



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA POGRADEC
KRYETARI

Nr. 849 / 9 prot.

Pogradec, më 19, 02, 2026

Lënda:

Dërgohet materiali për shqyrtim e miratim.

Znj. Manjola KAMOLLI
KRYETAR I KËSHILLIT BASHKIAK

E nderuar Zonja Kryetare,

Bashkëngjitur po Ju dërgojmë projekt vendimin, dokumentacionim justifikues dhe relacionin shoqërues, për:

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

Me respekt,

K R Y E T A R I
Ilir XHAKOLLI



Nr. i faqeve A4 të projekt-vendimit: 2 (Dy).

Nr. i faqeve A4 të relacionit shoqërues: 3 (Tre)

Vendim i Asamblese së Përgjithshme: 1 (Një).



POGRADECI INVEST Sh.p.k
ADMINISTRATORI

Nr. 890/ Prot.

Pogradec, më 19.02.2026

RELACION

PËR PROJEKT- VENDIMIN

PËR MIRATIMIN E TARIFAVE TË ADMINISTRIMIT TË NDËRTESAVE NË BASHKËPRONËSI NGA SHOQËRIA POGRADECI INVEST SHPK PËR VITIN 2026

E NDERUAR KRYETAR I KËSHILLIT !

TË NDERUAR KËSHILLTARË !

Në fletoren zyrtare nr. 138, më datë 01.08.2025, është publikuar Ligji nr. 55/2025 “Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesa”, i cili hyn në fuqi 15 ditë mbas publikimit.

Neni 15 dhe 29, i Ligjit Nr. 55/2025, “Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesa”, mbartin detyrimet ligjore si më poshtë:

NENI 15 KONSTITUIMI I ASAMBLESE SË BASHKËPRONARËVE

- 1. Mbledhja për konstituimin e asamblesë thirret nga krijuesi i ndërtesës brenda 30 ditëve nga datakur pronarët, që përbëjnë të paktën 1/3 e kuotave pjesëmarrëse në bashkëpronësi, kanë fituar pronësinë mbi pjesët individuale. Anëtarësia në asamble përbëhet nga pronarët e të gjitha njësive, përfshirë krijuesin e ndërtesës, për sa kohë që ka në pronësi një apo më shumë njësi.*
- 2. Kur asambleja nuk është mbledhur asnjëherë, secili nga bashkëpronarët ka të drejtë të kërkojë mbledhjen e saj dhe, nëse bashkëpronarët refuzojnë të organizojnë asamblenë e tyre, secili bashkëpronar i drejtohet me kërkesë të arsyetuar administratorit të njësisë administrative të bashkisë për të thirrur mbledhjen organizuese. Kërkesa për mbledhjen e asamblesë pasqyron përpjekjet për të rënë dakord mbi zhvillimin e mbledhjes dhe arsyet e moszhvillimit.*
Brenda 30 ditëve nga depozitimi i kërkesës, përfaqësuesi i caktuar nga administratori i bashkisë realizon mbledhjen e asamblesë së bashkëpronarëve.

3. Në mbledhjen e parë asambleja zgjedh kryesinë, vendos formën e administrimit dhe masën e tarifës së administrimit. Një kopje e vendimit për zgjedhjen e kryesisë depozitohet për regjistrim në bashki dhe reflektohet në librin e bashkëpronësisë.
4. Asambleja autorizon kryesinë të hapë llogari bankare në emër dhe për llogari të asamblesë së bashkëpronarëve në një nga bankat e nivelit të dytë me qëllim depozitim e të gjitha tarifave të administrimit apo fondit rezervë sipas këtij ligji dhe përdorimin e tyre sipas tagrave të përcaktuar në këtë ligj dhe në rregulloren e administrimit të banesave e të ndërtesave.

NENI 29 MOSKONTRAKTIMI I NJË SUBJEKTI ADMINISTRUES

1. Kryetari i bashkisë, kryesisht apo me kërkesë të të interesuarit, ka të drejtë të kontraktojë administratorin ose shoqërinë administruese nga lista e administratorëve apo shoqërive administruese të regjistruar në bashki, nëse:

a) një asamble bashkëpronarësh nuk konstituohet;

b) një asamble nuk merr vendim për formën e administrimit brenda afatit të parashikuar në nenin 15 të ligjit.

Kryetari i bashkisë informohet nga administratori i njësisë mbi moskontraktimin e subjektit administrues.

Për sa më lart nga ana e administratës së bashkisë Pogradec u moren të gjitha masat duke njoftuar të gjitha banoret që jetojnë në njësi të përbashkëta, duke afishuar njoftime në hyrje të pallateve, mbi detyrimet ligjore të mesiperme dhe pasojat për mos zbatimin e tyre, duke përcaktuar si afat të fundit për konstituimin e asamblesë së bashkëpronarëve datën **22 Shtator 2025**.

Për sa u relatua më lart, rezulton se nga ana e shoqërisë Pogradeci Invest SHPK, në përputhje me nenin 29, administrohen me vendim të Kryetarit të Bashkisë Pogradec, 25 banesa në bashkëpronësi, dhe lind nevoja që për këto njësi të përbashkëta të miratohen tarifat përkatëse.

Për sa me sipër, Asambleja e Pergjithsme me Vendimin Nr. 16, datë 15.12.2025, vendosi të miratojë në parim tarifat e administrimit për ndërtesat që do të administrohen me Vendim të Kryetarit të Bashkisë Pogradec nga shoqëria Pogradeci Invest Shpk.

Vendimi i mësipërm, shërben vetëm për përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë (Referuar dispozitat të Ligjit nr. 9901) dhe i shtrin efektet e veta tregtare dhe financiare pasi të miratohet edhe nga Këshilli i Bashkisë Pogradec, në respektim të shkronjës "F" të nenit 54 të ligjit nr. 139/2015, "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar, ku sanksion se Këshilli i Bashkisë, vendos për taksat e tarifat vendore, sipas këtij ligji dhe legjislacionit tjetër në fuqi.

PËRFUNDIM:

Në ushtrim të kompetencave të Këshillit Bashkiak për organizimin dhe rregullimin e shërbimeve publike vendore, si dhe për miratimin e tarifave vendore, paraqitet për shqyrtim dhe miratim relacioni dhe projekt vendimi me qëllim, disiplinimin e administrimit të ndërtesave në bashkëpronësi që administrohen nga Shoqëria Pogradeci Invest Shpk.

Administrimi nga Shoqëria Fograeco Invest SHPK, i kontraktuar nga Bashkia Fograec, i ndërtesave në bashkëpronësi përbën një shërbim publik me rëndësi të veçantë për mirëmbajtjen e pronës së përbashkët, garantimin e sigurisë, funksionalitetit dhe kushteve të përshtatshme të jetesës për banorët. Praktikrat aktuale tregojnë nevojën për një sistem të rregulluar dhe të standardizuar administrimi, i cili të sigurojë transparencë, përgjegjshmëri dhe qëndrueshmëri financiare të shërbimit.

Në përputhje me ligjin Ligjit nr. 55/2025, "Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesa", bashkia ka rol rregullues dhe mbikëqyrës në garantimin e funksionimit të këtij shërbimi, si dhe në krijimin e kushteve për administrimin efektiv të pjesëve të përbashkëta. Miratimi i tarifave përkatëse të administrimit synon të mbulojë kostot reale të shërbimit, të garantojë cilësinë e tij dhe të disiplinojë marrëdhëniet ndërmjet bashkëpronarëve dhe administratorit.

Për sa më sipër, dhe në mbështetje të akteve ligjore të sipërcituara, propozohet që Këshilli Bashkiak të miratojë disiplinimin e administrimit të ndërtesave në bashkëpronësi përmes aplikimit të tarifave përkatëse, me qëllim rritjen e cilësisë së shërbimit, mbrojtjen e interesave të bashkëpronarëve dhe garantimin e një administrimi të qëndrueshëm dhe transparent.

Për sa më sipër mendojmë se projektvendimi i ri bashkëngjitur është në përputhje me të gjitha detyrimet ligjore.

Duke shprehur në miratimin e këtij materiali nga ana Juaj,

Ju Faleminderit,

PËRGATITI MATERIALIN:

Konceptoi : SPECIALIST ADMINISTRIMI

Deni Gusho

Pranoi: PËRGJEGJËS ADMINISTRIMI

Vjollca Hoxhallari

Miratoi: ADMINISTRATOR

Kledi ÇELA

Konfirmoi: KRYETAR

ILIR XHAKOLLI





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA POGRADEC
KRYETARI

Nr. ____ Prot.

Pogradec, më ____ . ____ .2026

PROJEKT – VENDIM

NR. _____, DATË ____ . ____ .2026

**PËR
MIRATIMIN E TARIFAVE TË ADMINISTRIMIT NGA SHOQËRIA
POGRADECI INVEST SHPK, TË NDËRTESAVE NË BASHKËPRONËSI,
PËR VITIN 2026.**

Në mbështetje të; nenit 113 të Ligjit Nr. 8417, datë 22.11.1998, "Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar; shkronjës "F" të nenit 54 të Ligjit Nr.139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar; Ligjit Nr.8480, date 27.5.1999, "Për funksionimin e organeve kolegjiale të administrates shteterore dhe enteve publike"; neni 35 i Ligjit Nr.9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar; pika 2 e nenit 32 të Ligjit nr. 55/2025, "Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesa"; Ligjit Nr.9901, datë 14.4.2008, "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar; Ligjit Nr. 44/2015, "Kodi i Proçedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë"; me propozim të shoqërisë Pogradeci Invest Shpk dhe Kryetarit të Bashkisë në cilësinë e Asamblesë së Përgjithshme, Këshilli i Bashkisë,

VENDOSI:

1. Të miratohen tarifat e administrimit për ndërtesat në bashkëpronësi që do të administrohen me Vendim të Kryetarit të Bashkisë Pogradec nga shoqëria Pogradeci Invest Shpk, të detajuara si më poshtë:

1.1 TARIFAT E ADMINISTRIMIT PËR NJËSITË E BANIMIT /MUAJ:

Nr.	KATEGORIA E PALLATIT	SHËRBIMET E PËRFSHIRA	TARIFAT MUJORE /NJËSI BANIMI
1	Pallat pa ashensor	Pastrim i ambienteve të përbashkëta (2herë/javë) ndriçim,mirëmbajtje e zakonshme,riparime të vogla,lyerje sipas nevojës.	500 lekë

2	Pallat me ashensor (pa kontratë mirëmbajtje ashensori)	Pastrim i ambienteve të përbashkëta (2herë/javë) ndriçim,mirëmbajtje e zakonshme,riparime të vogla,lyerje sipas nevojës por pa përfshirë mirëmbajtjen e ashensorit	500 lekë
3	Pallat me ashensor (me mirëmbajtje të zakonshme)	Pastrim i ambienteve të përbashkëta (2herë/javë) ndriçim,mirëmbajtje e zakonshme,riparime të vogla,lyerje sipas nevojës kontroll dhe mirëmbajtje e rregullt teknike e ashensorit.	1 000 lekë
4	Pallat me ashensor (me mirëmbajtje full kasko të ashensorit)	Pastrim i ambienteve të përbashkëta (2herë/javë) ndriçim,mirëmbajtje e zakonshme,riparime të vogla,lyerje sipas nevojës kontroll dhe mirëmbajtje e rregullt teknike e ashensorit,përfshirë ndërhyrje urgjente, realizim defektesh	1 500 lekë

1.2 TARIFAT E ADMINISTRIMIT PËR NJËSITË E SHËRBIMIT/MUAJ

Nr.	POZICIONI I NJËSISË SË SHËRBIMIT	SHËRBIMET E PËRFSHIRA	TARIFAT MUJORE /NJËSI SHËRBIMI
1	Pallat pa ashensor	Pastrim i ambienteve të përbashkëta (2herë/javë) ndriçim,mirëmbajtje e zakonshme,riparime të vogla,lyerje sipas nevojës.	500 lekë
2	Pallat me ashensor	Pastrim i ambienteve të përbashkëta (2herë/javë) ndriçim,mirëmbajtje e zakonshme,riparime të vogla,lyerje sipas nevojës	700 lekë

2. Efektet: Shërbim publik me rëndësi të veçantë për mirëmbajtjen e pronës së përbashkët, garantimin e sigurisë, funksionalitetit dhe kushteve të përshtatshme të jetesës për banorët.

3. Të ngarkohen për zbatimin e këtij vendimi, Administrata e Bashkisë Pogradec, dhe Administrata e Shoqërisë, Pogradeci Invest Shpk.

4. Vendimi të hyjë në fuqi 10 ditë nga data e shpalljes.

5. U shpall sot më datë _____.____.2026.

KRYETAR
MANJOLA KAMOLLI