



+

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

Nr. _____ prot.

Tiranë, më _____._____.2025

MBI HARTIMIN E PROGRAMIT EKONOMIK DHE FINANCIAR TË VEPRIMTARISË SË
ENTIT KOMBËTAR TË BANESAVE PËR VITIN 2026.

Në mbështetje të Ligjit Nr.7582, datë 13.07.1992 “Për ndërmarrjet shtetërore”, i ndryshuar, VKM Nr. 198, datë 04.05.1993 “Për krijimin e Entit Kombëtar të Banesave“, i ndryshuar, si dhe Statutin e EKB-së nr. 10584/3 prot, datë 02.10.2024, ju parashtrojmë treguesit kryesorë të Programit Ekonomik të Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2026.

Për hartimin e këtij projekt-programi jemi mbështetur :

- Në analizën e treguesve ekonomiko financiare të realizuar nga EKB në vitin 2024.
- Në analizën e treguesve ekonomiko financiare të realizuar gjatë 10 mujorit, dhe në të pritshmin e vitit 2025.
- Në strategjinë e zhvillimit dhe objektivat që janë caktuar për vitin 2026.
- Programi Ekonomik është hartuar në bazë të legjislacionit në fuqi, ku në çdo periudhë të vitit mund të bëhen rishikime dhe rialokimet e fondeve sipas nevojave duke marrë parasysh gjendjen financiare të shoqërisë,

Projekt-programi ekonomik dhe financiar i EKB-së , trajton çështjet kryesore si vijon:

- I.** Objektivat e programit ekonomik dhe financiar.
- II.** Planifikimi i treguesve ekonomik dhe financiar të veprimtarisë.
- III.** Planifikim dhe detajimi i planit të investimeve ndërtimore.

IV. Planifikimi i aktiviteteve mbështetëse.

I. Objektivat e Programit Ekonomik dhe Financiar.

Enti Kombëtar i Banesave në këtë projekt-program ka parashikuar burimet për sigurimin e të ardhurave të mjaftueshme për vazhdimimin e veprimtarisë së tij, në planifikimin e investimeve të reja si dhe vazhdimin e ndërtimeve të mbartura nga vitet e mëparshme.

Në varësi të programimit të treguesve kryesor, janë përcaktuar objektivat e Entit Kombëtar të Banesave për vitin 2026, të cilat i paraqiten Këshillit Drejtues për miratim, së bashku me programin ekonomiko-financiar, si më poshtë:

- Të realizojë të ardhurat në shumën **195,446,000 lekë** gjatë aktivitetit ekonomik dhe financiar dhe të mbajë nën kontroll shpenzimet e veprimtarisë për **191,297,000 Lekë**.
- Të realizojë një rezultat financiar (fitim bruto) në shumën **4,149,000 lekë**
- Në fushën e investimeve të realizohet;
 - Përfundimi i banesave Has i filluar në vitin 2020, banesat Vlora II dhe Delvina të filluara nga viti 2021, banesa Roskovec i filluar nga viti 2023.
 - Ndërtimi i banesave të reja për të pastrehët në qytetet, Shijak, Berat, Burrel, Lushnjë, Korçë, Peshkopi, Librazhd, dhe Gramsh të miratuara nga KD.
- Të realizohet gjatë vitit, strehimi i 168 familjeve, nëpërmjet shitjes së apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nga të cilat në Vlorë 75 apartamente, Has 35, Delvinë 29 dhe Roskovec 29.
- Të bëhet e mundur shitja e 23 njësive të shërbimit dhe 47 garazheve të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nëpërmjet ankandeve konkretisht në Vlorë 9 njësi shërbimi dhe 22 garazhe, në Dibër 5 njësi shërbimi dhe 7 garazhe në qytetin e Burrelit, në Korçë 3 garazhe dhe 7 garazhe Maliq si dhe në Kukës 2 njësi shërbimi, 7 njësi shërbimi dhe 8 garazhe në Has.
- Të ulet numri i klientëve debitorë në nivelin 15 % ose 60 debitorë të trashëguar nga gjëndja vitit 2025.

II. Programimi i Treguesve Ekonomik dhe Financiar të Veprimtarisë.

A. Planifikimi i të Ardhurave

Të ardhurat janë parashikuar mbi bazën e produktit të gatshëm (apartamente, njësi shërbimi dhe garazhe) në dispozicion për të shitur, si në banesat e reja ashtu edhe banesat për privatizim, si dhe përdorimin me efektivitet të burimeve ekzistuese të EKB.

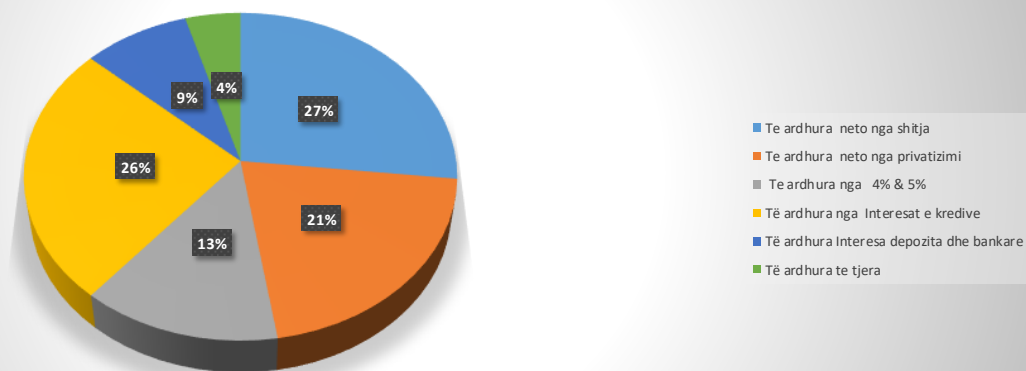
Burimet kryesore të të ardhurave financiare për vitin 2026 për Degët Rajonale dhe Drejtorinë e Përgjithshme të EKB-së do të jenë si më poshtë:

- a) Të ardhurat nga shitja e apartamenteve të banesave të ndërtuara ndër vite nga EKB me fondet e Buxhetit të Shtetit dhe donatorëve të ndryshëm
- b) Të ardhurat nga shitja e apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së në Vlorë, Has, Rrokskovec dhe Delvinë
- c) Të ardhurat nga 5%, ku përfshihen pagesa e shpenzimeve operationale për EKB-në sipas vlerave të kontratave të reja të programuara për shitjen e apartamenteve dhe njërive të banimit të ndërtuara me fondet e EKB si dhe 4% nga privatizimi i objekteve me VKM.
- d) Të ardhurat nga shitja e njërive të banimit të objekteve të privatizuara me VKM dhe lidhja e kontratave të reja nga Degët Rajonale në Tiranë dhe Durrës.
- e) Të ardhurat nga shitja e njërive të shërbimit dhe garazhet në Korçë, Maliq, Kukës, Vlorë, Has, dhe Burrel.
- f) Të ardhurat nga interesat e kontratave të lidhura ndër vite dhe nga ato që do të lidhen gjatë vitit 2026.
- g) Të ardhurat nga interesat e depozitave bankare për fondet e lira të EKB-së.
- h) Të ardhura të tjera ku përfshihen, të ardhurat nga depozitat parkimi i mjeteve të të tretëve, të ardhurat nga qiratë, gjobat e penalitetet, etj.

Programi i të ardhurave sipas zërave kryesor, për Degët Rajonale të EKB-së dhe për Drejtorinë e Përgjithshme paraqitet si më poshtë:

PROGRAMI I TË ARDHURAVE PËR VITIN 2026										Në lekë
NR	Emertimi	Te ardhura neto nga shitja	Te ardhura neto nga privatizimi	Te ardhura nga 4% & 5%	Të ardhura nga Interesat e kredive	Të ardhura Interesa depozita dhe bankare	Të ardhura te tjera	PROGRAMI 2026	I pritshmi 2025	Plani 2025
1	TIRANE	0	10,790,100	457,900	4,386,100	8,500	626,400	16,269,000	13,956,934	27,941,200
2	FIER	1,523,000	0	4,503,000	4,889,000	5,000	30,000	10,950,000	4,910,611	11,585,000
3	DURRES	0	19,200,000	768,000	6,003,200	7,800	80,000	26,059,000	26,622,542	41,405,200
4	BERAT	504,000	0	118,000	1,103,000	4,800	61,200	1,791,000	1,324,003	1,324,000
5	KORCE	850,000	60,000	0	5,470,000	7,000	45,000	6,432,000	6,576,372	7,565,100
6	GJIRO KASTER	1,818,300	26,700	4,250,000	1,500,000	5,000	31,000	7,631,000	7,783,354	7,759,000
7	SHKO DER	1,439,000	1,216,600	117,000	2,832,000	4,400	60,000	5,669,000	12,190,843	7,240,200
8	ELBASAN	0	5,952,800	239,600	3,766,000	5,600	180,000	10,144,000	5,568,022	5,448,700
9	VLORE	24,029,000	906,300	10,760,000	6,577,000	4,700	201,000	42,478,000	9,179,439	34,492,200
10	KUKES	18,063,000	0	5,143,600	9,973,500	4,900	52,000	33,237,000	5,249,073	24,719,600
11	DIBER	3,651,000	0	0	2,353,100	3,900	0	6,008,000	7,312,688	5,453,700
12	LEZHE	352,000	2,452,000	211,000	1,275,100	5,500	982,400	5,278,000	3,469,840	3,336,100
13	Dr. PERGJITH	0	0	0	0	17,000,000	6,500,000	23,500,000	37,100,000	23,400,000
	TOTALI	52,229,300	40,604,500	26,568,100	50,128,000	17,067,100	8,849,000	195,446,000	141,243,721	201,670,000

PROGRAMI I TE ARDHURAVE SIPAS ZERAVE PER VITIN 2026



Siç del nga pasqyra e mësipërme, në planin e të ardhurave për vitin 2026, të ardhurat nga shitja dhe privatizimi (apartamente + njesi shërbimi + garazhe) zënë **48 %** të të ardhurave në total. Të ardhurat nga 4% dhe 5% për shpenzimet operationale zenë **13%**, të ardhurat nga interesat e kontratave **26%**, të ardhurat nga interesat e depozitave bankare **9%**, dhe të ardhurat e tjera **4%**.

Më hollësisht programi i treguesve kryesor të të ardhurave nga shitja paraqiten si më poshtë:

PARASHIKIMI SHITJEVE PER VITIN 2026								/000 lekë			
	Emertimi	Plani i vitit 2026 (numer)		Tremujor I		Tremujor II		Tremujor III		Tremujor IV	
N r		Sasi	Vlerë	Sasi	Vlerë	Sasi	Vlerë	Sasi	Vlerë	Sasi	Vlerë
	Drejtoria e Pergjithshme EKB Totali	304	683,406	60	150,854	95	235,834	65	115,144	84	181,574
	Apartamente	190	526,978	50	142,556	79	221,420	29	77,937	32	85,064
	Privatizime VKM	44	41,607	8	7,249	9	7,997	11	11,889	16	14,472
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garaz he)	70	114,821	2	1,049	7	6,416	25	25,317	36	82,039
1	EKB Dega Tirana	15	10,989	3	2,200	4	2,929	3	2,197	5	3,663
	Apartamente			-	-	-	-	-	-	-	-
	Privatizime VKM	15	10,989	3	2,200	4	2,929	3	2,197	5	3,663
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garaz he)	-		-	-	-	-	-	-	-	-
2	EKB Dega Fier	30	89,290	6	17,859	9	26,786	9	26,786	6	17,858
	Apartamente	30	89,290	6	17,859	9	26,786	9	26,786	6	17,858
	Privatizime VKM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garaz he)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	EKB Dega Durrës	15	19,200	-	-	3	3,840	6	7,680	6	7,680
	Apartamente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Privatizime VKM	15	19,200	-	-	3	3,840	6	7,680	6	7,680
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garaz he)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	EKB Dega Berat	6	2,932	-	-	3	1,394	-	-	3	1,538
	Apartamente	6	2,932	-	-	3	1,394	-	-	3	1,538
	Privatizime VKM			-	-	-	-	-	-	-	-
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garaz he)	-		-	-	-	-	-	-	-	-
5	EKB Dega Korçë	13	9,751	1	544	4	1,681	4	3,605	4	3,921
	Apartamente	1	1,924	-	-	-	-	1	1,924	-	-
	Privatizime VKM	2	60	-	-	1	20	-	-	1	40

Adresa: Rr. e Kavajës, ndërtesa nr.80, hyrja 1, kati 5, (ish shtëpia botuese Naim Frashëri) Tiranë, Shqipëri Tel: +355 42 227 796, email:
info@ekb.gov.al; ëëë.ekb.gov.al

	Ambiente Sherbimi(dyqane)	10	7,767	1	544	3	1,661	3	1,681	3	3,881
6	EKB Dega Gjrokaštër	30	87,495	-	-	29	86,800	-	-	1	695
	Apartamente	29	86,800	-	-	29	86,800	-	-	-	-
	Privatizime VKM	1	695	-	-	-	-	-	-	1	695
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garazhe)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	EKB Dega Shkodër	11	14,905	3	2,463	2	3,606	3	3,184	3	5,652
	Apartamente	8	13,594	2	2,003	2	3,606	2	2,783	2	5,202
	Privatizime VKM	3	1,311	1	460	-	-	1	401	1	450
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garazhe)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	EKB Dega Elbasan	5	5,991	1	1,228	1	1,208	1	1,611	2	1,944
	Apartamente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Privatizime VKM	5	5,991	1	1,228	1	1,208	1	1,611	2	1,944
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garazhe)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	EKB Dega Vlorë	108	263,535	22	60,329	20	59,423	27	53,454	39	90,329
	Apartamente	75	222,985	20	59,423	20	59,423	15	44,597	20	59,542
	Privatizime VKM	2	906	2	906	-	-	-	-	-	-
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garazhe)	31	39,644	-	-	-	-	12	8,857	19	30,787
10	EKB Dega Kukës	52	156,857	21	62,347	14	41,564	7	10,657	10	42,289
	Apartamente	35	103,911	21	62,347	14	41,564	-	-	-	-
	Privatizime VKM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garazhe)	17	52,946	-	-	-	-	7	10,657	10	42,289
11	EKB Dega Dibër	12	14,464	1	505	4	4,755	3	4,123	4	5,081
	Apartamente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Privatizime VKM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garazhe)	12	14,464	1	505	4	4,755	3	4,123	4	5,081
12	EKB Dega Lezhë	7	7,996	2	3,379	2	1,847	2	1,847	1	924
	Apartamente	6	5,542	1	924	2	1,847	2	1,847	1	924
	Privatizime VKM	1	2,455	1	2,455	-	-	-	-	-	-
	Ambiente Sherbimi(dyqane+garazhe)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Adresa: Rr. e Kavajës, ndërtesa nr.80, hyrja 1, kati 5, (ish shtëpia botuese Naim Frashëri) Tiranë, Shqipëri Tel: +355 42 227 796, email: info@ekb.gov.al; ëëë.ekb.gov.al

Planifikimi i të Ardhurave nga Shitja e Apartamenteve,

Gjatë vitit 2026 parashikohen të ardhura bruto në vlerën 641,799 mijë lekë si dhe të ardhura neto rreth **52,229 mijë lekë**, nga lidhja e rreth 190 kontratave të reja nga shitja e banesave e ndërtuara me fondet e veta të EKB-së dhe 70 njesi shërbimi dhe garazhe nga të cilat;

Apartamente:

EKB Fier 30 apartamente nga të cilat 29 objekti ri në Roskovec, EKB Berat 6 apartamente, EKB Korçë 1 apartament, EKB Gjirokastrë 29 apartamente objekti ri në Delvinë, EKB Vlorë 75 apartamente objektet e reja., EKB Kukës 35 apartamente objekti ri Has, EKB Shkodër 8 apartamentedhe EKB Lezhë 6 apartamente.

Njësi shërbimi dhe Garazhe:

Gjatë vitit 2026 janë planifikuar të shiten 23 njësi shërbimi dhe 47 garazhe për të cilat janë parashikuar 114,821 mijë lekë të ardhura bruto nga shitja e total 70 njësive të shërbimit dhe garazheve të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nëpërmjet ankandeve të njësive të shërbimit dhe garazheve, nga të cilat:

EKB Vlorë 9 njësi shërbimi dhe 22 garazhe, Ekb Dibër (5 njësi shërbimi dhe 7 garazhe në qytetin e Burrelit), EKB Korçë (3 garazh e në korce dhe 7 garazhe Maliq) EKB Kukës (2 njësi shërbimi në Kukes, 7 njësi shërbimi dhe 8 garazhe në Has).

Planifikimi i të Ardhurave nga Privatizimi,

Gjatë vitit 2026 parashikohen nga privatizimi të ardhura bruto 41,607 mijë dhe neto rreth **40,605 mijë lekë**, nga lidhja e rreth 44 kontratave si vijon;

-15 privatizime EKB Tirane, 15 EKB Durrës, 2 privatizime EKB Korçë. 1 privatizim EKB Gjirokastrë, 3 privatizime EKB Shkodër, 5 EKB Elbasan, 2 EKB Vlorë, 1 EKB Lezhë.

Të Ardhura nga Interesat e Kontratave të Lidhura

Gjatë vitit 2026, janë planifikuar të realizohen të ardhura nga interesat e kontratave të lidhura të klientëve që kanë përfituar apartamente, të ndërtuara nga EKB me fondet veta me fondet e Buxhetit të Shtetit, Bankës Botërore dhe donatorë të tjerë, në vite, si dhe nga privatizimet e njësive të banimit të objekteve me VKM.

Të ardhurat nga interesat e kontratave të lidhura për këto apartamente, programohen në shumën prej **50,128 mijë lekë**.

Të Ardhurat nga 4% & 5% i Shpenzimeve Operacionale

Për vitin 2026 janë planifikuar të realizohen të ardhura nga 5% (shpenzime operacionale të EKB-së) nga shitja e apartamenteve të reja (Vlorë, Has, Delvinë dhe Roskovec) si dhe të ardhura nga 4% për

apartamente të tjera të ndërtuara ndër vite me fondet e Buxhetit të Shtetit, si dhe nga privatizimet e njësisve të banimit të objekteve me VKM.

Për këtë vit janë programuar gjithësej në shumën **26,568 mijë lekë**.

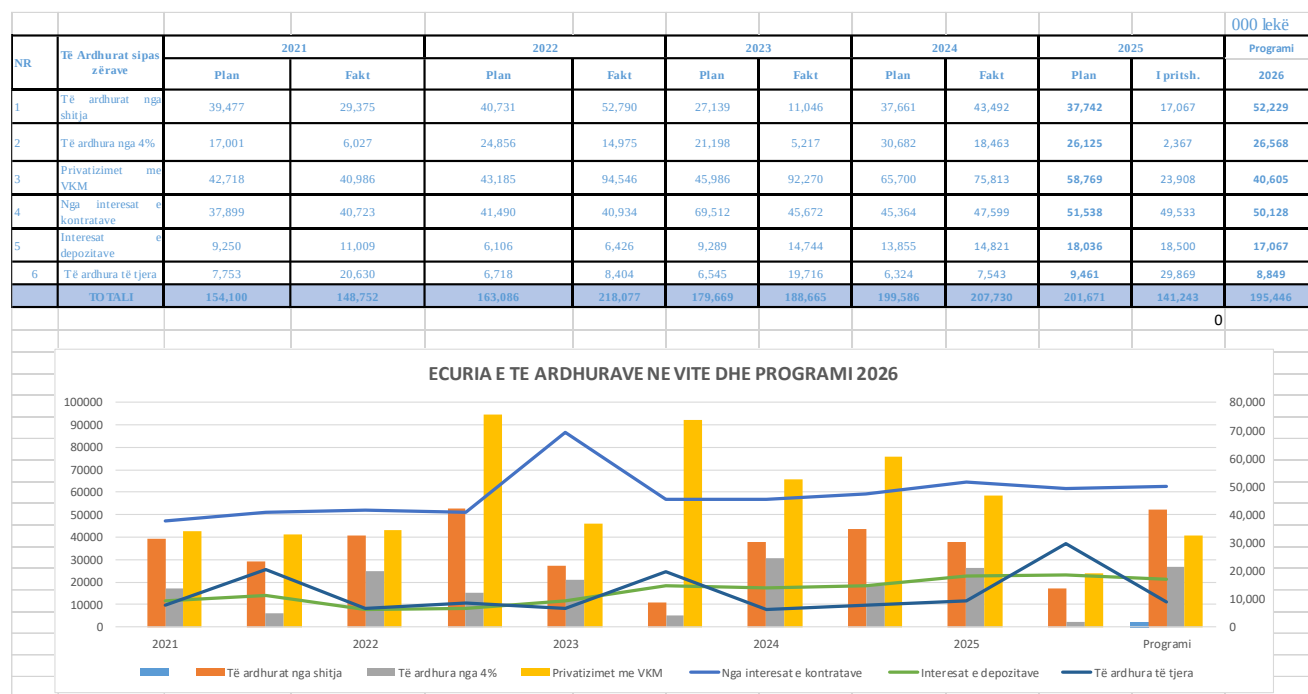
Të Ardhurat nga Interesat e Depozitave Bankare

Mbështetur në gjendjen e depozitave dhe mirëmenaxhimin e fondeve të lira monetare të Drejtorisë së Përgjithshme, për vitin 2026 janë planifikuar interesat nga depozitat bankare me afat maturimi një vjeçar dhe 6/mujor si dhe interesa të tjera bankare në shumën **17 milion lekë**.

Të Ardhura të Tjera.

Këtu përfshihen të ardhurat e programuara nga shitja e biletave për parkimet e automjeteve në shumën **6,500 mijë lekë**, si dhe të ardhurat nga kamatë-vonesat, penaltitetet dhe të tjera në shumën **2,349 mijë lekë**.

Programimi i të ardhurave të programuara për vitin 2026 sipas zërave kryesor krahasuar me pesë vitet paraardhëse (Plan-Fakt) paraqiten si vijon:



Siç del edhe nga të dhënat e tabelës si më sipër, rezulton se planifikimi i të ardhurave për vitin 2026 parashikohet në masën 3% më pak se plani 2025, por 54% më shumë se i pritshmi 2025, të cilat sipas zërave kryesor janë programuar si vijon:

- “Të ardhurat nga shitja” e apartamenteve dhe njësive të shërbimit janë planifikuar 14,487 mijë lekë më shumë nga plani 2025 dhe 35,163 mijë lekë më shumë se i pritshmi 2025, kjo për shkak se:
 - a. Krahasuar me planin 2025, për vitin 2026, janë riplanifikuar shitja e apartamenteve në banesat e papërfunduara gjatë 2025 (Vlorë, Has, Delvinë dhe Roskovec) si dhe janë planifikuar për tu shitur edhe garazhet dhe njesite e shërbimit në total. Gjithashtu është planifikuar më e lartë krahasuar me të pritshmin 2025, pasi gjatë vitit 2025 nuk u realizua shitja e apartamenteve të sipërpërmendura.
- “Të ardhurat nga privatizimet”, janë planifikuar pak a shumë në nivelet e planit 2025 dhe të të pritshmit gjithashtu.
- “Të ardhurat nga 4% & 5%” janë planifikuar në nivelin e planit të vitit 2025, për shkak të riplanifikimit të të shitjes të të njëjtit nr të apartamenteve por më e lartë se i pritshmi 2025, për shkak të mos realizimit të planit të shutjes në këtë vit.
- Gjithashtu, të ardhurat nga interesat e kontratave janë planifikuar pak a shumë në të njëjtat nivele më planin dhe të pritshmin e vitit 2025.
- Të ardhurat nga interesat e depozitave janë dhe interesat bankare të cilat janë planifikuar 5 % më pak se plani 2025, dhe rreth 8 % më pak se i pritshmi, pasi gjatë vitit 2026 janë parashikuar likuidime të investimeve të reja të planifikuara për tu ndërtuar dhe për pasojë të nevojave për likuiditete, mund të mos i ridepozitojmë të gjitha depozitat aktuale.

B. Planifikimi i Shpenzimeve të Veprimtarisë së EKB-së.

Në planifikimin e zërave kryesor të shpenzimeve është mbajtur parasysh që të përballohen nevojat më të domosdoshme për funksionimin normal të veprimtarisë së EKB-së për gjatë vitit 2026.

Planifikimi i shpenzimeve është kryer duke u mbështetur kryesisht në ecurinë e shpenzimeve në vite si dhe duke pasur parasysh rritjen e cmimeve dhe të pagave. Konkretisht planifikimi i shpenzimeve për Degët Rajonale dhe Drejtorinë e Përgjithshme të vitit 2026, pasqyrohen si më poshtë:

Në Lekë

NR.	Emërtimi	PLANI 2021	PLANI 2022	PLANI 2023	PLANI 2024	PLANI 2025	I PRITSHMI 2025	PLANI 2026
1.	Tiranë	6,099,500	5,997,000	8,227,300	10,326,230	10,109,800	8,507,437	10,302,500
2.	Fier	3,258,300	3,269,000	4,492,750	5,433,755	6,005,600	6,115,664	5,890,400

3.	Durrës	4,977,700	4,973,000	6,114,500	7,315,450	7,934,500	6,959,325	7,940,300
4.	Berat	2,378,200	2,396,000	3,080,900	3,903,280	4,083,900	3,404,951	3,984,500
5.	Korçë	3,351,100	3,325,000	4,571,560	5,503,230	5,911,400	5,101,825	5,779,700
6.	Gjirokastrë	3,026,900	3,040,000	4,175,660	5,268,700	5,685,250	5,098,552	5,654,800
7.	Shkodër	3,252,900	3,414,000	4,649,640	5,537,960	5,838,760	5,536,880	5,744,500
8.	Elbasan	3,497,800	3,475,000	4,772,090	5,278,680	5,431,100	5,124,002	5,409,500
9.	Vlorë	3,387,100	3,387,000	4,579,850	5,479,020	6,150,300	5,722,989	5,981,400
10.	Kukës	2,135,100	2,461,000	3,261,500	3,848,420	4,071,400	3,600,333	4,003,900
11.	Dibër	2,386,200	2,295,000	3,113,750	3,731,170	3,975,200	3,596,847	3,988,300
12.	Lezhë	2,431,200	2,711,000	3,261,900	4,123,490	4,050,000	3,965,443	4,233,000
13.	Dr.Përgjithshme	60,218,000	64,173,000	76,100,600	99,124,615	122,354,190	100,846,839	122,384,200
	TOTALI	100,400,000	104,916,000	130,402,000	164,874,000	191,601,400	181,071,400	191,297,000

Shpenzimet per vitin 2026 janë programuar në nivelin e Planit te vitit 2025, dhe me të larta se i pritshmi 2025 pasi gjatë këtij viti kemi pasur kursime te shpenzimeve, per shkak te kursimit në zërat paga dhe sigurime shoqerore&shendetësorë për shkak të vendeve vakante, Shpenzime karburanti, riparime, si dhe mos realizimi I blerjes se programit të kontabilitetit.

Më hollësisht programimi i shpenzimeve të veprimtarisë sipas zërave kryesor të tyre për vitin 2026, krahasuar me planet e pesë viteve paraardhëse, paraqitet si më poshtë:

Lekë

NR.	ZËRAT KRYESOR TË SHPENZIMEVE	PLANI 2021	PLANI 2022	PLANI 2023	PLANI 2024	PLANI 2025	PLANI 2026
1.	Shpenzime administrative	2 225 000	2,277,400	2,600,000	3,523,800	3,390,800	3,278,200
2.	Shpenzime Energji-Ujë	1 306 000	1,385,500	1,456,500	1,592,600	1,313,400	1,316,000
3.	Shpenzime Udhëtime-Dieta	2 116 000	2,205,000	2,209,840	2,019,600	1,470,000	1,530,000
4.	Shpenz Postare-Telefonike	1 120 400	1,189,600	1,140,000	900,000	877,200	771,600

5.	Komisione Bankare	183 400	235,000	293,000	293,600	309,800	332,200
6.	Pagat e Punonjësve	65 267 800	68,476,000	89,026,430	113,553,500	135,806,700	136,032,000
7.	Kontributet Sig. Shoqërore	10 899 800	11,357,000	15,317,360	19,594,800	22,651,692	23,282,000
8.	Shpenzime Tatim Taksa	957 400	941,300	870,800	1,168,800	879,800	740,800
9.	Organizime evente&Shpenzime Pritjeje	80 000	90,000	100,000	100,000	200,000	300,000
10.	Shpenzime rojeve autopark	2 100 000	2,205,000	2,174,400	2,900,000	3,534,000	3,500,000
11.	Shpenzime Eksperti Kontabël	1 400 000	1,400,000	1,400,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
12.	Honorare Këshilli Drejtues	2 100 000	2,205,000	2,113,500	3,222,000	4,700,000	4,000,000
13.	Trajnime e Seminare	120 000	120,000	120,000	200,000	200,000	250,000
14.	Penalitete e Gjoha	800 000	800,000	100,000	100,000	-	-
15.	Shpenzime Riparime	1 650 000	1,200,000	1,480,000	2,250,000	1,790,000	1,730,000
16.	Mirëmbajtje e programit Alpha, të tjera	300 000	400,000	200,000	200,000	1,100,000	1,700,000
17.	Shpenzime e Qera zyrash	1 095 100	1,232,100	1,357,100	1,477,200	1,586,000	1,504,000
18.	Shpenzime Amortizimi	3 748 200	3,850,100	3,862,030	2,936,500	2,218,000	2,161,600
19.	Shpenzime të tjera	1 955 200	1,362,300	1,761,000	2,831,500	2,157,400	2,124,400
	Fondi I Pensionit Privat					4,064,608	3,262,700
20.	Shpenzime 1% të përndjekurit	652 700	684,700	890,040	1,168,100	1,252,000	1,359,500
21.	Reklamime TV - dyqanet	120 000	100,000	50,000	1,550,000	200,000	
22.	Shpenzime antarësimi housing	400 000	400,000	400,000	400,000	400,000	300,000
23.	Zbritje akorduar klientëve			680,000	592,000	-	322,000
24.	Shpenzime hapje të gjyqeve	800 000	800,000	800,000	800,000		-
	SHUMA	100,400,000	104,916,000	130,402,000	164,874,000	191,601,400	191,297,000

Bazuar në programimin e të ardhurave dhe shpenzimeve për vitin 2026, Rezultati Financiar për vitin 2026 parashikohet si vijon;

REZULTATI FINANCIAR SIPAS DEGEVE 2026

Nr	Emertimi	Te ardhura	Shpenzime	Rezultati
1	TIRANE	16,269,000	10,302,500	5,966,500
2	FIER	10,950,000	5,890,400	5,059,600
3	DURRES	26,059,000	7,940,300	18,118,700
4	BERAT	1,791,000	3,984,500	-2,193,500
5	KORCE	6,432,000	5,779,700	652,300
6	GJIROKASTER	7,631,000	5,654,800	1,976,200
7	SHKODER	5,669,000	5,744,500	-75,500
8	ELBASAN	10,144,000	5,409,500	4,734,500
9	VLORE	42,478,000	5,981,400	36,496,600
10	KUKES	33,237,000	4,003,900	29,233,100
11	DIBER	6,008,000	3,988,300	2,019,700
12	LEZHE	5,278,000	4,233,000	1,045,000
13	Dr. PERGJITH	23,500,000	122,384,200	-98,884,200
	TOTALI	195,446,000	191,297,000	4,149,000

Rezultati financiar për vitin 2026 është parashikuar në vlerën 4,149 mijë lekë. Për vitin 2026. Me humbje është planifikuar Dega Berat e cila të ardhurat për këtë vit, i siguron të ardhurat vetëm nga interesat pasi nuk ka në dispozicion apartamente për të shitur ose privatizuar.

Rezervat dhe Risqet

1. Në programin ekonomik dhe financiar të vitit 2026, janë planifikuar të ardhura nga lidhja e rreth 190 kontratave të reja në banesat e ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nga të cilat, EKB Fier 30 apartamente (29 objekte ne Rroskovec), EKB Berat 6 apartamente , EKB Korçë 1 apartament, EKB Gjirokastër (objekte Delvinë 29), Vlorë 75 apartamente., EKB Kukës 35 apartamente(objekti Has), EKB Shkodër 8 apartamente, EKB Lezhë 6 apartamente

Mbështetur në analizën e kostos së ndërtimit të banesave, analizës së çmimeve të shitjes të apartamenteve dhe gjëndjes ekonomike të banorëve të bashkive, rezulton se propabiliteti dhe impakti i riskut vlerësohet i ulët pasi apartamentet e parashikuara per tu shitur gjate vitit 2026 do te dalin me cmime te ulta për shkak se jane te ndertuara me kostot e vjetra, nderkohe cmimet e tregut janë rritur.

Kurse duke marrë shkas nga realizimi dhe ecuria e investimeve në dy vitet e fundit, mospërfundimi sipas parashikimeve i banesave të reja, impakton një risk të mesëm, pasi mos përfundimi në kohë sjell edhe mosrealizimin e shitjeve dhe për pasojë mosrealizimin e të ardhurave si dhe të arketimeve të menjëhershme në momentin e lidhjes së kontratës 5% & 10%. Kjo duke marrë shkas nga mosrealizimi i planit të shitjes gjatë vitit 2025 për shkak të mospërfundimit të banesave në Has, Vlorë, Roskovec dhe Delvinë, të cilat janë riplanifikuar për tu shitur në vitin 2026. Gjithsesi duke u nisur nga faza e punimeve parashikohet që të përfundojnë dhe të shiten në vitin 2026.

2. Plotësimi i planit të të ardhurave nga shitja e 23 njësive të shërbimit dhe 47 garazheve të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nëpërmjet ankandeve të njësive të shërbimit dhe garazheve, nga të cilat: 3 garazhe në Korçë, 7 garazhe në Maliq, 7 garazhe dhe 5 njësi shërbimi në Burrel, 2 njësi shërbimi në Kukës, 7 njësi shërbimi dhe 8 garazhe në Has, 22 garazhe dhe 9 njësi në Vlorë mund të reduktohet për mungesë ofertash nga subjektet e interesuara, dhe paraqet risk duke parë ecurinë e shitjeve gjatë dy viteve të fundit. Ku si risk të lartë ndër të tjera mund të citojmë rastin e 2 njësive të shërbimit në qytetin e Kukësit ku deri në këto momente janë zhvilluar 12 procedura ankandi periudha 2023-2025 dhe në cdo rast janë anuluar për mungesë ofertuesish për shkak të problematikave të trajtuara (sipërfaqe shumë e madhe 332-350m², nevojë për punime ndërtimore shtesë etj)

Gjithashtu përmëndim dhe rastin e garazheve 3 në qytetin e Korcës dhe 7 Maliqit ku janë zhvilluar disa procedura ankandesh dhe vetëm në vitin 2025 u bë e mundur shitja e një garazhi në Maliq.

3. Plotësimi i planit të të ardhurave nga procesi i privatizimit të objekteve të kaluara në pronësi të Entit Kombëtar të Banësive ka hasur një sërë pengesash gjatë viteve të fundit. Procesi i privatizimit ka arritur në fazën përfundimtare, me rreth 91% të objekteve tashmë të privatizuara, ndërsa pjesa e mbetur në masën 8–9%, përbëhet kryesisht nga objekte me problematika të theksuara (ligjore, teknike ose pamundësi financiare nga qytetari), të cilat vështirësojnë dhe e bëjnë procesin e privatizimit veçanërisht sfidues.

Një nga vështirësitë kryesore ka qenë pajisja me certifikata pronësie, siç është rasti i objektit të Insigut, Almak në Tiranë, për disa objekte nuk është bërë i mundur regjistrimin në hipotekë të pronës pasi trualli rezulton me pronar (rasti i objekteve të Uzinës Dinamo në Tiranë, si dhe rasti i objekteve në Vlorë), disa objekte rezultuan të papërshtatshme për banim “Ish fabrika e qelqit” Tiranë, e cila ka dalë e pabanueshme nga Instituti i ndërtimit, rasti i objekteve të Duhan –Cigares në Durrës me problematika të ndryshme(pamundësi ekonomike të qytetarëve, etj)

Problematikë tjetër është tejkalimi i afatit 2 vjeçar të certifikatës për disa objekte përtej të cilës sipas VKM 898 Nr. 898, datë 18.11.2020 “Për rregullat, kushtet, kriteret e procedurat e privatizimit të banesave dhe të objekteve të kthyera në fond banesë të paprivatizuara” EKB nuk mund të vijoj procesin e privatizimit Nga ana jonë janë propozuar ndryshime në VKM e sipërcituar ku me miratimin e këtyre ndryshimeve krijohet mundësia për vijuar edhe me privatizimet e këtyre objekteve.

4. Planifikimi i të ardhurave nga 4% & 5%, të cilat janë të lidhura me shitjen e apartamenteve si dhe nga privatizimet me VKM, paraqet risk për mos realizim për të njëjtat shkaqe që përmendëm në realizimin e të ardhurave nga shitja.

5. Gjithashtu, realizimi i të ardhurave nga interesat e kontratave, impaktohet nga mospërfundimi në kohë i investimeve, pasi janë parashikuar rritje klientesh nga shitja e apartamenteve të reja.

6. Planifikimi i arkëtimeve nga shitja, është bërë mbi bazën e detyrimeve që kanë klientët për pagesat e kësteve mujore dhe vjetore, si dhe është mbajtur në konsideratë ndjekja ritmike e arkëtimeve nga këstet e planifikuara të kredive dhe të interesave të kontratave, duke zbatuar procedurat e Manualit “Politikave dhe Procedurat e Menaxhimit të Debitorëve”.

Për këtë në vazhdimësi, do kryejmë analizat përkatëse në bashkëpunim me degët do të marrim masat përkatëse për debitorët duke zbatuar kërkesat e manualit mbi menaxhimin e debitorëve, duke u dhënë mundësitë e lidhjes së akt-marrëveshjeve përkatëse, ose për debitorët që nuk ofrojnë mundësi pagese do të ndërmerren hapat ligjore nëpërmjet proceseve gjyqësore. Nisur nga eksperiencat e mëparshme, gjatë vitit pakësohen një numër debitorësh më të lartë se sa krijohen të rinj gjatë vitit dhe gjendja e detyrimeve të debitorëve vjen në ulje nga viti në vit, dhe do të përpiqemi të minimizojmë riskun për realizimin e planit të arkëtimeve.

Realizimi i arkëtimeve sidomos në zërin arkëtime nga 5% dhe 10%, paraqiten me risk për mosrealizim pasi janë të lidhura ngusht me realizimin e shitjeve.

7. Programimi i investimeve ndërtimore për vitin 2026 është në shumën 1,358 milion lekë për ndërtimin e 8 banesave të reja me kosto të ulët nga të cilat 3 banesa janë tenderuar (Shijak, Berat, dhe Burrel) dhe 5 banesa (Lushnje, Korçë, Peshkopi, Librazhd dhe Gramsh) janë miratuar nga Këshilli Drejtues .

Informojmë se për çdo banesë në ndërtim dhe të miratuar në KD është bërë më parë analiza teknike e ndërtimit dhe e riskut , dhe nuk parashikohet risk lidhur me fondet e financimit të cilat janë nga burimet e veta të EKB-së. Për këtë, nga Drejtoria Ekonomike, është bërë parashikimi i Cash Flow-t për vitin 2026-2028, ku rezulton se niveli i gjendjes monetare dhe fondeve të depozitave mund të përballojnë financimin e investimeve në proces dhe të shpenzimeve të aktivitetit të EKB-së për vitin 2026, por në fund të vitit 6 muhorit të parë 2027 parashikojmë që të mbeten likuiditete të lira dhe në depozitat bankare rreth **119 milion lekë**, i cili është parashikuar në kushtet e realizimit të plotë të shitjeve sidomos në banesat e reja, dhe arkëtimin e 5% dhe 10% në mënyrë të menjëhershme.

Më konkretisht Parashikimi i Cash Flow-t për vitet 2025-2028 paraqitet si vijon;

PARASHIKIMI CASH FLOW 2025-2028

000 leke

			likuiduar	2026		2027		2028	
			deri 2025	6 mujori I	6 mujori II	6 mujori I	6 mujori II	6 mujori I	6 mujori II
Gjendja dhe ecuria e likuiditeteve									
A-Gjendja ne fillim te periudhes	Te miratuara ne KD	Kontrata te lidhura		998,000	668,642	359,097	118,892	152,086	220,286
B-Pagesat sipas periudhave				562,124	473,545	478,469	239,249	100,800	100,800
1-Likuidimet e investimeve				461,254	372,675	377,769	138,549	-	-
Has	137,475	126,379	121,294	5,625	-	-	-		
Vlora2	282,370	206,226	171,194	44,002	-	-	-		
Rroskovec	107,410	90,281	2,516	3,670	-	-	-		
Delvine	107,330	84,317	1,399	16,607	-	-	-		
Totali investime te mbartura				69,904	-	-	-		
Shijak	143,160	106,121	728	35,131	35,131	41,991	-	-	
Berat	206,434	142,112	777	47,112	47,112	25,217	27,382		
Burrel	154,457	120,285	660	39,945	39,945	44,582	-		
Lushnje	166,353	677	755	55,849	52,542	57,077	-		
Korce	210,624	199,348	649	54,145	49,955	49,955	55,478		
Peshkopi	157,564	146,801	347	51,924	48,818	53,454	-		
Librazhd	158,102	329	3,458	49,217	49,217	55,539	-		
Gramsh	210,624	-	-	55,025	49,955	49,955	55,689		
Totali investime te reja				388,350	372,675	377,769	138,549		
Te tjera(ekspertiza,VNM)	6,000		-	3,000	3,000	3,000	3,000		
2-Likuidime te shpenzimeve te aktivitetit(Paga, sje shpa, shpa administrative etj)				100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
3-Likuidime te investimeve te tjera jondertimore (blerje paisje zyresh, etj)			-	870	870	700	700	800	800
C-Arketime sipas periudhave			-	232,766	164,000	238,265	272,442	169,000	169,000
1-nga 15% (pase e menjehershme)				78,766		84,265	108,442		
2-nga keset, interes etj				150,000	160,000	150,000	160,000	165,000	165,000
4- arketime te tjera te menjehershme				4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
D-Gjendja ne Fund te periudhave (A-B+C)			998,000	668,642	359,097	118,892	152,086	220,286	288,486

PARASHIKIMI I CASH FLOW 2025-2028

1,200,000

1,000,000

800,000

600,000

400,000

200,000

-

dhjetor

2025

6 mujori I

2026

6 mujori II

6 mujori I

2027

6 mujori II

6 mujori I

2028

6 mujori II

- **PLANIFIKIMI DHE DETAJIMI I PLANIT TË INVESTIMEVE NDËRTIMORE PËR VITIN 2026.**

Në kuadër të zbatimit të politikave të strehimit, për përmirësimin e kushteve të strehimit si dhe në mbështetje të Ligjit Nr.22/2018 “Për strehimin social” i ndryshuar, Enti Kombëtar i Banesave, dërgon kërkesë për bashkëpunim Bashkive në të gjithë vendin, shumë prej tyre, kanë shprehur zyrtarisht interes për ndërtimin e banesave me kosto të ulët (BKU) dhe efikasësi energjie.

Në programin ekonomik për vitin 2025, EKB parashikoi 9 investime të reja si dhe përfundimin e 4 investimeve të mbartur që nga viti 2020. Parashikimi i investimeve erdhi si rezultat i shprehjes dhe gadishmësisë së dhënë nga shprehja e interesit për bashkëpunimin me Entin Kombëtar të Banesave në këto Bashki: Berat, Burrel, Korçë, Lushnjë, Shkodër, Librazhd, Gramsh, Dibër si dhe Bashkia Shijak (e mbartur që nga viti 2022).

Për vitin 2026, parashikimi i investimeve është hartuar të vazhdohet vetëm në këto Bashki si dhe përfundimi i 4 investimeve të mbartura nga viti 2020. Ky vendim vjen, pasi gjatë vitit 2025 kemi hasur shumë vështirësi për pajisjen me dokumentacion teknik – ligjor, të nevojshme me qëllim vazhdimin e investimeve në këto Bashki. Këtu përmendim vonesat e krijuara nga Agjensia e Zhvillimit të Territorit për pajisje me Leje Ndërtimi në qytetet Lushnjë, Korçë, Peshkopi si dhe nga Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” SH.A., i cili është organi i vetëm që do të kryej të gjitha prokurimet.

Enti Kombëtar i Banesave, gjithashtu për vitin 2026, është në proces njohje edhe me karakteristikat e shesheve të reja të ofruara nga Bashkitë e tjera që janë angazhuar të bashkëpunojnë me ne, duke siguruar sheshe ndërtimi me kondicione urbane optimale. Këtu përmendim Bashkinë e Tiranës, Durrësit, Lezhës, Vlorës dhe Shkodrës. Por këto investime do të mendohen për një moment të dytë.

Aktualisht Enti Kombëtar i Banesave ka siguruar sheshet e ndërtimi në të gjitha Bashkitë e sipërcituara. Këto investime kanë kaluar edhe në Këshillin Drejtues si dhe janë lidhur Marrëveshjet e Bashkëpunimit me të gjitha Bashkitë. Vetëm Bashkia Shkodër nuk arriti të përfundojë lidhjen e Marrëveshjes së Bashkëpunimit me EKB. Për rrjedhojë, vlera e Investimit e parashikuar për këtë Bashki, u shpënda për të gjitha objektet që pësuat ndryshim si rezultat i ndryshimeve të çmimeve të materialeve të ndërtimit në “Sistemin e Integruar të çmimeve të ndërtimit” tek portali e-Albania.

Për vitin 2026, objektivi ynë në fushën e investimeve do të jetë:

- a. Përfundimi i banesave të nisura në qytetet Vlorë (Vlorë II), Has, Delvinë.
- b. Marrja në dorëzim e banesës 6 kat në qytetin e Roskovecit/ marrja e certifikatës së pronësisë.
- c. Vazhdimi i ndërtimit të banesës 6 kat me një kat parkim nëntokë në qytetin Shijakut.
- d. Vijimi i procedurave për fillimin e ndërtimit të banesave në qytetet Berat, Lushnjë, Korçë.

- e. 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 sikurse është kërkuar nga Bashkitë Tiranë, Durrës, Lezhë, Vlorë dhe Shkodrë.

Më poshtë po paraqesim parashikimi dhe detajimi e “ Planit të Investimeve Ndërtimore për vitin 2026, vetëm për shpenzimet e kontratave të sipërmarrjes, mbikëqyrjes, etj.

NR.	EMËRTIMI I OBJEKTIT	Vlera e investimit per Vitin 2026 (lekë me TVSH)
A	Investime të miratuara gjatë vitit 2025	1,264,157,107
1	Objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Beratit	147,599,334
*	Ndërtim objekt banimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Beratit	140,118,399
*	Mbikëqyrje punimesh objekti “Ndërtim objekt banimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Beratit”	1,216,769
*	Projekt mirëmbajtje për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Beratit"	60,000
*	Performanca e Energjisë faza I për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Beratit"	530,466
*	Performanca e Energjisë faza II për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Beratit"	880,000
*	Kolaudim punimesh objekti “Ndërtim objekt banimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Beratit”	313,700
*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Beratit"	1,980,000
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ.	2,203,778
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	296,222
2	Objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Burrelit II	124,921,432
*	Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Burrelit II	118,779,397

*	Mbikëqyrje punimesh objekti “Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Burrelit II”	1,056,550
*	Projekt mirëmbajtjeje për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Burrelit II"	60,000
*	Performanca e Energjisë faza I për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Burrelit II"	449,280
*	Performanca e Energjisë faza II për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Burrelit II"	700,000
*	Kolaudim punimesh objekti “Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Burrelit II”	200,000
*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Burrelit II"	1,476,205
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKZ-UKB, OSHEE , MNZ	1,952,315
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	247,685
3	Objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes	166,144,850
*	Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes	155,926,700
*	Mbikëqyrje punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes"	1,700,000
*	Projekt mirëmbajtjeje për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes"	60,000
*	Performanca e Energjisë faza I për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes"	492,000
*	Performanca e Energjisë faza II për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes"	700,000
*	Kolaudim punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes"	200,000

*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes"	1,559,267
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për ndërtimin e objektit "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes"	3,271,466
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për mbikëqyrjen e objektit "Ndërtim objekt banimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Lushnjes"	35,417
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	1,897,957
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	302,043
4	Objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës	210,183,003
*	Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës	198,000,000
*	Mbikëqyrje punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës"	1,820,000
*	Projekt mirëmbajtjeje për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës"	60,000
*	Performanca e Energjisë faza I për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës"	438,930
*	Performanca e Energjisë faza II për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës"	880,000
*	Kolaudim punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës"	313,700
*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës"	1,980,000
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për ndërtimin e objektit "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës"	4,152,456
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për mbikëqyrjen e objektit "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Korçës"	37,917
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	2,240,281

*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	259,719
5	Objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë	154,543,421
*	Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë	144,953,217
*	Mbikëqyrje punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë"	1,500,000
*	Projekt mirëmbajtjeje për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë"	60,000
*	Performanca e Energjisë faza I për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë"	347,318
*	Performanca e Energjisë faza II për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë"	700,000
*	Kolaudim punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë"	200,000
*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë"	1,476,206
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për ndërtimin e objektit "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë"	3,075,430
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për mbikëqyrjen e objektit "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Peshkopisë"	31,250
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	1,960,588
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	239,412
6	Objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit	210,624,073
*	Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit	198,000,000
*	Mbikëqyrje punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit"	1,820,000

*	Projekt mirëmbajtjeje për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit"	60,000
*	Performanca e Energjisë faza I për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit"	880,000
*	Performanca e Energjisë faza II për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit"	880,000
*	Kolaudim punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit"	313,700
*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit"	1,980,000
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për ndërtimin e objektit "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit"	4,152,456
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për mbikëqyrjen e objektit "Ndërtim objekt banimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Gramshit"	37,917
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	2,450,500
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	49,500
7	Objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit	157,220,777
*	Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit	146,175,845
*	Mbikëqyrje punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit"	1,475,250
*	Projekt mirëmbajtjeje për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit"	60,000
*	Performanca e Energjisë faza I për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit"	328,650
*	Performanca e Energjisë faza II për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit"	1,000,000

*	Kolaudim punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit"	300,000
*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit"	1,461,758
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për ndërtimin e objektit "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit"	3,098,423
*	Tarifë sipas VKM Nr.245, datë 17.4.2024, OBP-së për mbikëqyrjen e objektit "Ndërtim objekt banimi 6kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Librazhdit"	30,734
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	3,253,573
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	36,544
B	Investime të mbartur nga viti 2020	181,087,834
1	Objekt banimi dhe shërbimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Hasit	5,629,943
*	Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Hasit	3,951,344
*	Mbikëqyrje punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Hasit"	86,285
*	Kolaudim punimesh për objektin "Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Hasit"	108,096
*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 8kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Hasit"	1,225,802
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	223,067
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	30,645
2	Ndërtim i 2 objekteve banimi dhe shërbimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Vlorës II	44,001,846
*	Ndërtim i 2 objekteve banimi dhe shërbimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Vlorës II	34,092,881
*	Mbikëqyrje punime objekti "Ndërtim i 2 objekteve banimi dhe shërbimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Vlorës II"	938,965

*	Projekt mirëmbajtje "Ndërtim i 2 objekteve banimi dhe shërbimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Vlorës II"	120,000
*	Performanca e Energjisë faza II "Ndërtim i 2 objekteve banimi dhe shërbimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Vlorës II"	2,400,000
*	Kolaudim punimesh objekti "Ndërtim i 2 objekteve banimi dhe shërbimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Vlorës II"	250,000
*	Sigurim objekti "Ndërtim i 2 objekteve banimi dhe shërbimi 8kat me një kat parkimi nën tokë në qytetin e Vlorës II"	2,100,000
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	2,600,000
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	1,500,000
3	Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Shijakut	112,253,492
*	Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Shijakut	104,489,195
*	Mbikëqyrje Punimesh objekti "Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Shijakut"	904,297
*	Projekt mirëmbajtje "Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Shijakut"	60,000
*	Performanca e Energjisë faza II "Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Shijakut"	800,000
*	Kolaudim punimesh objekti "Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Shijakut"	200,000
*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6kat me një kat parkimi nëntokë në qytetin e Shijakut"	1,400,000
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	2,200,000
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	2,200,000
4	Objekt banimi 6kat në qytetin e Delvinës	16,607,245
*	Ndërtim objekt banimi 6kat në qytetin e Delvinës	12,008,887

*	Mbikëqyrje Punime objekti "Ndërtim objekt banimi 6kat në qytetin e Delvinës"	703,422
*	Kolaudim Punimesh objekti "Ndërtim objekt banimi 6kat në qytetin e Delvinës"	108,000
*	Sigurim objekti "Ndërtim objekt banimi 6kat në qytetin e Delvinës"	820,000
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	1,496,936
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	1,470,000
5	Objekt banimi 6kat në qytetin e Roskovecit	2,600,012
*	Regjistrim ASHK+ pika lidhje UKT, OSHEE , MNZ	1,135,012
*	Të tjera (ruajtje objekti, VNM, Oponenca Teknike, pagese OBP, etj).	1,465,000
C	Studime-projektime (230) për VNM, studime sizmike & gjeologjik, rilevime, raporte ekspertize, rishikim detajesh të të projekteve, përshtetje e kuotës 00 etj., të objekteve të parashikuara për periudhën, VKM, etj	6,000,000
	SHUMA TOTALE	1,358,324,724

Për vitin 2026 janë planifikuar kryerja e investimeve për ndërtimin e objekteve sipas të dhënave të tabelës si më sipër në shumën prej **1,358,324,724 lekë me TVSH**, e ndarë si:

- Në shumën 181,087,834 lekë me TVSH për financimin e investimeve të mbartura nga viti 2020,2021, 2022,2023.
- Në shumën 1,171,236,890 lekë me TVSH për financimin e investimeve te reja të vitit 2025.
- Në shumën 6,000,000 lekë me TVSH për financimin e Studim -Projektime te reja apo te Marreveshjes Kuader.

Më poshtë jepen disa sqarime lidhur me investimet e mbartura apo në vazhdimësi si dhe ato të planifikuara nga vitin 2025:

Realizimi i objektivave referuar situacioneve të likujduara është në masën 16.22%, ndërsa referuar situatës faktike në kantier për punimet e realizuara, kjo përqindje është me e lartë në masën 10-15% duke sjellë një realizim prej 26-30% të objektivit për vitin 2025. Faktori kryesor ndikues për mosrealizimin e objektivave për vitin 2025 është vonesa e sjellë në objektet Vlorë 2, Has, Burrel, Delvinë dhe Shijak si dhe mos nisja e investimeve të planifikuara për objektet në Berat, Burrel, Korçë, Lushnje, Peshkopi, Librazhd dhe Gramsh. Në mënyrë të detajuar problematikat e çdo investimi shpjegohen si vijon:

1. Bashkia Has

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

Banese 8 kat 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. & “Gjiguria” 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 penalitete 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 “*Dëmshtëpërblimi për Vonesat*”, shoqëria sipërmarrëse BOE “LALA” sh.p.k. & “Gjiguria” sh.p.k ka shprehur mosdakortësi duke vonuar dorëzimin e dokumentacionit tekniko-ligjor si dhe dorëzimin e objektit, Entit Kombëtar të Banesave.

Ndërkohë, për shkak të shkeljes së afatit të përfundimit të punimeve nga Kontraktori, EKB ka aplikuar mbajtjen e një pjese të penaliteteteve në shumën 4.678.700 (katër milion e gjashtëqind e shtatëdhjetë e tetë mijë e shtatëqind) lekë.

Shoqëria sipërmarrëse BOE “LALA” shpk & “Gjiguria” shpk i është drejtuar Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë duke ngritur një kërkesë padi ndaj EKB-së (çështja me nr.akti (035250 8038), e cila është depozituar dhe protokolluar pranë institucionit tonë me nr.786 prot., datë 18.04.2025, me objekt gjykimi: “*Detyrimin e palës së paditur për anullimin e penaliteteteve në shumën prej 4.678.700 lekë*”. EKB ka hartuar dhe depozituar Deklaratën e Mbrojtjes në gjykatë me prapësimet përkatëse dhe njëkohësisht ka përgatitur draftin e kundërpadisë që do ta depozitojë me fillimin e procesit gjyqësor pasi nuk është përcaktuar ende nga gjykata kompetente një datë për fillimin e gjykimit të kësaj çështje gjyqësore.

Nga kontrolli i ushtruar në muajin shkurt 2025, në objektin e sipërcituar, janë konstatua se punimet nuk janë përfunduar plotësisht, si më poshtë:

- Në ambientet teknike në katin nëntokë (parkimi), nuk është realizuar rrethimi i depozitave të ujit të pijshëm dhe MNZ-së, sipas projektit teknik.
- Shkallët dhe korridoret e ambienteve të përbashkëta nuk janë lyer
- Në pjesën më të madhe të apartamenteve, dyert e jashtme të blinduara si dhe ato të brendshme tamburao paraqesin vështirësi në hapje.
- Në disa apartamente mungon përfundimi i plotë i rrjetit elektrik, ku janë evidentuar mungesa të kapakëve të çelësave dhe prizave, si dhe kutive shpërndarëse elektrike së bashku me kapakët përkatës.

Shoqëritë “LALA” sh.p.k., “GJIKURIA” sh.p.k., si dhe “GB Civil Engineering” sh.p.k., janë njoftuar për përfundim punimeve të ngelura dhe të përgatisin me urgjencë dokumentacionin tekniko-ligjor të objektit.

Pas këtyre hapave dhe procedurave të ndjekura nga secila palë kontraktore, shoqëria sipërmarrëse ka reaguuar lidhur me përmbylljen e punimeve dhe dorëzimin e objektit vetëm në fund të muajit Tetor 2025 me shkresën nr.prot. extra datë 29.10.2025, duke dërguar pranë EKB-së Çertifikatën e Regjistrimit të Ashensorit për objektin *“Ndërtim Godinë banimi dhe shërbimi 8 kat dhe 1 kat parkim nën tokë në qytetin e Hasit”*, ndërsa me shkresën nr.prot. 68 datë 03.09.2025 protokolluar me tonën nr.prot. 299/4 datë 16.10.2025 jemi vënë në dijeni nga mbikqyrësi i punimeve mbi depozitimin pranë Bashkisë Has të akteve të kontrollit të mbajtura në objekt sipas fazave të punimeve.

Në këtë fazë të procesit, me shkresën tonë nr. prot. 1771 datë 24.10.2025, i jemi drejtuar Bashkisë Has, duke kërkuar miratimin sa më shpejt të jetë e mundur nga ana e tyre të Akt Kontrolleve, për t'i hapur rrugën procesit të kolaudimit të objektit nga grupi i kolaudimit. Pas kryerjes së kolaudimit të objektit, EKB do të vijojë me Aplikimin për pajisje me Çertifikatë Përdorimi pranë kësaj Bashkie.

Në momentin e miratimit dhe pajisjes me Çertifikatë Përdorimi të këtij objekti nga Bashkia Has nga ana jonë do të kryhet aplikimi për regjistrimin e objektit në ASHK dhe pajisjen me certifikatat e pronësisë për çdo apartament, për të vijuar më pas me procedurat e shitjes së këtyre apartamenteve familjeve të miratuara nga Këshilli Bashkiak Has, në zbatim të kushteve dhe kritereve të miratuara nga EKB në mbështetje të legjislacionit të strehimit në fuqi.

Sa më sipër, Enti Kombëtar i Banesave, ka ndjekur dhe po ndjek me prioritet maksimal mbylljen e procedurave lidhur me marrjen në dorëzim të këtij objekti nga shoqëria sipërmarrëse sipas legjislacionit në fuqi dhe regjistrimin tij pranë ASHK-së, për të kaluar sa më shpejt të jetë e mundur në kryerjen e procedurave të shitjes, me qëllimin kryesor për të mundësuar strehimin e familjeve në nevojë të miratuara nga Bashkia Has në apartamentet e kësaj godine banimi, por njëkohësisht edhe për të realizuar si institucion të ardhurat e planifikuara nga shitja e tij.

Pra, siç e thamë edhe më lart, jemi në pritje të miratimit të Akt kontrolleve sipas fazave të objektit, nga ana e Bashkisë. Pas miratimit të Akt kontrolleve sipas fazave të objektit, nga ana e Bashkisë Has, do të aplikojmë për pajisjen me Çertifikatë Përdorimi dhe më pas procedurat e regjistrimit të objektit

në ASHK. Gjithashtu, theksojmë se procedurat ligjore për ekzekutimin përfundimtar të kontratës së sipërmarrjes do të vijojnë nga ana jonë, deri në marrjen në dorëzim të objektit, i cili është ndërtuar me fondet e Entit Kombëtar të Banesave.

Në përfundim, theksojmë edhe një herë që institucioni ynë ka predispozicionin maksimal për t'i dhënë një zgjidhje sa më të shpejtë dhe ligjore problematikës në lidhje me këtë investim.

2. Bashkia Vlorë

➤ 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 penalteteve, sipas Nenit 35, të kontratës të sipërcituar “Dëmshtëpërblimi 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. Në objekt punimet e ndërtimit janë në proces dhe janë në fazën e përfundimit të tyre. Gjithashtu, jemi në proces të lidhjes së objektit me rrjetin inxhinierik të Ujësjetllësi/Kanalizimeve dhe Energjisë elektrike dhe në pritje të listës së familjeve përfituese, e cila nuk është dërguar akoma nga Bashkia.

Aktualisht, objekti ndodhet në proces përmbylljeje të punimeve, ku Enti Kombëtar i Banesave ka përcaktuar si objektiv kryesor ndërmarrjen e të gjitha masave të nevojshme dhe ndjekjen me prioritet të çdo problematike të evidentuar, me qëllim finalizimin sa më të shpejtë dhe me cilësi të lartë të këtij investimi, në funksion të përmbushjes së objektivave të programit të strehimit dhe nevojave të komunitetit në qytetin e Vlorës.

3. Bashkia Delvinë

➤ 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.

Referuar kontratës dhe amendimeve, punimet në objekt duhet të kishin përfunduar në datë 10.04.2024. **Ky afat, është shkelur dhe për pasojë sipërmarrësit, në përfundim të procedurave do t'i mbahen penalitetet, për shkelje të afatit të punimeve.**

Nga ana mbikëqyrësit të punimeve është sjellë njoftim përfundim punimesh me shkresën me Nr. Extra, Prot., datë 23.06.2025, protokolluar me tonën me Nr. 559/3 Prot., datë 23.06.2025. EKB ka njoftuar disa herë shoqërinë sipërmarrëse për mbylljen e punimeve dhe dorëzimin e objektit së bashku me dokumentacionin tekniko-ligjor.

- Deri në këtë moment, vlera e punimeve të likujduara (bazuar në situacionet e miratuara) është 73,711,522 lekë me TVSH, që përbën rreth 89.78% të vlerës së kontratës.
- Nga inspektimi në terren rezulton se punimet faktike në objekt janë realizuar në masën 100%, pra objekti ka përfunduar punimet ndërtimore sipas projektit të miratuar.

Theksojmë se, ky investim është parashikuar dhe ndërtuar në një truall, ku ka mungesë të theksuar të rrjetit të infrastrukturës inxhinierike, si të rrjetit të ujit të pijshëm, të rrjetit të shkarkimit të ujrave të zeza dhe të shiut dhe për pasojë është bërë shkak për vënien me vonesë në shfrytëzim të objektit. Aktualisht është realizuar gropa septike për shkarkimin e ujrave të zeza të objektit dhe është realizuar rrjeti i ujit të pijshëm.

Me realizimin e rrjetit të sipërcituar, është bërë e mundur lidhja e objektit me rrjetin inxhinierik të Ujësjellësi/Kanalizimeve dhe Energjisë elektrike. Jemi në proces çertifikimit të ashensorit dhe në pritje të listës së familjeve përfituese, e cila nuk është dërguar akoma nga Bashkia. Objekti është në fazën e kolaudit. Jemi në pritje të nisjes së procedurave për, pajisjen e objektit me certifikatë përdorimi si dhe aplikimin për regjistrimin përfundimtar të objektit pranë ASHK.

4. Bashkia Roskovec

➤ Objekti: Banesë 6 kate 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 të likujduara deri më sot, bazuar në situacionet progresive të miratuara, është 69,840,752 lekë me TVSH, që përfaqëson 79.6% të vlerës totale të kontratës.
- Nga inspektimi në kantier, rezulton se realizimi fizik i punimeve është 100%, pra objektit ka përfunduar punimet ndërtimore sipas projektit të miratuar.
- Me shkresën zyrtare nr. 653 prot., datë 15.04.2025 “Njoftim për përfundimin e punimeve për objektin”, nga sipërmarrësi i punimeve “SHËNDELLI” sh.p.k. në bashkëpunim me mbikëqyrësin e punimeve “GB Civil Engineering” sh.p.k., kanë dorëzuar dosjen teknike të përfundimit të punimeve dhe ka paraqitur të gjithë dokumentacionin përkatës teknik, në përputhje me kërkesat kontraktuale dhe specifikimet teknike.
- Sipas kontratës së sipërmarrjes nr. prot. 108/1, datë 06.06.2023, **punimet e ndërtimit duhet të kishin përfunduar në datë 09.11.2024. Ky afat, është shkelur dhe për pasojë sipërmarrësit, i janë mbajtur penaltitetet, për shkelje të afatit të punimeve.**
- Pritet miratimi nga Bashkia Roskovec i Raportit të MZSH-së (Mbrojtja nga Zjarri dhe Shpëtimi).
- Lidhja e objektit me rrjetin e UKT dhe të energjisë është realizuar dhe është marrë vërtetimi nga UKT dhe OSSH.
- Është kryer Kolaudimi i objektit.
- Kemi aplikuar për Çertifikatë Përdorimi.
- Lista e familjeve përfituese nuk është dërguar akoma nga Bashkia.

Në pritje të pajisjes me çertifikatë përdorimi për të bërë aplikimin për regjistrimin përfundimtar të objektit pranë ASHK, me qëllimin kryesor për të mundësuar strehimin e familjeve përfituese.

Investimeve të planifikuara për vitin 2025.

1. Bashkia Lushnjë

➤ ***“Ndërtim objekti banimi, 6 kate me 1 kat parkimi nëntokë”, në qytetin e Lushnjës.***

Kemi realizuar aplikimin në Agjencinë e Zhvillimit të Territorit me Nr. Aplikimi AN280220250021, datë 28.02.2025 dhe kemi marrë miratimin dhe zbardhjen e Lejes së Ndërtimit në datë 31.10.2025 me Nr. 1869/18.

Ka përfunduar procesi i hartimit të kriterëve të prokurimit dhe mbledhja e dokumentacionit tekniko – ligjor për procedurën e sipërmarrjes, proces i cili do të realizohet nga “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” SH.A., sipas VKM-së Nr. 531, datë 07.09.2023.

2. Bashkia Burrel nr.2

- ***“Ndërtim “Objekti banimi, 6 kate me 1 kat parkimi nëntokë”, në qytetin e Burrelit nr.2.***

Është miratuar Leja e Ndërtimit Nr. 576, datë 15.07.2025, nga Bashkia Mat, Burrel.

Është kryer kryer prokurimi ku është shpallur fituesi dhe është lidhur kontrata e sipërmarrjes Nr. 1268/5 Prot datë 08.10.2025.

Në proces caktimi i mbikqyrësit dhe sipas VKM-së Nr. 531, datë 07.09.2023 dhe procesi i prokurimeve do të realizohet nga “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” SH.A.

Pas caktimit të mbikqyrësit, fillon zbatimi i punimeve dhe afati i përfundimit të punimeve, sipas kontratës, është 480 ditë nga fillimi i punimeve.

3. Bashkia Berat

- ***Ndërtim “Objekt banimi 8 kate me një kat parkimi nëntokë”, në qytetin e Beratit.***

Është miratuar Leja e Ndërtimit Nr. 502, datë 08.07.2025, nga Bashkia Berat. Është kryer prokurimi ku është shpallur fituesi dhe është lidhur kontrata e sipërmarrjes.

Jemi në procedurë për caktimin e mbikqyrësit dhe sipas VKM-së Nr. 531, datë 07.09.2023, procesi i prokurimeve do të realizohet nga “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” SH.A.

Pas caktimit të mbikqyrësit, fillon zbatimi i punimeve dhe afati i përfundimit të punimeve, sipas kontratës, është 600 ditë nga fillimi i punimeve.

4. Bashkia Peshkopi/Dibër

- ***Objekti: Ndërtim objekti banimi dhe shërbimi 6 kate mbi tokë në qytetin e Peshkopi/Dibër.***

Jemi pajisur me Leje Zhvillimi nr. 1291/1 prot., datë 26.05.2025, nga Bashkia Dibër, por për shkak të kushteve urbanistike zhvillimore kemi aplikuar pranë AZHT-së me Nr. Aplikimi AN260620250061, datë 26.06.2025, për miratimin e Lejes së Ndërtimit.

Aktualisht jemi pritje të miratimit të Lejes së Ndërtimit.

Ka përfunduar procesi i hartimit të kriterëve të prokurimit dhe mbledhja e dokumentacionit tekniko – ligjor për procedurën e sipërmarrjes, proces i cili do të realizohet nga “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” SH.A., sipas VKM-së Nr. 531, datë 07.09.2023.

Aktualisht kemi përfunduar fazën e përgatitjes së dokumentacionit të plotë dhe të detajuar teknik, dhe në vijim kemi aplikuar për Leje Ndërtimi pranë Agjencisë së Zhvillimit të Territorit (AZHT).

5. Bashkia Korçë.

- ***Ndërtim “Objekti banimi 8 kate me 1 kat parkimi nëntokë” në qytetin e Korçës.***

Jemi në proces të miratimit të efikasitetit të energjisë. Kemi kryer aplikimin pranë AZHT-së me Nr. Aplikimi AN101120252051, datë 10.11.2025, për miratimin e Lejes së Ndërtimit.

Ka përfunduar procesi i hartimit të kriterëve të prokurimit dhe mbledhja e dokumentacionit tekniko – ligjor për procedurën e sipërmarrjes, proces i cili do të realizohet nga “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” SH.A., sipas VKM-së Nr. 531, datë 07.09.2023.

6. Bashkia Librazhd

➤ ***Ndërtim “Objekti banimi, 6 kate mbi tokë dhe 1 kat parkimi nëntokë, në qytetin e Librazhdit.***

Në proces kalimi i pronës në emër të EKB. Jemi në proces përgatitja e dokumentacionit përkatës për të Aplikuar për Leje Zhvillimi. Është dërguar pranë Institutit të Ndërtimit i gjithë dokumentacioni Tekniko - Ligjor për pajisje me Oponencën Teknike si dhe jemi në proces të miratimit të efikasitetit të energjisë.

7. Bashkia Gramsh

➤ ***Objekti: Ndërtim objekti banimi, 8 kate mbi tokë dhe 1 kat parkimi nëntokë, në qytetin e Gramshit.***

Me miratimin e investimi me vendim Nr. 31, datë 30.10.2025 të Këshillit Drejtues, është miratuar dhe marrëveshja e bashkëpunimit me Bashkinë Gramsh, me vendim Nr. 32, datë 30.10.2025 të Këshillit Drejtues. Pas miratimit të marrëveshjes nga Bashkia Gramsh do të kryhet kalimi i pronësisë së truallit nga Bashkia në emër të EKB-së, përmes një kontrate dhurimi të nënshkruar pranë noterisë.

Më pas, do të procedohet me pajisjen me çertifikatën e pronësisë, kartelën dhe hartën kadastrale, përmes aplikimit në sistemin elektronik të ASHK-së në e-Albania si dhe me përgatitjen e dokumentacionit përkatës për të Aplikuar për Leje Zhvillimi.

8. Bashkia Shijak

➤ ***Objekti: Ndërtim objekti banimi dhe shërbimi 6 kate mbi tokë në qytetin e Shijakut.***

Investimi për ndërtimin e objektit “Godinë Banimi dhe Shërbime 6k” në qytetin e Shijakut është miratuar me Vendimin Nr. 55, datë 16.11.2020, me një vlerë investimi prej 99,200,000 lekë me TVSH. Pas zhvillimit të procedurave të prokurimit publik, u shpall fituese shoqëria “Kevin Konstruktion” sh.p.k., me një vlerë kontrate prej 90,817,943 lekë me TVSH dhe një afat zbatimi prej 480 ditësh kalendarike nga dorëzimi i sheshit të ndërtimit. Mbikëqyrja e punimeve është kontraktuar me bashkimin e operatorëve “Firmitas Studio” sh.p.k. & “Net-Grup” sh.p.k., me kontratë nr. 788, datë 31.03.2023 dhe vlerë 1,012,560 lekë me TVSH.

Objekti është paisur me Leja e Zhvillimit është lëshuar nga Bashkia Shijak me nr. 6686 prot., datë 16.11.2021, ku më pas është kryer Aplikimi për Leje Ndërtimi më datë 17.11.2022 nga EKB.

Fillimi i investimit të planifikuar për ndërtimin e objektit të sipërcituar është vonuar, për shkak të pengesave që kemi hasur nga Bashkia Shijak për miratimin e lejes së ndërtimit. Pas vonësive të konsiderueshme nga kjo Bashki, Leja e Ndërtimit është miratuar me Vendimin nr. 256, datë 20.09.2024, dhe lëshuar me shkresë nr. 3924/1 prot., po më datë 20.09.2024. Me shkresën nr. 1383/2

prot., datë 01.11.2024, Leja e Ndërtimit i është vënë në dispozicion shoqërisë kontraktuese, së bashku me kërkesën për fillimin e punimeve në terren.

Megjithatë, për shkak të vonesave të gjata dhe ndryshimeve të ndjeshme në tregun e ndërtimit, janë krijuar kushte të reja që e bëjnë të pamundur realizimin e objektit me çmimin e kontratës ekzistuese. Për periudhën që nga miratimi i investimit fillestar deri në dhënien e lejes së ndërtimit, çmimet e materialeve të ndërtimit pesuan rritje, duke ndikuar në mënyrë direkte në koston reale të punimeve. Gjithashtu, preventivi i kontratës ishte hartuar mbi bazën e VKM-së nr. 629, datë 15.07.2015 "Për miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe analizave teknike të tyre", ndërkohë me VKM 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", është miratuar rritja e çmimieve të punimeve të ndërtimit dhe analizave teknike të tyre dhe si rrjedhojë rritet kostoja e ndërtimit të objektit.

Sipas llogaritjeve të paraqitura nga shoqëria, kostoja e realizimit të projektit është rritur me rreth 34% krahasuar me vlerën e kontratës së fituar. Për këtë arsye, operatori ekonomik "Kevin Konstruksion" sh.p.k. nuk ka pranuar të vazhdojë zbatimin e projektit me vlerën e kontratës ekzistuese. Ndodhur në këto kushte, EKB dhe shoqëria sipërmarrëse, ka zgjidhur Kontratën e Sipërmarrjes me Nr. 291 Prot., datë 08.02.2023, me mirëkuptimin dhe vullnetin e të dy palëve kontraktore, sipas nenit 40 të saj, nëpërmjet Vendimit Nr. 529, datë 07.03.2025 si dhe është nënshkruar Akt-Marrëveshja Nr. 529/1 Prot., datë 11.03.2025.

Pasi shoqëria sipërmarrëse "Kevin Konstruksion" sh.p.k. u vetdorëheq nga kjo kontratë, EKB e rishikoe dhe njëherë këtë Investim ku vlerat e investimeve dhe analizat e tyre teknike janë llogaritur referuar 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*" dhe nëpërmjet Vendimit Nr.8, datë 02.04.2025 është miratuar vlera e re e Investimit 146,160,000 lekë me TVSH.

Aktualisht, pas përfundimit të procedurave të prokurimit për sipërmarrjen dhe mbikëqyrjen, është lidhur kontrata e sipërmarrjes nr.1065/6 Prot datë 08.09.2025, në datë 18 shtator dhe kanë filluar punimet e ndërtimit, ku është bërë rrethimi i kantierit dhe është në proces hapja e gropës. Nga ana jonë po ndiqet në vazhdimësi, zbatimi i punimeve të ndërtimit. Afati, sipas kontratës, 480 ditë nga fillimi i punimeve. Përfundimi i punimeve Dhjetor 2026-Janar 2027.

* * *

Në përfundim të informacionit të mësipërm, 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 ankimit 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

***Mbi Prokurimet.**

Mbeshtetur ne VKM nr. 285, date 19.05.2021 "Per miratimin e rregullave te prokurimit publik", i ndryshuar, Kreu II, neni 3, pika 6 "Organet e pushtetit vendor, ndermarrjet/shoqerite me kapital mbi 50% shteteror apo cdo autoritet/ent kontraktor tjeter jobuxhetor pergatisin regjistrin e parashikimeve te procedurave te prokurimit publik, bazuar ne programet e zhvillimit ekonomik dhe ne cdo rast jo me vone se 10 (dhjete) dite pas miratimit te buxhetit apo programet e zhvillimit ekonomik nga keshillat vendor ose nga organet drejtuese perkatese", Sektori i Prokurimeve, pergatit parashikimet e prokurimeve pas miratimit te programit ekonomik.

*** Subvencionimi i interesave të kredive me kushte lehtësuese dhe trajtimi me kredi i familjeve qiramarrëse në ish pronë private.**

Në zbatim të politikave të strehimit të miratuara nga shteti dhe detyrave i janë ngarkuar me aktet ligjore e nënligjore përkatëse për subvencionimin e interesave në përputhje me buxhetin e miratuar nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë për këtë qëllim, EKB do të vazhdojë gjatë vitit 2024 të kryejë procesin e trajtimit me kredi me kushte lehtësuese, në zbatim të Ligjit Nr.22/2018 datë 03.05.2018 “Për strehimin social”, për:

- trajtimin me kredi me kushte lehtësuese me 0% interes në vit për të gjithë familjet e pastreha që banojnë në pronat e subjekteve të shpronësuara.
 - subvencionimin e interesave të kredive për familjet e pastreha që janë trajtuar me kredi të lehtësuara me 3% interes në vit nga bashkitë respektive.
 - subvencionimin e interesave të kredive për punonjësit e administratës së lartë shtetërore që kanë përfituar kredi të lehtësuara me 4 % interes në vit.
 - trajtimin me kredi me kushte lehtësuese me 0% interes në vit për punonjësit e administratës publike si dhe për mjekët, ushtarakët dhe policinë, (VKM 468 datë 26.07.2023, VKM 469 datë 26.07.2023, VKM 400 datë 19.06.2024)
- **Zbatimi dhe rishikimi i legjislacionit ku mbështetet veprimtaria e institucionit**

Përsa i përket rishikimit apo përmirësimit të legjislacionit përkatës në fuqi, në zbatim të të cilit zhvillohet kryesisht veprimtaria e institucionit apo një pjesë e kësaj veprimtarie, nga EKB do të punohet për të përmirësuar këtë legjislacion duke përqendruar punën në këto drejtime:

- Hartim të propozimeve për ndërmarrje iniciative ligjore për aktet e evidentuara dhe të tjera që mund të rezultojnë të nevojshme, ndjekje të iniciativave të propozuara pranë Ministrisë së Ekonomisë dhe Inovacionit gjatë vitit 2025 dhe që ende nuk janë miratuar, kryerjen dhe ndjekjen e procedurave në lidhje me procesin e derregullimit të akteve nënligjore, si dhe dhënie mendimi mbi propozimet e ardhura nga ministritë apo institucionet përkatëse lidhur me iniciativat ligjore që mund të ndërmerren nga këta të fundit.
- Hartim të akt-marrëveshjeve të bashkëpunimit me njësitë e vetëqeverisjes vendore, si edhe me institucione të tjera, në funksion të ndjekjes dhe zbatimit të politikave të strehimit për familjet në nevojë dhe investimeve që miratohen nga Këshilli Drejtues i institucionit.
- Hartim apo përpunim të akteve normative të institucionit, kontratave tip apo udhëzimeve të brendshme sipas nevojave të institucionit që mund të prezantohen gjatë vitit 2026 me qëllimin për të qartësuar, saktësuar dhe përmirësuar procedurat që kryhen nga strukturat e EKB-së, në zbatim të detyrave funksionale dhe atyre të ngarkuara, për të arritur realizimin e objektivave të përcaktuara;

- Trajtimin dhe ndjekjes së kërkesave apo problematikave të prezantuara dhe të adresuara institucionit nga institucione të tjera apo qytetarë, në varësi të kompetencave dhe mbështetjes ligjore që ka EKB në zbatim të legjislacionit në fuqi.

• **Ndjekja dhe monitorimi i proceseve gjyqësore**

Ndjekja dhe monitorimi i proceseve gjyqësore për vitin 2026 do të kryhet në bashkëpunim me strukturat në qendër si dhe të gjitha strukturat në rrethe, me qëllim monitorimin si dhe përfaqësimin e këtyre proceseve në të gjitha shkallët e gjykimit në një nivel profesional, duke u përqëndruar në drejtim të:

- Ndjekjes në vazhdimësi të proceseve të evidentuara që nga viti paraardhës që janë aktualisht në proces gjykimi dhe do vijojnë të ndiqen edhe gjatë vitit 2026 nga strukturat përkatëse të EKB-së.
- Hapjes së proceseve të reja gjatë vitit 2026 nga Degët Rajonale ndaj klientëve debitorë në zbatim të Manualit të Menaxhimit të Debitorëve ku sipas planifikimit dhe specifikimit të këtyre degëve janë parashikuar të hapen 87 procese gjyqësore gjatë këtij viti, që do t'i gjeni të pasqyruara në tabelat bashkëlidhur materialit (*tabela përmbledhëse e proceseve gjyqësore të planifikuara nga degët për t'u hapur gjatë këtij viti kalendarik*);
- Ndjekjes së proceseve të tjera të paparashikuara të cilat mund të hapen gjatë vitit 2026 ndaj EKB-së nga persona juridikë apo fizikë, si dhe të proceseve gjyqësore që mund të hapen nga vetë institucioni në rastet kur strukturat përkatëse në varësi të problematikave të evidentuara dhe në zbatim të detyrave që u janë ngarkuar, relatojnë kërkesën për hapje procesi gjyqësor të shoqëruar me materialet e provat respektive, mbështetur në gjurmën e auditit për proceset gjyqësore të miratuar nga Këshilli Drejtues, si dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi duke respektuar afatet e parashkrimit.

• **Kryerja e procedurave përkatëse në funksion të veprimtarisë që kryen Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banësve**

Gjatë vitit 2026, referuar Programit Vjetor të Veprimtarisë së Këshillit Drejtues që do të miratohet për këtë vit kalendarik, si dhe në varësi të problematikave të ndryshme të dala gjatë kryerjes së veprimtarisë së përditshme të institucionit, do të përgatiten nga strukturat e Drejtorisë së Përgjithshme materialet përkatëse të cilat do t'i paraqiten Këshillit Drejtues për shqyrtim dhe vendimarrje.

Bashkëlidhur këtij relacioni si pjesë përbërëse tij janë tabelat;

- Tabela 1, Pasqyra e të ardhurave
- Tabela 2, Pasqyra e shpenzimeve

- Tabela 3, Pasqyra e rezultatit financiar
- Tabela 4, Pasqyra e Cash-Flow-t
- Tabela 5 Pasqyra e planifikimit të shitjeve
- Tabela 6, Pasqyra e arkëtimeve
- Tabela 7, Pasqyra e Fondit të investimeve dhe shpenzimeve të veprimtarisë
- Tabela 8, Parashikimi i ecurisë së likuidimit të investimeve
- Tabela e proceseve gjyqësore të planifikuara për tu hapur gjatë vitit 2026