



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC

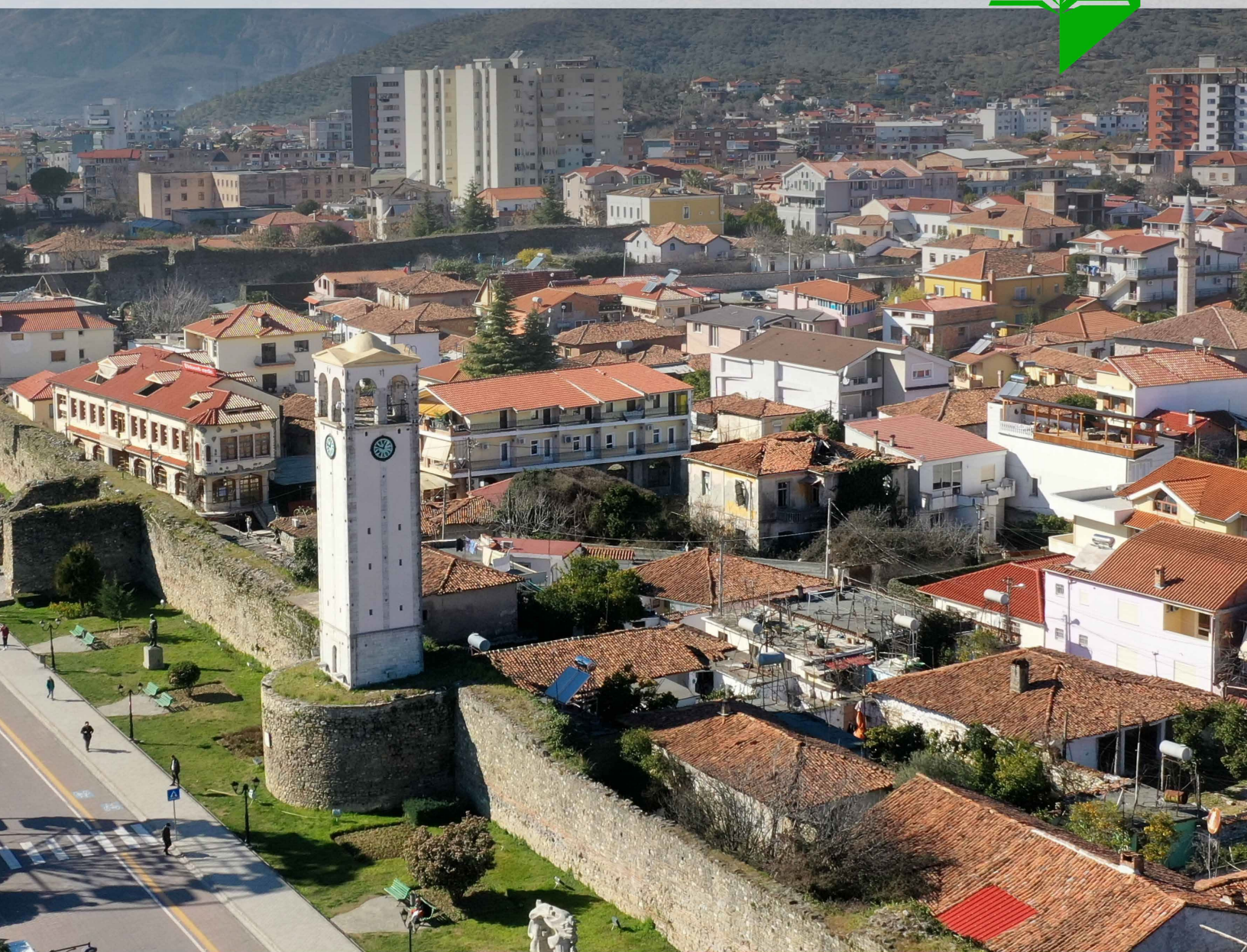


UNITED NATIONS
ALBANIA



PROGRAMI 5 VJEÇAR I STREHIMIT SOCIAL

BASHKIA ELBASAN



Leave
No One
Behind

MetroPOLIS
Associated, Architecture & Planning

Co-PLAN
INSTITUTE FOR HUMAN DEVELOPMENT



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC



UNITED NATIONS
ALBANIA



Bashkia Elbasan

Programi 5- Vjeçar i Strehimit Social 2023-2028



Leave
No One
Behind



Ky dokument është realizuar nga Bashkia Elbasan me mbështetjen e UNDP, programi "Leave no one behind/ Askush të mos mbetet pas Faza 2". Programi 5-vjeçar i strehimit është hartuar në kuadër të projektit "Support Municipalities in Albania to Design the 5-year Municipal Social Housing Plans", zbatuar nga MetroPOLIS dhe Co-PLAN, Instituti për Zhvillimin e Habitatit

Në kuadër të këtij procesi, u mbështetën nëntë bashki pilot, përkatësisht Kolonjë, Elbasan, Sarandë, Librazhd, Elbasan, Pogradec, Lushnje, Berat dhe Elbasan, për të hartuar programet e tyre 5-vjecare të strehimit referuar ligjit 22/2018 'Për strehimin social'.

Grupi i Punës **MetroPOLIS & Co-PLAN**: Kejt Dhrami, Merita Toska, Ledio Allkja, Imeldi Sokoli, Fiona Imami, Rea Muka

Grup i Punës **Bashkia Elbasan**: Arba Suli, Aulona Bylykbashi, Ervin Muca, Anisa Beqiri, Erion Ibershimi, Ndricim Sinani, Marsel Hysenaj, Gëzim Paja, Xhevahir Kapllanaj, Marsilda Petrela, Marsida Sejdini, Alketa Merkja
Mbështetur nga **UNDP, "Leave no one behind" Faza 2**

Tabela e Përmbajtjes

1.1	Qëllimi i këtij plani.....	5
1.2	Metodologjia e përdorur	6
1.3	Struktura e dokumentit	6
2.1	Analiza e trendeve demografike dhe të popullsisë	7
2.2	Analiza e Grupeve Vulnerabël.....	9
2.3	Analiza e Tregut të tokës dhe përballueshmërie së strehimit.....	12
2.4	Analiza e Nevojave për Strehim Social dhe të Përballueshëm	13
2.4.1	Programi i Banesave Sociale me Qira	14
2.4.2	Programi i Banesave me Kosto të Ulët (BKU)	15
2.4.3	Programi për Përmirësimin e Kushteve të Banesave Ekzistuese, deri në ndërtim të ri	17
2.4.4	Programi i strehave të përkohshme	18
2.4.5	Programi i strehimit të specializuar.....	19
2.4.6	Programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi	19
3.	Vizioni, Objektivat dhe Programet	23
3.1	Vizioni dhe sfidat kryesore të bashkisë	23
3.2	Qëllimet dhe parimet.....	23
3.3	Programi i detajuar	23
	Objektivi 1: Rritja e cilësisë së strehit të përballueshëm në bashki duke përmirësuar kapacitetet vendore.....	24
	Objektivi 2: Sigurimi i strehimit të përballueshëm nëpërmjet diversifikimit të pjesëmarrjes në programe të strehimit social për 80% të grupeve në nevojë strehimi.....	25
	Objektivi 3: Sigurim i qasjes në strehim të përballueshëm të grupeve të pafavorizuara në bashki deri në masën 80 % të aplikuesve	26
	Programi i detajuar për strehimin social, Bashkia Elbasan.....	27
4.	Monitorimi dhe Zbatimi.....	33
	Referenca	36
	Aneksë	37

Lista e Tabelave

Tabela 1 Shpërndarja e NE për numrin e familjeve dhe fondit total për vitet 2018-2020 për 12 NJA:	9
Tabela 2. Të dhëna mbi NE dhe programin e mbrojtjes sociale, Bashkia Elbasan (2018 dhe 2019)	10
Tabela 3. Aksesit në shërbime dhe infrastrukturë sipas NJA - Elbasan	11
Tabela 4. Numri total i banesave të ndërtuara për periudhën 2015-2020 në territorin e Bashkisë Elbasan	12
Tabela 5. Llogaritje paraprake të fizibilitetit të zbatimit të programit BKU përkundrejt PPP në truallin e lirë.....	16
Tabela 6. Propozimet e PPV mbi zonat me PDV, zonat me INK (vlerësuar sipas sipërfaqes shtesë të ndërtimit që mund të gjenerohet).....	20
Tabela 7. Potenciali për zhvillim të strehimit social në zbatim të PDV-ve, njësia 1/51	21
Tabela 8. Nr dhe sipërfaqja e lejeve të ndërtimit të dhëna në periudhën 2016-2019.....	21
Tabela 9 Indikatorët e monitorimit të situatës së strehimit social Elbasan	33
Tabela 10 Monitorimi i Riskut në zbatimin e këtij plani.....	34

Lista e Figurave

Figura 1 Shpërndarja e popullsisë sipas NJA-ve	8
Figura 2. Trendi i popullsisë 2011-2031.....	8
Figura 3. Harta e aksesit në shërbime – Bashkia Elbasan	11
Figura 4. Vlera në treg e tokës në qytetin e Elbasanit	13
Figura 5. Kategoritë e familjeve përfituese për subvencionimin e qirasë viti 2021	15
Figura 6. Fondet e alokuara nga Qeveria Qendrore në Bashkinë Elbasan për Bonusin e Strehimit:	15
Figura 7. Truall publik për t'u përshtatur si fond banese	17
Figura 8. Truall për konvertim në fond banese, Bashkia Elbasan	18
Figura 9. Propozimet e PPV mbi zonat me PDV, zonat me INK (vlerësuar sipas sipërfaqes shtesë të ndërtimit që mund të gjenerohet).....	19

An aerial photograph of a city, likely in Albania, showing a mix of modern high-rise buildings and traditional low-rise houses with tiled roofs. In the foreground, there is a stone wall and a cemetery with many small, white, upright tombstones. In the background, there are mountains under a clear blue sky. A large, white, stylized number '1' is overlaid on the image, positioned vertically in the center.

1

HYRJE

1.2 Metodologjia e përdorur

Procesi i hartimit të këtij plani ka nisur me iniciativën e stafit të bashkisë, nisur nga një vëzhgim gjithëpërfshirës i situatës së strehimit social, vlerësim i kontekstit për strehimin në nivel vendor, rishikim i dokumenteve të planifikimit të lidhur me sektorë të koordinuar me strehimin (psh kujdesi social, planifikimi i territorit, etj) në nivel vendor e kombëtar, si dhe intervista dhe diskutim në fokus grupe. Nga pikëpamja përmbajtësore, ky dokument bazohet në Udhëzuesin për përgatitjen e planeve lokale 5-vjeçare të strehimit social (shkurt 2021)¹, hartuar me mbështetjen e UNDP dhe Ministrisë së Financës e Ekonomisë. Procesi në tërësi u zhvillua në tre faza:

Faza e parë: krijimi i sfondit të studimit dhe tematikës së kërkimit (Nevoja e hartimit të PSS lokale për strehimin), duke përfshirë shqyrtimin e literaturës (Strategjitë Kombëtare, Strategjitë Lokale, Praktikrat dhe Rregullimet Ligjore përkatëse) dhe përshtatjen e metodologjisë së kërkimit sipas kohës dhe burimeve në dispozicion.

Faza e dytë: mbledhja e të dhënave saiore dhe cilësore të publikuara për situatën strehimit në Bashkinë Elbasan. Për të mbështetur këtë plan dhe këtë nevojë fazat pasuese u lidhën me analiza më të detajuara parashikuar kjo edhe në nenin 68 të *Ligjit për Strehimin Social*. Këto analiza patën në fokus grupet vulnerabël që ndodhen në territorin e Bashkisë Elbasan; nevojën për strehim; numrin e familjeve që do të përfitojnë banesa me kosto të ulët; analiza mbi rreziqet natyrore për furnizimin me banesa; burimet e financimit; lidhjet e këtij programi me programe të tjera të njësisë së vetëqeverisjes vendore; masën e subvencionimeve nga buxheti i shtetit dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe gjithashtu një analizë të përgjithshme për profilin social-ekonomik të bashkisë. Ky proces u koordinua me ndihmën e konsulentit.

Faza e tretë: Hartimi i vizionit dhe objektivave për strehimin social, si dhe listës së detajuar të programeve, indikatorëve të monitorimit të zbatimit të këtij plani, dhe

Faza e fundit konsiston në mbylljen e raportit final dhe konsultimin me palët e interesuara lokale dhe UNDP.

Ky dokument paraqet programin e shkurtuar të strehimit, ndërsa Analiza e thelluar gjendet në Aneks 1.

1.3 Struktura e dokumentit

Plani është strukturuar në 2 pjesë kryesore:

1. **Analiza të thelluara të situatës ekzistuese:** tendenca demografike e social-ekonomike; grupet e cënuara (vulnerabël); tregu i i banesave; nevojat për strehim social dhe të përballueshëm; troje potenciale për ndërtim për qëllime strehimin social në bashki; potenciale për aplikimin e instrumenteve financiare për zhvillimin e tokës, sipas legjislacionit për planifikimin e territorit dhe ligjit nr. 22/2018 'Për strehimin social'.
2. **Paraqitja e Vizionit, Objektivave dhe Programeve/ Projekteve** që i përshtaten bashkisë për sektorin e strehimit, hartimi i treguesve të monitorimit dhe zbatimit të programeve.

Në zonat urbane të Elbasanit, zbatimi i programeve të strehimit social është thelbësor për zhvillimin e qëndrueshëm të komunitetit, sepse ul pabarazitë dhe mundëson trajtimin e grupeve vulnerabël me kushte më të mira strukturore,

¹ https://financa.gov.al/wp-content/uploads/2021/10/Udhezues-Strehim-Social-FINAL-_22-09.2021.pdf

shëndetësore dhe sanitare të banesave. Ndërkohë, në zonat rurale disa nga sfidat që mund të hasin këto njësi administrative janë:

- Kalimi i të drejtave të pronësisë, që kërkojnë ndërhyrjen e pushtetit qendror.
- Cilësi jo e mirë strukturore e banesave, të cila kanë të ngjarë të shemben ose të jenë në rrezik shembjeje.
- Kushtet shëndetësore dhe sanitare të banesave janë më të ulëta.
- Aksesit në shërbimeve publike dhe sociale është më i ulët.

Këto sfida të tipologjive hapësinore janë trajtuar në këtë plan në formë të detajuar.

2.1 Analiza e trendeve

Të dhënat e siguruar nga Regjistri Bashkisë Elbasan është **214,361** jetojnë në zonat urbane dhe 82,612 relativisht i balancuar, me një Sipërfaqja e bashkisë është 872.03 banorë/km².

Numri i banorëve në moshë pune, përbën rreth 69 % të popullsisë së kësaj popullsie është banuese në Këto të dhëna evidentojnë se popullsisë në moshë pune që mund grupmosha 5 deri me 19 vjeç, që i parauniversitar, përfaqësohet nga specifike kundrejt totalit të

Të dhënat statistikore tregojnë Elbasan është e re nga ku 46% e vjeç, krahasuar me mesataren Nga analiza sipas njësive varësisë së të moshuarve (65+),

demografike dhe të popullsisë

i Gjendjes Civile tregojnë se popullsia e **banorë** nga të cilët 131,749 persona në zonat rurale. Raporti gjinor është përfaqësim 49% gra dhe 51% burra. km², me një dendësi prej 245.81

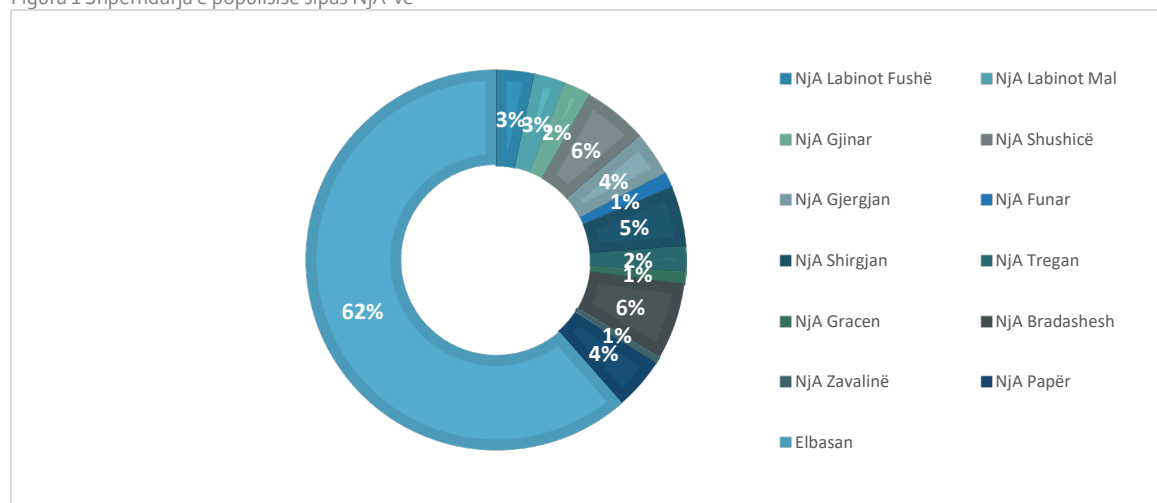
që i përket grupmoshës 15-64 vjeç Bashkisë së Elbasanit. Rreth 57 % e qytetin e Elbasanit (INSTAT, 2015). bashkia ka potencial të lartë të të jetë ekonomiksht aktive. Ndërkohë, përket sistemit përgatitor dhe arsimit rreth 39,538 fëmijë ose 18.5% në peshë popullsisë në Bashkinë Elbasan.

qartazi se popullsia në Bashkinë popullsisë i përket grup moshës 0-35 kombëtare të vendit në 2011 (30.4%). administrative shihet se koeficienti i vlerë mjaft më e ulët krahasuar me

VLERËSIM I SITUATËS EKZISTUESE (Përmbledhje)

mesataren kombëtare të Censurit 2011 (1

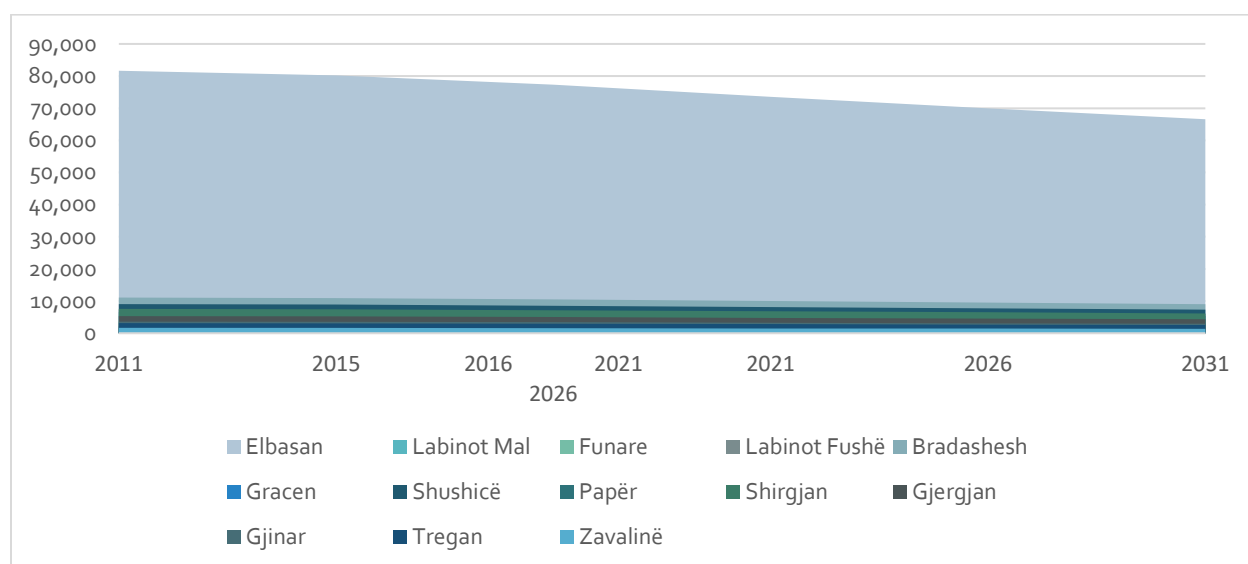
Figura 1 Shpërndarja e popullsisë sipas NjA-ve



Burimi: Regjistri i Gjendjes Civile, Bashkia Elbasan, 2022

Pavarësisht ndryshimit të treguesve demografikë të lidhur me 2 burimet zyrtare kryesore (Instat dhe Regjistri i Gjendjes Civile), pritshmëria e ardhshme e rritjes së popullsisë në Bashkinë Elbasan, sipas projeksioneve të zhvilluara për 15 vjeçarën 2015-2030, rezulton të jetë negative. Vdekshmëria foshnjore rezulton të jetë e lartë në të gjithë bashkinë dhe veçanërisht në zonat rurale. Si rrjedhojë, sfida e Bashkisë Elbasan për 5-10 vitet e ardhshme do jetë depopullimi, sidomos i zonave rurale, dhe siguri i aksesit në strehim të përballueshëm për fuqinë punëtore aktive për punë.

Figura 2. Trendi i popullsisë 2011-2031



Burimi: PPV, parashikime sipas INSTAT

Situata socio-ekonomike e Bashkisë Elbasan është shumë favorizuese në kontekst qarku, por mbetet ende problematike në krahasim me bashki të tjera me popullsi të ngjashme.

Shkalla e papunësisë në Bashki është 32.1 % dhe vërehet se ka pabarazi të theksuara në këtë tregues mes qytetit të Elbasanit (37.4 %) dhe 12 njësive të tjera administrative (me shkallë më të ulët të papunësisë si p.sh., 5.6 % në Funarë; 14.1% në Labinot Mal, 14.3% në Zavalin, etj). Papunësia të rinjtë mbetet një nga problemet e menjëhershme për t'u trajtuar. Pjesa më e madhe e të punësuarve zotërojnë nivel arsimor bazë në zonat rurale dhe arsim të mesëm dhe të lartë në qytetin e Elbasanit. Ky faktor, i bashkëvendosur me problematikat e tregut të strehimit, ndikon drejtpërdrejt në mundësinë e familjeve të reja dhe në zonat urbane për sigurimin e strehimit të përballueshëm.

Bashkia Elbasan ka një nivel varfërie ndër më të ulët në vend, me 10.8 % në nivel qarku. Megjithatë, analiza e burimit të të ardhurave për njësi ekonomike familjare tregon se afërsisht gjysma e familjeve që jetojnë Bashkinë Elbasan nuk siguron të ardhura nga puna e paguar ose vetëpunësimi, por nga shteti në formën e ndihmave sociale dhe pensioneve ose nga para të dërguara nga jashtë shteti, në formë remitancash.

2.2 Analiza e Grupeve Vulnerabël

Ky nënkapitull evidenton të dhënat kryesore mbi përfituesit potencialë të programeve të strehimit social, dhe përpiket të hulumtojnë mbi situatën e mbrojtjes sociale, vulnerabilitetin ekonomik të familjeve, tendencat e situatës socio-ekonomike në vitet e fundit, si dhe aspekte të vulnerabilitetit fizik. Aneksi 1 paraqet një pasqyrë më të detajuar të aspekteve të kujdesit social në bashki.

Një shërbim shumë i rëndësishëm i kryer nga Bashkia, është ai i dhënies së Ndihmës Ekonomike një kontigjenti të konsiderueshëm familjarësh dhe individësh në nevojë. Skema e Ndihmës Ekonomike ka qenë dinamike, pra me hyrje apo dalje të familjeve prej saj, sipas specifikave dhe gjendjes social-ekonomike.

Tabela 1 Shpërndarja e NE për numrin e familjeve dhe fondit total për vitet 2018-2020 për 12 NJA:

Nr	NjA	Viti 2020			Viti 2019		
		Nr. Familjeve 2020	Fondi në total	Nr. personave	Nr. familjeve	Fondi në total	Nr. personave
1	Qyteti Elbasan	1,801	10,472,981	8,641	1,691	8,854,965	6,933
2	Nj.A. Bradashesh	138	706,908	536	157	851,032	647
3	Nj.A. Papër	185	964,728	693	227	1,194,652	891
4	Nj.A. Gracen	216	1,184,148	795	234	1,318,008	901
5	Nj.A. Funar	304	1,632,956	1,121	326	1,757,852	1,187
6	Nj.A. Labinot Mal	619	3,899,892	2,686	685	4,375,476	3,009
7	Nj.A. Labinot Fushë	361	1,997,868	1,392	379	2,134,908	1,520
8	Nj.A. Shushicë	412	2,242,464	1,632	439	2,459,348	1,788
9	Nj.A. Shirgjan	397	2,270,464	1,573	409	2,365,536	1,629
10	Nj.A. Gjergjan	301	1,708,464	1,172	295	1,671,048	1,196
11	Nj.A. Tregan	340	1,948,051	1,336	389	2,056,259	1,592
12	Nj.A. Gjinar	332	1,749,832	1,158	328	1,770,568	1,212
13	Nj.A. Zavalinë	176	813,304	547	170	834,200	595
Total		5,582	31,592,078	23,383	5,729	31,643,852	23,100

Burimi: Drejtoria e Shërbimit dhe Kujdesit Social

Në Bashkinë Elbasan jetojnë rreth 8460 persona të pakicës Rome dhe Egjiptiane, nga të cilët 2800 Romë dhe 5660 Egjiptianë. Moshë mesatare e pakicës Egjiptiane në Elbasan është 5 vjet më e re krahasuar me moshën mesatare të popullsisë së përgjithshme referuar Censurit të 2011. Ndërsa përsa i përket gjinisë, rreth 50.9% e popullsisë janë meshkuj dhe 49.1 femra (ROMACTED, 2019, fq. 22).²

² Burimi: Vëzhgim bazë të pakicës Rome në tetë bashki përfshirë Bashkinë Elbasan (KiE, 2017); Plan i Vendor Për Integrimin e Pakicave Rome dhe Egjiptiane 2019-2022.

Këto pakica janë të lokalizuara kryesisht në zonat urbane të Bashkisë Elbasan dhe disa prej NjA si: Shushicë, Bradashesh dhe Papër, të cilët ndeshen me problematika të theksuara të karakterit social-ekonomik. Gjithashtu, komunitetet e vendosura në periferi të qytetit kanë vështirësitë dhe sfidat e tyre.

Fëmijët Romë dhe Egjiptianë ndjekin të njëjtin program edukimi si fëmijët e tjerë. Problem shqetësues mbetet niveli i lartë i papunësisë. Rreth 90% e personave romë të rritur kanë vështirësi të gjejnë punë. Në vitin 2016 vetëm 13.9% e personave të rritur egjiptianë rezultuan të punësuar në tregun formal të punës.³

Në Bashkinë Elbasan, rreth 1089 persona të pakicës Rome dhe Egjiptiane kanë një të ardhur nga punësimi kryesisht në tregun informal, në zanate të traditës së tyre, si pëprunimi i hekurit, grumbullimi i materialeve ricikluese, tregtimi i veshjeve të përodrura, punime me dorë dhe disa zanate të tjera. niveli ekonomik familjeve rome është më i ulët se pjesa tjetër e popullsisë dhe pakicave të tjera (ROMACTED, 2019, fq. 23).⁴

Për vitin 2018, rreth 107 persona Romë dhe Egjiptianë (79 Romë dhe 28 Egjiptianë) kanë qenë të përfshirë në punë komunitare, nga të cilat 67 gra dhe 40 burra.⁵

Tabela 2. Të dhëna mbi NE dhe programin e mbrojtjes sociale, Bashkia Elbasan (2018 dhe 2019)

	Gjithsej	Gra	Burra	Romë	Egjiptianë
Numri i familjeve rome dhe egjiptiane që përfitojnë ndihmë ekonomike (2019)	631	-	-	158	473
Numri i individëve romë dhe egjiptianë që përfitojnë ndihmë ekonomike (2019)	2262	986	1276	608	1654
Numri i familjeve rome dhe egjiptiane që kanë përfituar bonusin për shpërblimin e lindjes (2018)	13	-	-	7	6
Numri i familjeve të përfshira në skemën e NE që përfitojnë edhe nga shërbimet e tjera falë referimit nga administratori social (2018)	215	-	-	106	109
Numri i romëve dhe egjiptianëve në rrezik të informuar rreth rrezeve të trafikimit të qenieve njerëzore, shërbimeve të disponueshme për viktimat, e mënyrave për promovimin e riintegritit të tyre (2018)	217	136	81	125	92
Numri i organizatave rome dhe egjiptiane të liqencuara dhe/ose që kanë Memorandum Mirëkuptimi me NJQV për ofrimin e shërbimeve në komunitet (2018)	5	-	-	4	1
Memorandum Mirëkuptimi me NJQV për ofrimin e shërbimeve në komunitet (2018)	5	-	-	4	1

Burimi: Drejtoria e Shërbimit dhe Kujdesit Social

Kujdesi Social për Personat e Sëmurë dhe me Aftësi të Kufizuara, zë rreth 0.1% të buxhetit të bashkisë. Një shërbim tjetër i rëndësishëm që nga viti në vit po rritet, është dhe ai që Bashkia po kryen për trajtimin me ndihmë të personave me aftësi të kufizuara dhe invalidëve të punës. Për vitin 2020 numri mesatar i tyre arriti 11 995. Kjo rritje reflektohet si nga rritja e numrit mesatar të invalidëve nga 5778 në 5830 persona, ashtu edhe nga rritja e PAK që përbën një problem akoma më serioz nga 5979 në 6165 në vitin 2020. Më tepër detaje statistikore mbi kategoritë PAK mund të gjenden në Aneks 1.

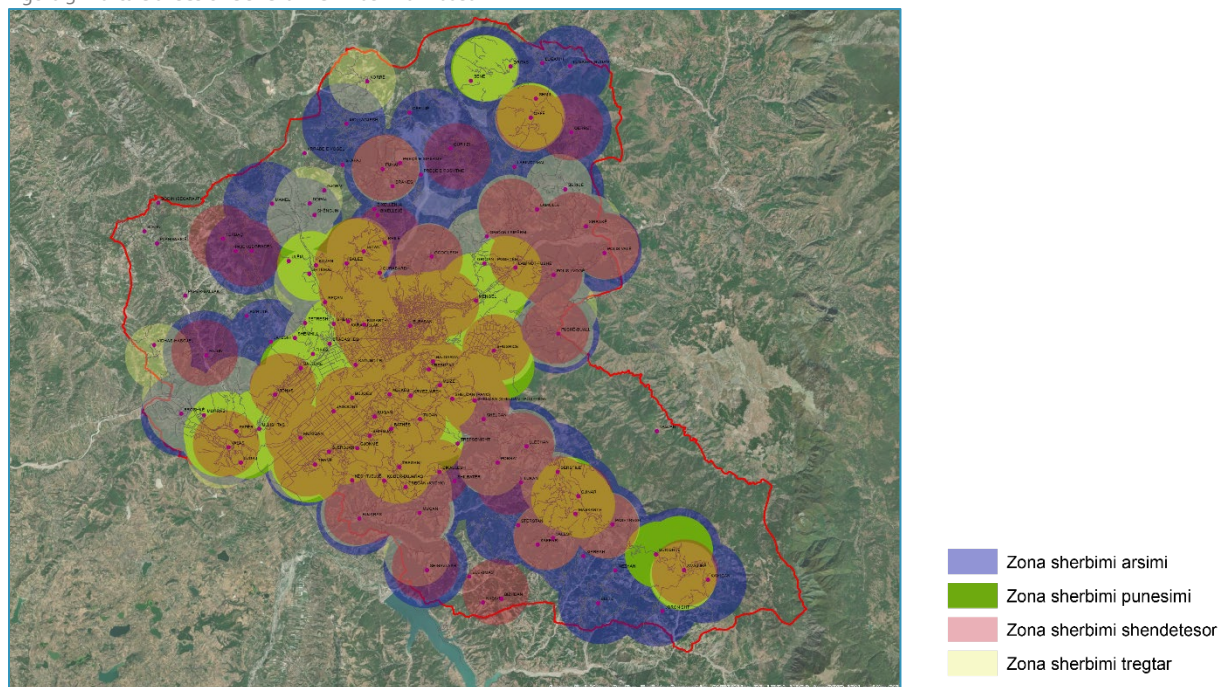
Nga pikëpamja fizike, kjo analizë merr në konsideratë edhe periferialitetin e shërbimeve. Në përgjithësi në qytet mbulimi me shërbime është i mirë, ashtu sikundër edhe aksesit ndaj zonave të ndryshme. Për sektorin e strehimit është i rëndësishëm aksesit ndaj shërbimeve me vlerë punësimi / tregjet, si dhe aksesit ndaj shërbimit arsimor e shëndetësor. Kjo bëhet duke pasur parasysh limitimet buxhetore të familjeve për të përballuar transportin publik. Në cdo rast, problematikat evidentohen kryesisht në zonat rurale, ku sidomos zonat e punësimit në industri, ekonomi dhe tregti janë shumë të kufizuara.

³ Studimi mbi popullsinë Egjiptiane, 2016, Lëvizja Rinore Egjiptiane dhe Rome, Ambasada Suedeze dhe Civil Rights Defenders.

⁴ Plan i Vendor Për Integrimin e Pakicave Rome dhe Egjiptiane 2019-2022.

⁵ Bashkia Elbasan, sistemi ROMALB (2018)

Figura 3. Harta e aksesit në shërbime – Bashkia Elbasan



Burimi: Bashkia Elbasan, llogaritje të autorëve

Në propozimet për territore të reja të zhvillimit (respektivisht përmirësim kushte banimi në nivel zone, si dhe truall për BKU), bashkia ka marrë në konsideratë këtë pasqyrë të aksesit, duke mundësuar një zhvillim sa më të përshtatshëm.

Tabela 3. Aksesit në shërbime dhe infrastrukturë sipas NJA - Elbasan

	Elbasan	Bradashesh	Funare	Gjergjan	Gjinat	Gracen	L.Fushe	L.mal	Papër	Shirgjan	Shushicë	Tregan	Zavaline
Sipërfaqja – strehimi i shërbyer	100	91	86	98	92	94	-	94	83	98	69	94	78
Sipërfaqja – strehimi i pa shërbyer	0	9	14	2	8	6	-	6	17	2	31	6	22
Popullsia me akses te mire ne sherbime	78500	9704	1810	5037	3192	2059	-	4981	5249	7182	6025	2861	1258
Popullsia ne akses te dobet ne sherbime	203	996	302	89	286	133	-	310	1099	125	2706	175	364

Burimi: Ilogaritje të autorëve

2.3 Analiza e Tregut të tokës dhe përballueshmërisë së strehimit

Gjatë harkut kohor 2016-2019, Në Qarkun e Elbasanit janë miratuar gjithsej 316 leje ndërtimi për ndërtesa të reja (mesatarisht 79 leje të miratuara për çdo vit) dhe një sipërfaqe totale prej 125,121 m². Kërkesa për leje ndërtimi për banim dominon në krahasim me kërkesat për ndërtesa të tjera si: hotele dhe të ngjashme, zyra, industriale, tregtare apo të tjera.

Tabela 4. Numri total i banesave të ndërtuara për periudhën 2015-2020 në territorin e Bashkisë Elbasan

Lagja	Sipërfaqja Totale m ²
Skënderbej (1Ndërtesë)	2650.4
5 Maj (4 Ndërtesa)	17,916.5
Partizani (2 Ndërtesa)	8,182.1
Dyli Haxhire (1 Ndërtesë)	2465.7
Syrja Dylgjieri (1 Ndërtesë)	2024
Brigada 17 Sulmuese (2 Ndërtesa)	31,673.3
TOTAL	64,912 m²

Burimi: Drejtoria e Urbanistikës

Në territorin e Bashkisë Elbasan rreth **15,733 banesa janë të pabanuara**. Nga këto, 7800 janë në zonën urbane sipas karakteristikave në vijim: 7,258 janë shtëpi individuale, 428 shtëpi pjesërisht të veçuara, 85 shtëpi në rend ose tarracore dhe 29 pallat. Ndërkohë, sipas INSTAT, 4 931 banesa (të shtrira në zonat ruale dhe urbane të Bashkisë Elbasan) përdoren për qëllime dytësore apo sezonale. Këto të dhëna tregojnë për një potencial të shfrytëzueshëm për ofrimin e banesave sociale me qira (INSTAT, Censuri i Popullsisë dhe Banesave 2011, fq. 76-77).⁶

Referuar VKM nr. 132, datë 7.3.2018 çmimi referencë për shitblerjen e ndërtesave që përdoren për qëllime banimi për Bashkinë Elbasan është 50,300 lekë m² sipërfaqe shfrytëzimi.⁷ Njësi Shërbimi për shitje = 50.300 lek/ m² X 1.5 = 75.450 lek/ m²

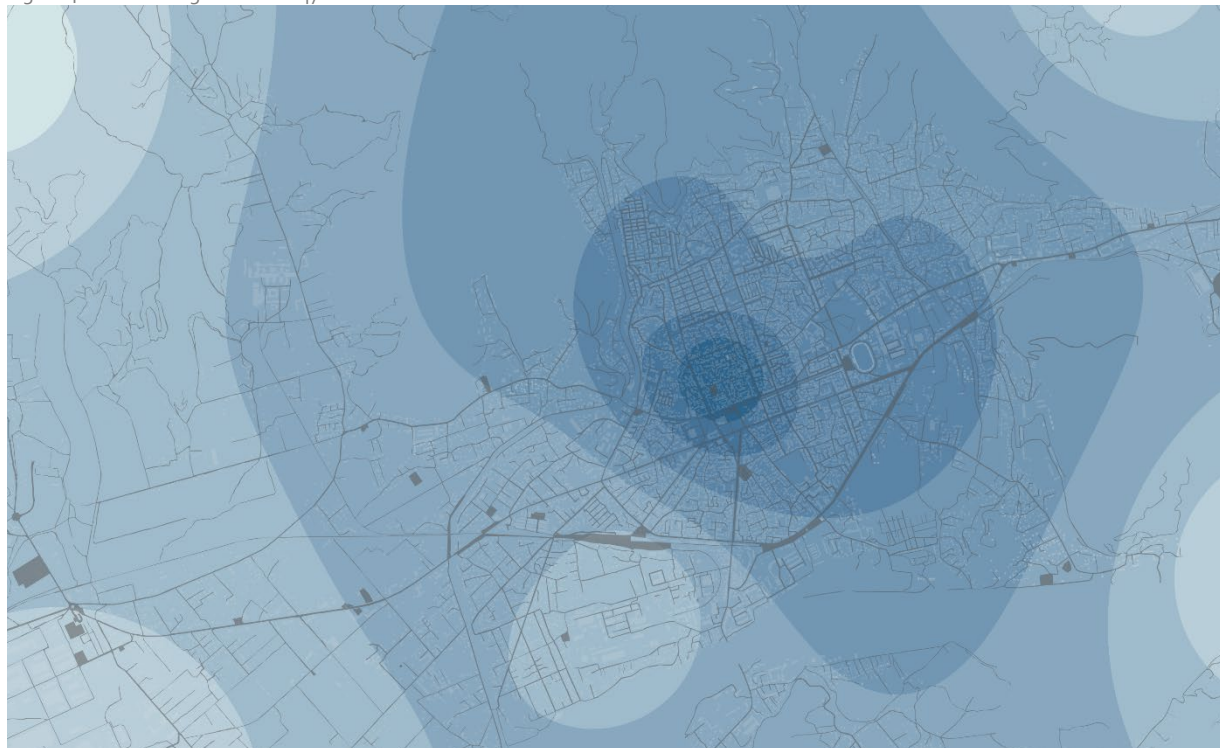
Referuar agjencive të pasurive të patundshme [mimt e banesave variojnë sipas zonave, kështu p.sh.:

- Zona pranë Stadiumit 580-680 euro m²
- Lagja 5 Maji 540-600 euro m²
- Zona e Banesave 440-560 euro m²
- Qendra e qytetit 600-800 euro m²
- Zona pranë Parkut Rinia 600-650 euro m²
- Zona Universitare 550-650 euro m².
- Zona e Fush Mbretit 400-500 euro m²
- Rreth rrotullimi i Bradasheshit 400-500 euro m².

⁶ INSTAT. Censuri i Popullsisë dhe Banesave 2011 [http://www.instat.gov.al/media/3062/4__elbasan.pdf]

⁷ https://dpttv.gov.al/wp-content/uploads/2018/05/VKM-nr.-132-date-7.3.2018.pdf

Figura 4. Vlera në treg e tokës në qytetin e Elbasanit



Burimi: përshtatje e autorëve

Nga sa më sipër, mund të vërejmë një potencial shumë të lartë për të kapitalizuar mbi ritmin në rritje të ndërtimit, si dhe në rritjen e vlerës së shitjeve në zonat qendrore. Duke marrë parasysh të dhënat statistikore mbi buxhetin mesatar familjar, paga mesatare mujore e një të punësuar në Bashkinë Elbasan është 51,976 lekë, ose 103,952 për familje me dy të punësuar. Për të blerë në apartament në vlerë 650 euro/m² kjo familje do duhet të marrë një kredi ekuivalente me 52,000 euro, me normë interesi 4%, familjes i duhet të paguajë mesatarisht 320 euro për shlyerjen e saj (36,400 lek). Kjo vlerë përbën mbi 30% të të ardhurave familjare. Kufiri maksimal që duhet paguar për strehim që të konsiderohet i përballueshëm është 25% për familjet me të ardhura mesatare. Pra, mesatarisht, qyteti i Elbasanit e ka strehimin e papërballueshëm në zonën qendrore.

2.4 Analiza e Nevojave për Strehim Social dhe të Përballueshëm

Programi i strehimit parashikon zhvillimin e politikave për zbutjen e problemit të strehimit për të gjitha shtresat në nevojë të klasifikuara sipas kriterëve të përcaktuara me akte ligjore e nën ligjore. Politika e këtij programi konsiston në zgjerimin e programit të strehimit për të siguruar integritet social për të pastrehët dhe të gjitha kategoritë në risk, me qëllim zbutjen e mëtejshme të këtij problemi.

Të dhënat e INSTAT për vitin 2019 tregojnë se 47,2 % e familjeve në Qarkun e Elbasanit jetonin në banesa me sipërfaqe 51-90m², 37,1 % në sipërfaqe 91-130m², 8,7 % në sipërfaqe mbi 130m² dhe 7,1 % në sipërfaqe më të vogla se 50m² (Vjetari Rajonal Statistikor, 2020, fq. 83).⁸

Sipas Censusit 2011, në Bashkinë e Elbasanit numri i NjEF që zotërojnë pronësi të banesës është rreth 73 044 (31 564 në zonat urbane dhe 41 480 në zonat rurale). Nga këto, 57 665 janë pronar me akt ligjor që nuk paguajnë kredi (24

⁸ INSTAT <http://www.instat.gov.al/media/8865/statistike_vjetore_rajonale_.pdf> [Aksesuar më 1 Nëntor 2021]

075 në zonat urbane dhe 33 590 në zonat rurale); 705 janë pronar me akt ligjor që paguajnë kredi (527 në zonat urbane dhe 178 në zonat rurale); 9674 në proces të marrjes së aktit ligjor (4 204 në zonat urbane dhe 5 470 në zonat rurale); 2 368 qiramërrës (2 096 në zonat urbane dhe 272 në zonat rurale); 2 632 jetojnë falas (662 në zonat urbane dhe 1 970 në zonat rurale) (INSTAT, Censuri i Popullsisë dhe Banesave 2011, fq. 70).⁹

Nga 73,044 familje gjithsej (31,564 në zonë urbane dhe 41,480 në zonë rurale), 2,299 nuk kanë pasur asnjë lloj ngrohjeje në banesat e tyre gjatë 2011 (1948 në zonë urbane dhe 351 në zonë rurale), rreth 349 nuk kanë tualet (47 në zonë urbane dhe 302 në zonë rurale). Rreth 1,836 nuk kanë asnjë lloj sistemi për sigurimin e ujit (164 në zonë urbane dhe 1672 në zonë rurale). Rreth 15,733 banesa janë të pabanuara (6 001 zona urbane dhe 9 722 rurale) (INSTAT, fq. 78-80).¹⁰

Aktualisht numri i të regjistruarve në Programin e Strehimit Social është **3470 të pastrehë** të cilët kanë paraqitur kërkesa në sektorin e strehimit. Sipas gjendjes së të pastrehëve për vitin 2020, struktura e banesave që kërkohet nga të pastrehët paraqitet si më poshtë.

Strehimi social zë rreth **0.3% të buxhetit të bashkisë**. Ky program buxhetor mbështet aktivitet:

- Përfitime në natyrë për të ndihmuar familjet të përballojnë koston e strehimit
- Ndërtim dhe administrim i banesave për strehimin social, sipas mënyrës së përcaktuar me ligj.
- Pagesa të kryera në mënyrë të përkohshme ose afatgjatë për të ndihmuar qiramarrësit për koston e qirasë.
- Të ardhura në para për grupe të ndryshme familjarësh dhe individësh në nevojë.
- Përfitimet në para, si mbështetje për të ardhurat dhe pagesa të tjera në para për personat e varfër dhe vunerabël me qëllim uljen e varfërisë ose për të asis-tuar në situata të vështira.
- Administrim i çështjeve dhe shërbimeve të strehimit; promovim, monitorim dhe vlerësim i veprimtarive për zhvillimin e strehimit.¹¹

Aktualisht, në Shqipëri, sipas ligjit nr. 22/2018, 'Për strehimin social' dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, mund të aplikohen 6 programe strehimi, përkatësisht a) programi i banesave sociale me qira; b) programi për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese, deri në një ndërtim të ri; c) programi i banesave me kosto të ulët; ç) programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi; d) programi për krijimin e banesave të përkohshme; dh) programi i banesave të specializuara.

2.4.1 Programi i Banesave Sociale me Qira

Banesa Sociale me Qira (BSQ), në Bashkinë Elbasan zbatohet duke vendosur në dispozicion fondin aktual të banesave të bashkisë, si dhe nëpërmjet subvencionimit të qirasë. Bashkisë Elbasan ka **96 hyrje** në pronësi të vet, të cilat janë dedikuar për këtë program.

Bonus i strehimit ka pësuar një rritje të lehtë në numër aplikimesh, si dhe përfitimi. Për vitin 2019 ka patur 115 aplikime dhe 64 përfitues; për vitin 2020, ka patur 120 aplikime me 117 përfitues dhe për vitin 2021, ka patur 190 aplikime me 179 përfitues. Ky program do mbesë ndër më të rëndësishmit për zbatim në periudhën 2023-2028. Nëpërmjet këtij programi Bashkia Elbasan ka ambicien të mbështesë 250 familje në vit, ose mbështetje të aplikuesve në masën 80-100%, duke marrë parasysh mundësitë ekzistuese në treg për të siguruar mundësi strehimi me qira. Kjo do theksohet nëpërmjet mbështetjes ndaj 'pronarit social', ku pritët të regjistrohen 20 të tillë deri në vitin 2028, duke ndjekur fushatën sensibilizuese të bashkisë në vitin e parë të zbatimit të këtij plani.

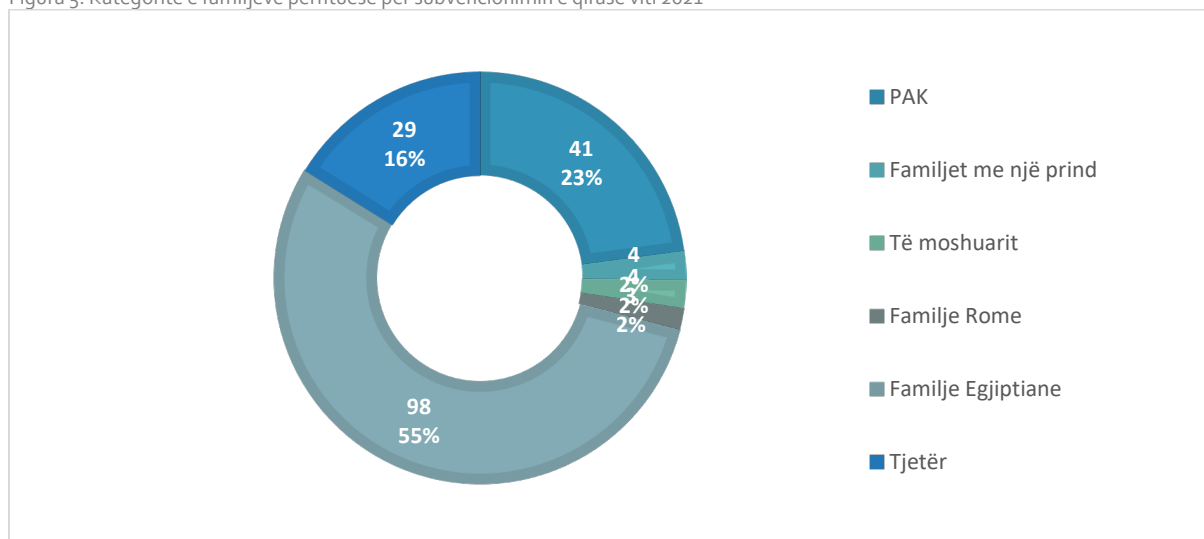
⁹ INSTAT, Censuri i Popullsisë dhe Banesave 2011 http://www.instat.gov.al/media/3062/4__elbasan.pdf

¹⁰ http://www.instat.gov.al/media/3062/4__elbasan.pdf

¹¹ Bashkia Elbasan. Plani i Performancës Afatmesëm Buxhetore 2020–2022, fq. 75-76. <<https://elbasani.gov.al/sq-al/Documents/Elbasan%20-%20PP%202020-22%20-%20V6%20Dec%202020.pdf>>

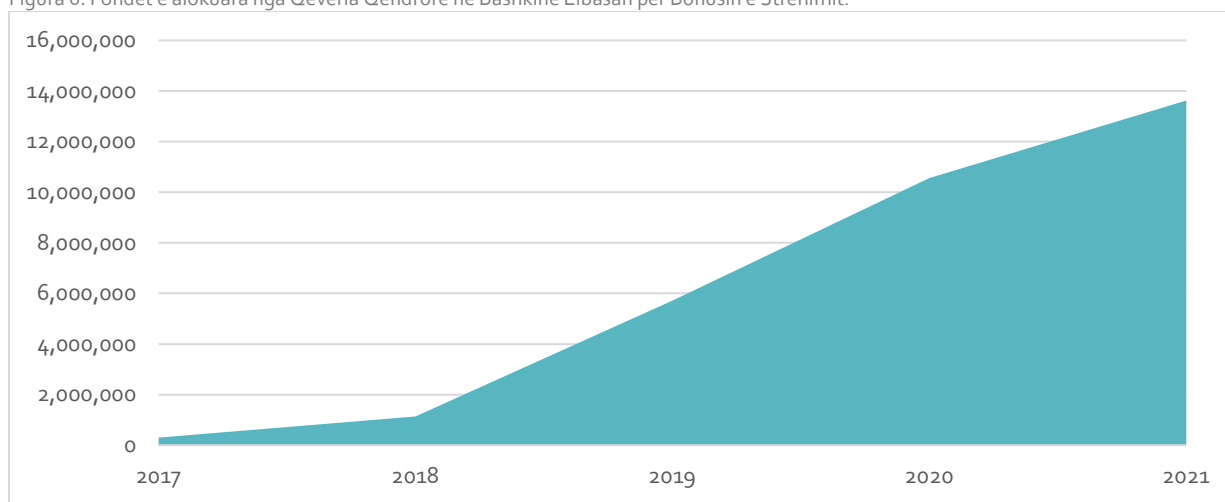
Sa i takon grupeve kryesore të mbështetura, për vitin 2021 komuniteti egjyptian ka përfituar më tepër se gjysmën e fondeve të dedikuara për këtë program. Familjet me një prind dhe kategoritë PAK gjithashtu kanë qënë ndër përfituesit kryesorë të këtij programi. Në vijim bashkia synon të diversifikojë më tej grupet e përfituesve, duke kushtuar rëndësi në përfaqësimin e grave (vajza nëna, gra të dhunuara, etj) dhe familjeve me shumë fëmijë. Bashkia angazhohet t'i kushtojë vëmendje integritetit të këtij plani me plane të tjera 'horizontale', për punësimin e këtyre kategorive, si dhe për shkollimin bazë e profesional, duke synuar në periudhën afatgjatë (përtej 2028) uljen e numrit e aplikuesve ose kalimin në programin e subvencionimit të interesave të kredive.

Figura 5. Kategoritë e familjeve përfituese për subvencionimin e qirasë viti 2021



Burimi: Bashkia Elbasan

Figura 6. Fondet e alokuara nga Qeveria Qendrore në Bashkinë Elbasan për Bonusin e Strehimit:



Burimi: Drejtoria e Financave, Bashkia Elbasan

2.4.2 Programi i Banesave me Kosto të Ulët (BKU)

Ky program u aktivizua për të parën herë në vitin 2018. Prej këtij viti deri në 2020, në Bashkinë Elbasan kanë përfituar rreth **179 familje**.

Sa i takon subvencionimit të interesave të kredisë, për këtë program, për vitin 2021 ka patur 1152 aplikime dhe kanë përfituar **151 familje** në përputhje me VKM "Për Miratimin e Familjeve që Përfitojnë nga Programi i Strehimit Social "Subvencionimi i Interesave të Kredisë". Ky program është mjaft i rëndësishëm për zbatimin e ambicies së Bashkisë Elbasan për kapërcimin e familjeve në nevojë për strehim nga programi i subvencionimit të qirasë në këtë program, ose programe të tjera që nxisin pronësinë mbi banesën. Gjithashtu, ky program ka një numër të konsiderueshëm aplikuesish, të cilët i përkasin shtresave të mesme, të ulëta-të mesme, të cilët nuk arrijnë të sigurojnë pronësi banese në treg të lirë. Si rrjedhojë, Bashkia synon të aplikojë në programin BKU të paktën 1 herë gjatë kësaj periudhe programimi. Aktualisht është identifikuar një truall i lirë ku mund të zbatohet programi, me sip. rreth 1 Ha. Kjo zonë ndodhet në jug të qytetit, afër Stadiumit, dhe aktualisht është truall publik, me 1 kabanon rrënojë për t'u përshtatur.

Bashkia do shqyrtojë mundësinë e zhvillimit të BKU, ose zhvillimit të zonës për qëllim strehimin. Duke patur parasysh rregulloren vendore të planifikimit të territorit, si dhe tipologjinë aktuale predominuese të ndërtimit, zona nuk ka shumë interes zhvillimor nga ana e zhvilluesve. Intensiteti i propozuar në zonë është 0.8, pra potencialisht mund të ndërtohen deri 8000 m² banesa në parcelën në fjalë. Gjithsesi kushtet e pashaportës zhvillimore limitojnë në 2 nr e kateve, dhe Ksht = 30%. Si rrjedhojë në zonë mund të ndërtohen deri në 6000 m² banim. Më poshtë jepet një llogaritje e shpejtë e dy varianteve: ndërtim nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave (EKB), si dhe ndërtim me PPP:

Tabela 5. Llogaritje paraprake të fizibilitetit të zbatimit të programit BKU përkundrejt PPP në truallin e lirë

	EKB (BKU)			PPP		
	vlera/njesi	njesia	total	vlera/njesi	njesia	total
Sip ndërtimi		m2	6000		m2	6000
Kosto ndërtimi	200	euro/m2	1200000	350	euro/m2	2100000
Vlerë shitje	450	euro/m2	2700000	550	euro/m2	3300000
Përfitim zhvilluesi / EKB			1,500,000.00	25	përqind e kostos së ndërtimit	525,000.00
Kosto toke	Trualli ofrohet falas nga bashkia		0	Supozojmë që bashkia kontribuon me truallin në PPP		0
Kosto toke oportune (Sa do ishte vlera ekuivalente në lek nëse bashkisë do t'i blihej prona nga zhvilluesi)	n/a			30	përqind e vlerës së shitjes.	990,000.00
Vlerë surplus për banesa sociale (Sa mund te investojë ne banesa sociale zhvilluesi pasi ka realizuar përfitim e vet minimal)	n/a			Vlerë shitje minus Kosto ndërtimi minus Përfitimi i zhvilluesit		675,000.00
Banesa për strehim social		m2	6000		m2	1,227.27
Nr familjesh përfituese të strehimit social	80	m2 per apartament	75	80	m2 per apartament	15.34

Burimi: Llogaritje të autorëve

Figura 7. Truall publik për t'u përshtatur si fond banese



Burimi: Bashkia Elbasan, ASIG 2022

Kjo llogaritje paraprake sugjeron që në çdo rast, Bashkia ka më interes të aplikojë me programin BKU. Në këtë program arrihen të gjenerohen më tepër njësi banimi (**rreth 75**) me supozimin se ato do shiten në vlerë shumë pak më të vogël se tregu. Në një kontekst PPP-je, bashkia duhet të aplikojë intensitet me kusht, pasi intensiteti aktual prej $0,8\text{m}^2/\text{m}^2$ nuk arrin dot të materializojë sipërfaqe zhvillimi të mjaftueshme. Në këtë skenar, zhvilluesi do ndërtojë 6000 m^2 , duke përfituar tokën falas, dhe do dakordësojë me bashkinë që fitimi i vet do jetë 30% i vlerës së investimit, me kusht që pjesën tjetër të fitimit ta kalojë në fond banese. Kjo pjesë (vlera surplus) rezulton të jetë rreth 675,000 euro, pra e ekuivalentuar me 15 apartamente, dhe shumë më e ulët se vlera e tokës në zonë (kosto oportune e të cilës, duke llogaritur negociatë në treg të lirë me pronarin që synon 30% të zhvillimit, do ishte 990,000.00 euro).

Gjithsesi diferenca më e qënësishme mes dy rasteve është që në rastin e partneritetit me EKB apartamentet do jenë pronësi private, dedikuar për banorët që përfitojnë nga programi. Në rastin e PPP apartamentet që përfitohen do jenë me pronësi publike. Këta skenarë kanë nevojë të ripërshtaten në studim më të thelluar për të marrë vendimin më tej.

2.4.3 Programi për Përmirësimin e Kushteve të Banesave Ekzistuese, deri në ndërtim të ri

Deri në vitin 2019 ky program është aplikuar vetëm për familjet Rome dhe Egjyptiane, por tashmë target-grupi është zgjeruar. Në pesë vitet e fundit ky program është zbatuar katër herë. Për vitin 2020, ka patur 85 aplikues nga të cilët kanë përfituar 79 familje dhe për vitin 2021 44 Aplikues me 24 Përfitues.

Bashkia vlerëson rëndësinë e këtij programi, vecanërisht në zonat rurale, ku sigurimi i strehimit me programet e tjera është më i vështirë. Zbatimi i drejtë i këtij programi lejon komunitetet të vijnë të përfitojnë nga kohezioni social dhe aksesin që ju ofron vendodhja aktuale. Në zonat ku ky program ka gjetur më tepër zbatim (sidomos lagja 5 Maji, Rrapishte). Kjo është në vijim të një sërë investimesh të kryera nga bashkia në lidhje me KUZ dhe rehabilitimin infrastrukturor. Bashkia synon që të rrisë numrin e përfituesve nga ky program në 80 në vit për periudhën 2023-2028. Gjithashtu do koordinohen përpjekjet për sigurimin e burimeve alternative të financimit, duke siguruar efikasitet energjitike, bujqësi komunitare urbane, etj.

Në kontekstin e zbatimit të këtij programi është e rëndësishme që të kryhet identifikimi i aseteve të bashkisë dhe i banesave jo-funksionale në pronësi, me qëllim vënien e tyre në funksion strehim. Projektimi i banesave të reja me funksion banimin duhet të kryhet në përputhje me planet vendore të bashkisë (si p. sh. Plan i Përgjithshëm Vendor,

Plani Vendor për Barazi Gjinore, Plani Vendor për Integrimin e Pakicave Rome dhe Egjiptiane etj) si edhe parashikimet e zyrës së urbanistikës dhe zyrës së strehimit (si p. sh. vlerësimin e nevojave për strehim, etj).

Gjithashtu, për ndërtesat në kushte të degraduara, bashkia ka mundësi të aplikojë për grant të menjëhershëm. Përsa i përket ndërtesave që janë jashtë funksionit dhe gjenden ende në pronësi të pushtetit qendror, bashkia do të fillojë procedurë për transferimin e pronësisë me qëllim përdorimin e tyre si fond banesash.

Aktualisht është identifikuar një zonë potenciale për ripërshtatje në fond banese, e cila aktualisht është në status pronësie në transferim nga Ministria e Linjës në bashki. Kjo zonë ndodhet në distancë 15 minuta nga qendra (me automjet), ka akses infrastrukturor shumë të mirë, dhe pozicion me hapësira të favorshme për aktivitete komunitare të lidhura me strehimin. Zona ka sipërfaqe të shfrytëzueshme prej 9 Ha total tokë miks natyrore e urbane, me 9 ndërtesa 2 katëshe në nevojë (dhe potencial) për rikonstruktim (ose rindërtim nga e para). Bashkia do zhvillojë një projekt specifik për këtë zonë, dhe do e dedikojë për zbatim të programit të BSQ, si dhe të banesave të specializuara. Në total nga ky projekt përfitohen rreth 4050 m² ndërtim, pra minimalisht **40-50 banesa** të reja. Ky projekt do hartohet në detaj dhe zbatohet brenda periudhës së programimit aktuale, nëse merret mbështetje shtesë nga donatorët.

Figura 8. Truall për konvertim në fond banese, Bashkia Elbasan



Burimi: ASIG, 2022

2.4.4 Programi i strehave të përkohshme

Ky program synon të japin zgjidhje të menjëhershme dhe afatshkurtër për familjet banesat e të cilëve dëmtohen nga faktorë të paparashikueshëm të tillë si: fatkeqësitë natyrore (tërmet, rrëshqitje toke dhe zjarr) apo në raste krizash edhe lëvizjet migratore të popullatës. Në tre vitet e fundit Qyteti i Elbasanit është prekur nga dy tërmete të forta ai i 26 Nëntorit 2019 dhe i Shtatorit të po të njëjtit vit, të cilët prekën një numër të konisderueshëm banesash. Gjithashtu, në Bashkinë e Elbasanit, fenomeni i rrëshqitjeve, rrëzimeve dhe tërmetejeve është mjaft i përhapur. Kështu, rreth 85-90 % e rrëshqitjeve bien në flishe dhe 10-15% në shpate me formim tjetër gjeologo-litologjik. Ndërkohë, rrëzimet ndodhin në zonat malore atje ku pjerrësia e shpatit i kalon 75%, gjithashtu edhe ku ka vendosje të shkëmbinjve më të fortë mbi ata më të butë në profilin e shpatit, por edhe në shkëmbinj flishore. Ky fenomen

vihet re në zonën "Krasta-Cukali". Përmbytjet janë gjithashtu një rrezik i përhershëm, ku vlerësimet nga sektori i emergjencave civile sugjerojnë që 300 ndërtesa ndodhen në rrezik dëmtimi, kryesisht pranë përroit të Zaranikës.

Në total në Bashki ka patur 102 ndërtesa të dëmtuara nga tërmeti, 153 të tilla të dëmtuara nga zjarri, dhe 58 nga erozioni dhe rrëshqitjet e terrenit. Si rrjedhojë e këtyre statistikave, dhe riskut potencial të tyre, Bashkia do sigurojë një numër mesatar prej **150 strehash të përkohshme**, për të përballuar risqet e mësipërme.

2.4.5 Programi i strehimit të specializuar

Në këtë program përfshihen Jbanesat në të cilat njësitë e vetëqeverisjes vendore adresojnë një nevojë specifike strehimi për grupe të veçanta. Gjatë vitit 2021, Bashkia Elbasan, miratoi në Këshillin Bashkiak financimin dhe vënien në përdorim të strehëzës për gratë viktime të dhunës me bazë gjinore dhe asaj në familje.

Qendra Balashe është një tjetër qendër e specializuar e cila ofron shërbime për grupe të ndryshme shoqërore. Bashkia do të zbatojë programin e strehës së specializuar në zonën e ish-repartit ushtarak në afërsi të Spitalit, duke trajtuar lidhjen e zones me transport publik me qendrën Balashe ose zona të tjera shërbimi brenda qytetit. Ky program do dedikohet për akomodimin e grave të cilat janë viktime të dhunës; si dhe PAK, në dy banesa të dedikuara.

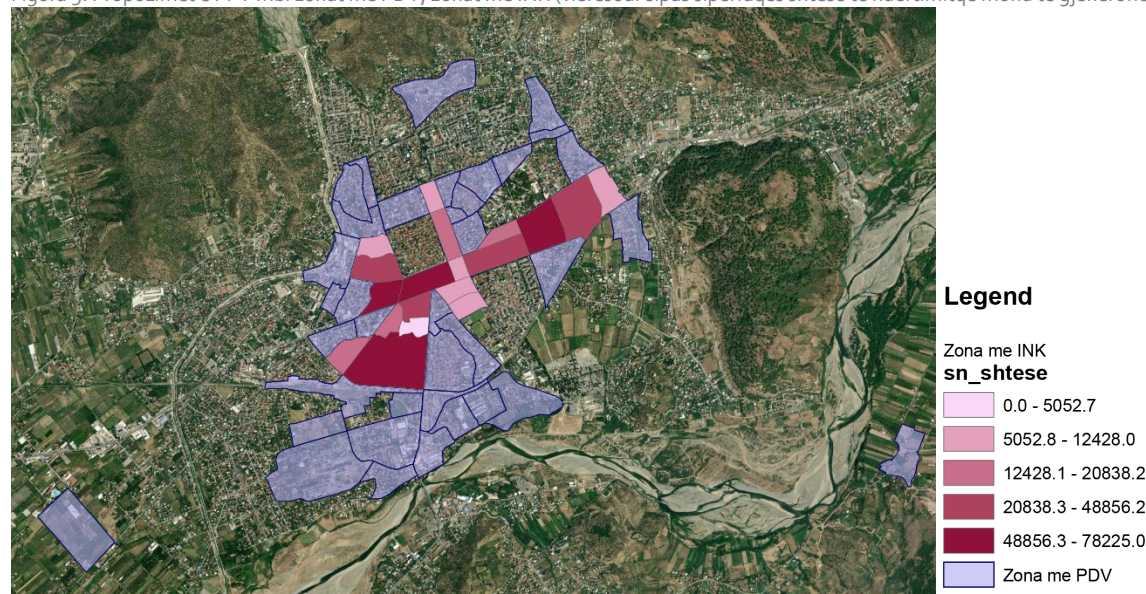
2.4.6 Programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi

Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin mund të realizohet nëpërmjet shfrytëzimit të aseteve publike të bashkisë për të ndërtuar një ndërtim privat, me qëllim total ose të pjesshëm strehimin social; ose duke zhvilluar PDV në mënyrë incentive për zhvilluesit, ku të përfshihen banesat sociale në ndërtimet e reja.

Rastet e zhvillimit të trojeve e ndërtesave publike për konvertim në fond banese u diskutuan më sipër. Ky seksion do trajtojë potencialin për aplikimin e zhvillimit të zonës në partneritet publik privat, në tokë private, duke trajtuar 3 raste:

- Potencialin për zbatim të PDV-ve në qytet me fokus strehimin gjithëpërfshirës
- Potencialin e përdorimit të instrumenteve inovatore të zhvillimit – psh. Intensitetin me kushte
- Potencialin e aplikimit të kuotës 3% për fond strehimi në ndërtimet e reja.

Figura 9. Propozimet e PPV mbi zonat me PDV, zonat me INK (vlerësuar sipas sipërfaqes shtesë të ndërtimit që mund të gjenerohet)



Burimi: PPV Elbasan dhe llogaritje të autorëve

Bashkia Elbasan, në procesin e hartimit të PPV, ka marrë angazhimin për zbatimin e disa instrumenteve të zhvillimit të tokës: 75 njësi strukturore të zhvilluara me PDV; nga të cilat 16 Njësi kanë potencial për aplikim të intensitetit me kusht. Ky intensitet varion nga +0.5 në +3 dhe nënkupton që në njësi specifike (qëndrore) të lejohet ndërtim në kate ekstra, në shkëmbim të kontributit në investime publike: strehim social, parqe apo lulishte, shërbime arsimore, infrastrukturë, etj. Aktualisht Bashkia nuk ka hartuar ende një program për zbatimin e INK. Në këtë seksion llogaritet se si mund të zbatohet ky instrument me strehimin social në fokus.

Ndër 16 njësitë e parashikuara me INK, mund të gjenerohen 5000 deri në 78000 sipërfaqe ndërtimi shtesë. Ky simulim supozon që një përqindje e kësaj sipërfaqeje shtesë dedikohet vetëm për strehim social, duke mundësuar që zhvilluesit të kenë ende interes të bashkëpunojnë me bashkinë për zbatimin e këtij instrumenti.

Njësia strukturore referencë në këtë simulim është Njësia 11/48, në Tregan. Kjo njësi ka të propozuar si intensitet ekstra 0,5 m²/m², ndaj aktualit 1.5. Zona pritet të ketë zhvillim intensiv, me karakter hotelier për turizmin mjekësor, në prezencë të llixhave.

Tabela 6. Propozimet e PPV mbi zonat me PDV, zonat me INK (vlerësuar sipas sipërfaqes shtesë të ndërtimit që mund të gjenerohet)

Sip zone (ha)	7.02
% Banim	25%
Intensiteti Banim	1,5
Intensiteti ekstra	0,5
Sparcele banim	17,550
Sn ndertim me intensitet baze	26,325
Sn ndertim me intensitet ekstra	8,775
% e Sip ndërtimi ekstra për strehim social	30%
Sn ndërtimi për banim social	2,632 m ²
A. Vlerë shitje bazë (llogaritur me 500 euro/m ²)	13,162,500
B. Kosto ndërtimi bazë (300 euro/m ²)	7,897,500
C. Kosto toke (30% e vlerës së zhvillimit)	3,948,750
D. TNI (4% e vlerës së investimit)	315,900
Përfitim zhvilluesi nëse përdor intensitet bazë (A-B-C-D)	1,000,350
Kosto ndërtimi për intensitet ekstra	2,632,500
Sn ekstra për shitje (70% e Sn ekstra)	6,142.5
Vlerë shitje për Sn ekstra	3,071,250
Përfitim ekstra nga INK për zhvilluesin	438,750 euro



Burimi: llogaritje të autorëve

Edhe në një zonë me vlerë shitjesh të ulët, me intensitet ekstra shumë të ulët (vetëm 0,5), dhe me interes zhvillimor të përgjithshëm jo të vullshëm, ka mundësi për përfitim të **2632 m²** fond banesa publike, në pronësi të bashkisë, duke gjeneruar gjithashtu fitim ekstra për zhvilluesin në vlerë 50% ekstra ndaj fitimit fillestar.

Kjo bazohet në parashikimin që për intensitetin ekstra nuk paguhet TNI, dhe nuk paguhet vlerë ekstra për pronarët e tokës.

Në këtë skenar, vetëm 30% e intensitetit ekstra është llogaritur që të kalojë për bashkinë. Në skenarë të tjerë në qendër të bashkisë mund të alokohet akoma më tepër % e zhvillimit ekstra për këtë sektor.

Tabela 7. Potenciali për zhvillim të strehimit social në zbatim të PDV-ve, njësia 1/51

Sip bruto = 4.21 ha Sip banim=29,470 Intensiteti 2 KSHT 35% KSHR 15% KSHP 15% Sn banim = 58,940 m² Sn sherbime = 12,630 m² H = 11 kate Pra mund të ndërtohen 2 komplekse banimi me Sgj 2000m² Dhe lartësi 11 kate Sip mbi 2,000 m² është 2000 m² Vlera për banesë sociale: 0.03x2000x600 = 36,000 euro	
--	--

Burimi: llogaritje të autorëve

Nëse zbatohen të 16 PDV që kanë INK të parashikuar, duke përdorur 30% të Sn ekstra për strehim social, bashkia mund të gjenerojë deri në 96,000 m² banesa fond publik, ose rreth **1200 apartamente** për strehimin social. Krahas zbatimit të INK, edhe në zonat me PDV ka potencial gjenerimi të banesave sociale, duke marrë parasysh kapjen e vlerës së rritur të pronës përmes rrizhvilimit. Për të ilustruar këtë Bashkia po studion njësinë strukturore 1/51

Së fundi, vlen për t'u vlerësuar në këtë kontekst përfitimi nga fondi 3% i vlerës së sipërfaqeve të ndërtuara në shtesë ndaj 2000 m² banesë, për ndërtimet e reja, sipas përkufizimeve ligjore aktuale. Në momentin e hartimit të këtij plani, ligji Nr. 22/2018 Për strehimin social është në rishikim, dhe pritet që VKM mbështetëse për zbërthimin e këtij propozimi të vijojnë shpejt. Bashkia Elbasan ka bërë një përlogaritje të thjeshtë të potencialit për fitim nga ky instrument, duke pasur parasysh tipologjinë ndërtimore dhe lejet e ndërtimit të lëshuara në 5 vitet e fundit.

Tabela 8. Nr dhe sipërfaqja e lejeve të ndërtimit të dhëna në periudhën 2016-2019

2016		2017		2018		2019	
Nr	Sip m ²	Nr	Sip m ²	Nr	Sip m ²	Nr	Sip m ²
68	17.734	63	28.404	88	34.165	97	44.818

Burimi: Bashkia Elbasan

Numri i lejeve të ndërtimit ka rritje konstante në vitet e fundit. Për të llogaritur fitimin potencial nga 3% janë marrë në konsideratë supozimet e mëposhtme:

- Mesatarisht 70 leje ndërtimi për vit – 350 leje për 5 vitet e ardhshme
- SN mesatare: 400 m²
- Supozojmë se 1/5 kanë sipërfaqe mbi 2000 m² (mesatarisht 3000 m²)

Si rrjedhojë, vlera e perfitueshme nga 3% për periudhën 2023-2028 mund të jetë rreth **3100 m²**, ose **38 apartamente**. E konvertuar në lekë, kjo vlerë do ishte mesatarisht 2,015,000 euro, duke supozuar që pjesa më e madhe e lejeve të ndërtimit jepen në zonën qendrore (me 650 euro/m²). Gjithsesi kjo vlerë është e ulët për të mbuluar nevojat për akomodim të përbalueshëm të popullsisë. Integrimi i këtij instrumenti me 2 instrumentet e mësipërme është i domosdoshëm për përmirësimin e performancës së sektorit të strehimit. Gjithashtu, vlen për të përmendur që në të 3 këto raste, vlera e shtuar e aplikimit të programit është vendosja e përfituesve në të njëjtën ndërtesë me blerësit e banesave në treg të lirë. Kjo nxit miksitetin kulturor dhe parandalon marxhinalizim të mëtejshëm të popullsisë në

nevojë strehimi. Mundësitë e ofruara për banorët ne nevojë strehimi në zonat qendrore, me akses brenda 15 minutash në këmbë drejt vendeve të punësimit, shërbimit arsimor, shëndetësor, etj, është e domosdoshme për të patur strehim të përshtatshëm me objektivat e UN Habitat dhe SDG.

3

Vizioni për strehimin social dhe Programet e përzgjedhura

3

3. Vizioni, Objektivat dhe Programet

3.1 Vizioni dhe sfidat kryesore të bashkisë

Kjo Strategji ka vizionin e mëposhtëm: "Të kontribuojë në mirëqenien e komunitetit duke siguruar strehim të sigurt, të arritshëm dhe të përballueshëm për banorët e Bashkisë Elbasan në përputhje me nenin 13 të Ligji nr. 22 -2018 "Për Strehimin Social". Bashkia synon të përmirësojë në mënyrë rrënjësore çështjen e strehimit, veçanërisht për grupet në nevojë, duke diversifikuar gamën e programeve të aplikuara, duke mundësuar akses në programet e strehimit social për të gjitha grupet përfituese, si dhe duke praktikuar instrumente financiare të reja për të rritur ofertën e saj. Bashkia do prioritarizojë grupet më të pafavorizuara, si familjet me ndihmë ekonomike, jetimët, gratë e divorcuara, emigrantët, komunitetin egjiptian dhe rom, çiftet e reja, PAK, etj, duke **siguruar që mbi 80% e tyre të kenë akses në strehim të përballueshëm.**"

Duke u mbështetur në pikat e forta, Bashkia Elbasan do të sigurojë strehimin të përballueshëm, me një angazhim për veprime si më poshtë:

- Strehim të vazhdueshëm dhe të përballueshëm;
- Partneritet për konsultimin, bashkëpunimin dhe zbatimin e një sërë praktikash dhe qasjesh të mira;
- Mbështetje për Drejtorinë e Shërbimeve dhe Kujdesit Social dhe Komunitar dhe Drejtorinë e Strehimit.
- Angazhim në sigurimin dhe ndërtimin e partneriteteve për të gjeneruar zgjidhje strehimi gjithëpërfshirëse, të përballueshme dhe të qëndrueshme që funksionojnë për kategoritë të ndryshme të individëve.

Në këtë kontekst, ky plan do të zbatohet një lente të drejtave të njeriut në përpjekjet për strehim të përballueshëm gjatë 5 viteve të ardhshme. Të gjithë kanë nevojë dhe meritojnë një shtëpi të sigurt, të përshtatshme, e cila është e përballueshme për ta. Strehimi i përballueshëm përfaqëson një themel për komunitete të sigurt, prosperuese dhe të shëndetshme. Strehimi i përballueshëm nuk është thjesht një e drejtë njerëzore por një rrugë kryesore për të dalë nga varfëria, e cila kontribuon në mirëqenien e banorëve dhe ekonominë.

Bashkia do të vijë në ndihmë grupeve më vulnerabël dhe të pafavorizuara të tilla si:

Familjet në ndihmë ekonomike, PAK, jetimëve, [ifteve të reja, familjeve me më shumë se katër anëtarë, familjet me një prind, viktimave të dhunës në familje, viktimave të trafikimit dhe viktimave të mundshme të trafikimit, familjeve Rome dhe Egjiptiane, vajzat nëna, punonjësit të policisë të rënë në krye të detyrës etj, duke siguruar që 80% e tyre të kenë akses në strehim të përballueshëm.

3.2 Qëllimet dhe parimet

Strehimi është një e drejtë dhe nevojë themelore e njeriut me qëllim garantimin e jetës së tij dhe integritetin në shoqëri. Duke marrë në konsideratë vështirësitë që hasin grupet vulnerabël për të siguruar strehimin harton Planin e Strehimit Social 2022-2027 duke aplikuar parimet e Strategjisë Kombëtare të Strehimit Social:

- Prioritizimi i grupeve vulnerabël.
- Ofrimi i strehimit social të gatshëm, të arritshëm, të përballueshëm dhe me alternativa cilësore.
- Bashkëpunimi midis sektorëve të ndryshëm të bashkisë të tillë si: sektori i strehimit social, sektori i shërbimit social dhe komunitar si edhe shërbimet e emergjencave civile me qëllim uljen e cënueshmërisë së grupeve vulnerabël dhe ofrimin e ndihmës/mbështetjes në kohë reale.

3.3 Programi i detajuar

Programet e propozuara renditen nën tre objektiva si më poshtë:

Objektivi 1: Rritja e cilësisë së strehit të përballueshëm në bashki duke përmirësuar kapacitetet vendore

Prioritet për Bashkinë mbetet plotësimi i nevojave të komunitetit dhe përmbushja e kërkesave për strehim social. Por fillimisht bashkia duhet të përshtasë dhe përditësojë informacionin mbi grupet vulnerabël, duke njohur më mirë nevojat dhe mundësitë e tyre për strehim. Kjo kërkon një angazhim të thellë në rritje kapacitetesh të brendshme, dhe në hartimin e bazës studimore që mbështet nga pikëpamja e fizibilitetit zbatimin e programeve

Nënobjektivi 1.1 Identifikim i vendodhjes dhe nevojave të grupeve të marginalizuara

Ky nënobjektiv vjen si përgjigje e sfidës që hasi grupi i punës gjatë hartimit dhe programimit të këtij plani, për shkak të mungesës së të dhënave burimore mbi situatën e strehimit, si dhe klasifikimit të tyre sipas kategorive e programeve nga ku mund të përfitojnë

Nënobjektivi 1.2 Hartime të studimeve të parafizibilitetit në nivel zone

Ky nënobjektiv rimerr në konsideratë nevojën për të zbatuar programin e zhvillimit të zones me qëllim strehimin, si dhe për të vlerësuar mundësinë e aplikimit të INK. Për këtë nevojitet të hartohet një program për mundësitë e aplikimit dhe bashkëpunimit me zhvilluesit private.

Nënobjektiv 1.3 Evidentim në terren i banesave vakante

Duke konsideruar predominancën e këtyre banesave, bashkia do ndërmarrë një mision vëzhgimi të tyre, duke kontaktuar me një pjesë të pronarëve për të stimuluar konvertimin në pronarë socialë.

Nënobjektiv 1.4 Vëzhgim në terren i zonave në nevojë për përfitim nga program i përmirësimit të kushteve të banimit

Bashkia do kryejë një vëzhgim sistematik në të gjithë territorin urban e rural për të identifikuar ndërtesa potenciale për përfitim nga program i përmirësimit të kushteve, me subjekt përfitimin e grupeve të disavantazuara.

Nënobjektiv 1.5 Ngritja e Kapaciteteve Lokale për përdorimin e sistemit online të aplikimeve

Asistenca e ardhur nga punonjësit e bashkisë përbën një pikë kyçe për suksesshmërinë e programeve të përmendura më sipër duke nxitur në këtë mënyrë procesin me pjesëmarrje, transparencën dhe përfshirjen e të interesuarve në çdo hap programimi. Ngritja e kapaciteteve dhe trajnimet çojnë tek një metodologji e detajuar e mbledhjes së të dhënave për të siguruar analiza të besueshme mbi nevojat sociale, duke përfshirë inventarizim, vëzhgimet në terren, etj.

Nënobjektiv 1.6 Lehtësim i procedurave për aplikuesit e programeve sociale

Nëpërmjet fushatave synohet informimi i qytetarëve mbi gamën e gjerë të programeve të strehimit social për të adresuar sa më mirë nevojat specifike të grupeve të ndryshme vulnerabël dhe gjithashtu për informimin e pronarit social. Çdo subjekt publik, përveç njësive të vetëqeverisjes vendore, si edhe çdo subjekt privat, që investon në banesa sociale me qira ose që disponon banesa për t'i dhënë me qira, për familjet në nevojë për strehim, regjistrohet pranë njësive të vetëqeverisjes vendore me statusin e "pronarit social" nëse plotëson kushtet dhe kriteret e nenit 23 të ligjit të Strehimit Social. Përfshirja e këtij aktori në ofrimin e këtij shërbimi është një ndihmë dhe zgjidhje e domosdoshme për programet e strehimit social.

Nënobjektiv 1.7 Harmonizim i Politikave me sektorë të tjerë në funksion të strehimit social

Me një shtrirje më të gjerë kohore, por duke e mbajtur parasysht përgjatë procesit të ofrimit të këtij shërbimi, është e nevojshme që për të patur një sukses në aplikim e këtyre projekteve duhet që strehimi të kombinohet edhe me sektorë të tjerë që ofrojnë shërbime si: Punësimi; Arsimi dhe Shëndetësia. Një Objektivi i tillë është mjaft i

rëndësishëm për integrimin e grupeve vulnerabël dhe përmbushja e tij rrit në mënyrë të konsiderueshme suksesshmërinë e planit dhe lehtëson ecurinë e tij.

Nënobjektivi 1.8 Rishikim i PPV me fokus sigurimin e orientimeve më favorizuese për strehim social

Bashkia ka si synim të rishikojë disa aspekte teknike të propozimeve të PPV, me fokus rritjen e intensitetit në zona të caktuara për PDV për të akomoduar instrumente të strehimit social. E rëndësishme është të vëzhgohen edhe zonat me INK, bazuar në studimin aktual të fizibilitetit të kryer për to.

Objektivi 2: Sigurimi i strehimit të përballueshëm nëpërmjet diversifikimit të pjesëmarrjes në programe të strehimit social për 80% të grupeve në nevojë strehimi

Ky objektivi zbërthen gjithë programet e strehimit social që mund të përdoren në Bashkinë Elbasan. Për çdo program bashkia ka bërë një parashikim si mund të zbatohet, si dhe ka adresuar aktorët e kostot kryesore për të. Prioritet për Bashkinë janë programi i BKU, BSQ, Përmirësimi i Kushteve të Banimit dhe Zhvillimi i Zonës për Strehim. Këto programe bashkia synon t'i zhvillojë me mbështetjen e MFE, dhe duke eksploruar alternativën e PPP-ve.

Nënobjektivi 2.1 Zbatimi i programit Banesa Sociale me Qira

Ky nënobjektiv nënkupton mbështetjen e vijuar me kontrate për familjet që qëndrojnë në BSQ, sigurimin e Subvencionimit të qirasë për deri 300 familje çdo vit, si dhe vendosjen në menaxhim Mbështetje për aplikimin e pronarit social nëpërmjet fushatave të komunikimit të vazhduar

Nënobjektivi 2.2 Zbatimi i Programit për Përmirësimin e Kushteve të Banimit

Ky nënobjektiv nënkupton përmirësim Kushteve të Banimit për 150 familje në vit

Nënobjektivi 2.3 Zbatimi i Programit të Banesave me Kosto të Ulët

Nëpërmjet zbatimit të këtij programi bashkia do synojë të aplikojë me truallin 1 Ha për të mundësuar zbatimin e këtij programi. Paraprakisht, nevojitet një studim fizibiliteti për të shqyrtuar opsionet e realizimit përkundrejt PPP-së

Nënobjektivi 2.4 Zbatimi i Programit të zhvillimit të zones me qëllim strehimin

Rizhvillimi i truallit të lirë duke siguruar banesa sociale me financim nga shteti (deri në 75 banesa); nxitje investimesh për përfitim nga fondi 3%; zhvillim i Partneriteteve PPP të lidhura me zbatimin e INK dhe PDV duke përfituar mbi 100 apartamente fond banesa publike.

Nënobjektivi 2.5 Zbatimi i Programit të Strehëve të Përkohshme

Sigurimi i banesave të përkohshme për familjet e rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore (70 strehë në vit)

Nënobjektivi 2.6 Zbatimi i Programit të Banesave të specializuara

Studim para-fizibiliteti mbi mundësinë e përballimit të kostos operative të realizimit të Banesave të Specializuara në BS që do realizohen në zonën e ish-repartit ushtarak për PAK.

Nënobjektivi 2.7 Subvencionimi i interesave të kredive

Vijim i zbatimit të programit të subvencionimit të interesave të kredive për familjet e reja (çiftet e reja), për vajzat nëna, etj (200 përfitues në vit).

Objektivi 3: Sigurim i qasjes në strehim të përballueshëm të grupeve të pafavorizuara në bashki deri në masën 80 % të aplikuesve

Prioritet për Bashkinë mbetet plotësimi i nevojave të komunitetit dhe përmbushja e kërkesave për strehim social. Por fillimisht bashkia duhet të përshtasë dhe përditësojë informacionin mbi grupet vulnerabël, duke njohur më mirë nevojat dhe mundësitë e tyre për strehim.

Nënobjektivi 3.1 Ofrim i mundësive të dedikuara për grupe të ndryshme vulnerabël

Ky nënobjektiv përmbledh kategoritë e identifikuara nga analiza e thelluar, duke synuar të vendosë nga një projekt dhe target për t'i adresuar. Qëllimi themelor është që të adresohen nevojat për strehim për 80% të të pastrehëve të deklaruar, si dhe të mbështeten kategori të tjera në nevojë për strehim, po që nuk janë të pastrehë. Kostot konkrete shprehen në Objektivin 2, i cili përmbledh të gjithë programet. Ky nënobjektiv përmbledh aktivitete si më poshtë:

- Sigurim Strehimi për minimumi 80% të aplikuesve të cilët i përkasin shtresave që përfitojnë ndihmë ekonomike, nëpërmjet programit BSQ
- Mbështetje për familjet e komunitetit egjiptian dhe rom në varfëri ekstreme nëpërmjet programit të përmirësimit të kushteve të banimit (Grant i menjëhershëm)
- Mbështetje për PAK nëpërmjet programit BSQ, Banesave të specializuara
- Mbështetje për mbi 50% të familjeve me raste të grave kryefamiljare nëpërmjet programit BSQ, dhe zhvillimit të zones për arsye strehimi
- Mbështetje për 50% të familjeve që jetojnë në kushte strehimi jashtë normave, nëpërmjet Programit të përmirësimit të kushteve të banesës
- Mbështetje për familjet me mbi 4 anëtarë nëpërmjet programit të BSQ, Zhvillimit të zonës
- Mbështetje për 80% të të pastrehëve aktualë dhe të ardhshëm
- Nxitje për të përfituar nga program i zhvillimit me bazë zone për kategoritë që kërkojnë strehim të përballueshëm

Nënobjektivi 3.2 Harmonizim i Politikave me sektorë të tjerë në funksion të strehimit social

Ky nënobjektiv kapitalizon mbi eksperiencën e hartimit të këtij programi, duke u përpjekur të lidhë objektivat e strehimit, me strategjitë e tjera sektoriale të bashkisë, si punësimi, edukimi, mbrojtja sociale, etj. Në këtë kuadër, synimi afatgjatë i bashkisë në 15 vitet e ardhshme është që 60% e përfituesve të mbështetjes nëpërmjet subvencionimit të qerasë apo përfitimit të banesës sociale nga bashkia, të kalojnë në një sistem pronësie të banesës, me kushte të lehtësuara.

Programi i detajuar për strehimin social, Bashkia Elbasan

Nënobjekti	Aktivitetet	Kosto e përafërt (ALL)	Burimi i financimit	Tregues	Burimi i të dhënave	Periudha
O1_ Rritja e cilësisë së strehit të përballueshëm në bashki duke përmirësuar kapacitetet vendore						
1.1 Identifikim i vendodhjes dhe nevojave të grupeve të marginalizuara	1.1.1 Zhvillim i vëzhgimeve në terren	100,000	Bashkia Elbasan	Evidenca të vëzhgimeve për cdo kategori	Bashkia Elbasan, suport nga OJF vendore	2023-2025
	1.1.2 Krijimi i databazës gjeografike të grupeve në nevojë	1,500,000	Bashkia Elbasan (50%), Donatorë (50%)	Sistem GIS i populluar	Sektor GIS, Bashkia Elbasan	2025-2026
	1.1.3 Popullim periodik i të dhënave në lidhje me grupet në nevojë në sistemin online dhe në databazën GIS	Pa kosto	n/a	Sistemi online i populluar dhe përditësuar	Zyra me një ndalesë, Sektori i Strehimit, Bashkia Elbasan	2024-2026
1.2 Hartime të studimeve të parafizibilitetit në nivel zone	1.2.1 Hartim i një raporti mbi mundësinë e përfitimit të banesave sociale nga zbatimi i PDV-ve	500,000	Bashkia Elbasan, Konsulencë	Raporti i publikuar	Bashkia Elbasan	2023-2024
	1.2.2 Hartim i një programi të dedikuar për përdorimin e INK për sektorin e strehimit social	20,000,000	Bashkia Elbasan, Konsulencë	Program i publikuar	Bashkia Elbasan	2023-2025
	1.2.3 Organizimi i tryezave të diskutimit me përfaqësues të sektorit të ndërtimit dhe zhvilluesve për mundësinë e aplikimit të programeve me bazë PDV-të dhe INK	300,000	Bashkia Elbasan, Donatorë	2 tryeza diskutimi të organizuara	Bashkia Elbasan	2024-2025
	1.2.4 Konsultim me komunitetin i programit të INK me fokus strehimin e përballueshëm	100,000	Bashkia Elbasan	5 seanca konsultimi të organizuara	Bashkia Elbasan	2024-2025
	1.2.5 Miratim i Programit për INK në Këshillin Bashkiak	Pa kosto	n/a	VKB i publikuar	Bashkia Elbasan	2026-2028
1.3 Evidentim në terren i banesave vakante me potencial për të zhvilluar qiramarrje përmes	1.3.1 Evidentim i banesave vakante në territor, në bashkëpunim me OSSHE	100,000	Bashkia Elbasan, OSSHE	Harta e banesave e përditësuar	Bashkia Elbasan	2023-2024
	1.3.2 Hartim i një raporti për situatën aktuale të banesave vakante, statusit të tyre dhe potencialit për t'u shndërruar në	100,000	Bashkia Elbasan, donatorë	Raport i finalizuar	Bashkia Elbasan	2023-2024

pronarit social	1.3.3 Fokus grupe – takime me pronarët e banesave të para-identifikuara për të incentivuar pronarin social	100,000	Bashkia Elbasan, donatorë, MFE	Min. 5 fokus grupe të organizuara	Bashkia Elbasan	2025-2026 (pas ndryshimeve ligjore)
1.4 Vëzhgim në terren i zonave në nevojë për përfitim nga program i përmirësimit të kushteve të banimit	1.4.1 Hartim i një plani të vëzhgimeve në terren dhe një database paraprake të identifikimit të cilësisë së ndërtesave, në bashkëpunim me përfaqësues nga NJA dhe kryetarët e fshatrave	Pa kosto	Bashkia Elbasan, Njësitë Administrative	Plan aktiviteti dhe harta bashkëshoqëruese për zonat me cilësi të	Bashkia Elbasan	2023-2024
	1.4.2 Kryerja e vëzhgimeve në vend të ndërtesave të para-identifikuara dhe evidentimi i rasteve për përmirësim në nivel zone	500,000	Bashkia Elbasan, Njësitë Administrative	Min. 20 vizita vëzhgimi të kryera dhe të dokumentuara	Bashkia Elbasan	2024-2026
	1.4.3 Hartëzimi i gjetjeve dhe zhvillimi i një plani afatgjatë investimesh / kostosh për përshatjen e tyre (nëpërmjet programeve të strehimit social apo programe të tjera)	500,000	Bashkia Elbasan, Donatorë	Hartë finale dhe plan investimesh i publikuar	Bashkia Elbasan	2025-2026
	1.4.4 Hartim i një plani para-fizibiliteti për retrofitin e ndërtesave mbi 50 vjeçare në qytetin e Elbasanit	1,000,000	Bashkia Elbasan, Donatorë	Studim i publikuar	Bashkia Elbasan	2026-2028
1.5 Ngritja e Kapaciteteve Lokale për sektorin e strehimit	1.5.1 Realizimi i trajnimeve për ndryshimet ligjore dhe operacionalizimin e sistemit online	500,000	MFE	Min. 5 individë të sektorit të trajnuar në paketa të plota informacioni	Bashkia Elbasan	2023-2028
	1.5.2 Zhvillim kapacitetesh në fushën e hartimit të projekteve të lidhura me sektorin e strehimit social	500,000	Donatorë	Min. 5 individë të sektorit të trajnuar në paketa të plota informacioni	Bashkia Elbasan	2023-2028
1.6 Lehtësim i procedurave për aplikuesit e programeve sociale		Pa kosto	N/A	Procedura të aplikimeve të rishikuara / Nr aplikuesish më i lartë	Bashkia Elbasan/ MFE	2023-2028
1.7 Rishikim i PPV me fokus sigurimin e orientimeve më favorizuese për strehim social		Pa kosto	N/A	PPV e rishikuar	Bashkia Elbasan/ AKPT	2023-2028
O2_ Sigurimi i strehimit të përballueshëm nëpërmjet diversifikimit të pjesëmarrjes në programe të strehimit social për 80% të grupeve në nevojë strehimi						
2.1 Zbatimi i programit Banesa Sociale me Qira	2.1.1 Mbështetje me subvencionim të qirasë për deri 250 familje në vit në periudhën e programimit duke siguruar mbulim 100% të aplikuesve	13,000,000 (5,238,000 lek Bashkia Elbasan / 7,762,000 lek MFE)	Bashkia Elbasan (deri 40%); MFE (60%)	250 familje përfituese të subvencionimit të qirasë	Bashkia Elbasan	çdo vit

	2.1.2 Mbështetje për aplikimin e pronarit social nëpërmjet fushatave të komunikimit të vazhduar (në vijim të 1.3.3)	Pa kosto	Bashkia Elbasan	20 kontrata me pronarë socialë	Bashkia Elbasan	2023-2028
	2.1.3 Mbështetje e familjeve në nevojë për strehim social me apartamente nga fondi i banesave sociale të bashkisë	Kosto sipas PPP (pothuajse zero)	Bashkia Elbasan	150 familje të strehuara në banesa në pronësi bashkiake	Bashkia Elbasan	çdo vit
	2.1.4 Menaxhim i Banesave Sociale për qira, që do përfitohen nga Programi i Zhvillimit me Qëllim Strehimin	Kosto mirëmbajtje (për t'u detajuar në vijim)	Bashkia Elbasan	Për t'u përcaktuar në vijim	Bashkia Elbasan	2023-2028
2.2 Zbatimi i Programit për Përmirësimin e Kushteve të Banimit	2.2.1 Zbatim i programit Përmirësim Kushteve të Banimit për 150 familje në vit nëpërmjet grantit të menjëhershëm	145,124,000 lek (43,537,00 lek Bashkia Elbasan; 140,770,300 lek MFE)	Bashkia Elbasan (30%), MFE (70%)	150 familje përfituese të programit	MFE, Bashkia Elbasan	çdo vit
	2.2.2 Hartim projekt për rehabilitimin e zones ish-ushtarake dhe konvertim në fond banesash sociale	10,000,000 lek	Bashkia Elbasan, donatorë (IADSA, WB, GIZ, Delegacioni BE, etj)	Projekti i finalizuar	Bashkia Elbasan, Lëvizja Rinore Egjyptiane dhe Rome	2023-2025
	2.2.3 Zbatim i projektit për konvertimin në fond banese të ish-ndërtesave ushtarake në zonën e spitalit.	~140,000,000 lek	Bashkia Elbasan, MFE, donatorë (IADSA, WB, GIZ, Delegacioni BE, etj)	45 banesa sociale të përfituara; 9 ndërtesa të rindërtuara;	Bashkia Elbasan	2025-2028
2.3 Zbatimi i Programit Banesa me Kosto të Ulët	2.3.1 Hartim plan fizibiliteti për zbatimin e programit BKU në zonën e identifikuar (1 Ha)	200,000 lek	Bashkia Elbasan	Plani i realizuar	Bashkia Elbasan	2023-2024
	2.3.2 Kryerja e aplikimit pranë EKB për zonën (nëse vlerësohet si mundësi nga plani i fizibilitetit)	Pa kosto	Bashkia Elbasan	Aplikim i realizuar	Bashkia Elbasan	2024
	2.3.2 Zbatim i programit të BKU për zonën	Sipas vlerësimit të EKB	EKB	Kontrata e lidhur me EKB	EKB, Bashkia Elbasan	2024-2028

2.4 Zbatimi i Programit Zhvillimi i Zonës me Qëllim Strehimin	2.4.1 Lidhja e marrëveshjeve me zhvilluesit që do kontribuojnë në zbatimin e INK dhe PDV me qëllime sigurimin e strehimit (pas zbatimit të 1.2)	Pa kosto	Bashkia Elbasan	5 marrëveshje të nënshkruara	Bashkia Elbasan	2024-2028
	2.4.2 Hartimi i PDV (përmes INK) për zonat e para-identifikuara	20,000,000	Bashkia Elbasan, Donatorë	2 PDV të hartuara dhe miratuara 60 apartamente të përfituara nga INK	Bashkia Elbasan	2024-2026
	2.4.3 Hartimi i PDV me fokus riorganizimin e parcelave, për të mundësuar zhvillim në nivel zone dhe rritur aksesin në fondin 3% për banesa sociale	30,000,000	Bashkia Elbasan, Donatorë	3 PDV të hartuara dhe miratuara; 150,000euro fond banesash sociale të gjeneruara (nga 3%)	Bashkia Elbasan	2024-2026
	2.4.4 Zbatimi i PDV-ve të miratuara që kanë si synim sigurimin e strehimit social	Sipas studimit	Bashkia Elbasan, Zhvillues	5 PDV të zbatuara	Bashkia Elbasan	2025-2028
	2.4.5 Gjenerim i të ardhurave shtesë për strehim social nga zbatimi i fondit 3% për leje të veçanta ndërtimi	Pa kosto	Bashkia Elbasan	14 leje ndërtimi në vit, me sip. mesatare 3000 m2 273,000 euro/vit	Bashkia Elbasan	çdo vit
2.5 Zbatimi i programit të Strehave të Përkohëshme	2.5.1 Banesa të përkohshme të siguruara për familjet e rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore	75,000,000	Bashkia Elbasan, MFE, Ministria e Mbrojtjes	150 streha të siguruara nga ripërshtatje kontenierësh dhe tenda	Bashkia Elbasan	2023-2028
2.6 Zbatimi i Programit të Banesave të specializuara	2.6.1 Studim para-fizibiliteti mbi mundësinë e përballimit të kostos operative të realizimit të Banesave të Specializuara në BS që do realizohen	100,000	Bashkia Elbasan, Donatorë	Studim i realizuar	Bashkia Elbasan	2023-2024
	2.6.2 Zbatimi i programit të banesave të specializuara për PAK dhe gratë kryefamiljare në njësitë e rehabilituara	Sipas projektit (2.2.3)	Bashkia Elbasan,	Ndërtesë e dedikuar për PAK (10-12 apartamente) Ndërtesë e dedikuar për grate kryefamiljare (10-12 apartamente)	Bashkia Elbasan	2026-2028

	2.6.3 Mbulim i shpenzimeve të mirëmbajtjes / operacionalizimit për banesat e specializuara, duke përfshirë kostot e ofrimit të shërbimeve në qendrat ditore respektive (aksesi në to)	~4,200,000	Bashkia Elbasan, donatorë: Delegation i BE; KE; IADSA; GIZ; UNDP, etj)	4 punonjës të punësuar (shërbim roje, shërbim sanitar, shërbim social për PAK, shërbim social për grate /fëmijët)	Bashkia Elbasan	2024-2028
	2.6.4 Zhvillim i kopshteve urbane dhe projekteve me bazë sinergjinë komunitare e punësimit lokal, në hapësirat e lira të zones ish-ushtarake	~50,000,000	Bashkia Elbasan, donatorë: Delegation i BE; KE; IADSA; GIZ; UNDP, etj)	Kopshte urbane të ndërtuara dhe funksionale Aktivitete javore të zhvilluara në komunitetin e zones Tregje artizanale / produkteve lokale të ngritura për punësim të banorëve në zone Hapësira lojërash për fëmijë të zbatuara	Bashkia Elbasan	2026-2028
2.7 Subvencionimi i interesave të kredive	2.7.1 Zbatim i programit të subvencionimit të interesave të kredive për familjet në nevojë për strehim të përballueshëm	Sipas aplikimit	MFE	Interesat e kredive të subvencionuara për 200 familje	MFE, Bashkia Elbasan	çdo vit
O3_ Sigurim i qasjes në strehim të përballueshëm të grupeve të pafavorizuara në bashki deri në masën 80 % të aplikuesve						
3.1 Ofrim i mundësive të dedikuara për grupe të ndryshme vulnerabël	3.1.1 Sigurim Strehimi për 100% të aplikuesve të cilët i përkasin shtresave që përfitojnë ndihmë ekonomike, nëpërmjet programit BSQ	Kosto sipas 2.1	Bashkia Elbasan, MFE	Përdorimi i sistemit online në kapacitet të plotë; 100% e aplikuesve për programin BSQ (subvencionim qiraje apo përfitim banese) përfitojnë	Bashkia Elbasan	2023-2028
	3.1.2 Mbështetje për familjet e komunitetit egjiptian dhe rom në varfëri ekstreme	Kosto sipas 2.1; 2.2	Bashkia Elbasan, MFE	200 aplikime në vit nga komunitetet rome / egjiptiane të jenë përfituese (në total për gjithë programet)	Bashkia Elbasan	çdo vit
	3.1.3 Mbështetje për PAK nëpërmjet programit BSQ, Banesave të specializuara	Kosto sipas 2.1; 2.6	Bashkia Elbasan	75 familje me anëtar PAK përfituese të programeve të strehimit (në total)	Bashkia Elbasan	çdo vit

	3.1.4 Mbështetje për mbi 50% të familjeve me rast të grave të dhunuara ose divorcuara nëpërmjet programit BSQ, zhvillimit të zones dhe banesave të specializuara	Kosto sipas 2.1; 2.2; 2.6	Bashkia Elbasan	50 familje me kryefamiljare gra (në kushte të dizavantazuara, apo dhune) përfituese të të paktën 1 programi strehimi	Bashkia Elbasan	çdo vit
	3.1.5 Mbështetje për 50% të familjeve që jetojnë në kushte strehimi jashtë normave, nëpërmjet Programit të përmirësimit të kushteve të banesës	Kosto sipas 2.2	Bashkia Elbasan, MFE	150 familje që sigurojnë grant të menjëhershëm për përmirësim kushtesh banimi	Bashkia Elbasan	çdo vit
	3.1.6 Nxitje për të përfituar nga programi i zhvillimit me bazë zone dhe BKU për kategoritë që kërkojnë strehim të përballueshëm	Kosto sipas 2.3, 2.4	Bashkia Elbasan, zhvilluesit, MFE	300 + familje të shtresave të mesme / ulëta që përfitojnë lehtësi në akses të apartamenteve (me blerje) nëpërmjet subvencionimit të interesave të kredive; sigurimit të apartamenteve të përballueshme; dhe BKU	Bashkia Elbasan	çdo vit
3.2 Harmonizim i Politikave me sektorë të tjerë në funksion të strehimit social	3.2.1 Hartim i një programi për përmirësimin e efencës energjitike në banesat aktuale parafabrikate në qytet	1,000,000	Bashkia Elbasan, donatorë, Agjencia e Eficencës Energjitike	Program i hartuar dhe miratuar në KB	Bashkia Elbasan	2023-2028
	3.2.2 Hartim i një programi të integruar punësimi dhe edukimi për grate kryefamiljare në kushte sociale të disavantazuara	1,000,000	Bashkia Elbasan, donatorë	Program i hartuar dhe miratuar në KB	Bashkia Elbasan	2023-2028
	3.2.3 Hartimi i një programi të dedikuar për punësimin e PAK në marrëveshje me bizneset lokale	1,000,000	Bashkia Elbasan, donatorë	Program i hartuar dhe miratuar në KB	Bashkia Elbasan	2023-2028
	3.2.4 Hartimi i një programi afatgjatë strehimi dhe integrimi me tregun e punës për përfituesit e banesave sociale me qira	1,000,000	Bashkia Elbasan, donatorë	Program i hartuar dhe miratuar në KB	Bashkia Elbasan	2023-2028
	3.2.5 Hartimi i një plani afatgjatë për përballueshmërinë e tregut të tokës dhe strehimit në Bashkinë Elbasan	2,000,000	Bashkia Elbasan, donatorë	Plan i hartuar dhe miratuar në KB	Bashkia Elbasan	2023-2028

4. Monitorimi dhe Zbatimi

Me miratimin e Programit 5-vjeçar të strehimit, Bashkia Elbasan do të bëjë përshtatjet respektive në Planin Buxhetor Afatmesëm. Varësisht fazimit të zhvilluar në këtë program, ajo do mobilizojë kapacitetet njerëzore për vëzhgimet në terren dhe përmirësimin e databases së strehimit. Bashkia, do të angazhohet në informim të komunitetit dhe veçanërisht të pronarëve të mundshëm socialë.

Monitorimi i këtij plani do të kryhet në dy nivele – monitorim i zbatimit të programit 5-vjeçar; si dhe monitorim i situatës së strehimit dhe grupeve vulnerabël në nevojë për strehim në bashki. Ky monitorim aktualisht është më i kufizuar, duke qënë se bashkia ende nuk ka ngritur databazën e plotë për strehimin social. Gjithsesi, ky dokument do shërbejë si bazë për rritjen e kapaciteteve dhe parapërgatitje për vlerësimin dhe programimin për periudhën 2028-2033. Monitorimi i zbatimit të planit bëhet bazuar në indikatorët e zhvilluar në Programin e detajuar.

Tabela më poshtë identifikon disa tregues që lehtësojnë procesin e monitorimit lidhur me angazhimet e bashkisë për situatën e strehimit social në Elbasan:

Tabela 9 Indikatorët e monitorimit të situatës së strehimit social Elbasan

Nr.	Treguesit	Kush e llogarit treguesin	Vlera bazë Deri 2022	Synimi 2028	Frekuenca e matjes
1	Popullimi i sistemit për grumbullimin e të dhënave	Bashkia	60%	100%	1 vjeçar
2	Përqindja e aplikantëve për strehim social që kanë përfituar nga një program strehimi social (përfitues ndaj aplikues)	Bashkia	70%	80%	1 vjeçar
3	Numri i familjeve që përfitojnë nga programi i përmirësimit të kushteve të banimit	Bashkia	82	150	1 vjeçare
4	Përqindja e përfituesve ndaj aplikuesit për programin e subvencionimit të qirasë në treg të lirë	Bashkia	80%	100%	1 vjeçare
5	Numri i përfituesve nga programi i subvencionimit të qirasë	Bashkia	179	250	1 vjeçare
6	Numri i pronarëve socialë të regjistruar në bashki	Bashkia	0	20	5 vjeçare
7	Mbështetje për PAK nëpërmjet programeve BSQ	Bashkia	55	75	1 vjeçare
8	Numri i familjeve me gra të vetmuara/ të divorcuara / nëna vajza që mbështeten nëpërmjet programeve të strehimit	Bashkia	33	50 në vit	1 vjeçare
9	Rritja e mbështetjes së komunitetit egjiptian dhe rom për sigurim strehimi të përshtatshëm	Bashkia	138	200 në vit	1 vjeçare

10	Numri i aplikuesve që përfitojnë NE dhe janë pjesë e një program strehimi social	Bashkia	42	50	1 vjeçare
11	Numri i përfituesve nga subvencioni i interesave të kredive	Bashkia	151	200	1 vjeçare
12	Numri i familjeve me kryefamiljare nëna që përfitojnë nga program i subvencionimit të interesave të kredive	Bashkia	61	100	1 vjeçare

Burimi: Autorët

Gjatë hartimit të këtij dokumenti Bashkia Elbasan ka marrë në konsideratë një numër risqesh që mund të kërcënojnë zhvillimin e aktiviteteve. Më poshtë listohen risqet e identifikuar për nënobjektivat, dhe disa masa që duhen marrë apo mund të merren në vijim për të adresuar këto risqe. Bashkia parashikon shumë aktivitete që mbështesin njëra tjetrën, në mënyrë që të reduktohet risku në mënyrë domethënëse.

Tabela 10 Monitorimi i Riskut në zbatimin e këtij plani

Nënobjektivat	Risku	Masa zbutëse
1.1 Identifikim i vendodhjes dhe nevojave të grupeve të margjinalizuara	- Mungesë stafi për të kryer vëzhgimet	- Propozohet si pjesë e këtij programi bashkëpunimi me stafin e Njësive Administrative dhe koordinim me kryetarët e fshatrave
1.2 Hartime të studimeve të parafizibilitetit në nivel zone	- Mungesë ekspertize për të kryer studime të thelluara për zhvillimin e tokës	- Duhet të kërkohet ndihmë nga donatorë për këtë çështje / të bashkëpunohet me OJF në aplikime për të përfituar nga këto projekte
1.3 Evidentim në terren i banesave vakante me potencial për të zhvilluar qiramarrje përmes pronarit social	- OSSHE nuk ofron mundësi bashkëpunimi për identifikimin e banesave vakante	- Do zhvillohen vëzhgime në terren nëpërmjet task-forcave
2.1 Zbatimi i programit Banesa Sociale me Qira	- Bashkia nuk ka buxhet për zbatimin e programit - Mungesë aplikimesh për pronar social	- Buxheti i alokuar është realist. Nëse ndodh që të mos mbulohet do kërkohet mbështetje MFE - Do kryhen fushata më agresive informimi / do negociohet për benefite më të prekshme nga ana e bashkisë
2.2 Zbatimi i Programit për Përmirësimin e Kushteve të Banimit	- Aplikimet nuk miratohen nga MFE - Nuk gjenden opsione të përshtatshme teknikisht për konvertim në Fond Banese - Grantet e menjëhershme nuk zhvillohen dot për gjithë aplikuesit	- Aplikohet në EKB, me projekt të kryer / Kalohet në skema PPP nëse nuk është i suksesshëm aplikimi - Aplikohet Ndërtimi nga e Para, me mbështetjen e MFE - Eksplorohej mundësi për rritjen e përqindjes së financimit nga bashkia duke alokuar një pjesë nga buxheti i përfituar prej 3%
2.3 Zbatimi i Programit Banesa me Kosto të Ulët	- EKB nuk financon për zhvillimin	- Bashkia vijon me alternativën PPP

2.4 Zhvillimi i Zonës për Strehim	- Mungesë zhvilluesish aktivë në qytet - Mungesë kapacitetesh në projektim PDV - Kapacitete të limituara për aplikimin e INK - Situatë ndërtimi në vend e disavantazhuar	- Kërkohe ndihma e MFE për financim të investimit - Kërkohe ndihmë nga ekspertizë e jashtme / projekte me donatorë - Kërkohe ndihmë nga ekspertizë e jashtme / projekte me donatorë - Parashikimet për alokimin e fondit 3% janë bërë duke marrë në konsideratë skarcitet aplikimesh për leje ndërtimi mbi 2000m²
2.5 Zbatimi i Programit Strehë të Përkohëshme	- Mungesë fondesh për blerje streshash	- Bashkia duhet të bashkëpunojë me Sektorin EMC për të siguruar financim nëpërmjet fondit 4% të dedikuar për mbrojtjen civile
2.6 Zbatimi i Programit Banesa të specializuara	- Studimi tregon që nuk janë efikase për t'u aplikuar	- Sektori i strehimit rrit bashkëpunimin me shoqatat respektive dhe sektorin e mbrojtjes sociale
3.2 Harmonizim i Politikave me sektorë të tjerë në funksion të strehimit social	- Institucionet qendrore nuk përgjigjen në mënyrë efikase	- Bashkia referohet në Ministrinë e Linjës për strehimin në mënyrë që të nxitet bashkëpunimi

Burimi: autorët

Referenca

AKPT, USAID, 2016: Instrumentet Financiare për Zhvillimin e Tokës - Dokument Politikash

Bashkia Elbasan, 2018: Plani i mbrojtjes sociale, 2018-2022

Bashkia Elbasan, 2022: Plani vendor i barazisë gjinore

Bashkia Elbasan, 2022: Plani vendor i Emergjencave Civile

Bashkia Elbasan, 2018: sistemi ROMALB

Bashkia Elbasan, 2020: Plani i Performancës Afatmesëm Buxhetore 2020–2022]

Bashkia Elbasan, 2016. Plani i Përgjithshëm Vendor, Bashkia Elbasan 2015-2030, PLGP, USAID.

Bashkia Elbasan, 2019: Plani Vendor Për Integrimin e Pakicave Rome dhe Egjiptiane 2019-2022.

Gremi B & Kasa D. 2016. Guidë mbi shërbimet sociale në territorin e Qarkut Elbasan.

Instat, 2019: Vjetari Statistikor Rajonal 2019

Instat, 2020: Vjetari Statistikor Rajonal 2020

Instat, 2020: Regjistri i Ndërmarrjeve

Instat, 2011. Censusi i Popullsisë dhe Banesave, Qarku Elbasan

KE, 2017: Vëzhgim bazë të pakicës Rome në tetë bashki përfshirë Bashkinë Elbasan

Lëvizja Rinore Egjiptiane dhe Rome, 2016: Studimi mbi popullsinë Egjiptiane, Ambasada Suedeze dhe Civil Rights Defenders.

MFE, 2015: Strategjia Kombëtare e Strehimit Social

MFE, UNDP, 2021: Udhëzuesi për Strehimin Social në nivel Bashkie, Leave no one behind.

Regjistri i Gjendjes Civile Bashkia Elbasan, viti 2018

ShSSH, 2019. Raport: Vlerësimi i Nevojës për Shërbime Shoqërore në 12 Qarqet e Shqipërisë.

Shërbimi Gjeologjik Shqiptar, Gjeoresurset dhe Gjeorreziket në Qarqet e Shqipërisë, Qarku i Elbasanit, Tiranë 2014.

Anekse

A.1. Analiza e thelluar e Bashkisë Elbasan

A.2. Dokumentim i takimeve konsultuese