



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E EKONOMISË DHE INOVACIONIT  
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE  
DREJTORIA E PËRGJITHSHME

**MBI ANALIZËN E TREGUESVE EKONOMIK DHE FINANCIAR TË ENTIT  
KOMBËTAR TË BANESAVE PËR VITIN 2024.**

Gjatë vitit 2024 EKB ka punuar për të realizuar objektivat në drejtim të realizimit të investimeve, shitjeve, të ardhurave, arkëtimeve, ndjekjen dhe menaxhimin e debitorëve, etj. Në analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të EKB-së për vitin 2024 po ju bëjmë prezent plotësimin e treguesve kryesor sipas Degëve Rajonale dhe për Drejtorinë e Përgjithshme, si dhe masat që janë marrë për realizimin e objektivave të programuara për këtë vit.

Nga Këshilli Drejtues janë miratuar objektivat kryesor që duhet të plotësohen gjatë vitit 2024 të konkretizuar në programin ekonomiko-financiar, i ndryshuar, si më poshtë:

- 1- Të realizojë të ardhurat në shumën **199,586,000 lekë** gjatë aktivitetit ekonomik dhe financiar dhe të mbajë nën kontroll shpenzimet e veprimtarisë për **164,874,000 lekë** dhe të realizojë një rezultat financiar (fitim bruto) në shumën **34,712,000 lekë**.
- 2- Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2024:
  - \*Përfundimi i banesave të nisur nga viti 2021, 2022 dhe 2023 në qytetet Vlorë, Has, Tropojë, Burrel, Delvinë dhe Roskovec,.
  - \*Fillimi i ndërtimit të banesave të reja për të pastrehët në qytetet Shijak, Tropojë, Shkodër, Korçë, Lushnje, Burrel, Peshkopi.
- 3- Realizimi gjatë vitit, i strehimit të 362 familjeve, nëpërmjet shitjes së apartamenteve në banesat e ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, dhe privatizimeve me VKM
- 4-Të bëhet e mundur shitja e 22 njësive të shërbimit dhe 58 garazheve të ndërtuara me fondet e EKB-së, nëpërmjet ankandeve.
- 5-Të ulet numri i klientëve debitorë në nivelin 15 % ose 90 debitorë të trashëguar nga gjëndja vitit 2023.

**A. PLOTËSIMI I TREGUESVE EKONOMIK-FINANCIAR PËR VITIN 2024**

Plotësimi i programit ekonomik dhe financiar për vitin 2024, sipas treguesve paraqitet si vijon:

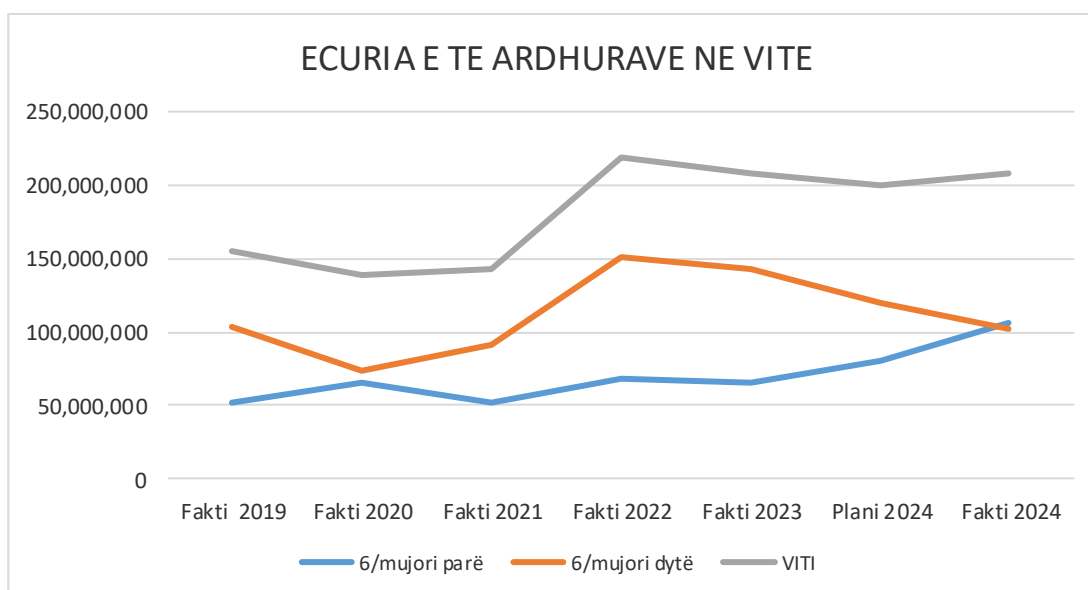
## B. REALIZIMI I TË ARDHURAVE FINANCIARE PËR VITIN 2024

I. Të ardhurat bruto janë realizuar në masën rreth 105% të planit.

Realizimi i të ardhurave financiare sipas 6/mujorëve, krahasuar me faktin e vitit 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 dhe Planin 2024, për periudhat përkatëse, paraqitet si më poshtë:

Në lekë

	Emërtimi	Fakti 2019	Fakti 2020	Fakti 2021	Fakti 2022	Fakti 2023	Plani 2024	Fakti 2024
1	6/mujori parë	51,487,010	65,762,346	51,418,122	67,684,954	65,972,524	80,459,600	105,883,768
2	6/mujori dytë	103,817,441	73,600,372	91,685,984	150,392,242	142,325,111	119,126,400	104,221,259
	<b>VITI</b>	<b>155,304,451</b>	<b>139,362,718</b>	<b>143,104,106</b>	<b>218,077,196</b>	<b>208,297,635</b>	<b>199,586,000</b>	<b>210,105,027</b>

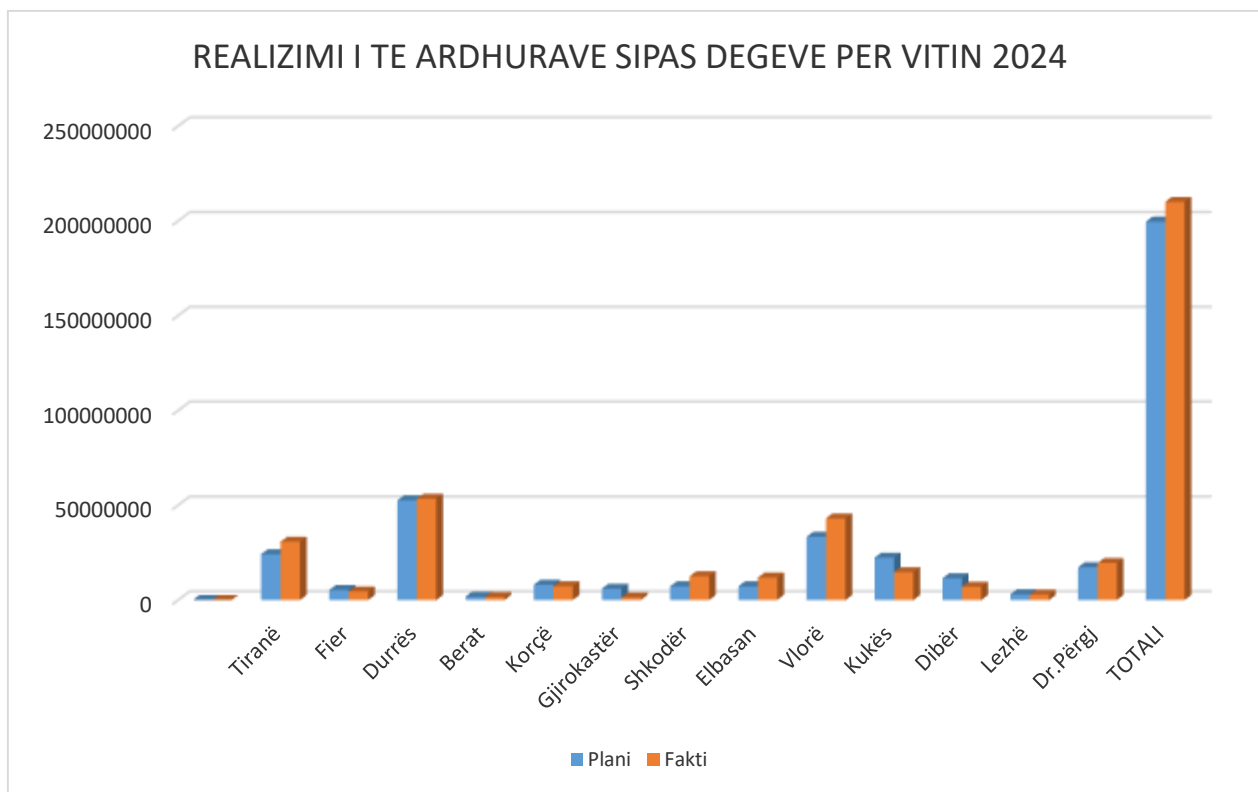


Plotësimi i të ardhurave për vitin 2024, për Drejtorinë e Përgjithshme dhe Degët Rajonale të EKB-së, paraqiten si më poshtë:

Në lekë

Nr	Degët Rajonale	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
----	----------------	-------	-------	-----------	------

		2024	2024		
1	Tiranë	24,173,400	31,559,847	7,386,447	<b>131</b>
2	Fier	5,292,400	4,518,132	-774,268	<b>85</b>
3	Durrës	52,559,000	53,446,304	887,304	<b>102</b>
4	Berat	1,722,500	1,532,684	-189,816	<b>89</b>
5	Korçë	8,031,800	7,307,572	-724,228	<b>91</b>
6	Gjirokastrë	5,944,700	982,525	-4,962,175	<b>17</b>
7	Shkodër	7,273,300	12,539,130	5,265,830	<b>172</b>
8	Elbasan	7,185,500	11,784,884	4,599,384	<b>164</b>
9	Vlorë	33,345,400	42,643,592	9,298,192	<b>128</b>
10	Kukës	22,264,000	15,612,814	-6,651,186	<b>70</b>
11	Dibër	11,505,000	6,930,733	-4,574,267	<b>60</b>
12	Lezhë	2,989,000	1,789,971	-1,199,029	<b>60</b>
13	Dr.Përgj	17,300,000	19,456,839	2,156,839	<b>112</b>
	<b>TOTALI</b>	<b>199,586,000</b>	<b>210,105,027</b>	<b>10,519,027</b>	<b>105</b>



Me realizim të të ardhurave për vitin 2024 rezultojnë 5 Degë Rajonale; Tiranë, Durrës, Shkodër, Elbasan, Vlorë si dhe Drejtoria e Përgjithshme.

Më keq paraqitet gjëndja në Degët Rajonale, Gjirokaster (17%), për shkak të mos përfundimit të banesës në Delvinë, për pasojë edhe mosrealizimin e shitjeve.

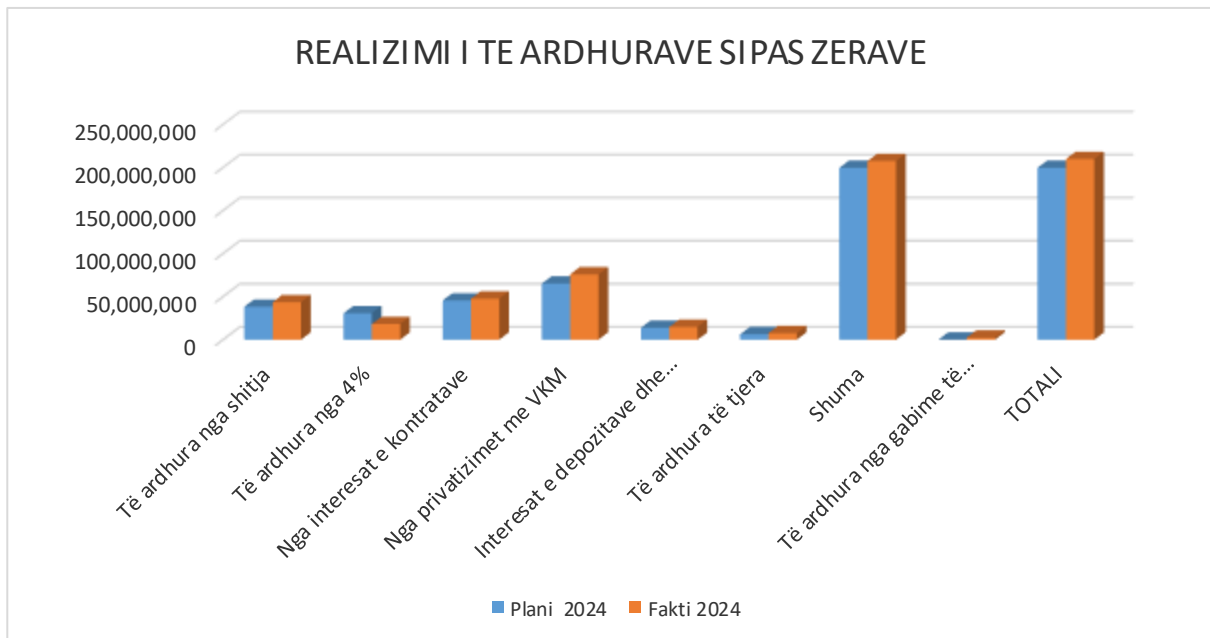
Me mosrealizim paraqiten edhe degët;

- Dega Rajonale Fier (85%) për shkak të mosshitjes së njësive të shërbimit.
- Dega Rajonale Berat (89%) për shkak të mosrealizimit të të ardhurave nga interesat e kontratave. Kjo ka ndodhur për shkak të mbylljes së parakohëshme të kontraravë nga disa kliente,
- Dega Rajonale Korçë (91%) për shkak të mos realizimit të shitjeve të garazheve ne Korçë dhe Maliq.
- Dega Rajonale Kukës (70%), për shkak të mosrealizimit të shitjes së apartamenteve në Has, (pasi nuk u dorëzua objekti) si dhe mos realizimit te shitjes së njësive te shërbimit në Kukës dhe Tropojë.
- Dega Rajonale Dibër (60%), për shkak të mosrealizimit të shitjeve, brenda vitit 2024 të 9 njësive të shërbimit dhe 9 garazheve, si edhe mosrealizimi i interesave të kontratave për shitjen e apartamenteve në objektin e Burrelit, pasi ishte planifikuar të shiteshin në 3-mujorin e dyte dhe ne fakt u shiten ne tremujorin e fundit.
- Dega Rajonale Lezhë, (60%), për shkak të mosrealizimit të privatizimit të 2 apartamenteve të planifikuara për vitin 2024, si dhe mosrealizimit te planit të kamatvonesave.

Realizimi i të ardhurave sipas zërave kryesorë për vitin 2024 paraqitet si vijon:

<b>Nr</b>	<b>Emërtimi</b>	<b>Plani 2024</b>	<b>Fakti 2024</b>	<b>Diferenca</b>	<b>Në %</b>
1	Të ardhura nga shitja	38,154,000	43,492,465	5,338,465	<b>114.0</b>
2	Të ardhura nga 4%	30,681,900	18,462,839	-12,219,061	<b>60</b>
3	Nga interesat e kontratave	45,364,000	47,598,655	2,234,655	<b>105</b>
4	Nga privatizimet me VKM	65,207,000	75,812,606	10,605,606	<b>116</b>
5	Interesat e depozitave dhe llogarive bankare	13,855,400	14,820,511	965,111	<b>107</b>

6	Të ardhura të tjera	6,323,700	7,543,379	1,219,679	119
	<b>Shuma</b>	<b>199,586,000</b>	<b>207,730,455</b>	<b>8,144,455</b>	<b>104</b>
	Të ardhura nga gabime të lejuara nga vitet paraardhese	-	2,374,572	2,374,572	
	<b>TOTALI</b>	<b>199,586,000</b>	<b>210,105,027</b>	<b>10,519,027</b>	<b>105</b>



1. **“Të ardhurat nga shitja”** paraqitet me tejkalim (114%) ose 43,492 mijë lekë nga 38,154 mijë lekë të planifikuara. Por pavarësisht se ne total rezultojn me tejkalim, nuk janë realizuar të gjitha shitjet e planifikuara. Tejkalmi rezulton kryesisht për shkak të llogaritjes së sipërfaqes tepër me cmim tregu për apartamentet e shitura në 2 banesat e para të Vlorës (rreth 20 milion leke), e cila nuk mund të parashikohet në momentin e planifikimit. Me mosrealizim paraqiten degët rajonale, Fier, Korçë, Gjirokastrë, Kukës, Dibër, Shkodër dhe Lezhë.

Më konkretisht me mosrealizim paraqiten degët.

Nr	Degët Rajonale	Plani 2024	Fakti 2024	Diferenca	%
1	Fier	979,600	0	-979,600	0
2	Korcë	829,300	0	-829,300	0
3	Gjirokaster	1,476,000	0	-1,476,000	0
4	Shkodër	1,767,300	120,442	-1,646,858	7
5	Kukës	7,950,000	4,686,826	-3,263,174	59
6	Dibër	5,970,000	2,810,844	-3,159,156	47
7	Lezhë	80,000	0	-80,000	0

- Dega Fier, për shkak të mosshitjes së 3 njësive të shërbimit, për të cilat u realizua ankandi por fituesi u terhoq.
  - Dega Korcë, për shkak të mos realizimit të shitjeve të 3 garazheve ne Korcë dhe 8 garazhe në Maliq.
  - Dega Gjirokastër, për shkak të mosrealizimit të shitjeve të apartamenteve në Delvine, për shkak të mos përfundimit të objektit.
  - Dega Shkodër, për shkak të mosrealizimit të lidhjes së 10 kontratave të planifikuara për apartamentet e ndërtuara me fondet e EKB, por vlen të theksojmë se Dega Shkodër gjithsesi e ka realizuar planin në total pasi ka privatizuar 12 apartamente të Ish ushtarakevi, të paplanifikuara
  - Në Kukës janë planifikuar për tu shitur 35 apartamente të Hasit, dhe 25 apartamente në Tropojë, si dhe njësitë e shërbimit në Kukës e Tropojë, në fakt janë shitur vetëm 25 apartamente të objektit Tropojë.
  - Në Dibër është planifikuar shitja e 25 apartamenteve, si dhe 9 njësive të shërbimit dhe 11 garazheve, në qytetin e Burrelit. Në fakt u shitën vetëm apartamentet, pasi objekti përfundoi me vonesë.
  - Në Lezhë ka qenë planifikuar shitja e 2 apartamenteve në Laç e cila nuk është realizuar.
2. Po për të njëjtat arsye paraqiten me mosrealizim edhe “**Të ardhurat nga 4%**” të cilat janë realizuar vetëm 60%, ose 18,462 mijë lekë nga 30,682 mijë lekë të planifikuara. Vlen për tu përmendur Dega Rajonale Vlorë që pavarësisht se ka realozuar planin e shitjeve, nuk ka realizuar lidhjen e kontratave në banesat Vlora3&4, për shkak të mos përfundimit të objekteve. Për këtë arsye nuk janë realizuar edhe të ardhurat nga 4%.

Me mosrealizim të të ardhurave nga 4% rezultojnë Degët Rajonale:

Në lekë

Nr	Degët Rajonale	Plani 2024	Fakti 2024	Diferenca	%
1	Gjirokaster	3,316,000	-	-3,316,000	0
2	Kukës	7,054,000	3,126,920	-3,927,080	44
3	Dibër	7,054,000	3,126,920	-3,927,080	44
4	Vlorë	14,392,900	8,942,645	-5,450,255	62
5	Durrës	2,220,400	1,699,450	-520,950	77
6	Lezhë	124,000	13,290	-110,710	11

3. “Të ardhurat nga privatizimet” rezultojnë me tejkalim (116%), ose 75,812 mijë lekë nga 65,207 mijë lekë të planifikuara. Këto për shkak të privatizimit të banesave të ish-ushtarakëve të paparashikuara në Degën Rajonale Shkodër, dhe tejkalimi i privatizimeve në Degën Rajonale Tiranë.

Me mosrealizim rezultojnë Degët Rajonale;

Nr	Degët Rajonale	Plani 2024	Fakti 2024	Diferenca	%
1	Durrës	44,480,000	42,861,242	-1,618,758	96
2	Korce	60,000	0	-60,000	0
3	Vlore	500,000	0	-500,000	0
4	Diber	602,000	-	-602,000	0

4. Të ardhurat nga interesat pavarësisht se në total janë tejkaluar (105%), ose 47,599 mijë nga 45,364 mijë lekë, kjo kryesisht për shkak të tejkalimit të planit të interesave në degën e Vlorës dhe Elbasanit, por ka degë me mosrealizim si Gjirokastra për shkak të mos fillimit të shitjes së apartamenteve të Delvinës, dhe Dibra për shkak se shitja e apartamenteve filloi më vonë se parashikimi.
5. Interesat nga depozitat e mjeteve monetare, janë tejkaluar (107%) për shkak të rritjes së interesave bankare.

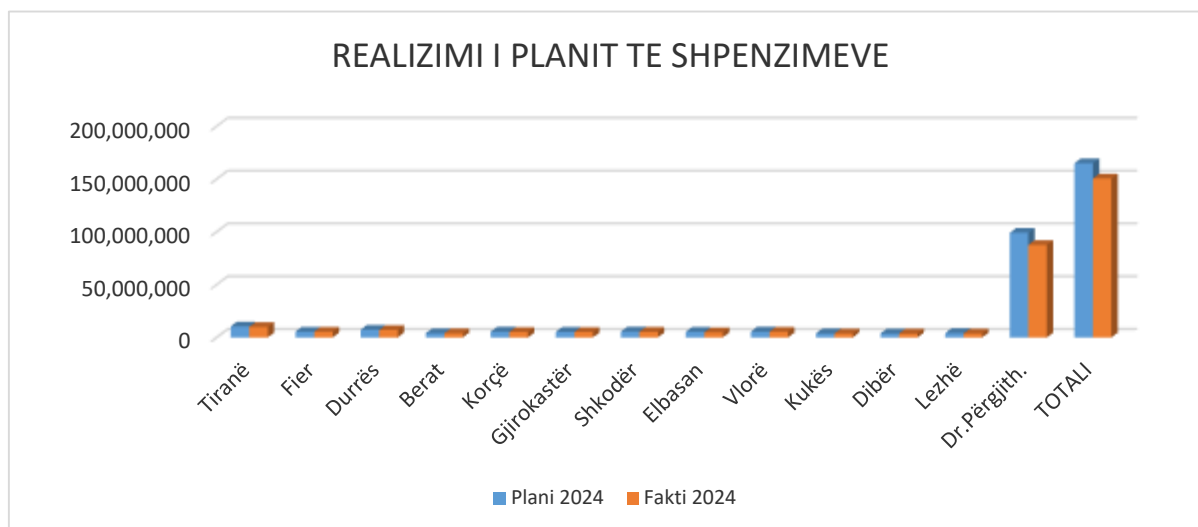
6. “Të ardhura të tjera”, ku përfshihen të ardhurat nga auto parku në Drejtorinë e Përgjithshme dhe kamatvonesat, rezultojnë me tejkalim (119%), kryesisht nga tejkalimi i të ardhurave të autoparkut, 4,716 mijë lekë nga 3,500 mijë lekë.

### C. Realizimi i Shpenzimeve të veprimtarisë vitin 2024.

Shpenzimet e veprimtarisë së strukturave të EKB-së për vitin janë plotësuar në shumën **150,250,371** lekë, nga **164,874,000** lekë të planifikuara (91%), me kursim prej **14,623,629** lekë, ose 9%.

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

Nr	Emërtimi	Plani 2024	Fakti 2024	Diferenca Plan-Fakt	%
1	Tiranë	10,326,230	9,919,798	-406,432	96
2	Fier	5,433,755	5,379,955	-53,800	99
3	Durrës	7,315,450	7,022,587	-292,863	96
4	Berat	3,903,280	3,880,824	-22,456	99
5	Korçë	5,503,230	5,198,149	-305,081	94
6	Gjirokastrë	5,268,700	5,157,020	-111,680	98
7	Shkodër	5,537,960	5,242,832	-295,128	95
8	Elbasan	5,278,680	4,782,655	-496,025	91
9	Vlorë	5,479,020	5,395,542	-83,478	98
10	Kukës	3,848,420	3,625,901	-222,519	94
11	Dibër	3,731,170	3,588,130	-143,040	96
12	Lezhë	4,123,490	3,735,487	-388,003	91
13	Dr.Përgjith.	99,124,615	87,503,044	-11,621,571	88
	<b>TOTALI</b>	<b>164,874,000</b>	<b>150,431,924</b>	<b>-14,442,076</b>	<b>91</b>



Siç shihet, në Degët Rajonale dhe në Drejtorinë e Përgjithshme, shpenzimet e veprimtarisë nuk kanë tejkalime. Në përgjithësi është respektuar limiti i planifikuar.

Plotësimi i shpenzimeve sipas zërave, paraqitet si vijon;

	<b>Zërat e Shpenzimeve</b>	<b>Plan 2024</b>	<b>Fakt 2024</b>	<b>Diferenca</b>	<b>%</b>
1	Administrative dhe blerje materjale te tjera	3,567,800	2,906,101	-661,699	<b>81</b>
2	Energji-Uje-Avull	1,598,600	1,138,880	-459,720	<b>71</b>
3	Shpenzime Udhetime/Dieta/transferimi	2,019,600	1,273,678	-745,922	<b>63</b>
4	Shpenzime Post/telefon	1,149,200	766,128	-383,072	<b>67</b>
5	Riparimi	2,250,000	670,796	-1,579,204	<b>30</b>
6	Shpenzime qiraje	1,477,200	1,387,610	-89,590	<b>94</b>
7	Shpenzime paga/shperbl personeli	116,303,500	109,814,275	-6,489,225	<b>94</b>
8	Shpenzinme sig shoqerore	19,594,800	18,173,474	-1,421,326	<b>93</b>
9	Shpenzime per sherbime bankare	293,600	287,715	-5,885	<b>98</b>

10	Shpenzime public/reklama +trajnim studim	300,000	92,000	-208,000	31
11	Shpenzime personel j/ndermarjes	1,500,000	1,500,000	0	100
12	Shpz taksa /tarifa vendore	1,168,800	1,073,559	-95,241	92
13	Shpenzime tjera	8,891,300	7,850,591	-1,040,709	88
14	Shpenzime 1% fond page	1,181,100	1,071,579	-109,521	91
15	Shpenzime amortizimi	2,686,500	2,146,737	-539,763	80
16	Zbritje akorduar klienteve	892,000	278,801	-613,199	31
	<b>TOTALI</b>	<b>164,874,000</b>	<b>150,431,924</b>	<b>-14,442,076</b>	<b>91</b>



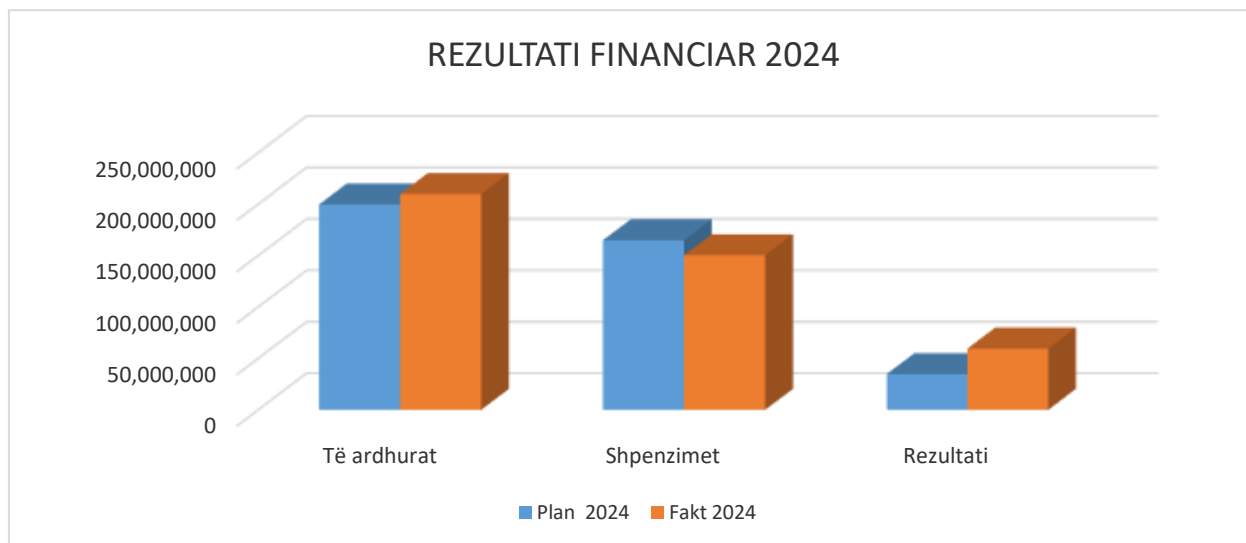
Sic shihet sipas zërave, me kursim rezultojnë kryesisht shpenzimet për paga dhe shpenzimet për sigurime shoqërore, për shkak të disa vendeve vakante të pa plotësuar gjate vitit 2024, por edhe shpenzimet administrative, të riparimit, dieta, etj.

### C. Rezultati Financiar.

Në lekë

	<b>Rezultati Financiar</b>	<b>Plan 2024</b>	<b>Fakt 2024</b>	<b>Diferenca</b>	<b>%</b>
1	Të ardhurat	199,586,000	209,772,718	10,186,718	105
2	Shpenzimet	164,874,000	150,250,371	-14,623,629	91

3	Rezultati	34,712,000	59,522,347	24,810,347	171
---	-----------	------------	------------	------------	-----



Sic shihet kemi një tejkalim të objektivit për Rezultatit Financiar për shkak të tejkalimit të të ardhurave dhe kursimit të shpenzimeve, gjithsesi vlen të përmendim që ky është një rezultat paraprak pasi rezultati final do të dalë me mbylljen e bilancit financiar.

Krahas detyrave të tjera në funksion të realizimit të objektivave të vitit 2024, EKB ka realizuar treguesit ekonomik si më poshtë vijon.

**I. Treguesit për realizimin e arkëtimeve dhe kthimin e kredisë.**

Referuar të dhënave të ardhura nga Deget Rajonale nga ana jonë janë përgatitur evidencat mujore dhe progresive mbi arkëtimet dhe kthimin e kredisë për vitin 2024 rezultatet janë si më poshtë:

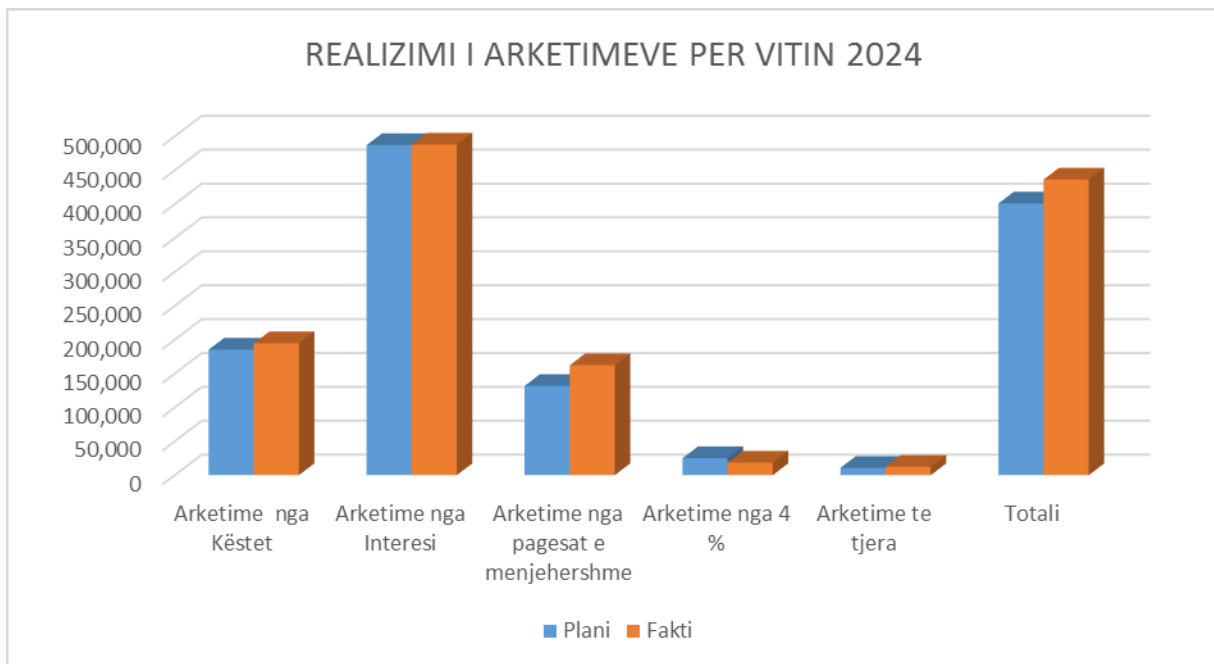
- a) **Totali i arkëtimeve është 436,293 mijë leke nga 400,990 mijë të planifikuara (109%), nga të cilat:**
  - 194,625 mijë lekë nga këstet mujore dhe
  - 487,751 mijë lekë nga interes e kontratave të lidhura
  - 162,263 mijë lekë nga pagesat e menjëhershme;
  - 18,463 mijë lekë nga 4% & 5% (shpenzimet operacionale)
  - 12,374 mijë lekë nga pagesa të tjera.

*Tabelat më poshtë japin një tablo më të qartë të realizimit të arkëtimeve për vitin 2024*

*\*Arkëtimet sipas zërave*

Nr	Emërtimi	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
1	Arketime nga Këstet	183,391	194,625	11,234	106

2	Arketime nga Interesi	47,628	48,751	1,123	<b>102</b>
3	Arketime nga pagesat e menjehershme	134,950	162,263	27,313	<b>120</b>
4	Arketime nga 4 %	30,682	18,463	-12,219	<b>60</b>
5	Arketime te tjera (kamatvonesa, etj)	3,444	12,374	8,930	<b>359</b>
<b>Totali</b>		<b>400,095</b>	<b>436,476</b>	<b>36,381</b>	<b>109</b>

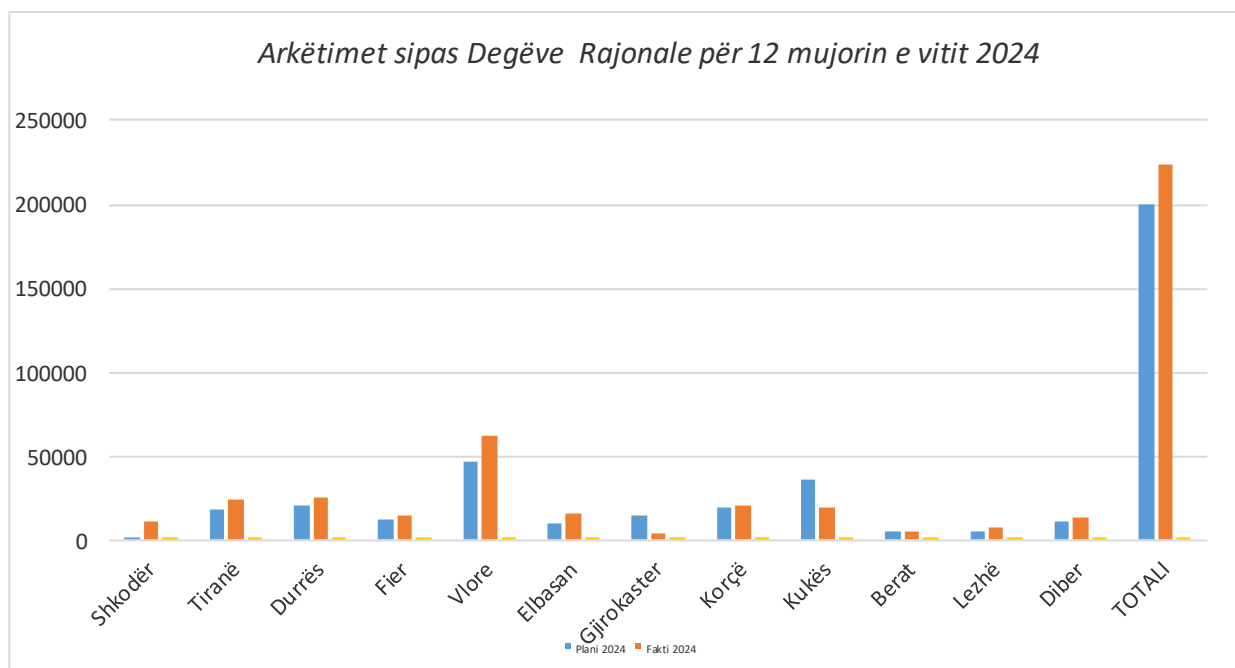


Siç shihet, arkëtimet në total në përgjithësi janë tejkaluar, përveç arkëtimeve nga 4%, të cilat janë realizuar vetëm 73% për shkak të mosshitjeve të banesave në Has dhe Burrel. Arkëtimet e menjëhershme rezultojnë me tejkalim (123%) për shkak të likuidimit në momentin e lidhjes së kontratave dhe jo, me këste (kryesisht në Tiranë dhe Durrës ku tejkalimi është i lartë), si dhe likuidimit të detyrimit të mbetur pa mbaruar afati në

disa raste të tjera. Me mosrealizim në këtë zë rezulton Kukës dhe Dibër, për shkak se ka qenë planifikuar arkëtimi i 10% në momentin e lidhjes së kontratave të banesave të reja, të cilat nuk mundën të lidheshin brënda vitit 2024.

*Arkëtimet sipas Degëve Rajonale për vitin 2024*

<b>Nr</b>	<b>Degët Rajonale</b>	<b>Plani vitit 2024</b>	<b>Fakti vitit 2024</b>	<b>Diferenca</b>	<b>Në %</b>
1	<b>Shkodër</b>	11,067	29,413	18,346	266
2	<b>Tiranë</b>	37,749	47,053	9,304	125
3	<b>Durrës</b>	40,807	52,530	11,723	129
4	<b>Fier</b>	23,935	26,586	2,651	111
5	<b>Vlore</b>	92,871	98,802	5,931	106
6	<b>Elbasan</b>	19,563	34,958	15,395	179
7	<b>Gjirokaster</b>	20,496	20,976	480	102
8	<b>Korçë</b>	35,757	39,635	3,878	111
9	<b>Kukës</b>	80,734	44,315	-36,419	55
10	<b>Berat</b>	9,643	10,864	1,221	113
11	<b>Lezhe</b>	10,414	14,962	4,548	144
12	<b>Diber</b>	17,059	16,200	-859	95
	<b>TOTALI</b>	<b>400,095</b>	<b>436,293</b>	<b>36,198</b>	<b>109</b>



b) Krahas arkëtimeve nga këstet, puna është përqëndruar edhe në ndjekjen dhe hartimin e evidencave të kthimit të kredisë në mënyrë periodike dhe progresive. Kështu në 31.12.2024, numri total i klientëve është **2,250** dhe vlera e kredisë e planifikuar për tu kthyer deri në këtë periudhë (që nga data e lidhjes së kontratës së kredise me EKB), është në masën **1,426,516** mijë lekë, nga e cila është arkëtuar **1,304,496** mijë lekë, ose e thënë ndryshe plani për kthimin e kredisë deri në fund të vitit 2024 është realizuar në masën 91%.

*Bashkëlidhur Tabela e kthimit të kredisë sipas degëve për vitin 2024*

Nr	Degët Rajonale	Nr. Kliente ve	Vlera e kredise se lidhur	Plani 2024	Fakti 2024	Diferenca Plan/Fakt	Në %	Mbetja e kredisë
1	Tiranë	449	529,276	285,337	309,021	23,685	108	220,255

2	Fier	183	275,493	132,090	140,053	7,952	106	135,440
3	Durrës	317	445,698	204,990	129,501	-75,489	63	316,197
4	Berat	123	128,015	77,085	73,355	-3,730	95	54,660
5	Korçë	254	456,083	199,035	186,067	-7,968	96	270,016
6	Gjirokaster	60	91,003	55,023	45,379	-9,644	82	45,624
7	Shkodër	133	238,284	85,012	79,991	-5,021	94	158,293
8	Elbasan	225	316,469	144,449	128,017	-16,432	89	188,452
9	Vlore	150	317,227	80,075	62,906	-17,169	79	254,321
10	Kukës	146	361,485	43,160	52,692	9,533	122	308,793
11	Lezhë	140	170,162	98,940	80,006	-18,934	81	90,156
12	Diber	70	99,927	21,321	17,481	-3,840	82	82,446
	<b>TOTALI</b>	<b>2,250</b>	<b>3,429,122</b>	<b>1,426,517</b>	<b>1,304,469</b>	<b>-117,057</b>	<b>1,097</b>	<b>2,124,653</b>

## II.Ndjekja e procesit të lidhjes së kontratave të reja.

Një tjetër objektiv për vitin 2024 ka qënë edhe lidhja e kontratave të reja me familjet e pastreha si dhe shitja e njësive të shërbimit dhe garazheve në objektet e ndërtuara me fondet e EKB-së. Kështu gjatë vitit 2024, ishin planifikuar për tu lidhur në total **442** kontrata të reja dhe, bazuar në evidencat statistikore të sjella nga Degët Rajonale, janë lidhur **253** kontrata të reja pra **189** kontrata më pak, duke realizuar rreth **57 %** të planit .

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	Nr i kontratave të Planifikuara për tu lidhur	Numri i kontratave të lidhura 2024	Numri i kontratave të lidhura gjithsej, nga të cilat:			
				Kontratat e lidhura me fondet e veta të EKB-	Kontratat e lidhura nga objektet me VKM	Kontratat e lidhura me fondet e Buxhet	Kontratat të tjera
<b>I</b>	<b>Apartamente</b>	<b>362</b>	<b>210</b>	<b>128</b>	<b>78</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
1	Dega Rajonale Tirane	33	32	0	32	0	0
2	Dega Rajonale Korçë	4	0	0	0	0	0
3	Dega Rajonale Shkoder	10	13	0	12	1	0
4	Dega Rajonale Durrës	66	39	3	33	2	0
5	Dega Rajonale Lezhe	2	0	0	0	0	0

6	Dega Rajonale Kukes	60	25	25	0	0	0
7	Dega Rajonale Diber	26	25	25	0	0	0
8	Dega Rajonale Vlore	130	75	75	0	0	0
9	Dega Rajonale Elbasan	0	1	0	1	0	0
10	Dega Rajonale Fier	1	0	0	0	0	0
11	Dega Rajonale Berat	0	0	0	0	0	0
12	Dega Rajonale Gjirokastrë	30	0	0	0	0	1
<b>II</b>	<b>Njësi Shërbimi</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1</b>	Dega Rajonale Vlore	0	0	0	0	0	0
<b>2</b>	Dega Rajonale Fier	3	0	0	0	0	0
<b>3</b>	Dega Rajonale Korçë	0	1	1	0	0	0
<b>4</b>	Dega Rajonale Gjirokastrë	0	0	0	0	0	0
<b>5</b>	Dega Rajonale Kukes	9	6	6	0	0	0
<b>6</b>	Dega Rajonale Diber	9	0	0	0	0	0
<b>7</b>	Dega Rajonale Elbasan	1	3	3	0	0	0
<b>III</b>	<b>Garazhe</b>	<b>58</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Dega Rajonale Korçë	11	0	0	0	0	0
2	Dega Rajonale Elbasan	12	12	12	0	0	0
3	Dega Rajonale Kukes	3	0	0	0	0	0
4	Dega Rajonale Diber	11	0	0	0	0	0
5	Dega Rajonale Vlore	21	21	21	0	0	0
	<b>TOTALI I+II+III</b>	<b>442</b>	<b>253</b>	<b>171</b>	<b>78</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

Nga 442 kontrata në total, janë planifikuar për tu lidhur 362 kontrata për apartamente dhe janë realizuar 210 kontrata ose 58%, janë planifikuar 22 kontrata për njësi shërbimi në Fier, Dibër, Elbasan dhe Kukës dhe janë realizuar vetëm 10 ose 45% e planit, janë planifikuar 58 kontrata për garazhe në Korçë, Elbasan, Kukës, Dibër dhe Vlorë dhe janë lidhur 33 kontrata shitje ose 57%.

#### **IV. Realizimi i objektivit për uljen e debitorëve.**

Gjatë vitit 2024, EKB ka synuar në mënyrë të vazhdueshme që punonjësit dhe Drejtorët e Degëve Rajonale të angazhohen në lidhje me zbatimin e Manualit “Politikat dhe Proçedurat e Menaxhimit të Debitorëve” dhe zbatimin e tij me përpikmëri, duke synuar në këtë mënyrë kontrollin, monitorimin, limitimin e numrit të debitorëve të vetë institucionit të trashëguar ndër vite, si dhe minimizimin e numrit të debitorëve të rinj që mund të krijoheshin gjatë vitit ushtrimor.

Nga ana e Degëve Rajonale bëhet raportimi periodik mujor mbi gjendjen e klientëve, debitorëve dhe kontakteve që kanë bërë me gjithë klientët dhe sidomos me debitorët, duke përfshirë të gjithë mjetet e kontaktit të përfshira në Manualin e Proçedurave të Debitorëve, si: telefonatat, sms-të, takimet e drejtëpërdrejta apo nëpërmjet shkresave lajmëruese dhe paralajmëruese të klientëve-debitorë.

Për menaxhimin e punës në lidhje me klientët, është kryer rregullisht evidentimi, monitorimi dhe klasifikimi mujor i detajuar i klientëve të rregullt dhe debitorëve nga çdo degë rajonale.

Klasifikimi i klientëve sipas grupimeve të përcaktuara në Manualin e Politikave dhe Proçedurave të Menaxhimit të Debitorëve apo sipas fondeve e shoqëruar kjo me shënime shpjeguese dhe arsytet e problematikave të klientëve, arrin të përcjellë një panoramë më të plotë dhe mundësi analizimi të ecurisë dhe të tendencave mbi klientët.

Enti Kombëtar i Banesave, ka në total **2250 klientë aktivë** të cilët paguajnë këstet e tyre, rregullisht ose me vonesa, në varësi të klasifikimit të tyre dhe aftësive paguese.

Klientët e klasifikuar në raport me aftësinë e tyre paguese pershkruhen në vijim:

1. **Klientë standard** përfshijnë klientët e rregullt të cilët kanë paguar këstin brenda muajit (0-30 ditë vonesë) dhe nuk kanë shfaqur problematika në kohën dhe në shumën e shlyerjes së këstit mujor, zënë peshën më të madhe me 79.9 % të numrit total të klientëve (1798 klientë standart nga 2250 klientë)

2. **Klientë në ndjekje** përfshijnë klientët që kanë paraqitur shenjat e para të vonesave në shlyerjen e kësteve (31-90 ditë vonesë) por që nuk janë klasifikuar ende si problematikë dhe zënë afërsisht 3,7% të numrit total të klientëve (84 klientë)

3. **Klientë nën standardë** përfshijnë klientët që kanë shfaqur probleme për shkak të vonesave në shlyerjen e detyrimeve (91-180 ditë vonesë), janë afërsisht 1,6 % e numrit total të klientëve (35 klientë)

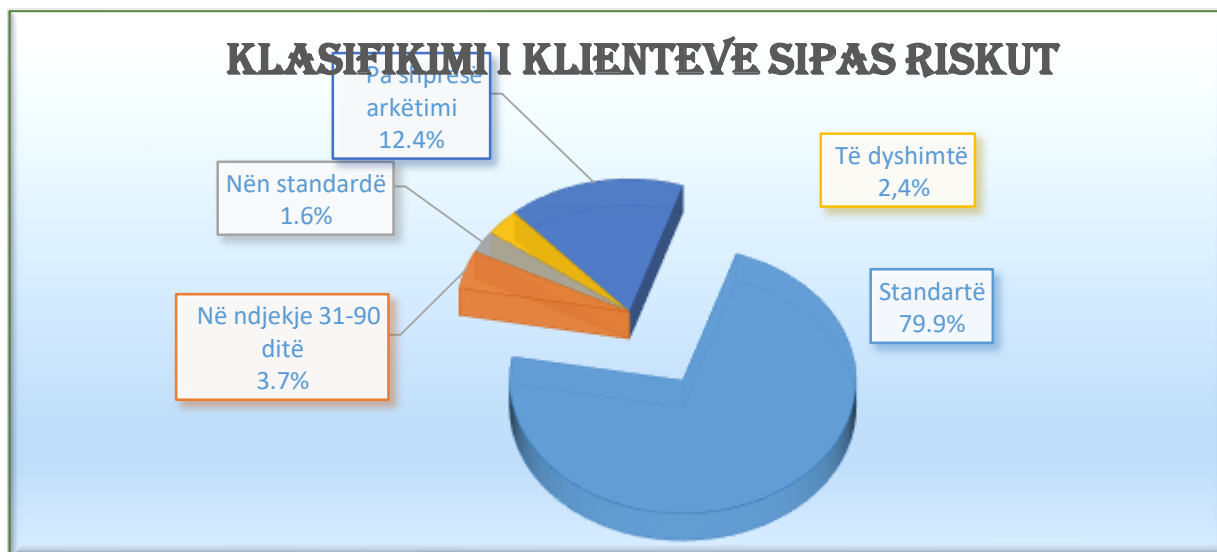
4. **Klientë të dyshimtë** përfshijnë klientët që kanë patur vonesa të theksuara në shlyerjen e detyrimeve të tyre (181-365 ditë vonesë) por që EKB ka patur ende shpresë në mbledhjen e detyrimeve ose kryerjen e pagesave të tyre, janë afërsisht 2,4 % e numrit total të klientëve, (53 klientë).

5. **Klientë pa shpresë arkëtimi** ku përfshihen klientët/debitorë të cilët kanë detyrime të papaguara mbi 365 ditë vonesë. Këta debitorë, zënë 12,4 % e numrit të klientëve në total (280 debitorë). Klientët pa shpresë arkëtimi, për efekt diferencimi i kemi ndarë në tre grupime. Kjo kategori debitorësh edhe pse emërtohen si pa shpresë arkëtimi për shkak të vonesave që kanë në kthimin e detyrimit, midis tyre ka mjaft debitorë të cilët vazhdojnë të paguajnë rregullisht, një pjesë që paguajnë por jo rregullisht, dhe pjesa tjetër të cilët janë ata që nuk paguajnë fare.

Konkretisht nga 280 debitorë të klasifikuar si pa shpresë arkëtimi, **130 debitorë paguajnë rregullisht (5.8% e klientëve aktive) 80 debitorë paguajnë jo rregullisht (3,6% e klientëve aktive) dhe 70 debitorë (3,1% e klientëve aktive) nuk paguajnë fare.**

## Debitorët zënë rreth 20,1% të totalit të klientëve të institucionit.

Konkretisht, në bazë të të dhënave të mbledhura nga Degët Rajonale japim një paraqitje grafike në vijim:



Disa nga faktorët kryesorë që ndikojnë tek rezultatet në lidhje me numrin dhe vlerat debitore janë si më poshtë vijon:

- ✓ Ndjekja, sqarimi dhe bashkëpunimi më i mirë midis punonjësve të Degëve Rajonale dhe pjestarëve të familjeve debitorë.
- ✓ Ndikim ka , kryerja e proceseve gjyqësore, apo përmbarimore të zbatuara, ku disa nga këta debitorë kanë kërkuar ndërprerjen e procedurave ligjore dhe fillimin e pagesave të detyrimeve.
- ✓ Një ndikim ka edhe lidhja e akt-marrëveshjeve nga Degët Rajonale me debitorët konform kërkesave të Manualit të Menaxhimit të Debitorëve, mbasi janë rishikuar pagesa e detyrimeve në afate më të gjata.
- ✓ Gjithashtu orientimi i klientëve, debitorë me probleme ekonomike, shëndetësore etj, drejt aplikimit për grantin e menjëhershëm akorduar nga Ministria e Financave në bashkëpunim me Njësitë e Qeverisjes Vendore, për të gjithë ata klientë debitorë, të cilët kanë pasur vëshitrësi me pagesat e detyrimeve ndaj Instituconit tonë.

Mbi bazën e të dhënave të dërguara nga Degët Rajonale, lidhur me ecurinë e uljes së gjendjes së debitorëve, rezulton se një pjesë e Degëve Rajonale ka përmirësime si në uljen e numrit të debitorëve ashtu dhe në vlerën e detyrimit të pa paguar të kësteve të kredive ndërsa pjesa tjetër është me rritje si në numër ashtu edhe në vlerë debitore.

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

Emërtimi	Debitorë 01.01.2024	Debitorë të shtuar	Debitorë të pakësuar	Debitorë 31.12.2024	Diferenca ( 12 mujori krahasuar me fillimin e vitit)	%
Me kredi dhe VKM						
Tiranë	36	0	3	33	-3	-8%
Fier	34	2	3	33	-1	-3%
Durrës	133	0	2	131	-2	-2%
Berat	22	0	4	18	-4	-18%
Korçë	41	0	8	33	-8	-20%
Gjirokastrë	27	0	4	23	-4	-15%
Shkodër	12	1	0	13	1	8%
Elbasan	48	0	7	41	-7	-15%
Vlorë	44	0	6	38	-6	-14%
Kukës	9	0	3	6	-3	-33%
Dibër	9	0	2	7	-2	-22%
Lezhë	79	0	3	76	-3	-4%
Totali	494	3	45	452	-42	-9%

Në programin vjetor për vitin 2024 është miratuar si objektiv ulja prej 15 % ose 75 debitorë të trashëguar nga gjendja e vitit 2023. Deri në fund të vitit 2024, secila Degë duhet të ulte numrin e debitorëve me 15% krahasuar me gjendjen e fundivitetit 2023. Konkretisht numri është ulur me 42 debitorë (pakësuar me 45 dhe shtuar 3), ose me ulje 9 % të gjendjes së fillimit të vitit. Kjo ka ardhur kryesisht prej mosrespektimit të datës së kështit për shumë klientë të cilët janë kategorizuar si standartë më parë, pra kryesisht janë shtuar klientë debitorë me një ose dy këste vonesë, çfarë i bën

lehtësisht të rikuperueshëm ose me mundësi të mëdha për tu rikthyer në gjëndjen e mëparshme standarte.

Nëse do ti analizojmë më detajisht treguesit e mësipërm vërehet se Degët rajonale, Kukës, Dibër, Korçë, Berat, Gjirokastër, Elbasan e kanë realizuar dhe tejkalluar planin për uljen e numrit të debitorëve për vitin 2024. Degët Rajonale të EKB-së, Vlorë dhe Tiranë, Fier, Durrës, Lezhë edhe pse nuk kanë mundur të realizojnë targetin e vendosur në normën prej 15%, kanë realizuar një ulje të konsiderueshme të numrit të debitorëve, por duke qenë se kanë një kategori të hershëm problematikë klientësh si Degë nuk kanë mundur të arrijnë ose tejkalojnë planin e vendosur.

Nga ana tjetër Dega Rajonale Shkodër ka rritje, me një klient debitor, i cili përbën edhe 8% rritje në raport me debitorët e kësaj dege. Në raportimin e tyre lidhur me këtë situatë ka përmendur si justifikim faktin se ky debitor i ri ka rreth 9 këste të papaguara për shkak të vështirësive ekonomike /papunësia .Dega EKB Rajonale Shkodër i ka ndjekur hapat administrative për njoftimin e qytetarit dhe janë në pritje të shlyerjes së debisë.

Nga ana tjetër për të gjithë debitorët të cilët nuk janë kthyer në normalitet dhe vazhdojnë të jenë pjesë e evidencave të raportuara nga Degët Rajonale, mund të themi se zonat që këto Degë mbulojnë ku janë të shpërndarë klientët tanë, kanë një ulje të nivelit ekonomik dhe aftësia paguese ka rënë rrjedhimisht. Gjithashtu rritja e çmimeve si edhe inflacionit njëkohësisht, të cilët janë tregues të raportuara zyrtarisht nga Institucionet përgjegjëse, kanë ndikuar drejtpërdrejtë në cilësinë e jetesës së kredimarrësve çka i ka detyruar ata ti shpërndajnë të ardhurat e tyre në një formë të atillë duke i lënë më pak hapësirë financiare pagesave të kësteve të kredisë.

Nisur nga sa më sipër, vlen të theksohet se përveç uljes në total të numrit të debitorëve kemi një pakësim të numrit të debitorëve pa shpresë arkëtimi, ky është një tregues pozitiv, ku nga 330 debitorë pa shpresë arkëtimi të mbartur nga fundviti 2023, në fund të vitit 2024 kemi 280 debitorë pa shpresë arkëtimi ose 50 debitorë më pak. Duket qartë se puna e Degëve ka qenë kryesisht e fokusuar në këtë drejtim gjatë këtij nëntëmujori, nisur edhe nga orientimet e dhëna nga punonjësit në Drejtorinë e Përgjithshme.

Degët rajonale duhet të punojnë në mënyrë të vazhdueshme për të arritur objektivat dhe për të zvogëluar numrin e debitorëve, duke kontaktuar vazhdimisht me klientët debitorë të gjithë kategorive me qëllim përmirësimin e situatës negative të gjendjes aktuale të debitorëve.

Duke patur parasysh që gjatë vitit 2024 megjithëse është ulur me 42 numri i debitorëve me probleme por janë krijuar 3 debitorë të rinj, duhet të theksojmë që krahas punës për uljen e debitorëve të mos lejohet në asnjë mënyrë krijimi i debitorëve të rinj.

Po të analizojmë debitorët sipas vlerës së detyrimeve të pa paguara përgjatë vitit 2024, krahasuar me gjëndjen e trashëguar nga fundi i vitit 2023, situata paraqitet disi më problematike, pasi në këtë rast kemi të bëjmë me një ulje të vlerës debitorë por në normë më të ulët se targeti vjetor i përcaktuar 15% . dhe ky tregues është rezultat i punës, kryesisht me debitorët pashpresë arkëtimi të cilët kanë

vlera të larta të akumuluar të detyrimeve si edhe nga mosarkëtimi i pagesave nga debitorë me këste relativisht të larta mujore.

Detyrimet e debitorëve në vlerë paraqitur në formë tabelare gjatë vitit 2024, është si më poshtë:

Në 000 lek

Emërtimi	Detyrimet debitorëve 01.01.2024	Detyrimet et debitorëve shtuar	Detyrimet debitorëve pakësuar	Detyrimet debitorëve 31.12.2024	Diferenca (12 mujori krahasuar me fillimin e vitit)	Në %
Me kredi dhe VKM						
Tiranë	14,230	575	0	14,805	575	4%
Fier	1,186		29	1,157	-29	-2%
Durrës	33,015	4,716	0	37,731	4,716	14%
Berat	5,535	157	258	5,434	-101	-2%
Korçë	8,230	0	297	7,933	-297	-4%
Gjirokastër	11,675	110	1684	9,881	-1,794	-15%
Shkodër	6,328	0	122	6,206	-122	-2%
Elbasan	21,243	0	551	20,692	-551	-3%
Vlorë	22,566	0	3,717	18,849	-3,717	-16%
Kukës	3,991	0	1,764	2,227	-1,764	-44%
Dibër	4,683	260	168	4,775	92	2%
Lezhë	27,107	0	2,742	24,365	-2,742	-10.1%
<b>EKB TOTAL</b>	<b>159,789</b>	<b>5,818</b>	<b>11,332</b>	<b>154,055</b>	<b>-5,734</b>	<b>-4%</b>

Nga leximi i vlerave tabelare gjatë vitit 2024, gjendja e detyrimeve të papaguara të debitorëve është ulur me **5,725** mijë lekë, ose rreth 4% e detyrimit total krahasuar me fund vitin 2023.

Vihet re se kemi një ulje në vlerë por jo sipas objektivit të vendosur në normën 15% ulje e vlerës debitorë të mbartur nga fund viti 2023, kjo ka ardhur si pasojë e rritjes së vlerës së detyrimit nga

këstet e papaguara nga debitorët më probleme, dhe në disa raste debitorët e rinj që janë krijuar mbartën një vlerë më të lartë detyrimi se debitorët e pakësuar.

Në programin vjetor për vitin 2024 është miratuar si objektiv ulja prej 15 % ose 23,968 lekë vlerë debitore të trashëguar nga gjendja e vitit 2023. Deri në fund të vitit 2024, secila Degë duhet të ulte vlerën e debisë me 15% krahasuar me gjendjen e fundivitetit 2023.

Konkretisht degët rajonale, Kukës, Vlorë dhe Gjirokastrë janë Degët me realizim dhe tejkalim plani për vitin 2024.

Gjithashtu me ulje të vlerës debitore ndonëse jo në raport me planin e vendosur paraqitet dega rajonale Lezhë, Shkodër, Korçë, Elbasan, Fier. Mos realizimi i planit justifikohet me faktin se kanë në përbërje të databazës së tyre klientë debitorë të hershëm, të mbartur të cilët akumulojnë një vlerë të lartë debitore dhe që ndikon në këto tregues.

Nga ana tjetër janë edhe Deget si, Tiranë, Durrësi, Dibra, të cilat paraqiten me rritje të vlerës debitore. Ashtu sikurse janë paraqitur edhe në të dhënat tabelare dhe grafike këto degë janë me mosrealizim objektiv për vitin 2024.

Për Degën Rajonale Dibër, ky rezultat vjen kryesisht për shkak të rritjes së vlerës së detyrimit të akumuluar të debitorëve pa shpresë arkëtimi, megjithëse vlen të theksojmë se kjo është një nga Degët, me shpërndarje më të madhe gjeografike, me problematika të mëdhaja, çka e vështirëson edhe më tepër punën me klientët debitorë qoftë, si në terren ashtu edhe në zyrë me pritje përcjelljet e qytetarëve.

Përsa i përket Degës së Tiranës, edhe pse nuk kemi realizim të planit, rritja në vlerë debitore është lehtësisht e rikuperueshme në raport me numrin e lartë të klientëve që kjo Degë ka. Nga ana tjetër vlen të theksohet se Dega Tiranë paralelisht ka bërë një punë të mirë edhe me lidhjen e kontratave të reja. Nga ana tjetër Dega e Tiranës duke qenë dhe një nga degët me numrin më të madh të klientëve ka edhe problematikën nga me të ndryshmet dhe më të mëdhaja për t'u ndjekur në lidhje me debitorët.

Për Degën Rajonale Durrës rritja e vlerës debitore nuk është në raport të njëjtë me uljen e numrit të debitorëve, do të thotë se kjo rritje e vlerës ka ardhur si pasojë e disa problematikave të trashëguara me klientë të cilët janë kategorizuar të hershëm si debitorë në Entin e Banesave.

Kjo kryesisht për shkak të mos zbatimit të urdhërave të ekzekutimit nga ana e përmbaruesve, të cilët kanë hasur në vështirësi në zbatim të këtyre urdhërave.

Shumë prej apartamenteve që janë blerë nga qytetarët me kushte lehtësuese kreditimi nëpërmjet Entit të Banesave, po këta qytetarë i kanë rishitur tek qytetarë të tjerë në formë jo të rregullt ligjore dhe nga ana tjetër nuk janë treguar korrekt me shlyerjen e detyrimeve ndaj Institucionit tonë. Kjo problematikë është e përsëritur disa herë për klientë debitorë të ndryshëm të cilët i përkasin Degëve të ndryshme Rajonale. Duke filluar që nga problemet ,ekonomike, ligjore, proceduriale etj.

Menaxhimi i debitorëve do të vazhdojë si me monitorimin dhe verifikimin dinamik të klientëve, identifikimin e risqeve, trajtimin sistematik dhe verifikimin e burimeve të klientëve për të gjetur zgjidhje të efektshme për arkëtimin në afat të detyrimeve.

### **Rekomandime:**

- **Përmirësimi i procedurave ligjore dhe përmbarimore:** Zbatimi më efikas i procedurave për mbledhjen e detyrimeve duhet të jetë një prioritet, duke përfshirë një bashkëpunim të ngushtë me organet gjyqësore dhe përmbaruesit.
- **Monitorimi i vazhdueshëm i debitorëve:** Në mënyrë që të mbrohet statusi i klientëve, është e rëndësishme të vazhdohet me ndjekjen e tyre për të parandaluar krijimin e debitorëve të rinj dhe për të rikthyer ata që janë në ndjekje.
- **Mbështetje për klientët me vështirësi të mëdha ekonomike:** Degët Rajonale duhet të sigurohen që klientët me probleme ekonomike t'i drejtohen Bashkive përkatëse për mundësi mbështetjeje përmes grantit të menjëhershëm ose alternativave të tjera në zbatim të Politikave për menaxhimin e debitorëve.

Në përfundim, ulja e numrit të debitorëve dhe vlerës debitore do të jenë një nga detyrat kryesore të Degëve Rajonale të EKB-së dhe Drejtorisë së Përgjithshme për të arritur objektivat e programuara mujore ose vjetore dhe me qëllim përmirësimin e menaxhimit financiar të institucionit.

### **Disa detyra që duhen ndjekur nga Degët Rajonale për vitin 2025.**

- **Dega Rajonale Tiranë,** duhet të realizojë planin e vitit 2025. Për këtë duhet të ndjekë procedurat e hipotekimit të pallatit të INSIGUT dhe të rrugës “M. Shyri”, pasi përbejnë një burim të konsiderueshëm të ardhurash dhe likuiditetesh. Duhet të punojë më shumë në drejtim të ndjekjes së debitorëve dhe sidomos në saktësimin e evidentimit të tyre sipas afateve të likuidimit. Sipas rekomandimeve të përsëritura, Dega e Tiranës duhet të marrë në kontabilitet të gjithë produktin e gatshëm sipas certifikatave të pronësisë. Gjithashtu dega e Tiranës, sipas porosive të herëpashershme nga Drejtoria Ekonomike, duhet të saktësojë evidencat e të ardhurave dhe shpenzimeve, të shitjes, database-n e debitorëve, në mënyrë që të rakordojnë me njëra tjetrën.

- **Dega Rajonale Durrës,** gjatë vitit 2025 duhet të punojë për të përfunduar lidhjen së kontratave të mbetura të banesave të Duhan Cigares, dhe për pasojë edhe me realizimin e të ardhurave si dhe arkëtimeve. Gjithashtu duhet të punojë në drejtim të ndjekjes së debitorëve dhe sidomos në saktësimin e evidentimit të tyre sipas afateve të likuidimit, si dhe rakordimit të të dhënave midis evidencave.

- **Dega Rajonale Korçë,** duhet të punojë për shitjen e 8 garazheve në banesën e re të Maliqit dhe 3 garazheve në Korçë.

- **Dega Rajonale Shkodër,** Të vazhdojë të punojë për privatizimin e njësisë të shërbimit në qytetin e Shkodrës duke verifikuar në terren dhe të saktësuar vendndodhen e tyre si dhe të vazhdojë të punojë në vazhdim për realizimin e planit për vitin 2025.

- **Dega Rajonale Elbasan,** të ndjekë procedurat për fillimin e ndërtimit të banesave në Gramsh dhe Librazhd, si dhe të ndjekë debitorët sipas manualit të menaxhimit të debitorëve.

- **Dega Rajonale Vlorë.** Për vitin 2025 duhet të punohet nga Dega Rajonale për ndjekjen e procedurave të legalizimit të objektit në qytetin e Vlorës, pasi është një burim i konsiderueshëm të ardhurash për periudhën në vazhdim, si dhe ndjekjen e punimeve në 2 objektet Vlora 2. Gjithashtu duhet të punohet për arkëtimin e debitorëve dhe mos lejimin e krijimit të debitorëve të rinj.

- **Dega Rajonale Kukës**, paraqitet me mosrealizim të të ardhurave për vitin 2024 , për shkak të mosrealizimit të të ardhurave nga shitja e njësive të shërbimit në banesën e Kukësit si dhe mos fillimin e shitjeve në banesën e Hasit,. Me dorëzimin e objektit të Has-it, të veprohet sa më shpejt për lidhjen e kontratave.

- **Dega Rajonale Dibër**, paraqitet me mosrealizim të të ardhurave për vitin 2024, për shkak të mosrealizimit të shitjeve të njësive të shërbimit dhe garazheve të objektit Burrel. Per ketë gjatë vitit 2025 të punohet në drejtim të reklamimit me qëllim shitjen sa më parë të tyre.

- **Dega Rajonale Berat**, të ndjekë procedurat për fillimin e ndërtimit të banesave në Berat, si dhe të ndjekë procedurat për legalizimin e pallatit 85, me qëllim lidhjen e kontratave me qytetarët.

Duke marrë shkas nga problemet e hasura gjatë vitit 2024, për të përmirësuar situatën financiare dhe plotësimin e treguesve kryesor ekonomik dhe financiar për vitin 2025, duhet që Drejtuesit e Degëve Rajonale së bashku me punonjësit, të marrin masa konkrete për plotësimin e treguesve të programit ekonomik.

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 arkëtive nga kështet e planifikuara të kredive dhe të interesave të kontratave, me qëllim minimizimin e numrit të debitorëve me probleme dhe të mos lejojmë krijimin e debitorëve të rinj. Duhet pasur kujdes sidomos me banesat e reja të ndërtuara me fondet e EKB që të mos krijohet asnjë debitor.
- b- Ndjekja e ecurisë së investimeve për ndërtimin e banesave në Vlorë, Rroskovec, Delvinë, ndjekjen e procedurave për dorëzimin e objektit Has, si dhe vazhdimin e procedurave për fillimin e ndërtimit të banesave të programuara për vitin 2025, pas tenderimit nga DP e EKB.
- c- Ndjekja e procedurave për lidhjen e kontratave të reja për apartamentet, në Vlorë, Has, dhe Roskovec të planifikuara përsëri për vitin 2025 si dhe të kontratave të tjera të parashikuara në programin vjetor dhe detyrave shtesë të dërguara për çdo Degë Rajonale,
- d- Ndjekja e procedurave për lidhjen e kontratave të reja për njësitë e banimit të objekteve me VKM, dhe për ish-ushtarakët në të gjitha degët rajonale.
- e- Përfundimin e shitjeve me ankand të njësive të shërbimit, të mbetura pa shitur, në Fier, Kukës dhe Burrel si dhe të garazheve në Korçë, Maliq, Kukës, Has dhe Tropojë. Për këtë Degët 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 ankandëve për shitjen e dyqaneve dhe garazheve.
- f- Ndjekja me Zyrën e Kadastrës të problematikave të krijuara për banesat e pakolauduara ndër vite, në Tiranë, 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.

Këto detyra dhe të tjera sipas specifikave për çdo Degët Rajonale, duhet të programohen dhe të ndiqen nga Drejtorët e Degëve Rajonale, si dhe të raportohet ecuria e tyre në Drejtorinë e Përgjithshme.

## VI. Realizimi i Planit të Investimeve Ndërtimore për vitin 2024.

Drejtoria Teknike e EKB, gjatë periudhës Janar – Dhjetor 2024 ka ndjekur ecurinë e zbatimit të punimeve si dhe ka marrë masa për të bërë të mundur realizimin e objektivave të vendosur. Analizën teknike të objekteve po e shprehim në mënyrë tabelare si më poshtë vijon:

N R .	Emërtimi	Vlera e investimit e Miratuar në Këshillin Drejtues	Vlera e Kontratës	PLANI I 2024	FAKTI 2024	Komente
A	Investime të programu ara për vitin 2024	985,854,670		727,087,500	0	
1	Ndërtim objekti Tropoja 2 6kat	112,700,000		112,700,000	0	Bashkia nuk ka shprehur interes
	Mbikëqyrje Tropoja 2	1,380,000		1,380,000	0	
2	Ndërtim objekti Burreli 2 6kat	138,000,000		112,700,000	0	Është kryer Analiza e Riskut, është lidhur Marrëveshja e Bashkëpunimit me Bashkinë Burrel, po përgatiten
	Mbikëqyrje objekti Burreli 2 6kat	1,000,000		1,380,000	0	

						materialet për Leje Ndërtimi.
3	Ndërtim objekti Lushnje 8kat	139,215,090		155,250,000	0	Është kryer Analiza e Riskut, dhe referuar dhe kërkesës së Bashkisë Lushnje, është lidhur Marrëveshja e Bashkëpunimit për <i>objekt banimi 6kat</i> , po përgatiten materialet për Leje Ndërtimi.
	Mbikëqyrje objekti Lushnje 8kat	1,405,000		1,437,500	0	
4	Ndërtim objekti Shkodra 6kat	124,000,000		112,700,000	0	Bashkia nuk ka lidhur akoma Marrëveshjen e Bashkëpunimit
	Mbikëqyrje objekti Shkodra 6kat	1,505,000		1,380,000	0	
5	Ndërtim objekti Korça 6kat	162,500,000		112,700,000	0	Është lidhur Marrëveshja e Bashkëpunimit me Bashkinë Korçë, por për shkak të kërkesave për strehim objekti do të ndërtohet 8kat banimi. Aktualisht jemi në pritje për prishjen e një
	Mbikëqyrje objekti Korça 6kat	1,500,000		1,380,000	0	

						muri nga ana e Bashkisë dhe vazhdimin e procedurave.
6	Ndërtim objekti Peshkopi 6kat	138,069,172		112,700,000	0	Është kryer Analiza e Riskut, dhe referuar dhe kërkesës së Bashkisë Lushnje, është lidhur Marrëveshja e Bashkëpunimit për objekt banimi 6kat, po përgatiten materialet për Leje Zhvillimi.
	Mbikëqyrje objekti Peshkopi 6kat	1,100,000		1,380,000	0	
7	Ndërtim objekti Berat 8kat	161,980,408			0	Referuar kërkesës së Bashkisë Berat për objekt 8kat, është realizuar analiza e riskut dhe është lidhur Marrëveshje Bashkëpunimi. Jemi në fazën e përgatitjes së dokumentave për Leje Zhvillimi.
	Mbikëqyrje objekti Berat 8kat	1,500,000			0	
<b>B</b>	<b>Investime të mbartura</b>	<b>808,378,760</b>	<b>675,673,606</b>	<b>242,642,383</b>	<b>127,440,143</b>	

	<b>nga Viti 2023</b>					
<b>1</b>	Ndërtim Objekti Has	132,051,812	122,580,181	7,213,250	3,951,344	Objekti është me vonesë
	Mbikëqyrje Pun.Objekti Has	1,500,000	1,379,175	86,285	0	
<b>2</b>	Ndërtim Objekti Vlora 2	271,400,000	203,924,767	66,137,779	31,512,098	Objekti është me vonesë
	Mbikëqyrje Pun.Vlora 2	2,000,000	2,301,383	938,965	0	
<b>3</b>	Ndërtim objekti Burrel	97,069,373	80,891,174	8,705,568	8,705,568	Kontrata ka përfunduar ne korrik 2023, punimet dhe kolaudimi i objektit është realizuar në shtator 2024.
	Mbikqyrje Punimesh Burrel	957,575	957,575	110,537	0	
<b>4</b>	Ndërtim objekti Shijak	99,200,000	90,817,943	45,000,000	0	Objekti nuk ka filluar punimet sepse Bashkia Shijak nuk na ka pajisur Akoma me Lejen e Ndërtimit
	Mbikëqyrje Punimesh Shijak	800,000	1,012,560	300,000	0	
<b>5</b>	Ndërtim objekti Roskovec	100,700,000	87,764,918	75,785,348	57,861,182	Objekti është me vonesë. Duhet të

	Mbikëqyrje Pun. Roskovec	1,000,000	1,035,842	851,500	672,238	përfundonin punimet në Nëntor 2024.
6	Ndërtim objekti në Delvinë	100,700,000	82,106,265	36,746,601	24,737,713	Objekti është me vonesë. Duhet të përfundonin punimet në 10.04.2024.
	Mbikëqyrje Punimesh Delvinë	1,000,000	901,823	766,550	0	
	<b>TOTALI (A+B)</b>	<b>1,794,233,430</b>	<b>675,673,606</b>	<b>969,729,883</b>	<b>127,440,143</b>	

Realizimi i objektivave referuar situacioneve të likujduara është në masën 52.5%, ndërsa referuar situatës faktike kantier për punimet e realizuara kjo përqindje është me e lartë në masën 10-15% duke sjellë një realizim prej 60-70% të objektivit për vitin 2021. Faktori kryesor ndikues për mosrealizimin e objektivave për vitin 2024 është pezullimi dhe vonesa e punimeve në objektet Vlorë 2, Has, Burrel, Delvinë dhe Shijak si dhe mos nisja e investimeve të planifikuara për objektet në Berat, Burrel, Korçë, Lushnje. Në mënyrë të detajuar problematikat e çdo investimi shpjegohen si vijon:

**1. Objekti: Banese 8 kate me një kat shërbimi dhe me një kat parkim nën tokë në qytetin e Hasit (35 apartamente).**

Banesa 8kat në qytetin e Hasit është miratuar me vendimin Nr.30, datë 28.6.2019, duke rialokuar 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 i punimeve për këtë objekt është shoqëria BOE “LALA” sh.p.k. & “Gjikuria” sh.p.k referuar kontratës me Nr 1031/2prot., datë 05.10.2020 dhe vlerë 122,580,181 lekë me TVSH. Mbikqyrësi i punimeve është Operatori Ekonomik “G B Civil Engineering” shpk referuar Kontratës së Shërbimit me Nr.1856/2 prot., datë 08.10.2020 me vlerë 1,379,175 lekë me TVSH.

Për arsye të kushteve klimaterike me temperatura të ulta gjatë periudhës së dimrit si dhe situatës së COVID-19, është hartuar Amendimi i Kontratës me nr. 2779/3 prot., datë 23.07.2021 dhe punimet janë shtyrë me 123 ditë kalendarike. Afati i përfundimit për realizimin e kontratës duhet të ishte data 08.12.2021 dhe për këtë arsye ndaj shoqërisë sipërmarrëse janë aplikuar penaltete në shumën 4,678,700 lekë për çdo ditë vonesë.

Aktualisht, punimet në objekt kanë përfunduar. Janë likujduar situacione pjesore punimesh me vlerë 118,628,837 lekë me tvsh, ose 96.78 % e vlerës së kontratës. Punime të mbetura të pasituacionuara janë në shumë 3,951,344 lekë me tvsh (vlera e situacionit përfundimtar).

Shoqëria mbikëqyrëse “G B Civil Engineering” shpk me shkresën nr. 82 prot., datë 02.05.2024, ka njoftuar përfundimin e punimeve në objekt

Referuar mbajtjes së penaliteteteve në situacionet progresive si rezultat i vonesave për përfundimin e punimeve jashtë afateve kontraktuale sipas Nenit 35, të kontratës të sipërcituar “*Dëmshpërblimi për Vonesat*”, shoqëria sipërmarrëse BOE “LALA” sh.p.k. & “Gjikuria” sh.p.k ka shprehur mosdakortësi duke vonuar dorëzimin e dokumentacionit tekniko-ligjor si dhe dorëzimin e objektit, Entit Kombëtar të Banesave.

Vonesa në dorëzimin e dokumentacionit na pengon ne si Institucion, në kolaudimin e punimeve dhe marrjen në dorëzim të objektit, pajisjen me çertifikatë përdorimi dhe aplikimin për regjistrimin final të objektit në ASHK pasi është miratuar lista e familjeve të Bashkisë Has që do të përfitojnë strehim në këtë banesë.

## **2. Objekti: Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës (Vlora II) 75 apartamente.**

Investimi për objektin Vlora II “*Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës*”, është miratuar me vendim Nr. 24 datë 08.07.2020 me vlerë 271,400,000 lekë me TVSH të Këshillit Drejtues. Është realizuar procedura e prokurimit për ndërtimin e objektit sipërcituar me fond limit 263,268,622 lekë me TVSH dhe mbikëqyrjen e objektit me fond limit 2,837,630 lekë me TVSH. Sipërmarrësi i punimeve për këtë objekt është shoqëria BOE “ED KONSTRUKSION” sh.p.k & “NDËRTIMI” sh.p.k & “COLOMBO” sh.p.k me kontratë Nr.2073/3 prot, datë 24.02.2021 dhe afat 400 ditë kalendarike. Vlera e kontratës 203,924,767 lekë me TVSH. Mbikëqyrësi i punimeve për këtë objekt është shoqëria BOE “*Transporthighëay & Consulting*” shpk & “*Erald-G*” shpk me kontratë me nr. Prot. 2284/2, datë 24.12.2020 dhe vlerë 2,532,780 lekë me TVSH.

Punimet në këtë objekt kanë filluar në datën 11.03.2021 dhe janë hartuar amendimet:

1. Amendim Kontrate Nr. 2073/3 Prot. datë 24.02.2021 protokolluar me nr. 3498 prot., datë 15.10.2021. Është ndryshuar lideri i BOE, duke kalur përfaqësues të punimeve shoqërinë “ED KONSTRUKSION” sh.p.k.
2. Amendim Kontrate Nr. 2073/3 Prot., datë 24.02.2021 protokolluar me nr.714/2 prot., datë 01.04.2022. Shtyrje të afatit të përfundimit të kontratës me 139 ditë kalendarike.
3. Amendim Kontrate Nr.Prot. 2073/3, datë 24.02.2021 protokolluar me nr.714/3 prot., datë 01.09.2022. Shtyrje të afatit të përfundimit të kontratës me 365 ditë kalendarike.
4. Amendim Kontrate Nr.Prot. 2073/3, datë 24.02.2021 protokolluar me nr.1653/3 prot., datë 13.09.2023. Shtyrje të afatit të përfundimit të kontratës me 197 ditë kalendarike.

Afati i përfundimit të punimeve duhet të ishte data 15.03.2024. Vlera e punimeve faktike (situacioneve të likujduara) është 169,831,886 leke me tvsh ose 83 % e vlerës së kontratës.

Aktualisht ky objekt është në shkelje të afateve të kontratës. Për periudhën nga 15 Mars 2024 që ishte parashikuar përfundimi i punimeve e deri në dorëzimin e plotë të punimeve, shoqëritë sipërmarrëse janë njoftuar për mbajtjen e penaliteteteve, sipas Nenit 35, të kontratës të sipërcituar “*Dëmshpërblimi për Vonesat*”. Punime të mbetura të pa realizuara janë: furnizimi dhe vendosja e ashensorit, MNZ, furnizimi dhe vendosja e vetratave të katit me njësi shërbimi, furnizimi me ujë, furnizimi me energji, pjesërisht dyer e dritare, sistemimi i garazheve dhe sistemimet e jashtme të terrenit. Puna në objekt është ndërprerë në muajin Mars 2024, me justifikimin se kërkojnë

miratimin e ndryshimeve sasiore në disa zëra punimesh që kanë ardhur si rezultat i mospërputhjes së preventivit me projektin dhe me faktin si dhe kontratë shtesë në vlerë leku. Drejtoria teknike ka kryer verifikime në objekt dhe llogaritje për volumet e pretenduara nga shoqëria sipërmarrëse. Kemi vijuar disa herë ballafaqimin e volumeve me specialist të Kontraktorit dhe në prani të mbikëqyrësit por nuk kemi gjetur dakortësi. Për volumet e propozuara për miratim mungon dokumentacioni teknik justifikues si librezë e masave e firmosur nga sipërmarrësi dhe miratuar nga mbikëqyrësi i punimeve, foto, skicat, proces verbale të mbajtura nga sipërmarrësi dhe mbikëqyrësi për volumet shtesë.

Vonesat për mos mbylljen e objektit në kohë, ka çuar në mosrealizimin e planit të investimeve. Për këtë investim EKB ka si objektiv marrjen e masave dhe të ndjekë me prioritet çdo problematikë të lindur në mënyrë që ky objekt të arrijë të përfundojë sa më parë.

### **3. Objekti: Banesë 6 kat në qytetin e Delvinës – Bashkia Delvinë (29 apartamente)**

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 nëpërmjet procedurës së prokurimit u përzgjedh shoqëria BOE “ED-Konstruksion” shpk & “Viante” shpk. me kontratë me Nr.2073/3 prot, datë 24.02.2021 dhe afat 480 ditë kalendarike. Vlera e kontratës është 82,106,261 lekë me tvsh, me një reduktim prej 10% nga Fondi Limit i Prokuruar. Shoqëria Mbikëqyrëse u përzgjedh BOE “Lead Consulting” SH.P.K. & “KKG Project” SH.P.K. me kontratë me nr. 3809/2 prot., datë 13.12.2021.

Punimet në këtë objekt kanë filluar në datën 15.01.2022. Afati i përfundimit të punimeve 10.04.2024. Gjatë realizimit të objektit janë hartuar Amendimet

1. Amendimi me nr. 2337/2 prot., datë 19.10.2022. Është ndryshuar lideri i BOE, duke kalur përfaqësues të punimeve shoqërinë “ED KONSTRUKSION” sh.p.k.
2. Amendimi me nr. 918/2 prot., datë 14.04.2023 ku është shtyrë afati i përfundimit të kontratës me 211 ditë kalendarike për arsye të motit gjatë periudhës së dimrit.
3. Amendimi me nr. 2000/3 prot., datë 07.12.2023 ku është shtyrë afati i përfundimit të kontratës me 125 ditë kalendarike.

Për shkak të zgjatjes së afatit të zbatimit të kontratës, objekti është gjobitur 2(dy) herë nga Bashkia Delvinë për shkelje të afatit të Lejes së Ndërtimit, duke vendosur gjoba, të cilat i janë mbajtur shoqërisë sipërmarrëse në situacionet e rradhës.

Vlera e punimeve faktike (situacioneve të likujduara) është 70,097,378 lekë me tvsh ose 85 % e vlerës së kontratës, kurse punime faktike në objekt janë afërsisht 90%.

Referuar kontratës dhe amendimeve, punimet në objekt duhet të kishin përfunduar në datë 10.04.2024, nga ana mbikëqyrësit të punimeve nuk është sjellë njoftim përfundim punimesh deri sot. EKB ka njoftuar disa herë shoqërinë sipërmarrëse për mbylljen e punimeve dhe dorëzimin e objektit së bashku me dokumentacionin tekniko-ligjor. Për shoqërinë sipërmarrëse do të aplikohen penalitete referuar Nenit 35, të kontratës të sipërcituar “Dëmshpërblimi për Vonesat”.

#### **4. Objekti: Banesë dhe shërbime 6k me një kat nën tokë në qytetin e Burrelit- Bashkia Mat. (25 apartamente)**

Investimi për objektin “*Banesë dhe shërbime 6k me një kat nën tokë në qytetin e Burrelit, Bashkia Mat*”, është miratuar me vendim Nr.41, dt 22.09.2020 me vlerë 98,200,000 lekë me TVSH.

Aktualisht ky objekt po zbatohet nga shoqëria sipërmarrëse “*Cara*” SH.P.K & “*2T*” SH.P.K me vlerë kontrate 80,891,174 lekë me TVSH dhe mbikëqyrja e punimeve të këtij objekti po realizohet nga shoqëria “*GB Civil Engineering*” shpk me vlerë 957,575 lekë me TVSH.

Puna në objekt ka filluar në datën 22.11.2021 me afat realizimi 480 ditë kalendarike. Për arsye të kushteve klimaterike me temperatura të ulta gjatë periudhës së dimrit, është hartuar Amendimi i Kontratës me nr. 459/3 prot., datë 07.03.2023 dhe punimet janë shtyrë me 113 ditë kalendarike. Objekti duhet të përfundontë në 07.07.2023, por përfundoi në 28.08.2024. Kolaudimi është kryer në datë 10.09.2024. Pas kolaudimit, objekti është pajisur me çertifikata pronësie. Janë lidhur të gjitha kontratat me familjet nga lista e familjeve përfituese të Bashkisë Burrel në muajin Tetor 2024, gjithsej 25 përfitues. Objekti është në periudhën e garancise së punimeve një vit kalendarik.

#### **5. Objekti: Banesë 6k në qytetin e Roskovecit – Bashkia Roskovec (29 apartamente)**

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 6kat në qytetin e Roskovecit. Sipërmarrës i punimeve për këtë objekt është shoqëria “*Shëndelli*” shpk me kontrata me Nr.108/1 prot, datë 06.06.2023 dhe afat 480 ditë kalendarike. Vlera e kontratës 87,764, 918 lekë me tvsh. Punimet në këtë objekt kanë filluar në datën 06.06.2023 dhe afati i përfundimit të punimeve 25.11.2024.

Mbikëqyrësi i punimeve është shoqëria “*G B Civil Engineering*” shpk. Me kontratë nr. 1144/4 prot., datë 06.06.2023 me vlerë 1,035,842 lekë me TVSH.

Vlera e punimeve faktike (situacione progresive të likujduara) është 69,840,752 lekë me tvsh ose 79.6 % e shprehur në përqindje.

Realizimi i punimeve në volum në kantjer është rreth 97 %. Deri në fund të dhjetorit 2025, shoqëria sipërmarrëse në objekt nuk ka vendosur ende ashensorin dhe po përfundon punime sistemi në lyerje fasade, apartamentesh dhe sheshit para objektit. Shoqëria sipërmarrëse me shkresën me nr extra prot, protokolluar me tonën me nr. 1512 prot., datë 28.10 2024, ka njoftuar pezullimin e punimeve me qëllim miratimin e tabelës së punimeve që shtohen dhe të punimeve që hiqen. Nga ana jonë nuk është pranuar pezullimi, sepse procedura ka ardhur pa miratimin e shoqërisë mbikëqyrëse të objektit të Roskovecit si dhe për plotësim dokumentacioni dhe saktësim volumesh, pasi mungonin libreza e masave, vizatimet, etj.

#### **6. Godine Banimi dhe shërbime 6k në qytetin e Shijakut–Bashkia Shijak (25 apartamente)**

Investimi për objektin “*Godine Banimi dhe shërbime 6k në qytetin e Shijakut*” është miratuar me vendim Nr.55, dt 16.11.2020 me vlerë 99,200,000 lekë me TVSH. Pas procedurës së prokurim, është zgjedhur fitues shoqëria sipërmarrëse e punimeve “*Kevin Konstruktion*” shpk. me vlerë kontrate me tvsh 90,817,943 lekë. Afati i relizimit të punimeve është 480 ditë kalendarike nga dorëzimi i

sheshit të ndërtimit. Mbikëqyrësi i punimeve me kontratë shërbimi për mbikëqyrjen e punimeve me Nr. 788, datë 31.03.2023, është shoqëria “Firmitas Studio” shpk & “Net- Grup” shpk. Vlera e kontratës së mbikëqyrjes me tvsh 1,012,560 lekë.

Objekti është paisur me: Leje zhvillimi nga Bashkia Shijak nr. 6686 prot, datë 16.11.2021, “Vendim“ nr. 744 datë 16.11.2021. Aplikimi nga EKB-ve për leje ndërtimi është bërë më datë 17.11.2022. Kemi marrë miratimin nga Bashkia Shijak, me shkresë nr.4105/1 prot, datë 30.10.2024, lejen e ndërtimit nr.3924/1 prot, datë 20.09.2024, “Vendim” nr. 256, datë 20.09.2024.

Me shkresë nr 1383/2 prot, datë 01.11.2024 të EKB i kemi venë në dispozicion shoqërisë “Kevin Konstruksion” shpk. lejen e ndërtimit (e korigjuar) dhe i kemi kërkuar marrjen e masave për ngritjen e kantjerit, me qëllim fillimin e zbatimit të punimeve.

Shoqëria sipërmarrëse nëpërmjet shkresës me nr. 16 prot., datë 27.01.2025, protokolluar më tonën me nr. 226 prot., datë 29.01.2025 kërkon prishjen e kontratës së zbatimit me anë të një marrëveshjeje pa penalitete si më poshtë:

Referuar korespondencës midis EKB-së dhe shoqërisë sipërmarrëse, kjo e fundit ka kërkuar disa herë rritjen e çmimit të kontratës me hyrjen në fuqi të VKM-së nr. 216, datë 13.04.2023 “Për krijimin dhe funksionimin e sistemit të integruar për informatizimin e manualit të çmimeve për zërat e punimeve të ndërtimit”, duke u justifikuar me faktin se nuk mund të realizojë objektin e kontratës së sipërcituar në qytetin e Shijakut me vlerën e fituar në tenderin e vitit 2022, ku në fuqi ka qënë VKM-ja nr. 629, datë 15.07.2015 “Për miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe analizave teknike të tyre”.

Gjithashtu, shoqëria sipërmarrëse sjell në vëmendjen tonë edhe ndryshimin e pagës minimale në fuqi të punonjësve e vërtetuar me VKM-në nr. 113, datë 01.03.2023 “Për përcaktimin e pagës minimale në shkallë vendi”, duke e rritur në 40,000 lekë në muaj.

Sipas llogaritjeve të kryera nga shoqëria sipërmarrëse, rezulton se, në të gjitha zërat e preventivit të kontratës së sipërcituar kemi rritje të vlerës së preventivit të saj. Kjo rritje shkon afërsisht 34% mbi vlerën e kontratës së fituar.

➤ Gjithashtu vlen të theksojmë se Drejtoria Teknike ka ndërmarrë hapa për investimet e reja të miratuara në programin ekonomik të vitit 2024 në disa bashki që kanë shprehur interes, por kemi shumë pengesa në zbatimin e marrëveshjeve respektive, si më poshtë:

**Bashkia Shkodër** nuk ka ndërmarrë akoma asnjë hap në sigurimin dhe vënien në dispozicion të sheshit të ndërtimit dhe për rrjedhojë edhe transferimi i truallit të ndërtimit. Ky investim nuk mundi të kapte afatet kohore për vitin 2024.

**Bashkia Berat**, është lidhur Marrëveshja e Bashkëpunimit dhe është realizuar transferimi i truallit në favor të EKB-së nëpërmjet kontratës së dhurimit. Drejtoria Teknike ka filluar procedurat për pajisjen e objektit me të gjithë dokumentacionin tekniko-ligjor referuar ligjeve në fuqi për pajisjen me Leje Zhvillimi, Leje Ndërtimi dhe procedurat e tenderit.

**Bashkia Korçë**, është lidhur Marrëveshja e Bashkëpunimit me Bashkinë, por deri tani nuk është ndërmarrë asnjë hap në sigurimin dhe vënien në dispozicion të sheshit të ndërtimit dhe për rrjedhojë

transferimi i truallit në favor të EKB-së. Ky investim nuk mundi të kapte afatet kohore për vitin 2024.

**Bashkia Lushnje**, jemi pajisur me Lejen Zhvillimore dhe me kartelën e pasurisë dhe hartën kadastrale nga Ashk Lushnje. Aktualisht po punohet për plotësimin e të gjithë dokumentacionit tekniko-ligjor për pajisjen me Lejen e Ndërtimit.

**Bashkia Mat**, jemi pajisur me Lejen Zhvillimore dhe është nënshkruar marrëvesha e bashkëpunimit me Bashkinë. Aktualisht po punohet për pajisjen me dokumentacionin tekniko-ligjor për pajisjen me Lejen e Ndërtimit.

**Bashkia Dibër**, është lidhur marrëveshja e bashkëpunimit dhe jemi në pritje të kalimit të truallit nga Bashkia për të vazhduar me procedurat e mëtejshme për pajisjen me Leje Zhvillimi e Ndërtimi.

\* \* \*

Në përfundim të analizës së mësipërme, theksojmë se Drejtoria Teknike ka ndjekur hap pas hapi me prioritet çdo problematikë të investimeve të ndërmarra që nga miratimi në Këshillin Drejtues e deri tek lidhja përfundimtare e kontratave.

Zakonisht një objekt nga marrja e vendimit/planifikimit në Këshillin Drejtues deri në nisjen e një investimi sipas afatit kontraktual të vendosur mund të zgjasë nga 16 muaj në 20 muaj. Pa kaluar trualli respektiv në emër të EKB-së dhe pa qënë i lirë si juridikisht dhe fizikisht Drejtoria e Përgjithshme asnjëherë nuk ka ndërmarrë hapa për realizimin e shpenzimeve të nevojshme të cilat mund të gjeneronin dëm ekonomik në rast se ky truall nuk kalohej në emër të EKB-së ose ishte i papërshtatshëm për qëllimin konkret. Në përgjithësi arsyet kryesore të cilat ndikojnë në afatin e realizimit të një investimit po i rendisim si vijon:

1. Vonesa të shkaktuara nga institucionet përgjegjëse për kalimin e pronësisë së truallit në emër të EKB-së.
2. Vonesa të shkaktuara nga institucionet përgjegjëse për marrjen e Lejes Mjedisore pasi referuar historikut të aplikimit në e-albania, kjo procedurë kalon në 32 hallka (specialistë, përgjegjës, drejtorë të Agjencisë së Mjedisit, Drejtorive Rajonale të Mjedisit, dhe Ministria e Mjedisit), të cilat në përgjithësi ezaurojnë afatet maksimale për kthimin ose miratimin e një përgjigjeje.
3. Vonesa të shkaktuara nga zyra e urbanistikës së njësisë vendore gjatë aplikimit për Leje Zhvillimore ose Ndërtimore ose nga autoritetet përgjegjëse të cilave iu delegohet për mendim kjo leje. Ky afat tejkalohet në më së shumtin e rasteve.
4. Vonesa gjatë procedurave të prokurimit që lidhen me fazat e ankimimit ose shqyrtimit në zbatim të Ligjit për Prokurimin Publik. Afati “ideal” është 76 ditë por zakonisht zgjatet me 60-90 ditë nëse ka ankesa deri në organin më të lartë të shqyrtimit (KPP) ose edhe më shumë nëse kjo procedurë dështon kur nuk kualifikohet asnjë operator.
5. Vonesa që lidhen me plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të objektit nga shoqëritë sipërmarrëse pas njoftimit të përfundimit të punimeve, përmendim këtu regjistrimin pranë ISHMT të ashensorëve. Në zbatim të akteve të reja ligjore e nënligjore sikurse ju kemi informuar edhe më herët, inspektimi final i tyre kryhet nga trupa Ergocert Albania, e cila është e vetmja që kontrollon dhe çertifikon ashensorët me markimin CE. Duke qënë se nuk

kanë seli në Shqipëri, kontakti dhe kontrolli në kohë nga kjo shoqëri vështirëson plotësimin e afateve konkrete.

Nga ana tjetër duhet të theksojmë faktin se përtej afatit kontraktual dhe kushteve të kontratës shoqëritë sipërmarrëse gjenden në vështirësi të realizimit në kohë të kontratave për arsye objektive si moti apo pandemia në vitin 2019.

Periudha nga përfundimi i punimeve deri tek shitja e objektit zakonisht mund të zgjase 3-6 muaj pasi nevojiten të kryhen disa procedura tekniko ligjore që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me investimin deri në regjistrimin në ASHK të objektit. Shtyrja e përfundimit të punimeve ndikon drejtpërsëdrejti në afatin e lidhjes së kontratave me familjet përfituese.

## VII. REALIZIMI I PLANIT TË AKTIVITETEVE TË NDRYSHME.

### **1. Analiza e veprimtarisë të Sektorit të Prokurimeve.**

Për vitin 2024, Sektori i Prokurimeve, ka raportuar realizimet periodike, ka azhornuar regjistrin e parashikimit të prokurimeve publike për vitin 2024, ka plotësuar kërkesat ligjore në fushën e prokurimeve dhe ankandeve.

#### **Realizimi i ankandeve dhe prokurimeve për periudhën Janar – Dhjetor 2024.**

Gjatë periudhës Janar – Dhjetor 2024, 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 drejtoritë e tjera të Drejtorisë së Përgjithshme EKB-së në këto drejtime kryesore si më poshtë:

#### **A. Ankande**

- Janë shpallur në ankand në muajin shkurt 2024, njësitë e shërbimit në Librazhd, Fier dhe, garazhdet në Gramsh, Korçë dhe Maliq, anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë.
- Janë shpallur në ankand në muajin Mars, njësitë e shërbimit në Kukës, Fier, Librazhd dhe, garazhdet në Korçë, Gramsh dhe Maliq, anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë.
- Janë shpallur në ankand në muajin Maj, njësitë e shërbimit në Kukës, Fier, Librazhd dhe, garazhdet në Korçë, Gramsh dhe Maliq, anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë përveç 12 garazhdeve në Gramsh që është realizuar shitja e tyre.
- Janë shpallur në ankand në muajin Korrik, njësitë e shërbimit në Kukës, Fier, Librazhd dhe, garazhdet në Korçë dhe Maliq, anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë.
- Janë shpallur në ankand në muajin Gusht, njësitë e shërbimit në Kukës, Fier, Librazhd dhe, garazhdet në Korçë dhe Maliq, anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë përveç 1 njësi shërbimi në Librazhd që është realizuar shitja e tij.
- Janë shpallur në ankand në muajin Shtator, njësitë e shërbimit në Kukës, Fier dhe, garazhdet në Korçë, Maliq dhe Vlorë, anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë përveç 16 garazhde ne Vlorë që është realizuar shitja e tyre.
- Janë shpallur në ankand në muajin Tetor, njësitë e shërbimit në Kukës, Fier dhe, garazhdet në Korçë, Maliq dhe Vlorë, anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë përveç 5 garazhde ne Vlorë që është realizuar shitja e tyre.

- Janë shpallur në ankand në muajin Nëntor, njësitë e shërbimit në Kukës, Fier dhe, garazhdet në Korçë, Maliq dhe Vlorë, anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë përveç 1 garazhde ne Vlorë që është realizuar shitja e tij.

- Janë shpallur në ankand në muajin Dhjetor, njësitë e shërbimit në Kukës, Fier dhe, garazhdet në Korçë, Maliq, anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë.

## **B. Proçedura 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 karburant.
2. Blerje materiale higjeno sanitare për nevoja të EKB-së.
3. Blerje kancelarie për nevoja të EKB-së.
4. Blerje tonera per fotokopje dhe printera.
5. Kolaudim i punimeve të ndërtimit në objektib banesë në qytetin e Hasit.
6. Performanca e eficencës së energjisë, faza II, në banesën Has.
7. Riparimi i automjeteve të EKB.
8. Sigurimi për objektin e banimit në proces ndërtimi, Burrel
9. Performanca e eficencës së energjisë, faza II, në banesën Burrel.
10. Lyerje e zyrave të EKB-së.

**-Blerjet me vlerë nën 100.000 lekë janë realizuar sipas nevojave të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave si më poshtë vijon:**

1. Shërbim për mirëmbajtjen e kondicionerëve.
2. Blerje ujë e pijshëm për Institucionin.
3. Shërbim larje i automjeteve të EKB-së.
4. Blerje mallra për pritje për nevoja të EKB-së.
5. Sistemi i ndriçimit ne zyra.
6. Riparime te ndryshme (Sistemimi hidraulik i depozitës së ujit).
7. Riparim i bravës se portës se protokollit.
8. Siguracioni i automjeteve të EKB-së.
9. Blerje goma për automjetet e EKB-së.
10. Blerje mobilje dhe orendi zyre.
11. Projekt mirëmbajtje, banesa në Burrel.
12. Projekt mirëmbajtje, banesa në Has.
13. Abonim vjetor i programit të fiskalizimit
14. Blerje kondicionerësh
15. Riparim fotokopje, printera dhe PC.
16. Mirëmbajtje e faqes zyrtare të EKB-së.

**-Blerje emergjente:**

1- Blerje badge -t për pjesëmarrjen në panairin Klik Ekspo Grup.

2-Riparim dere tualeti

-Procedurë e hapur e thjeshtuar:

1- Studim-projektme (230) për VNM, studime sizmike&gjeologjike, rievime, raporte ekspertize, rishikim detajesh të projekteve, përshtatje e kuotës 00 etj. të objekteve të parashikuara, kryesisht banesa tip, me 6 dhe me 8 kate, me 1 kat nën tokë, me kosto të ulët dhe efikasitet energjie.

2. Shërbim ofrimi i një program financiar.

## *2. Mbi veprimtarinë juridike-ligjore*

Gjatë vitit 2024, Drejtoria Juridike si pjesë përbërëse e strukturës organizative të Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, ka realizuar detyrat e veta funksionale dhe ato që i janë ngarkuar, në drejtim të kryerjes së veprimtarisë prezantuar si më poshtë vijon:

### **- Rishikimi dhe zbatimi i akteve ligjore e nënligjore**

Gjatë vitit 2024 është realizuar pjesmarrja në grupin e punës të ngritur nga Ministria Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit lidhur me hartimin e disa akteve të reja nënligjore dhe ndryshim të disa akteve ekzistuese, në zbatim të ligjit nr.22/2018 “Për strehimin social” i ndryshuar, duke dhënë mendime dhe sugjerime konkrete lidhur me ndryshimet ligjore në aktet ligjore e nënligjore të evidentuara, të cilat kanë patur nevojë për ndërhyrje ligjore për shkak të pengesave të dala gjatë kryerjes së veprimtarisë së EKB-së.

Në vijim të korrespondencave të përcjella nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit lidhur me komentet e dhëna nga disa institucione për projektvendimin “Për rregullat, kushtet, kriteret e procedurat e privatizimit të banesave dhe objekteve të kthyer në fond banese të paprivatizuara” janë analizuar nga ana jonë komentet dhe sugjerimet e dhëna nga këto institucione dhe me shkresën nr.856 datë 18.06.2024 kemi shprehur mendimet konkrete për rastet kur sugjerimet e dhëna janë gjykuar të mbështetura për t’u pranuar dhe reflektuar, për rastet të cilat kërkojnë një gjykim më të specializuar nga strukturat përkatëse të MEKI-t, si dhe për ato raste kur janë gjykuar si të pambështetura sugjerimet e dhëna.

Janë dhënë mendime dhe sugjerime konkrete lidhur me hartimin e ndryshimeve në Ligjin nr.10112 datë 09.04.2009 “Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit”, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

Është hartuar Udhëzimi mbi procedurat që duhet të ndiqen nëpërmjet shërbimit online për shitjen e apartamenteve në banesat e ndërtuara nga EKB me fondet e veta, në mbështetje të Ligjit nr.22/2018 “Për strehimin social” i ndryshuar, Urdhërit të kryeministrit nr.158 datë 25.11.2019 “Për marrjen e masave dhe rregullimin e dispozitave ligjore për aplikimin e shërbimeve on-line”.

Është punuar edhe për dhënien e sugjerimeve konkrete lidhur me kërkesën e Shoqatës së Ndërtuesve të Shqipërisë të përcjellë nga MEKI, lidhur me kontributin e sektorit të ndërtimit për strehimin social

parashikuar në Ligjin nr.22/2018 “Për strehimin social” i ndryshuar si dhe në VKM Nr.325 datë 29.05.2024.

Jemi angazhuar me dhënien e informacioneve dhe sqarimeve përse i takon institucionit tonë si pjesë e grupit të ngritur nga MEKI për hartimin e një akti nënligjor “Për përcaktimin e rregullave të posacme për miratimin e dokumentit të pronësisë për banesat e ndërtuara me fonde publike”, lidhur me detajimin dhe qartësimin e procedurave të legalizimit dhe privatizimit të objekteve të parashikuara në pikën 7 të nenit 77 të Ligjit nr.22/2018 i ndryshuar, për të cilin do vijohet me realizimin e takimeve dhe punën përkatëse deri në përmbylljen e këtij akti

Janë evidentuar aktet e reja ligjore dhe nënligjore apo ndryshimet që kanë pësuar aktet ekzistuese që kanë të bëjnë kryesisht me veprimtarinë e institucionit, duke ja dërguar strukturës përkatëse që bën përditësimin e tyre në faqen zyrtare të institucionit, me qëllim njohjen më të mirë të legjislacionit nga të gjithë strukturat e EKB-së lidhur me kryerjen e procedurave ligjore gjatë veprimtarisë që kryhet prej tyre.

Gjatë këtij viti përveç marrëveshjeve të bashkëpunimit të hartuara dhe që janë miratuar nga Këshilli Drejtues për t’u lidhur me Bashkitë Shkodër, Lushnje, Korçë, Berat, Mat dhe Dibër ku EKB ka planifikuar të realizojë investime për të mundësuar ndërtimin e godinave të banimit me kosto të ulët për strehimin e familjeve të pastreha.

Pra janë hartuar dhe miratuar gjatë vitit 2024 nga EKB gjithësej 6 marrëveshje bashkëpunimi lidhur me programin e ndërtimit të banesave me kosto të ulët për trajtimin me strehim të familjeve të pastreha.

Ndërkohë, në vijim të shkresave të dërguara bashkive respektive për miratimin e këtyre marrëveshjeve edhe nga këto bashki me qëllim nënshkrimin e tyre dhe vijimin e procedurave të mëtejshme nga palët përkatëse evidentojmë se nga Bashkitë Lushnje, Korçë, Berat, Mat dhe Dibër janë miratuar dhe përcjellë ekzemplarët përkatës të marrëveshjeve të nënshkruara nga secili kryetar bashkie, ndërsa Bashkia Shkodër nuk na ka vënë në dispozicion ende ekzemplarët e marrëveshjes së bashkëpunimit të miratuara dhe nënshkruara edhe pse ka kaluar një periudhë kohore prej gjashtë muajsh (*dërguar marrëveshja e miratuar nga KD që në datën 9 04.2024*).

Si pjesë e punës së kryer gjatë kësaj periudhe kohore lidhur me hartimin dhe miratimin e marrëveshjeve të bashkëpunimit është edhe hartimi dhe miratimi i marrëveshjes bashkëpunimit me Bashkinë Korçë për dhënien me qira kësaj bashkie të një apartamenti të EKB-së në qytetin e Korçës, për të mundësuar vazhdimësinë e programit të strehimit të Bashkisë Korçë për sigurim të strehimit të rasteve emergjente të grave apo fëmijëve të dhunuar në familje.

#### - **Përfaqësimi dhe ndjekja e proceseve gjyqësore**

Gjatë vitit 2024, në mbështetje të raportimeve përkatëse të dhëna nga çdo strukturë e EKB-së e ngarkuar për përfaqësimin dhe ndjekjen e proceseve gjyqësore ka rezultuar se në përgjithësi është siguruar përfaqësimi dhe ndjekja e këtyre proceseve, si pjesë e veprimtarisë së kryer nga Drejtoria e Përgjithshme si dhe nga të gjitha degët rajonale të EKB-së gjatë kësaj periudhe kohore.

Është dhënë asistencë e nevojshme dhe janë orientuar degët rajonale gjatë zbatimit dhe ndjekjes së procedurave gjyqësore në përfaqësimin dhe mbrojtjen e institucionit, gjithashtu edhe për rastet specifike të prezantuara dhe kërkuara nga këto degë.

Në vijim të korrespondencave të vazhdueshme lidhur me proceset gjyqësore ju është dërguar degëve rajonale edhe shkresa me nr.prot.1139 datë 09.08.2024, duke ju bërë një rikujtesë dhe sjellë në vëmendje evidentim të proceseve problematike, hapje të proceseve të reja ndaj debitorëve pa shpresë arkëtimi, marrjen e masave dhe kryerjen e procedurave për ekzekutimin e titujve ekzekutivë brenda afateve ligjore, si dhe disponimin e dosjeve të inventarizuara, plotësimin e këtyre dosjeve me të gjitha të dhënat, dokumentet, provat, parashtrimet, ankimet apo edhe informacionet dhe relacionet përkatëse që përcaktojnë edhe gjurmët e auditit për proceset gjyqësore në mënyrë kronologjike dhe të saktë.

Të dhënat e detajuara mbi përfaqësimin dhe ndjekjen e proceseve gjyqësore nga strukturat përkatëse janë të pasqyruara në tabelat gjyqësore bashkëlidhur materialit, por për të dhënë në mënyrë të përmbledhur disa të dhëna specifike lidhur me përfaqësimin dhe ndjekjen e këtyre proceseve evidentojmë:

Janë përfaqësuar dhe ndjekur rreth 354 procese gjyqësore, ku përfshihen proceset gjyqësore të përfaqësuara nga Drejtoria e Përgjithshme si dhe proceset gjyqësore të përfaqësuara nga degët rajonale Drejtoria e Përgjithshme gjatë vitit 2024 ka ndjekur dhe përfaqësuar 46 procese gjyqësore; Dega Rajonale Tiranë 79 procese; Dega Rajonale Korçë 15 procese; Dega Rajonale Durrës 78 procese; Dega Rajonale Elbasan 27 procese; Dega Rajonale Vlorë 14 procese; Dega Rajonale Kukës 8 procese; Dega Rajonale Gjirokastrë 28 procese; Dega Rajonale Fier 3 procese; Dega Rajonale Shkodër 34 procese; Dega Rajonale Berat 13 procese; Dega Rajonale Dibër 7 procese; dhe Dega Rajonale Lezhë 2 procese gjyqësore.

Gjithashtu ju bëjmë me dije se gjatë vitit 2024, janë hapur 26 procese të reja gjyqësore, ndërkohë sjellim në vëmendje se me korrespondencat përkatëse të Drejtorisë së Përgjithshme është kërkuar dhe rikërkuar vazhdimisht hapja e proceseve ndaj klientëve debitorë pa shpresë arkëtimi edhe pse zbatimi i Manualit për Menaxhimin e Debitorëve ndër të tjera përcakton qartë hapat që duhet të ndjekin degët rajonale lidhur me klientë debitorë kur ata kategorizohen pa shpresë arkëtimi..

Konkretisht: Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së ka hapur 6 procese të reja gjyqësore, Dega Rajonale Tiranë ka hapur 7 procese të reja gjyqësore ndaj klientëve debitorë; Dega Rajonale Berat ka hapur 3 procese gjyqësore; Dega Rajonale Elbasan ka hapur 2 procese gjyqësore; Dega Rajonale Gjirokastrë ka hapur 12 procese gjyqësore, Dega Rajonale Vlorë ka hapur 1 proces gjyqësor; Dega Rajonale Kukës ka hapur 1 proces gjyqësor dhe Dega Rajonale Shkodër 1 proces gjyqësor.

Ndërsa Dega Rajonale Korçë, Dega Rajonale Fier, Dega Rajonale Durrës, Dega Rajonale Dibër dhe Dega Rajonale Lezhë nuk kanë hapur asnjë proces gjyqësor gjatë vitit 2024.

Në tabelat bashkëlidhur do të gjeni të dhënat përkatëse për proceset gjyqësore të ndjekura dhe të hapura nga EKB gjatë vitit 2024.

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

Janë shqyrtuar dhe kthyer përgjigje kërkesave dhe ankesave të ardhura nga institucionet qendrore si dhe qytetarët, brenda hapësirave ligjore dhe kompetencave që ka institucioni.

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

Gjatë vitit 2024, nga Drejtoria e Përgjithshme janë përgatitur rreth 74 materiale lidhur me veprimtarinë që ka kryer dhe kryen EKB, të karakterit informues si dhe materiale specifike relacione/raporte nëpërmjet të cilave është kërkuar shqyrtimi dhe vendimmarrja e Këshillit Drejtues. Në vijim të materialeve të përgatitura dhe të paraqitura për shqyrtim nga Këshilli Drejtues, për periudhën kohore Janar-Shtator 2024 janë zhvilluar gjithësej 13 mbledhje, ku janë trajtuar tematikat e prezantuara.

Gjatë zhvillimit të këtyre mbledhjeve janë marrë 55 vendime dhe 17 detyra të lëna nga ky Këshill, për t'u zbatuar nga administrata e EKB-së.

**Plotësimi i detyrave në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së, Vitin 2024**

***3. Mbi aktivitetin e shërbimeve mbështetese***

Në vitin 2024 Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse, ka pasur si qëllim kryesor përdorimin me efektivitet të burimeve njerëzore, logjistike dhe financiare, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Në kuadër të kësaj Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse ka qënë në gadishmëri dhe ka marrë të gjitha masat e nevojshme për të koordinuar mbarëvajtjen e veprimtarisë të EKB-së me Drejtoritë në Drejtorinë e Përgjithshme dhe Degët Rajonale.

**Plotësimi i detyrave në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së, Vitin 2024**

· Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse ka ndjekur me përpikmëri praktikën e punës së Arkivit duke respektuar afatet e përcaktuara nga Drejtoria e Përgjithshme e Arkivave.

Konkretisht gjatë vitit janë realizuar detyrat e mëposhtme:

Ø Në përpunimin tekniko-shkencor të dokumenteve arkivore shtesë me Rëndësi Historike Kombëtare (RHK) janë dorëzuar në AQSH dokumentacioni për vitevet 1993, 1994,

Ø Në bashkëpunim me drejtoritë në Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së për dorëzimin e dokumenteve në arkiv, gjatë vitit 2024 janë dorëzuar nga Sektori i Prokurimeve 81 dosje në total, ndërsa nga Drejtoria Juridike janë dorëzuar 3 dosje gjyqësore ndërsa nga zyra e Protokollit janë dorëzuar 31 kuti me përmbajtje të dokumentacionit të viteve 2021-2022.

Ø Sistemimin e dosjeve të dorëzuara nga Degët Rajonale të EKB-së, konkretisht:

-Dega Rajonale Durres me 14 kontrata

· Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse ka realizuar plotësimin e nevojave me kancelari, tonera dhe bazë materiale të Drejtorisë së Përgjithshme dhe të Degëve Rajonale.

· Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse në bashkëpunim me Drejtorinë Ekonomike ka azhurnuar vjetërsinë e punonjësve të Drejtorisë së Përgjithshme dhe Degëve Rajonale të EKB-së.

· Gjatë vitit 2024, janë kryer të gjitha shërbimet periodike dhe të nevojshme për automjetet, me qëllim mbarëvajtjen e veprimtarisë së EKB-së.

· Një pjesë të konsiderueshme të punës së DSHM zënë edhe Shërbimet Online, ku Enti Kombëtar i Banesave ofron 5 (pesë) Shërbime Online nëpërmjet portalit qeveritar e-albania, për qytetaret. Në kuadër të kësaj gjatë vitit 2024 janë ofruar 659 aplikime për shërbimet online. Numri i shërbimeve jashtë afatit kohor është 0 .

· Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse ka ndjekur me përpikmëri ankesat nga Platforma e bashkëqeverisjes, konkretisht gjatë vitit parë janë shqyrtuar dhe kthyer përgjigje 54 ankesave të deleguara. Numri i ankesave jashtë afatit kohor është 0.

· Në kuadër të mbarëvajtjes së punës, DSHM ka realizuar detyrat e përditshme mbi mbarëvajtjen e rregullit, disiplinës, sigurisë dhe etikës në institucion.

· Drejtoria e Shërbimeve Mbështetëse ka realizuar me sukses procesin e vlerësimit të performancës të punonjësve të EKB-së për vitin 2024.

· Në kuadër të mirëfunksionimit dhe organizimit të punës të EKB-së, është kryer planifikimi i lejeve për vitin 2025.

DSHM ka realizuar objektivat e parashikuara në programin e veprimtarisë së saj për vitin 2024 dhe në vazhdimësi kjo Drejtori garanton mbarëvajtjen dhe realizimin e objektivave të përcaktuara në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së.