



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA POGRADEC
KËSHILLI**

Procesverbal

Konsultim publik :

Data: 19/02/2026

Ora: 12:00

Vendi: Salla e Këshillit Bashkiak

Numri i pjesëmarrësve: 46 (dymzet e gjashtë) banorë

Titulli i çështjes që konsultohet: Miratimin e tarifave të shoqërisë Pogradeci Invest Shpk, për vitin 2026.

Miratimin e tarifave të administrimit nga shoqëria Pogradeci Invest Shpk, të ndërtesave në bashkëpronësi, për vitin 2026.

Pjesëmarrës:

- Manjola Kamolli (Kryetare e Këshillit Bashkiak)
- Kledi Cela (Administrator i Agjencise Pogradeci Invest Shpk)
- Vjollca Pllaha (Kwshilltare)

I. Hapja e konsultimit

Konsultimi publik u hap dhe u drejtua nga Kryetarja e Këshillit Bashkiak, znj. Manjola, e cila përshëndeti të pranishmit dhe theksoi se ky takim ka për qëllim dëgjimin e banorëve dhe orientimin e zgjidhjeve mbi administrimin e pallatit, rregullat e bashkëjetesës, parkimin dhe problematikat e rrugës industriale.

Znj. Manjola theksoi se administrimi i pallatit është detyrim ligjor dhe kërkon organizim e bashkëpunim, duke nënvizuar se marrja e pallatit në administrim kërkon dakordësi të paktën të 50% të banorëve.

II. Sqarime nga Drejtoria (z. Klejdi)

Z. Klejdi bëri sqarime mbi procedurat dhe detyrimet ligjore për administrimin e pallateve, duke theksuar nevojën për zgjedhjen e administratorit dhe pajisjen me certifikatë/kompetencë për ushtrimin e këtij funksioni. Ai theksoi se pa një vendim të formalizuar dhe pa rregulla të qarta, konfliktet mes banorëve do të vijojnë.

U sqarua gjithashtu se Bashkia është e angazhuar në orientimin e komunitetit dhe në trajtimin e problematikave të ngritura, por se vendimmarrja bazë për administrimin e pallatit lidhet me vullnetin e komunitetit dhe dakordësinë minimale 50%.

III. Çështjet dhe diskutimet (rrjedha e debatit)

1) Rruga industriale dhe zonat (rezidenca)

Banorja Zhaneta ngriti problematikën e rrugës industriale, duke theksuar se rruga është e ngushtë dhe në disa raste bllokohet plotësisht, çka vështirëson qarkullimin dhe hyrje-daljet e banorëve.

Z. Klejdi u shpreh se shqetësimi është i drejtë dhe se do të shihet mundësia e ndërhyrjeve/masave për ta përmirësuar situatën. U diskutua edhe ndarja e zonave në rezidencë (zona 1 dhe zona 2) si dhe mundësia e shtimit të një zone të tretë (zona 3) për organizim më të mirë të shërbimeve dhe menaxhimit.

2) Administrimi i pallatit – zgjedhja e administratorit

U theksua se çdo pallat duhet të ketë administrator dhe se kjo është detyrim ligjor. Znj. Manjola rikujtoi se marrja e pallatit në administrim kërkon dakordësi nga të paktën 50% e banorëve, dhe se vendimi duhet të formalizohet.

Z. Klejdi sqaroi se administratori duhet të zgjidhet nga banorët dhe se është e rëndësishme që administratori të jetë i certifikuar. U diskutua se mungesa e dakordësisë ndër vite ka prodhuar konflikte dhe vështirësi në mirëmbajtje.

3) Tarifat dhe kuptimi i 50%

Gjatë konsultimit u ngritën pyetje mbi tarifën dhe mënyrën e llogaritjes. U sqarua se '50%' nuk lidhet me pagesën e tarifës, por me kërkesën minimale që të paktën 50% e banorëve të jenë dakord për marrjen e pallatit në administrim dhe për vendimet kryesore të komunitetit.

Banorë të pranishëm ngritën shqetësimin se në disa pallate vetëm një pjesë e vogël e familjeve janë prezent (p.sh. u përmend se në një pallat janë rreth 10 familje aktive ndërsa familje të tjera janë në emigrim), çka e vështirëson arritjen e dakordësisë dhe organizimin e pagesave.

Z. Klejdi sqaroi se përpara përcaktimit të tarifave kërkohet transparencë dhe formalizim i administrimit; u përmend gjithashtu nevoja për afishim të listave/informacioneve në pallat dhe informim periodik.

4) Parkimi – tabela, vijëzime dhe konfliktet

Diskutimi mbi parkimin ishte ndër më të debatueshmit. U ngrit shqetësimi se parkimi është i çrregullt, se mungon vijëzimi dhe se vendosja e tabelave vetëm nuk mjafton, pasi situata ndryshon nga familja në familje.

Banorë kërkuan që Bashkia të ketë një plan më të qartë (planifikim) edhe për pallatet e vjetra, si dhe të rishikohet organizimi i hapësirave të parkimit. U diskutua edhe vendosja e gjobave dhe roli i policisë: u përmend se policia nuk vendos gjoba pa procedurë të rregullt/vlerësim dhe se kërkohet zgjidhje e qëndrueshme përmes planifikimit.

U ngrit gjithashtu një shqetësim specifik: ‘nuk lejohet parkimi tek Varrezat e Dëshmorëve’ dhe kërkesa që tabelat të vendosen qartë dhe në mënyrë funksionale.

5) Hapësirat e përbashkëta (panelet, ndriçimi, mirëmbajtja)

U ngritën çështje praktike mbi hapësirat e përbashkëta (p.sh. panelet/ambientet e përbashkëta), ndriçimin dhe mirëmbajtjen. U përmend se organizimi i kryesisë/komunitetit është i domosdoshëm për të përballuar shërbimet dhe për të shmangur konfliktet.

Ermi Pajo përmendi nevojën për organizim të shërbimeve të mirëmbajtjes dhe u diskutua frekuenca e ndërhyrjeve (u përmend edhe një shembull për shërbim 2 herë në javë, si dhe ndriçimi/mirëmbajtja).

6) Ankesa dhe ndjekja institucionale

Znj. Zhaneta: Rruga industriale, banoj në zonën 1. Rruga është shumë e ngushtë për parkimet, nga rruga industriale deri sa del.

Z. Kledi: Për sa i përket mjeteve, do ta shohim. Keni shumë të drejtë dhe do mundohemi të bëjmë më të mirën.

Znj. Zhaneta: Po rrugët dytësore si do bëhen?

Z. Kledi: Për pjesën e rezidencave kemi 2 zona dhe do të shtohet edhe zona 3 dhe 4. Do të kemi një plan më të detajuar.

Monda Turshinka: Në pallatin tim janë 10 familje, pjesa tjetër është në emigrim. Si do t’i mblidhni pagesat?

Z. Kledi: Ne veprojmë në këtë mënyrë: kur pallati ka 50% dakordësi dhe është ngritur kryesia prej tre personash, nëse nuk është vendosur administratori, e vendosim ne. Pas tre muajsh afishohet emri në hyrje të pallatit. Pas një viti prona bllokohet në ASHK dhe aplikohen kamatëvonesa

Iir Zgjani: Akoma nuk ka dalë akti ligjor si bëhen rritjet e tarifave.

Kledi Cela: Nuk po ngremë tarifat për administrimin. Kemi bërë matje dhe shuma dilte më e lartë, por e lamë aty ku ishte. Po rrisim vetëm tarifat e parkimeve private.

Znj. Kryetare: Për këtë arsye bëhet konsultimi publik, për t'ju informuar dhe diskutuar.

Ilir Zgjani: Kam dy parkime. Vijnë, parkojnë dhe marrim policinë. I vendosin gjoba, por nuk i heqin.

Kledi Cela: Kjo është diçka që duhet të marrë zgjidhje.

Enver Bego: Për parkimet i kanë zënë me zinxhir dhe i kanë bërë pronë të tyre. Janë në emigrim. Mua më rrjedh shtëpia nga komshiu lart dhe nuk kam ku ta gjej.

Kledi Cela: Prandaj zgjidhet administratori. Ne nuk kemi të drejtë të hyjmë brenda shtëpisë, por do të insistojmë për zgjidhje. Duhet të ngrini kryesinë.

Z. Miminllari: A ka bërë Bashkia përmbledhje sa vende parkimi duhen? Janë vendosur shumë tabela, por nuk kemi parë karrotrec. Për pallatet e vjetra a keni plan për ashensor të jashtëm?

Znj. Kryetare: Ka ndryshim midis taksës dhe tarifës. Konsultimet publike bëhen për informim dhe diskutim.

Një banor ngriti shqetësimin se ka depozituar ankesa në Bashki dhe nuk ka marrë përgjigje.

Znj. Manjola u shpreh se do të interesohet për rastin dhe kërkoi që problematikat të përcillen me të dhëna të plota.

Kledi Cela: Ka rritje 5% për sezonin veror 2024–2025. Tarifat janë ndër më të ultat dhe janë për të mirën e komunitetit.

Znj. Enjela Karafili : Kemi tre vjet me të njëjtat taksa. Për administrimin e pallatit jam e kënaqur nga eksperiencia ime.

Ilir Uniku: Administratori duhet të zgjidhet nga komuniteti. Kur paguajmë taksa, pse të paguajmë edhe për administrimin?

Gurali Mane: Kemi bërë ankesa në Bashki dhe nuk kemi marrë përgjigje. Znj. Kryetarja: Do të interesohemi për çdo shqetësim tuajin.

Dritan Balliu: Për parkimet e invalidëve nuk ka vende. Klejdi Cela: Për çdo 20 parkime do të vendoset 1 vend për invalid.

Znj. Kryetare: Nëse nuk ka më diskutime, e mbyllim këtu konsultimin publik. Ju falenderoj për pjesëmarrjen.

U përmend që disa prova/informacione (p.sh. fotografi) mund të përcillen për ndjekje, dhe se Bashkia do të informojë për hapat e mëtejshëm.

IV. Përfundime dhe dakordësi

Në përfundim të konsultimit, u evidentuan këto pika kryesore:

- Administrimi i pallatit është detyrim ligjor dhe kërkon zgjedhje të administratorit nga komuniteti.
- Marrja e pallatit në administrim dhe vendimet kryesore kërkojnë dakordësi nga të paktën 50% e banorëve (jo 50% pagesë).
- Problem i rëndësishëm mbetet parkimi: kërkohet planifikim/vijëzim/tabela dhe rregulla të përbashkëta për shmangien e konflikteve.
- Rruga industriale u evidentua si problem (ngushtësi/bllokim); do të shqyrtohen masa për përmirësim dhe organizim zonash.
- Problematikat dhe ankesat do të përcillen për ndjekje; u kërkua dokumentim (p.sh. fotografi) dhe komunikim i rregullt me komunitetin.

V. Mbyllja e mbledhjes

Konsultimi publik u zhvillua për rreth 2 (dy) orë dhe u mbyll në orën 14:00, me angazhimin për vijimin e komunikimit me banorët dhe formalizimin e hapave të mëtejshëm.

Protokolloi:

Suela Mertkola

SEKRETARE E KËSHILLIT

Jona BOJKO