



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**MINISTRIA E FINANCAVE DHE EKONOMISË
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE
DREJTORIA E PËRGJITHSHME**

Nr. _____ prot.

Tiranë, datë 22/01/ 2021.

RAPORT

**MBI ANALIZËN E VEPRIMTARISË EKONOMIKE DHE FINANCIARE TË ENTIT
KOMBËTAR TË BANESAVE PËR VITIN 2020.**

Në këtë raport do të trajtojmë analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të EKB-së lidhur me plotësimin e treguesve kryesor për vitin 2020, sipas Degëve Rajonale dhe për Drejtorinë e Përgjithshme, si dhe masat që janë marrë për realizimin e objektivave të programuara për vitin 2020.

Nisur nga puna e kryer gjatë vitit prej punonjësve të Degëve Rajonale dhe të Drejtorisë së Përgjithshme, Enti vjen në këtë analizë vjetore në përgjithësi me disa realizime të treguesve ekonomik dhe financiar krahasuar me planin e miratuar, si dhe plotësimin e disa prej objektivave të programuar të vitit 2020.

Plotësimi i programit ekonomik dhe financiar të vitit 2020 të miratuar nga Këshilli Drejtues me vendimin Nr.47 datë 27.12.2019, paraqitet në nivelet si më poshtë:

- 1- Të ardhurat bruto janë realizuar në shumën prej 139,362,718 lekë, nga 159,853,500 lekë të planifikuar, ose 87,2 % dhe me 20,490,782 lekë më pak se plani vjetor,
- 2- Shpenzimet e veprimtarisë janë plotësuar, në shumën prej 92,912,571 lekë, nga 102,693,200 lekë të planifikuar, ose 90,5 % dhe kursim të shpenzimeve në shumën prej 9,780,629 lekë më pak se plani vjetor,
- 3- Rezultati financiar ose Fitimi bruto është plotësuar në shumën prej 46,450,147 lekë, nga 57,160,300 lekë të planifikuar, ose 81,3 % me 10,710,153 lekë më pak se plani
- 4- Të sigurohen titujt e pronësisë të njësive të banimit për objektet me VKM që janë dhënë në administrim për privatizim EKB-së, ku ishin programohen të lidhen 121 kontrata të reja, nga të cilat 85 në Tiranë, 30 në Durrës, 4 në Korçë dhe 2 në Vlorë.
Janë kryer privatizime të objekteve me VKM për 103 njësi banimi, nga të cilat në Tiranë 96, Durrës 5, Korçë 2, ndërsa në Vlorë 2 nuk është lidhur asnjë kontratë për privatizim të njësive të banimit të objekteve me VKM.
- 5- Janë lidhur kontrata të reja 58 apartamente të ndërtuara nga EKB me fondet e veta dhe me buxhet shteti nga 71 të programuara, nga të cilat në Shkodër planifikuar 20

dhe plotësuar 12, në Durrës planifikuar 6 dhe realizuar 1, në Kukës planifikuar 7 dhe realizuar 2, Dibër planifikuar 6 dhe realizuar 4, Lezhë planifikuar 5 dhe realizuar 3, Drejtoria e Përgjithshme planifikuar 24 dhe realizuar 24 (objektet e Pukës) dhe lidhur kontrata pa plan në Korç 11 dhe Vlorë 1.

- 6- Për vitin 2020 ishin planifikuar të shiteshin me ankand 34 njësi shërbimi gjithësej, nga të cilat 3 në Durrës, 3 në Kavajë, 3 në Sarandë, 6 në Fier, 5 në Berat, 9 në Korçë dhe 5 në Librazhd, dhe gjatë muajit dhjetor 2020 dhe janë shitur 5 njësi (3 në Durrës dhe 2 në Berat), ndërsa për njësitë e tjera të shërbimit nuk u shitën për mungesë ofertash.
- 7- Për vitin 2020 plani i investimeve ndërtimore ishte **331,725,100** lekë për fillimin e ndërtimit të 247 apartamenteve të banesave të reja në qytetet Vlorë 2, Maliq 1, Has 1, Kukës 2, si dhe përfundimi i objektit në qytetin e Gramshit i trashëguar nga viti 2019 dhe plotësuar në shumën prej 286,989,3 mijë lekë, ose 86,5 % të planit.
- 8- Objektivi kryesor për vitin 2020 ishte që numri i debitorëve të ulejë me 30 % nga gjendja e trashëguar e fundit të vitit 2019 dhe u realizua në masën 25 %, ose nga 260 debitorë të planifikuar u pakësuan 212 debitorë, por njëkohësisht u shtuan edhe 157 debitorë të rinj gjatë vitit 2020.

A. PLOTËSIMI I TREGUESVE EKONOMIK-FINANCIAR 2020.

Plotësimi i treguesve kryesor ekonomik dhe financiar sipas Degëve Rajonale dhe për Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së, janë plotësuar si më poshtë:

I. REALIZIMI I TË ARDHURAVE FINANCIARE PËR VITIN 2020.

Mbi bazën e të dhënave të raportuar nga Degët Rajonale dhe Drejtoria e Përgjithshme, rezulton se të ardhurat bruto për vitin 2020 janë realizuar në masën prej 87.2 % të planit.

Më konkretisht, plotësimi i të ardhurave bruto për vitin 2020, për Drejtorinë e Përgjithshme dhe Degët Rajonale të EKB-së, paraqiten si më poshtë:

Nr	Emërtimi	Plani 2020	Fakti 2020	Diferenca	Në %	Komente për mosrealizimet
1	Tiranë	44,215,000	50,388,971	6,173,971	114	Me mos realizim janë: interesat e kontratave për 250,438 lekë dhe 4% për 51,550 lekë,
2	Fier	10,970,000	6,130,205	-4,839,795	55,9	Mos realizim të shitjes së 6 dyqaneve për 4,435,600 lekë, interesat e

						kontratave për 448,094 lekë.
3	Durrës	21,836,500	22.248.601	412,101	101,9	Mos realizim të shitjes së 3 dyqaneve për 520,282 lekë, interesat e kontratave për 460,656 lekë dhe 4% për 1,620,616 lekë.
4	Berat	6,742,000	3.498.653	-3,243,347	51,9	Mos realizim të shitjes së 3 dyqaneve për 3,522,275 lekë,
5	Korçë	9,225,000	9.927.038	702,038	107,6	Mos realizim të shitjes së 9 dyqaneve për 1,690,653 lekë,
6	Gjirokastrë	18,277,000	2.252.737	-16,024,263	12,3	Mos realizim të shitjes së 3 dyqaneve dhe 2 apartamenteve për 16,562,000 lekë,
7	Shkodër	6,219,000	5.450.144	-768,856	87,6	Mos realizim të shitjes së 8 apartamenteve për 1,466,572 lekë,
8	Elbasan	7,658,000	3.618.009	-4,039,991	47,2	Mos realizim të shitjes së 5 dyqaneve për 4,097,500 lekë, interesat e kontratave për 315,400 lekë dhe 4% për 51,550 lekë,
9	Vlorë	3,520,000	1.841.877	-1,678,123	52,3	Mos privatizime me VKM për vlerën prej 1 600 000 lekë dhe 4%

						për 100,000 lekë,
10	Kukës	2,681,000	2.406.489	-274,511	89,8	Mos lidhja e 5 kontratave të reja për 161,855 lekë dhe 4% për 164,600 lekë,
11	Dibër	2,585,000	3.593.737	1,008,737	139	Mos lidhja e 2 kontratave të reja nga 4% për 59,707 lekë
12	Lezhë	4,125,000	4.938.794	813,794	119,7	Mos lidhja e 2 kontratave të reja për 205,859 lekë dhe 4% për 148,567 lekë, interesat e kontratave për 134,651 lekë.
13	Dr.Përgj	21,800,000	23.067.463	1,267,463	105,8	Mos realizim të të ardhurave nga parkimi për 1,339,300 lekë,
	TOTALI	159,853,500	139.362.718	-20,490,782	87,2	

Siç del nga të dhënat e pasqyrës si më sipër, të ardhurat për Entin në përgjithësi janë plotësuar 139,362,718 lekë, nga 159,835,500 lekë të planifikuara, më pak në shumën 20,490,782 lekë, ose 12,8 % më pak se plani vjetor.

Me realizim të të ardhurave rezultuan 5 Degë Rajonale dhe konkretisht Tirana, Korçë, Durrësi, Dibër, Lezhë dhe Drejtoria e Përgjithshme, që sëbashku tejkaluan planin e të ardhurave për 9,030,694 lekë.

Me mos realizim rezultojnë 7 Degë Rajonale Fier, Berat, Vlorë, Gjirokastrë, Shkodër, Elbasani dhe Kukës, që sëbashku mosrealizimi i planin e të ardhurave është 29,521,476 lekë.

Me korigjim të planit vjetor të të ardhurave financiare nga mos shitja e dyaneve, me realizim do rezultonin **Degët Rajonale Berat, Elbasan dhe Gjirokastrë (përfshirë 2 apartamentet Sarandë).**

Realizimi i të ardhurave sipas zërave kryesor për vitin 2020 paraqitet si vijon:

Nr	Emërtimi	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
1	Të ardhura nga shitja	55,383,700	25,862,224	-29,521,476	46,7
2	Të ardhura nga 4%	3,915,400	5,486,238	1,570,838	240,1
3	Nga interesat e kontratave	38,037,700	38,268,244	230,544	100,6
4	Nga privatizimet me VKM	38,225,000	41,683,199	3,458,199	109,0
5	Interesat e depozitave dhe llogarive bankare	17,030,000	18,465,420	1,435,420	108,4
6	Të ardhura të tjera	7,261,700	9,597,127	2,335,427	132,1
	Shuma	159,853,500	139,362,718	-20,490,782	87,2

Siç del nga pasqyra, nga 6 zëra kryesor të të ardhurave janë plotësuar 5 dhe vetëm zëri i të ardhurave nga shitja që jo vetëm nuk është plotësuar plani por ka krijuar defiçitin kryesor me 29,521,476 lekë.

Nr	Emërtimi	Fakti 2017	Fakti 2018	Fakti 2019	Fakti 2020
1	Të ardhura nga shitja	9 106 885	8,314,439	36,164,208	25,862,224
2	Të ardhura nga 4%	17 029 471	4,973,151	10,112,398	5,486,238
3	Nga interesat e kontratave	25 486 321	34,713,360	38,217,736	38,268,244
4	Nga privatizimet me VKM	33 703 750	46,818,583	39,990,976	41,683,199
5	Interesat e depozitave dhe llogarive bankare	26 937 829	24,800,780	16,751,904	18,465,420
6	Të ardhura të tjera	7 758 505	15,036,878	14,067,229	9,597,127
	Shuma	122 566 988	134,657,191	155,304,451	139,362,718

Siç del nga pasqyra, nga 6 zëra kryesor të të ardhurave janë plotësuar 5 dhe vetëm zëri i të ardhurave nga shitja që jo vetëm nuk është plotësuar plani por ka krijuar defiçitin kryesor me 29,521,476 lekë.

Siç del nga tabela realizimi i të ardhurave ka ndryshime nga viti në vit, kjo për të ardhurat nga shitja dhe 4% vjen nga ndryshimi i lidhjes së kontratave të reja dhe konkretisht:

a- lidhja e kontratave të reja për apartamentet e banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, me Buxhet Shteti dhe me VKM të marra sëbashku si vijon:

- vitin 2017 u lidhën 292 kontrata të reja për apartamente e njësi banimi me VKM,
- në 2018 u lidhën 103 kontrata të reja për apartamente e njësi banimi me VKM,,
- në 2019 u lidhën 195 kontrata të reja për apartamente e njësi banimi me VKM, dhe

- në vitin 2020 u lidhën 161 kontrata për apartamente e njësi banimi me VKM dhe 5 kontrata nga shitja e njësisive të shërbimit nga numri njësisive të shërbimit.

b- interesat e kontratave janë rritur vit pas viti nga shtesat e kontratave të reja

c- Interesat nga depozitat kanë ndryshime nga viti në vit pasi kjo vjen nga ulja e interesave bankare dhe përdorimin e fondeve për financimin e investimeve të banesave të reja

Duke i analizuar sipas zërave kryesor të planifikuar të ardhurat e vitit 2020, rezulton se ka mos realizime të programit në Degët Rajonale si vijon:

1. Të ardhurat nga shitja, nuk kanë realizuar planin e të ardhurave nga lidhja e kontratave të reja për apartamentet dhe njësitë e shërbimit të planifikuara për vitin 2020 Degët Rajonale, si vijon:

Në lekë

NR	Emërtimi	Plani	Fakti	Diferenca	Në %	Komente
1	Fier	4,435,600		-4,435,600	-	Mos shitja e dyqaneve për 4,435,600 lekë
2	Berat	4,648,400	1,126,125	-3,522,275	24,2	Mos shitja e dyqaneve për 3,522,275 lekë,
3	Korçë	3,632,300	1,941,647	-1,690,653	53,5	Mos shitja e dyqaneve për 1,690,653 lekë,
4	Gjirokastrë	16,562,000	272,925	-16,289,075	1,6	Mos shitja e dyqaneve dhe apartamenteve për 16,562,000 lekë,
5	Shkodër	3,927,300	2,460,728	-1,466,572	62,7	Mos shitja e apartamenteve 1,466,572 lekë,
6	Elbasan	4,097,500		-7,097,500	-	Mos shitja e dyqaneve për 4,097,500 lekë,
7	Kukës	615,300	453,445	-161,855	73,7	Nga mos lidhja e kontratave 161,855 lekë
8	Lezhë	675,000	469,141	-205,859	69,5	Nga mos lidhja e kontratave për 205,859 lekë

	Shuma	38,593,400	6,724,011	-31,869,389	17,4	
--	--------------	-------------------	------------------	--------------------	-------------	--

Siç del nga të dhënat e tabelës, rezulton se 8 Degë Rajonale nuk kanë plotësuar të ardhurat nga shitja, mbasi nuk u mundësua shitja e njërive të shërbimit në Fier, Berat, Korçë, Gjirokastër, Shkodër dhe Elbasan, si dhe nga mos lidhja e kontratave të shitjes së apartamenteve në Lezhë, Shkodër dhe Kukës.

2. Të ardhurat nga 4 %, ku përfshihen shpenzimet operacionale të Entit. Me mos realizim në këtë zë paraqiten 7 Degët Rajonale, si vijon:

Nr	Emërtimi	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
1	Dega Rajonale Durrës	1,901,600	280,984	-1,620,616	14,8
2	Dega Rajonale Gjirokastër	393,000	65,934	-327,066	16,8
3	Dega Rajonale Elbasan	60,000	8,450	51,550	14,1
4	Dega Rajonale Vlorë	100,000	-	-100,000	-
5	Dega Rajonale Kukës	183,000	18,400	-164,600	10,1
6	Dega Rajonale Dibër	137,100	77,393	-59,707	56,5
7	Dega Rajonale Lezhë	150,000	1,433	-148,567	1,0
	Shuma	2,924,700	452,594	-2,472,106	15,5

Ky mos realizim ka ardhur nga mos lidhja e kontratave të planifikuara për 7 Degët Rajonale si më sipër.

3. Të ardhurat nga privatizimet e njërive të banimit të objekteve me VKM, nuk kanë realizuar planin vjetor vetëm Dega Rajonale Vlorë për vlerën prej 1 600 000 lekë, që vjen nga mos privatizimet e objekteve të programuara nga objektet e ushtrisë.

4. Të ardhurat nga interesat e kontratave, nuk kanë realizuar planin vjetor 5 Degët Rajonale, si vijon:

Nr	Emërtimi	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
1	Dega Rajonale Tiranë	6,270,000	6,019,562	-250,438	96
2	Dega Rajonale Fier	6,334,000	5,885,906	-448,094	93
3	Dega Rajonale Durrës	5,000,000	4,539,344	,-460,656	81,8
4	Dega Rajonale Elbasan	3,300,000	2,984,600	-315,400	81,4
5	Dega Rajonale Kukës	1,478,000	1,249,181	-228,819	84,5
	Shuma	22,382,000	20,678,593	-1,703,407	92,4

Mos realizimi ka ardhur nga mos arkëtimi i kësteve mujore të planifikuara të kredive për Degët Rajonale Tiranë, Fier, Durrës, Elbasan dhe Kukës.

Për vitin 2020, rezultuan me plotësim dhe tejkalim të planit të të ardhurave 5 Degë Rajonale, të cilat ndikuan në përmirësim e situatës financiare të EKB-së, por mundësitë

reale të këtyre degëve kanë qenë për tejkalim më tepër të të ardhurave financiare dhe konkretisht:

1. Në Degën Rajonale Durrës, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar **101,9 %**, ose 412,101 lekë më tepër se plani vjetor, por tejkalimi do të ishte më i lartë nëse angazhimi dhe përpjekjet e degës do të ishte në nivelin e duhur në muajin dhjetor do të bëhej e mundur lidhja e 3 kontratave të njësive të shërbimit në qytetin e Kavajës që u shitën me ankand në muajin nëntor 2020 për shumën 520,282 lekë.

Për këtë Drejtore e Degës Rajonale Durrës ka dërguar informacionin se kontratat e njësive të shërbimit në qytetin e Kavajës janë lidhur më datën 12/01/2021 për qytetaren Dhurata Hoxha dhe më datën 11/01/2021 për qytetaren Yllka Causholli.

Gjatë Muajt Dhjetor nuk u realizua lidhja e kontratave për këto arsye:

- 1- Për dy njësitë e shërbimit pagesa e 10 % të vlerës së njësive është bërë me vonesë (në datën 28/12/2020) nga ana e fitueses së Ankandit znj. Yllka Causholli.
- 2- Kartelat që EKB Durrës që kishte për njësitë e shërbimit u kishte përfunduar vlefshmëria ligjore, kështu që u riaplikua për kartela të freskëta dhe nga ana e ASHK-së Kavajë janë vënë në dispozicion në datën 7/01/2021. Vonesa e vënjes në dispozicion të kartelave të përditësuara ndodhi për arsye se : ASHK pati ndryshimi në sistemin e nxjerrjes së Kartelave të Përditësuara .

- Me mos realizim gjatë vitit 2020 në këtë degë, rezultuan të ardhurat nga 4% është realizuar 280,984 lekë nga kontratat e planifikuara për privatizimin e njësive të banimit të 6 objektet në ish-depove të duhanit në Shkozet Durrës, ku ishin planifikuar të paguanin gjatë vitit 30 familje të këtyre objekteve, me efekt në mos realizim për 1,620,616 lekë më pak se plani vjetor.

Theksojmë se kjo Degë Rajonale ka pasur 9 apartamente të liruara nga familjarët që kanë marrë zgjerim, për të cilën është lënë detyrë që të fillonin procedurat për lidhjen e kontratave me familjarët që strehohen dhe që janë trajtuar nga Këshilli Bashkiak Durrës, detyrë e cila duhej të kishte përfunduar brenda muajit nëntor të vitit 2020, por në fakt nuk u mundësua të lidhet asnjë kontratë.

2. Në Degën Rajonale Korçë, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar **107,6 %**, ose 702,038 lekë më tepër se plani vjetor, por tejkalimi do të ishte më i lartë nëse angazhimi dhe përpjekjet e degës do të ishte në nivelin e duhur në muajin dhjetor do të bëhej e mundur lidhja e 2 kontratave të njësive të shërbimit që u shitën me ankand në këtë periudhë për shumën 743,928 lekë.

Njëkohësisht më tepër përpjekje për 7 njësitë e tjera të shërbimit me efekt financiar në shumën 1,690,653 lekë.

Në mos realizimin e të ardhurave të vitit 2020, ndikimin kryesor e kanë dhënë mos realizimi i planit të të ardhurave nga **7 Degët Rajonale** dhe konkretisht:

1. Në Degën Rajonale Shkodër, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar **87,6 %**, ose 768,856 lekë më pak se plani vjetor, i cili vjen nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e apartamenteve për 1,466,572 lekë, që vjen nga mos lidhja e 8

kontratave (plani 20 dhe fakti 12),ndërsa të ardhurat nga interesat e kontratave, të ardhurat nga gjobat dhe të ardhura të tjera që së bashku janë me tejkalim të planit për 697,716 lekë..

Për 9/mujorin është plotësuar **72,9 %**, ose 1,137,966 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja për 1,435,143 lekë, ndërsa me tejkalim janë të ardhurat e interesave të kontratave dhe të ardhurat e tjera që sëbashku zenë 297,177 lekë.

Për 6/mujorin e parë ishin plotësuar **44 %**, ose 1,735,443 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja për 1,544,942 lekë, të ardhurat e interesave të kontratave për 197,319 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 6,818 lekë.

Për 3/mujorin e parë, realizimi i të ardhurave financiare ishte plotësuar **44 %**, ose 588,664 lekë më pak se plani, i cili vjen nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e apartamenteve për 486,300 lekë, ndërsa të ardhurat nga interesat e kontratave për 83,492 lekë dhe të ardhurat e tjera me mosrealizim në shumën 18,872 lekë. Mosrealizimi i të ardhurave në këtë degë vjen kryesisht nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e apartamenteve të pa dorëzuara në organet e vetëqeverisjes vendore Shkodër.

Për këtë Degë Rajonale është lënë detyrë të marrë masat për ofrimin e familjeve që posedojnë apartamentet për banesat e pa dorëzuara në Bashkinë Shkodër, mbasi kanë shumë vite më parë që përdoren nga familjet dhe nuk janë lidhur kontratat e këtyre apartamenteve të ndërtuara nga EKB me fondet e buxhetit të shtetit.

Për plotësimin e kësaj detyre dega rajonale gjatë periudhës së mbetur të këtij viti, duhet të angazhohet në marrjen e masave për plotësimin e planit të të ardhurave nga interesat e kontratave dhe kryerjen e të gjitha procedurave për ofrimin e familjeve që posedojnë apartamentet për banesat e pa dorëzuara në Bashkinë Shkodër për shumë vite më parë. Detyra është përcaktuar me shkresë zyrtare që kjo degë duhet të lidhë deri në fund të vitit edhe 7-10 kontrata të reja, mbasi kjo ishte i vetmi burim rezervë që ka dega për plotësimin e të ardhurave financiare të këtij viti.

2. Në Degën Rajonale Elbasan, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar **47,2 %**, ose 4,039,991 lekë më pak se plani vjetor, i cili vjen nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e 3 dyqaneve në shumën 4,097,500 lekë dhe nga mos realizimi i të ardhurave nga interesat e kontratave për shumën 315,400 lekë, të ardhurat nga 4% 51,550 lekë, ndërsa të ardhurat nga gjobat dhe të ardhura të tjera që së bashku janë me tejkalim të planit në shumën 424,459 lekë.

Për 9/mujorin shtë plotësuar **58,4 %**, ose 1,937,539 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit për 2,000,000 lekë, të ardhurat nga 4% për 29,400 lekë, të ardhurat e interesave të kontratave për 246,169 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 329,580 lekë.

Në këtë degë rajonale të ardhurat financiare do të ishin me mos realizim për **102,3 %** edhe pa efektin negativ të mos shitjes së njësive të shërbimit në qytetin e Librazhdit.

Për 6/mujorin e parë ishin plotësuar **40 %**, ose 2,253,162 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit për 2,000,000 lekë,

të ardhurat nga 4% për 29,400 lekë, të ardhurat e interesave të kontratave për 250,790 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 27,028 lekë.

Në këtë degë rajonale të ardhurat financiare do të ishin me mos realizim për **85,8 %** edhe pa efektin negativ të mos shitjes së njësive të shërbimit në qytetin e Librazhdit, duke patur mos realizime të të ardhurave nga interesat e kontratave dhe 4% .

Për 3/mujorin e parë, realizimi i të ardhurave financiare ishte plotësuar **99 %**, ose 6,040 lekë më pak se plani, nga mos realizimi i të ardhurave nga interesat e kontratave për shumën 56,372 lekë, ndërsa të ardhurat nga 4% dhe të tjera janë me tejkalim të planit në shumën 50,332 lekë.

Për këtë, ishte lënë detyrë që punonjësit e kësaj dege rajonale duhet të organizojnë punën konkrete për ndjekjen dhe arkëtimin e interesave të klientëve debitorë të kësaj dege, lidhjen e kontratës për një apartament në Bashkinë e Prrenjasit sipas vlerësimit të fundit të bërë nga Këshilli Drejtues, me qëllim plotësimin e planit vjetor të të ardhurave dhe zbutjen e mos realizimit të të ardhurave nga shitja e dyqaneve Librazhdë.

Për vitin 2021, punonjësit e Degës Rajonale duhet të organizojnë punën konkrete për ndjekjen e procedurave për shitjen e 5 njësive të shërbimit në qytetin e Librazhdit, shitjen e 40 apartamenteve të ndërtuara për banesën në qytetin e Gramshit, privatizimin e 17 apartamenteve të 2 banesave të ish- fabrikës së çimentos. lidhja e kontratës për një apartament në Bashkinë e Prrenjasit si dhe ndjekja dhe arkëtimi i interesave të klientëve debitorë të kësaj dege.

3. Në Degën Rajonale Vlorë, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar **52,3 %**, ose 1,678,123 lekë më pak se plani vjetor, i cili vjen nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të banimit të objekteve me VKM për 1,600,000 lekë, të ardhurat nga 4% për 100,000 lekë, ndërsa të ardhurat nga interesat e kontratave, të ardhurat nga gjobat dhe të ardhura të tjera që së bashku janë me tejkalim të planit në shumën 101,377 lekë.

Për 9/mujorin është plotësuar **64,4 %**, ose 787,748 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave të planifikuara nga privatizimet për 800,000 lekë të ardhurat nga 4% për 50,000 lekë dhe të ardhurat e tjera për 59,664 lekë, ndërsa me tejkalim të planit janë vetëm të ardhurat e interesave të kontratave për 121,916 lekë.

Kjo degë të ardhurat financiare në zërat e tjerë të të ardhurave pa efektin negativ të mos shitjes së njësive të banimit me VKM (të ushtarakëve), do të ishin me tejkalim, ose **104,5 %** të planit të këtij 9/mujori.

Për 6/mujorin e parë ishin plotësuar **57%**, ose 758,494 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave të planifikuara nga privatizimet për 800,000 lekë dhe të ardhurat nga 4% për 50,000 lekë, ndërsa të ardhurat e interesave të kontratave dhe të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 91,506 lekë. Kjo degë të ardhurat financiare në zërat e tjerë të të ardhurave pa efektin negativ të mos shitjes së njësive të banimit (të ushtarakëve), do të ishin me tejkalim, ose **104,3 %** të planit të këtij 6/mujori.

Për 3/mujorin e parë, realizimi i të ardhurave financiare ishte plotësuar **96 %**, ose 19,247 lekë më pak se plani, i cili vjen nga tejkalimi i të ardhurave nga interesat e kontratave për

shumën 9,057 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera janë me mos realizim të planit në shumën 28,304 lekë.

Mos realizimi i të ardhurave financiare në Degën Rajonale Vlorë, vjen tërësisht nga mos privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM, dhe konkretisht kanë mbetur pa kryer privatizime të 2 njësive të banimit në objektin “Stallë ish-ekonomi ndihmëse në Orikum. Nga informacioni i marrë nga dega rezulton se të dy familjet kanë paguar shpenzimet hipotekore dhe 4% shpenzime operationale të EKB-së. Në zbatim të VKM është arritur të hipotekohet objekti dhe marrja e vërtetimit të pronësisë, pasi zona ka qenë e pa menaxhuar në sistemin e ZVRPP-së (Kadastrës vendore). Pas interesimit nga Dega Rajonale është kërkuar çertifikata e pronësisë dhe rezultojë se kishte mbivendosje dhe se objekti aktualisht është i shkatërruar.

4. Në Degën Rajonale Berat, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar **51,9 %**, ose 3,243,347 lekë më pak se plani vjetor, i cili vjen nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e 3 njësive të shërbimit në qytetin e Beratit për 3,522,275, ndërsa të ardhurat nga interesat e kontratave, të ardhurat nga gjobat dhe të ardhura të tjera që së bashku janë me tejkalim të planit në shumën 278,928 lekë.

Për 9/mujorin është plotësuar **50,7 %**, ose 1,758,283 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit për 2,000,000 lekë, ndërsa të ardhurat e interesave të kontratave dhe të ardhurat e tjera së bashku janë me tejkalim të planit për 241,717 lekë.

Kjo degë të ardhurat financiare në zërat e tjerë të të ardhurave pa efektin negativ të mos shitjes së njësive të shërbimit, do të ishin me tejkalim, ose **115,4 %** të plonit të këtij 9/mujori.

Për 6/mujorin e parë ishin plotësuar **40 %**, ose 1,826,042 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit për 2,000,000 lekë, ndërsa të ardhurat e interesave të kontratave dhe të ardhurat e tjera së bashku janë me tejkalim të planit për 173,958 lekë.

Kjo degë të ardhurat financiare në zërat e tjerë të të ardhurave pa efektin negativ të mos shitjes së njësive të shërbimit, do të ishin me tejkalim, ose **116,6 %** të plonit të këtij 6/mujori.

Për 3/mujorin e parë, realizimi i të ardhurave financiare ishte plotësuar **121 %**, ose 108,410 lekë më tepër se plani, i cili vjen vetëm nga realizimi i të ardhurave nga interesat e kontratave dhe të ardhurat e tjera.

Edhe për këtë degë rajonale, mbetet detyrë ndjekja e procedurave për shitjen e 3 njësive të shërbimit në qytetin e Beratit, si dhe ndjekja e procedurave për kolaudimin e banesës në Berat.

5. Dega Rajonale Gjirokastrë, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar **12,3 %**, ose 16,024,263 lekë më pak se plani vjetor, i cili vjen nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e 3 njësive të shërbimit dhe 2 apartamenteve në qytetin e Sarandës për 16,562,000 lekë, ndërsa të ardhurat nga interesat e kontratave, të ardhurat nga gjobat dhe të ardhura të tjera që së bashku janë me tejkalim të planit në shumën 327,066 lekë.

Për 9/mujorin është plotësuar **10 %**, ose 13,445,595 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e tre njësive të shërbimit dhe dy apartamenteve së bashku për 13,562,000 lekë të ardhurat nga 4% për 349,340 lekë, ndërsa me tejkalim janë të ardhurat nga interesat e kontratave për 179,628 lekë dhe të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 125,139 lekë.

Në këtë degë rajonale të ardhurat financiare do të ishin me realizim për **108,4 %** edhe pa efektin negativ të mos shitjes së tre njësive të shërbimit dhe dy apartamenteve në qytetin e Sarandës, pasi ka mos realizime të të ardhurave nga interesat e kontratave dhe 4% që vjen nga mos shitja e 2 apartamenteve.

Për 6/mujorin e parë ishin plotësuar **6 %**, ose 10,794,472 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e dy apartamenteve për 10,464,000 lekë, të ardhurat e interesave të kontratave për 127,625 lekë, të ardhurat nga 4% për 356,056 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 103,209 lekë.

Në këtë degë rajonale të ardhurat financiare do të ishin me mos realizim për **68,6 %** edhe pa efektin negativ të mos shitjes së 2 apartamenteve në qytetin e Sarandës, pasi ka mos realizime të të ardhurave nga interesat e kontratave dhe 4% që vjen nga mos shitja e 2 apartamenteve.

Për 3/mujorin e parë, realizimi i të ardhurave financiare ishte plotësuar **126 %**, ose 86,292 lekë më tepër se plani, i cili vjen vetëm nga realizimi i të ardhurave nga interesat e kontratave për dhe të ardhurat e tjera.

Për këtë degë rajonale, detyra ishte marrja e masave për të mundësuar gjetjen e ofertusve për shitjen e 2 apartamenteve dhe 3 njësive të shërbimit në qytetin e Sarandës.

6. Dega Rajonale Kukës, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar **89,8 %**, ose 274,511 lekë më pak se plani vjetor, i cili vjen nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja për 161,855 lekë, nga 4% për 164,600 lekë, interesat e kontratave për 228,819 ndërsa të ardhurat nga interesat e kontratave, të ardhurat nga gjobat dhe të ardhura të tjera që së bashku janë me tejkalim të planit në shumën 280,763 lekë.

Për 9/mujorin është plotësuar **98,7 %**, ose 25,395 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja për 53,291 lekë, të ardhurat e interesave të kontratave për 164,616 lekë të ardhurat nga 4% për 82,600 lekë, , ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 275,112 lekë.

Për 6/mujorin e parë ishin plotësuar **78%**, ose 296,821 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja për 191,000 lekë, të ardhurat nga 4% për 72,000 lekë, të ardhurat e interesave të kontratave për 115,747 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 61,726 lekë .

Për 3/mujorin e parë, realizimi i të ardhurave financiare ishte plotësuar **96%**, ose 29,990 lekë më pak se plani, i cili vjen nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e apartamenteve për 54,000 lekë, nga mos realizimi i të ardhurave nga interesat e kontratave për shumën 35,154 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit në shumën 59,164 lekë.

7. Dega Rajonale Fier, realizimi i të ardhurave financiare për vitin 2020 është plotësuar **55.9 %**, ose 4,839,795 lekë më pak se plani vjetor, i cili vjen nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e 6 njësive të shërbimit në qytetin e Fierit për 4,435,600, interesat e kontratave për 448,094 lekë, të ardhurat nga gjobat dhe të ardhura të tjera që së bashku janë me tejkalim të planit në shumën 43,899 lekë.

Për 9/mujorin është plotësuar **65,5%**, ose 2,447,118 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit për 2,200,000 lekë, nga të ardhurat e interesave të kontratave për shumën 262,873 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 15,755 lekë.

Të ardhurat financiare në zërat e tjerë të të ardhurave, pa efektin negativ të mos shitjes së njësive të shërbimit, për këtë degë rajonale realizimi do të ishin në **95 %** të planit të këtij 9/mujori.

Për 6/mujorin e parë ishin plotësuar **56%**, ose 2,429,998 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit për 2,200,000 lekë, nga të ardhurat e interesave të kontratave për shumën 254,485 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera janë me tejkalim të planit për 24,487 lekë. Të ardhurat financiare në zërat e tjerë të të ardhurave pa efektin negativ të mos shitjes së njësive të shërbimit, për këtë degë rajonale realizimi do të ishin në **93%** të planit të këtij 6/mujori.

Për 3/mujorin e parë, realizimi i të ardhurave financiare ishte plotësuar **95%**, ose 86,960 lekë më pak se plani, i cili vjen vetëm nga mos realizimi i të ardhurave nga interesat e kontratave për shumën 122,864 lekë, ndërsa të ardhurat e tjera ishin me tejkalim të planit për 35,904 lekë.

Për këtë degë rajonale, mbetet detyrë ndjekja e arkëtimeve të të ardhurave nga interesave e kontratave dhe procedurave për shitjen e 6 njësive të shërbimit në qytetin e Fierit.

Për të përmisuar situatën financiare dhe plotësimin e treguesve kryesor ekonomik dhe financiar për vitin 2021, duhet që Drejtuesitë e të gjitha Degëve Rajonale së bashku me punonjësit e tyre, të programojnë masa konkrete për plotësimin e të ardhurave financiare të programuara. Disa nga këto drejtime ku mund të përqëndrohet puna në të ardhmen e Drejtuesve dhe punonjësve të Degëve Rajonale do të jenë:

Disa detyra që duhen ndjekur nga Degët Rajonale për vitin 2021.

a- Ndjekja ritmike e arkëtimeve nga kështet e planifikuara të kredive dhe të interesave të kontratave, duke zbatuar, ndjekur dhe kryerjen e procedurave të Manualit “Politikave dhe Procedurat e Menaxhimit të Debitorëve”. Për këtë kërkohet që drejtuesit e degëve të riorganizojnë punën për zbatimin me korrektësi të kërkesave të manualit mbi menaxhimin e debitorëve, mbasi deri tani sipas të dhënave të databazëve janë konstatuar të meta në drejtim të arkëtimit të detyrimeve të klientëve debitorë.

b- Ndjekja e procedurave për lidhjen e kontratave të reja për apartamentet e banesave të ndërtuara me fondet e vetë Entit në Degët Rajonale përkatëse, si dhe të kontratave të tjera të

parashikuara në programin vjetor dhe detyrave shtesë të dërguara për çdo Degë Rajonale, si dhe të apartamenteve të pa dorëzuara në pushtetin vendor, etj.

c- Ndjekja e procedurave për lidhjen e kontratave të reja për njësitë e banimit të objekteve me VKM.

d- Përfundimin e shitjeve me ankand të njësive të shërbimit në Fier, Berat, Librazhdë, Korçë dhe Sarandë, si dhe të garazhevetë të 2 banesave në Korçë. Për këtë, Degët Rajonale duhet të intensifikojnë punën për sigurimin e ofertuesve dhe publikuar në vendet publike njoftimet me kriteret e reja të shitjes të njësive të shërbimit të miratuara me vendim nga Këshilli Drejtues i EKB-së.

e- Përfundimin e shitjeve me ankand të 2 apartamenteve në banesës së ndërtuar me fondet e veta të Entit në qytetin e Sarandës për shitje në ankand në tregun e lirë.

f- Ndjekja dhe hapja e proceseve gjyqësore të klientëve debitorë mbi një vit për të gjitha degët rajonale.

g- Ndjekja e procedurave të Vendimeve të Këshillit të Ministrave Nr,179 datë 26.02.2020 dhe Nr.898 datë 18.11.2020, të cilat kishin pezulluar përkohësisht privatizimet e apartamenteve dhe njësive të banimit para daljes së akteve të reja nënligjore.

h- Këto detyra dhe të tjera sipas specifikave për çdo Degë Rajonale, si apartamente të fituara me vendime gjyqësore, privatizime të objekteve ushtarake, ndjekja e procedurave për banesat e pakolauduara, ndjekja e investimeve për objektet në ndërtim dhe ato që programohen gjatë vitit, e të tjera, duhet të programohen dhe të ndiqen nga Drejtorët e Degëve Rajonale gjatë vitit dhe të raportohet ecurija e tyre për çdo javë në Drejtorinë e Përgjithshme.

B. PLOTËSIMI I SHPENZIMEVE TË VEPRIMTARISË PËR VITIN 2020.

Shpenzimet për veprimtarinë ekonomike të Entit janë plotësuar **92,912,571 lekë**, nga **102,693,200 lekë** të planifikuara, më pak në shumën **9,780,629 lekë** ose **9,5 %** më pak se plani vjetor.

Më konkretisht, plotësimi i shpenzimeve të veprimtarisë për vitin 2020, për Degët Rajonale dhe Drejtorinë e përgjithshme të EKB-së, paraqiten si më poshtë vijon:

Nr	Emërtimi	Plani	Realizimi	Diferenca	%
1	Tiranë	5,129,000	5,212,003	83,003	101.6
2	Fier	3,353,000	3,129,873	-223,127	93,3

3	Durrës	4,948,000	4,461,481	-486,519	90,2
4	Berat	2,389,200	2,373,367	-15,833	99,3
5	Korçë	3,370,300	3,213,474	-156,826	95,3
6	Gjirokastrë	3,012,700	2,924,110	-88,590	96,9
7	Shkodër	2,838,600	2,423,726,	-414,874	85,4
8	Elbasan	2,997,500	2,632,614	-364,886	87,8
9	Vlorë	3,245,900	3,050,126	-195,774	94,0
10	Kukës	2,268,000	2,151,026	-116,974	94,8
11	Dibër	2,355,000	2,330,149	-24,851	99,0
12	Lezhë	3,405,000	2,832,286	-572,714	83,2
13	Dr.Përgjith.	63,381,000	56,178,336	-7,202,664	88,6
	TOTALI	102,693,200	92,912,571	-9,780,629	90,5

Për zbatimin e programit të shpenzimeve të veprimtarisë së vitit 2020, janë ngarkuar Degët Rajonale dhe Drejtoria e Përgjithshme, të cilat kanë respektuar planin e shpenzimeve sipas zërave të programuar, duke mos lejuar asnjë tejkalim mbi kufirin e shpenzimeve të planifikuara., me përjashtim të Degës Rajonale Tiranë ku janë kryer shpenzime për pastrimin dhe lyerjen e 2 ambienteve të njësisë të shërbimit në Laprakë në shumën 37,072 lekë të pa planifikuara dhe shpenzime për nxjerrje çertifikata të pronësisë të objekteve me VKM në shumën 50,831lekë, të cilat ka rritur së bashku shpenzimet me 1,7 % të planit të degës

C. Plotësimi i objektivave të programit.

1. Realizimi i fitimit bruto.

Në lekë

Emërtimi	Plani korigjuar	Realizimi	Diferenca	Në %
Të ardhurat	159,853,500	139,362,718	-20,490,782	87,2
Shpenzimet	102,693,200	92,912,571	-9,780,629	90,5
Fitimi Bruto	57,160,300	46,450,147	-10,710,153	81,3

Mosrealizimi i planit vjetor të fitimit bruto (rezultatit financiar) në shumën 10,710,153 lekë, ka ardhur si rrjedhojë e mos realizimit të të ardhurave për shumën 20,490,782 lekë dhe kursimi i shpenzimeve të veprimtarisë të Entit në shumën prej 9,780,629 lekë, ndërsa

krahasuar me tre vitet e kaluara të ardhurat, shpenzimet dhe fitimi bruto paraqitet sipas tabelës si më poshtë:

Në lekë

Emërtimi	Fakti 2017	Fakti 2018	Fakti 2019	Fakti 2020
Të ardhurat	122 566 988	134,657,191	155,304,451	139,362,718
Shpenzimet	96 071 491	91,068,101	96,257,671	92,912,571
Fitimi Bruto	26 495 497	43,589,090	59,046,780	46,450,147

Siç del nga tabela realizimi i fitimit bruto (rezultatit financiar) ka ndryshime nga viti në vit, kjo kryesisht nga ndryshimi i programeve lidhur me lidhjen e kontratave të reja për apartamentet e banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, me Buxhet Shteti, me VKM, nga numri njësive të shërbimit dhe interesat e kontratave të kredive.

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

Një tjetër objektiv ka qënë edhe ndjekja e lidhjeve të kontratave të reja për apartamentet e programuara, shitjen e njësive të shërbimit dhe garazheve, të cilat të marra sëbashku ishin planifikuar 244 kontrata dhe në fakt janë lidhur 166 ose 68 % të planit.

Nga kontratat gjithësejt, vetëm për shitjen e apartamenteve janë lidhur 161 nga 192 të planifikuara ose 83,9 % të planit, për njësitë e shërbimit 5 nga 34 ose 14,7 % të planit.

Nr	Emërtimi	Plani	Realizimi	Diferenca	Në %
1	Apartamente për banim	71	58	-13	81,7

Gjatë vitit 2020, nga banesat e ndërtuara me fondet e veta të Entit dhe të buxhetit të shtetit ishin planifikuar të lidheshin 71 kontrata për apartamentet për banim të pastrehëve, nga të cilat në Durrës 6, Shkodër 20, Gjirokastër 2, Elbasan 1, Kukës 7, Dibër 6, Lezhë 5, dhe Drejtoria e Përgjithshme 24 (objektet e Pukës).

Gjatë vitit u lidhën 58 kontrata, nga të cilat në Durrës 1, Shkodër 12, Kukës 2, Dibër 4, Lezhë 3, Korçë 11, Vlorë 1, dhe Drejtoria e Përgjithshme 24 (objektet e Pukës).

Lidhja e kontratave të reja gjatë vitit 2020 dhe të analizuara për shitje të detajuara në apartamente dhe njësi shërbim sipas Degëve Rajonale të EKB-së, paraqiten si më poshtë:

Nr.	Degët Rajonale	PLANI	FAKTI	Me fondet e EKB-së	Nga objektet me VKM	Me fondet e buxhetit të shtetit	Kontrata të tjera
I	Apartamente						
1	Tiranë	85	96		96		

2	Durrës	36	6	1	5		
3	Korçë	4	13	11	2		
4	Shkodër	20	12			12	
5	Lezhë	5	3			3	
6	Dibër	6	4				4
7	Kukës	7	2				2
8	Vlorë	2	1	1			
9	Gjirokastër	2					
10	Elbasan	1					
11	Dr.Pergjithsh	24	24	24			
	Shuma	192	161	37	103	15	6
II	Dyqanet						
1	Fier	6					
2	Durrës	6	3	3			
3	Berat	5	2	2			
4	Korçë	9					
5	Gjirokastër	3					
6	Elbasan	5					
	Shuma	34	5	5			
III	Garazhe						
1	Korçë	18					
	Shuma	18					
	TOTALI	244	166	42	103	15	6

Siç del nga tabela e mësipërme, rezulton se për vitin 2020, lidhja e kontratave është plotësuar **68 %** të kontratave të planifikuara, ose janë lidhur **166** kontrata të reja, nga **244** të planifikuara dhe të ndara sipas Degëve Rajonale.

Deri fund të këtij viti nga apartamentet e ndërtuara me fondet e veta të Entit, janë lidhur 37 kontrata, nga të cilat Korçë 11, Durrës 1, Vlorë 1 dhe Drejtoria e Përgjithshme 24 për objektet e Pukës, si dhe 5 kontrata për njësitë e shërbimit (dyqanet), nga të cilat 3 në Durrës dhe 2 në Berat.

Privatizime të objekteve me VKM janë 103, nga të cilat 96 në Tiranë, 5 në Durrës dhe 2 në Korçë, ndërsa duke i krahasuar me planin rezulton se Dega Rajonale Tiranë ka realizuar 113 %, ose 11 privatizime me VKM më tepër, Durrësi 16,7 % ose 25 më pak, Korçë 50 % ose 2 më pak, ndërsa Vlora nuk ka realizuar asnjë kontratë nga 2 të planifikuara.

Me fondet e buxhetit të shtetit janë lidhur 21 kontrata, nga të cilat në Shkodër 12, në Lezhë 3, në Dibër 4 dhe Kukës 2, nga 47 kontrata të planifikuara për tu lidhur gjatë vitit.

Kontrata privatizimi të objekteve me VKM.

Nr	Emërtimi	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
1	Njësi të banimit me VKM	121	103	-18	85,1

Për vitin 2020 ishin planifikuar 121 njësi banimi të objekteve me VKM, nga të cilat në Tiranë 85, në Durrës 30, Korçë 4 dhe Vlorë 2. Deri në fund të vitit u lidhën 78 kontrata, nga të cilat 77 në Tiranë dhe 1 në Durrës.

Gjatë vitit u lidhën 103 kontrata, nga të cilat, në Tiranë 96, në Durrës 5 dhe në Korçë 2.

Kontrata për njësitë e banimit të objekteve me VKM janë realizuar 85,1 % të planit, nga të cilat Dega Rajonale Tiranë ka plotësuar 112,9 % , Durrësi 16,6 % dhe Korça 50%.

3. Realizimi i objektivit për uljen e debitorëve.

Mbi bazën e të dhënave të raportuara nga Degët Rajonale në databazët e shlyerjes së detyrimeve nga klientët dhe sidomos ecuria e gjendjes së klientëve debitorë, rezulton se në shumicën e Degëve Rajonale nuk ka përmirësime dhe nuk është plotësuar objektivi i vendosur nga Drejtoria e Përgjithshme për uljen e numrit të debitorëve për vitin 2020.

Duhet theksuar se e njëjta situatë është edhe po të analizohen debitorët sipas vlerës së detyrimeve të pa paguara për vitin 2020, të krahasuar me gjendjen e trashëguar nga fundi i vitit 2019.

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

Degët Rajonale	Gjendja më 31 dhjetor 2019	Shtuar gjatë vitit	Pakësuar gjatë vitit	Gjendja më 31 dhjetor 2020	+ -	Në %
Klientët EKB						
Tiranë	19	3	1	21	2	10,5
Shkodër	70	2	12	60	-10	14,3
Durrës	99		1	99	0	0
Kukës	74	5	12	67	-7	-9,5
Dibër	29	10	13	26	-3	-10,3
Lezhë	108	61	59	110	2	1,9
Elbasan	71		35	36	-35	-49,3
Vlorë	59			59	0	0
Korçë	82	35	32	85	3	3,7

Gjirokaštër	71		35	36	-35	-49,3
Fier	36	3		39	3	8,3
Berat	37	6	12	31	-6	-16,2
Totali	755	154	205	704	-51	-6,7
Klientë VKM						
Tiranë	41	3	4	40	-1	2,4
Durrës	49		3	46	-3	-6,1
Shuma	90	3	7	86	-4	-4,4
Totali	845	157	212	790	-55	-6,5

Siç del nga pasqyra më sipër, në fund të vitit 2020, është ulur vetëm me 55 debitorë ose me 6,5 % në fund të vitit të këtij viti, krahasuar me gjendjen e trashëguar nga fundi i vitit 2019, e cila ka rezultuar nga:

- krijimi i 157 debitorëve të rinj ose 18,6 % të numrit total të debitorëve
- pakësimi me 212 debitorë ose 25,1 % nga 30% të objektivit të planifikuar,

Njëkohësisht ju informojmë se me shkresën e Drejtorisë së Përgjithshme nr.851 datë 16,04,2020 janë dërguar objektivat për uljen e debitorëve për Degët Rajonale të EKB-së, ku janë përcaktuar objektiva të ndryshëm për secilën prej tyre për uljen e debitorëve.

Ndërsa detyrimet e pa paguara të debitorëve për vitin 2020, sipas raportimit të Degëve Rajonale paraqiten në tabelën si më poshtë:

Në 000/lekë

Degët Rajonale	Detyrimet debitorëve 31.12.2020	Shtuar gjatë vitit	Pakësuar gjatë vitit	Gjendja më 31 dhjetor 2020	+ -
Tiranë	754	256	5	1,005	251
Fier	596	508		1,104	508
Durrës	26,154	3,384		29,538	3,384
Berat	4,521	225	66	4,680	159
Korçë	12,270	834	2,745	10,359	-1,911
Gjirokaštër	18,490		8,064	10,426	-8,064

Shkodër	22,825	3,708	6,088	20,445	-2,380
Elbasan	18,821	850	3,678	15,993	-2,828
Vlorë	23,894	752		24,646	752
Kukës	12,375	850	2,940	10,285	-2,090
Dibër	9,514	1,362	1,769	9,107	-407
Lezhë	28,909	7,109	7,337	28,681	-228
Shuma	179,123	19,838	32,693	166,268	-12,855
Nga VKM					
Tiranë	1,370	69	156	1,283	-87
Durrës	1,568	415		1,983	415
Shuma	2,938	484	156	3,266	328
TOTALI	182,061	20,322	32,849	169,534	-12,527

Siç del nga pasqyra më sipër, në fund të vitit 2020 është ulur gjendja e detyrimeve vetëm me 12,527 mijë lekë ose me 6,9 % në fund të vitit të këtij viti, krahasuar me gjendjen e trashëguar nga fundi i vitit 2019, e cila ka rezultuar nga:

- krijimi i 157 debitorëve të rinj me vlerë 20,322 mijë lekë ose 11,1 % të gjendjes totale të debitorëve të trashëguar dhe pakësimi me 212 debitorë me vlerë 32,849 mijë lekë të gjendjes totale të debitorëve të trashëguar,

Gjithashtu rezulton se gjendja e detyrimeve nga debitorët është rritur për shkak edhe të krijimit të debitorëve të rinj.

Me ulje të gjendjes së detyrimeve për debitorët paraqiten Degët Rajonale Korçë, Gjirokastrë, Shkodër, Elbasan, Kukës, Dibër dhe Lezhë.

4. Kalimet në pronësi të organeve të pushtetit vendor të apartamenteve të miratuara.

Deri më 31 dhjetor 2020, në Degët Rajonale janë kryer procedurat ligjore për apartamentet e miratuara nga kontigjenti i parë, i dytë dhe i tretë, dhe mbeten të pa dorëzuara në organet e vetëqeverisjes vendore 212 apartamente, nga të cilat 51 apartamente janë dorëzuar dokumentacioni përkatës në Bashkitë Fushë-Arrëz dhe Gjirokastrë.

Gjendja paraqitet si më poshtë:

Nr	Degët Rajonale	Apartit të miratuara	Apart të dorëzuara	Apart me kontrata	Apart në proces dorëzimi	Aparta të pa dorëzuar	Aparta të pa kolauduar
----	----------------	----------------------	--------------------	-------------------	--------------------------	-----------------------	------------------------

1	Tiranë	38		15		23	
2	Fier	16	16	0			
3	Durrës	41		16		25	20
4	Berat	79	34	45			15
5	Korçë	69	59	10			
6	Gjirokastrë	208	129	75	4		
7	Shkodër	250	5	105	47	93	
8	Elbasan	27	2	17		8	
9	Vlorë	5	4	1			35
10	Kukës	34	7	25		2	
11	Dibër	324	222	44		3	55
12	Lezhë	116	19	90		7	10
	TOTALI	1,207	497	443	51	161	135

Në fund të vitit 2020, kanë mbetur pa dorëzuar në organet e vetëqeverisjes vendore 161 apartamente, nga të cilat; në Shkodër 93, Tiranë 23, Durrës 25, Kukës 2, Dibër 3, Elbasan 8 dhe Lezhë 7. Njëkohësisht janë pa përfunduar procedurat për 51 apartamente, nga të cilat në Gjirokastrë 4 dhe Shkodër 47 (Fushë Arrëz).

Gjithashtu në fund të vitit 2020, janë gjendje 8 objekte të pakolauduara, nga të cilat: në Degët Rajonale Berat 1 objekte, Vlorë 2 objekte, Durrës (Kavajë) 1 objekt, Dibër 3 objekte, Lezhë 1 objekt.

D. Realizimi i Planit të Investimeve Ndërtimore për vitin 2020.

Për vitin 2020, parashikimi i investimeve është hartuar vetëm me ato Bashki që kanë ofruar sheshe ndërtimi dhe janë angazhuar të bashkëpunojnë.

Aktualisht EKB ka siguruar sheshe ndërtimi në Bashkitë Kukës, Has, Maliq, Burrel, Shijak, Delvinë, Roskovec, Vlorë (2 banesa të reja) dhe Tropojë.

Gjatë viteve 2019-2020 janë pregatitur dhe miratuar në Këshillin Drejtues analizat teknike-ekonomike dhe e riskut për ndërtimin e banesave të reja me fondet e veta të EKB-së, për strehimin e të pastrehëve në qytetet: Kukës, Has, Maliq, Burrel, Shijak, Delvinë, Roskovec, Vlorë (2 banesa të reja) dhe Tropojë, konform kërkesave të ligjit 22/2018 datë 03.05.2018 “Për strehim social”.

Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2020 ishte:

- a. Përfundimi i banesës në Gramsh të nisur në vitin 2019.

- b. Vazhdimi i ndërtimit të banesave për të pastrehët në qytetet Maliq, Kukës, Has dhe vazhdimi i punimeve në banesat e Vlorës.
- c. 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.
- d- Parashikimi dhe Detajimi i Planit të Investimeve Ndërtimore.

Lekë

N R	Emërtimi	Vlera e projektit	Vlera e Kontratës	PLANI 2020	FAKTI 2020	Komente
A	Investime të programuara për vitin 2020					
1	Ndërtim Objekti Kukës	260,604,000	255,066,790	80.000.000	50.100.000	
2	Mbikqyrje Punimesh.Objektit Kukës	2,745,600	2,532,780	500.000	360.000	
3	Ndërtim Objekti Has	130,200,000	122,580,181	20,000,000	11,100,000	
4	Mbikqyrje Punimesh.Objekti Has	1,548,000	1,379,175	200,000	100,000	
5	Ndërtim Objekti Maliq	95,740,302	76,366,727	40,000,000	16,000,000	
6	Mbikqyrje Punimesh.Objektit Maliq	957,211	688,536	400,000	100,000	
7	Ndërt.Objektit Vlorë 1	265,473,600	234,725,328	120,000,000	138,100,000	
8	Mbikqyrje Punimesh. Vlorë 1	1,779,365	1,680,000	300,000	907,200	
B	Investime të mbartura nga Viti 2019			331,725,100	286,989,300	
1	Ndërtim.Objekti Gramsh	130,000,000	88,870,387	69,643,000	69,540,000	Përfunduar
2	Mbikqyrje Objektit Gramsh	1,120,000	682,100	682,100	682,100	Përfunduar
3	Ndërtim.Objekti Pukë	73,000,000	53,258,084	17,970,934	53,192,077	Përfunduar

4	Ndërtim.rrjet inxhenj Pukë	12,000,000	6,618,169	6,618,114	6,533,666	Përfunduar
5	Mbikqyrje Punimesh. Pukë	880,000	387,180	387,180	387,180	Përfunduar
6	Mbikqyerje rrjetit inxhenjerik Pukë	108,000	108,000	108,000	108,000	Përfunduar
	TOTALI (A+B)			331,725,100	286,989,300	

Në mënyrë analitike sipas rendit të miratuar gjatë periudhës 2017-2020 në Këshillin Drejtues, sqarojmë si vijon:

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

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%.

Si rezultat problematikave të pronësisë së truallit, puna në këtë objekt ka filluar në datë 06.06.2019. Më pas si rrjedhojë e situatës të shkaktuar nga pandemia Globale COVID-19, puna në objekt është ngadalësuar duke shkaktuar disa herë shtyrje të afatit të përfundimit të objektit.

Nëpërmjet shkresës me nr.17 prot., datë 20.11.2020 protokolluar me tonën Nr.2792 prot., datë 24.09.2020, Mbikqyrësi i Punimeve ka njoftuar përfundimin e punimeve të objektit “Ndërtim objekti banimi dhe shërbimesh 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Gramshit”, në datën 20.11.2020.

Aktualisht ka filluar praktika për kolaudimin e objektit dhe dorëzimin e tij tek familjet përfituese.

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 fillua 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 po vazhdon me ritme të shpejta dhe në objekt sapo ka mbaruar tërësisht karabinaja e objektit dhe ka filluar muratura e brendshme dhe e jashtme.

Në objekti nr. 1 po punohet me muraturën e katit të 1,2 dhe të tretë Teknik ndërsa në objektin nr.2 ka përfunduar muratura në katin e parë teknik dhe po vazhdon puna njëkohësisht me muraturën tek kati i 2,3,4 dhe i 5 teknik. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri sot është 103,068,438 me tvsh, pra rreth 43% e vlerës së kontratës. Banesa pritet të përfundojë rreth periudhës Maj-Qershor 2021.

3. Banesë 6 kate, nga këto 5 kate banimi, një kat i alternuar njësi shërbimi dhe ambiente 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 betonimi i soletës në kuotën +6.82 m dhe po bëhet gati armature e kolonave në kuotën +9.88. Është bërë hidroizolimi i mureve të podrumi me 1 shtresë guajne dhe është vendosur shtresë mbrojtëse me polisterol për muret e jashtme të podrumit. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 15,881,265 me tvsh, pra rreth 21% e vlerës së kontratës.

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. & "Gjiguria" sh.p.k referuar kontratës me Nr 1031/2prot., datë 05.10.2020 dhe vlerë 108,334,552 lekë me TVSH.

Pavarësisht motit të paqëndrueshëm dhe temperaturave të ulëta që pengojnë vazhdimin e punës sipas kushteve teknike të lejuara, puna në objekt po vijon me ritme disi më të ngadalta e krahasuar me investimet në qytetet e tjera. Aktualisht është hedhur betonimi i soletës në kuotën ±0.00. Njëkohësisht po punohet me hidroizolimin e nëntokës dhe mbushjeve anësore. Vlera e aktuale e situacioneve pjesore (vetëm situacioni i parë), të likujduara deri më sot është 11,086,704 me tvsh, pra rreth 9% e vlerës së kontratës.

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 Konstruktion" sh.p.k, referuar kontratës së me Nr.1030/1.prot, date 02.09.2020, me vlerë kontrate 255,066,790 lekë me TVSH.

Edhe në këtë objekt puna po vijon me ritme disi të ngadalta për shkak të problemeve të shkaktuara nga temperaturat e ulëta. Procesi i betonimit nuk mund të kryhet nëse temperaturat janë më të ulëta se 5°C. Aktualisht ka përfunduar nëntoka dhe është betonuar soleta e njerit nga objektet në kuotën +3.74m. Ndërkohë po vijohet me armimin e kolonave të katit të parë teknik të objektit me ambiente shërbimi në katin përdhe. Gjithashtu po punohet edhe me punimet izolimit anësor nëntokësor, drenazhimin dhe mbushje anësore (vendosja e tubit edhe mbushja me zhavorr me granulim të diferencuar). Vlera e aktuale e situacioneve pjesore të likujduara deri më sot është 50,068 560 lekë me tvsh, pra rreth 20 % 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).

Për investimin e miratuar me vendim Nr. 24 datë 08.07.2020 me vlerë 271,400,000, janë realizuar të gjitha procedurat për marrjen e Lejes së Ndërtimit për dy banesa të tjera në vijim të dy banesave që priten të përfundojnë rreth perjudhës Maj-Qershor 2021. Është realizuar procedura e prokurimit për ndërtimin dhe mbikëqyrjen e objektit. Me përfundimin e gjithë procedurave të prokurimit për këtë objekt, pritet të fillojë puna sa më shpejt.

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

Për investimin e miratuar me vendim Nr. 24 datë 08.07.2020 me vlerë 271,400,000 lekë me TVSH, janë realizuar të gjitha procedurat tekniko ligjore për marrjen e Lejes së Ndërtimit, dhe pritet zbardhja e saj. Është realizuar procedura e prokurimit për ndërtimin dhe mbikëqyrjen e objektit. Me përfundimin e gjithë procedurave të prokurimit për këtë objekt, pritet të fillojë puna sa më shpejt.

8. Dy banesa 8 kat me ambiente shërbimi në katin përdhe si dhe një kat nën tokë në Lezhë.

Për investimin e miratuar me vendim Nr. 24 datë 08.07.2020 me vlerë 263,000,000 lekë me TVSH që planifikohej të ndërtohej në Bashkinë Lezhë me interesimin e kësaj të fundit nuk është vijuar më tej pasi kjo bashki është tërhequr disi nga interesi i shprehur paraprakisht. Marrëveshja e bashkëpunimit e vënë në dispozicion nuk është kaluar në këshillin e kësaj Bashkie. Gjithashtu nga kontaktet dhe përpjekjet e vazhdueshme nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme sipas informacioneve më të fundit, rezulton se një pjesë e truallit të vënë në dispozicion për këtë qëllim figuron në rregjistrat e pasurive të palujtshme të ASHK-së si "lulishte". Kjo e bën të pamundur momentalisht vijimin e procedurave nga ana e EKB-së për nisjen e investimit.

9. 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 pritet lirimi i sheshit nëpërmjet shembjes së objektit që ndodhet në këtë truall. 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.

10. Banesë dhe shërbime 6k në qytetin e Shijakut – Bashkia Durrës

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 Shijakut, është zbardhur Akt-Marrëveshja midis EKB-së dhe Bashkisë Shijak si dhe pritet të realizohet kontrata e dhurimit të truallit. Jemi në pritje të rishikimit të projektit që do të realizohet pasi projekti TIP është realizuar për zonë me intensitet sizmik të prithshëm 8ballë ndërsa qyteti i Shijakut e ka 9 ballë.

Për vitin 2021, parashikimi i investimeve është hartuar vetëm me ato Bashki që kanë ofruar sheshe ndërtimi dhe janë angazhuar të bashkëpunojnë. Aktualisht EKB ka siguruar sheshe

ndërtimi dhe vazhdohet me ndërtimin e banesave në qytetet: Vlorë, Kukës, Has dhe Maliq dhe është përfunduar ndërtimi i banesës në qytetin e Gramshit.

Në disa qytete, si në Vlorë, Tropojë, Burrel, Shijak, Delvinë, Roskovec, për të cilat janë miratuar ndërtimi i banesave në Këshillin Drejtues dhe së shpejti pritet të fillojë puna për ndërtimin e objekteve të reja. Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2021 do të jetë:

- a. Përfundimi i banesave të nisur nga viti 2020 në qytetet Vlorë, Kukës, Has dhe Maliq
- b. Fillimi i ndërtimit të banesave për të pastrehët në qytetet: Vlorë, Tropojë, Burrel, Shijak, Delvinë, Roskovec, Durrës, Berat dhe Malësi e Madhe.
- c. 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.

Mbi ecurinë e programit të rindërtimit në Njësinë Administrative Laç.

Siç jeni në dijeni për rolin e madh që i është ngarkuar Entit Kombëtar të Banesave në programin e rindërtimit në zbatim të Aktit Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave “Për Përballimin e Pasojave të Fatkeqësisë Natyrore”, vendimit Nr. 878, date 24.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përbërjen, organizimin e veprimtarive dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit", vendimit Nr. 7, datë 6.1.2020, të Këshillit të Ministrave “Për kushtet dhe procedurën për shpronësimet dhe/ose shkëmbimin e pronës, për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit”, vendimit Nr. 2 datë 20.01.2020 dhe VKM Nr. 46, datë 22.01.2020 “Për Shpalljen e Zonës së Re për Zhvillim në Njësinë Administrative Laç, Bashkia Kurbin dhe Caktimin e Entit Kombëtar të Banesave si Njësi Zbatuese” VKM Nr. 5, datë 06.01.2020 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model”, Kreu II, pika 6 Enti Kombëtar i Banesave gjatë vitit 2020 ka ndjekur problematikat si më poshtë vijon:

- a) **Shpronësimin e Zonës 1/1 në Laç**
- b) **Apartamentet e dhuruara nga grupi BALFIN**
- c) **Projektet model.**

Në kuadër të bashkëpunimit ndërinstitucional, ju informojmë se EKB është e angazhuar maksimalisht për të mundur realizimin brenda afateve të parashikuara të programeve të rindërtimit, ku ajo është pjesë.

1. Informacion mbi vijueshmërinë e procesit të shpronësimit të Zonës 1/1 në Laç

Bazuar në tabelën e shpronësimit/shkëmbimit të publikuar në VKM-në Nr. 359 datë 04.05.2020, e ndryshuar, figurojnë 14 pasuri private të cilat do të shkëmbehen me një pasuri të ardhshme, nga të cilat EKB ka lidhur 12 akt-marrëveshje, ku në kartelat e pasurive përkatëse rezultojnë:

- Gjithsej 1239.84 m² ambiente banimi;
- Gjithsej 288.91 m² njësi shërbimi.

Nuk është realizuar lidhja e marrëveshjeve me dy qytetarë për arsyet e mëposhtme:

- Nuk është arritur dakordësia me Z. Ndue Pashk Suti, pasi nga ky i fundit pretendohet vlerësimi me çmim tregu i ndërtesës në pronësi të tij.
- Për pasurinë e paluajtshme në pronësi të Z. Kol Likساني, Z. Gjin Trokthi dhe Z. Mark Bardhi nuk është bërë e mundur lidhja e marrëveshjes pasi këta qytetarë kanë probleme bashkëpronësie të cilat duhet të zgjidhen nga ASHK.

Lidhur me shpronësimin në vlerë monetare nga ana e EKB-së, në cilësinë e Njësisë Zbatuese po vijojnë procedurat me secilin qytetar të shpronësuar në vlerë monetare sipas tabelës bashkëlidhur VKM-së 359/2020, e ndryshuar.

2. Informacion mbi Apartamentet e dhuruara nga grupi BALFIN

Enti Kombëtar i Banesave ka realizuar paraprakisht lidhjen e marrëveshjes kuadër me Grupin Balfin shpk protokolluar me tonën me Nr. Prot 148 datë 22.01.2020 dhe me të tyren Nr. Prot 313 datë 24.01.2020, i cili ka ofruar dhurimin e disa apartamenteve për të siguruar strehim të disa prej familjeve të cilët kanë mbetur pa strehim nga pasojat e shkaktuara nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019. (11 apartamente)

Aktualisht është realizua lidhja e 11 kontratave të dhurimit për dy apartamente në Lezhë, një apartament në Durrës dhe shtatë apartamente në Kavajë dhe është kryer kalimi i këtyre apartamenteve në pronësi të EKB-së. Pritet vendosja në dispozicion të familjeve që do të strehohen. Ndërkohë EKB ju është drejtuar me shkresë zyrtare Bashkive respektive për miratimin e familjeve përfituese që do të strehohen në këto banesa.

3. Informacion mbi “Projektet model”.

Për shkak të emergjencave të lindura referuar edhe Aktit Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave “Për Përballimin e Pasojave të Fatkeqësisë Natyrore”, vendimit Nr. 878, date 24.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përbërjen, organizimin e veprimtarive dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit" si dhe VKM Nr. 5, datë 06.01.2020 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model”, Kreu II, pika 6 u ngrit komisioni me Urdhërin Nr.7, datë 14.01.2020 të Drejtorit të Përgjithshëm, i cili llogariti fondin limit, hartoi termat e referencës dhe kriteret teknike të kualifikimit për prokurimin me objekt “Projekte model” për rindërtimin e shtëpive individuale.

Sa më sipër, Enti Kombëtar i Banesave ka realizuar procedurën e prokurimit me objekt shërbimi: “Projekte model” për rindërtimin e shtëpive individuale” me fond 207 613 (dyqind e shtatë mijë e gjashtëqind e trembedhjetë) lek pa TVSH, vënë në dispozicion nga fondet e EKB-së. Lloji i procedurës së prokurimit është “Me negociim pa shpallje paraprake të njoftimit të kontratës”. Janë hartuar termat e referencës për këtë objekt janë njoftuar operatorët ekonomikë të kualifikuar. Eshtë shpallur fitues operatori Jurtin Hajro, Person Fizik dhe në datën 10.02.2020 është bërë dorëzimi i projektit, me CD, i cili është dërguar për oponencë teknike Institutit Teknik të Ndërtimit me shkresën me Nr.315/1 Prot. Datë 10.02.2020.

Me marrjen e oponencës teknike nga ISTN me datë 17.02.2020 me Nr.315/2 prot, i gjithë projekti në tre kopje i është vendosur në dispozicion Ministrisë së Rindërtimit.

Të gjitha shpenzimet për realizimin e veprimeve të sipërpërmendura janë kryer nga Enti Kombëtar i Banesave specifikuar si më poshtë vijon:

1. Shpenzime të kryera për hartimin dhe përpilimin e projekteve model për banesat individuale me vlerë 246,000 lekë.
2. Shpenzimet e kryera për lidhjen e akt-marrëveshjeve dhe deklaratave noteriale me subjektet private të shpronësuara të cilat janë në vlerën 732,500 lekë.
3. Shpenzime administrative të ndryshme me vlerë 171,500 lekë.

Në total shpenzimet e kryera aktualisht nga EKB janë **1,150,000 lekë**.

Ndërkohë duke marrë shkas që Loti I i banesave i përbërë nga 160 apartamente përfundon në fund të muajit Mars 2021 lind nevoja për kryerjen e veprimeve të mëposhtme:

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 (Loti I);
4. Marrja në dorëzim e objekteve (e përkohëshme);
5. Pajisja me certifikatën e përdorimit;
6. Kryerja e rregjistrimit pranë ASHK Kurbin e pajisja me certifikatë pronësie (Loti I);
7. Lidhja e kontratave të dhurimit me banorët e përzgjedhur nga Bashkia Kurbin (Loti I)

Të gjitha veprimet e cituara kërkojnë fonde për realizimin e tyre hap pas hapi të cilat nuk disponohen në buxhetin e miratuar për vitin 2021 të Entit Kombëtar të Banesave. EKB ka përlllogaritur vetëm shpenzimet e pritshme për lidhjen e kontratave të dhurimit të cilat janë parashikuar në shumën **10,924,623** lekë. Ndërsa për veprimet e tjera që do të kryhen nuk mund të parashikojmë një vlerë paraprake, por këto shpenzime duhet patjetër të mbulohen nga fondi për rindërtimin.

E. REALIZIMI I PLANIT TË AKTIVITETEVE TË NDRYSHME.

Drejtorja e Shërbimeve Mbështetëse ka qënë në gadishmëri e mbështetje të veprimtarisë dhe planit ekonomik të Entit Kombëtar të Banesave për gjatë vitit 2020.

D.SH.M me të gjitha hallkat e saj, ka koordinuar mbarvajtjen e veprimtarisë të EKB-së me Drejtorinë në Drejtorinë e Përgjithshme, Drejtorinë dhe Degët Rajonale.

1. Plotësimi i detyrave në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së.

Më konkretisht disa nga veprimtaritë kryesore që kanë ndihmuar në mbarvajtjen e veprimtarisë të EKB-së për realizimin e objektivave kanë qënë si më poshtë:

- Është realizuar plotësimi i nevojave në Drejtorinë e Përgjithshme dhe të Degëve Rajonale me kancelari, tonera dhe bazë materiale, për vitin 2020.
- Janë pajisur të gjitha Degët Rajonale, Drejtorinë në DP me pajisje elektronike (fotokopje, kompjutera, printer, ups, server), të cilat janë vënë në funksionim, duke rritur ndjeshëm performancën në punë të specialistëve.

- Gjithashtu janë evidentuar nevojat për mjete logjistike (materiale higjieno-sanitare), është realizuar prokurimi dhe janë vënë në përdorim, si dhe janë marrë gjatë vitit masat ndaj pandemisë së shkaktuar nga Covid-19, si dezinfektimi i zyrave dhe furnizimi me materialet e nevojshme përkatëse.
- U realizua riparimi i disa kondicionerëve për Drejtorinë në Drejtorinë e Përgjithshme.
- Kanë përfunduar procedurat e blerjes së karburantit (naftë) dhe menaxhohet në vazhdimësi mbarëvajtja e konsumit të tij.
- Ka në vëzhgim të vazhdueshëm gjëndjen teknike të automjeteve, të pajisjeve elektronike si dhe mbarvajtjen dhe sigurinë e objekteve.
- Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse gjithashtu ka realizuar detyrat e përditëshme mbi mbarvajtjen e rregullit, disiplinës, sigurisë dhe etikës në institucion.
- Janë bërë ndryshime në rregulloren e brendëshme, pas ndryshimeve në strukturën organike në ndihmë të mbarëvajtjes së veprimtarisë së EKB-së.
- DSHM, ka ndjekur në vazhdimësi plotësimin e strukturës organike me specialistë të rinj, duke kryer procedurat për plotësimin e vendeve të lëna vakant pas largimeve të punonjësve, në Degët Rajonale dhe në Drejtorinë e Përgjithshme.
- DSHM, i ka kushtuar vëmendje të veçantë Arkivës së EKB-së. Konkretisht, ka vazhduar kontrata e punës me afat një vjeçare për specialistin e arkivës.
- U realizua vlerësimi i punonjësve mbi objektivat e vitit 2019 sipas formularëve të vlerësimit për Specialistët dhe Drejtorët.
- DSHM është ngarkuar të bashkëpunojë me Drejtorinë Rajonale për mbarvajtjen e raportimeve ditore (mbi realizimin e detyrave) dhe respektimin e orareve në pozicionin e punës.

DSHM ka realizuar programin e veprimtarisë së saj për vitin 2020 sipas parashikimeve të fillim vitit dhe në vazhdimësi kjo Drejtori garanton mbarvajtjen dhe realizimin e objektivave të përcaktuara në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së.

A. Realizimi i prokurimeve të planifikuara për periudhën Janar- Dhjetor 2020.

Gjatë vitit 2020 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, ku nga fondi limit në shumën 1,107,187,213 lekë me TVSH janë lidhur kontratat me vlerë rreth 960,320,249 lekë me TVSH, me kursim nga fondi limit në shumën 146,866,964 lekë me TVSH ose 13,3 % më pak se fondi limit.

B. Ankande

1. Ankandi i dyqaneve në Fier, me objekt shtitjen 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 Kavajë me objekt shtitjen e: “3 lokaleve (ambiente shërbimi përkatësisht me sipërfaqe: nr.2 71.55 m², nr.3 41.47 m², nr.4 77.44 m², nr.5 35.53 m²) në katin përdhe të banesës tip 83/5 të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Kavajës”

3. Ankandi i dyqaneve në Berat, me objekt shtitjen e: “ 5 (pesë) njësi shërbimi përkatësisht me sipërfaqe: nr.1 64,6 m², nr.2 69,0 m², nr.3 48,4 m², nr.4 78,0 m², nr.5 91,0 m² në katin përdhe të banesës tip 83/5 të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Beratit”.

4. Ankandi i dyqaneve në Librazhd, me objekt shtitjen 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”.

5. Ankandi i 4 garazheve në Korçë, me objekt shtitjen e: “4 garazheve (me sipërfaqe nr. 2 18,8 m² nr. 3 20 m², nr.4 20 m², nr. 5 60 m².) në banesën 6 kate të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Korçës”.

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

7. Ankandi i apartamenteve në Sarandë, me objekt shtitjen e: “ 2 apartamenteve (përkatësisht me sip. : Nr.24 me 121.67 m², nr.25 me 121.67 m²), në banesën me 8 kate, tip i veçantë, të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Sarandës

8. Ankandi i dyqaneve në Sarandë, me objekt shtitjen 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”.

9. Ankandi i dyqaneve në Tiranë, me objekt shtitjen e: “ 2 njësi të shërbimit përkatësisht me sip.: Nr.1 = 29.48 m², Nr.2= 29.48 m², në qytetin e Tiranës”.

10. Ankandi i dyqaneve në Durrës, me objekt shtitjen e: “tre njësi të shërbimit në objekt banimi dhe shërbimi 7 kat, në qytetin e durrësit me sip: 1=71.8 m², 2=54.6 m², 5=45.4m²”.

A. Proçedura prokurimi “Blerje me Vlerë të Vogël në Sistemin Elektronik të APP”.

Janë realizuar 15 procedura prokurimi “Blerje me vlere te vogel” pothuajse 95% e procedurave të parashikuara në regjistrin e prokurimeve te vitit 2020. Blerjet me vlere nën 100.000 lekë jane realizuar sipas nevojave të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave.

ANALIZA 12-MUJORE LIDHUR ME VEPRIMTARINË E KRYER NGA DREJTORIA JURIDIKE PËR VITIN 2020.

Gjatë vitit kalendarik 2020 Drejtoria Juridike ka ushtruar veprimtarinë e saj në funksion të zbatimit të detyrave të ngarkuara me qëllim realizimin e objektivave të institucionit, në bashkëpunim edhe me strukturat e tjera të Drejtorisë së Përgjithshme në këto drejtime kryesore relatuar si më poshtë:

1. Trajtimi i dokumentacionit të familjeve qiramarrëse në ish pronë private dhe familjeve të policëve të rënë në krye të detyrës për t'u trajtuar me kredi 0% interes nëpërmjet BKT-së

Përsa i përket kryerjes së proceduarve për të mundësuar përfitimin e kredive të lehtësuara me 0% interes të familjeve që përfshihen në kategoritë përfituese të kësaj kredie referuar legjislacionit në fuqi (*familjet qiramarrëse në ish pronë private dhe familjet e policëve të rënë në krye të detyrës*), gjatë periudhës së 12-mujore të vitit 2020 nuk kemi patur shqyrtim dhe trajtim të dosjeve për këto familje, pasi nuk janë paraqitur kërkesa dhe dokumente pranë institucionit.

Njëkohësisht i jemi drejtuar Minsitrisë së Financave dhe Ekonomisë, meqënëse VKM Nr.453 datë 03.07.2019 ka disa pasaktësi dhe mangësi të cilat bëhen pengesë për vijueshmërinë e procesit të kreditimit 0 % interes. Theksojmë se ky shërbim është miratuar për t'u ofruar online për kategoritë e familjeve që sipas legjislacionit në fuqi gëzojnë statusin për t'u trajtuar me programin e kreditimit të lehtësuar me 0% interes.

2. Rishikimi dhe zbatimi i akteve ligjore e nënligjore

Gjatë këtij 12- mujori është punuar nga strukturat e EKB-së gjithashtu duke vijuar bashkëpunimin me Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë lidhur me dhënien e mendimeve dhe sugjerimeve për hartimin e akteve nënligjore që pritet të miratohen në zbatim të Ligjit nr.22/2018 “Për Srehimin Social” dhe që kryesisht lidhen me veprimtarinë që kryen EKB, në funksion të strehimit të kategorive në nevojë nëpërmjet banesave të ndërtuara me kosto të ulët, apo privatizimeve të miratuara me vendime të Këshillit të Ministrave në favor të banorëve posedues.

Ndërkohë është bashkëpunuar edhe me organet e tjera qendrore lidhur me procesin e rindërtimit të Zonës 1/1 në Laç Bashkia Kurbin ku EKB është caktuar si njësi zbatuese dhe janë ndjekur dhe kryer si dhe vijnë 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.

Është punuar për hartimin e gjurmëve të procesit të privatizimit për 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.

Gjithashtu janë hartuar 7 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 strehimit të familjeve të pastreha në qytetet, Vlorë, Lezhë, Tropojë, Burrel, Shijak, Delvinë dhe Roskovec.

3. Ndjekja e procedurave gjyqësore

Gjatë 12-mujorit 2020, janë ndjekur rreth 251 procese gjyqësore nga strukturat e EKB-së në qendër dhe nëpër rrethe, konkretisht:

Drejtoria e Përgjithshme 24, Dega Rajonale Tiranë 39, Dega Rajonale Korçë 15, Dega Rajonale Durrës 53, Dega Rajonale Elbasan 4, Dega Rajonale Vlorë 14, Dega Rajonale Kukës 14, Dega Rajonale Gjirokastër 54, Dega Rajonale Fier 4, Dega Rajonale Shkodër 19, Dega Rajonale Berat 1, Dega Rajonale Dibër 5 dhe Dega Rajonale Lezhë 5 procese gjyqësore.

Sipas të dhënave të raportuara nga Degët Rajonale, rezultojnë të hapura nga EKB përkatësisht 80 procese gjyqësore. Konkretisht, Drejtoria e Përgjithshme 0, Tirana 9, Korça 6, Elbasani 1, Kukësi 0, Gjirokastra 48, Fieri 0, Dibra 0, Lezha 1, Shkodra 1, Durrësi 14, Berati 0, Vlora 0.

Pra, 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 12-mujor rezulton shumë i ulët. Nga degët rajonale është evidentuar dhe prezantuar si pengesë situata e krijuar nga pandemia e shkaktuar nga virusi Covid-19.

4. 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.

Janë trajtuar në veçanti të gjitha rastet e ankesave të ardhura nga Platforma e Bashkëqeverisjes duke dhënë sqarimet e nevojshme brenda hapësirave ligjore dhe brenda afateve të përcaktuara. Konkretisht, gjatë 12- mujorit të parë 2020 janë trajtuar dhe u janë kthyer përgjigje 54 rasteve të prezantuara nga kjo Platformë.

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

Gjatë 12-mujorit 2020 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-Dhjetor 2020, janë zhvilluar gjithsej 14 mbledhje, ku janë trajtuar dhe shqyrtuar tematika të ndryshme dhe të rëndësishme për institucionin.

Gjatë zhvillimit të këtyre mbledhjeve është konkluduar në marrjen e 69 vendimeve dhe lënien 38 detyrave, për t'u zbatuar nga administrata e EKB-së për të cilat janë marrë masat përkatëse me qëllim ndjekjen dhe zbatimin e tyre.

F. Mbi rezultatet e auditimeve të kryera nga Njësia e Auditimit të Brendshëm të EKB-së, për periudhën 01.01.2020 deri 31.12.2020.

Për periudhën 01.01.2020 deri 31.12.2020 nga ana e Sektorit të Auditimit, sipas Planifikimit Strategjik dhe Vjetor, të miratuar nga Këshilli Drejtues i EKB-së, me Vendimin nr.40, nr.prot 2285/1, datë 31.10.2019, janë planifikuar të kryhen 11 misione auditimi në Degët Rajonale të EKB dhe Drejtorinë e Përgjithshme.

A. Aktiviteti i Sektorit të Auditimit

Për periudhën 01.01.2020 deri 31.12.2020, nga ana e Sektorit të Auditimit:

I. Është përfunduar misioni i auditimit i nisur në Muajin Dhjetor 2019, përkatësisht auditimi në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së.

II. Janë përfunduar 10 (dhjetë) misione auditimi, (9 të kombinuara dhe një përputhshmërie) sipas planifikimit vjetor për vitin 2020, përkatësisht auditimi në Degët Rajonale të EKB-së Elbasan, Lezhë, Berat, Kukës, Shkodër, Vlorë, Korçë, Gjirokastrë, Durrës dhe Tiranë.

III. Është në proces auditimi, Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së.

IV. Gjatë auditimeve të kryera, vihet re se Degët Rajonale të EKB, duke marrë në konsideratë dhe rekomandimet e lëna nga Sektori i Auditimit të Brendshëm, kanë patur përmirësime në disa drejtime, përkatësisht:

1. Degët Rajonale Elbasan, Lezhë, Berat, Kukës, Shkodër, Vlorë, Korçë, Gjirokastrë, Durrës dhe Tiranë, për periudhën e audituar, kanë ndjekur procedura administrative për plotësimin e dosjeve të qytetarëve me dokumentacionet përkatëse (vërtetime pronësie, procesverbale të vlerësimit të apartamenteve, etj).

2. Degët Rajonale Elbasan, Lezhë, Berat, Kukës, Shkodër, Vlorë, Korçë, Gjirokastrë, Durrës dhe Tiranë,

Kanë evidencuar dhe analizuar klientët sipas Manualit të Menaxhimit të Debitorëve duke ndjekur shlyerjen e detyrimeve nga qytetarët, nëpërmjet njoftimeve zyrtare, takimeve të drejtëpërdrejta me ta, si dhe nëpërmjet hapjes së proceseve gjyqësore.

-Kanë përcaktuar statusin e klientit (klientë standart deri në klientë pa shpresë arkëtimi), bazuar në "Manualin e Menaxhimit të Debitorëve".

-Sipas përcaktimit të statusit për klientët debitorë, këto degë kanë proceduar për mënyrën e njoftimit (SMS ose telefonatë rikujtuese për të kryer pagesën, takime me debitorët, shkresë zyrtare, të cilat janë evidencuar sipas pasqyrës përkatëse të Manualit të procedurave të menaxhimit të debitorëve.

-Janë dokumentuar arsyet e mos pagimit të klientëve debitorë.

Sipas përcaktimit të statusit të klientit debitor, për periudhën e audituar, janë hapur 46 procese gjyqësore (Dega Rajonale Elbasan ka hapur 4 procese gjyqësore, Dega Lezhë ka hapur 5 procese të gjyqësore, Dega Berat ka hapur 4 procese gjyqësore, Dega Kukës 11 procese gjyqësore, Dega Shkodër 15 procese gjyqësore, Dega Vlorë 7 procese gjyqësore, Dega Gjirokastrë 62 procese gjyqësore, Dega Tiranë 9 procese gjyqësore.

3. Në Degën Rajonale Berat, Kukës, Shkodër, Vlorë dhe Gjirokastrë ka patur ulje të detyrimeve debitorë të krijuara ndër vite.

Në degën rajonale Berat detyrimet debitorë janë ulur në masën 280 mijë lekë (4.801 mijë në fund të vitit 2018-në 4.521 mijë lekë në fund të vitit 2019). Në Degën Rajonale Kukës këstet e papaguara janë ulur në masën 7.753 mijë lekë (18.669 mijë, në fund të vitit 2018-10.916 mijë, më 31.03.2020). Në Degën Rajonale Shkodër këstet e papaguara janë ulur në masën 623 mijë lekë (23,269 mijë, në fund të vitit 2019-22,646 mijë, më 31.05.2020). Në Degën Rajonale Vlorë këstet e papaguara janë ulur në masën 207 mijë lekë (23,903 mijë, në fund të vitit 2019-23,696 mijë, më 31.05.2020). Në degën rajonale Gjirokastrë vlera e kësteve të papaguara është ulur me vlerën 931 mijë lekë (në fund të vitit 2019, 15,800 mijë—14,869 mijë, në 30.09.2020), gjë e cila tregon se është punuar për uljen e këtij detyrimi si rezultat i ndjekjes së klientëve debitorë.

Vlen të theksohet se ulja e detyrimeve debitorë ka ardhur si rezultat i shlyerjes së disa kësteve në mënyrë të menjëherëshme nga ana e disa klientëve të degës, dhe jo se kanë filluar të paguajnë të gjithë klientët e degës rajonale në mënyrë të rregullt,

4. Në Degën Rajonale Kukës, Lezhë, Shkodër dhe Gjirokastrë, ka patur ulje të numrit të klientëve debitorë (në Kukës, në fund të 2018 janë 106 klientët debitorë, në fund të tremujorit të parë 2020 janë 71 klientë debitorë, në Lezhë, në fund të 2018 janë 115 klientë debitorë, në fund të vitit 2019, janë 108 klientë debitorë, në Shkodër, në fund të 2019 janë 70 klientë debitorë, deri më datë 31.05.2020 janë 66 klientë debitorë, në Gjirokastrë, në fund të vitit 2019 janë 77 klientë debitorë, në 30.09.2020 janë 53 klientë debitorë.

5. Në Degët Rajonale të EKB-së të audituara, rezultoi se është hartuar regjistri i risqeve, detyrimi i nenit 11, 12 dhe 21 të ligjit nr.10296, datë 08.07.2010, “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin” dhe të Manualit të Riskut/2016, miratuar nga Këshilli Drejtues i EKB me Vendimin nr.1388/1, datë 30.06.2016.

V. Gjatë kryerjes së misionëve të auditimit për periudhën vjetore 2020, u evidentuan problematikat, 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 Elbasan për 15 raste në vlerë të detyrimit të prapambetur 5,596,515 lekë, në Kukës për 36 raste në vlerë 4,078,790 lekë, në Lezhë për 32 raste në vlerë 12,473,650 lekë, në Shkodër 29 klientë debitorë në vlerë 6,963,413 lekë, në Vlorë në një rast, me vlerë 75,000 lekë, në Korçë për 9 raste me vlerë të detyrimit të prapambetur 750 mijë lekë, në durrës për 19 raste me vlerë të detyrimit të prapambetur 3,627 mijë lekë dhe në Tiranë për 18 raste me vlerë të detyrimit të prapambetur 2,984 mije lekë.

Gjithsej 159 (raste) klientë debitorë të cilët nuk paguajnë kredinë të cilësuar sipas Manualit të debitorëve, pa shpresë arkëtimi në vlerën 36,548 mijë lekë.

Për këtë, nga ana e sektorit të auditimit, janë dhënë 11 rekomandime për ndjekje të rrugës administrative dhe ligjore (Elbasan 1 rekomandim, Kukës 2 rekomandime, Lezhë 2 rekomandime, Shkodër 1 rekomandim, Vlorë 1 rekomandim, Korçë 1 rekomandim, Durrës 2 rekomandime dhe Tiranë 1 rekomandim).

2. Është evidentuar në një rast se për një apartament, në banesën e ndërtuar në Librazhd, Dega Rajonale Elbasan, gjatë lidhjes së kontratës me këste (z. Dilaver Terziu) është shënuar gabim numri i katit dhe numri i pasurisë së apartamentit, (është revokuar kontrata dhe qytetari nuk paguan këstet) ndërkohë që për apartamentin me këtë numër pasurie është lidhur kontratë me pagesë të menjëherëshme me një tjetër qytetar, (Lulëzim Thana, i cili ka kontratë kredie bankare me Alpha bank, dhe nuk pranon të kryejë vlerësimin e pronës, pasi apartamenti është lënë kolateral).

Për këtë, nga ana e sektorit të auditimit u rekomandua Dega Rajonale Elbasan të ndjekë rrugën administrative dhe ligjore me Agjensinë Shtetërore të Kadastrës dhe Alpha Bank, për saktësimin e numrit të pasurisë së apartamentit, për kontratën e lidhur me z. Dilaver Terziu dhe Lulëzim Thana.

Për shpenzimet e duhura administrative për vlerësimin e pronës nga Alpha bank, të bashkëpunojë zyrtarisht me Drejtorinë Ekonomike në Drejtorinë e Përgjithshme. (1 rekomandim, Dega Elbasan)

3. Është evidentuar në Degën Rajonale Elbasan, se dy procese gjyqësore rezultojnë të pushuar për shkak të mos plotësimit të të metave të konstatuara nga gjykata, si dhe për mos-pjesëmarrje në seancë gjyqësore,

U rekomandua, nga grupi i auditimit që personat përgjegjës, të arkëtojnë vlerën 9,720 lekë në llogari të degës, për shpenzimet gjyqësore dhe pasaktësinë e llogaritjes së pagës. (1 rekomandim, Dega Elbasan)

4. Është evidentuar në dy raste në Degën Rajonale Tiranë, pasaktësi në llogaritjen e pagave, përkatësisht në vlerën prej 269 lekë për financieren e degës, dhe 601 lekë për drejtoreshën e degës.

U rekomandua nga grupi i auditimit, të arkëtohen vlerat përkatëse në llogari të degës, për pasaktësinë e llogaritjes së pagës. (1 rekomandim, Dega Tiranë)

➤ Për pikat nga 1-4, nga ana e sektorit të auditimit janë dhënë 14 rekomandime, për 164 raste.

5. Në dhjetë degët rajonale, 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 etj, në 129 raste (në Elbasan 11 raste, në Lezhë 7 raste, në Berat 2 raste, në Kukës, 13 raste, Shkodër, 5 raste, Vlorë, 14 raste, Gjirokastër 18 raste, Durrës 42 raste, Tiranë 17 raste), për të cilat nga ana e Sektorit të Auditimit janë dhënë 57 rekomandime (masa organizative).

VI. 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 176,818 mijë lekë, për 770 klientët debitorë, përkatësisht në dhjetë degët rajonale Elbasan, Lezhë, Berat, Kukës, Shkodër, Vlorë, Korçë, Gjirokastër, Durrës dhe Tiranë),
- 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 (Kukës, Lezhë, Shkodër, Vlorë, Gjirokastër, Durrës, Tiranë) dhe njërive tregtare në Degët Rajonale (Elbasan, Berat, Gjirokastër, Tiranë).
- mungesa e ndërtimeve të reja, etj.

VII. Rekomandimet e dhëna për gjetjet e konstatuara nga auditimet e kryera në periudhën vjetore 2020.

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 vjetore 2020, 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 trualli, llogaritje e gabuar), për pushimin e cështjeve gjyqësore për mos-pjesmarrje nga ana e përfaqësuesve të Degës Rajonale, etj, nga ana e sektorit të auditimit janë dhënë 14 rekomandime, për 164 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 **129 raste** (në

Elbasan 11 raste, në Lezhë 7 raste, në Berat 2 raste, në Kukës, 13 raste, Shkodër, 5 raste, Vlorë, 14 raste, Gjirokastrë 18 raste, Durrës 42 raste, Tiranë 17 raste), nga ana e Sektorit të Auditimit janë dhënë 57 rekomandime (masa organizative).

➤ Për ndërmarrjen e një Iniciative Ligjore, duke u nisur nga konstatimi se Dega Rajonale Vlorë ka në administrim 15 objekte të cilat posedohen nga qytetarë të pastrehë (ish-ushtarake), për të cilat nuk është lidhur kontratë privatizimi, për shkak të mungesës së një akti ligjor, (shfuqizuar VKM nr.81, datë 28.02.1994 “Për kthimin në banesa të objekteve që mbeten të lira nga ristrukturimi i ushtrisë dhe Ministrisë së Rendit Publik”, i ndryshuar), është rekomanduar nga grupi i auditimit që Drejtoria e Përgjithshme të bashkëpunojë duke ndjekur procedurën administrative me institucionet përkatëse (Ministria e Mbrojtjes, Ministria e Brendshme, etj) deri në daljen e akteve ligjore/nënligjore, mbi bazën e të cilit të kryhet privatizimi i këtyre objekteve. (Një rast, një rekomandim)

➤ Për detyrat e porealizuara dhe në proces nga ana e sektorit të auditimit është dhënë rekomandimi për rivendosjen në afat të rekomandimeve të porealizuara dhe në proces (10 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 38 rekomandime (masa organizative, zhëmtimi, iniciativë ligjore) ose 53 % e tyre, dhe Rekomandime të prioritetit të mesëm, janë cilësuar 33 rekomandime ose 46 % e tyre dhe 1 një rekomandim i prioritetit të ulët ose 1 % e tyre.

✓ Për detyrat e porealizuara dhe në proces nga ana e sektorit të auditimit është dhënë rekomandimi për rivendosjen në afat të rekomandimeve të porealizuara dhe në proces (10 rekomandime).

✓

Këto ishin disa nga çështjet që menduam të trajtonim në këtë analizë vjetore, lidhur me plotësimin e treguesve kryesor të të ardhurave, shpenzimeve të veprimtarisë, investimeve ndërtimore të banesave, objektivave të tjerë dhe rezultatet e kryera nga Njësia e Auditimit të Brendshëm të EKB-së për vitin 2020.

Faleminderit për bashkëpunimin,

DREJTOR I PËRGJITHSHËM

Stefan Çipa