realizuar kontrata e dhurimit të truallit dhe është kaluar trualli në pronësi të EKB-së. Është rishikuar projekti konstruktiv dhe arkitektonik dhe i është vënë në dispozicion projekt-preventivi Sektorit të Prokurimeve për vijimin e procedurave të prokurimit. Paralelisht EKB ka vijuar gjithë procedurat për marrjen Lejes së Ndërtimit pasi Leja Zhvillimore për këtë objekt është marrë.

11. Banesë 6k në qytetin e Roskovecit – Bashkia Roskovec

Për investimin e miratuar me vendim Nr.66, dt 29.12.2020 me vlerë 100,700,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese sociale 6k si dhe një kat nën tokë në qytetin e Roskovecit, është zbardhur Akt-Marrëveshja midis EKB-së dhe Bashkisë Roskovec.

Ky investim është në proces pasi edhe marrëveshja për këtë investim është me kusht pasi një pjesë e truallit është në proces shpronësimi nga kjo Bashki, sikurse kemi relatuar në relacionin për këtë objekt gjatë muajit Dhjetor. Referuar informacioneve nga Bashkia Roskovec, ka dalë VKM e shpronësimit dhe po vijohen gjithë procedurat e nevojshme për vënien në dispozicion të truallit të lirë referuar marrëveshjes së lidhur për këtë qëllim.

VII-Analiza e aktiviteteve mbështetëse për 6 mujorin e parë 2021

1. Realizimi i procedurave të prokurimeve për periudhën Janar- Qershor 2021.

Gjatë periudhës Janar-Qershor 2021 Sektori i Prokurimeve ka ushtruar veprimtarinë e tij në funksion të zbatimit të detyrave të ngarkuara me qëllim realizimin e objektivave të institucionit, në bashkëpunim edhe me Degët e tjera të Drejtorisë së Përgjithshme në këto drejtime kryesore si më poshtë:

A. Proçedura prokurimi

1.“Tender i Hapur” me objekt prokurimi: “Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6 kat dhe 1 kat parkim nën tokë”, në qytetin e Burrelit, Bashkia Mat. Anolluar me date 30.06.2021.

Fondi i vënë në dispozicion për këtë qëllim është: 81 799 185 (tetëdhjetë e një milion e shtatëqind e nëntëdhjetë e nëntë mijë e njëqind e tetëdhjetë e pesë) pa TVSH (Burimi i financimit: Fondet e EKB-së.

Eshte hedhur ne sistem perseri dhe vazhdon procedura e dorezimit te ofertave.

B. Ankande

1. Ankandi i dyqaneve në Fier, me objekt: Shitjen e “6 lokaleve (ambiente shërbimi përkatësisht me sipërfaqe: nr.1 67,34 m², nr.2 74,77 m², nr.3 47,59 m², nr.4 78,08 m², nr.5 41,66 m², dhe nr.6 51,55 m²) në katin përdhe të banesës tip 83/5 të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Fierit”,

2. Ankandi i dyqaneve në Librazhd, me objekt shitjen e: “5 (pesë) njësi shërbimi përkatësisht me sipërfaqe: nr.1 68,5 m², nr.2 56,5 m², nr.3 49 m², nr.4 63 m², nr.5 91,2 m² në katin përdhe të banesës tip 83/5 të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Librazhdit”.

3. Ankandi i dyqaneve në Berat, me objekt: “Shitjen e 3(tre) njësi shërbimi përkatësisht me sipërfaqe: nr.2 69,0 m², nr.3 48,4 m², nr.4 78,0 m², në katin përdhe të banesës tip 83/5 të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Beratit”, me vlerë fillestare të ankandit 28 333 (njëzet e tetë mijë e treqind e tridhjetë e tre) Lekë/ m² pa t.v.sh (Bazuar në VKD Nr.38 datë 14.08.2020), është publikuar (publikuar ne buletin e APP) në datën 28.06.2021 dhe do të zhvillohet në datë 19.07.2021.

4. Ankandi i dyqaneve në Korçë, me objekt: Shitjen e “7(shtatë) njësi shërbimi .

5. Ankandi i dyqaneve në Sarandë, me objekt: “Shitjen e 3(tre) njësi shërbimi përkatësisht me sipërfaqe: nr.1 120 m², nr.2 56 m², nr.3 130 m², në katin përdhe të banesës me 8 kate, tip i veçantë, të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Sarandës”, me vlerë fillestare të ankandit 43 333(dyzet e tremijë e treqind e tridhjetë e tre) Lekë/ m² pa t.v.sh (bazuar në V.K.D Nr.38 datë 14.08.2020).

6. Ankandi i dyqaneve në Tiranë, me objekt: Shitjen e 2 njësive të shërbimit përkatësisht me sip.: Nr.1 = 29.48 m², Nr.2= 29.48 m², në qytetin e Tiranës”,.

C. Procedura prokurimi “Blerje me Vlerë të Vogël në Sistemin Elektronik të APP”

Janë realizuar këto procedura prokurimi “Blerje me vlerë të vogël” si mëposhtë:

1. Blerje Materiale Kancelarie
2. Blerje materialesh Higjeno-Sanitare
3. Blerje tonerash për fotokopje dhe printera
4. Blerje orendi për zyra
5. Blerje Karburant Gazoil
6. Blerje Siguracion për automjete
7. Blerje kamera për monitorim të Zyrave të Degëve Rajonale dhe të Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së
8. Riparim i automjeteve
9. Blerje e sigurimit të objektit “Objekt banimi 8 kat me një kat parkmi nën tokë” në qytetin e Gramshit është në proces.

Blerjet me vlere nën 100.000 lekë jane realizuar sipas nevojave të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave.

2-Kryerja e procedurave në zbatim të Aktit Normativ nr.3 datë 01.08.2012 “Për lirimin e banesave të pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në ish pronë private”

Në lidhje me procedurat që kryhen në zbatim të Aktit Normativ nr.3/2012 për lirimin e e banesave të pronarëve të shpronësuar, gjatë periudhës së parë 6-mujore të vitit 2021 nga EKB është trajtuar vetëm një kërkesë për lirim prone nga EKB Durrës e cila është ende në proces pasi është përcjellë në gjykatën kompetente për nxjerrjen e urdhër ekzekutimit. Degët e tjera rajonale kanë raportuar se nuk kanë patur kërkesa për lirim prone nga pronarët gjatë kësaj periudhe kohore, po kështu edhe Drejtoria e Përgjithshme që ka mbuluar qytetin e Tiranës deri tani për këto procedura.

3- Rishikimi dhe zbatimi i akteve ligjore e nënligjore

Gjatë këtij 6-mujori është punuar nga strukturat e EKB-së në qendër për të sqaruar dhe ndihmuar degët për zbatimin e akteve të reja të miratuara në zbatim të ligjit të ri të strehimit kryesisht aktet

nënligjore për privatizimet, si dhe kemi vijuar bashkëpunimin me Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë lidhur me rastet problematike të evidentuara gjatë procesit të privatizimit dhe që nuk gjejnë trajtim në këto akte, duke kërkuar kështu sqarime dhe udhëzime lidhur me pengesat dhe paqartësitë e evidentuara, për të bërë të mundur vijimin e privatizimeve.

Janë hartuar gjurmët për procesin e privatizimit lidhur me hapat që do të ndiqen nga Degët Rajonale për kryerjen e procedurave të privatizimit sipas VKM-së nr.898 datë 18.11.2020, për të lehtësuar dhe thjeshtuar veprimtarinë e degëve në këtë drejtim.

Janë hartuar 3 marrëveshje bashkëpunimi të cilat janë miratuar nga Këshilli Drejtues i EKB-së, për të mundësuar ndërtimin e godinave të banimit me kosto të ulët me qëllim strehimin e familjeve të pastreha në qytetet, Shijak, Delvinë dhe Roskovec. Njëkohësisht është hartuar dhe miratuar edhe një aneks marrëveshje me bashkinë Delvinë për disa ndryshime në marrëveshjen bazë të lidhur ndërmjet EKB-së dhe kësaj bashkie.

Gjithashtu është hartuar kontrata tip për privatizimet që do të kryhen në zbatim të VKM-së nr.898/2020 së bashku me formularët përkatës të privatizimit.

4-Procedurat e ndjekura nga EKB si njësi zbatuese në zonen e rindertimit 1/1 Lac.

Ndërkohë është bashkëpunuar edhe me organet e tjera qëndrore lidhur me procesin e rindertimit të Zonës 1/1 në Laç Bashkia Kurbin ku EKB është caktuar si njësi zbatuese dhe janë ndjekur dhe kryer si dhe vijojnë të ndiqen e kryhen procedurat e përcaktuara, po kështu edhe takime të vazhdueshme dhe korrespondencat e nevojshme me institucionet përkatëse për të siguruar ecurinë e procesit.

Janë ndjekur me rigorozitet punimet e kryera në kantier nga shoqëria zbatuese si dhe është informuar në mënyrë periodike Ministri i Shtetit për Rindërtimin lidhur me ecurinë e procesit të realizimit të Projektit TOKI. Gjithashtu janë duke u ndjekur proceset në vijim:

1. Lidhja me energji elektrike (vendosja e matësave për secilin apartament);
2. Lidhja e ujit të pijshëm dhe krijimi i infrastrukturës së nevojshme për kanalizimin e ujrave nëntokësore;
3. Kolaudimi i objekteve.

5- Ndjekja e procedurave gjyqësore

Gjatë 6-mujorit 2021, janë ndjekur rreth 284 procese gjyqësore nga strukturat e EKB-së në qendër dhe nëpër rrethe, konkretisht Drejtoria e Përgjithshme 31, Dega Rajonale Tiranë 46, Dega Rajonale Korçë 14, Dega Rajonale Durrës 62, Dega Rajonale Elbasan 6, Dega Rajonale Vlorë 13, Dega Rajonale Kukës 14, Dega Rajonale Gjirokastër 54, Dega Rajonale Fier 2 Dega Rajonale Shkodër 26, Dega Rajonale Berat 1, Dega Rajonale Dibër 6 dhe Dega Rajonale Lezhë 9 procese gjyqësore.

Gjithashtu janë hapur procese të reja gjyqësore për klientët debitorë nga Degët Rajonale të EKB-së gjatë 6-mujorit të parë të vitit 2021, referuar të dhënave të raportuara konkretisht si më poshtë:

-Dega Rajonale Tiranë ka hapur 11 procese të reja gjyqësore ndërkohë sipas planifikimit vjetor kanë qenë planifikuar 8 procese për tu hapur, për klientët debitorë pa shpresë arkëtimi.

-Berati nuk ka hapur asnjë proces gjyqësor nga 5 procese të planifikuara për tu hapur gjatë kësaj kohe.

-Elbasani ka hapur 3 procese gjyqësore nga 14 të planifikuara për t'u hapur brenda gjashtëmujorit.

-Durrësi 5 procese të reja gjyqësore nga nga 6 procese të planifikuara për këtë gjashtëmujor.

-Dibra 1 proces të ri gjyqësor nga 2 procese të planifikuara për këtë periudhë.

-Kukësi nuk ka hapur asnjë proces për këtë gjashtëmujor, ndërkohë sipas planifikimit në fillim të vitit ka pasur 6 procese gjyqësore për t'u hapur gjatë kësaj periudhe.

-Lezhë 6 procese të reja gjyqësore nga 9 procese të planifikuara për t'u hapur gjatë këtij gjashtëmujori.

-Korça 2 procese të reja gjyqësore nga 2 të planifikuara për gjashtëmujorin.

-Shkodra ka hapur 7 procese të reja nga 7 të planifikuara për gjashtëmujorin.

-Gjirokastra nuk ka hapur asnjë proces të ri për këtë gjashtëmujor, pasi ka planifikuar hapjen e proceseve gjatë gjashtëmujorit të dytë (12 procese gjithësej për vitin 2021).

-Vlora 1 proces gjyqësor i hapur nga 8 të planifikuara për këtë gjashtëmujor.

-Fieri 1 proces i ri gjyqësor i hapur nga 4 të planifikuara për gjashtëmujorin.

Në total, referuar të dhënave të raportuara nga degët rajonale, numri i proceseve të hapura nga EKB ndaj klientëve debitorë pa shpresë arkëtimi në zbatim të Manualit për Menaxhimin e Debitorëve për këtë 6-mujor të vitit 2021 rezulton përkatësisht 37 procese gjyqësore.

6- Trajtimi dhe shqyrtimi i korrespondencës zyrtare të ardhur në institucion

Janë shqyrtuar dhe kthyer përgjigje brenda hapësirave ligjore dhe kompetencave që ka institucioni, duke respektuar në përgjithësi afatet e parashikuara të kërkesave dhe ankesave të ardhura nga institucionet qëndrore si dhe qytetarët.

Specialistët e Drejtorive në Drejtorinë e Përgjithshme kanë informuar dhe sqaruar qytetarët e paraqitur në zyrat e Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së rreth problematikave të ndryshme të prezantuara nga ana e tyre duke respektuar edhe kushtet e reja të përcaktuara nga situata e krijuar prej pandemisë që ka shkaktuar virusi Covid 19.

7- Kryerja e procedurave përkatëse në funksion të veprimtarisë që kryen Këshilli Drejtues i EKB-së

Gjatë 6-mujorit të parë 2021 nga Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së është organizuar puna për përgatitjen e materialeve dhe paraqitjen e tyre në mbledhjet që janë realizuar nga Këshilli Drejtues i institucionit.

Në vijim të materialeve të përgatitura dhe të paraqitura për shqyrtim nga Këshilli Drejtues për periudhën kohore Janar-Qershor 2021, janë zhvilluar gjithsej 6 mbledhje, ku janë trajtuar dhe

shqyrtuar tematika të ndryshme dhe të rëndësishme për institucionin. Gjatë zhvillimit të këtyre mbledhjeve është konkluduar në marrjen e 19 vendimeve dhe lënien e 28 detyrave, për t'u zbatuar nga administrata e EKB-së për të cilat janë marrë masat përkatëse me qëllim ndjekjen dhe zbatimin e tyre.

VIII. Mbi rezultatet e auditimeve të kryera nga Njësia e Auditimit të Brendshëm, në periudhën 01.01.2021 deri 30.06.2021.

Për periudhën 01.01.2021 deri 30.06.2021 nga ana e Sektorit të Auditimit, sipas Planifikimit Strategjik dhe Vjetor, të miratuar nga Këshilli Drejtues i EKB-së, me Vendimin nr.48, datë 19.10.2020, nr.prot.2200/1, janë planifikuar të kryhen **4 misione auditimi** në Degët Rajonale të EKB.

I. Është përfunduar misioni i auditimit i nisur në Muajin Dhjetor 2020, përkatësisht auditimi në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së.

II. Janë përfunduar 4 (katër) misione auditimi, (3 të kombinuara dhe një auditim ne të gjitha degët rajonale për verifikimin e rekomandimeve të lëna) sipas planifikimit vjetor për vitin 2021, përkatësisht auditimi në Degët Rajonale të EKB-së Fier, Elbasan, Lezhë si dhe verifikimi i detyrave të lëna në 13 subjektet në të cilat ushtrohet auditimi.

III. Është në proçes auditimi, Dega rajonale e EKB-së Shkodër.

B.Gjetjet dhe konstatimet kryesore të dala gjatë auditimeve të kryera në periudhën 6 –muajore 2021, mund t'i përmbledhim *si më poshtë vijon:*

1. Është evidentuar **mungesë e arkëtimit të kësteve**, mos-veprimi ligjor për klientët debitorë të parregullt të cilët kanë ***mbi një vit pa paguar këstet***, përkatësisht: në Degën Rajonale të EKB-së Lezhë për **34 raste** në vlerë të detyrimit të prapambetur **31,990,839** lekë, në Elbasan për **27 raste** në vlerë **9,730,058** lekë.

Gjithsej 61 (raste) klientë debitorë të cilët nuk paguajnë kredinë, të cilësuar sipas Manualit të debitorëve, pa shpresë arkëtimi në vlerën 41,720 mijë lekë.

Për këtë, nga ana e sektorit të auditimit, janë dhënë **2 rekomandime** për ndjekje të rrugës administrative dhe ligjore .

2.Është evidentuar dëm ekonomik në vlerën **742,615 lekë** , në Degën rajonale Lezhë. Kjo si *rezultat se*, në kontratat me këste të lidhura me qytetarët, në llogaritjen e vlerës së apartamentit (Formulari nr.1), ***vlera e truallit*** që i takon apartamentit përkatës, është llogaritur bazuar në VKM Nr.312, datë 30.06.1994 “Për cmimin e truallit që shitet dhe për qeranë e truallit që u jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridike”, përkatësisht **320 lek/m²**, ***ndërkohë që duhet të ishte llogaritur bazuar në VKM Nr.1620, datë 26.11.2008 “Për miratimin e çmimeve të trojeve, që ndodhen në të gjitha bashkitë dhe në disa komuna”, me cmimin 17.000 lekë për m², për adresën : Lagja “Gurra”, Lezhë.*** Kjo gjë nuk është evidentuar dhe korrigjuar nga punonjësit e Degës Rajonale as në kontratën e mënjëhershme që është lidhur me qytetarët.

Në një rast, kontratë me këste, në përlllogaritjen e vlerës së apartamentit, është përlllogaritur gabim vlera e truallit që i takon apartamentit e cila është bazuar në VKM Nr. 514, datë 30.07.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë”, përkatësisht për qytetin Krujë, me vlerë 3978 lekë m², **ndërkohë** që duhet të ishte llogaritur bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, me cmimin **4011** lekë për m², për adresën : qyteti Krujë.

Për këtë grupi i auditimit **rekomandoi** Degën Rajonale Lezhë, të ndjekë rrugën administrative dhe ligjore me qytetarët përkatës për shlyerjen e vlerës së përfituar padrejtësisht në favor të EKB, Lezhë.

-Për qytetarët të cilët kanë aktualisht një kontratë të lidhur me këste me EKB Lezhë, të verifikojë formularët nr.1, llogaritja e vlerës së apartamentit, përsa i përket llogaritjes së vlerës së truallit, duke kryer ri-llogaritjet dhe korrigjimet përkatëse, (nëse evidentohen) duke u bazuar në legjislacionin në fuqi në momentin e lidhjes së kontratës me këste. Për çdo diferencë të konstatuar, të kryhet shpërndarja në këstet mujore që duhet të shlyejnë qytetarët, duke i njoftuar zyrtarisht për diferencat e konstatuara.

-Dega rajonale, përpara lidhjes së kontratës së menjëhershme të kërkojë asistencën e duhur administrative pranë Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, (Drejtoria Ekonomike dhe Juridike).

3. Është evidentuar dëm ekonomik në vlerën **12,436** lekë, në një rast, në Degën Rajonale Lezhë, si rezultat i llogaritjes gabim të vlerës së detyrimit të qytetarit.

Për këtë **u rekomandua** nga ana e grupit të auditimit, Dega Rajonale Lezhë, të ndjekë rrugën administrative dhe ligjore me qytetarin përkatës, për shlyerjen e vlerës së përfituar padrejtësisht (**12,436** lekë).

Gjithashtu Dega Rajonale Lezhë, përpara lidhjes së kontratës së menjëhershme me qytetarët që paraqiten për të shlyer pjesën e mbetur të kredisë, *përpara afatit të përcaktuar në kontratë*,

-të kryejë llogaritjet e vlerës së kredisë sipas kushteve të kontratës, në përputhje me planin e amortizimit, duke llogaritur vlerën e kredisë që duhet të shlyente qytetari deri në momentin e paraqitjes së kërkesës për mbylljen e kredisë. Pas kryerjes së këtyre veprimeve, t'i llogaritet qytetarit vlera e mbetur e kredisë për shlyerjen përfundimtare.

4. Është evidentuar dëm ekonomik në vlerën 6015 lekë, në një rast, Dega Rajonale Lezhë, ku *për 6 dite punë, janë paguar njëkohësisht*, për të njëjtin pozicion pune, (Drejtor Dege), 2 punonjës.

Për këtë u rekomandua nga ana e grupit të auditimit, që Dega Rajonale Lezhë, të kryejë ndalesën e vlerës 6015 lekë, drejtorit aktual të degës rajonale.

➤ Në tre degët rajonale të audituara (Fier, Lezhë, Elbasan), janë evidentuar shkelje të legjislacionit dhe akteve ligjore në fuqi si dhe mungesa të dokumentacionit, mos rakordime, mos rakordime të vlerave të vendosura në bilanc me vlerat e vendosura në evidencat e kthimit të kredisë, mos-rakordime midis specialistes së shitjes dhe financës, mospërditësim të bazës ligjore në përlllogaritjen e vlerës së truallit për apartamentet e shitura, mos-përputhje ndërmjet llogarive sintetike me llogaritë analitike në programin Alpha , mos analizime të llogarive të bilancit, etj në **71 raste** (në Elbasan 51 raste, në Lezhë 19 raste, në Fier 1 rast). Për këtë nga ana e Sektorit të Auditimit janë dhënë **24 rekomandime (masa organizative)**.

C. Në auditimet e kryera është konstatuar gjithashtu se, Risku kryesor i këtyre Degëve Rajonale kryesisht qëndron në mungesën e arkëtimeve sipas planifikimit të kryer për periudhën ushtrimore si mos shitjen e apartamenteve dhe njërive të shërbimit në pronësi të EKB-së. Është konstatuar se kur Dega rezulton me realizim të arkëtimeve nga këstet, kjo ndodh për faktin se disa klientë të degës arkëtojnë disa këste njëherësh dhe jo se Dega rajonale nuk ka klientë të parregullt. Mos arkëtimi i kësteve sipas planifikimit ndikon në mbledhjen e të ardhurave, si rezultat në mos realizimin e objektivave të degës. Gjithashtu duhet të theksojmë së degët rajonale rezultojnë me mos realizim të të ardhurave nga shitja.

Risqet janë:

- mungesa e arkëtimeve nga këstet, e cila sjell mungesë likuiditeti në vazhdimësi për institucionin, (të ardhura të munguara është është **50,455 mijë lekë, për 218 klientë debitorë**), përkatësisht në tre degët rajonale Fier, Lezhë, dhe Elbasan)
- mos-menaxhimi i klientëve debitorëve dhe mos-ndjekja e procedurave sipas Manualit të Menaxhimit të Debitorëve.
- mos shitja e apartamenteve në pronësi të EKB-së (Lezhë, Elbasan), dhe njërive të shërbimit në Degët Rajonale (Fier, Elbasan).
- mungesa e ndërtimeve të reja, etj.

D. Rekomandimet e dhëna për gjetjet e konstatuara nga auditimet e kryera në periudhën 6 mujore 2021.

Grupi i auditimit duke konstatuar problematikat, për secilën Degë, ka propozuar dhe rekomandimet përkatëse për përmirësimin dhe mbarëvajtjen e punës.

Për auditimet e përfunduara për periudhën 6 mujore 2021, janë analizuar dukuritë negative që kanë ndikuar në treguesit ekonomiko-financiarë dhe janë propozuar masat përkatëse që duhet të merren për realizimin e objektivave të parashikuara.

Për këtë, nga ana e grupit të auditimit i janë propozuar rekomandime subjekteve të audituara, për ndreqjen e parregullsive të vërtetuara nga auditimi, janë propozuar masa me karakter zhdëmtimi, janë nxjerrë përgjegjësitë përkatëse kur janë vërtetuar shkelje, dëme e parregullsi, të cilat janë trajtuar rast pas rasti, për subjektet në të cilat është ushtruar auditimi.(degët rajonale të EKB-së).

Në vija të përgjithshme mund të citojmë :

➤ Për klientët debitorë të cilët nuk shlyejnë këstet e kredisë në bazë të kontratës së lidhur, për qytetarët të cilët janë pajisur me apartament nga EKB-ja por që nuk janë paraqitur asnjëherë pranë zyrave të EKB-së, për qytetarët të cilët kanë përfituar në mënyrë të padrejtë zbritje të vlerës së apartamentit (diferencë truall, llogaritje e gabuar) etj, nga ana e sektorit të auditimit janë dhënë **5 rekomandime, për 65 raste. (masa zhdëmtimi)**

➤ Për shkeljet e legjislacionit dhe akteve ligjore në fuqi si dhe mungesa të dokumentacionit, mos rakordime të vlerave të vendosura në bilanc me vlerat e vendosura në evidencat e kthimit të kredisë, mos-rakordime midis specialistes së shitjes dhe financës, mospërditësim të bazës ligjore në përlllogaritjen e vlerës së truallit për apartamentet e shitura, mos-përputhje ndërmjet llogarive sintetike me llogaritë analitike në programin Alpha, etj, në **71 raste** (në Elbasan 51, Lezhë, 19 raste, Fier, një rast), nga ana e Sektorit të Auditimit janë dhënë **24 rekomandime (masa organizative)**.

➤ Për detyrat e perealizuara dhe në proces nga ana e sektorit të auditimit është dhënë rekomandimi për rivendosjen në afat të rekomandimeve të perealizuara dhe në proces (**3 rekomandime**)

➤ Grupi i auditimit duke konstatuar problematikat, për secilën Degë, ka propozuar rekomandimet përkatëse për përmirësimin dhe mbarëvajtjen e punës duke i klasifikuar për secilën gjetje në:

Rekomandime të prioritetit **të lartë**, janë cilësuar **20 rekomandime** (masa organizative, zhdëmtimi) ose 69 % e tyre, dhe Rekomandime të prioritetit **të mesëm**, janë cilësuar **9 rekomandime** ose 31 % e tyre.

✓ Për detyrat e perealizuara dhe në proces nga ana e sektorit të auditimit është dhënë rekomandimi për rivendosjen në afat të rekomandimeve të perealizuara dhe në proces (**3 rekomandime**)

✓ Këto ishin disa nga problemet që menduam të trajtonim në këtë raport analize dhe disa nga detyrat kryesore të kryera gjatë 6/mujorit të parë 2021.

Duke Ju falenderuar për mirëkuptimin,

DREJTOR I PËRGJITHSHËM

Stefan Çipa

D. Ekonomik: T. Pecollari

D. Teknik: Zh. Proda

D. Juridik: I. Xhepa

D.Sh. Mbështetëse: S. Ujka

P. S. të Prokurimeve: A. Mihali

Përgj. Sek. Auditit: E. Oshafi

Zv.Drejtor i Përgjithshëm: E. Boriçi