

Në bazë të nenit 157 paragrafi 1 pika 1, ndërsa në lidhje me nenin 185 nga Ligji i sigurimit pensional dhe invalidor ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr.98/12, 166/12, 15/13, 170/13, 43/14, 44/14, 97/14, 113/14, 160/14, 188/14 dhe 20/15), Këshilli drejtues i Fondit të sigurimit pensional dhe invalidor i Maqedonisë, në seancën e mbajtur më 05.03 të vitit 2015 solli:

## **RREGULLORE**

### **MBI MËNYRËN DHE KUSHTET PËR STREHIM NË SHTËPITË DHE APARTAMENTET PËR JETESË ME TË CILAT MENAXHON FONDI I SIGURIMIT PENSIONAL DHE INVALIDOR I MAQEDONISË, FUNKSIONIN DHE VEPRIMTARINË E KËTYRE OBJEKTEVE SI DHE MËNYRËN DHE KUSHTET PËR PUNËN E TYRE**

#### **I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

##### **Neni 1**

Me këtë Rregullore, rregullohet mënyra dhe kushtet për strehim në shtëpitë dhe apartamentet për jetesë, funksioni dhe veprimtaria e këtyre objekteve si dhe mënyra dhe kushtet për punën e tyre me të cilat menaxhon Fondi i sigurimit pensional dhe invalidor i Maqedonisë (në tekstin e mëtutjeshëm: Fondi).

##### **Neni 2**

(1) Apartamentet në shtëpitë janë të synuara për strehimin e shfrytëzuesve të pensionit dhe të njëjtat ndahen në mbështetje me këtë Rregullore.

(2) Hapësirat në përdhesen e shtëpisë (hapësira afariste) jepen me qira në mbështetje me Rregulloren mbi mënyrën dhe kushtet për shitjen dhe dhënien me qira të hapësirës afariste në pronësi apo shfrytëzim të përhershëm të Fondit të sigurimit pensional dhe invalidor të Maqedonisë dhe Ligjit për shitjen dhe dhënien me qira të ndërtesave afariste dhe hapësirave afariste të Republikës së Maqedonisë.

##### **Neni 3**

Me shtëpitë dhe apartamentet e synuara për strehimin e shfrytëzuesve të pensionit në Shkup, Fondi menaxhon në atë mënyrë që në të njëjtat ka angazhuar udhëheqës të cilët

kujdesen për funksionimin e të njëjtëve në mbështetje me këtë Rregullore, përderisa me shtëpitë dhe apartamentet e synuara për strehimin e shfrytëzuesve të pensionit të cilët gjenden në qytetet tjera të Republikës së Maqedonisë, udhëheq Udhëheqësi i Filialit apo Ekspoziturës në atë qytet.

#### Neni 4

Fondi kujdeset për mirëmbajtjen investuese dhe rrjedhëse të hapësirave të përbashkëta në shtëpitë në mbështetje me mjetet e ndara financiare në Buxhetin e Fondit për po atë qëllim, përderisa për mirëmbajtjen e apartamenteve kujdesen vetë shfrytëzuesit e apartamentit që i kanë marrë për shfrytëzim në mbështetje me këtë Rregullore.

#### Neni 5

Apartament për shfrytëzimin e tij me qira në shtëpitë për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit mund të fitojë shfrytëzuesi i pensionit dhe shfrytëzuesi i pensionit me bashkëshortin/en e tij po qe se jetojnë në territorin e Republikës së Maqedonisë dhe të cilët mund në mënyrë të pavarur të kujdesen për veten dhe nuk u është i nevojshëm kujdesi nga person tjetër (në tekstin e mëtutjeshëm: shfrytëzuesi i apartamentit).

#### Neni 6

Për shfrytëzimin e apartamenteve me qira, shfrytëzuesit të apartamentit i ndalet një shumë e caktuar nga pensioni për qiranë lartësinë e së cilës e përcakton Këshilli drejtues i Fondit, e dhënë në tabelën vijuese:

	Shtëpitë e pensionistëve	çmimi për 1m <sup>2</sup> në denarë
1	Shkup	23,00
2	Gostivar	23,00
3	Gjevgjeli	20,00
4	Prilep	20,00
5	Koçan	19,00
6	Vinicë	20,00
7	Dellçevë	20,00
8	Kumanovë	22,00
9	Kriva Pallankë	22,00
10	Shën Nikoll	18,00
11	Probishtip	20,00

## II. ORGANET DHE PROCEDURA PËR DHËNIEN E HAPËSIRËS BANESORE ME QIRA

### Neni 7

- (1) Procedurën për arritjen e të drejtës për strehim në shtëpitë për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit me të cilat menaxhon Fondi e zbaton Komisioni i formuar nga drejtori i Fondit.
- (2) Komisioni përbëhet prej 5 (pesë) anëtarëve edhe atë: dy përfaqësues të Fondit, dy përfaqësues nga Ministria për Punë dhe Politikë Sociale dhe një përfaqësues nga Ministria e Financave.

### Neni 8

- (1) Anëtarët e Komisionit nga radhët e tyre zgjedhin kryetarin e Komisionit i cili udhëheq punën e Komisionit.
- (2) Komisioni punon plotfuqishëm dhe vendos me shumicën e votave.
- (3) Komisioni ka një mandat prej 2 (dy) vjetësh.

### Neni 9

- (1) Komisioni pas konstituimit për punën e tij miraton rregullore për punë.
- (2) Punët administrative-profesionale për nevojat e Komisionit i kryen Seksioni për ekonomizim me pronën e Fondit.

### Neni 10

Komisioni gjatë zgjidhjes për strehim në shtëpitë dhe apartamentet për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit shfrytëzon aplikacionin e softuerit për shpërndarjen elektronike të apartamenteve i përgatitur nga ana e Fondit.

### Neni 11

Komisioni i kryen punët në vazhdim:

- Publikon shpallje për apartamentet e lira, po qe se rang lista nuk përfshin kërkues për apartament;
- Shqyrton kërkesat e arritura së paku një herë në muaj dhe për të njëjtat sjell vendime;
- Për vendimet pozitive përgatit listë të pikëve;

- Listat e pikëve i regjistron në rang listat veçmë ekzistuese, veçmas për çdo rajon ;
- Përcakton gjendjen faktike në vend ngjarje.

#### Neni 12

Kërkesa për strehim në shtëpitë e pensionistëve parashtrohet në arkivin e filialeve dhe ekspoziturave të Fondit sipas vendbanimit të shfrytëzuesit të pensionit.

#### Neni 13

Kërkesat e arritura në filialet dhe ekspoziturat i dorëzohen Komisionit në formë elektronike dhe në letër.

#### Neni 14

(1) Ndaj kërkesës së plotësuar me dorëshkrim në formularin e gatshëm i cili është shpallur në ueb faqen e Fondit, dorëzohen edhe këto dokumente:

- certifikata e kurorëzimit (po qe se kërkuesi ka bashkëshort/e),
- certifikata e vdekjes (po qe se kërkuesi është i ve apo një grua e ve),
- vërtetim nga DAP për të hyrat e realizuara,
- vërtetim për gjendjen pronësore nga Agjencia e kadastrit të patundshmërive,
- fletë pronësi (po qe se është e nevojshme),
- po qe se martesë është ndërprerë – aktvendim/aktgjykim për divorcin,
- letërnjoftimin për veten dhe për bashkëshortin/e (në këqyrje)
- dëshmi për gjendjen pronësore para se të mbetet pa pronë (kontratë për asgjësimin e pronës po qe se ka poseduar kërkuesi apo bashkëshorti/a),
- kontratë për qira po qe se jeton në apartament me qira
- vërtetim nga mjeku mbi gjendjen psikofizike të kërkuesit
- anëtarët e familjes së ngushtë me të dhëna personale
- deklaratë nga kërkuesi se pajtohet të kryhet kontrolli i lartësisë së kursimit.

(2) Komisioni sipas detyrës zyrtare siguron një dokument për lartësinë e pensionit.

(3) Komisioni ka të drejtë të kërkojë edhe dokumente tjera dhe dëshmi, po qe se vlerëson se janë të rëndësishëm për sjelljen e një vendimi të drejtë.

(4) Komisioni sipas detyrës zyrtare kontrollon nëse kërkuesi është shfrytëzues i pensionit të huaj.

### III. KUSHTET DHE KRITERET PËR ARRITJEN E TË DREJTËS PËR STREHIM NË SHTËPITË E PENSIONISTËVE

## Neni 15

Apartamentet në shtëpitë për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit me të cilat ekonomizon Fondi janë synuar për shfrytëzuesit e pensionit të cilët kanë realizuar të drejtën e pensionit sipas dispozitave të Ligjit të sigurimit pensional dhe invalidor.

## Neni 16

(1) Për strehim në shtëpinë për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit, kërkuesit duhet t'i plotësojnë këto kritere:

- të mos posedojë pronë në emër të tij dhe në emër të bashkëshortit/es, së paku 5 vjet deri në ditën e parashtrimit të kërkesës, po qe se në rajonin e filialeve ku ekzistojnë shtëpitë e pensionistëve, ndërsa momentalisht nuk ka kërkues për strehim në apartamentet e lira për shkak mosplotësimi të kriterit për mosposedim të pronës së paku 5 vjet, atëherë ky kriter mund mos merret parasysh gjatë vendimmarrjes.

- të mos realizojë të hyra tjera përveç të ardhurave pensionale;

- të mos ketë depozitë kursimi më të lartë se 300.000,00 denarë;

- të mos posedojë banesë apo shtëpi më të madhe se 120m<sup>2</sup> pa marr parasysh se kur është tjetërsuar (po qe se ka tjetërsuar dy ose më shumë banesa apo shtëpi përlogaritet gjithsej sipërfaqja)

- të jetë në gjendje që në mënyrë të pavarur të mbijetojë dhe të kujdeset për mirëmbajtjen e banesës

(2) Kërkuesi dorëzon deklaratë të verifikuar në noter me të cilën cakton një person i cili do ta marr obligimin për kujdesjen e shfrytëzuesit të banesës po qe se të njëjtit i keqësohet gjendja shëndetësore dhe nuk do të jetë në gjendje që vetë të kujdeset për veten e tij dhe për mirëmbajtjen e banesës si dhe për pagesën e rregullt të të gjitha shpenzimeve komunale që kanë të bëjnë me shfrytëzimin e banesës.

(3) Plotësimi i kriterëve të lartcekura duhet vërtetuar me dokumentacionin e dhënë nga institucionet kompetente përkatëse.

## Neni 17

(1) Komisioni në raste të veçanta mund të sjell vendim për shpërnguljen e shfrytëzuesit të pensionit pa zbatimin e kriterëve të cekura vetëm në rast të fatkeqësive elementare kërkuesi nuk ka ku të jetojë.

#### Neni 18

- (1) Pas kërkesave të jokompletuara komisioni nuk do të sjell vendim me shkrim brenda pesë ditëve, do ta njoftojë kërkuuesin që në afat prej 30 ditëve ta kompletojë kërkesën dhe pas kompletimit të kërkesës do të sjell vendim.
- (2) Shfrytëzuesi i pensionit i cili nuk i plotëson kushtet për arritjen e të drejtës për strehim në shtëpitë do të informohet me shkrim, pas mbarimit të procedurës.
- (3) Kundër vendimit të komisionit, kërkuesi i pakënaqur mund të paraqesë kundërshtim brenda 15 ditëve nga pranimi i njoftimit përmes komisionit të shkallës së parë deri tek Këshilli drejtues i Fondit.
- (4) Këshilli drejtues i Fondit është i obliguar të vendosë pas kundërshtimit në afat prej 30 ditëve.
- (5) Aktvendimi i Këshillit drejtues është përfundimtarë.
- (6) Po qe se parashtruesi i kundërshtimit edhe me këtë aktvendim nuk është i kënaqur mund të ngrejë kontest administrativ në mbështetje me Ligjin për procedurë të përgjithshme administrative.

#### IV. MËNYRA DHE PROCEDURA PËR NDARJEN E APARTAMENTEVE PËR SHFRYTËZIM ME QIRA

#### Neni 19

- (1) Nga të gjithë kërkuessit për të cilët sillet Vendimi se kanë arritur të drejtën për strehim në shtëpitë për jetesë të shfrytëzuesit të pensionit, komisioni përpunon rang listë për radhitjen (prioritetin) e ndarjes së apartamentit.
- (2) Rang listat përpunohen veçmas për çdo qytet me zbatimin e softuerit elektronik dhe të njëjtat janë në dispozicion për këqyrje përmes ueb faqes së Fondit.

#### Neni 20

- (1) Rang lista përbëhet në bazë të pikëve të realizuara në mbështetje me kriteret në vazhdim:
  - për lartësinë e përfitimeve (pension) deri më ..... 70 pikë
  - për kushtet e jetesës (qira, në çfarë hapësire jeton, numri dhe moshja e anëtarëve të familjes me të cilët jeton) deri më ..... 30 pikë
  - Komisioni mund të kryejë inspektim duke vizituar kërkuuesin dhe për të njëjtën përpilon procesverbal.

## Neni 21

(1) Pikët për lartësinë e pensionit përcaktohen në këtë mënyrë:

- për lartësinë e pensionit deri më 10.000,00 den..... 70 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 10.001,00 deri më 11.000,00 den..... 60 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 11.001,00 deri më 12.000,00 den..... 60 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 12.001,00 deri më 13.000,00 den..... 55 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 13.001,00 deri më 14.000,00 den..... 50 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 14.001,00 deri më 15.000,00 den..... 45 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 15.001,00 deri më 16.000,00 den..... 40 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 16.001,00 deri më 17.000,00 den..... 35 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 17.001,00 deri më 18.000,00 den..... 30 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 18.001,00 deri më 19.000,00 den..... 25 pikë
- për lartësinë e pensionit prej 19.001,00 deri më 20.000,00 den..... 20 pikë
- për lartësinë e pensionit më të lartë se 20.000,00 den..... 10 pikë

(2) Gjatë përcaktimit të pikëve nga paragrafi 1 i këtij neni merret parasysh edhe pensioni i realizuar nga një shtet tjetër, po qe se shfrytëzuesi i pensionit ka realizuar pension nga një shtet tjetër me zbatimin e dispozitave të marrëveshjeve për sigurim social.

(3) Pikët sipas kushteve për jetesë përcaktohen në këtë mënyrë:

- nëse kërkuesi jeton në hapësirë banesore me qira, ndërsa lartësia e pensionit arrin 10.000,00 denarë ndahen 30 pikë;
- nëse kërkuesi jeton në hapësirë banesore me qira, ndërsa lartësia e pensionit arrin 10.001,00 deri më 15.000,00 denarë ndahen 25 pikë;
  - nëse kërkuesi jeton në hapësirë banesore me qira, ndërsa lartësia e pensionit arrin 15.001,00 deri më 20.000,00 denarë ndahen 20 pikë;
  - nëse kërkuesi jeton në hapësirë banesore me qira, ndërsa lartësia e pensionit arrin më shumë se 20.000,00 denarë ndahen 10 pikë;
- nëse kërkuesi jeton së bashku me familjarët më të afërt, ndërsa gjendja shëndetësore e anëtarëve të familjarëve më të afërt është e neveritur ndahen 15 pikë;
- nëse kërkuesi jeton në banesë me më shumë anëtarë të familjes së tij më të afërt ndahen 10 pikë.

## Neni 22

Marrëveshjen për strehimin e kërkuesve nga rang lista, në shtëpitë për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit e kryen seksioni për ekonomizim me pronën e Fondit, radhitur nga rang lista.

### Neni 23

(1) Po qe se më shumë shfrytëzues të pensionit kanë numër të njëjtë të pikëve, përparësi ka ai i cili ka marrë më shumë pikë për kushtet për jetesë.

(2) Po qe se më shumë shfrytëzues kanë pikë të njëjta mbi kushtet për jetesë, përparësi i jepet atij shfrytëzuesi të pensionit i cili ka të ardhura më të ulëta.

(3) E drejta e arritur një herë për strehim në shtëpitë për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit është e përhershme përveç nëse nuk shkaktohen ndryshime lidhur me kriteret nga neni 16 i kësaj Rregullore.

(4) Fondi i sigurimit pensional dhe invalidor i Maqedonisë një herë në vit do të bëjë kontrollin e gjendjes pronësore të shfrytëzuesve të pensionit të cilët kanë marrë vendim për shfrytëzimin e apartamentit dhe të shfrytëzuesve të shpërngulur të pensionit edhe atë për gjendjen pronësore me një kontroll elektronik përmes DAP dhe përmes Agjencisë së kadastërit të patundshmërisë dhe kriteret e tjera nga neni 16 i kësaj Rregullore.

### Neni 24

(1) Në bazë të vendimit përfundimtar për arritjen e të drejtës për shfrytëzimin e apartamenteve për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit dhe rang listës përfundimtare, Fondi dhe qiramarrësi lidhin marrëveshje për qira.

(2) Marrëveshja e qirasë së apartamentit lidhet në formë letre dhe të njëjtën në emër të Fondit e nënshkruan drejtori i Fondit apo ndonjë punëtorë i autorizuar nga ai.

### Neni 25

Marrëveshja e qirasë së apartamentit në shtëpinë për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit i përmban të dhënat në vazhdim:

- palët kontraktuese,
- bazë për lidhjen e marrëveshjes,
- shtëpinë për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit në të cilin gjendet apartamenti, kati, numri, sipërfaqja e apartamentit dhe shuma e qirasë,
- data e fillimit të vlefshmërisë së marrëveshjes,
- të drejtat dhe obligimet e qiramarrësit për shfrytëzimin e hapësirave të përbashkëta dhe pajisjet në apartament,
- obligimet e qiramarrësit për shfrytëzimin e qëllim të apartamentit, mirëmbajtja rrjedhëse,
- pagesa e rregullt e llogarive të energjisë elektrike të konsumuar, ngrohjes, ujit si dhe mirëmbajtja e higjienës në hapësirat e përbashkëta, ashensorët dhe shkallët.



- shpenzimet për verifikimin në noter të marrëveshjes janë në barrë të qiramarrësit.

#### Neni 26

(1) Gjatë shpërnguljes, përkatësisht pranimdorëzimit të apartamentit përgatitet procesverbal në të cilin konstatohet gjendja në të cilën apartamenti dorëzohet, përkatësisht pranohet.

(2) Procesverbali është pjesë përbërëse e marrëveshjes.

(3) Dëmin e mundshëm në apartament si dhe dëmin e shkaktuar tek banorët e kompenson shfrytëzuesi i apartamentit i cili e ka shkaktuar.

#### Neni 27

(1) Fondi mund ta ndërprejë marrëveshjen me qiramarrësin në rastet kur qiramarrësi:

- apartamentin do ta shfrytëzojë në kundërshtim me dispozitat e marrëveshjes për qira ose në mënyrën me të cilën apartamenti, hapësirat e përbashkëta apo pajisjet me fajn e qiramarrësit janë shkatërruar;

- nuk lejon që në apartament të kryhen punët e domosdoshme për mënjanimin e defekteve në atë apo në ndonjë apartament tjetër, ndërsa ato nuk mund të mënjanohen në ndonjë mënyrë tjetër;

- ka dhënë apartamentin apo një pjesë të tij me nënqira;

- e shfrytëzon apartamentin me personat që nuk janë nënvizuar në marrëveshje;

- kryen riparime dhe adaptime pa marrë pëlqim nga Fondi;

- e shfrytëzon apartamentin në mënyrën me të cilën rekomandohet apo u parandalon shfrytëzuesve të tjerë shfrytëzim normal dhe të qetë;

- nuk i paguan rregullisht shpenzimet për shfrytëzimin e apartamentit, hapësirave të përbashkëta dhe pajisjeve;

- nuk e shfrytëzon apartamentin më gjatë se katër muaj gjatë vitit, ndërsa mungesa nuk është për shkak të shërimit apo nuk ka leje nga Fondi;

- nuk e mirëmban higjienën në apartament, tarracë dhe hapësirat e përbashkëta;

(2) Fondi mund ta ndërprejë marrëveshjen me qiramarrësin po qe se shkaktohen ndryshime në gjendjen pronësore apo realizon të hyra nën kushte tjera.

(3) Qiramarrësi, shfrytëzues i apartamentit mund ta ndërprejë marrëveshjen në çdo kohë, me një njoftim me shkrim dhe dëshmi se ka paguar të gjitha borxhet nda Fondit dhe shpenzimet e tjera, përfundimisht me ditën e pranimdorëzimit.

(4) Shpenzimet e shpërnguljes së dhunshme janë në barrë të qiramarrësit.

#### Neni 28

(1) Ndërprerje e marrëveshjes për shkak arsyeve të nënvizuara në nenin 27 të kësaj Rregullore vijon pas vërejtjes paraprake me afat të dhënë, në të cilin afat qiramarrësi nuk i ka eliminuar arsyet që e kanë shkaktuar ndërprerjen e marrëveshjes.

(2) Gjatë ndërprerjes së marrëveshjes për qira, qiramarrësi njoftohet me letër, me dërgesë të rekomanduar postale.

(3) Afati i përjashtimit zgjat 30 ditë nga dita e paralajmërimit.

#### Neni 29

Me hyrjen e kësaj Rregullore në fuqi, pushon të vlejë Rregullorja mbi mënyrën dhe kushtet për arritjen e të drejtës për ndarjen e hapësirës banesore me qira në shtëpitë për jetesë të shfrytëzuesve të pensionit me të cilat menaxhon Fondi i sigurimit pensional dhe invalidor i Maqedonisë (“Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 2/13).

#### Neni 30

Në afat prej 30 ditëve nga dita e hyrjes në fuqi të kësaj Rregullore, Fondi sipas detyrës zyrtare do të kryejë azhurnimin e rang listave ekzistuese të përcaktuara para hyrjes së kësaj Rregullore në fuqi si dhe listave para fillimit me punë të Komisionit nga neni 7 i kësaj Rregullore, në mbështetje me kriteret dhe kushtet nga kjo Rregullore.

#### Neni 31

Kjo Rregullore hyn në fuqi me ditën e shpalljes në “Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë”, përveç neneve 7 dhe 10 të kësaj Rregullore të cilat do të fillojnë të zbatohen nga 1 qershori i vitit 2015.

Nr. 02-1332/2

5 mars të vitit 2015

Shkup

KËSHILLI DREJTUES

Kryetar,

**Jasmina Ivanova, v.n.**