



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DURRËS

Durrës 09.02.2026

Lënda: Kthim përgjigje

Bazuar në ligjin 119/2014 "Për të Drejtën e Informimit", I ndryshuar, në përgjigje të kërkesës suaj ju informojmë si mëposhtë vijon:

1. Në kuadër të të drejtës së informimit, ju lutem kërkoj informacion në lidhje me zbatimin e ligjit për bashkëpronësinë. A ka nisur zbatimi në Bashkinë Durrës?

Bazuar në Ligjin nr.139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore " i ndryshuar, si dhe legjislacionit në fushën e bashkëpronësinë që rregullohej më parë nga aktet : Ligji nr.10 112, datë 9.4.2009 "Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit ", Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 447, datë 16.06.2010 "Për miratimin e rregullores tip të administrimit të bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit ", Udhëzimi nr.2, datë 19.5.2015 "Për kushtet dhe procedurat për listimin dhe heqjen nga lista e administratorëve të ndërtesave, penaltitetet dhe mbikëqyrja e veprimtarisë së tyre" i ndryshuar etj, ka funksionuar një grup pune i ngritur me Urdhërin e Kryetarit të Bashkisë nr.236, datë 25.05.2016 i cili përbëhej nga nëpunës të Bashkisë Durrës, që përveç detyrave funksionale në zbatim të ligjit „Për Nëpunësin Civil“, ka ndjekur edhe proceset e regjistrimit, monitorimit, dhe ndjekjen e veprimtarisë së administratorëve, si dhe garantimin e zbatimit të rregullave për administrimin e hapësirave të përbashkëta në komunitete banimi. Kjo strukturë ka ushtruar një sërë detyrash që lidhen me verifikimin dhe pajisjen me certifikatë të administratorëve, mbajtjen e librit të administratorëve, ndjekjen e kërkesave të qytetarëve dhe ndërmjetësimin në raste konfliktesh midis administratorëve dhe bashkëpronarëve.

Ndryshimet e fundit ligjore në legjislacionin në fushën e bashkëpronësisë me Ligjin nr.55/2025 „Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesa“ fuqizon rolin e bashkisë në mbikëqyrjen e standardeve të administrimit e të mirëmbajtjes dhe të procedurave të ndërhyrjes së bashkisë për të garantuar përputhshmërinë me këto standarde, përcakton një sërë detyrash si : krijimin e librit të bashkëpronësisë, një regjistër elektronik me të gjitha të dhënat e nevojshme, kryerjen e procedurave për ndërmjetësim dhe zgjidhjen e mosmarrëveshjeve etj. Aktualisht në Bashkinë Durrës është krijuar një strukturë e veçantë për bashkëpronësinë, strukturë e cila do të angazhohet maksimalisht në mënyrë që të krijohet një sistem i drejtë, i qëndrueshëm, transparent, llogaridhënës dhe eficient për zbatimin e detyrimeve ligjore në fushën e bashkëpronësisë.

2. Nëse po, sa pallate ka Durrësi në total dhe sa kanë administrator? Nëse nuk po zbatohet, cila është arsyeja?

Në territorin e Bashkisë Durrës, në njësitë administrative të qytetit rezultojnë rreth 1675 objekte banimi (pallate), ndërsa numri i administratorëve (shoqëri) të regjistruar pranë bashkisë është 5. Sidoqoftë duke qenë se ende nuk ka një vendimarrje nga ana e Këshillit të Ministrave për procedurat që duhet të ndjekin bashkitë për kriteret për regjistrimin, programin e trajnimit dhe certifikimin e administratorëve e të shoqërive të administrimit, mbikëqyrjen e veprimtarisë së tyre, si dhe rastet për heqjen nga regjistri nga ana e bashkisë, por momentin licensimi i administratorëve nuk po vijon. Edhe përgjatë viteve të kaluara, sikurse vërehet edhe nga numri i vogël i administratorëve të licensuar, interesi ka qenë i pakët, por kemi besimin që interesi për t'u regjistruar në regjistrin e bashkëpronësisë, nga ana e personave fizikë dhe personave juridikë do të rritet për arsye se ligji i ri forcon kompetencat e administratorit. Theksojmë që përgjatë viteve, janë bërë përpjekje nga ana e Bashkisë për të angazhuar banorët që të respektojnë detyrimin ligjor që kanë për të krijuar asambletë dhe të zgjedhin kryesinë, por kanë rezultuar të pasuksesshme. Sidoqoftë nisur dhe nga ndryshimet e fundit ligjore në fushën e bashkëpronësisë Bashkia Durrës po planifikon një nismë të gjerë që do të përfshijë kryesisht lagjet kryesore të qytetit për informimin dhe ndërgjegjësimin e banorëve për detyrimet ligjore që kanë për regjistrimin e asambleve, zgjedhjen e kryesisë si përzgjedhjen e administratorëve që përmbushin kushtet ligjore për t'u regjistruar në regjistrin e bashkëpronësisë. Gjithashtu duke qenë se Agjencia Shtetërore e Kadastrës është përgjegjëse për regjistrimin e aktit të bashkëpronësisë, në përputhje me parashikimet e këtij ligji, ruajtjen dhe përditësimin e regjistrit kadastral të objekteve në bashkëpronësi, të detyrueshme për ndërtesën, si dhe të ligjit në fuqi për kadastrën, do të rishikohet dhe përditësohet numri total i ndërtesave në bashkinë Durrës në përputhje me të dhënat e ASHK-së.