



# ИЗВЕШТАЈ

## ЗА РАБОТАТА НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

ЗА ПЕРИОД ОД 01 ЈАНУАРИ ДО 30 ЈУНИ 2024 ГОДИНА

---

# РАПОРТ

## ПËР ПУНËН Е КОМИСИОНИТ РРЕГУЛАТОР ПËР БАНИМ

ПËР ПЕРИУДХËН НГА 01 ЈАНАРИ ДЕРИ НË 30 ҚЕРШОР ТË ВИТИ 2024

---

ЈУЛИ / ҚЕРШОР

2024

**СОДРЖИНА:**

- I. ВОВЕД**
- II. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА ЗА ФУНКЦИОНИРАЊЕ НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ**
  - 1. Статус**
  - 2. Надлежности**
- III. УСЛОВИ ЗА РАБОТА НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ**
  - 1. Стручна служба**
  - 2. Буџет**
- IV. РЕАЛИЗИРАНИ АКТИВНОСТИ**
  - 1. Преглед на активности**
  - 2. Донесени акти**

**PËRMBAJTJA:**

- I. HYRJE**
- II. RREGULLATIVA LIGJORE PËR FUNKSIONIMIN E KOMISIONIT RREGULLATOR PËR BANIM**
  - 1. Statusi**
  - 2. Kompetencat**
- III. KUSHTET E PUNËS TË KOMISIONIT RREGULLATOR PËR BANIM**
  - 1. Shërbimi profesional**
  - 2. Buxheti**
- IV. AKTIVITETE TË REALIZUARA**
  - 1. Pasqyra e aktiviteteve**
  - 2. Akte të sjellura**

## I. ВОВЕД

Регулаторната комисија за домување е самостоен и независен орган во Република Северна Македонија, кој е основан на 15-06-2010 година, со Одлуката за именување на претседател и членови на Регулаторната комисија за домување, донесена од Собранието на РМ под бр.07-2598/1 од 15-06-2010 година, а како правно лице е регистриран во Централниот регистар на Република Македонија на 01-11-2010 година.

Постојниот состав на Регулаторната комисија за домување е избран со Одлука за именување на Претседател и 3 (три) членови на Регулаторната комисија за домување, донесена од Собранието на Република Северна Македонија под бр.08-3094/1 од 30 јуни 2021 година, и Одлука за именување на 1 (еден) член на Регулаторната комисија за домување, донесена од Собранието на Република Северна Македонија под бр.08-3276/1 од 14 јуни 2023 година.

Собранието на Република Северна Македонија на седница оджана на 18 јуни 2024 година ја констатира оставката на член на Регулаторна комисија за домување заведена под бр.08-3082/7 од 18.06.2024 година. Така што во моментов постојниот состав на Регулаторната комисија за домување е сочинет од 3 (три) членови и Претседател.

Постапувајќи согласно позитивните законски прописи во Република Северна Македонија, Регулаторната комисија за домување достави известување до Владата на Република Северна Македонија.

Регулаторната комисија за домување, согласно член 110 став 3 од Законот за домување ("Службен весник на РМ" бр.99/2009, бр.57/2010, бр.36/2011, бр.54/2011, бр.13/2012, бр.55/2013, бр.163/2013, бр.42/2014, бр.199/2014, бр.146/2015, бр.31/2016, бр.64/2018 и ("Службен

## I. HYRJE

Komisioni Rregullator për Banim është organ i mëvetsishëm dhe i pavarur në Republikën e Maqedonisë së Veriut, i cili është themeluar më 15.06.2010, me Vendimin për emërimin e Kryetarit dhe anëtarëve të Komisionit Rregullator për Banim, të miratuar nga Kuvendi i Republikës së Maqedonisë me nr.07-2598/1 nga data 15.06.2010, ndërkaq si person juridik është regjistruar në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë më datë 11.01.2010.

Përbërja aktuale e Komisionit Rregullator për Banim është zgjedhur me Vendim për emërimin e Kryetarit dhe 3 (tre) anëtarëve të Komisionit Rregullator për Banim, të miratuar nga Kuvendi i Republikës së Maqedonisë së Veriut me nr.08-3094/1, nga data 30 qershor 2021 dhe Vendimi për emërimin e 1 (një) anëtari të Komisionit Rregullator për Banim, miratuar nga Kuvendi i Republikës së Maqedonisë së Veriut me nr.08-3276/1, nga data 14.06.2023.

Kuvendi i Republikës së Maqedonisë së Veriut në seancën e mbajtur më 18 qershor 2024 ka konstatuar dorëheqjen e anëtarit të Komisionit Rregullator për Banim të regjistruar me nr.08-3082/7 nga data 18.06.2024. Kështu që aktualisht përbërja ekzistuese e Komisionit Rregullator për Banim përbëhet nga 3 (tre) anëtarë dhe Kryetari.

Duke vepruar në përputhje me rregulloret ligjore pozitive në Republikën e Maqedonisë së Veriut, Komisioni Rregullator për Banim dërgoi njoftim deri te Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut.

Komisioni Rregullator për Banim, në përputhje me nenin 110 paragrafi 3 të Ligjit për Banim ("Gazeta Zyrtare e RM" nr.99/2009, nr.57/2010, nr.36/2011, nr.54/2011, nr.13/2012, nr.55/2013, nr.163/2013, nr.42/2014, nr.199/2014, nr.146/2015, nr.31/2016 dhe

весник на РСМ" бр.302/2020), е должна најмалку двапати годишно да доставува извештај за своето работење до Собранието на Република Северна Македонија.

Регулаторната комисија за домување до Собранието на Република Северна Македонија од своето постоење до сега има континуирано поднесувано Извештаи за своето работење, согласно Законот за домување ("Службен весник на РМ" бр.99/2009, бр.57/2010, бр.36/2011, бр.54/2011, бр.13/2012, бр.55/2013, бр.163/2013, бр.42/2014, бр.199/2014, бр.146/2015, бр.31/2016, бр.64/2018 и бр.302/2020).

Овој Извештај на Регулаторната комисија за домување е **дваесет и седми** по ред и се однесува за периодот од 01-01-2024 година до 30-06-2024 година.

Во Извештајот што се доставува, е содржан сублимат на работењето на Регулаторната комисија за домување во период 01 јануари 2024 година до 30 јуни 2024 година. Документот нуди нумерички и споредбени показатели за делувањето на Регулаторната комисија за домување и имплементацијата на Законот за домување, односно овој Извештај го прикажува отворено, објективно и аргументирано целокупното работење на Регулаторната комисија за домување за овој период. За подобар преглед за работата Извештајот содржи соодветен број на графикони и табели.

Со почит,

nr.64/2018) dhe ("Gazeta Zyrtare e RMV-së" nr.302/2020), është i obliguar që së paku dy herë në vit të dorëzojë Raport për punën e tij deri te Kuvendi i Republikës së Maqedonisë së Veriut.

Komisioni Rregullator për Banim deri te Kuvendi i Republikës së Maqedonisë së Veriut që nga ekzistenca e tij e deri më tani ka dorëzuar vazhdimisht Raporte për punën e tij, në përputhje me Ligjin për Banim ("Gazeta Zyrtare e RM" nr.99/2009, nr.57/2010, nr.36/2011, nr.54/2011, nr.13/2012, nr.55/2013, nr.163/2013 nr.42/2014, nr.199/2014, nr.146/2015, nr.31/2016 dhe nr.64/2018) dhe ("Gazeta Zyrtare e RMV-së" nr.302/2020).

Ky Raport i Komisionit Rregullator për Banim është i **njëzetë e shtatë** me radhë dhe i referohet periudhës 01.01.2024 deri më 30.06.2024.

Në Raportin që dorëzohet, është përmbajtja e një përmbledhje të punës së Komisionit Rregullator për Banim për periudhën nga 1 janari 2024 deri më 30 qershor 2024. Dokumenti ofron tregues numerik dhe krahasues për veprimet e Komisionit Rregullator për Banim dhe implementimin e Ligjit për Banim, përkatësisht ky Raport paraqet në mënyrë të hapur, objektive dhe të argumentuar punën e tërësishme të Komisionit Rregullator për Banim për këtë periudhë. Për një pasqyrë më të mirë të punës, Raporti përmban një numër adekuat grafikonesh dhe tabelash.

Me respekt,

**Регулаторна комисија за домување** **Komisioni Rregullator për Banim**

1. **М-р Зоран Маџовски – Претседател / Kryetar**
2. **MSc Bashkim Alili – член / antar**
3. **Qemal Qamili – член / antar**
4. **Љупчо Довичински – член / antar**

## II. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА ЗА ФУНКЦИОНИРАЊЕ НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

### 1 Статус

Согласно Законот за домување ("Службен весник на РМ" бр.99/2009, бр.57/2010, бр.36/2011, бр.54/2011, бр.13/2012, бр.55/2013, бр.163/2013, бр.42/2014, бр.199/2014, бр.146/2015, бр.31/2016, бр.64/2018 и бр.302/2020), и согласно утврдената политика со Стратегијата за домување на Република Северна Македонија, Регулаторната комисија за домување се основа заради обезбедување на долгорочен, стандардизиран и хармоничен развој на домувањето, согласно со современите стандарди за квалитетен живот, заштита на животната средина и природата, обезбедување и заштита на конкурентен пазар на станови врз начелата на објективност, транспарентност и недискриминираност.

Регулаторната комисија има својство на правно лице и е независна во своето работење.

Регулаторната комисија е составена од претседател и четири члена, кои се избираат врз основа на јавен оглас кој го објавува Владата на Република Северна Македонија, а ги именува Собранието на Република Северна Македонија, со мандат од пет години, со право на уште еден реизбор, согласно измените и дополнувањата на Законот за домување ("Сл.весник на РМ" бр.42/2014 и бр.302/2020).

Претседателот и членовите на Регулаторната комисија, имаат статус на именувани лица кои функцијата ја извршуваат професионално.

## II. RREGULLATIVA LIGJORE PËR FUNKSIONIMIN E KOMISIONIT RREGULLATOR PËR BANIM

### 1 Statusi

Нë përputhje me Ligjin për Banim ("Gazeta Zyrtare e RM" Nr.99/2009, Nr.57/2010, Nr.36/2011, Nr.54/2011, Nr.13/2012, Nr.55/2013, Nr.163/2013 Nr.42/2014, Nr.199/2014, Nr.146/2015, Nr.31/2016 dhe Nr.64/2018) dhe ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr.302/2020), dhe në përputhje me politikën e përcaktuar me Strategjinë për Banim të Republikës së Maqedonisë së Veriut, Komisioni Rregullator për Banim është themeluar me qëllim të sigurimit të zhvillimit afatgjatë, të standardizuar dhe harmonik të banimit, në përputhje me standardet bashkëkohore për cilësinë e jetës, mbrojtjen e mjedisit dhe natyrës, sigurimin dhe mbrojtjen e një tregu konkurrues të banesave bazuar mbi parimet e objektivitetit, transparencës dhe mosdiskriminimit.

Komisioni Rregullator për Banim ka cilësinë e personit juridik dhe është i pavarur në punën e tij.

Komisioni Rregullator për Banim përbëhet nga kryetari dhe katër anëtarë, të cilët zgjidhen në bazë të shpalljes publike dhe emërohen nga Kuvendi i Republikës së Maqedonisë së Veriut, me mandat pesëvjeçar, me të drejtë edhe të një rizgjedhje, në përputhje me ndryshimet dhe plotësimet e Ligjit për Banim ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 42/2014 dhe "Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr.302/2020).

Kryetari dhe anëtarët e Komisionit Rregullator për Banim kanë statusin e personave të emëruar që kryejnë detyrat e tyre në mënyrë profesionale.

## 2 Надлежности

Регулаторната комисија ги има следните надлежности:

1. Донесува статут, деловник и други акти за својата работа;
2. Се грижи за квалитетно задоволување на станбените потреби на населението, согласно со современите стандарди за квалитетен живот, заштита на животната средина и природата;
3. До министерот надлежен за работите од станбено-комуналната област поднесува предлог за висината на износот за посебните делови од резервниот фонд, најниската вредност на истиот, како и за видот на трошоците за кои ќе се користат средствата од резервниот фонд, во зависност од староста на објектот, бројот на посебните делови во зградата и видот на материјалот од кој е изградена зградата;
4. На барање на закупец на непрофитен стан ја проверува висината на непрофитна закупнина од член 95 став (1) од Законот за домување;
5. Врши категоризација на станови и станбени згради согласно пропишаните критериуми од член 97 од Законот за домување;
6. Ги издава, продолжува и одзема лиценците за управител за вршење на дејностите на управување со станбените згради и води регистер на управители на станбени згради;
7. Покренува иницијатива за донесување на закони и други прописи од областа на домувањето;
8. Посредува во разрешувањето на спорови што настануваат помеѓу закупците, закуподавците, управителите, претседателите на заедниците на сопственици, сопствениците на посебните делови и трети лица во областа на домувањето и предлага мерки во врска со истите;
9. Доставува предлог до надлежните органи

## 2 Kompetencat

Komisioni Rregullator për Banim i ka këto kompetenca:

1. Për punën e saj miraton statutin, rregullore dhe akte të tjera;
2. Kujdeset për plotësimin cilësor të nevojave banesore të popullsisë, në përputhje me standardet bashkëkohore për jetë cilësore, mbrojtjen e mjedisit dhe natyrës;
3. I paraqet propozim ministrit përgjegjës për punët e fushës së banimit dhe komunës për lartësinë e shumës për pjesët e veçanta të fondit rezervë, vlerën më të ulët të tij, si dhe për llojin e shpenzimeve për të cilat mjetet nga fondi rezervë do të përdoren në varësi të vjetërsisë së objektit, numrit të pjesëve të veçanta në ndërtesë dhe llojit të materialit nga i cili është ndërtuar objekti;
4. Me kërkesën e qiramarrësit të banesës jofitimprurëse kontrollon shumën e qirasë jofitimprurëse nga neni 95 paragrafi (1) i Ligjit për banim;
5. Kryen kategorizimin e banesave dhe objekteve të banimit në përputhje me kriteret e përcaktuara nga neni 97 i Ligjit për banim;
6. Lëshon, vazhdon dhe tërheq licencat për menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve të banimit dhe mban regjistrin e menaxherëve të objekteve të banimit;
7. Inicon nismën për sjelljen e ligjeve dhe rregulloreve të tjera në fushën e banimit;
8. Ndërmjetëson në zgjidhjen e mosmarrëveshjeve që lindin midis qiramarrësve, qiradhënësve, drejtuesve, kryetarëve të bashkësive të pronarëve, pronarëve të pjesëve të veçanta dhe personave të tretë në fushën e banimit dhe propozon masa në lidhje me të njejtat;
9. U dorëzon propozim organeve

за преземање мерки во согласност со нивната надлежност и во постапка пропишана со закон кон субјектите кои дејноста ја вршат спротивно од овој закон;

10. Врши периодични проверки на управителите за исполнувањето на условите врз основа на кои им е издадена лиценцата;
11. Организира средби за запознавање со новините во прописите од областа на домувањето и дава насоки во врска со вршење на дејностите на управување со станбените згради;
12. Дава мислење за Стратегијата за домување и за годишните програми од член 99 став(1)точка 2 и член 100 став(1) од Законот за домување.

kompetente për marrjen e masave në përputhje me kompetencën e tyre dhe në procedurën e përcaktuar me ligj ndaj subjekteve që kryejnë veprimtari në kundërshtim me këtë ligj;

10. Kryen kontrole periodike të menaxherëve për përmbushjen e kushteve në bazë të të cilave u është dhënë Licenca;
11. Organizon takime për t'u njohur me risitë në rregulloret në fushën e banimit dhe jep udhëzime në lidhje me kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të ndërtesave të banimit.
12. Jep mendim për Strategjinë për Banim dhe programet vjetore nga neni 99 paragrafi (1) pika 2 dhe neni 100 paragrafi (1) nga Ligji për banim.

### III. УСЛОВИ ЗА РАБОТА НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

#### 1. Стручна служба

Согласно Статутот, Регулаторната комисија за домување има Стручна служба за вршење на стручните, административните и другите работи од надлежност на Регулаторната комисија за домување.

Согласно измените и дополнувањата на Законот за домување ("Сл.весник на РМ" бр.42/2014) вработените во Регулаторната комисија за домување кои вршат административни работи имаат статус на административни службеници.

Регулаторната комисија за домување доби писмена согласност за Правилникот за организациона поставеност на Регулаторна комисија за домување и Правилникот за систематизација на работните места во Регулаторна комисија за домување од страна на Министерство за информатичко општество и администрација согласно законските прописи во

### III. KUSHTET E PUNËS TË KOMISIONIT RREGULLATOR PËR BANIM

#### 1 Shërbimi profesional

Në bazë të Statutit, Komisioni Rregullator për Banim ka Shërbimin Profesional për kryerjen e detyrave profesionale, administrative dhe punë të tjera nga kompetencat e Komisionit Rregullator për Banim.

Në përputhje me ndryshimet dhe plotësimet e Ligjit për Banim ("Gazeta Zyrtare e RM" nr.42/2014), të punësuarit e Komisionit Rregullator për Banim që kryejnë punë administrative kanë statusin e nëpunësit administrativ.

Komisioni Rregullator për Banim ka marrë pëlqimin me shkrim për Rregulloren për strukturën organizative të Komisionit Rregullator për Banim dhe Rregulloren për sistemizimin e vendeve të punës në Komisionin Rregullator për Banim nga Ministria e Shoqërisë Informativë dhe Administratës në përputhje me rregulloret ligjore në këtë

овој извештаен период доби согласност и на Правилник за изменување на Правилникот за систематизација на работни места во Регулаторна комисија за домување број: Бр.0204-251/2 од 17.05.2016 година, и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за систематизација на работни места во Регулаторна комисија за домување број: Бр.01-654/1 од 28.11.2023 година.

Согласно Правилникот за систематизација на работните места во Регулаторна комисија за домување е предвидено да бидат вработено девет административни службеници и едно помошно - техничко лице.

Во овој момент од вкупно вработени 3 (три) лица, 2 (две) од вработените во Регулаторна комисија за домување имаат статус на административен службеник, а едно лице е со статус помошно - техничко лице.

Во текот на месец февруари 2024 година, а врз основа на позитивно мислење односно согласност за вработување на еден административен службеник од страна на Министерство за финансии, со постапка спроведена преку Агенција за администрација беше реализирано едно ново вработување на административен службеник.

Со цел непречено и целосно функционирање на Регулаторна комисија за домување, согласно одредбите од Законот за домување неопходно е потребно вработување на административни службеници а согласно одобриениот Правилникот за систематизација на работните места во Регулаторна комисија за домување. Тоа значи дека Министерството за финансии е потребно да даде позитивно мислење на Планот за вработување на административни службеници во Регулаторна комисија за домување за 2025 година.

Регулаторната комисија за домување е сместена во административно - деловен простор, со адреса на ул. „Ругер Бошковиќ“ бб во Скопје.

periudhë raportuese ka marrë miratimin edhe për Rregulloren për ndryshimin e Rregullores për sistematizimin e vendeve të punës në Komisionin Rregullator për Banim nr.0204-251/2 datë 17.05.2016 dhe Rregulloren për ndryshimin dhe plotësimin e Rregullores për sistematizimin e vendeve të punës në Komisionin Rregullator për Banim nr.01-654/1 nga data 28.11.2023.

Sipas Rregullores për sistematizimin e vendeve të punës në Komisionin Rregullator për Banim, është paraparë të punësohen nëntë zyrtarë administrativë dhe një person ndihmës – teknik.

Në këtë moment, nga gjithsej 3 (tre) punëtorë, 2 (dy) nga punonjësit e Komisionit Rregullator për Banim kanë statusin e zyrtarit administrativ, dhe një person është me statusin e personit ndihmës – teknik.

Gjatë muajit shkurt të vitit 2024 dhe duke u bazuar në një mendim pozitiv, respektivisht pëlqimit për punësimin e një nëpunësit administrativ të dhënë nga ana e Ministrisë së Financave, është realizuar procedura e punësimit të ri të një nëpunësi administrativ përmes Agjencisë për Administratë.

Për të siguruar funksionim të pandërprerë dhe të plotë të Komisionit Rregullator për Banim, në përputhje me dispozitat e Ligjit për Banim, domosdoshmërisht është i nevojshëm punësimi i zyrtarëve administrativë dhe në përputhje me Rregulloren e miratuar për sistematizimin e vendeve të punës në Komisionin Rregullator për Banim. Kjo do të thotë se Ministria e Financave duhet të japë mendim pozitiv për Planin për punësimin e zyrtarëve administrativë në Komisionin Rregullator për Banim për vitin 2025.

Komisioni Rregullator për Banim është i vendosur në një hapësirë administrative-afariste, me adresë në rrugën “Rugjer Boshkoviq” pn në Shkup.



## 2. Буџет

Согласно Законот за домување ("Службен весник на РМ" бр.99/2009, бр.57/2010, бр.36/2011, бр.54/2011, бр.13/2012, бр.55/2013, бр.163/2013 бр.42/2014, бр.199/2014, бр.146/2015, бр.31/2016 и бр.64/2018) и ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр.302/2020), Регулаторната комисија за домување се финансира од Буџетот на Република Северна Македонија, од приходи остварени од вршење на работите од својата надлежност и од средства утврдени со други прописи и донации. Во моментот не се остваруваат приходи од други утврдени прописи и донации. Приходите кои ги остварува Регулаторната комисија за домување се исклучиво од надоместок за издавање и продолжување на Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбените згради.

Во Буџетот на Република Северна Македонија за 2024 година за Регулаторната комисија за домување се одобрени финансиски средства во висина од 12.172.000,00 денари. Од одобрените буџетски средства, според нивната намена, се искористени 6.273.634,00 денари за потребите на Регулаторната комисија за домување или 51,54% и тоа:

- Ставка 401 - основни плати: од вкупно 7.561.000,00 денари реализирани се 3.615.628,00 или 47,8%;
- Ставка 402 - придонеси за социјално осигурување: од вкупно 2.797.000,00 денари, реализирани се 1.406.094,00 денари или 50,3%;
- Ставка 404 – Надоместоци: од вкупно 88.000,00 денари реализирани се 70.400,00 денари или 80%
- Ставка 420 патни и дневни расходи: од вкупно 166.000,00 денари, реализирани се 108.726,00 денари или 65,5%;

## 2. Buxheti

Sipas Ligjit për Banim ("Gazeta Zyrtare e RM" nr.99/2009, nr.57/2010, nr.36/2011, nr.54/2011, nr.13/2012, nr.55/2013, nr.163/2013 nr.42/2014, nr.199/2014, nr.146/2015, nr.31/2016 dhe nr.64/2018) dhe ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr.302/2020), Komisioni Rregullator për Banim financohet nga Buxheti i Republikës së Maqedonisë së Veriut, nga të hyrat nga kryerja e punëve në kompetencë të tij dhe nga mjetet e përcaktuara me rregullore dhe donacione të tjera. Për momentin, nuk realizohen të ardhura nga rregulloret dhe donacionet e tjera të përcaktuara. Të ardhurat që realizon Komisioni Rregullator për Banim janë ekskluzivisht nga pagesat tarifore për lëshimin dhe rinovimin e Licencave të Menaxherit për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të objekteve të banimit.

Në Buxhetin e Republikës së Maqedonisë së Veriut për vitin 2024 për Komisionin Rregullator për Banim janë miratuar mjete financiare në vlerë prej 12.172.000,00 denarë. Nga mjetet e miratuara buxhetore, sipas qëllimit të tyre, 6.273.634,00 denarë janë shfrytëzuar për nevojat e Komisionit Rregullator për Banim ose 51,54%, përkatësisht:

- Zëri 401 - paga bazë: nga gjithsej 7.561.000,00 denarë janë realizuar 3.615.628,00 denarë ose 47,8%;
- Zëri 402 - kontribute për sigurime sociale: nga gjithsej 2.797.000,00 denarë, janë realizuar 1.406.094,00 denarë ose 50,3%;
- Zëri 404 – kompensime: nga gjithsej 88.000,00 denarë janë realizuar 70.400,00 denarë ose 80%;
- Zëri 420 - Shpenzime udhëtimi dhe ditore: nga gjithsej 166.000,00 denarë, janë realizuar 108.726,00 denarë ose 65,5%;

- Ставка 421 - комунални услуги, греење, комуникација и транспорт: од вкупно 700.000,00 денари, реализирани се 401.065,00 денари или 57,3%;
- Ставка 423 - материјали и ситен инвентар: од вкупно 60.000,00 денари, реализирани се 59.331,00 денари или 98,9%;
- Ставка 424 - поправки и тековно одржување: од вкупно 60.000,00 денари, реализирани се 42.480,00 денари или 70,8%;
- Ставка 425 - договорни услуги: од вкупно 410.000,00 денари, реализирани се 286.823,00 денари или 70%;
- Ставка 426 - други тековни расходи: од вкупно 80.000,00 денари, реализирани се 53.168,00 денари или 66,5%;
- Ставка 480 купување опрема и машини: од вкупно 150.000,00 денари, реализирани се 149.175,00 денари, или 99,5%;
- Ставка 485 вложување на нефинансиски средства: од вкупно 100.000,00 денари, реализирани се 80.744,00 денари или 80,7%
- Зëри 421 - për shërbime komunale, ngrohje, komunikim dhe transport: nga gjithsej 700.000,00 denarë janë realizuar 401.065,00 denarë ose 57,3%;
- Zëri 423 – për materiale dhe inventar të imët: nga gjithsej 60.000,00 denarë janë realizuar 59.331,00 denarë ose 98,9%;
- Zëri 424 - riparime dhe mirëmbajtje të vazhdueshme: nga gjithsej 60.000,00 denarë janë realizuar 42.480,00 denarë ose 70,8%;
- Zëri 425 - Shërbime kontraktuale: nga gjithsej 410.000,00 denarë janë realizuar 286.823,00 denarë ose 70%;
- Zëri 426 - Shpenzime tjera rrjedhëse: nga gjithsej 80.000,00 denarë janë realizuar 53.168,00 denarë ose 66,5%;
- Zëri 480 - blerje e pajisjeve dhe makinerive: nga gjithsej 150.000,00 denarë janë realizuar 149.175,00 denarë ose 99,5%;
- Zëri 485 – investim i mjeteve jofinanciare: nga gjithsej 100.000,00 denarë janë realizuar 80.744,00 denarë ose 80,7%;

Процентот на реализирани средства заклучно со 30 јуни 2024 година е 51,54%.

Përqindja e mjeteve të realizuara përfundimisht me 30 qershor 2024 është 51,54%.

ТАБЕЛА 1: ПРИКАЗ НА ОДОБРЕНИ И РЕАЛИЗИРАНИ  
 СРЕДСТВА НА РАСХОДНА СМЕТКА 020096159063718

ТАБЕЛА 1: PARAQITJA E MJETEVE TË MIRATUARA DHE TË  
 REALIZUARA NË LLOGARINË E SHPENZIMEVE  
 020096159063718

Р.бр. Nr. Rend	Опис на деловите на буџетот <i>Përshkrimi i pjesëve të buxhetit</i>	Број на ставка <i>Numri i zërit</i>	Вкупно одобрени средства <i>Gjithsej mjete të miratuara</i>	Реализирани <i>Të realizuara</i>	% Реализи рани <i>Të realizuar</i>	% Остаток <i>Mbetja</i>
	<b>Вкупно одобрен буџет <i>Gjithsej buxhet i miratuar</i></b>		<b>12.172.000,00</b>	<b>6.273.634,00</b>	<b>51,54%</b>	<b>48,46%</b>
1.	Основни плати <i>Rroga bazë</i>	401	7 561 000,00	3 615 628,00	47,8%	52,2%
2.	Придонеси за социјално осигурување <i>Kontribute për sigurime sociale</i>	402	2 797 000,00	1 406 094,00	50,3%	49,7%
3.	Надоместоци <i>Kompensime</i>	404	88 000,00	70 400,00	80%	20%
4.	Патни и дневни расходи <i>Shpezime udhëtimi dhe ditore</i>	420	166 000,00	108 726,00	65,5%	34,5%
5.	Комунални услуги, греење, комуникација и транспорт <i>Shërbime komunale, ngrohje, komunikim dhe transport</i>	421	700 000,00	401 065,00	57,3%	42,7%
6.	Материјали и ситен инвентар <i>Materijale dhe inventar i imët</i>	423	60 000,00	59 331,00	98,9%	1,1%
7.	Поправки и тековно одржување <i>Riparime dhe mirëmbajtje e vazhdueshme</i>	424	60 000,00	42 480,00	70,8%	29,2%
8.	Договорни услуги <i>Shërbime kontraktuale</i>	425	410 000,00	286 823,00	70%	30%
9.	Други тековни расходи <i>Shërbime tjera rrjedhëse</i>	426	80 000,00	53 168,00	66,5%	33,5%
10.	Купување на опрема и машини <i>Blerje e pajisjeve dhe maqinerive</i>	480	150 000,00	149 175,00	99,5%	0,5%
11.	Вложување на нефинансиски средства <i>Investim i mjeteve jofinanciare</i>	485	100 000,00	80 744,00	80,7%	19,3%
	<b>Вкупно <i>Gjithësej</i></b>		<b>12.172.000,00</b>	<b>6.273.634,00</b>	<b>51,54%</b>	<b>48,46%</b>

Во Буџетот на Република Северна Македонија до 2024 година за Регулаторната комисија за домување на приходната сметка одобрени се средства во висина од 1.000.000,00 денари. Во периодот од 01.01.2024 година до 30.06.2024 година, од страна на Министерство за финансии се намалени 12.000,00 денари на ставка 480 купување опрема и машини така што износот на истата сметка изнесува 988.000,00 денари од кои заклучно со 30 јуни 2024 година, реализирани средства се во износ од 41.040,00 денари.

Процентот на реализирани средства заклучно со 30 јуни 2024 година е 4,15%. (табел 2)

- Ставка 420 за патни и дневни расходи: од вкупно 50.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Ставка 421 за комунални услуги, греење, комуникација и транспорт: од вкупно 200.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Ставка 423 за материјали и ситен инвентар: од вкупно 100.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Ставка 424 поправки и тековно одржување: од вкупно 150.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Ставка 425 договорни услуги: од вкупно 240.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Ставка 426 други тековни расходи: од вкупно 100.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Ставка 480 купување на опрема и машини: од вкупно 68.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Ставка 483 купување на мебел: од вкупно 50.000,00 денари, реализирани

Në Buxhetin e Republikës së Maqedonisë së Veriut deri në vitin 2024 për Komisionin Rregullator për Banim në llogarinë e të hyrave janë miratuar mjete në vlerë prej 1.000.000,00 denarë. Në periudhën nga 01.01.2024 deri 30.06.2024 të cilat nga ana e Ministrisë së Financave janë zvogluar për 12.000,00 denarë në zërin 480 – blerje të pajisjeve dhe maqinerive, kështu që llogaria e njejtë është 988.000,00 denarë nga të cilat deri më 30 qershor 2024 mjetet e realizuara janë në shumë prej 41.040,00 denarë.

Përqindja e mjeteve të realizuara deri më 30 qershor 2024 është 4,15%. (tabela 2)

- Zëri 420 - Shpenzime udhëtimi dhe ditore: nga gjithsej 50.000,00 denarë, janë realizuar 0,00 denarë ose 0%;
- Zëri 421 - për shërbime komunale, ngrohje, komunikim dhe transport: nga gjithsej 200.000,00 denarë janë realizuar 0,00 denarë ose 0%;
- Zëri 423 - për materiale dhe inventar të imët: nga gjithsej 100.000,00 denarë, janë realizuar 0,00 denarë ose 0%;
- Zëri 424 - riparime dhe mirëmbajtje të vazhdueshme: nga gjithsej 150.000,00 denarë janë realizuar 0,00 denarë ose 100%;
- Zëri 425 - Shërbime kontraktuale: nga gjithsej 240.000,00 denarë janë realizuar 0,00 denarë ose 44%;
- Zëri 426 - Shpenzime tjera rrjedhëse: nga gjithsej 100.000,00 denarë janë realizuar 0,00 denarë ose 0%;
- Zëri 480 - blerje e pajisjeve dhe makinerive: nga gjithsej 68.000,00 denarë janë realizuar 0,00 denarë ose 0%;
- Zëri 483 - blerje e mobiljeve: nga gjithsej 50.000,00 denarë janë realizuar 41.040,00

се 41.040,00 денари или 82%;

denarë ose 82%;

- Ставка 485 вложување на нефинансиски средства: од вкупно 30.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Zëri 485 - investim në mjete jofinanciare: nga gjithsej 30.000,00 denarë janë realizuar 0.00 denarë ose 0%;

ТАБЕЛА 2: ПРИКАЗ НА ОДОБРЕНИ И РЕАЛИЗИРАНИ СРЕДСТВА НА ПРИХОДНАТА СМЕТКА 020096159063116

TABELA 2: PARAQITJA E MJETEVE TË MIRATUARA DHE TË REALIZUARA NË LLOGARINË E TË ARDHURAVE 020096159063116

Р.бр. Nr. Rend	Опис на деловите на буџетот <i>Përshkrimi i pjesëve të buxhetit</i>	Број на ставка <i>Numri i zërit</i>	Вкупно одобрени средства <i>Gjithsej mjete të miratuara</i>	Реализиран и <i>Të realizuara</i>	% Реализирани <i>Të realizuar</i>	% Остаток <i>Mbetja</i>
	<b>Вкупно одобрен буџет <i>Gjithsej buxhet i miratuar</i></b>		<b>988 000,00</b>	<b>41 040,00</b>	<b>4,15%</b>	<b>95,85%</b>
1.	Патни и дневни расходи <i>Shpezime udhëtimi dhe ditore</i>	420	50.000,00	0	0%	100%
2	Комунални услуги, греење, комуникација и транспорт <i>Shërbime komunale, ngrohje, komunikim dhe transport</i>	421	200 000,00	0	0%	100%
3.	Материјали и ситен инвентар <i>Materijale dhe inventar i imët</i>	423	100.000,00	0	0%	100%
4.	Поправки и тековно одржување <i>Riparime dhe mirëmbajtje e vazhdueshme</i>	424	150 000,00	0	0%	100%
5.	Договорни услуги <i>Shërbime kontraktuale</i>	425	240 000,00	0	0%	100%
6.	Други тековни расходи <i>Shërbime tjera rrjedhëse</i>	426	100 000,00	0	0%	100%
7.	Купување на опрема и машини <i>Blerje e pajisjeve dhe maqinerive</i>	480	68 000,00	0	0%	100%
8.	Купување мебел <i>Blerja e mobiljeve</i>	483	50 000,00	41 040,0	82%	18%
9.	Вложување на нефинансиски средства <i>Investim i mjeteve jofinanciare</i>	485	30 000,00	0	0%	100%
	<b>Вкупно <i>Gjithësej</i></b>		<b>988 000,00</b>	<b>41 040,00</b>	<b>4,15%</b>	<b>95,85%</b>

#### IV. РЕАЛИЗИРАНИ АКТИВНОСТИ

##### 1. Преглед на активности

**1.1** Во периодот од 01 јануари до 30 јуни 2024 година, Регулаторната комисија за домување одржа **14 (четиринаесет)** редовни и повеќе консултативни седници.

Во периодот за кој се однесува овој Извештај до Регулаторната комисија за домување пристигнаа **170 (сто и седумдесет)** барања за посредување во спорови меѓу управители, претседатели на заедници на сопственици и сопственици на посебни делови и барања за мислење. Од нив **72 (седумдесет и две)** беа доставени како писмени барања за кои Регулаторната комисија за домување предложи соодветни мерки и истите им ги достави на инволвираните странки и се произнесе со соодветни мислења за примена на одредби од Законот за домување. Предметите кои беа доставени по електронски пат, преку веб страната на Регулаторна комисија за домување, од страна на Претседателот на комисијата и административните службеници во комисија, согласно делокругот и на нивните работни обврски и задачи, беа одговорени и предложени соодветни мерки, и истите им беа доставени на инволвираните странки.

**1.2** Активности на Регулаторната комисија за домување во периодот од 01 јануари до 30 јуни 2024 година:

- Издадени се **3 (три)** Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- Донесени Решенија на **4 (четири)** правни лица за продолжување на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- Донесено Решение на **2 (две)** правно лице за одземање на Лиценца за управител за вршење на дејностите на

#### IV. АКТИВИТЕТЕ ТË REALIZUARA

##### 1. Pasqyra e aktiviteteve

**1.1.** Në periudhën nga 01 janari deri 30 qershor të vitit 2024, Komisioni Rregullator për Banim ka mbajtur **14 (katërmëdhjetë)** seanca të rregullta dhe më shumë seanca konsultative.

Në periudhën që mbulon ky raport, Komisioni Rregullator për Banim ka pranuar **170 (një qind e shtatëdhjetë)** kërkesa për ndërmjetësim në kontestet ndërmjet menaxherëve, kryetarëve të bashkësive të pronarëve dhe pronarëve të pjesëve të veçanta dhe kërkesa për mendim. Prej tyre, **72 (shtatëdhjetë e dy)** janë dorëzuar si kërkesa me shkrim për të cilat Komisioni Rregullator për Banim ka propozuar masat përkatëse dhe të njejtat ua ka dorëzuar palëve të përfshira dhe ka dhënë mendime përkatëse për zbatimin e dispozitave të Ligjit për Banim. Lëndët të cilat janë dorëzuar në rrugë elektronike, përmes faqes së internetit të Komisionit Rregullator për Banim, nga ana e Kryetarit të Komisionit dhe nëpunësit administrativë në komision, sipas fushëveprimit dhe detyrimeve dhe detyrave të tyre, u janë përgjigjur dhe kanë propozuar masat përkatëse dhe të njejtat u janë dorëzuar palëve të përfshira.

**1.2.** Aktivitetet e Komisionit Rregullator për Banim në periudhën nga 01 janari deri 30 qershor të vitit 2024:

- Janë lëshuar **3 (tre)** Licenca për Menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve të banimit;
- Miratoi Aktvendim për **4 (katër)** persona juridik për vazhdimin e Licencës për Menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve të banimit
- Miratoi Aktvendim për **2 (dy)** persona juridik për tërheqjen e Licencës së Menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të

управување со станбени згради;

- Вратена Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради од **1 (едно)** правно лице

Заклучно со 30.06.2024г. со дејноста управување со станбени згради активно се занимаваат **72 (седумдесет и две)** правни лица. (Графикон 1)

**1.3** За континуирано информирање на граѓаните активно се користи веб страната на Регулаторната комисија за домување, социјални мрежи и другите електронски и пишани медиуми.

**1.4** Во рамките на комуникација со граѓаните и јавноста, Регулаторната комисија за домување има долга и одлична соработка со електронските и печатените медиуми, континуирано е присутна со учество на информативни и контактни емисии.

**1.5** Активност реку Институтот за комуникациски студии. Граѓаните поставуваат прашања во однос на проблематиката со колективното домување, а Комисијата непосредно одговара на прашањата и истите се споделуваат на социјалните мрежи.

**1.6** Во периодот од 2010 година до јуни 2024 година Регулаторната комисија за домување има донесено:

- Поради неисполнување на услови, донесени се вкупно **32 (триесет)** Решенија за одземање на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради.
- Од вкупниот број на одземени Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради, **31 (триесет и едно)** се правосилни.
- За **1 (едно)** Решение за одземање на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбена зграда се води управен спор пред

објектеве банесоре;

- **1 (një)** person juridik e ktheu Licencën për Menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore;

Përfundimisht me datën 31.12.2023 me veprimtarinë e menaxhimit të objekteve banesore aktivisht merren **72 (shtatëdhjetë e dy)** persona juridik. (Grafikoni 1)

**1.3.**Për informim të vazhdueshëm të qytetarëve në mënyrë aktive përdoret Ueb faqja e Komisionit Rregullator për Banim, rrjetet sociale si dhe mediumet e shkruara dhe elektronike.

**1.4.**Në kuadër të komunikimit me qytetarët dhe publikun, Komisioni Rregullator për Banim ka një bashkëpunim të gjatë dhe të shkëlqyer me mediumet elektronike dhe të shkruara, është pjesmarrëse në emisione të ndryshme informative dhe kontaktive.

**1.5.**Aktivitete përmes Institutit për Studime të Komunikimit. Qytetarët bëjnë pyetje në lidhje me problematikën e banimit kolektiv ndërkaq Komisioni menjëherë u përgjigjet pyetjeve dhe ato shpërndahen në rrjetet sociale.

**1.6.**Në periudhën nga viti 2010 deri në qershor të vitit 2024 Komisioni Rregullator për Banim ka miratuar:

- Për shkak të mosplotësimit të kushteve, janë miratuar gjithsej **32 (tridhjetë e dy)** Aktvendime për heqjen e Licencës së Menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore.
- Nga numri i përgjithshëm i Licencave të tërhequra për Menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore, **31 (tridhjetë një)** janë fuqiplota.
- Për **1 (një)** Aktvendim për tërheqjen e Licencës për Menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore, në Gjykatën Administrative të



Управен суд на Република Северна Македонија.

- Вкупно **17 (седумнаесет)** правни лица имаат вратено лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради поради необавување на дејноста.
- На **11 (единаесет)** правни лица е изминат рокот на важност на лиценцата за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради.
- **1 (едно)** правно лице е во ликвидација.

(графикон 1).

Значи, од вкупно **133 (стотриесет и три)** правни лица од 2010 година до денес, во моментот во регистарот кој што го води Регулаторната комисија за домување активни се **72 (седумдесет и две)** правни лица (графикон 2).

Republikës së Maqedonisë së Veriut duke zhvillohet kontest administrativ.

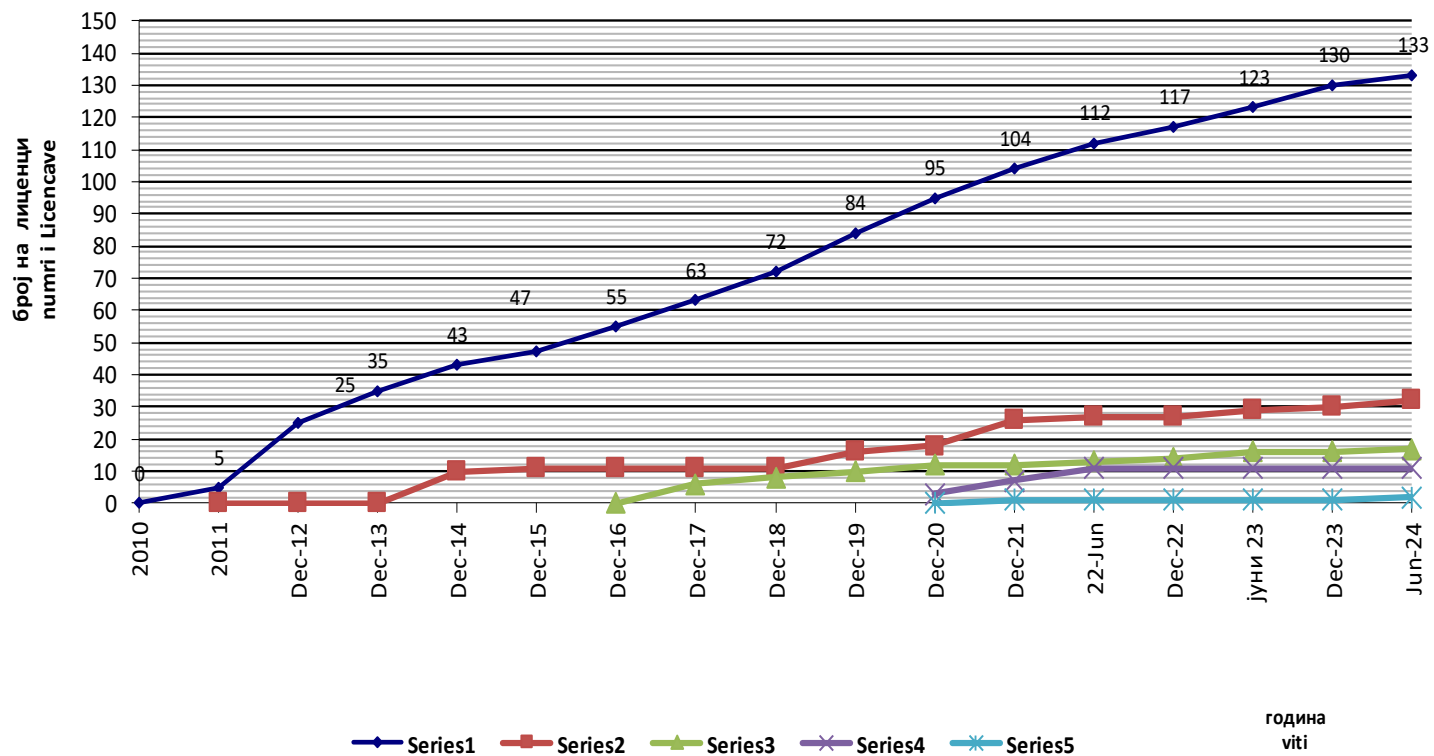
- Gjithsej **17 (shtatëmbëdhjetë)** persona juridikë kanë kthyer Licencën e menaxherit për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të objekteve banesore për shkak të moskryerjes së veprimtarisë.
- Për **11 (njëmbëdhjetë)** persona juridikë ka skaduar afati i vlefshmërisë së Licencës së menaxherit për ushtrimin e veprimtarisë së menaxhimit të objekteve të banimit.
- **1 (një)** person juridik është në likuidim.

(grafikoni 1).

Pra, nga gjithsej **133 (një qind e tridhjetë e tre)** persona juridik nga viti 2010 deri sot, në këto momente në Regjistrin që e mban Komisioni Rregullator për Banim aktive janë **72 (shtatëdhjetë e dy)** persona juridik (grafikoni 2).



**Издадени, одземени, вратени и лиценци со изминат рок за управители  
 Licenca të menaxherëve të lëshuara, të tërhequra, të kthyera dhe me afat të skaduar**



Графикон 1 / Grafikoni 1



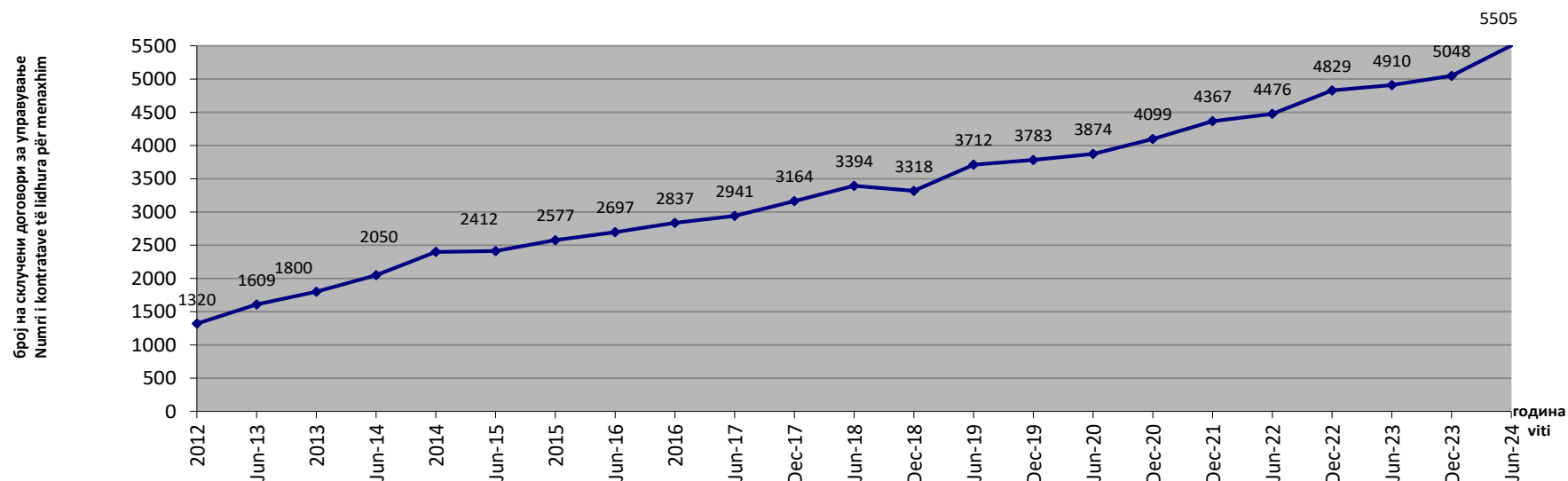
Графикон 2 / Grafikoni 2

**1.7** Во последните шест месеци има забележителен драстичен пораст на бројот на станбени згради кои се управувани од лиценцираните управители и нивниот број сега изнесува **5 505 (пет илјади петстотини и пет) (графикон 3)**, договори за вршење на управувачки услуги со вкупно **129 716 (стодваесет и девет илјади седумстотини и шеснаесет)** посебни делови односно станови и деловни простории. Исто така, забележан е драстичен пораст и на бројот на посебни делови односно станови и деловни простории, за разлика од второ полугодие во 2023 година кога тој број изнесуваше **5 048 (пет илјади и четириесет и осум)**, со вкупно **124 372 (стодваесет и четири илјади и тристаседумдесет и две)** посебни делови односно станови и деловни простории. Што значи дека има значително зголемување на бројот на посебни делови односно станови и деловни простории кои се управувани од страна на лиценцирани управители. Постои тенденција на намалување на Заедници на сопственици на посебни делови а зголемување на бројот на ангажирање на управители.

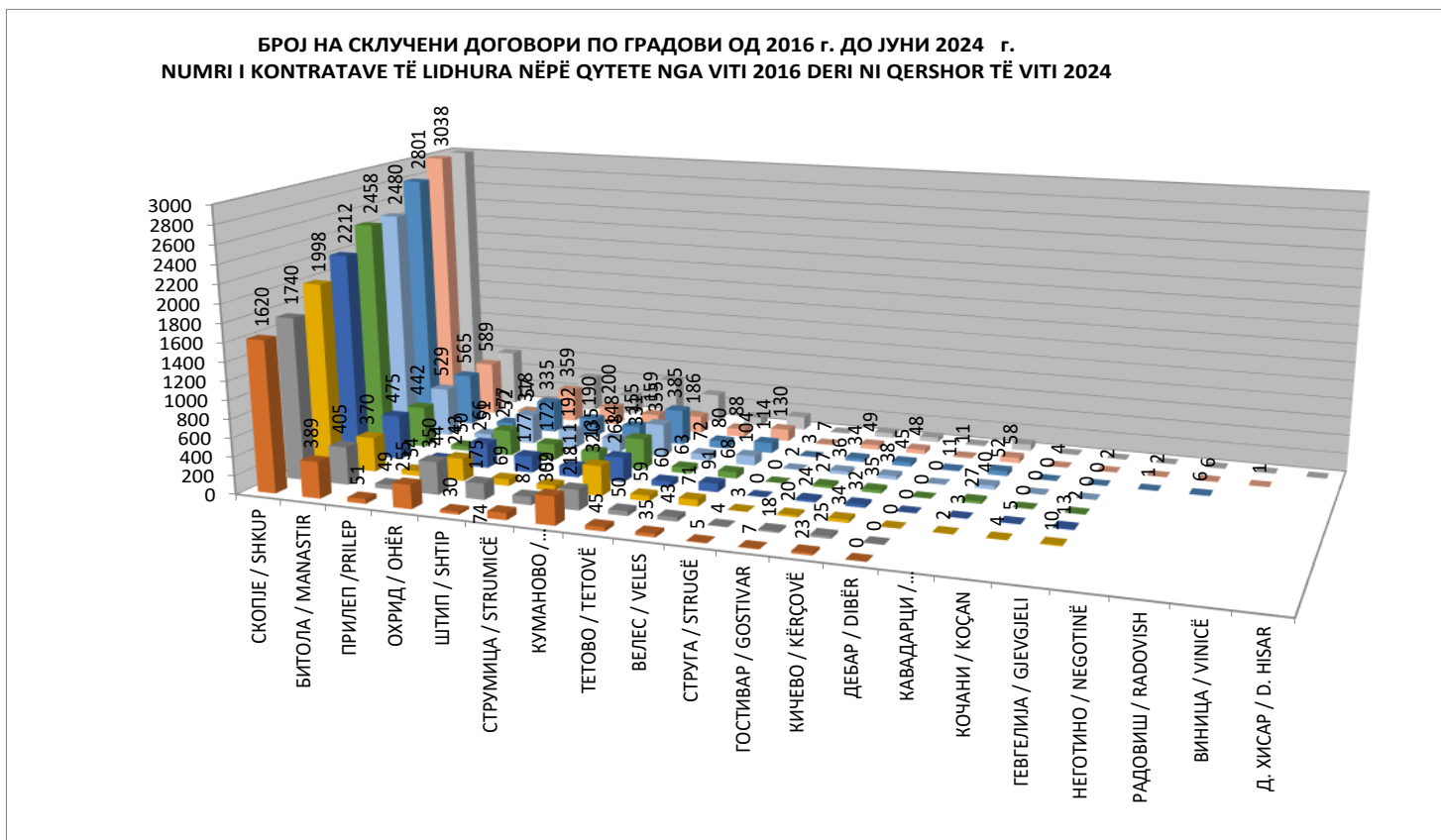
**1.7.** Në gjashtë muajt e fundit është shënuar një rritje e dukshme e numrit të objekteve banesore që administrohen nga menaxherë të licencuar dhe numri i tyre tani është **5.505 (pesë mijë e pesëqind e pesë) (grafikoni 3)**, me një total prej **129.716 (njëqind e njëzet e nëntë mijë e shtatëqind e gjashtëmbëdhjetë)** njësi të veçanta, gjegjësisht, banesa dhe lokale afariste. Gjithashtu, është vërejtur rritje edhe në numrin e pjesëve të veçanta, pra banesave dhe objekteve afariste, në ndryshim nga gjashtëmujori i dytë I vitit 2023, kur ky numër ishte **5.048 (pesë mijë e dyzet e tetë)** ndërtesa banesore, me gjithsej **123 372 (njëqind e njëzet e tre mijë e trerqind e shtatëdhjetë e dy)** pjesë të veçanta gjegjësisht, banesa dhe lokale afariste. Që do të thotë se ka një rritje të ndjeshme të numrit të pjesëve të veçanta, gjegjësisht banesave dhe lokaleve afariste që menaxhohen nga menaxherët e licencuar. Ekziston një tendencë për të zvogëluar numrin e bashkësive të pronarëve të pjesëve të veçanta dhe për të rritur numrin e angazhimit të menaxherëve të licencuar.



**Станбени згради управувани од лиценцирани управители**  
**Ndërtesa banimi të menaxhuara nga menaxherë të licencuar**



Графикон 3 / Grafikoni 3



Графикон 4 / Grafikoni 4



**1.8** Како што се гледа од **графикон број 5**, лиценцираните управители имаат склучено договори за управувачки услуги само во **20 (дваесет)** градови, па од овие причини реални се очекувањата интересот на правните субјекти за добивање на лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради да продолжи и во наредниот период.

Бројот на склучени договори со лиценцирани управители е многу варијабилен и подлежи на промени. Бидејќи, легитимно право е на сопствениците да донесат одлука со мнозинство гласови за раскинување на веќе склучените договори и да изберат нов управител или пак да си регистрираат заедница на сопственици. Исто така и лиценцираните управители имаат легитимно право благовремено и во законски определен рок да ги раскинат договорите за управувачки услуги ако сметаат дека неможат да ги исполнат договорените обврски.

**1.9.** Заклучно со јуни 2024 година, прегледот на бројот на склучени договори за управувачки услуги со лиценцирани управители по градови е дадена во графикон 5. Забележително е тоа што најголем број на склучени договори има во Скопје, Битола, Куманово, Струмица, Штип и Охрид.

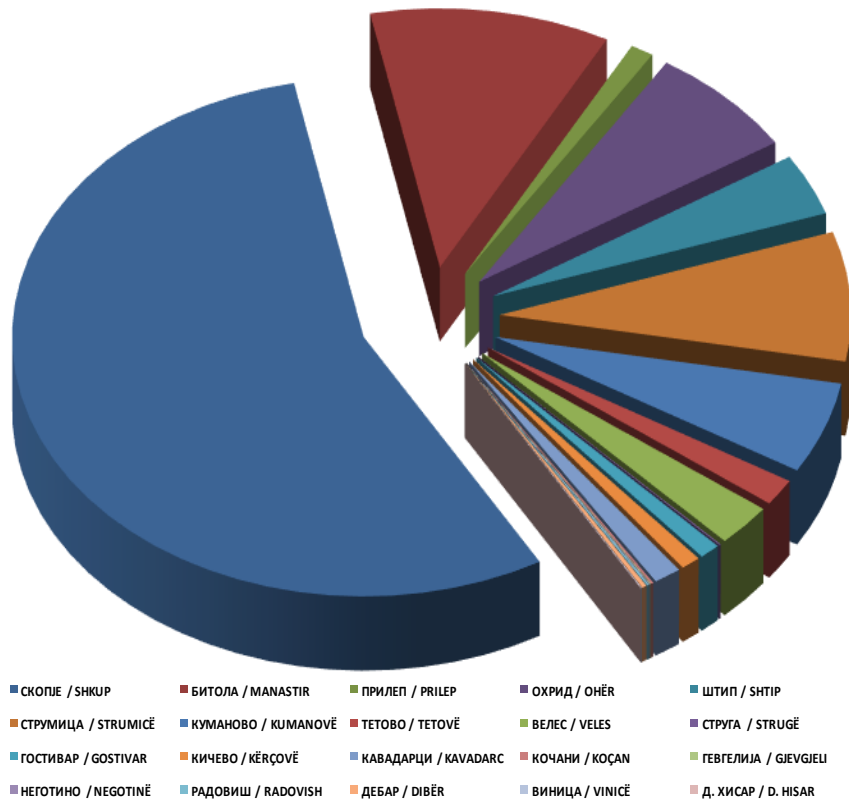
**1.8.** Siç shihet nga **grafiku numër 5**, menaxherët e licencuar kanë lidhur kontrata për shërbime menaxhimi vetëm në **20 (njëzet)** qytete, ndaj për këto arsye pritishtë e interesit të subjekteve juridike për marrjen e licencave për menaxher për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të ndërtesave të banimit janë reale për të vazhduar edhe në periudhën e ardhshme.

Numri i kontratave të lidhura me menaxherët e licencuar është shumë i ndryshueshëm dhe mund të ndryshojë. Sepse është e drejtë legjitime e pronarëve që me shumicë votash të marrin vendim për zgjidhjen e kontratave tashmë të lidhura dhe zgjedhjen e një drejtuesi të ri ose regjistrimin e një bashkësie pronarësh. Gjithashtu, menaxherët e licencuar kanë të drejtën legjitime që menjëherë dhe brenda afatit të përcaktuar ligjërisht të ndërpresin kontratat për shërbimet e menaxhimit nëse konsiderojnë se nuk mund të përmbushin detyrimet e rëna dakord.

**1.9.** Deri në qershor të vitit 2024, pasqyra e numrit të kontratave të lidhura për shërbime të menaxhimit me menaxherë të licencuar sipas qyteteve është d hënë në **grafikon 5**. Vlen të përmendet se numri më i madh i kontratave të lidhura është në Shkup, Manastir, Kumanovë, Shtip, Strumicë, Veles dhe Ohër.

Број на склучени договори за управувачки услуги со лиценцирани управители по градови заклучно со јуни 2024 г.

Numri i kontratave të lidhura për shërbime menaxheriale me menaxherë të licencuar nëpër qytete përfundimisht deri në qershor të vitit 2024



Графикон 5 / Grafikoni 5

**1.10.** Во периодот од 01 јануари до 30 јуни 2024 година, забележан е пад на бројот на регистрирани заедници на сопственици. Според податоците добиени од Централниот регистар на Република Северна Македонија, до средината на месец јуни 2024 година има регистрирано вкупно **2 519 (две илјади петстотини и деветнаесет) (графикон 6)** заедници на сопственици, во споредба со податоците добиени од Централниот регистар на Република Северна Македонија, до средината на месец декември 2023 година, кога тој број изнесуваше **2 534 (две илјади петстотини триесет и четири)** заедници на сопственици, имено бројот на избришани заедници на сопственици во овој извештаен период е зголемен за **15 (петнаесет)** заедници.

Погоре наведените податоци се доказ дека интересот на граѓаните за примена на ордедбите од Законот за домување се зголемува, што е показател дека интересот кај граѓаните е зголемен или се чувствуваат благодетите кои се добиваат од истиот закон, односно поквалитетен живот.

Бројот на вкупно згаснати заедници на сопственици во период од 2010 година до месец јуни 2024 година, изнесува **1 216 (илјада двеста и шеснаесет)** заедници. Како и во претходниот период најголем број од станбените згради кои ги згаснале заедниците на сопственици, имаат донесено одлука за ангажирање на лиценциран управител, па се очекува овој тренд да продолжи и во иднина.

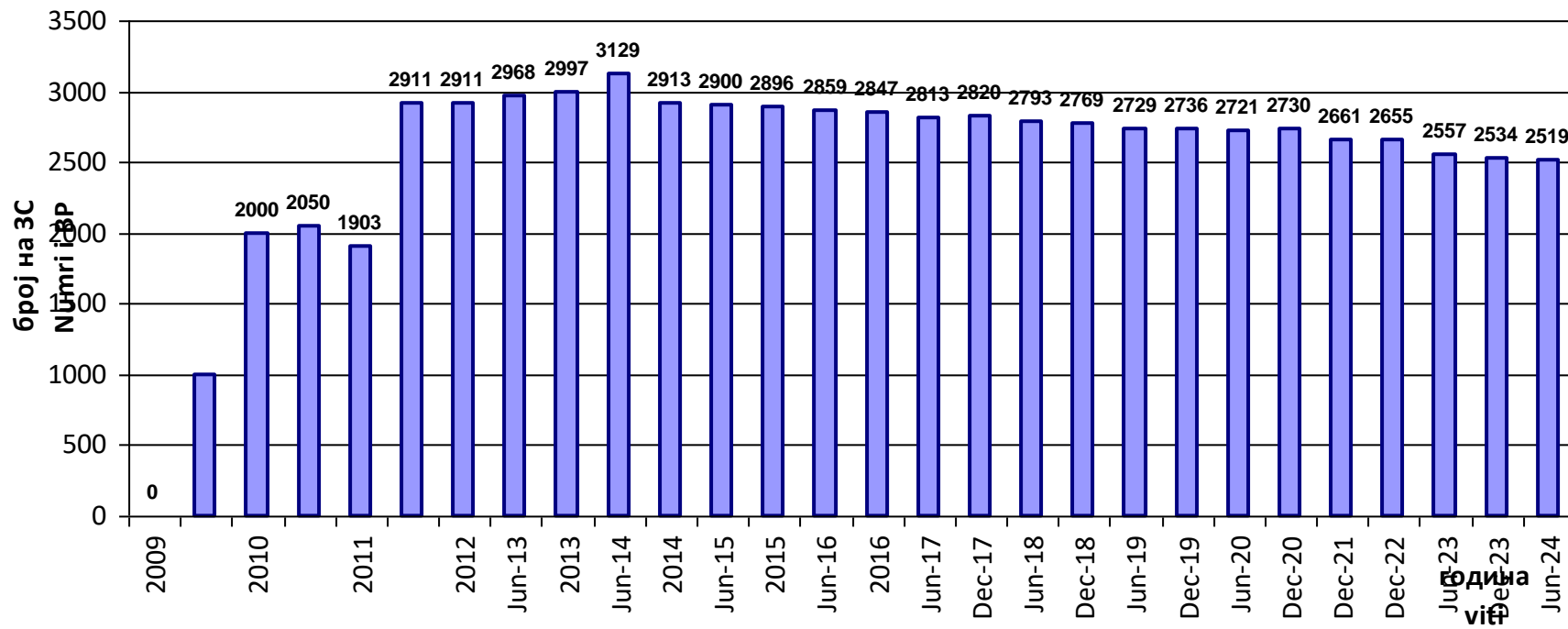
**1.10.** Në periudhën nga 1 janari deri më 30 qershor të vitit 2024, është vërejtur një rënie e numrit të bashkësive të regjistruara të pronarëve. Sipas të dhënave të marra nga Regjistri Qendror i Republikës së Maqedonisë së Veriut, deri në mesin e muajit qershor të vitit 2024 janë regjistruar gjithsej **2.519 (dy mijë e pesëqind e nëntëmbëdhjetë) (grafikoni 6)** bashkësi të pronarëve, në krahasim me të dhënat nga Regjistri qendror i Republikës së Maqedonisë së Veriut deri në mesin e muajit dhjetor të vitit 2023, kur ky numër ishte **2.534 (dy mijë e pesëqind e tridhjetë e katër)** bashkësi të pronarëve, respektivisht numri bashkësive të pronarëve të fshirë në këtë periudhë raportuese është rritur për **15 (pesëmbëdhjetë)** bashkësi.

Të dhënat e lartpërmendura dëshmojnë se interesimi i qytetarëve për zbatimin e dispozitave nga Ligji për banim është në rritje, gjë që tregon se interesimi i qytetarëve është rritur ose ata ndjejnë përfitimet e marra nga i njëjti ligj, gjegjësisht një cilësi më të mirë jete.

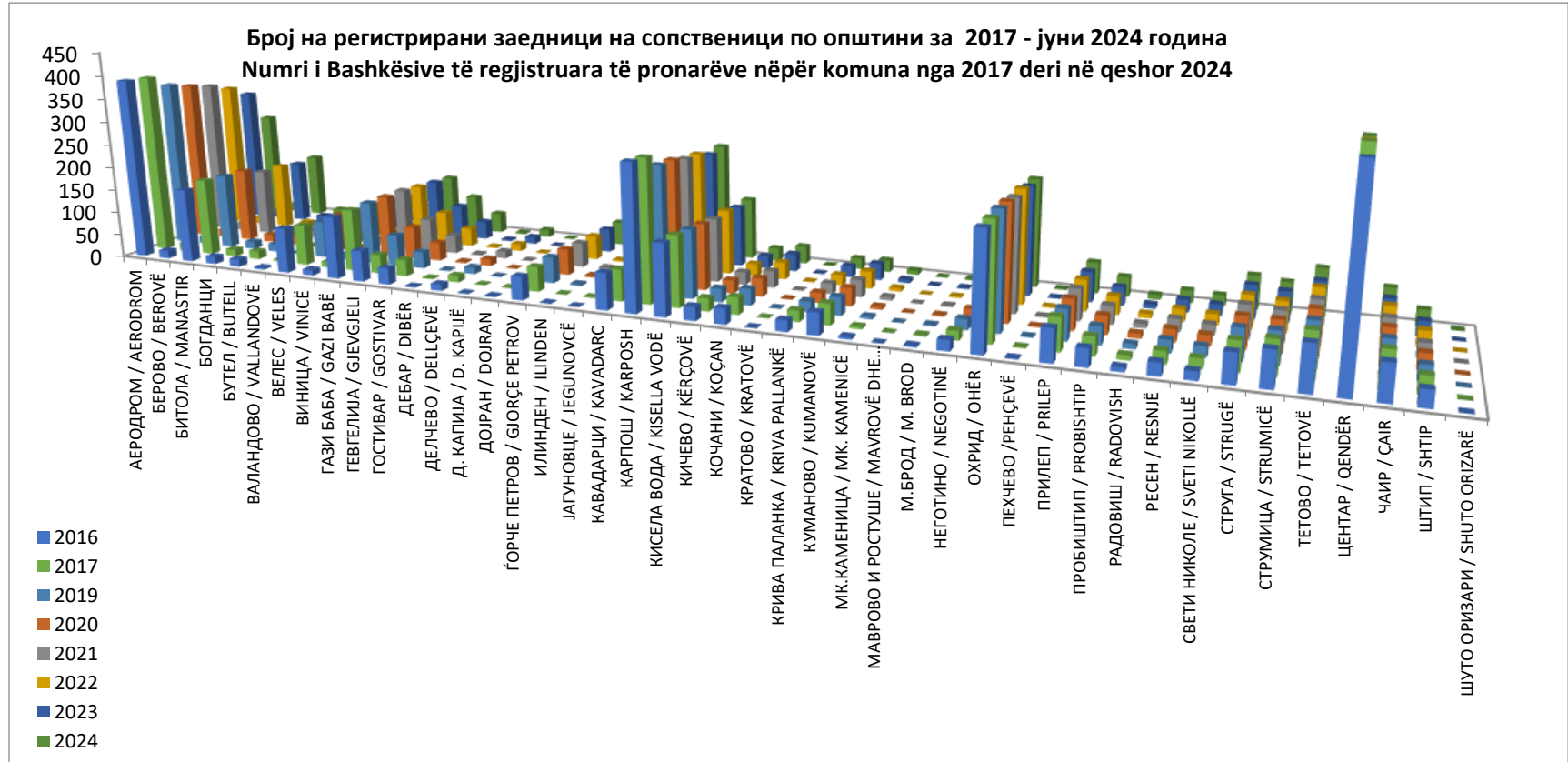
Numri i përgjithshëm i bashkësive të shuara të pronarëve në periudhën nga viti 2010 deri në muajin qershor të vitit 2024 është **1.216 (një mijë e dyqind e gjashtëmbëdhjetë)** bashkësi. Ashtu si edhe në periudhën e mëparshme, numri më i madh i objekteve të banimit që shuan bashkësinë e pronarëve, kanë marrë vendim për të angazhuar një menaxher të licencuar, ndaj ky trend pritet të vazhdojë edhe në të ardhmen.



**Регистрирани заедници на сопственици за период 2010 - јуни 2024 година**  
**Bashkësi të regjistruara të pronarëve për periudhën nga viti 210 deri në qershor 2024**

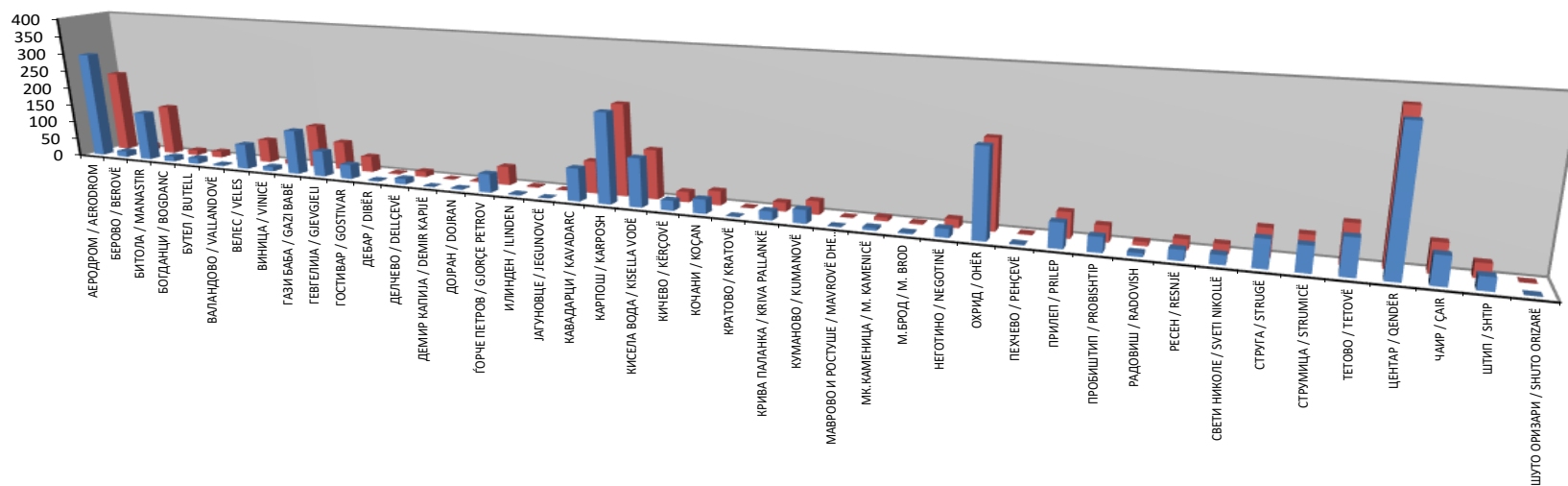


Графикон 6 / Grafikoni 6



Графикон 7 / Grafikoni 7

**Број на регистрирани заедници на сопственици по општини за 2023 и јуни 2024 г.**  
**Numri i Bashkësive të regjistruara të pronarëve nëpër komuna për vitin 2023 dhe qershor 2024**



Графикон 8 / Grafikoni 8





Најголем број на регистрирани заедници на сопственици се во општините на Град Скопје, Кавадарци, Тетово, Битола, Охрид, Струмица, Гевгелија и др.

Согласно погоре презентирани податоци вкупниот бројот на станбени згради кои се управувани од страна на управител или на заедница на сопственици изнесува **8 024 (осум илјади дваесет и четири)**.

**1.11.** Регулаторната комисија за домување во овој извештаен период а според планот за работа продолжи со посети на поголем дел од Градоначалниците на поголемите урбани општини и вработени во општините во Републиката, каде наиде на желба за добра соработка во иднина но и податоци дека ретко која од општините има востановено регистар на станбени згради и станови, како и регистар на управители на станбени згради, иако согласно Законот за домување имаат таква обврска.

Целта на посетите на Градоначалниците во општините во Република Северна Македонија, од страна на Регулаторната комисија за домување е да се зголеми соработката со општините и максимално да им се помогне како и разјаснат сите нејаснотии во врска со имплементирањето на Законот за домување. Исто така на општинските инспектори за домување, да им се појасни улогата и надлежностите која ја имаат согласно Законот за домување.

Општа констатација е дека посетата на Регулаторната комисија за домување на општините и состаноците со градоначалниците е позитивно прифатена и веќе има позитивни резултати кои се очекува да се зголемат во наредниот период.

Регулаторна комисија за домување има податоци од терен дека во општините и општините на Градот Скопје на ниво на Република Северна Македонија има вкупно **14 (четиринаесет)** лиценцирани инспектори за домување.

Numri më i madh i bashkësive të regjistruara të pronarëve është në komunat e Qytetit të Shkupit, si dhe në Kavadar, Tetovë, Manastir, Ohër, Strumicë, Gjevgjeli e të tjera.

Sipas të dhënave të paraqitura më sipër, numri i përgjithshëm i ndërtesave të banimit që menaxhohen nga një menaxher ose një bashkësi pronarësh është **8.024 (tetë mijë e njëzet e katër)**.

**1.11.** Komisioni Rregullator për banim në këtë periudhë raportuese dhe sipas planit të punës vazhdoi me vizitën e pjesës më të madhe të kryetarëve të komunave më të mëdha urbane dhe punonjësit e komunave në Republikë, ku ka hasur në dëshirën për bashkëpunim të mirë në të ardhmen, por edhe të dhëna që rrallë prej komunave ka krijuar një regjistër të ndërtesave të banimit dhe apartamenteve, si dhe një regjistër të menaxherëve të ndërtesave të banimit, megjithëse sipas Ligjit për Banim e kanë një detyrim të tillë.

Qëllimi i vizitave të Kryetarëve të komunave në komunat në Republikën e Maqedonisë së Veriut, nga ana e Komisionit Rregullator për Banim, është që të rritet bashkëpunimi i ndërsjellë me komunat dhe maksimalisht t'u ndihmohet, si dhe të sqarohen të gjitha paqartësitë në lidhje me zbatimin e Ligjit për Banim. Gjithashtu, inspektorëve komunalë të banimit duhet t'u qartësohet roli dhe kompetencat që kanë në bazë të Ligjit për Banim.

Konkluzioni i përgjithshëm është se vizita e Komisionit Rregullator për Banim në komuna dhe takimet me kryetarët e komunave janë pritur pozitivisht dhe tashmë ka rezultate pozitive që pritet të rriten në periudhën e ardhshme.

Nga bashkëpunimi i Komisionit Rregullator për Banim me komunat dhe komunat në qytetin e Shkupit disponojmë të dhëna se në Republikën e Maqedonisë së Veriut janë gjithsej **14 (katërmëdhjetë)** inspektorë të licencuar për banim.

Ова зголемување на општински инспектори за домување во периодот од 2021 година до јуни 2024 година се должи како резултат на добра соработка на РКД со градоначалниците на општините и општините во Градот Скопје.

Подетално истото е прикажано во **графикон 9**.

Најголем број на општини немаат назначено инспектори за домување.

Ваквата состојба ја отежнува работата на лиценцираните управители, како и функционирањето на регистрираните заедници на сопственици, но истовремено се зголемуваат нерегуларностите од страна на управителите, за што укажува зголемениот број на пријави и претставки од граѓаните.

Во Република Северна Македонија инспектори за домување кои имаат Лиценца за инспектор за домување се во општините: Центар, Аеродром, Карпош, Гази Баба, Кисела Вода, Чаир, Охрид, Куманово, Велес, Штип, Гостивар, Струмица, Кавадарци и Кичево.

Во сите други општини кои имаат станбено-деловни, деловно-станбени и/или станбени објекти во своите општини, немаат инспектори за домување. Повеќе од очигледен е фактот дека има недостаток на инспектори за домување во општините во Република Северна Македонија.

Кjo рритје e инспекторëve komunalë për banim në periudhën nga viti 2021 deri në qershor 2024 është për shkak të bashkëpunimit të mirë të KRRB-së me kryetarët e komunave dhe komunave në Qytetin e Shkupit.

E njëjta gjë është paraqitur më në detaje në **grafikon 9**.

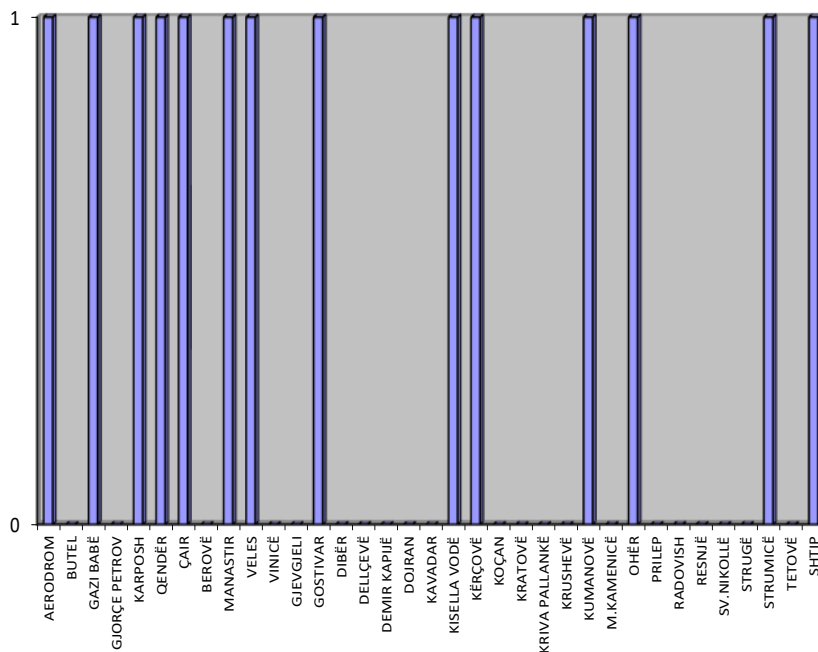
Numri më i madh i komunave nuk kanë emëruar inspektorë për banim.

Kjo situatë e vështirëson punën e menaxherëve të licencuar, si dhe funksionimin e bashkësive të regjistruara të pronarëve, por në të njëjtën kohë po shtohen parregullsitë nga ana e menaxherëve, gjë që dëshmohet nga rritja e numrit të paraqitjeve dhe parashtrësive nga qytetarët.

Në Republikën e Maqedonisë së Veriut, inspektorët e banimit që kanë licencë për inspektor të banimit janë në këto komuna: Qendër, Aerodrom, Karposh, Gazi Babë, Kisella Vodë, Çair, Ohër, Kumanovë, Veles, Shtip, Gostivar, Strumicë dhe Kërçovë.

Në të gjitha komunat e tjera që kanë objekte banesore-afariste, afariste-banesore dhe/ose banesore, nuk kanë inspektorë të banimit. Më se i dukshëm është fakti që ka mungesë të inspektorëve të banimit në komunat në Republikën e Maqedonisë së Veriut.

### Инспектори за домување по општини / Inspektorë komunal për banim



Графикон 9 / Grafikoni 9

Но прибраните информации од општините и општините на Градот Скопје, во кои има општински инспектори за домување, се показател дека присутноста на терен од страна на општинските инспектори за домување во последниот период значително е зголемен односно општинските инспектори за домување се повеќе ангажирани во процесот на спроведување на Законот за домување.

Така што се очекува овој тренд да продолжи во иднина а како би се постигнала и целта на имплементирањето на Законот за домување, која што е и најголема заложба на Комисијата.

**1.12.** Во период од крај на месец мај 2024 година до крај на месец јуни 2024 година е извршена и периодична проверка на условите за поседување на лиценца на **72 (седумдесет и две)** фирми кои имаат добиено лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради и активно се занимаваат

Por, informatat e mbledhura nga komunitat dhe komunitat e Qytetit të Shkupit, në të cilat ka inspektorë komunalë për banim, janë tregues se prania në terren nga ana e inspektorëve komunalë për banim në periudhën e fundit është rritur dukshëm, gjegjësisht Inspektorët komunal të banimit janë më tepër të angazhuar në procesin e zbatimit të Ligjit për banim.

Kështu që ky trend pritet që të vazhdojë edhe në të ardhmen me çka do të arrihet qëllimi i implementimit të Ligjit për banim, i cili është edhe angazhimi më i madh i Komisionit.

**1.12.** Në periudhën nga fundi i muajit maj të vitit 2024 deri në fund të muajit qershor të vitit 2024, u krye një kontroll periodik i kushteve për posedim të Licencës të **72 (shtatëdhjetë e dy)** kompanive që kanë marrë Licenca për menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të ndërtesave të banimit dhe janë të angazhuara në mënyrë

со дејноста. Врз основа на одредбите од Измените и дополнувањата на Законот за домување член 16 (“Службен весник на РМ” бр.163/2013), од извршената периодична контрола констатирано е дека **71 (седумдесет и едно)** правно лице ги исполнува условите за поседување на лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради, **1 (едно)** правно лице не ги исполнува условите за поседување на лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради, за кое ќе се донесе Решение за одземање на лиценца.

Во лиценцираните фирми врз основа на податоци доставени од Агенција за вработување на РСМ, вработени се **1 799 (илјада седумстотини деведесет и девет) лице**, што е показател дека има голем број на нови вработувања. Додека пак, индиректно преку договори за услуги од делокругот на управувањето (одржување хигиена, занаетчиски работи и слично) се обезбедува работа и за голем број вработените во правните субјекти кои нудат услуги од ваков тип.

**1.13.** Во рамки на фестивалот за домување одржан на 31.05.2024 и 01.06.2024 година во Скопје, Регулаторна комисија за домување зеде активно учество. Регулаторна комисија за домување имаше учество и свое излагање на тркалезната маса, одржана во општина Центар на 31.05.2024 година, истиот ден се реализира работна посета на Шведска амбасада. На 01.06.2024 година учествуваше на трибина во парк Франкофонија во Скопје.

**1.14.** На покана на World Garden Cities, Регулаторна комисија за домување имаше активно учество World Garden Cities Conference 1924/2024 која се одржуваше во Амстердам од 5-7 јуни 2024 година.

Ова конференција беше организирана на иницијатива на HOUSING EUROPE, HET

aktive në këtë aktivitet. Në bazë të dispozitave të ndryshimeve dhe plotësimeve në Ligjin për banim, neni 16 (“Gazeta Zyrtare e RM-së” nr.163/2013), nga kontrolli i kryer periodik, u konstatua se **71 (shatatëdhjetë e një)** subjekte juridike i plotësojnë kushtet për mbajtjen e licencave për menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore, **1 (një)** person juridik nuk i plotësonte kushtet për posedim të Licencës për menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit me objekte banesore, për të cilën do të miratohet Aktvendim për marrjen e Licencës pas kontrollit të jashtëzakonshëm.

Sipas të dhënave nga Agjencioni për punësim i Republiës së Maqedonisë së Veriut në kompanitë e licencuara janë të punësuar **1.799 (një mijë e shtatëqind e nëntëdhjetë e nëntë)** persona, çka tregon një rritje të ndjeshme të numrit të punësuarve të rinj. Ndërkohë, në mënyrë indirekte përmes kontratave për shërbime nga fusha e menaxhimit (mirëmbajtje e higjienës, zejtarisë etj.), ofrohet punë për një numër të madh punonjësish në subjektet juridike që ofrojnë shërbime të këtij lloji.

**1.13.** Në kuadër të festivalit të banimit të mbajtur më datë 31.05.2024 dhe 01.06.2024 në Shkup, Komisioni Rregullator për Banim mori pjesë aktive. Komisioni Rregullator për Banim mori pjesë dhe kishte prezantimin e tij në tryezën e rrumbullakët, të mbajtur në komunën Qendër më datë 31.05.2024, në të njëjtën ditë që u zhvillua një vizitë pune në Ambasadën Suedeze. Më datë 01.06.2024 mori pjesë në një forum në parkun e Frankofonisë në Shkup.

**1.14.** Me ftesë të World Garden Cities, Komisioni Rregullator për Banim mori pjesë aktive në World Garden Cities Conference 1924/2024, e cila u mbajt në Amsterdam nga data 5 deri 7 qershor 2024.

Kjo konferencë u organizua me iniciativën e HOUSING EUROPE, HET SCHIP, HILVERSUM

SCHIP, HILVERSUM MEDIASTAD и AEDES и со поддршка на Amsterdam Federation of Housing Associations, AFK (Amsterdam found voor de kunst), Mondriaan fund, Bouwinvest, Syn.ikia, ARV и од Европска унија.

Првата конференција „World Garden Cities,, е одржана исто така во Амстердам пред 100 години, во 1924 година.

Конференцијата беше поделена на неколку дела и се одржуваше на различни локации. Имаше голем број на излагачи од целиот свет, со различни теми од областа на домувањето но со посебен акцент на главната тема „Garden Cities,,. На конференцијата свое излагање имаше и претседателот на Регулаторна комисија за домување, во кое ја образложи улогата на РКД во областа на домувањето во РС Македонија и се заложи за идна соработка со слични или исти институции во државите од Европска Унија.

Освен теоретски излагања реализирани се посети на различни локации низ Амстердам и други градови (Хилверсум и Утрехт) каде се посетени конкретно изградени населби како „Garden Cities,,.

На маргините на ова конференција Претседателот на Регулаторна комисија за домување оствари средби со Hugo de Jonge – Министер за домување и просторно планирање на Холандија, Vera Winthagen – Заменик шеф на единицата New European Bauhaus, Bent Madsen – Претседател на Housing Europe, Martin van Rijn – Претседавач на AEDES и со Anne-Jo Visser – Директор на Федерација на Асоцијации за социјално домување во Амстердам.

На сите овие средби се дискутираше за можноста за размена на искуства помеѓу европските институции и институциите од Република Северна Македонија од областа на домувањето со што практиките на државите од Европска унија би се имплементирале и во Северна Македонија.

Сметаме дека учеството на РКД на ова Меѓународна конференција од областа на домувањето беше успешна и искуствата

MEDIASTAD dhe AEDES dhe me mbështetjen e Federatës së Amsterdam Federation of Housing Associations, AFK (Amsterdam found voor de kunst), Mondriaan fund, Bouwinvest, Syn.ikia, ARV dhe Bashkimi Evropian .

Konferenca e parë "World Garden Cities" u mbajt gjithashtu në Amsterdam 100 vjet më parë, në 1924.

Konferenca ishte e ndarë në disa pjesë dhe u mbajt në vende të ndryshme. Kishte një numër të madh prezantuesish nga e gjithë bota, me tematika të ndryshme në fushën e banimit por me theks të veçantë në temën kryesore "Garden Cities". Në konferencë, kryetari i Komisionit Rregullator për Banim bëri edhe një prezantim, në të cilin shpjegoi rolin e KRRB-së në fushën e banimit në Republikën Maqedonisë së Veriut dhe u përkushtua për bashkëpunim në të ardhmen me institucione të ngjashme apo të njëjta nga vendet e Bashkimit Evropian.

Përveç prezantimeve teorike, janë bërë vizita në vende të ndryshme në të gjithë Amsterdamin dhe qytete të tjera (Hilversum dhe Utrecht) ku janë vizituar lagje të ndërtuara posaçërisht si " Garden Cities ".

Në margjinat e kësaj konference, Kryetari i Komisionit Rregullator për Banim zhvilloi takime pune me Hugo de Jonge – Ministër i Banimit dhe Planifikimit Hapësinor të Holandës, Vera Winthagen – Zëvendës Shef i Njësisë së New European Bauhaus, Bent Madsen – Kryetar i Housing Europe, Martin van Rijn - Kryesues i AEDES dhe me Anne-Jo Visser – Drejtore e Federatës së Shoqatave të Banimit Social në Amsterdam.

Në të gjitha këto takime u diskutua për mundësinë e shkëmbimit të përvojave ndërmjet institucioneve evropiane dhe institucioneve të Republikës së Maqedonisë së Veriut në fushën e banimit, në mënyrë që praktikata e vendeve të Bashkimit Evropian të zbatohen edhe në Maqedoninë e Veriut.

Besojmë se pjesëmarrja e KRRB-së në këtë Konferencë Ndërkombëtare në fushën e banimit ishte e suksesshme dhe përvojat e

здобиени од World Garden Cities Conference 1924/2024 – Amsterdam ќе ги имплементираме и кај нас.

fituara nga World Garden Cities Conference 1924/2024 – Amsterdam do t'i zbatojmë edhe tek ne.

**1.15.** Во овој период, Регулаторната комисија за домување имаше работни состаноци и организирани средби:

- Организирани поединечни средби со Градоначалници на општина Кочани, општина Кавадарци, општина Радовиш, општина Гевгелија, општина Крива Паланка, општина Куманово, општина Велес, општина Дојран и др.;
- Организирани поединечни средби со вработени во општините;
- Организирани поединечни средби со дел од управители;
- Поединечни средби со општински инспектори за домување;
- Организирани средби со (граѓани) сопственици на посебни делови
- Учество на World Garden Cities Conference 1924/2024 одржана во Амстердам;
- Организирани средби со ОДС - организација за домување и станари;
- Организирани средби со фондацијата Фридрих и еберт

**1.16.** Регулаторната комисија за домување достави:

- Барања за доставување на податоци до Правните лица кои поседуваат Лиценцата за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- Барања за одржување на работни состаноци со Градоначалници на општините во Градот Скопје;
- Барања за доставување на податоци од Агенција за вработување на

**1.15.** Komisioni Rregullator për Banim gjatë kësaj periudhe ka mbajtur takime pune dhe takime të organizuara:

- Organizoi takime individuale me kryetarët e komunës së Koçanit, komunës së Kavadarit, komunës së Radovishit, komunës së Gjevgjeliës, komunës së Kriva Pallankës, komunës së Kumanovës, komunës së, komunës së Velesit, Komunës së Dojranit, etj.;
- Organizoi takime individuale me punonjësit e komunave;
- Organizoi takime individuale me një pjesë të menaxherëve;
- Takime individuale me inspektorët komunalë të banimit;
- Organizoi takime me (qytetarë) pronarë të pjesëve të veçanta;
- Pjesëmarrja në World Garden Cities Conference 1924/2024 të mbajtur në Amsterdam;
- Organizoi takime me OBQ- Organizata për Banim dhe Qiramarrës;
- Organizoi takime me Fondacionin Friedrich and Ebert.

**1.16.** Komisioni Rregullator për Banim dorëzoi:

- Kërkesat për dërgimin e të dhënave për personat juridikë që posedojnë Licencën e menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të ndërtesave të banimit;
- Kërkesa për mbajtjen e takimeve të punës me kryetarët e komunave të qytetit të Shkupit;
- Kërkesa për dorëzim të të dhënave nga Agjencia për Punësim e Republikës së

Република Северна Македонија;

- Барања за доставување на податоци од Централен регистар на Република Северна Македонија;
- Барања за доставување на податоци од Агенција за храна и ветеринарство на Република Северна Македонија

**1.17.** Согласно член 36 од Законот за слободен пристап до информации од јавен карактер, до Агенција за заштита на правото за слободен пристап до информации од јавен карактер, доставен е Годишен извештај за период од 01.01.2023 год. до 27.12.2023 год.,

**1.18.** Извршен вонреден инспекциски надзор од страна на Министерство за правда – Инспекторат за употреба на јазиците, а во поглед на примена на амандман 5 од Законот за примена на јазиците.

**1.19.** Податоците на веб страната на Регулаторна комисија за домување која е на македонски и на албански јазик се ажурираат постојано, поради достапност и транспарентност во работењето.

## 2. Донесени акти

### 2.1. Согласно член 109 став 1 точка 1 од Законот за домување

- Годишен план за јавни набавки во Регулаторната комисија за домување за 2024 година;

### 2.2. Согласно член 109 став 1 точка 4 од Законот за домување

- Решение за проверка на висина на непрофитна закупнина

### 2.3. Согласно член 109 став 1 точка 6 од Законот за домување

- Издадени се **3 (три)** Лиценци за

Македонисè së Veriut;

- Kërkesa për dorëzim të të dhënave nga Regjistri Qendror i Republikës së Maqedonisë së Veriut;
- Kërkesa për dorëzim të të dhënave nga Agjencia e Ushqimit dhe Veterinarisë së Republikës së Maqedonisë së Veriut.

**1.17.** Në bazë të nenit 36 të Ligjit për Qasje të Lirë në Informata Publike, në Agjencinë për Mbrojtjen e së Drejtës për Qasje të Lirë në Informata Publike është dorëzuar Raporti Vjetor për periudhën prej datës 01.01.2023 deri më datë 27.12.2023.

**1.18.** Është kryer Mbikqyerje inspektuese e jashtëzakonshme nga ana e Ministrisë së Drejtësisë – Inspektorati për Përdorimin e Gjuhëve, lidhur me zbatimin e Amendamentit 5 të Ligjit për Zbatimin e Gjuhëve.

**1.19.** Të dhënat në faqen e internetit të Komisionit Rregullator për Banim e cila është në gjuhën maqedone dhe gjuhëm shqipe përditësohen vazhdimisht, për shkak të disponueshmërisë dhe transparencës në punë.

## 2. Akte të sjellura

### 2.1. Sipas nenit 109 paragrafi 1 pika 1 nga Ligji për Banim

- Plani vjetor për prokurim publik në Komisionin Rregullator për Banim për vitin 2024;

### 2.2. Sipas nenit 109 paragrafi 1 pika 4 nga Ligji për Banim

- Zgjidhje për kontrollin e shumës së qirasë jofitimprurëse

### 2.3. Sipas nenit 109 paragrafi 1 pika 6 nga Ligji për Banim

- Lëshoi **3 (tre)** Licenca për menaxherët

управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;

- Донесени Решенија на **4 (четири)** правни лица за продолжување на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- Донесени Решенија на **2 (две)** правни лица за одземање на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- Вратена Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради од **1 (едно)** правно лице;
- Проверка на условите за поседување на лиценца на **72 (седудесет и две)** правни лица кои имаат добиено лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради

#### 2.4. Согласно член 109 став 1 точка 8 од Законот за домување

- 3 (три) Предлог - мерки за разрешување на спорови настанати меѓу претседатели на заедници на сопственици и сопственици на посебни делови;
- 45 (четириесет и пет) Предлог-мерка за разрешување на спор настанат помеѓу лиценциран управител и сопственици на посебни делови;
- 37 (дтриесет и седум) Предлог-мерка за разрешување на спор настанат помеѓу лиценцирани управители;
- 81 (осумдесет и една) Предлог - Мерки за спроведување на одредби од Законот за домување до фирми кои имаат добиено лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;

пër kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të objekteve të banimit;

- Miratoi Aktvendime për **4 (katër)** persona juridikë për vazhdimin e Licencës së Menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve të banimit;
- Miratoi Aktvendime për **2 (dy)** persona juridikë për heqjen e Licencës së Menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve të banimit;
- Licencë e kthyer për menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore nga **1 (një)** person juridik.
- Verifikimi i kushteve për posedimin e Licencës së **72 (shtatëdhjetë e dy)** personave juridikë që kanë marrë Licencë për menaxher për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të objekteve të banimit.

#### 2.4. Sipas nenit 109 paragrafi 1 pika 8 nga Ligji për Banim

- **3 (tre)** Propozim - masa për zgjidhjen e kontesteve që lindin ndërmjet kryetarëve të bashkësive të pronarëve dhe pronarëve të pjesëve të veçanta;
- **45 (dzyet e pesë)** Propozim-masa për zgjidhjen e kontesteve që lindin ndërmjet menaxherit të licencuar dhe pronarëve të pjesëve të veçanta;
- **27 (tridhjetë e shtatë)** Propozim-masa për zgjidhjen e kontesteve që lindin ndërmjet menaxherëve të licencuar;
- **81 (tetëdhjetë e një)** Propozim - Masa për zbatimin e dispozitave të Ligjit për banim ndaj kompanive që kanë marrë Licencat e menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore;



### 2.5. Согласно член 109 став 1 точка 9 од Законот за домување

- **12 (дванаесет)** Предлог - Мерки за спроведување на Законот за домување до Градоначалниците на општините и општините на Градот Скопје;
- **54 (педесет и четири)** Предлог - Мерки до општински инспектори за домување за вршење на инспекциски надзор во согласност со нивната надлежност;
- **22 (дваесет и две)** Мислења до фирми кои поседуваат лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- **15 (петнаесет)** Мислења до сопственици на посебни делови;
- **8 (осум)** Мислења до општински инспектори за домување;
- **2 (две)** барања за постапување до Агенција за заштита на лични податоци
- **2 (две)** барања за постапување до Агенција за храна и ветеринарство

### 2.6. Согласно член 109 став 1 точка 10 од Законот за домување

- Извештај за извршена периодична контрола на условите за поседување на лиценца на фирмите кои имаат добиено лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради заколучно до 30-06-2024 год.
- Периодична контрола на условите за поседување на лиценца на 72 (седумдесет и две) фирми кои имаат добиено лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради
- Вонредна контрола на Правни лица кои имаат добиено лиценци за

### 2.5. Sipas nenit 109 paragrafi 1 pika 9 nga Ligji për Banim

- **12 (dymbëdhjetë)** Propozim - Masa për implementimin e Ligjit për banim për kryetarët e komunave dhe komunave të qytetit të Shkupit;
- **54 (pesëdhjetë e katër)** Propozim - Masa ndaj inspektorëve komunalë të banimit për kryerjen e mbikëqyrjes inspektuese në përputhje me kompetencat e tyre;
- **22 (njëzet e dy)** Mendime për kompanitë që posedojnë Licencë menaxheri për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore;
- **15 (pesëmbëdhjetë)** Mendime për pronarët e pjesëve të veçanta;
- **8 (tetë)** Mendime për inspektorët komunalë të banesave;
- **2 (dy)** Kërkesa për veprim në Agjencinë për mbrojtje të të dhënave personale;
- **2 (dy)** Kërkesa për veprim në Agjencinë për ushqim dhe veterinar.

### 2.6. Sipas nenit 109 paragrafi 1 pika 10 nga Ligji për Banim

- Raport për kontrollin e kryer periodik të kushteve për mbajtjen e Licencës të kompanive që kanë marrë Licencë për menaxher për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të objekteve të banimit deri më datë 30.06.2024;
- Kontrolli periodik i kushteve për mbajtjen e licencës së 72 (shtatëdhjetë e dy) kompanive që kanë marrë licenca për menaxherë për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të ndërtesave të banimit;
- Kontrollë e jashtëzakonshme Personave juridikë që kanë licenca për menaxherë

управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради

për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të ndërtesave të banimit;

**2.7. Согласно член 109 став 1 точка 11 од Законот за домување**

**2.7. Sipas nenit 109 paragrafi 1 pika 11 nga Ligji për Banim**

- Мислење по Предлог –Годишната програма за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Северна Македонија за 2024 година до Министерство за транспорт и врски и Генерален секретаријат на Влада на Република Северна Македонија; (јануари)
- Мислење за Конечниот извештај за извршена ревизија на успешноста на тема “Управување со државен имот” до Генерален секретаријат на Влада на Република Северна Македонија; (април)

- Mendim për Propozim - Programin Vjetor për ndërtimin, shitjen dhe mirëmbajtjen e hapësirës banesore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut për vitin 2024, Ministrisë për Transport dhe Lidhje dhe Sekretariatit të Përgjithshëm të Qeverisë së Republikës së Maqedonisë. Maqedonia e Veriut;
- Mendim për Raportin Përfundimtar për auditimin e performancës në temën “Menaxhimi i pronës shtetërore” në Sekretariatit të Përgjithshëm të Qeverisë së Republikës së Maqedonisë së Veriut; (prill)

Претседател / Kryetari

М-р Зоран Маџовски

Број / Numri: 01-382/1

Дата / Data: 11-07-2024

Скопје / Shkup

Изготвил / Përgaditi: Јасмина Петреска