REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA MALIQ
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE KONTROLLIT TE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
ZYRA E STEHIMIT

PROJEKT VENDIM - NR. 6
PËR
MIRATIMIN E SISTEMEVE TË PIKËZIMIT PËR PROGRAMET E STREHIMIT DHE PËRCAKTIMIN E NIVELIT MAKSIMAL TË SUBVENCIONIT TË QIRASË

Në mbështetje të ligjit nr.139/2015 datë 17.12.2015 "*Për vetëqeverisjen vendore*" i ndryshuar, ligjit nr.22/2018 "*Për Strehimin Social*" i ndryshuar me ligjin nr. 48/2023, VKM nr.384 datë 12.06.2019 "*Për përcaktimin e dokumentacionit për të përfituar strehim sipas çdo programi social të strehimit dhe të afateve e të procedurave të miratimit nga organet e vetëqeverisjes vendore*", VKM nr. 453, datë 3.7.2019 "*Për masën e subvencionit të interesave të kredisë dhe procedurën e dhënies së tij për familjet që përfitojnë banesë me kosto të ulët, me kredi të lehtësuara nga shteti*", i ndryshuar me VKM nr.268, datë 29.04.2022, VKM nr.454, datë 3.7.2019 "*Për kriteret dhe procedurat e përfitimit e të dhënies së granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese*", VKM nr.362, datë 29.5.2019 "*Për kriteret e dhënies së subvencionit të qirasë për kategoritë që gëzojnë përparësi në subvencionimin e qirasë në tregun e lirë, nëpërmjet buxhetit të shtetit, dhe mënyrën e llogaritjes së tij*", VKB nr.91 datë 31.08.2023 për "*Miratimin e rregullores për përbërjen dhe funksionimin e komisionit të strehimit në bashkinë Maliq*" si dhe Urdhërin e Kryetarit të Bashkisë nr.158 datë 26.03.2024 "*Për ngritjen e komisionit të strehimit pranë bashkisë Maliq*" Vendimin Nr.04 datë 12.11.2025 "*Mbi formulimin e sistemit të pikëzimit për programet e strehimit dhe përcaktimin e nivelit maksimal të subvencionit të qirasë*", Këshillit Bashkiak i

PROPOZOJMË

1. Të miratojë sistemet e pikëzimit për programet e strehimit si më poshtë:
   a) "Banesë me Kosto të Ulët" dhe "Subvencioni i Interesave të Kredive" sipas shtojcës a) bashkëlidhur.
   b) "Përmirësimi i kushteve të banesave ekzistuese" sipas shtojcës b) bashkëlidhur.
   c) "Banesë Sociale me Qira" dhe "Subvencion i qirasë" sipas shtojcës c) bashkëlidhur.
2. Të miratojë nivelin maksimal të subvencionimit të qirasë sipas kategorisë së apartamentit dhe përbërjes familjare sipas shtojcës d) bashkëlidhur.
3. Për zbatimin e këtij Vendimi ngarkohet Zyra e Strehimit dhe Komisioni i Strehimit të bashkisë Maliq.

Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6 të nenit 55 të Ligjit nr.139/2015 "*Për Vetëqeverisjen Vendore*" i ndryshuar.

KRYETARI I BASHKISË
Gëzim Topçiu

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA MALIQ

Shtojca a)
Sistemi i pikëzimit të programit "Banesë me Kosto të Ulët" dhe "Subvencioni i Interesave të Kredive".

	KRITERET E PIKEZIMIT **Programi: Banesë me Kosto të Ulët/Subvencioni i Interesave të Kredisë**	**Pikët**
1.1	***KUSHTET E STREHIMIT***	**25**
A	I pastrehë si rezultat i fatkeqësive natyrore;	7
B	I pastrehë nga procese gjyqësore;	3
C	Banesë që prishet / përjashtohet nga legalizimi;	3
D	Banesë në rrezik shëmbje;	2
E	Nuk disponon apartament në pronësi.	10
1.2	***KUSHTET FAMILJARE***	**25**
A	Familjet një prindërore që ka në ngarkim fëmijë;	7
B	Familjet me më shumë se katër fëmijë;	6
C	Të moshuar që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore;	1
Ç	Familje e re sipas përcaktimeve të Ligjit 22/2018 (i ndryshuar).	7
D	Të rinj sipas përcaktimeve të Ligjit 22/2018 (i ndryshuar)	4
1.3	***KUSHTET SOCIALE***	**25**
A	Anëtar i familjes që trajtohet me ndihmë ekonomike;	0
B	Anëtar i minoritetit egjiptian;	3
C	Anëtar i minoritetit rom;	3
Ç	Azilkërkues;	0
D	Emigrant i rikthyer/ punëtor emigrant dhe refugjatët apo personat me mbrojtje plotësuese;	1
E	Familje e punonjësit të Policisë së Shtetit të rënë në detyrë;	2
Ë	I mitur në konflikt me ligjin;	0
F	Ka mbetur i pastrehë për shkak të lirimit të banesës ish-pronarëve;	0
G	Ka në përbërjen familjare një individ me aftësi të kufizuara;	3
H	Ka statusin e jetimit dhe moshë deri në moshë 30 vjeç;	2
I	Komuniteti LGBTI;	1
J	Punonjës i RENEA;	1
K	Punonjës i Repartit të ndërhyrjes së Shpejtë (FNSH);	2
L	Punonjës i shpëtimit dhe i mbrojtjes nga zjarri;	3
M	Vajzat nëna;	2
N	Viktimat e dhunës në familje;	2
1.4	***KUSHTET EKONOMIKE***	**25**
A	Familje me të ardhura mesatare, (100%-120% të të ardhurave mesatare të NJQV)	9
B	Familje me të ardhura të ulëta, (70%-100% të të ardhurave mesatare të NJQV)	10
C	Familje me të ardhura shumë të ulëta,(nën 70% të të ardhurave mesatare të NJQV)	6
D	Familje pa të ardhura;	0
	TOTALI I PIKËVE	**100**

Shtojca b).

Sistemi i pikëzimit për programin "Përmirësimi i kushteve të banesave ekzistuese".

	KRITERET E PIKEZIMIT **Programi: Përmirësi i banesave ekzistuese**	**Pikët**
1.1	***KUSHTET E STREHIMIT***	**25**
A	I pastrehë si rezultat i fatkeqësive natyrore;	10
B	I pastrehë nga procese gjyqësore;	0
C	Banesë që prishet / përjashtohet nga legalizimi;	0
D	Banesë në rrezik shëmbje;	15
E	Nuk disponon apartament në pronësi.	0
1.2	***KUSHTET FAMILJARE***	**25**
A	Familjet një prindërore që ka në ngarkim fëmijë;	7
B	Familjet me më shumë se katër fëmijë;	6
C	Të moshuar që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore;	7
Ç	Familje e re sipas përcaktimeve të Ligjit 22/2018 (i ndryshuar).	3
D	Të rinj sipas përcaktimeve të Ligjit 22/2018 (i ndryshuar)	2
1.3	***KUSHTET SOCIALE***	**25**
A	Anëtar i familjes që trajtohet me ndihmë ekonomike;	4
B	Anëtar i minoritetit egjiptian;	3
C	Anëtar i minoritetit rom;	3
Ç	Azilkërkues;	0
D	Emigrant i rikthyer/ punëtor emigrant dhe refugjatët apo personat me mbrojtje plotësuese;	1
E	Familje e punonjësit të Policisë së Shtetit të rënë në detyrë;	2
Ë	I mitur në konflikt me ligjin;	0
F	Ka mbetur i pastrehë për shkak të lirimit të banesës ish-pronarëve;	0
G	Ka në përbërjen familjare një individ me aftësi të kufizuara;	4
H	Ka statusin e jetimit dhe moshë deri në moshë 30 vjeç;	2
I	Komuniteti LGBTI;	1
J	Punonjës i RENEA;	0
K	Punonjës i Repartit të ndërhyrjes së Shpejtë (FNSH);	1
L	Punonjës i shpëtimit dhe i mbrojtjes nga zjarri;	1
M	Vajzat nëna;	1
N	Viktimat e dhunës në familje;	2
1.4	***KUSHTET EKONOMIKE***	**25**
A	Familje me të ardhura mesatare, (100%-120% të të ardhurave mesatare të NJQV)	3
B	Familje me të ardhura të ulëta, (70%-100% të të ardhurave mesatare të NJQV)	4
C	Familje me të ardhura shumë të ulëta,(nën 70% të të ardhurave mesatare të NJQV)	8
D	Familje pa të ardhura;	10
	TOTALI I PIKËVE	**100**

1. Verifikimi në terren dhe përzgjedhja e familjeve për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese, të bëhet nga Grupi i Punës, i ngritur nga Kryetari i Bashkisë, me Urdhër të posaçëm. Bazuar ligjit 22/2018 "*Për Strehimin Social*", *i ndryshuar me ligjin nr. 48/2023, datë 22.6.2023,* nga programi i përmirësimit të kushteve të banimit, si dhe përmirësimit deri në ndërtim të ri përfitojnë familjet/individët, që kanë të ardhura të pamjaftueshme ose që nuk kanë fare të ardhura të cilëve u mungon një strehim i përshtatshëm.
   Objektet dhe banesat që trajtohen nga programi i përmirësimit të kushteve, janë:
   a) objektet/banesat në rrezik shembje;
   b)objektet/banesat e amortizuara, që kanë nevojë për ndërhyrje dhe përmirësime të domosdoshme.

Shtojca c)
Sistemi i pikëzimit për programin "Banesë Sociale me Qira" dhe "Subvencionit të qirasë".

	KRITERET E PIKEZIMIT **Programi: Banesë sociale me qira/ Subvencioni i Qirasë**	**Pikët**
1.1	***KUSHTET E STREHIMIT***	**25**
A	I pastrehë si rezultat i fatkeqësive natyrore;	5
B	I pastrehë nga procese gjyqësore;	4
C	Banesë që prishet / përjashtohet nga legalizimi;	3
D	Banesë në rrezik shëmbje;	3
E	Nuk disponon apartament në pronësi.	10
1.2	***KUSHTET FAMILJARE***	**25**
A	Familjet një prindërore që ka në ngarkim fëmijë;	7
B	Familjet me më shumë se katër fëmijë;	6
C	Të moshuar që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore;	6
Ç	Familje e re sipas përcaktimeve të Ligjit 22/2018 (i ndryshuar).	4
D	Të rinj sipas përcaktimeve të Ligjit 22/2018 (i ndryshuar)	2
1.3	***KUSHTET SOCIALE***	**25**
A	Anëtar i familjes që trajtohet me ndihmë ekonomike;	3
B	Anëtar i minoritetit egjiptian;	2
C	Anëtar i minoritetit rom;	2
Ç	Azilkërkues;	0
D	Emigrant i rikthyer/ punëtor emigrant dhe refugjatët apo personat me mbrojtje plotësuese;	1
E	Familje e punonjësit të Policisë së Shtetit të rënë në detyrë;	2
Ë	I mitur në konflikt me ligjin;	2
F	Ka mbetur i pastrehë për shkak të lirimit të banesës ish-pronarëve;	1
G	Ka në përbërjen familjare një individ me aftësi të kufizuara;	3
H	Ka statusin e jetimit dhe moshë deri në moshë 30 vjeç;	2
I	Komuniteti LGBTI;	1
J	Punonjës i RENEA;	0
K	Punonjës i Repartit të ndërhyrjes së Shpejtë (FNSH);	1
L	Punonjës i shpëtimit dhe i mbrojtjes nga zjarri;	1
M	Vajzat nëna;	1
N	Viktimat e dhunës në familje;	3
1.4	***KUSHTET EKONOMIKE***	**25**
A	Familje me të ardhura mesatare, (100%-120% të të ardhurave mesatare të NJQV)	3
B	Familje me të ardhura të ulëta, (70%-100% të të ardhurave mesatare të NJQV)	5
C	Familje me të ardhura shumë të ulëta,(nën 70% të të ardhurave mesatare të NJQV)	7
D	Familje pa të ardhura;	10
	TOTALI I PIKËVE	**100**

1. Kufizimi mbi kontratat e qirasë të lidhura brenda familjes:

a) Të mos pranohen për subvencionim kontratat e qirasë të lidhura ndërmjet personave që kanë lidhje gjaku ose krushqie përfshirë: bashkëshortët, prindërit, fëmijët, gjyshërit, nipërit/mbesat, vëllezërit/motrat, vjehrrit, dhëndurët/ nuset, kunetërit/kunatat.

b) Ky kufizim të zbatohet edhe në rastet kur palët rezultojnë me adresa të ndryshme banimi, por vërtetohen si të afërm në regjistrin e gjendjes civile.

Shtojca a).

Niveli maksimal i subvencionit të qirasë, sipas kategorisë së apartamenteve dhe përbërjes familjare.

Kategoria e apartamentit	Studio	1+1	2+1	3+1
Përbërja familjare, numër persona	1	2	3-4	≥5
Qiraja maksimale lek/muaj	5000	7500	10000	15000

KRYETARI I BASHKISË
Gëzim Topçiu

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA MALIQ

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA MALIQ
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE KONTROLLIT TE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
ZYRA E STEHIMIT

RELACION
Mbi Projekt-Vendimin
PËR
MIRATIMIN E SISTEMEVE TË PIKËZIMIT PËR PROGRAMET E STREHIMIT DHE PËRCAKTIMIN E NIVELIT MAKSIMAL TË SUBVENCIONIT TË QIRASË

Në mbështetje të ligjit nr.139/2015 datë 17.12.2015 "*Për vetëqeverisjen vendore*" i ndryshuar, ligjit nr.22/2018 "*Për Strehimin Social*" i ndryshuar me ligjin nr. 48/2023, VKM nr.384 datë 12.06.2019 "*Për përcaktimin e dokumentacionit për të përfituar strehim sipas çdo programi social të strehimit dhe të afateve e të procedurave të miratimit nga organet e vetëqeverisjes vendore*", VKM nr. 453, datë 3.7.2019 "*Për masën e subvencionit të interesave të kredisë dhe procedurën e dhënies së tij për familjet që përfitojnë banesë me kosto të ulët, me kredi të lehtësuara nga shteti*", i ndryshuar me VKM nr.268, datë 29.04.2022, VKM nr.454, datë 3.7.2019 "*Për kriteret dhe procedurat e përfitimit e të dhënies së granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese*", VKM nr.362, datë 29.5.2019 "*Për kriteret e dhënies së subvencionit të qirasë për kategoritë që gëzojnë përparësi në subvencionimin e qirasë në tregun e lirë, nëpërmjet buxhetit të shtetit, dhe mënyrën e llogaritjes së tij*", VKB nr.91 datë 31.08.2023 për "*Miratimin e rregullores për përbërjen dhe funksionimin e komisionit të strehimit në bashkinë Maliq*" si dhe Urdhërin e Kryetarit të Bashkisë nr.158 datë 26.03.2024 "*Për ngritjen e komisionit të strehimit pranë bashkisë Maliq*" Vendimin Nr.04 datë 12.11.2025 "*Mbi formulimin e sistemit të pikëzimit për programet e strehimit dhe përcaktimin e nivelit maksimal të subvencionit të qirasë*".

Komisioni i Strehimit më datë 12.11.2025 realizoi mbledhjen për formulimin e sistemit të pikëzimit për programet e strehimit dhe përcaktimin e nivelit maksimal të subvencionit të qirasë. Për formulimin e sistemeve të pikëzimit për çdo program strehimi Komisioni i Strehimit u bazua në numrin e aplikuesve dhe kategoritë që i jep përparësi ligji sipas çdo programi strehimi.
Për programin "Banesë me Kosto të Ulët" dhe "Subvencioni i Interesave të Kredive" përparësi i është dhënë familjeve që nuk kanë banesë në pronësi dhe atyre që e kanë humbur banesën si pasojë e fatkeqësive natyrore, familjeve njëprindërore, ato me më shumë se 4 fëmijë, familje të reja, minoriteteve Rom, Egjiptianë, familjeve që kanë persona me aftësi të kufizuar si dhe punonjësve të MZSH. Nga ana ekonomike janë renditur me pikë familjet me të ardhura të ulëta, (70%-100% të të ardhurave mesatare të NJQV), familje me të ardhura mesatare, (100%-120% të të ardhurave mesatare të NJQV) dhe familjet me të ardhura shumë të ulëta,(nën 70% të të ardhurave mesatare të NJQV), ndërsa me 0 pikë familjet pa të ardhura, duke qënë se ky program përballohet nga të ardhurat e vetë familjes.
Për programin "Përmirësimi i kushteve të banesave ekzistuese" përparësi i është dhënë familjeve që jetojnë në banesa në rrezik shëmbje dhe atyre që kanë mbetur të pastreha nga dëmtimi i banesave të tyre si rezultat i fatkeqësive natyrore. Familjet një prindërore që ka në ngarkim fëmijë, ato me më shumë se katër fëmijë dhe të moshuar që kanë mbushur moshën e pensionit

dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore. Përparësi ju është dhënë familjeve që trajtohen me ndihmë ekonomike, të minoriteteve Rom, Egjiptianë si dhe familjeve që kanë persona me aftësi të kufizuar. Nga ana ekonomike përparësi i është dhënë familjeve pa të ardhura dhe atyre me të ardhura shumë të ulëta.

Për programin "Banesë Sociale me Qira" dhe "Subvencionit të qirasë" përparësi i është dhënë familjeve që nuk kanë banesë në pronësi dhe atyre që e kanë humbur banesën si pasojë e fatkeqësive natyrore. Familjet një prindërore që ka në ngarkim fëmijë ato me më shumë se katër fëmijë dhe të moshuarve që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore. Përparësi ju është dhënë edhe familjeve që trajtohen me dihmë ekonomike ato kanë në përbërjen familjare një individ me aftësi të kufizuara si dhe viktimave të dhunës në familje. Nga ana ekonomike përparësi i është dhënë familjeve pa të ardhura dhe atyre me të ardhura shumë të ulëta. Në pikën nr.1 të kësaj shtojce janë përcaktuar kufizimet mbi lidhjen e kontratve te qirasë midis familjarëve në përputhje me parimet e transparencës, barazisë dhe përdorimit me efikasitet të fondeve publike. Ky kufizim bazohet në gjetjet dhe rekomandimet e Kontrollit të Lartë të Shtetit, të përcaktuara në Raportin e auditimit "Efektiviteti i programeve sociale të strehimit" (Vendim nr. 11, datë 22.07.2019), ku theksohet se kontratat e lidhura ndërmjet të afërmve të shkallës së parë dhe të dytë përbëjnë rrezik për përfitim të padrejtë dhe cenojnë qëllimin social të programit. Zyra e Strehimit, gjatë shqyrtimit të dokumentacionit, duhet të verifikojë përmes Regjistrit Civil dhe dokumenteve të gjendjes familjare çdo rast të lidhjes së mundshme familjare midis qiramarrësit dhe qiradhënësit.
Në rast konstatimi të lidhjes familjare sipas kësaj pike, aplikimi refuzohet automatikisht dhe njoftohet në mënyrë të arsyetuar aplikanti.
Në rast se kontrata është miratuar më parë dhe më pas konstatohet se palët janë familjarë, përfitimi nga subvencioni do të ndërpritet menjëherë, dhe fondet e përfituara në mënyrë të padrejtë rikthehen në buxhetin e bashkisë, sipas procedurave të përcaktuara në ligj.
Për përcaktimin e nivelit maksimal të subvencionimit të qirasë komisioni i strehimit u bazua në kontratat e qirasë që janë paraqitur pranë sektorit të strehimit si dhe duke parë trendin rritës të qirasë në territorin e bashkisë Maliq.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin!

	(Emër Mbiemër)	Nënshkrimi	Data
Specialist	I.SHKËMBI		Dt. 17/11/2025
P.Sektori :	L. MULLALLI		Dt. 17/11/2025
Drejtor DPKZHT:	E. JONUSLLARI		Dt. 17/11/2025

KRYETARI I BASHKISË
Gëzim Topçiu