



ENTI KOMBËTAR I BANESAVE

HISTORIKU I EKB-së



- Enti Kombëtar i Banesave (EKB), institucion shtetëror
- Krijuar me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 198 datë 04.05.1993 “Për krijimin e Entit Kombëtar të Banesave”, i ndryshuar me VKM nr. 40 datë 26.01.2001 dhe VKM nr. 724 datë 05.11.2004
- Me vetëfinancim prej viti 2007
- Në varësi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë
- Faqja zyrtare e Entit Kombëtar të Banesave: www.ekb.gov.al



□ Baza Ligjore:

- Ligji nr. 7582 datë 13.07.1992 “Për Ndërmarrjet Shtetërore”, i ndryshuar
- Ligji nr. 22/2018 “Për programet sociale të strehimit”
- Aktet nënligjore në zbatim të Ligjit 22/2018
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.198 datë 04.05.1993 “Për krijimin e Entit Kombëtar të Banesave”, i ndryshuar
- Urdhrat dhe Udhëzimet e Ministrisë, nga e cila ka varësinë institucioni
- Statuti i EKB-së
- Vendimet e Këshillit Drejtues të EKB-së
- Urdhrat, Udhëzimet dhe Rregullorja e brendshme të nxjerra nga Drejtori i Përgjithshëm i EKB-së

MISIONI DHE VEPRIMTARIA E EKB–së

Përfshirja sociale dhe ekonomike nëpërmjet ofrimit të alternativave të strehimit të cilat janë të gatshme, të arritshme, të përballueshme dhe të përshtatshme, për më shumë se 60% të popullsisë shqiptare e cila nuk ka mundësi financiare të përballojë strehimin në treg dhe në veçanti grupet të cilat janë në pozita të pafavorizuara.

- Realizimi i programeve të politikave sociale mbi strehimin
- Financimi dhe përmbushja e nevojave për strehim
- Investimi për ndërtimin e banesave me kosto të ulët
- Shitja e menjëhershme dhe me këste e banesave me kosto të ulët
- Bashkëpunimi me organet e vetëqeverisjes vendore me qëllim pajisjen me banesa të shtresave në nevojë
- Llogaritja e koston mesatare të ndërtimit për gjithë territorin

SKEMA E STREHIMIT

EKB – BASHKI- FAMILJE

- Banesat me kosto të ulët janë një alternativë për strehimin e të gjitha atyre familjeve apo individëve që nuk janë në gjendje ekonomike e sociale për të përballuar ofertën e tregut të lirë të banesave ose atë të kredive hipotekore.
- Bashkëpunojmë dhe dakordësojmë me Bashkitë projekte ndërtimi për trajtimin me strehim të familjeve në nevojë
- Bashkitë përzgjedhin dhe vendosin në dispozicion të EKB-së sheshe ndërtimi në pronësi të tyre
- Nënshkruajmë marrëveshje bashkëpunimi me Bashkitë për investimin me fondet e EKB-së në ndërtimin e banesave me kosto të ulët
- Lista e qytetarëve përfitues, e miratuar me Vendimin të Këshillit Bashkiak respektiv, i dërgohet Drejtorisë Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave
- Qytetarët e përzgjedhur si përfitues të apartamenteve njoftohen zyrtarisht për procedurën që do të kryhet, strukturën e apartamentit që i takon referuar certifikatës familjare, përcaktimin e një afati për kryerjen e pagesës (sipas mënyrës së përcaktuar me Vendim të Këshillit Drejtues) në numrin e llogarisë të vënë në dispozicion nga EKB Drejtoria/Dega Rajonale respektive
- Nënshkruajmë kontratën e shitjes me këste ose me pagesë të menjëhershme me familjet e miratuara përfituese

EKB PËR KOMUNITETIN

në ndihmë të familjeve të pastreha

- Është bërë e mundur rritja e numrit të investimeve në ndërtimin e banesave të përballueshme për familjet me të ardhura të ulëta e të mesme, që nuk përmbushin kushtet financiare për sigurimin e banesave me çmimet e tregut të lirë.
- Gjatë viteve 2015 – 2019 kemi përfunduar ndërtimin e **327 apartamenteve** në qytetet Shkodër, Kavajë, Fier, Lushnje, Berat, Librazhd, Korçë, Durrës dhe Pukë, ku janë trajtuar me strehim **289 familje**.
- Gjatë viteve 2018 – 2019 janë nënshkruar **5 marrëveshje bashkëpunimi** me Bashkitë Vlorë, Gramsh, Maliq, Kukës dhe Has për ndërtimin e **247 apartamenteve** me kosto të ulët me vlerë rreth **771 milion lekë**.



Përfituesit nga programet e EKB-së

- **105 familje** që prisnin prej më shumë se 5 vitesh në objektet e mbaruara në Korçë, Shkodër e Kavajë arritën të blejnë banesat me kosto të ulët të ndërtuara nga EKB gjatë viteve 2013 -2020.
- **370 familje** kanë përfituar të drejtën e strehimit në qytetet Tiranë, Durrës dhe Korçë nëpërmjet privatizimeve të ambienteve të disponuara prej tyre ndër vite, në zbatim të VKM-ve.

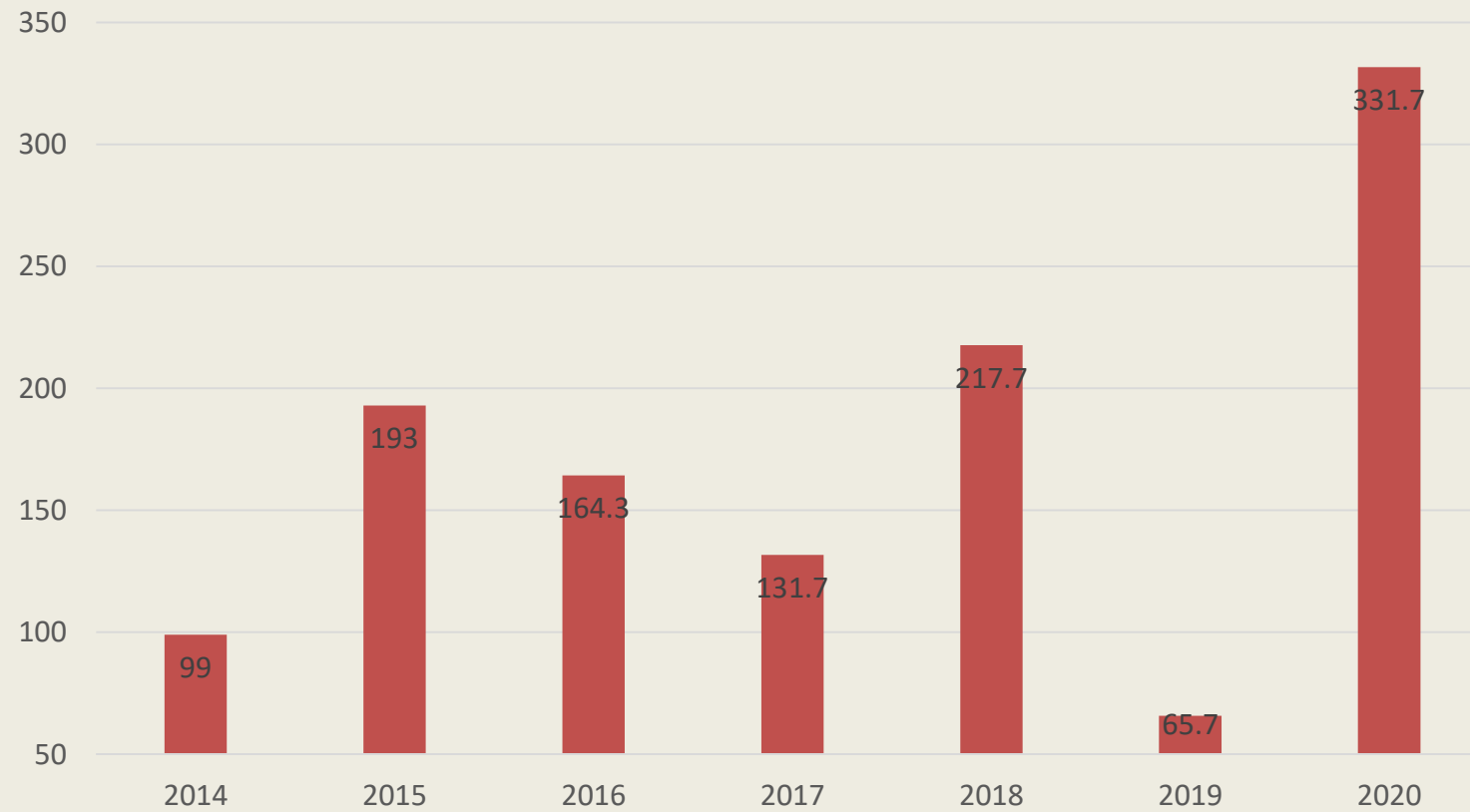


Statistika të strehimit të familjeve në nevojë ndër vite (1993-2020)

Aktualisht rezultojnë të kenë përfituar rreth 15985 familje kategorizuar si vijon:

- **7621** familje me burim financimi buxhetin e shtetit.
- **2843** familje me financim nga kredia e bankës botërore.
- **2532** familje me fondet e institucioneve para vitit 1990 dhe përfunduar nga EKB.
- **1205** familje, banesat e të cilave janë blerë në tregun e lirë.
- **132** familje nga kredia Greke (për familjet që humbën shtëpitë në firmat piramidale).
- **289** familje në banesat e ndërtuara dhe financuara me fondet e EKB-së.
- **1363** familje janë strehuar në godina të miratuara për privatizim nëpërmjet Vendimeve të Këshillit të Ministrave.

Vlerat e investimeve të financuara me fondet e veta të EKB-së gjatë vitet 2014-2020



Investimet e reja në proces:

- Qëllimi i EKB është dhënia e mundësisë për të pasur një strehim të përballueshëm për të gjithë.
- Synimi ynë është që të dyfishojmë vlerën e investuar.

Përmes bashkëpunimit të strukturuar dhe të vazhdueshëm me Bashkitë dhe Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, si edhe një lehtësim të procedurave për marrjen e lejeve përkatëse.

- Nga këto investime përfitojnë:

Vlorë: 75 (familje)

Gramsh: 35 (familje)

Kukës: 75 (familje)

Has: 35 (familje)

Maliq: 27 (familje)



Projekte të reja...

Fazë negociimi

- Në kuadër të politikave sociale të strehimit EKB në bashkëpunim me Bashkitë Vlorë, Sarandë, Lezhë dhe Tropojë është planifikuar dhe po dakordësohet ndërtimi i objekteve të banimit me kosto të ulët.
- Së bashku me Bashkitë respektive janë zgjedhur sheshet e lira të ndërtimit në pronësi të Bashkive përkatëse që do t'i vihen në dispozicion EKB-së për investim.
- Nga këto Investime do të mund të përfitojnë:

Vlorë: 70 (familje)

Saranda: 60 (familje)

Lezha: 70 (familje)

Tropoja: 35 (familje)



Programi i Kredive

Adresimi i debitorëve

- **Hartuam Manualin e Menaxhimit të Debitorëve**

(përcakton politikat për klasifikimin e tyre, ristrukturoam detyrimet, i mbështetëm në çdo hap dhe vazhdojmë ta bëjmë.)

- **Hartuam Programin e Menaxhimit të Riskut,**

(shërben dhe në rikuperimin e debive të prapambetura të qytetarëve ndaj EKB, duke gjetur forma për vjeljen e të ardhurave financiare.)



EKB si njësi zbatuese për rindërtimin

Marrëveshje bashkëpunimi në ndihmë të familjeve të prekura nga tërmeti i datës 26 Nëntor

- Nënshkruhet marrëveshja e bashkëpunimit me shoqërinë “Balfin” grup për dhurimin e 9 (nëntë) apartamenteve me qëllim strehimin e disa prej familjeve të prekura në zonat e goditura nga tërmeti i datës 26 Nëntor.
- Qëllimi i kësaj marrëveshjeje është angazhimi i ndërsjellë për të bërë të mundur strehimin e familjeve të cilat kanë humbur banesat nga tërmeti. Aktualisht apartamentet që do të shpërndahen janë në qytetin e Lezhës, Kavajës dhe Tiranës.



Në kuadër të rindërtimit

EKB, Njësi zbatuese për Zonën 1/1 Laç, Bashkia Kurbin

- Bashkëpunimi me Toki për zhvillimin e zonës 1/1 Laç
- Kryerja e procedurave të shpronësimit për 37 pasuri të palujtshme.
- Lidhja e marrëveshjeve të shkëmbimit me 12 banorë/pronarë të pasurive të paluajtshme
- Ndjekja e realizimit të projektit të kësaj zone (njësi banimi dhe njësi shërbimi)



Problematikat dhe Sfidat e EKB-së

Problematikat

- Nga viti 2007 EKB nuk financohet më nga buxheti i shtetit, gjë e cila ka sjellë zvogëlimin e rolit të tij në fushën e strehimit të familjeve në nevojë.
- Vështirësi në mbledhjen e të ardhurave nga pamundësia ekonomike e kreditorëve.
- Mungesa e bashkëpunimit me njësitë e qeverisjes vendore për vënien në dispozicion të truallit në kuadër të programeve të strehimit
- Zgjatja e procedurave të prokurimit dhe burokracitë në marrjen e lejeve të ndërtimit, lejen e shfrytëzimit, lidhja me energji dhe ujë, si dhe hipotekimi i ndërtimeve.
- Objektet e miratuara për privatizim nëpërmjet Vendimeve të Këshillit të Ministrave, për të cilat ka përfunduar afati kohor për lidhjen e kontratave dhe finalizimin e procedurave të privatizimit;

Sfidat

- Zgjerimi i aktivitetit të EKB-së, përmes realizimit në numër më të madh të investimeve.
- Bashkëpunimi me agjencitë e huaja homologe që kanë në fokus strehimin.
- Sigurimi i strehimit të përballueshëm nëpërmjet zgjerimit dhe riorientimit të programeve të strehimit social

Faleminderit!

