

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Регулаторна Комисија за Домување



REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT
Komisioni Rregullator për Banim

ИЗВЕШТАЈ

ЗА РАБОТАТА НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ
ЗА ПЕРИОД ОД 01 ЈУЛИ ДО 31 ДЕКЕМВРИ 2024 ГОДИНА

RAPORT

ПËР ПУНËН Е КОМИСИОНИТ РРЕГУЛАТОР ПËР БАНИМ
ПËР ПЕРИУДХËН НГА 01 КОРРИК ДЕРИ НË 31 ДИЖЕТОР ТË ВИТИТ 2024

ЈАНУАРИ/ JANAR
2025



ИЗВЕШТАЈ

ЗА РАБОТАТА НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

ЗА ПЕРИОД ОД 01 ЈУЛИ ДО 31 ДЕКЕМВРИ 2024 ГОДИНА

RAPORT

ПËР ПУНËН Е КОМИСИОНИТ РРЕГУЛАТОР ПËР BANIM

ПËР ПЕРИУДХËН НГА 01 KORRIK DERI NË 31 DHJETOR TË VITIT 2024

ЈАНУАРИ / JANAR

2025

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 12 декември 2024 година донесе Одлука за разрешување на член на Регулаторна комисија за домување заведена под бр.08-6063/1 од 12.12.2024 година. Така што во моментот постојниот состав на Регулаторната комисија за домување е сочинет од 2 (два) членови и Претседател.

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 весник на Република Северна Македонија" бр.302/2020, бр.150/22 и бр.224/24), е должна најмалку двапати годишно да доставува извештај за своето работење до Собранието на Република Северна Македонија.

I. HYRJE

Комисиони Регулатор 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 12 dhjetor 2024 ka miratuar Vendim për shkarkimin e antarit të Komisionit Rregullator për Banim e evidentuar nën numrin 08-6063/1 nga data 12.12.2024. Kështu që aktualisht përbërja ekzistuese e Komisionit Rregullator për Banim përbëhet nga 2 (dy) anëtarë dhe Kryetari.

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 nr.64/2018) dhe ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr.302/2020, nr.150/822, nr.224/24), 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.

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 ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр.302/2020, бр.150/22 и бр.224/24).

Овој Извештај на Регулаторната комисија за домување е **дваесет и осми** по ред и се однесува за периодот од 01.07.2024 година до 31.12.2024 година.

Во Извештајот што се доставува, е содржан сублимат на работењето на Регулаторната комисија за домување во период 01 јули 2024 година до 31 декември 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,

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 Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr.302/2020, nr.150/822, nr.224/24).

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

Në Raportin që dorëzohet, është përmbajtja e një përmbledhje të punës së Komisionit Rregullator për Banim për periudhën nga 1 korriku 2024 deri më 31 dhjetor të vitit 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. 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 ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр.302/2020, бр.150/22 и бр.224/24), 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 "Сл.весник на РСМ" 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, nr.150/822, nr.224/24), 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

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

- мерки во врска со истите;
9. Доставува предлог до надлежните органи 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.
- njejtat;
 9. U dorëzon propozim organeve 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 kontrolle 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

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 sistemimizimin e vendeve të punës në Komisionin Rregullator për Banim nga Ministria

Министерство за информатичко општество и администрација согласно законските прописи во 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.

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

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 Буџетот на Република Северна Македонија за 2024 година за Регулаторната комисија за домување се одобрени финансиски

e Shoqërisë Informativе dhe Administratës në përputhje me rregulloret ligjore në këtë periudhë raportuese ka marrë miratimin edhe për Rregulloren për ndryshimin e Rregullores për sistematzimin 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 sistematzimin e vendeve të punës në Komisionin Rregullator për Banim nr.01-654/1 nga data 28.11.2023.

Sipas Rregullores për sistematzimin 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.

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

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.

Në Buxhetin e Republikës së Maqedonisë së Veriut për vitin 2024 për Komisionin Rregullator për Banim janë miratuar mjete

средства во висина од 12.172.000,00 денари. Од одобрените буџетски средства, според нивната намена, се искористени 11.342.814,00 денари за потребите на Регулаторната комисија за домување или 93,19% и тоа:

financiare në vlerë prej 12.172.000,00 denarë. Nga mjetet e miratuara buxhetore, sipas qëllimit të tyre, 11.342.814,00 denarë janë shfrytëzuar për nevojat e Komisionit Rregullator për Banim ose 93,19%, përkatësisht:

- Ставка 401 - основни плати: од вкупно 7.561.000,00 денари реализирани се 6.810.096,00 или 91,03%;
- Ставка 402 - придонеси за социјално осигурување: од вкупно 2.797.000,00 денари, реализирани се 2.646.979,00 денари или 97,06%;
- Ставка 404 – Надоместоци: од вкупно 238.000,00 денари реализирани се 167.600,00 денари или 70,42%
- Ставка 420 патни и дневни расходи: од вкупно 166.000,00 денари, реализирани се 165.710,00 денари или 99,82%;
- Ставка 421 - комунални услуги, греење, комуникација и транспорт: од вкупно 700.000,00 денари, реализирани се 697.842,00 денари или 99,64%;
- Ставка 423 - материјали и ситен инвентар: од вкупно 60.000,00 денари, реализирани се 60.000,00 денари или 100%;
- Ставка 424 - поправки и тековно одржување: од вкупно 60.000,00 денари, реализирани се 60.000,00 денари или 100%;
- Ставка 425 - договорни услуги: од вкупно 410.000,00 денари, реализирани се 409.162,00 денари или 99,79%;
- Ставка 426 - други тековни расходи: од вкупно 80.000,00 денари, реализирани се 79.506,00 денари или 99,38%;
- Ставка 480 купување опрема и
- Zëri 401 - paga bazë: nga gjithsej 7.561.000,00 denarë janë realizuar 6.810.096,00 denarë ose 91,03%;
- Zëri 402 - kontribute për sigurime sociale: nga gjithsej 2.797.000,00 denarë, janë realizuar 2.646.979,00 denarë ose 97,06%;
- Zëri 404 – kompensime: nga gjithsej 238.000,00 denarë janë realizuar 167.600,00 denarë ose 70,42%;
- Zëri 420 - Shpenzime udhëtimi dhe ditore: nga gjithsej 166.000,00 denarë, janë realizuar 165.710,00 denarë ose 99,82%;
- Zëri 421 - për shërbime komunale, ngrohje, komunikim dhe transport: nga gjithsej 700.000,00 denarë janë realizuar 697.842,00 denarë ose 99,64%;
- Zëri 423 – për materiale dhe inventar të imët: nga gjithsej 60.000,00 denarë janë realizuar 60.000,00 denarë ose 100%;
- Zëri 424 - riparime dhe mirëmbajtje të vazhdueshme: nga gjithsej 60.000,00 denarë janë realizuar 60.000,00 denarë ose 100%;
- Zëri 425 - Shërbime kontraktuale: nga gjithsej 410.000,00 denarë janë realizuar 409.162,00 denarë ose 99,79%;
- Zëri 426 - Shpenzime tjera rrjedhëse: nga gjithsej 80.000,00 denarë janë realizuar 79.506,00 denarë ose 99,38%;
- Zëri 480 - blerje e pajisjeve dhe

машини: од вкупно 150.000,00 денари,
реализирани се 149.175,00 денари,
или 99,45%;

- Ставка 485 вложување на нефинансиски средства: од вкупно 100.000,00 денари, реализирани се 96.744,00 денари или 96,74%

Процентот на реализирани средства заклучно со 31 декември 2024 година е 93,19%.

makinerive: nga gjithsej 150.000,00
denarë janë realizuar 149.175,00 denarë
ose 99,45%;

- Zëri 485 – investim i mjeteve jofinanciare: nga gjithsej 100.000,00 denarë janë realizuar 96.744,00 denarë ose 96,74%;

Përqindja e mjeteve të realizuara përfundimisht me 31 dhjetor 2024 është 93,19%.

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> | % Реализирани <i>Të realizuar</i> | % Остаток <i>Mbetja</i> |
|----------------------|--|--|--|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| | Вкупно одобрен буџет <i>Gjithsej buxhet i miratuar</i> | | 12.172.000,00 | 11.342.814,00 | 93,19% | 6,81% |
| 1. | Основни плати <i>Rroga bazë</i> | 401 | 7 561 000,00 | 6 810 096,00 | 91,03% | 8,97% |
| 2. | Придонеси за социјално осигурување <i>Kontribute për sigurime sociale</i> | 402 | 2 797 000,00 | 2 646 979,00 | 97,06% | 2,94% |
| 3. | Надоместоци <i>Kompensime</i> | 404 | 88 000,00 | 167 600,00 | 70,42% | 29,58% |
| 4. | Патни и дневни расходи <i>Shpezime udhëtimi dhe ditore</i> | 420 | 166 000,00 | 165 710,00 | 99,82% | 0,18% |
| 5. | Комунални услуги, греење, комуникација и транспорт <i>Shërbime komunale, ngrohje, komunikim dhe transport</i> | 421 | 700 000,00 | 697 842,00 | 99,64% | 0,36% |
| 6. | Материјали и ситен инвентар <i>Materijale dhe inventar i imët</i> | 423 | 60 000,00 | 60 000,00 | 100% | 0% |
| 7. | Поправки и тековно одржување <i>Riparime dhe mirëmbajtje e vazhdueshme</i> | 424 | 60 000,00 | 60 000,00 | 100% | 0% |
| 8. | Договорни услуги <i>Shërbime kontraktuale</i> | 425 | 410 000,00 | 409 162,00 | 99,79% | 0,21% |
| 9. | Други тековни расходи <i>Shërbime tjera rrjedhëse</i> | 426 | 80 000,00 | 79 506,00 | 99,38% | 0,62% |
| 10. | Купување на опрема и машини <i>Blerje e pajisjeve dhe maqinerive</i> | 480 | 150 000,00 | 149 175,00 | 99,45% | 0,55% |
| 11. | Вложување на нефинансиски средства <i>Investim i mjeteve jofinanciare</i> | 485 | 100 000,00 | 96 744,00 | 96,74% | 0,26% |
| | Вкупно <i>Gjithësej</i> | | 12.172.000,00 | 11.342.814,00 | 93,19% | 6,81% |

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 31.12.2024 година, од страна на Министерство за финансии се намалени 65.650,00 денари на ставка 480 купување опрема и машини така што износот на истата сметка изнесува 934.350,00 денари од кои заклучно со 31 декември 2024 година, реализирани средства се во износ од 384.810,00 денари.

Процентот на реализирани средства заклучно со 31 декември 2024 година е 41,18%. (табела 2)

- Ставка 420 - за патни и дневни расходи: од вкупно 50.000,00 денари, реализирани се 50.000,00 денари или 100%;
- Ставка 421 - за комунални услуги, греење, комуникација и транспорт: од вкупно 200.000,00 денари, реализирани се 20.804,00 денари или 10,4%;
- Ставка 423 за материјали и ситен инвентар: од вкупно 100.000,00 денари, реализирани се 54.075,00 денари или 54,07%;
- Ставка 424 поправки и тековно одржување: од вкупно 150.000,00 денари, реализирани се 32.972,00 денари или 21,98%;
- Ставка 425 договорни услуги: од вкупно 240.000,00 денари, реализирани се 174.598,00 денари или 72,75%;
- Ставка 426 други тековни расходи: од вкупно 100.000,00 денари, реализирани се 11.321,00 денари или 11,32%;

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 31.12.2024 të cilat nga ana e Ministrisë së Financave janë zvoqluar për 65.650,00 denarë në zërin 480 – blerje të pajisjeve dhe maqinerive, kështu që llogaria e njejtë është 934.350,00 denarë nga të cilat deri më 31 dhjetor 2024 mjetet e realizuara janë në shumë prej 384.810,00 denarë.

Përqindja e mjeteve të realizuara përfundimisht me datën 31 dhjetor 2024 është 41,18%. (tabela 2)

- Zëri 420 - Shpenzime udhëtimi dhe ditore: nga gjithsej 50.000,00 denarë, janë realizuar 50.000,00 denarë ose 100%;
- Zëri 421 - për shërbime komunale, ngrohje, komunikim dhe transport: nga gjithësej 200.000,00 denarë janë të realizuara 20.804,00 denarë ose 10,4%;
- Zëri 423 - për materiale dhe inventar të imët: nga gjithsej 100.000,00 denarë, janë realizuar 54.075,00 denarë ose 54,07%;
- Zëri 424 - riparime dhe mirëmbajtje të vazhdueshme: nga gjithsej 150.000,00 denarë janë realizuar 32.972,00 denarë ose 21,98%;
- Zëri 425 - Shërbime kontraktuale: nga gjithësej 240.000,00 denarë janë të realizuara 174.598,00 denarë ose 72,74%;
- Zëri 426 - Shpenzime tjera rrjedhëse: nga gjithsej 100.000,00 denarë janë të realizuara 11.321,00 denarë ose 11,32%;

- Ставка 480 купување на опрема и машини: од вкупно 14.350,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Ставка 483 купување на мебел: од вкупно 50.000,00 денари, реализирани се 41.040,00 денари или 82,08%;
- Ставка 485 вложување на нефинансиски средства: од вкупно 30.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%;
- Зëри 480 - блерје е пажисјеје дхе макинериве: нга гжитхеј 14.350,00 денарë јанë реализуар 0,00 денарë осе 0%;
- Зëри 483 - блерје е мобилјеје: нга гжитхеј 50.000,00 денарë јанë реализуар 41.040,00 денарë осе 82,08%;
- Зëри 485 - инвестиме нë мјете јофинансиаре: нга гжитхеј 30.000,00 денарë јанë тë реализуара 0.00 денарë осе 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> |
|----------------------|--|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| | Вкупно одобрен буџет <i>Gjithsej buxhet i miratuar</i> | | 934 350,00 | 384 810,00 | 41,18% | 58,82% |
| 1. | Патни и дневни расходи <i>Shpezime udhëtimi dhe ditore</i> | 420 | 50.000,00 | 50 000,00 | 100% | 0% |
| 2 | Комунални услуги, греење, комуникација и транспорт <i>Shërbime komunale, ngrohje, komunikim dhe transport</i> | 421 | 200 000,00 | 20 804,00 | 10,40% | 89,60% |
| 3. | Материјали и ситен инвентар <i>Materijale dhe inventar i imët</i> | 423 | 100.000,00 | 54 075,00 | 54,07% | 45,93% |
| 4. | Поправки и тековно одржување <i>Riparime dhe mirëmbajtje e vazhdueshme</i> | 424 | 150 000,00 | 32 972,00 | 21,98% | 78,02% |
| 5. | Договорни услуги <i>Shërbime kontraktuale</i> | 425 | 240 000,00 | 174 598,00 | 72,75% | 27,25% |
| 6. | Други тековни расходи <i>Shërbime tjera rrjedhëse</i> | 426 | 100 000,00 | 11 321,00 | 11,32% | 88,68% |
| 7. | Купување на опрема и машини <i>Blerje e pajisjeve dhe maqinerive</i> | 480 | 14 350,00 | 0,00 | 0% | 100% |
| 8. | Купување мебел <i>Blerja e mobiljeve</i> | 483 | 50 000,00 | 41 040,00 | 82,08% | 17,92% |
| 9. | Вложување на нефинансиски средства <i>Investim i mjeteve jofinanciare</i> | 485 | 30 000,00 | 0,00 | 0% | 100% |
| | Вкупно <i>Gjithësej</i> | | 934 350,00 | 384 810,00 | 41,18% | 58,82% |

IV. РЕАЛИЗИРАНИ АКТИВНОСТИ

1. Преглед на активности

1.1 Во периодот од 01 јули до 31 декември 2024 година, Регулаторната комисија за домување одржа **19 (деветнаесет)** редовни и повеќе консултативни седници.

Во периодот за кој се однесува овој Извештај до Регулаторната комисија за домување пристигнаа **215 (двеста и петнаесет)** барања за посредување во спорови меѓу управители, претседатели на заедници на сопственици и сопственици на посебни делови и барања за мислење. Од нив **85 (осумдесет и пет)** 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 јули до 31 декември 2024 година:

- Издадени се **2 (две)** Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- Донесени Решенија на **3 (три)** правни лица за продолжување на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- Донесено Решение на **1 (едно)** правно лице за одземање на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;

IV. АКТИВИТЕТЕ ТË REALIZUARA

1. Pasqyra e aktiviteteve

1.1. Në periudhën nga 01 korriku deri 31 dhjetor të vitit 2024, Komisioni Rregullator për Banim ka mbajtur **19 (nëntëmbëdhjetë)** seanca të rregullta dhe më shumë seanca konsultative.

Në periudhën që mbulon ky raport, Komisioni Rregullator për Banim ka pranuar **215 (dy qind e pesëmbëdhjetë)** kërkesa për ndërmjetësim në kontestet ndërmjet menaxherëve, kryetarëve të bashkësive të pronarëve dhe pronarëve të pjesëve të veçanta dhe kërkesa për mendim. Prej tyre, **85 (tetëdhjetë e pesë)** 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 korriku deri 31 dhjetor të vitit 2024:

- Janë lëshuar **2 (dy)** Licenca për Menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve të banimit;
- Miratoi Aktvendim për **3 (tre)** persona juridik për vazhdimin e Licencës për Menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve të banimit
- Miratoi Aktvendim për **1 (një)** person juridik për tërheqjen e Licencës së Menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore;

- Вратена Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради од **1 (едно)** правно лице;
- На **1 (едно)** правно лице истечен е рокот на важност на Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради
- **1 (një)** person juridik e ktheu Licencën për Menaxher për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore;
- **1 (një)** personi juridik i ka skaduar afati i vlefshmërisë së Licencave të Menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore.

Заклучно со 31.12.2024г. со дејноста управување со станбени згради активно се занимаваат **71 (седумдесет и еден)** правни лица. (Графикон 1)

Përfundimisht me datën 31.12.2024 me veprimtarinë e menaxhimit të objekteve banesore aktivisht merren **71 (shtatëdhjetë e një)** persona juridik. (Grafikoni 1)

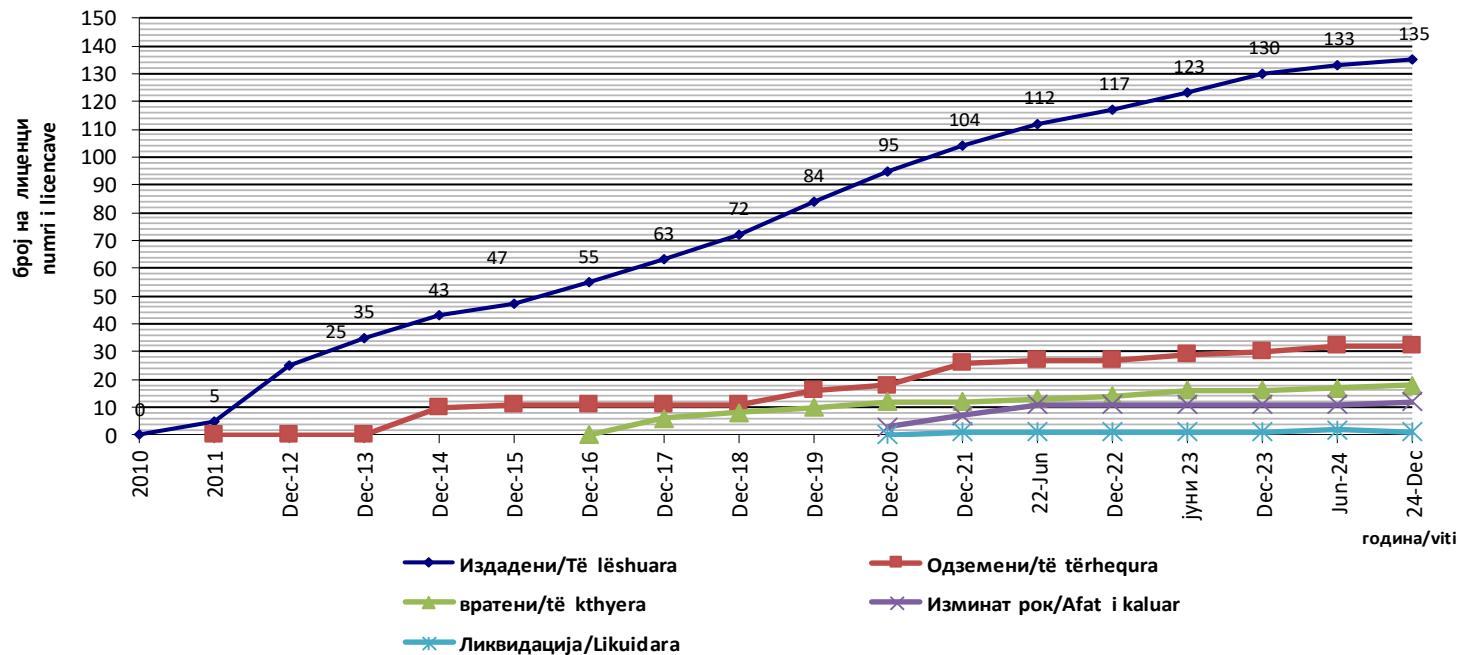
- 1.3** За континуирано информирање на граѓаните активно се користи веб страната на Регулаторната комисија за домување, социјални мрежи и другите електронски и пишани медиуми.
- 1.3.**Për informim të vazhdueshëm të qytetarëve në mënyrë aktive përdoret Ueb faqja e Komisionit Rregullator për Banim, rrjetet sociale si dhe mediumet e shkruara dhe elektronike.
- 1.4** 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.
- 1.4.**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 pjesëmarrëse në emisione të ndryshme informative dhe kontaktive.
- 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.
- 1.5.**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** Во периодот од 2010 година до декември 2024 година Регулаторната комисија за домување има донесено:
- 1.6.**Në periudhën nga viti 2010 deri në qershor të vitit 2024 Komisioni Rregullator për Banim ka miratuar:
- Поради неисполнување на услови, донесени се вкупно **33 (триесет и три)** Решенија за одземање на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради.
 - Пër shkak të mosplotësimit të kushteve, janë miratuar gjithsej **33 (tridhjetë e tre)** 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, **33 (tridhjetë e tre)** janë fuqiplota.

- Вкупно **18 (осумнаесет)** правни лица имаат вратено лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради поради необавување на дејноста.
- На **12 (дванаесет)** 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).
- Gjithsej **18 (tetëmbëdhjetë)** persona juridikë kanë kthyer Licencën e menaxherit për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të objekteve banesore për shkak të moskryerjes së veprimtarisë.
- Për **12 (dymbëdhjetë)** 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).

Значи, од вкупно **135 (стотриесет и пет)** правни лица од 2010 година до денес, во моментот во регистарот кој што го води Регулаторната комисија за домување активни се **71 (седумдесет и еден)** правни лица **(графикон 2).**

Pra, nga gjithsej **135 (një qind e tridhjetë e pesë)** persona juridik nga viti 2010 deri sot, në këto momente në Regjistrin që e mban Komisioni Rregullator për Banim aktive janë **71 (shtatëdhjetë e një)** persona juridik **(grafikoni 2).**

**Издадени, одземени, вратени и лиценци со изминат рок за управители
 Licenca të lëshuara, të tërhequra, të kthyer dhe me afat të kaluar**



Графикон 1 / Grafikoni 1

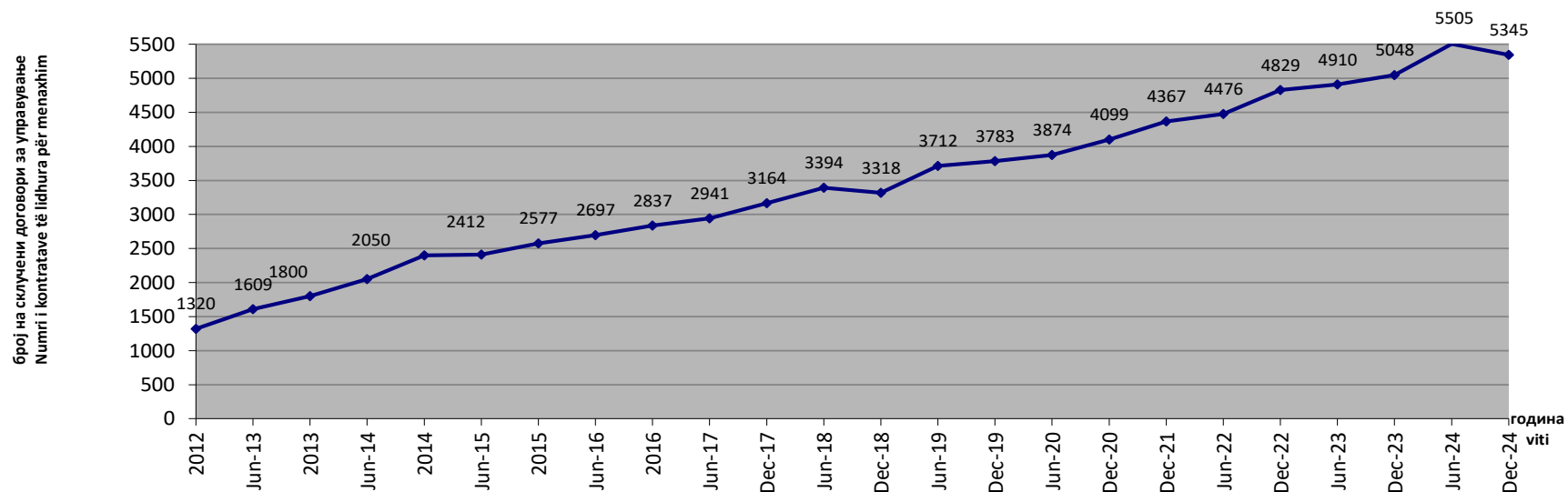


Графикон 2 / Grafikoni 2

1.7 Во последните шест месеци има незначително намалување на бројот на станбени згради кои се управувани од лиценцираните управители и нивниот број сега изнесува **5.345 (пет илјади триста четириесет и пет) (графикон 3)**, договори за вршење на управувачки услуги со вкупно **136 063 (стотриесет и шест илјади и шеесет и три)** посебни делови односно станови и деловни простории. Забележан е драстичен пораст и на бројот на посебни делови односно станови и деловни простории, за разлика од прво полугодие во 2024 година кога тој број изнесуваше **5 505 (пет илјади петстотини и пет)**, договори за вршење на управувачки услуги со вкупно **129 716 (стодваесет и девет илјади седумстотини и шеснаесет)** посебни делови односно станови и деловни простории (**графикон 4**). 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.

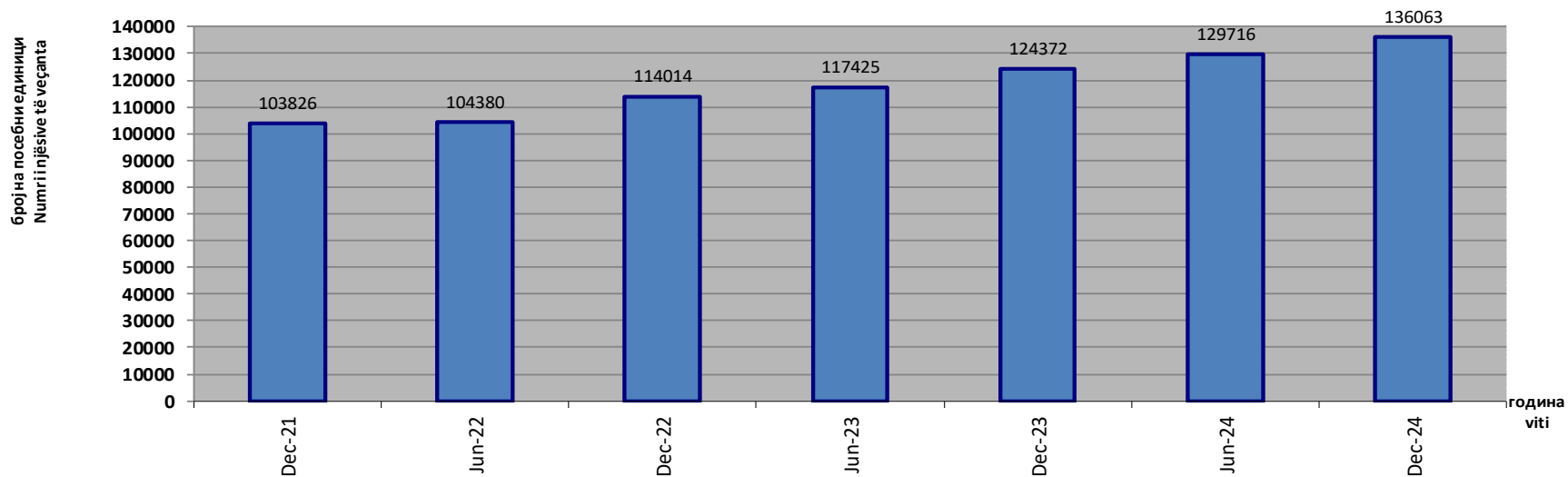
1.7. Në gjashtë muajt e fundit është shënuar një rënje e parëndësishme e numrit të objekteve banesore që administrohen nga menaxherë të licencuar dhe numri i tyre tani është **5.345 (pesë mijë e treqind e dyzet e pesë) (grafikoni 3)**, me një total prej **136 063 (njëqind e tridhjetë e gjashtë mijë e gjashtëdhjetë e tre)** 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 parë I vitit 2024, kur ky numër ishte **5.505 (pesë mijë e pesëqind e pesë)** ndërtesa banesore, me gjithsej **129 716 (njëqind e njëzet e nëntë mijë e shtatëqind e gjashtëmbëdhjetë)** pjesë të veçanta gjegjësisht, banesa dhe lokale afariste (grafikoni 4). 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 licensuar**

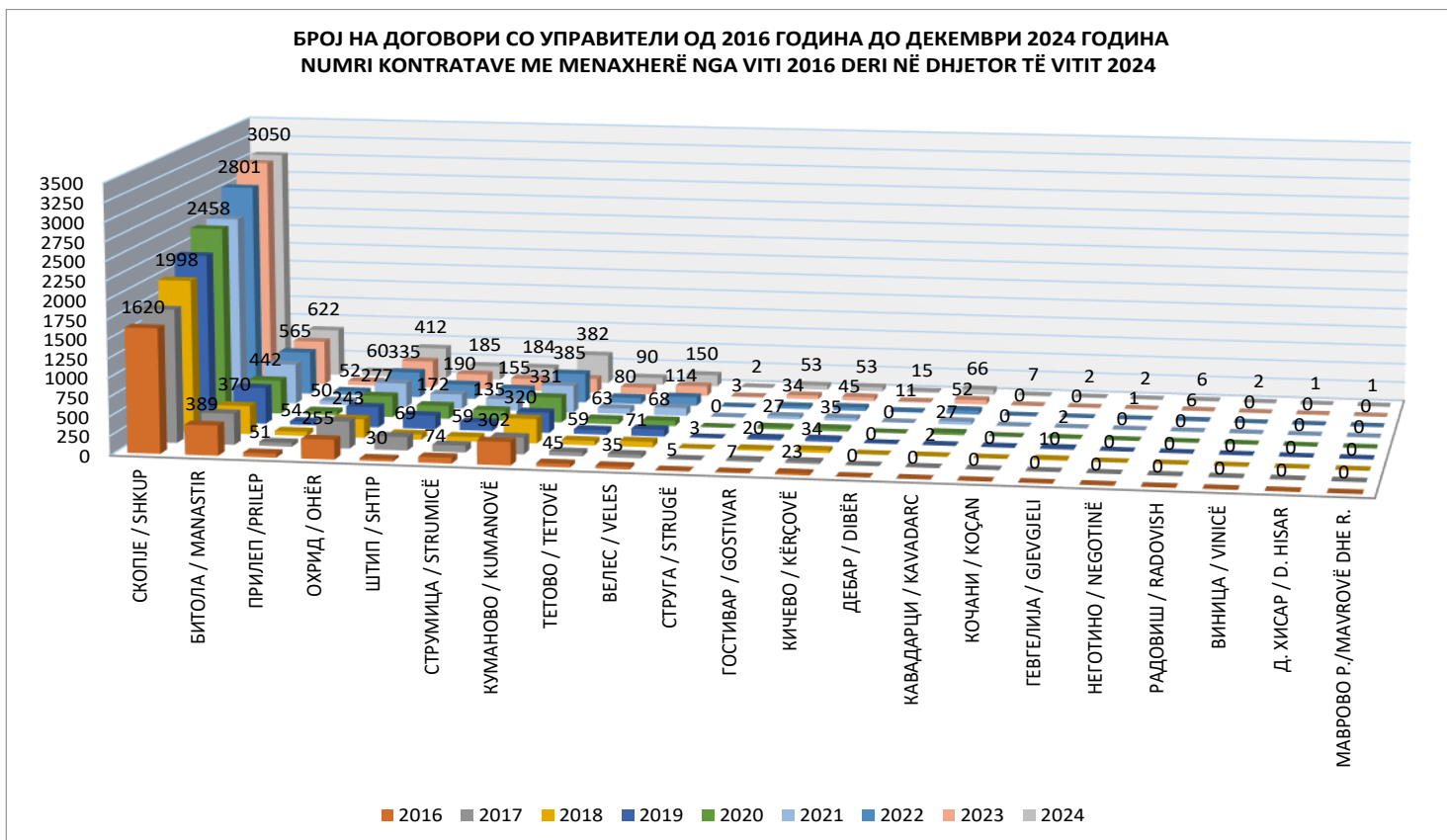


Графикон 3 / Grafikoni 3

**Посебни единици управувани од лиценцирани управители
Njësi të veçanta të menaxhuara nga menaxherë të licencuar**



Графикон 4 / Grafikoni 4



Графикон 5 / Grafikoni

1.8. Како што се гледа од **графикон број 5**, лиценцираните управители имаат склучено договори за управувачки услуги само во **21 (дваесет и еден)** 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 декември 2024 година, прегледот на бројот на склучени договори за управувачки услуги со лиценцирани управители по градови е дадена во **графикон 6**. 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 **21 (njëzet e një)** qytete, ndaj për këto arsye prishmëritë 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 dhjetor të vitit 2024, pasqyra e numrit të kontratave të lidhura për shërbime të menaxhimit me menaxherë të licencuar sipas qyteteve është dhënë në **grafikon 6**. Vlen të përmendet se numri më i madh i kontratave të lidhura është në Shkup, Manastir, Kumanovë, Shtip, Strumicë, Veles dhe Ohër.

1.10. Во периодот од 01 јули до 31 декември 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 декември 2024 година има регистрирано вкупно **2.485 (две илјади четиристотини осумдесет и пет) (графикон 7)** заедници на сопственици, во споредба со податоците добиени од Централниот регистар на Република Северна Македонија, до средината на месец јуни 2024 година, кога тој број изнесуваше **2 519 (две илјади петстотини и деветнаесет)** заедници на сопственици, имено бројот на избришани заедници на сопственици во овој извештаен период е зголемен за **34 (триесет и четири)** заедници.

Погоре наведените податоци се доказ дека интересот на граѓаните за примена на ордедите 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.

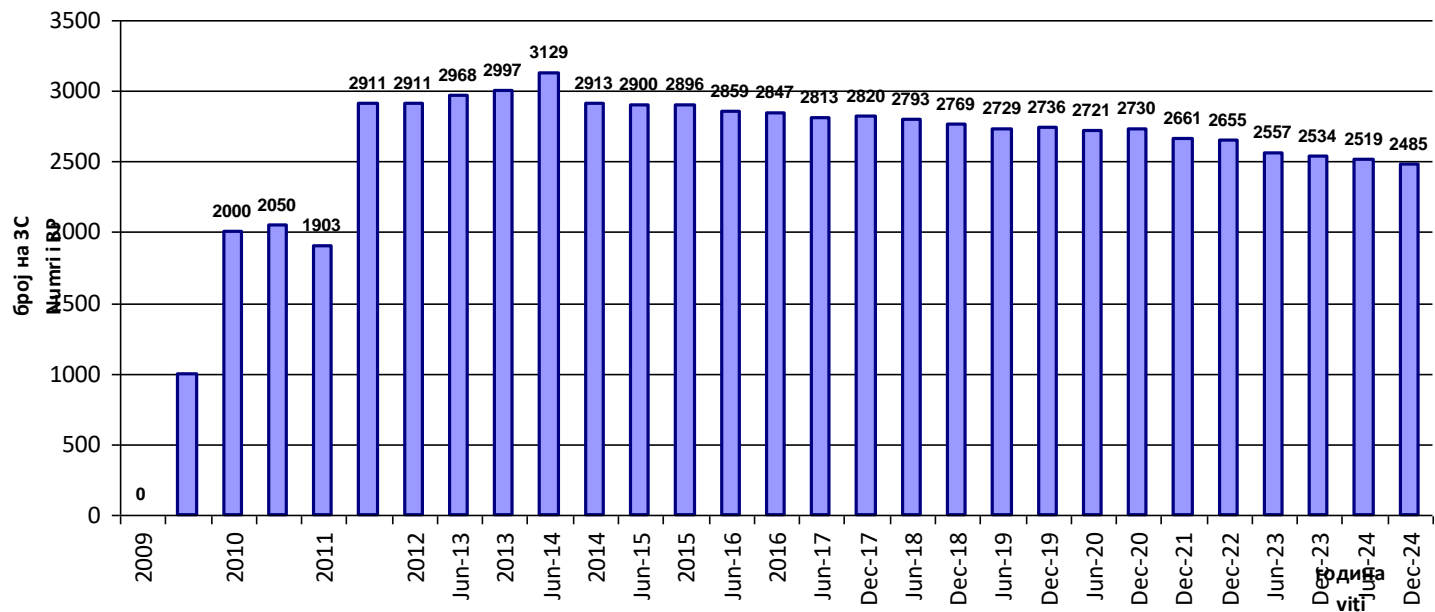
Бројот на вкупно згаснати заедници на сопственици во период од 2010 година до месец декември 2024 година, изнесува **1 250 (илјада двеста и педесет)** заедници. Како и во претходниот период најголем број од станбените згради кои ги згаснале заедниците на сопственици, имаат донесено одлука за ангажирање на лиценциран управител, па се очекува овој тренд да продолжи и во иднина.

1.10 Në periudhën nga 1 korriku deri më 31 dhjetor 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 dhjetor të vitit 2024 janë regjistruar gjithsej **2.485 (dy mijë e katërqind e tetëdhjetë e pesë) (grafikoni 7)** bashkësi të pronarëve, në krahasim me të dhënat nga Regjistri qendror i Republikës së Maqedonisë së Veriut deri në mesin e muajit qershor të vitit 2024, kur ky numër ishte **2.519 (dy mijë e pesëqind e nëntëmbëdhjetë)** bashkësi të pronarëve, respektivisht numri bashkësive të pronarëve të fshirë në këtë periudhë raportuese është rritur për **34 (tridhjetë e katër)** bashkësi.

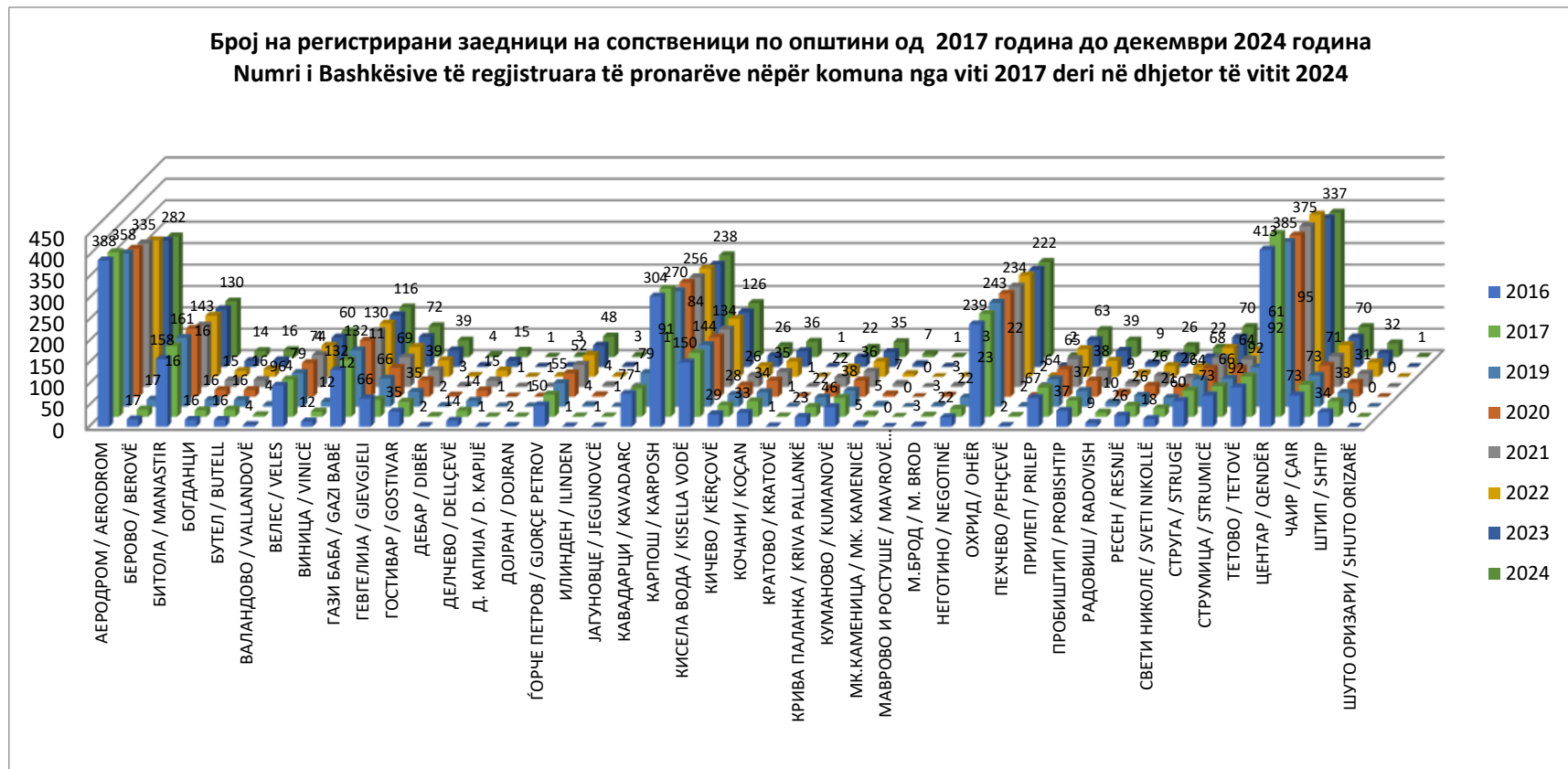
Të dhënat e lartpërmendura dëshmojnë se interesimi i qytetarëve për zbatimin e dispozitave nga Ligji për banim është në rritje, gjë që tregon se interesimi i qytetarëve është rritur ose ata ndjejnë përfitimet e marra nga i njëjti ligj, gjegjësisht një cilësi më të mirë jete.

Numri i përgjithshëm i bashkësive të shuara të pronarëve në periudhën nga viti 2010 deri në muajin dhjetor të vitit 2024 është **1.250 (një mijë e dyqind e pesëdhjetë)** 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 од 2010 година до декември 2024 година
Bashkësi të regjistruara të pronarëve për periudhën nga viti 2010 deri në dhjetor 2024

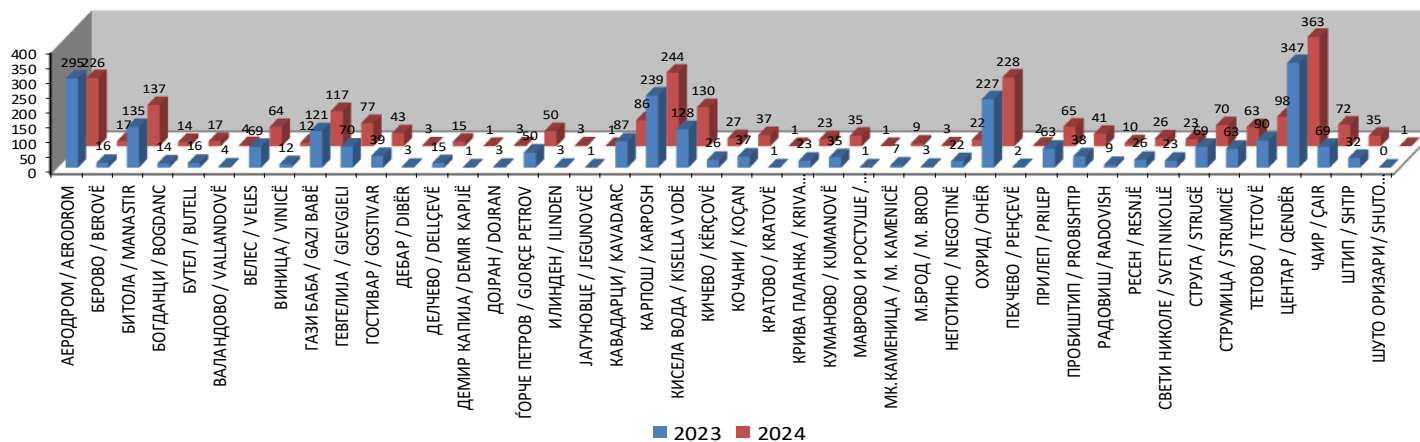


Графикон 7 / Grafikoni 7



Графикон 8 / Grafikoni 8

Број на регистрирани заедници на сопственици по општини за 2023 година и декември 2024 година
Numri i Bashkësive të regjistruara të pronarëve nëpër komuna për vitin 2023 dhe dhjetor të vitit 2024



Графикон 9 / Grafikoni 9

Најголем број на регистрирани заедници на сопственици се во општините на Град Скопје, како и Гевгелија, Кавадарци, Тетово, Битола и Охрид. Во општините Валандово, Дебар, Демир Капија, Дојран, Илинден, Јегуновце, Кратово, Маврово и Ростуша, Македонски Брод, Пехчево и Шуто Оризари има регистрирано од една до пет заедници на сопственици.

Согласно погоре презентирани податоци вкупниот бројот на станбени згради кои се управувани од страна на управител или на заедница на сопственици изнесува **7.830 (седум илјади осумстотини и триесет)**.

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 најде 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.

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. Në komunat Valandovë, Dibër, Demir Kapi, Dojran, Ilinden, Jegunovcë, Kratovë, Mavrovë dhe Rostushë, Makedonski Brod, Pehçevë dhe Shuto Orizarë janë të regjistruar nga një deri në pesë bashkësi të pronarëve.

Sipas të dhënave të paraqitura më sipër, numri i përgjithshëm i ndërtesave të banimit që menaxhohen nga një menaxher ose një bashkësi pronarësh është **7.830 (shtatë mijë e tetë qind e tridhjetë)**.

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.

1.12. Во овој извештаен период Регулаторната комисија за домување достави до Градоначалниците на општините и општините на Градот Скопје, Предлог-мерка за спроведување на Законот за домување бидејќи, се изминати повеќе од тринаесет години од последниот рок во кој согласно Законот за домување сопствениците на посебните делови на зградите беа должни да определат управител или регистрираат заедница на сопственици.

Регулаторната комисија за домување потсетува дека во Законот за домување има законска можност општинските инспектори за домување да излезат на терен. Доколку утврдат дека во некоја станбена, станбено-деловна или деловно-станбена зграда се уште нема регистрирано заедница на сопственици или нема ангажирано управител, можат и се должни да преземат иницијатива и да достават предлог до судот (за Скопје Основен суд 2 Скопје) во одделот за вонпарнична постапка за донесување на одлука за назначување на принуден управител од страна на судот која ја заменува одлуката на сопствениците на посебни делови и договорот за заемни односи.

Регулаторната комисија за домување заедно со предлог мерките за спроведување на Законот за домување до Градоначалниците на општините и општините на Градот Скопје достави и прашалници кои ги содржеа следниве прашања:

1. Дали во Вашата општина има назначено општински инспектор за домување согласно одредбите од Законот за домување?

ДА НЕ

-Доколку одговорот е НЕ потребно е да се образложи зошто.

2. Колку општински инспектори за домување има во Вашата општина?

1. 2. 3. 4.
Друго _____

1.12. Në këtë periudhë raportuese, Komisioni Rregullator për Banim, deri te kryetarët e komunave dhe komunave të qytetit të Shkupit, ka dorëzuar një Propozim - masë për zbatimin e Ligjit për banim, sepse kanë kaluar më shumë se trembëdhjetë vjet nga afati i fundit në të cilin sipas Ligjit për banim, pronarët e pjesëve të veçanta të objekteve ishin të detyruar të caktojnë një menaxher ose të regjistrujnë një bashkësi të pronarëve.

Komisioni Rregullator për Banim rikujton se në Ligjin për Banim ka mundësi ligjore që inspektorët komunalë të banesave të dalin në terren. Nëse konstatojnë se në një objekt banesor, banesor-komercial ose komercial-banesor nuk ka Bashkësi të regjistruar të pronarëve ose nuk është angazhuar menaxher, ata mund dhe janë të detyruar të marrin iniciativën dhe të paraqesin propozim në gjykatë (për Shkup në Gjykatën Themelore Shkup 2) në Seksionin për procedurë jashtë kontestimore për marrjen e vendimit për caktimin e administratorit të detyruar nga gjykata me të cilin zëvendësohet vendimi i pronarëve të pjesëve të veçanta dhe marrëveshja për marrëdhëniet e ndërsjella.

Komisioni Rregullator për Banim, së bashku me masat e propozuara për zbatimin e Ligjit për banim, deri te kryetarët e komunave dhe komunave të qytetit të Shkupit, u dërguan edhe pyetësorë që i përmbanin pyetjet si në vijim:

1. A është emëruar një inspektor komunal për banim në komunën tuaj në përputhje me dispozitat e Ligjit për Banim?

PO JO

- Nëse përgjigja është JO, është e nevojshme të shpjegohet pse.

2. Sa inspektorë komunalë për banim ka në komunën tuaj?

1. 2. 3. 4.
Tjetër _____

3. Дали во Вашата општина има обновено регистар на станбени згради и станови и регистар на управители на станбени згради согласно одредбите од Законот за домување?

ДА НЕ

- Доколку одговорот е НЕ потребно е да се образложи зошто:

_____.

4. Колку станбени, станбено-деловни и деловно-станбени објекти на територијата на Вашата општина се управувани од страна на управители или регистрирани заедници на сопственици?

- број на регистрирани заедници на сопственици _____.

- број на објекти управувани од страна на управители _____.

5. Колку мерки се изречени од страна на општинските инспектори за домување на територијата на Вашата општина на управители, заедници на сопственици или на сопственици на посебни делови?

- број на донесени Решенија _____.

- број на заклучоци _____.

- број на изречени глоби _____.

Од вкупно испратени 28 (дваесет и осум) прашалници, вратени се 11 (единаесет) пополнети прашалници од кои 8 (осум) од општините во Република Северна Македонија и општините на градот Скопје имаат назначено овластени инспектори за домување.

Но од соработката на Регулаторна комисија за домување со општините и општините во градот Скопје се располага со податоци дека во Република Северна Македонија има вкупно **16 (шестнаесет)** лиценцирани инспектори за домување.

Подетално истото е прикажано во **графикон 10.**

3. A është krijuar në komunën tuaj regjistri i objekteve banesore dhe banesave dhe regjistri i menaxherëve të ndërtesave të banimit në përputhje me dispozitat e Ligjit për banim?

PO JO

- Nëse përgjigja është JO, është e nevojshme të shpjegohet pse:

_____.

4. Sa objekte banesore, banesore-afariste dhe afariste-banesore në territorin e komunës suaj menaxhohen nga ana e menaxherëve apo bashkësive të regjistruara të pronarëve?

- numri i bashkësive të regjistruara të pronarëve _____.

- numri i objekteve të menaxhuara nga menaxherët _____.

5. Sa masa janë shqiptuar nga inspektorët komunalë të banimit në territorin e komunës suaj ndaj menaxherëve, bashkësive të pronarëve apo pronarëve të pjesëve të veçanta?

- numri i vendimeve të miratuara _____.

- numri i përfundimeve _____.

- numri i gjobave të shqiptuara _____.

Nga gjithsej 28 (njëzet e tetë) pyetësorë të dërguar, janë kthyer 11 (njëmbëdhjetë) pyetësorë të plotësuar, nga të cilët 8 (tetë) nga komunat në Republikën e Maqedonisë së Veriut dhe komunat e qytetit të Shkupit kanë caktuar inspektorë të autorizuar për banim.

Por 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 **16 (gjashtëmbëdhjetë)** inspektorë të licencuar për banim.

E njëjta gjë është paraqitur më në detaje në **grafikon 10.**

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.

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

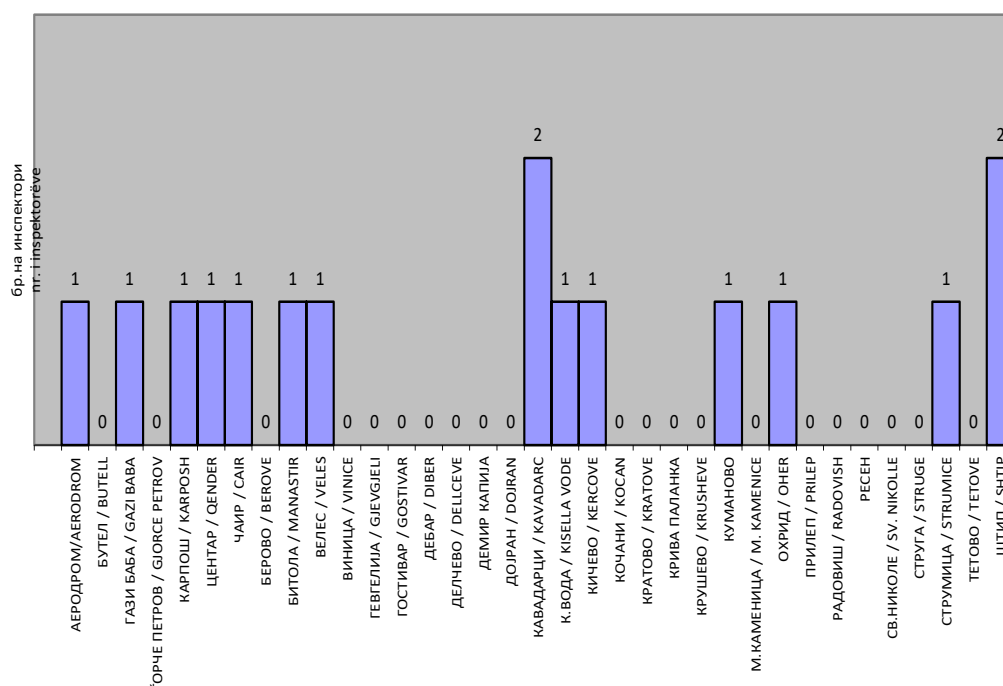
Kjo situatë e vështirëson punën e menaxherëve të licencuar, si dhe funksionimin e bashkësive të regjistruara të pronarëve, por në të njëjtën kohë po shtohen parregullsitë nga ana e menaxherëve, gjë që dëshmohet nga rritja e numrit të paraqitjeve dhe parashtrësive nga qytetarët.

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.

1.13 Во период од средина на месец декември 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

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.

1.13 Në periudhën nga mesi i muajit dhjetor 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

згради и активно се занимаваат 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 **1 578 (илјада петстотини седумдесет и осум)** 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.

1.14 Поради студиска посета во Шведска во склоп на проектот „Заедно за подобрување на правата на домување и станари во Република Северна Македонија” кој се реализира во партнерство со Шведска унија на станари, а е поддржан од Шведски Институт, учествуваше Претседателот на Регулаторната комисија за домување. Во рамки на посетата, се одржа и продуктивна средба во македонската амбасада каде беа споделени сите можности за проширување на соработката помеѓу Македонија и Шведска, во областа на домувањето.

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

- Организирани поединечни средби со

активе 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 **1.578 (një mijë e pesëqind e shtatëdhjetë e tetë)** 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.

1.14 Për shkak të një vizite studimore në Suedi si pjesë e projektit "Së bashku për të përmirësuar të drejtat e banimit dhe qiramarrësve në Republikën e Maqedonisë së Veriut", i cili zbatohet në partneritet me Unionin Suedez të Qiramarrësve, dhe është mbështetur nga Instituti Suedez, mori pjesë kryetari i Komisionit Rregullator për Banim. Në kuadër të vizitës, në Ambasadën e Maqedonisë u mbajt një takim produktiv, ku u ndanë të gjitha mundësitë për zgjerimin e bashkëpunimit ndërmjet Maqedonisë dhe Suedisë, në fushën e banimit.

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

- Organizoi takime individuale me

Градоначалници на општините и општините на Град Скопје;

- 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 проектот „Заедно за подобрување на правата на домување и станари во Република Северна Македонија“ кој се реализира во партнерство со Шведска унија на станари, а е поддржан од Шведски Институт;
- Организирани средби со ОДС - организација за домување и станари;
- Организирана средба со Министерство за финансии – Сектор буџет и фондови

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 Република Северна Македонија;
- Барања за доставување на податоци од Централен регистар 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

кryetarët e komunave dhe komunave në qytetin e Shkupit;

- 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;
- Pjesëmarrje në projektin "Së bashku për të përmirësuar të drejtat e banimit dhe qiramarrësve në Republikën e Maqedonisë së Veriut", i cili zbatohet në partneritet me Unionin Suedez të Qiramarrësve, dhe është mbështetur nga Instituti Suedez;
- Organizoi takime me OBQ- Organizata për Banim dhe Qiramarrës;
- Takimi i organizuar me Ministrinë e Financave - Sektori i Buxhetit dhe Fondeve.

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 Maqedonisë së Veriut;
- Kërkesa për dorëzim të të dhënave nga Regjistri Qendror i 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

е Годишен извештај за период од 01.01.2024 год. до 31.12.2024 год.,

prej datës 01.01.2024 deri më datë 27.12.2024.

1.18 Склучен е Меморандум за соработка помеѓу Регулаторна комисија за домување и ОДС - организација за домување и станари;

1.18 Është lidhur memorandum bashkëpunimi ndërmjet Komisionit Rregullator për Banim dhe OBQ - Organizata për Banim dhe Qiramarrës;

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.

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 qasshmërisë dhe transparencës në punë.

2. Донесени акти

2. Akte të sjellura

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

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

- Стратешки План за период од 2024 година до 2026 година на Регулаторната комисија за домување;
- Годишен финансиски план на расходи по квартали за 2025 година со тип на сметка 631 и 637

- Plani Strategjik për periudhën nga viti 2024 deri në vitin 2026 të Komisionit Rregullator për Banim;
- Plani financiar vjetor i shpenzimeve sipas tremujorëve për vitin 2025 me llogarinë tip 631 dhe 637.

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

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

- Издадени се **2 (две)** Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- Донесени Решенија на **3 (три)** правни лица за продолжување на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- Донесени Решенија на **1 (едно)** 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;
- Рокот за поседување на Лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради е

- Lëshoi **2 (dy)** Licenca për menaxherët për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të objekteve të banimit;
- Miratoi Aktvendime për **3 (tre)** persona juridikë për vazhdimin e Licencës së Menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve të banimit;
- Miratoi Aktvendim për **1 (një)** person juridik 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;
- Ka kaluar afati për posedimin e licencave të menaxherit për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve

изминат на 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.

2.3. Согласно член 109 став 1 точка 7 од Законот за домување

- Предлог - Правилник за донесување одлуки на сопствениците на посебни делови, избор на управител или заедница на сопственици и раскинување на договор за вршење управувачки услуги во станбените згради

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

- **7 (седум)** Предлог - мерки за разрешување на спорови настанати меѓу претседатели на заедници на сопственици и сопственици на посебни делови;
- **60 (шеесет)** Предлог-мерка за разрешување на спор настанат помеѓу лиценциран управител и сопственици на посебни делови;
- **48 (четриесет и седум)** Предлог-мерка за разрешување на спор настанат помеѓу лиценцирани управители;
- **71 (седумдесет 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;

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

- **40 (четириесет)** Предлог - Мерки за спроведување на Законот за домување до Градоначалниците на општините и општините на Градот Скопје;

banesore për 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.

2.3. Sipas nenit 109 paragrafi 1 pika 7 nga Ligji për Banim

- Propozim - Rregullore për marrjen e vendimeve nga pronarët e pjesëve të veçanta, zgjedhjen e menaxherit ose Bashësisë së pronarëve dhe zgjidhjen e kontratës për kryerjen e shërbimeve të menaxhimit në ndërtesat e banimit.

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

- **7 (shtatë)** Propozim - masa për zgjidhjen e kontesteve që lindin ndërmjet kryetarëve të bashkësive të pronarëve dhe pronarëve të pjesëve të veçanta;
- **60 (gjashtëdhjetë)** Propozim-masa për zgjidhjen e kontesteve që lindin ndërmjet menaxherit të licencuar dhe pronarëve të pjesëve të veçanta;
- **48 (dyzet e tetë)** Propozim - masa për zgjidhjen e kontesteve që lindin ndërmjet menaxherëve të licencuar;
- **71 (shtatëdhjetë 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. Sipas nenit 109 paragrafi 1 pika 9 nga Ligji për Banim

- **40 (dyzet)** Propozim - Masa për implementimin e Ligjit për banim për kryetarët e komunave dhe komunave të qytetit të Shkupit;

- **45 (четириесет и пет)** Предлог - Мерки до општински инспектори за домување за вршење на инспекциски надзор во согласност со нивната надлежност;
- **42 (четириесет и две)** Мислења до фирми кои поседуваат лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради;
- **27 (дваесет и седум)** Мислења до сопственици на посебни делови;
- **5 (пет)** Мислења до општински инспектори за домување;
- **45 (dyzet e pesë)** Propozim - Masa ndaj inspektorëve komunalë të banimit për kryerjen e mbikëqyrjes inspektuese në përputhje me kompetencat e tyre;
- **42 (njëzet e dy)** Mendime për kompanitë që posedojnë Licencë menaxheri për kryerjen e veprimtarive të menaxhimit të objekteve banesore;
- **27 (njëzet e shtatë)** Mendime për pronarët e pjesëve të veçanta;
- **5 (pesë)** Mendime për inspektorët komunalë të banesave;

2.7. 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 31.12.2024 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 управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради.

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 31.12.2024;
- 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 për kryerjen e veprimtarisë së menaxhimit të ndërtesave të banimit.

Претседател / Kryetari

М-р Зоран Маџовски

Број / Numri: 01-12/1

Дата / Data: 14.01.2025

Скопје / Shkup

Изготвил / Përgaditi: Јасмина Петреска



Наш број: 02-11/1

Дата: 14.01.2025 г

Numri ynë: 02-11/1

Data: 14.01.2025

Врз основа на членот 110 став 3 и член 111 став 2 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 весник на Република Северна Македонија" бр.302/2020, бр.150/22 и бр.224/24), Регулаторната комисија за домување, на седницата одржана на 14-01-2025 година, донесе

Bazuar në nenin 110 paragrafi 3 dhe nenin 111 paragrafi 2 të Ligjit për banim ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr.99/2009, nr.57/2010, nr.36/2012, nr.54/2011, nr.13/2012, nr.55/2013, nr.163/2013, nr.42/2014, nr.199/2014, nr.146/2015, nr.31/2016, nr.64/2018 dhe "Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr.302/2020, nr.150/22, nr.224/24), Komisioni Rregullator për Banim, në seancën e mbajtur më 14-01-2025, miratoi

ОДЛУКА

За усвојување на Извештајот за работата на Регулаторната комисија за домување за период од 01-07-2024 год. до 31-12-2024 год.

1. Се усвојува Извештајот за работата на Регулаторната комисија за домување за период од 01-07-2024 год. до 31-12-2024 год.;
2. Оваа Одлука влегува во сила со денот на нејзиното донесување.

V E N D I M

Për miratimin e Raportit për punën e Komisionit Rregullator për Banim për periudhën prej datës 01.07.2024 deri më 31.12.2024

1. Miratohet Raporti për punën e Komisionit Rregullator për Banim për periudhën prej datës 01.07.2024 deri më datë 31.12.2024;
2. Ky vendim hyn në fuqi ditën e miratimit.

Претседател / Kryetari
М-р Зоран Маџовски

Изготвил / Përgaditi: Јасмина Петреска

