

***Republika e Kosovës***

***Republika Kosovo-Republic of Kosovo***

***Qeveria-Vlada-Government***

***Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor***

***Ministry of Environment and Spatial Planning***

***Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja***

**Dokument i konsultimit për**

**PROJEKTLIGJI PER BANIM SOCIAL**

**Përmbledhje e shkurtër rreth Projekligjit për Banim social**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ky projekligj rregullon kushtet dhe mënyrën e realizimit të së drejtës për banim social, procedurat e qiramarrjes, qiradhënies, administrimin dhe menaxhimin e ndërtesave për banim social.

* problemet kryesore të cilat i adreson politika jane: të drejtat për banim social, kriteret për përzgjedhjen e përfituesëve për banim social, ndarja e banesave në kuadër të ndërtesës, menaxhimi dhe administrimi i banesave sociale, kufizimi i të drejtës për përfituesit, përgjegjesit e nivelit qendror dhe nivelit lokal, subvencionimi i qirase joprofitabile e te tjera çeshtje qe kane te bejne per zgjidhjen e problemit te banimit te personave dhe familjeve që kanë nevojë për përkrahje për banim.
* Në bazë të koncept dokumentit per banim social të aprovuar në Qeveri Nr.02/22 me datë 03.04.2015.
* Dokumentet e nivelit qeveritar të cilat në vete përmbajnë aktivitete për zgjidhjen e problemit të banimit janë: Strategjia e Komunitetit Romë, Ashkali dhe Egjiptian,Strategjia e Kthimit dhe Komuniteteve, Strategjia për Vendbanimet Joformale, Strategjia Kombëtare për Riintegrimin e Personave të Riatdhesuar. Të gjitha këto dokumente duhet të bazohen në bazë të projektligjit te propozuar.
* objektivat kryesore që synojnë të arrihen me politikën e banimit në bazë infrastruktura ligjore për përkrahjen e familjeve që kane nevoje për përkrahje institucionale.

**Qëllimi i konsultimit**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Qëllimi i konsultimit është përfshirja sa më e madhe e të gjitha palëve të interesit

***Ku dhe si duhet t’i dërgoni kontributet tuaja me shkrim***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Afati përfundimtar i dorëzimit të kontributit me shkrim në kuadër të procesit të konsultimit për projekligjin per Banim social është deri më datë 27.09.2019 në orën 16:00. Të gjitha kontributet me shkrim duhet të dorëzohen me shkrim në formë elektronike në e-mail adresën merita.dalipi@rks-gov.net; dhe vlora.osaj@rks-gov.net; për projekligjin për banim social.

**Çka duhet të përmbajnë komentet**

**Emri i personit/organizatës që jep komente:**

**Fushat kryesore të veprimit të organizatës:**

**Informatat e kontaktit të personit/organizatës (adresa, email, telefoni):**

**Komentet:**

**Data e dërgimit të komenteve:**

Forma e kontributit është e hapur, mirëpo preferohet që kontributet tuaja t’i përfshini në kuadër të tabelës së bashkëngjitur më poshtë në këtë dokument, e cila përfshin çështjet kyçe të këtij dokumenti.

|  |
| --- |
| **Projektligji për Banim Social** |
| **Respondentët** | **Ministria e Punës dhe Mirëqenies Sociale****Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Neni 3, Përkufizimet, Paragrafi 1.4.Në vend të Ndërtesë banimi të specifikohet në:Ndërtesë e banimit social- sipas këtij Ligji nënkupton dy e më shumë njësi banesore me hapësirat ndihmëse të cilat përbëjnë një tërësi dhe kanë hyrje të përbashkëta; | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Përkufizimi i dhënë në projektligj është në përputhje me qëllimin e këtij projektligji dhe synimin e proposing body izuesit. Komenti nuk përfshihet sepse në një ndërtesë banimi mund të ndodhë që të kemi edhe njësi tjera që nuk janë të destinuara për banim social (p.sh.banesa private, etj.). |
| Çështjet Kyçe 2 | Neni 3, Përkufizimet, Paragrafi 1.5.Në vend të Stoku i njësive të banimit të thuhët:Stoku i njësive për banim social | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Përkufizimi i propozuar e plotëson dhe përforcon përkufizimin në fjalë.  |
| Çështjet Kyçe 3 | Neni 3, Përkufizimet, Paragrafi 1.7.Te specifikohet cartë kush eshtë menaxhmenti e kush administrimi. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Të gjitha kompetencat lidhur me këtë cështje janë në nivelin komunal, dhe cështjet e menaxhimit dhe administrimit janë cështje që rregullohen nga secila komunë përmes stafit të saj apo angazhimit të ndonjë administratori (ligji për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi).  |
| Çështjet Kyçe 4 | Neni 3, Përkufizimet, Paragrafi 1.9.Kush munden me qenë personat juridk? | Sqarim: Personat juridik në këtë kontekst mund të jenë qiradhënësit.  |
| Çështjet Kyçe 5 | Neni 3, Përkufizimet, Paragrafi 1.13.nënkupton numrin e anëtarëve të familjes, kryefamiljarin, moshën, anëtarët me nevoja të veçanta, invaliditetin dhe fëmijët me statusin e jetimit si dhe anëtarët tjere te cilet nuk jame pjestarte familjes por me vendim i eshte besuar perkujdesja; | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Përkufizimi i propozuar e plotëson dhe është profesional nga MPMS. |
| Çështjet Kyçe 6 | Neni 3, Përkufizimet, Paragrafi 1.17.te largohret kjo pjese | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Verejtja juaj është me vend sepse është një gabim gjuhësor.  |
| Çështjet Kyçe 7 | Neni 9, Shkëputja e kontratës së qirasë jofitimprurëse, Paragrafi 1.6.Këtë pikë duhet ta largoni nga Ligji pasi që nuk e ka vendin këtu. Në këtë pjesë bëhët fjalë per shkëputjen e kontratës e jo për kriteret…. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Pikërisht ky paragraf ka për qëllim shkëputjen e kontratës në rast se nuk janë respektuar kriteret ligjore për përzgjedhje. Pa marrë parasysh rrethanat se si përfituesi ka arritu të përfitoj banim social në shkelje të dispozitave të nenit 5, domosdoshmërisht duhet t’i shkëputet kontrata menjëherë nga ana organi përgjegjës (komuna). |
| Çështjet Kyçe 8 | Neni 10, Kufizimi i të drejtës nga përfituesi i banesës socialeDuhet te jete: Kufizimi i të drejtës për përfituesin e banesës sociale | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Verejtja juaj është me vend sepse është një gabim gjuhësor. |
| Çështjet Kyçe 9 | Neni 14, Shkëputja e kontratës për subvencionimin e qirasë, paragrafi 1.6.Kjo pike duhet të largohet nga ky nen pasi qe behet fjale per shkeputje te kontrates e jo per kriteret… | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Pikërisht ky paragraf ka për qëllim shkëputjen e kontratës në rast se nuk janë respektuar kriteret ligjore për përzgjedhje. Pa marrë parasysh rrethanat se si përfituesi ka arritu të përfitoj banim social në shkelje të dispozitave të nenit 5, domosdoshmërisht duhet t’i shkëputet kontrata menjëherë nga ana organi përgjegjës (komuna). |
| Çështjet Kyçe 10 | Neni 15, Programi për banim social i Kosovës, paragrafi 1. ‘Programin’ dhe ‘nga’  | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Verejtja juaj është me vend sepse është një gabim gjuhësor. |
| Çështjet Kyçe 11 | Neni 16, Programi për banim social i komunës, paragrafi 2.3. Duhet te jete: numrin dhe kategoritë e familjeve që duhet të përfitojnë nga ky program; | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Verejtja juaj është me vend sepse është një gabim gjuhësor. |
| Çështjet Kyçe 12 | Neni 16, Programi për banim social i komunës, paragrafi 2.6.nëse flasim për mënyrat e ndërtimit të ndërtesave për banim social, ateherë duhet të ketë udhëzim administrative të posaqem… | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Lidhur me komentin në fjalë nuk ka nevojë të nxjerret asnjë udhëzim administrativ, sepse Ligji Nr.04/L-045, për PPP, në nenin 2, paragrafin 1.14, mbulon strehimin publik, strehimin social dhe punët sociale, prandaj zbatimi i këtij ligji është i mjaftueshëm edhe për procedurat për partneritete publike-private nga fusha e banimit social.  |
| Çështjet Kyçe 13 | Neni 18, Përgjegjësitë e Komunës, paragrafi 1.5.te riformulohet fjalia | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Verejtja juaj është me vend sepse është një gabim gjuhësor.Riformulim i nenit 18, paragrafit 1.5; planifikon dhe menaxhon projektin për ndërtimin e ndërtesës së banimit social; |
| Çështjet Kyçe 14 | Neni 21, Rritja e stokut të njësive të banimit social, paragrafi 1.7.OJQ nuk jane te mandatuara per ndertim. Ju lutem ta rishikoni kete pike. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Riformulim i nenit 21, paragrafit 1.7, ‘ndërtimit të banesave të reja për banim social përmes përkrahjes dhe implementimit të organizatave jo qeveritare për banim vendore dhe ndërkombëtare’ |
|  |
| **Respondentët** | **Zyra e Kryeministrit / Zyra e Komisionerit për Gjuhë** **Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Neni 3, Perkufizimet, paragrafi 1.8 (verzioni ne gjuhën serbe)Neprofitni ugovor o zakupu | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Verejtja juaj është me vend sepse është një gabim gjuhësor. |
| Çështjet Kyçe 2 | Neni 7, Qiraja jofitimprurëse (verzioni në gjuhën serbe)Neprofitne najmljivanje | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Terminologjia e përdorur nga ligji duhet të jetë sa më e standardizuar në projektligj, andaj referimi i qirasë përgjatë gjithë ligjit duhet të jetë ‘zakup’.  |
| Çështjet Kyçe 3 | Neni 9, Shkëputja e kontratës së qirasë jofitimprurëse, paragrafi 1.1 (verzioni në gjuhën serbe). Prijavu prihoda | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Verejtja juaj është me vend sepse është një gabim gjuhësor. |
| Çështjet Kyçe 4 | Neni 11, Transferimi i të drejtave nga përfituesi, paragrafi 2 (verzioni në gjuhën shqipe). Individi përfitues | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Terminologjia e përdorur nga ligji është adekuate për qëllimin e normës në fjalë.  |
| Çështjet Kyçe 5 | Neni 25, Dispozitat ndëshkimore, paragrafi 1 (verzioni në gjuhën shqipe).Për kundërvajtje shqiptohen sanksioni kundërvajtëse | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Terminologjia e përdorur nga ligji është adekuate dhe në përputhje me Ligjin Nr. 05/L-087, për kundërvajtje. |
|  |
| **Respondentët** | **Zyra e Presidentit / Këshillit Konsultativ për Komunitete****Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Neni 4, E drejta për banim social.Pas pikës 1.4. të paragrafit 1, të nenit 4 të projektligjit, të shtohet pika si në vijim: 1.5. prindi vetushqyes; | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Komenti i dhënë nuk përfshihet këtu sepse të gjitha kategoritë është parashikuar të përfshihen me udhëzim administrativ, përkatës në mbështetje të këtij projektligji.  |
|  |
| **Respondentët** | **Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal****Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Konfirmimi nga MAPL-ja për ligjshmërinë e Projekligjit për Banim Social me legjislacionin bazë për vetëqeverisjen lokale.  | Konfirmimi i tillë është shumë i rëndësishëm për këtë projektligj. |
|  |
| **Respondentët** | **Ministria e Drejtësisë****Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Neni 25, Neni 25, Dispozitat ndëshkimoreSanksionet kundërvajtëse me gjobë për të përcaktuara në nenin 25 të këtij Projektligji janë në përputhje me nenin 29, (paragrafi 2) të Ligjit Nr. 05/L-087 për Kundërvajtje.Në nenin 25, (paragrafi 5) të Projektligjit është përcaktuar kompetenca për zhvillimin dhe shqiptimin e sanksionit kundërvajtës me gjobë e cila kompetencë i është caktuar organit kundërvatjës (organit kompetent të komunës).Në rrjedhë të kësaj, organi kundërvajtës mund të shqiptojë sanksione kundërvatjëse me gjobë për personat fizik dhe personat juridik vetëm deri në shumat e përcaktuara në nenin 56, (paragrafi 2, nën-paragrafi 2.2 dhe nën-paragrafi 2.3) i Ligjit për Kundërvajtje. Me këtë rast, nëse qiramarrësi është person fizik, sanksioni kundërvajtës me gjobë i përcaktuar në nenin 25, (paragrafi 1, nën-paragrafi 1.3) të këtij Projektligji i cili përcakton: si në vijim: ‘’(…) gjobitet me të holla në shumë prej katërqind (400) deri në gjashtëqind (600) Euro (…)’’, duhet të përcaktohet si në vijim: ‘’(…) deri në pesëqind (500) Euro’’, në mënyrë që të jetë në përputhje të plotë me nenin 56, (paragrafi 2, nën-paragrafi 2.2) të Ligjit për Kundërvajtje. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje dhe sqarim me vend.  |
|  |
| **Respondentët** | **OJQ SHPRK (e angazhuar brenda DPHNB, MMPH)****Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Neni 26, E drejta e ankesës, paragrafi 2 dhe 3. Kjo nenkupton qe ankesa vetem pranohet nga Departamenti ligjor. Ndersa shqyrtimin prap do ta beje Ministria dhe nuk eshte specifikuar se cili department, pra kjo le hapesire sikurse ligji paraprak te kete perzirje te kompetencave ose mund te nenkuptoj krijim te nje komisioni te mundshem me anëtar te dy departamenteve, me qellim te shqyrtimit te ankesave. Te riformulohet:Departamenti Ligjor i Ministrise duhet ta shqyrtoj ankesën, jo më vonë se tridhjetë (30) ditë, pas pranimit të ankesës. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje dhe sqarim me vend. |
|  |
| **Respondentët** | **OSBE****Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Komentet e Misionit të OSBE-së në Kosovë për Projektligjin për banim social.Projektligji për banim social (në tekstin e mëtutjeshëm: Projektligji) është vlerësuar në lidhje me standardet ndërkombëtare për të drejtat e njeriut dhe parimet e sundimit të ligjit. Gjatë vlerësimit janë identifikuar çështjet në vijim. | Konfirmimi i tillë është shumë i rëndësishëm për këtë projektligj. |
| Çështjet Kyçe 2 | Të merret parasysh përfshirja e funksioneve të noterisë në ProjektligjProjektligji parasheh dy lloje të kontratave, dhe atë “kontratën për qira jofitimprurëse (Neni 7)” dhe “kontratën për subvencionim të qirasë (Neni 13 [3])”. Të dyja llojet e kontratave janë të tipit të marrëveshjeve të qirasë për pronën e paluajtshme, që lidhen mes një autoriteti publik dhe përfituesve (persona fizikë). Ndërsa, funksioni i noterisë nuk është përfshirë fare në Projektligj. Përkundrazi, në Shtojcën 1, ku përvijohet forma e “kontratës për dhënie të banesës me qira jofitimprurëse (Neni 13), përcaktohet se: “Kjo kontratë ..., të gjitha të nënshkruara nga të dyja palët dhe të vërtetuara në Gjykatën kompetente[…]”. Me hyrjen në fuqi të Ligjit për noterinë në vitin 2008, dhe me Ligjin e ri për noterinë të miratuar rishtazi, gjykatat e Kosovës nuk vërtetojnë më kontrata. Ky funksion u është bartur noterëve.Shtojca 1 – Neni 13Të merret parasysh ndryshimi i tekstit të këtij neni duke zëvendësuar shprehjen “gjykatë kompetente” me “noter”3. Ky nen përcakton që “Kjo kontratë është përpiluar në tre (3) kopje origjinale, të gjitha të nënshkruara nga të dyja palët dhe të vërtetuara në Gjykatën kompetente, ku secila palë merr nga një kopje origjinale”. Për të njëjtat arsye të cekura si më sipër te pjesa e komenteve të përgjithshme, sugjerojmë që shprehja “gjykatë kompetente” të zëvendësohet me “noter”. | Komenti i dhënë është përfshirë pjesërisht nga ana e organit propozues.Sa i përket pjesës së përfshirjes së Ligjit të Noterisë, një gjë e tillë nuk është e nevojshme sepse kontrata mbi qiranë nuk kërkohet të jetë e noterizuar sipas ligjit. Gjithashtu, Ligji nr. 04/l-077, për marrëdhëniet e detyrimeve, nuk kërkon formë të noterizuar apo vërtetuar, pra është lënë në vullentin e palëve nëse dëshirojnë ta noterizojnë kontratën e qirasë. Për arsye se këto kontrata kanë palë edhe komunën duhet të mjaftohemi me nënshkrimin nga personat përgjegjës dhe vulosja e tyre, duke mos e komplikuar mëtej cështjen e kontratës me noter dhe krijimin e shpenzimeve shtesë për përfituesin ose komunën. Vërejtja: e dhënë tek kontrata e qirasë është me vend dhe e njëjta do të përfshihet gjatë punës me komente në grup punues.  |
| Çështjet Kyçe 3 | Neni 25, Dispozitat ndëshkimore, paragrafi 2. Të merret parasysh ndryshim-plotësimi i paragrafit 2 dhe pas fjalës “falsifikim” të shtohet teksti si në vijim “dhe çfarëdo mashtrimi tjetër në lidhje me”.2. Paragrafi 2 parasheh që “Falsifikimi i subvencionimit të qirasë së banimit dënohet sipas Kodit Penal në fuqi”. Megjithatë ekzistojnë veprime tjera kriminale të tilla si mashtrimi, e që mund të rezultojnë në përfitimin e paligjshëm të një subvencioni që jepet nga autoritetet komunale. Ndryshimi i sugjeruar më sipër siguron mbulim më të gjerë të situatave që mund të çojnë në përfitim të paligjshëm të subvencionit dhe mund të jenë objekt i procedurës penale. Prandaj, sugjerojmë shtimin e fjalës “mashtrim” si një nga mënyrat e mundshme të përfitimit të paligjshëm të subvencionit dhe përcaktimin e dënimit përkatës për të. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues. |
|  |
| **Respondentët** | **UN-HABITAT****Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Neni 3, Nese pranohen sygjerimet e meposhtme (profilet e banimit etj) atehere duhet te vendoset edhe ketu definicioni mbi profilin…Propozohet paragraf i ri: ‘Profili (profilet) e banimit – është një mjet diagnostifikues përmes së cilit i ofrohet Qeverisë dhe palëve tjera relevante një analizë sistematike mbi gjendjen e sektorit/sistemit të banimit në nivel të qytetit apo më gjërë në nivel vendi, në bazë të së cilës hartohen politikat, strategjia, programet e banimit. Përmes profilit identifikohen pengesat dhe zbrazëtirat kryesore që pengojnë sigurimin e mundësive për banim të formave të ndryshme. Poashtu profili identifikon edhe mundësitë që ekzistojnë në sektorin e banimit’. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Sygjerimi për përfshirjen e profileve të banimit është shumë i mirë dhe do të punohet në grup punues për definicionin e duhur.  |
| Çështjet Kyçe 2 | Neni 5, Kriteret për përzgjedhjen e përfituesëve për banim social, paragrafi 1.Eshte mire te shtohet edhe kategoria e personave qe jane viktima te dhunes ne familje, sepse Strategjia Kombetare e RK per mbrojtje nga dhuna ne familje e parasheh nje gje te tille. Me konkretisht kjo strategji thote: “Të përmirësohet dhe përforcohet angazhimi për banim social për viktimat e dhunës në familje përfshirë amandamentimin e koncept dokumentit për banim social duke përfshirë kategorinë e viktimave të dhunës në familje dhe duke siguruar që çdo komunë të marrë një numër specifik të banesave, që janë të disponueshme, për një kohë specifike për secilin rast, brenda kuadrit të një programi më të qartë të rehabilitimit për personat që largohen nga strehimoret” (f. 35). Andaj harmonizimi i ketij draft-ligji me ligjet/strategjite tjera eshte me se i nevojshem. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Komenti i dhënë nuk përfshihet këtu sepse të gjitha kategoritë është parashikuar të përfshihen me udhëzim administrativ përkatës në mbështetje të këtij projektligji. Prandaj, kjo dhe shumë cësthje tjera do të adresohen me udhëzim administrativ.  |
| Çështjet Kyçe 3 | Neni 5, Kriteret për përzgjedhjen e përfituesëve për banim social, paragrafi 1.4. Eshte mire te shtohet fjala: ‘kushtet’ ne menyre qe ne kuader te ketyre kategorive te gjejne vend edhe viktimat e dhunes ne familje, ashtu qe te sherben si vegze per UA qe do te hartoj me vone ministria per kategorite perfituese (sepse tani per tani kjo kategori nuk ben pjese askund). | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend, kjo fjalë ‘kushtet’ do të shtohet sipas propozimit.  |
| Çështjet Kyçe 4 | Neni 12, Menaxhimi dhe Administrimi i banesave sociale, paragrafi 4.Eshte mire qe ne kuader te ketij neni (ose me vone me akt nenligjore) te definohet sakte se kush eshte organi kompetent i komunes per menaxhimin dhe administrimin e banesave (ne pajtim me Ligjin per bashkepronesi), cilat jane detyrat e ketij organi, kujt i raporton e pastaj edhe ceshtjet qe nderlidhen me mbledhjen dhe shpenzimit e mjeteve te qirase etj. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Të gjitha kompetencat lidhur me këtë cështje janë në nivelin komunal, dhe cështjet e menaxhimit dhe administrimit janë cështje që rregullohen nga secila komunë përmes stafit të saj apo angazhimit të ndonjë administratori (ligji për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi). |
| Çështjet Kyçe 5 | Neni 13, Subvencionim i qirasë së banimit, paragrafi 7. Ne rrethana normale, nuk kemi nevoje per thirrje publike sidomos nese lista e pritjes (sipas poentimit) do te ishte reale dhe ne dispozocion. Por duke marre parasysh situaten aktuale neper komuna, ky nen edhe mund te mbetet per hir te transparences por ne te ardhem sigurisht se nuk do te duhej te ze vend ne ligj, sepse perfituesit do te definoheshin ne baze te pikeve/poentimit. E njejeta procedure do te vlente edhe per familjet me te ardhura te uleta. Nese komuna posedon listen e pitjes (sipas poentimit) atehere procedohet njejte sikurse edhe per rastet sociale. Familja me te ardhura te uleta e cila eshte ne liste te pritjes dhe ka me shume pike e merr banesen me qera qe eshte ne liste, respektivisht banesen/shtepine qe eshte ne dispozicion per tu dhene me qira… | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Nuk është përfshirë komenti sepse është keqkuptuar neni nga ana e komentuesit. Këtu është fjala kur komuna dëshiron të marrë banesa me qira nga persona fizik dhe juridik, obligohet të bëjë thirrje publike, në mënyrë që të sigurohet respektimi i ligjit të prokurimit, në mënyrë që të gjithë përsonat që dëshirojnë të japin banesat me qira tek komuna të jenë ta barabartë në tender.  |
| Çështjet Kyçe 6 | Propozohen dy Nene të reja, pas Nenit 14: Neni X, Profili i banimit të Kosovës1. Me qëllim të krijimit të bazës së të dhënave për banim, ministria harton profilin e banimit (pjesa tekstuale dhe grafike) për Kosovë në bazë të së cilit hartohen politikat për banim respektivisht banim social.2. Profili i banimit për Kosovën hartohet bazuar në profilin e banimit të të gjitha komunave të Kosovës.3. Struktura, përmbajtja, afati i vlefshmërisë dhe formati i të dhënave në profil si dhe struktura e bazës së të dhënave përcaktohen me akt nënligjor nga Ministria.Neni X, Profili i banimit të komunës1. Organi kompetent i komunës harton profilin e banimit (pjesa tekstuale dhe grafike) me qëllim të identifikimit, regjistrimit dhe menaxhimit të të gjitha njësive të banimit.2. Struktura, përmbajtja, afati i vlefshmëirsë, formati i të dhënave në profil si dhe struktura e bazës së të dhënave përcaktohen me akt nënligjor nga Ministria.Duke marre parasysh se komunat nuk kane pasqyre te qarte mbi stokun/numrin e njesive te banimit por edhe gjendjen e tyre, do te ishte mire te shtohet nje nen ku kerkohet hartimi i profileve te banimit (me pjesen tekstuale dhe grafike-GIS) per te dyja nivelet qendror/lokal, te cila mepastaj do te sherbenin per hartimin e programeve te banimit por edhe hartimin e dokumenteve te ndryshme te planifikimit. Strategjia/programi per banim social mund te derivoj nga strategjia per banim, per kete arsye eshte e nevojshme te kemi nje kuptueshmeri te plote mbi sektorin e banimit, me konkretisht ti kemi profilet e banimit (gjendjen ekzistuese dhe te ardhme) si dhe cfare deshirojme te bejme ne pergjithesi per banim, dhe ne vecanit per komponenten e banimit social (strategjite dhe politikat). | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Perfshirja e neneve në projektligj do të bëhet pas diskutimeve në grup punues.  |
| Çështjet Kyçe 7 | Neni 15, Programi për banim social i Kosovës, paragrafi 1.Propozohet te shtohet fjalia: ‘bazuar në profilin e banimit të Kosovës’ | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.  |
| Çështjet Kyçe 8 | Neni 15, Programi për banim social i Kosovës, paragrafi 2.Propozohet te shtohet fjalia: ‘politikat demografike’ | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend, do të shtohen sipas propozimit, sepse plotësojnë nenin. |
| Çështjet Kyçe 9 | Neni 15, Programi për banim social i Kosovës, paragrafi 4.Propozohet te shtohet fjalia: ‘dhe ligjeve dhe akteve nënligjore përkatëse’ | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend, do të shtohen sipas propozimit, sepse plotësojnë nenin. ligjeve dhe akteve nënligjore përkatëse’ |
| Çështjet Kyçe 10 | Neni 16, Programi për banim social i komunës, paragrafi 1.Propozohet te shtohet fjalia: ‘profilin e banimit të Komunës dhe’ | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues |
| Çështjet Kyçe 11 | Neni 16, Programi për banim social i komunës, paragrafi 2.5.Nese mbetet propozimi i bere me larte per profilet e banimit, atehere keto te dhena (ky paragraph) duhet te perfshihet ne kuader te profileve te propozuara per banim. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues. |
| Çështjet Kyçe 12 | Neni 16, Programi për banim social i komunës, paragrafi 3.Propozohet te shtohet fjalia: ‘profilin e banimit të Komunës dhe’ | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues. |
| Çështjet Kyçe 13 | Neni 18, Përgjegjësitë e Komunës, paragrafi 1.4.Propozohet te shtohet fjalia: ‘banim respektivisht’ | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend, do të shtohet sipas propozimit, sepse e plotëson normën. |
| Çështjet Kyçe 14 | Neni 18, Përgjegjësitë e Komunës, paragrafi 1.5.Ky nen ndoshta duhet te elaborohet me mire, nuk po e kuptoj sakte! | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Verejtja juaj është me vend sepse është një gabim gjuhësor.Riformulim i nenit 18, paragrafit 1.5; planifikon dhe menaxhon projektin për ndërtimin e ndërtesës së banimit social; |
|  |
| **Respondentët** | **UNHCR Pristina****Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Koment i përgjithshëm.Përkthimi i tekstit në gjuhen Serbe në përgjithesi ka shumë gabime dhe duhet tërësisht të korigjohet. | Komenti i dhënë do të merret parasysh dhe do t’u komunikohet zyrës së përkthimit, edhe pse nga Zyra e Komisionerit për Gjuhë, nuk kemi pranuar vëretje lidhur me gjuhën serbe.  |
| Çështjet Kyçe 2 | Neni 2, FushëveprimiLigji duhet të përfshije refugjatet, përsonat pa shtetësi, përsonat e zhvendosur përbrenda dhe të kthyerit në kategorizimin e përfituseve. E drejta për banim ju është dhënë përmes ligjit mbi Azilin, Rregulloren e Qeverisë për Integrimin e të Huajve si dhe përmes Rregullores për Kthim Vullnetar dhe Zgjidhje të Qëndrueshme.Vec kesaj, ky ligj duhet të adresoj qështjen e banesave sociale nga donatorët e ndryshem dhe të dedikuara për Përsonat e Zhvendosur Përbrenda dhe të kthyerve (arsyet e zhvendosjes për shkaqe të konfliktit) me kushte të dobëta ekonomike dhe sociale, ndërtesat qe do të menaxhohen nga ana e autoriteteve relevante shtëtrore. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Komenti i dhënë nuk përfshihet këtu sepse të gjitha kategoritë është parashikuar të përfshihen me udhëzim administrativ përkatës në mbështetje të këtij projektligji. Prandaj, këto sygjerime dhe shumë cësthje tjera do të adresohen me udhëzime administrative përkatëse. |
| Çështjet Kyçe 3 | Neni 3, Përkufizimet, paragrafi 1.1.Të kosiderohet riformulimi i definicionit: Sygjerimi: Banimi Social-nënkupton banimin qe i’u sigurohet familjeve apo individëve qe për arsye ekonomike, sociale dhe shkaqeve të zhvendosjes për shkak të konfliktit, duke përfshirë kategorit e definuara me aktet ligjore specifike, te cilit nuk e kanë te zgjidhur cështjen e banimit; | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Ligji ka për qëllim të rregulloj cështjen e banimit për të gjithë ata që janë në nevojë pa dallim, andaj edhe përkufizimi i propozuar është ai adekuat. Këto kategori mund të përfshihen me udhëzime administrative përkatëse. |
| Çështjet Kyçe 4 | Neni 3, Përkufizimet, paragrafi 1.3.Të verifikohet përkthimi në Anglisht. Më poshtë ne Anex 1 “Kontrata” në gjuhen Angleze i referohet apartamentit. Termi për banesë dhe/apo apartament duhet të definohet qartazi dhe të radhitet në tërë draft ligjin. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend, do të adresohet përshtashmërisht.  |
| Çështjet Kyçe 5 | Neni 3, Përkufizimet, paragrafi 1.6.Në kategorin e përfituesve duhet përfshirë refugjatet, përsonat pa shtetësi, Përsonat e Zhvendosur Përbrenda, dhe të kthyerit. E drejta për banim ju është dhënë përmes ligjit mbi Azilin, Rregulloren e Qeverisë për Integrimin e të Huajve si dhe përmes Rregullores për Kthim Vullnetare dhe Zgjidhje të Qëndrueshme. Ligji duhet konsideruar poashtu shtimin e kategorive të cenueshme, p.sh. grupin me nevoja të posaqme te banimit, duke peëërfshire: familjet me gratë si kryefamiljare, viktimat e dhunës familjare, përsonat me aftësi të kufizuara, përsonat e moshuar, minoritetet, njerëzit indigjen, fëmijet e ndarë ose pa përcjedhës, të kthyerit e cënueshem, refugjatet dhe persona e zhvendosur përbrenda. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Komenti i dhënë nuk përfshihet këtu sepse të gjitha kategoritë është parashikuar të përfshihen me udhëzim administrativ përkatës në mbështetje të këtij projektligji. Prandaj, këto sygjerime dhe shumë cësthje tjera do të adresohen me udhëzime administrative përkatëse. |
| Çështjet Kyçe 6 | Neni 3, Përkufizimet, paragrafi 1.13.Kjo fjali eshte shtuar ne ligj: ‘kategorit e mëposhtme por jo të limituara‘Po ceshtja e gjinisë? Ne vendë që të kemi definicion të mangët, kjo mund të përpunohet në mënyre më gjenerale në mënyrë që të ketë hapsirë për inkuadrimin e personave tjerë dhe në bazë të nevojes.  | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Përkufizimi këtu ka që për qëllim të përcaktojë përbërjen e familjes, e jo të përfshijë kategoritë tjera, andaj si i tillë është mirë i formuluar. Cështja e gjinisë nënkuptohet,si femra ashtu edhe mashkulli mund të jenë anëtar i familjes dhe kryefamiljar. |
| Çështjet Kyçe 7 | Neni 3, Përkufizimet, paragrafi 1.15.Duke marrë parasyshe se do të ketë editime dhe korigjime të këti Ligji si dhe Ligjit mbi Ndihmen Sociale në vitet e ardhshme, është e nevojshme që masat mbrojtëse janë të harmonizuara mes dy ligjeve dhe të përfshijnë të kthyerit, të zhvendosurit përbrenda, refugjatet, përsonat pa shtetësi etj.  | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Masat mbrojtëse nuk janë pjesë e këtij ligji në kuptimin të cilin propozohet nga komentuesi. Këtu kemi të bëjmë me një masë mbrojtëse e që është sigurimi i banimit, ndërsa masat tjera janë cështje që rregullohen me ligje dhe nga organe tjera.  |
| Çështjet Kyçe 8 | Neni 3, PërkufizimetPropozohet paragraf i ri në mes të paragrafit 1.17 dhe 1.18. Paragraf i ri: Zhvendosja në lidhje me konfliktin - nënkupton Personat e Zhvendosur Brenda dhe të kthyerit, siç përcaktohet në Rregulloren e Qeverisë Nr. 01/2018, që nuk posedojnë asnjë prone ndërtimore ose nuk kanë qasje në pronën e tyre dhe PZHBV ose të kthyer që nuk mund të kthehen në vendin e origjinës. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Nuk përfshihet kjo cështje, sepse nuk kemi tëbëjmë me një kategori të vecantë, aq më tepër propozimi i tillë është edhe diskriminues, sepse nëse një person nuk bënë pjesë në këtë kategori të propozuar atëherë duhet lënë jashtë sigurimit të banimit social. Në këtë drejtim, ky ligj ka për qëllim sigurimin e banimit për të gjithë pa dallim.  |
| Çështjet Kyçe 9 | Neni 3, Përkufizimet, paragrafi 1.19.Sa është minimumi në m2 për përson në bazë të standardeve/ligjeve te Kosoves? | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje: Tabela mehapësirat minimale do t’i bashkangjitet projektligjit. |
| Çështjet Kyçe 10 | Neni 4, E drejta për banim social, paragrafi 1.2.Ky paragraph është shumë gjeneral dhe mund të interpretohet ndryshe nese nuk ka kategorizime apo sqarime shtesë në mënyrë qe të përfshihen përsonat e kthyer dhe pa pronë/plac, përsonat e zhvendosur përbrenda, refugjatët dhe personat pa shtetësi, të cilët kanë nevojë për banim dhe ndoshta nuk janë konsideruar për zgjidhje nga ana e komunës ku ata aplikojnë për banim social. Sygjerohet të shtohet nji paragrafi 1.5 – te sygjerohen të Kthyerit dhe të Zhvendosurit përbrenda si kategori në vete. Definicioni i të kthyerve dhe përsonave të Zhvendosur Përbrenda është dhënë me Rregulloren e Qeverisë 01/2018 mbi Kthimin vullnetarë dhe Zgjidhjen e Qëndrueshme. (komenti me poshtë) | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Nuk përfshihet kjo cështje, sepse nuk kemi tëbëjmë me një kategori të vecantë, aq më tepër propozimi i tillë është edhe diskriminues, sepse nëse një person nuk bënë pjesë në këtë kategori të propozuar atëherë duhet lënë jashtë sigurimit të banimit social. Në këtë drejtim, ky ligj ka për qëllim sigurimin e banimit për të gjithë pa dallim. |
| Çështjet Kyçe 11 | Neni 4, E drejta për banim social, paragrafi 1.2.Përsoni i Zhvendosur – nënkupton personin i cili u detyrua të largohej ose u detyrua të braktisë vendbanimin e tij / saj ku jetonte para 28 Marsit 1998 deri me 31 mars 2004, posaqerisht si rezultat apo të evitoj efektet e konfliktit të armatosur, situaten e dhunës gjenerale, shkeljen e drejtave të njeriut. Përsoni i Zhvendosur Përbrenda – nënkupton personin e zhvendosur Brenda teritorit të Kosoves.Në harmoni me Rregulloren për Kthim dhe Zgjidhje të qendrueshme qiraja është ndarë si masë e përkohshme e banimit për të kthyerit derisa të gjindet zgjidhje e qëndrueshme për banim. Komuna relevante duhët të siguroj strehim përmes programeve për banim social për personat që nuk kanë mundur të sigurojn zgjidhje të qëndrueshme. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Nuk përfshihen përkufizimet e tilla sepse nuk janë pjesë e trajtimit në këtë fazë, këto dhe cështje tjera mund të adresohen në të ardhmen me udhëzime administrative.  |
| Çështjet Kyçe 12 | Neni 4, E drejta për banim social, paragrafi 1.4.Do të ishte me vend nëse do të kishte klauzolë të përgjithshme të vendosur në fund dhe e cila merret me “shkaqet tjera natyrale apo nga individi qe rezulton qe personat nuk kanë vendstrehim si rezultat i faktorve përtej kontrollit te tyre”. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend, mund të riformulohet dhe plotësohet me fjalin e propozuar: ‘shkaqet tjera natyrale apo nga individi qe rezulton qe personat nuk kanë vendstrehim si rezultat i faktorve përtej kontrollit te tyre’ |
|  | Propozohet paragraf i ri; 1.5. Hyjnë në kategorinë e personave të cilëve iu është njohur statusi i refugjatit, i personit me mbrojtje plotësuese, i personit me mbrojtje të përkohshme dhe i personit të pa shtetësi.Komenti i paragrafit të ri: Sipas Ligjit nr.06/L- 026 për Azil, Ligjit nr.04/L-219 për të Huajt, Ligjit nr.04/L-215 për Shtetësinë e Kosovës dhe Rregullores nr.09/2019 për Integrimin e të Huajve, kategoritë si refugjatët, personat me mbrojtje plotësuese, personat me mbrojtje të përkohshme dhe personat pa shtetësi gëzojnë të drejtat deri në nivelin e mbrojtjes të cilën e gëzojnë shtetasit e Republikës së Kosovës. Prandaj, edhe këto kategori duhet të gëzojnë të drejtën në banim social sipas kritereve dhe kushteve të përcaktuar me këtë Ligj. Për më tepër, këtyre kategorive iu njihen këto statuse në bazë të procedurave të parapara ligjore nga autoritetet përkatëse të Kosovës (Ministria e Punëve të Brendshme/Departamenti për Shtetësi, Azil dhe Migracion). | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Ne me dëshirën më të madhe do t’i përfshinim edhe këto kategori në projektligj, mirëpo statusi i këtyre kategorive rregullohet me ligje përkatëse dhe si të tillë në këtë fazë nuk do të përfshihen në këtë projektligj. Sidoqoftë, përfshirja e këtyre kategorive do të rivlerësohet edhe një herë me rasitn e përgatitjes së udhëzimit administrativ.  |
| Çështjet Kyçe 13 | Neni 5, Kriteret për përzgjedhjen e përfituesëve për banim social, paragrafi 1.6.Të futet kriteri gjeneral përfundimtarë që mbulon rastet e cënueshme, senzitive gjinore por që nuk përfshihen në këte kriter por që janë senzitive në listë kritereve p.sh. LGBT plus përsonat që janë izoluar nga familjet e tyre. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Nuk përfshihet për arsye se kategoritë dhe kriteret shtesë do të përcaktohen me udhëzim administrativ përkatës në mbështetje të këtij projektligji.  |
| Çështjet Kyçe 14 | Neni 6, Ndarja e banesave në kuadër të ndërtesës, paragrafi 1.1, 1.2 dhe 1.3.Të ardhurat si kriter i vetëm janë kritere shumë të ngushta që mund të injorojnë çështje të tjera që shpesh lindin në praktikë. Për më tepër, siç diskutohet në komentet në Koncept-Dokumentin për Ndihmën Sociale, i cili do të hyjë në fuqi më se afermi në 2021, metodologjia e parashikuar atje mund të krijojë boshllëqe ku njerëzit për të cilët ne kujdesemi mund të jenë në një pozitë të pafavorshme.Konsideroni situatat e anëtarëve të komuniteteve Rom, Ashkali dhe Egjiptas që nuk përfitojnë nga ndihma sociale dhe të cilët nuk kanë asnjë lloj të ardhurash që do të përjashtohen automatikisht dhe nuk janë të pranueshem/konsiderohen për ndihmë, duke rënë kështu në mes të çarjeve të sistemit dhe ligjeve në fuqi. - Konsideroni të shtoni paragrafin 1.4 me përqindje specifike për kategori specifike si psh- Familje pa pronësi në situatë shumë të keqe socio-ekonomike- Personat e zhvendosur brenda vendit dhe të kthyerit pa pronësi dhe ata që nuk kanë qasje në pronat e tyre- refugjatë dhe persona pa shtetësi | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Nuk ka mundësi që një familje mos të përfitojë nga ndihma sociale në Kosovë, dhe e njëjta të mos ketë asnjë të ardhur, sepse kjo bie ndesh me qëllimin e skemës së ndihmës sociale (mund të ekzistojë ndonjë rast, që ndonjë familje të mos përfitojë ndihmë sociale por jo për arsyen se nuk i ofrohet e njëjta nga Qeveria e Kosovës, por për arsye subjektive që lidhen me familjen). Sidoqoftë, kjo pjesë është mirëmenduar nga proposing body izuesi se si do të zbatohet dhe kush mund të kualifikohet për banim.  |
| Çështjet Kyçe 15 | Neni 7, Qiraja jofitimprurëse, paragrafi 4.Në qoftë se këto nuk përcaktohen, mund të rezultojë në shfrytëzimin e personave të pafavorshëm dhe të cenueshëm nga pronari. Kostot e tjera duhet të renditen në mënyrë taksative. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Jo në asnjë mënyrë nuik duhet renditur në ligj në mënyrë taksative, ndoshta një gjë e tillë as në udhëzim administrativ nuk duhet përfshirë, për arsye se pagesa e shpenzimeve tjera nënkupton shërbimet që merren nga përfituesi, e që janë: energjia elektrike, ujësjellësi dhe kanalizimi, mirëmbajtja dhe pastrimi i objektit (janë të domosdoshme), ndërsa, interneti, TV kabllor, telefoni (janë shpenzime të nevojshme), ndërsa tatimi në pronë duhet paguar nga qiradhënësi.  |
| Çështjet Kyçe 16 | Neni 9, Shkëputja e kontratës së qirasë jofitimprurëse, paragrafi 1.5.Cështjet brenda ndërtesës që rezultojnë që individi / familja detyrohet të largohet? Eventualisht të shtohen masat mbrojtëse për situata të jashtëzakonshme për të cilat personi apo familja do të kishin arsye legjitime për të munguar për më shumë se 30 ditë, siç është p.sh. i shtruar në spital për më shumë se 3 muaj. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend, dhe mund të riformulohet si në vijim: ‘në rastet kur individ ose familja nuk e shfrytëzon banesën në periudhën tre (3) mujore, pa arsye të justifikueshme’ |
| Çështjet Kyçe 17 | Neni 12, Menaxhimi dhe Administrimi i banesave socialeNeni 12 të vendoset pas Nenit 14 për të përfshirë të gjithë punën e menaxhimit dhe administrimit të banesave sociale, pavarësisht faktit a është qiraja jofitimprurëse ose subvencionimi i qirasë së banesave. | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Nuk pranohet komenti, për arsye se menaxhimi i ndërtesave nënkupton menaxhimin e një ndërtesë të tërë nga komuna, ndërsa neni 13 dhe 14, flasin për banesa sociale të marra me qira nga komuna e të cilat menaxhohen dhe mirëmbahen nga banorët e atyre ndërtesave (në një ndërtesë të tillë mund të ketë një banesë sociale me subvencionim).  |
| Çështjet Kyçe 18 | Neni 14, Shkëputja e kontratës për subvencionimin e qirasë, paragrafi 1.5. Eventualisht, të shtohen masat mbrojtëse për situata të jashtëzakonshme për të cilat personi ose familja do të kishin arsye legjitime për të munguar për më shumë se 30 ditë. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend, dhe mund të riformulohet si në vijim: ‘në rastet kur individ ose familja nuk e shfrytëzon banesën në periudhën prej tridhjetë (30) ditësh, pa arsye të justifikueshme’ |
| Çështjet Kyçe 19 | Neni 16, Programi për banim social i komunës, paragrafi 2.6. Të shtohet paragrafi 2.7, ku do të sigurohej nga Programi për Strehimin Social të Komunave, mundësia e dhurimit, financimit nga Organizatat Ndërkombëtare për ndërtesat e banesave sociale për personat e zhvendosur dhe të kthyerit, me qëllim të zgjidhjes se çështjes të strehimit për këto kategori të qytetarëve. | Komenti i dhënë është përfshirë pjesërisht nga ana e organit propozues.Cështja e financimit nga organizatat nderkombëtare do të shtohet.  |
| Çështjet Kyçe 20 | Neni 16, Programi për banim social i komunës, paragrafi 4.Ndoshta do të ishte mirë ta përfshijmë atë me ligjet e tjera përkatëse, siç është për ndarjen e tokës. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend, do të riformulohet si në vijim: ‘Programi për banim social i komunës të harmonizohet me dispozitat ligjore të Ligjit për Planifikim Hapësinor, si dhe ligjeve dhe akteve nënligjore përkatëse’ |
| Çështjet Kyçe 21 | Neni 20 mungon – si duket gabim teknik/shkrimit! | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues. |
| Çështjet Kyçe 22 | Neni 22, Kushtet e jetesës në banesa sociale.Paragraf i ri: 3. Ndërtesat për banim social duhet të ndërtohen në mënyrë jodiskriminuese dhe në përputhje me nevojat e personave me aftësi të kufizuara | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Neni 22 i projektligjit parasheh këtë propozim, sepse është në përputhje edhe me ligjet e ndërtimit dhe me Direktivat relevante të BE-së.  |
| Çështjet Kyçe 23 | Kontrata për dhënien e banesës me qira joprofitabileNeni 1, Objekti i KontratësDo ishte mirë të shtoni pajisjet dhe mobilje tashmë të disponueshme në apartamentin me qira. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues. |
| Çështjet Kyçe 24 | Kontrata për dhënien e banesës me qira joprofitabile.Neni 2, Personat që jetojnë në banesë.Afërsia dhe marrëdhënia kanë të njëjtin kuptim. Luteni qe të mbani fjalët marrëdhënie familjare dhe hiqni afërsinë. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues. |
| Çështjet Kyçe 25 | Kontrata për dhënien e banesës me qira joprofitabile.Neni 2, Personat që jetojnë në banesëPërveç të gjitha të cekura më para, duhet të shenohet gjinia e anëtarëve të familjes, si dhe të sigurojë një pamje të vërtetë të familjes që banon në apartamentin e ndarë / marrë me qira / subvencionuar. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues. |
|  |
| **Respondentët** | **Zyra e Kryeministrit / Agjencia për Barazi Gjinore****Koment/Sygjerim/Vërejtje** | **Arsyetimi lidhur me përfshirjen apo mospërfshirjen e komenteve/sygjerimeve/vërejtjeve nga proposing body izuesi i projektligjit** |
| Çështjet Kyçe 1 | Neni 3, Përkufizimet, paragrafi 1.6.Perfituesja dhe gjthkund vazhdoni me gjuhen sensitive gjinore | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Grupi punues do të bëjë një formulim të përgjithshëm mbi përfshirjen e të dy gjinive barabarësisht në projektligj.  |
| Çështjet Kyçe 2 | Neni 3, Përkufizimet, paragrafi 1.13.‘Kryefamiljaren’ dhe ‘Gjinine’Nenat vetushqyese duhet te hyne si perkufizim I vecante apo do I vendosni ketu. | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Grupi punues do të bëjë një formulim të përgjithshëm mbi përfshirjen e të dy gjinive barabarësisht në projektligj. |
| Çështjet Kyçe 3 | Neni 5, Kriteret për përzgjedhjen e përfituesëve për banim social, paragrafi 1.5.Shto edhe gjinia kjo per faktin qe ka shume gra qe jane kryefamiljare dhe qe I plotesojne te gjitha keto kritere por per faktin qe eshte edhe e kesaj gjinie eshte me e diskriminuar ,por edhe per te matur progresin dhe per te pare sa sa gra e sa burra perfitojne nga banimi social e qe eshte kusht I parapare ne Ligjin per Barazi gjinore | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Vërejtje me vend.  |
| Çështjet Kyçe 4 | Neni 5, Kriteret për përzgjedhjen e përfituesëve për banim social, paragrafi 1.5.Njeri nga kriteret qe duhet te jete por I cili mund te konsiderohet kriter me perparesi eshte grate viktima te dhunes ne familje te cilat pas perjetimit te dhunes dhe pas kalimit te kohes ne strehimore nuk kane shtepi te veten dhe nuk mund te kthehen tek burri se paku kjo te jete perkohesisht deri sa ato te zgjedhin qeshtjen e banimit apo procesin gjyqesor | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Komenti i dhënë nuk përfshihet këtu sepse të gjitha kategoritë është parashikuar të përfshihen me udhëzim administrativ, përkatës në mbështetje të këtij projektligji. |
| Çështjet Kyçe 5 | Neni 7, Qiraja jofitimprurëse, paragrafi 1.Eshte ndonje organ I vecante I komunes apo vet komuna ceke se keshtu eshte e paqarte kush e bene kontraten | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Organi përgjegjës në komunë përcaktohet nga vetë komuna, kjo për arsye se rregullimi i drejtorateve, zyrave apo administratës nëpër komuna dallon. Mirë do ishte sikur të kishim drejtorate ose zyra të vecanta, por kjo tani është e pamundur.  |
| Çështjet Kyçe 6 | Neni 7, Qiraja jofitimprurëse, paragrafi 2.Kjo eshte shume e vogel marre parasysh pagen minimale ne vend | Komenti i dhënë nuk është përfshirë nga ana e organit propozues.Si duket komentuesja e ka keqkuptuar normën, sepse fjala është për lartësinë e pagesës që një përfitues duhet të paguaj, e cila është përcaktuar me këtë nen.  |
| Çështjet Kyçe 7 | Neni 9, Shkëputja e kontratës së qirasë jofitimprurëse, paragrafi 1.1.Gjuha sensitive gjinore | Komenti i dhënë është përfshirë nga ana e organit propozues.Grupi punues do të bëjë një formulim të përgjithshëm mbi përfshirjen e të dy gjinive barabarësisht në projektligj. |

Bashkangjitur me këtë dokumenti gjeni **PROJEKTLIGJIT PER BANIM SOCIAL**



***Republika e Kosovës***

***Republika Kosovo-Republic of Kosovo***

***Qeveria-Vlada-Government***

***Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor***

***Ministry of Environment and Spatial Planning***

***Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja***

**Consultation document on**

**DRAFT LAW ON SOCIAL HOUSING**

 **Brief summary of the Draft Law on Social Housing**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

This draft law regulates conditions and the manner of realizing the right to social housing, the procedures for tenancy, renting, administration and management of social housing buildings.

- The main problems addressed by the policy are: social housing rights, criteria for selecting beneficiaries for social housing, allocation of dwellings within the building, management and administration of social housing, restriction of entitlement to beneficiaries, responsibilities of central and local level, subsidizing unprofitable rent and other issues related to resolving the housing problem of persons and families in need of housing support.

- Based on the concept document for social housing approved by the Government No.02 / 22 dated 03.04.2015.

- Documents of government level, which contains activities for solving the housing problems are: Strategy of the Roma, Ashkali and Egyptian Communities, Strategy for Returns and Communities, Strategy for Informal Settlements, National Strategy for the Reintegration of Repatriated Persons. All these documents should be based on the proposed draft law.

- key objectives aimed at achieving through housing policy, and in terms of legal infrastructure to support families in need of institutional support.

 **The purpose of the consultation**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

The purpose of the consultation is the high-level involvement of all stakeholders,

**Where and how to send your written contributions**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

The deadline for submitting written contribution within the consultation process for the Draft Law on Social Housing is until 27.09.2019 at 16:00. All contributions must be submitted in writing to email addresses: merita.dalipi@rks-gov.net; and vlora.osaj@rks-gov.net; for the Draft Law on Social Housing.

**What should contain the comments**

**Name of person / organization that provides comments:**

**The main areas of the organization:**

**Information of contact person / organization (address, email, phone):**

**Comments:**

**Date of submitting of comments**:

Form of inputs is open, but preferable is to include your comments within the table which is attached below to this document, which includes the key issues of this document.

|  |
| --- |
| **Draft Law on Social Housing** |
| **1. Respondents** | **Ministry of Labour and Social Welfare****Comments/Suggestions/Remarks** | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1 | Article 3, Definitions, Paragraph 1.4.Instead of residential building be specified such:Social housing building - according to this Law means two or more housing units with auxiliary spaces which comprise a whole and have common entrances; | The comment is not included in the draft law by the proposing body .The definition given in the draft law is consistent with the purpose of this draft law and the goal of the proposing body. The comment is not included because in a residential building it may be possible to have other units not intended for social housing use (e.g. private dwellings, etc.). |
| Key Issue 2 | Article 3, Definitions, Paragraph 1.5.Instead of the stock of housing units, to use:Stock of social housing units | The comment is included in the draft law by the proposing body.The proposed definition complements and reinforces the definition in question. |
| Key Issue 3 | Article 3, Definitions, Paragraph 1.7.To clearly specify who is the management and who is the administrator. | The comment is not included in the draft law by the proposing body.All competencies on this issue are at the municipal level, management and administration issues are issues that are regulated by each municipality through its staff or the involvement of an administrator (law on condominiums). |
| Key Issue 4 | Article 3, Definitions, Paragraph 1.9.Who can be the legal entities | Clarification: Legal entities in this context may be landlords. |
| Key Issue 5 | Article 3, Definitions, Paragraph 1.13.means the number of family members, head of household, age, members with special needs, disability and children with orphan status and other members who are not part of the family but are entrusted to care with a decision; | The comment is included in the draft law by the proposing body.The proposed comment supplements the definition and is a professional comment by MLSW. |
| Key Issue 6 | Article 3, Definitions, Paragraph 1.17.to delete this part | The comment is included in the draft law by the proposing body .The given remark is appropriate because it is a linguistic mistake. |
| Key Issue 7 | Article 9, Termination of Contract for Non-Profitable Rent, Paragraph 1.6.You should remove this point from the Law as it has no place here. This section deals with the termination of the contract and not the criteria…. | The comment is not included in the draft law by the proposing body .It is this paragraph that seeks to terminate the contract if the legal criteria for selection are not met. Irrespective of the circumstances in which the beneficiary has obtained social housing, which happens to be in violation of the provisions of Article 5, the contract must necessarily be terminated immediately by the responsible authority (municipality). |
| Key Issue 8 | Article 10, Restriction of the right by the beneficiary of social housingIt should be: Restriction of the right for the social housing beneficiary | The comment is included in the draft law by the proposing body .The given remark is appropriate because it is a linguistic mistake. |
| Key Issue 9 | Article 14, Termination of the Contract for the non-profitable rent, paragraph 1.6.This paragraph should be removed from this article as it is a matter of termination of contract and not of the criteria…. | The comment is not included in the draft law by the proposing body .It is this paragraph that seeks to terminate the contract if the legal criteria for selection are not met. Irrespective of the circumstances in which the beneficiary has obtained social housing, which happens to be in violation of the provisions of Article 5, the contract must necessarily be terminated immediately by the responsible authority (municipality). |
| Key Issue 10 | Article 15, Kosovo Social Housing Program, paragraph 1.‘Program’ and ‘from’  | The comment is included in the draft law by the proposing body . The given remark is appropriate because it is a linguistic mistake. |
| Key Issue 11 | Article 16, Social housing program of the municipality, paragraph 2.3.It should be: the number and categories of families that should benefit from this program; | The comment is included in the draft law by the proposing body. The given remark is appropriate because it is a linguistic mistake. |
| Key Issue 12 | Article 16, Social housing program of the municipality, paragraph 2.6.if we are talking about ways of building social housing, then there should be special administrative instruction… | The comment is not included in the draft law by the proposing body.There is no need to issue any administrative instructions regarding this comment because Law No.04/L-045 on PPP, in Article 2, paragraph 1.14, covers public housing, social housing and social affairs, therefore the application of this law is sufficient also for public-private partnership procedures in the field of social housing. |
| Key Issue 13 | Article 18, Responsibilities of Municipalities, paragraph 1.5.to reformulate the sentence | The comment is included in the draft law by the proposing body. The given remark is appropriate because it is a linguistic mistake.Reformulation of Article 18, paragraph 1.5; plans and manages the project for the construction of the social housing building; |
| Key Issue 14 | Article 21, Increase in the stock of social housing units, paragraph 1.7. NGOs are not mandated for construction. Please review this paragraph. | The comment is included in the draft law by the proposing body.Reformulation of Article 21, paragraph 1.7,‘construction of new social housing units through support and implementation of local and international NGOs’ |
|  |
| **Respondents** | **Office of the Prime Minister / Office of the Language Commissioner** **Comments/Suggestions/Remarks**  | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1 | Article 3, Definitions, paragraph 1.8 (version in Serbian language)Non-profitable rent contract | The comment is included in the draft law by the proposing body. The given remark is appropriate because it is a linguistic mistake. |
| Key Issue 2 | Article 7, Non-profitable rent (version in Serbian language)Neprofitne najmljivanje | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The terminology used should be as standardized as possible in the draft law, so the reference to rent throughout the law should be ‘zakup’. |
| Key Issue 3 | Article 9, Termination of the non-profitable rent, paragraph 1.1. (version in Serbian language)Prijavu prihoda | The comment is included in the draft law by the proposing body. The given remark is appropriate because it is a linguistic mistake. |
| Key Issue 4 | Article 11, Transfer of rights by the beneficiary, paragraph 2 (version in Albanian language)Beneficiary Individual | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The terminology used by the law is adequate for the purpose of the article in question. |
| Key Issue 5 | Article 25, Punitive provisions, paragraph 1 (version in Albanian language) For a minor offense, a minor sanction shall be imposed | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The terminology used by the law is adequate and in accordance with Law no. 05 / L-087, for minor offense. |
|  |
| **Respondents** | **Office of the President / Consultative Council for Communities** **Comments/Suggestions/Remarks**  | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1 | Article 4, The Right to Social Housing.After point 1.4. paragraph 1, article 4 of the draft law, the following point shall be added:                1.5. self-supporting parent; | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The given comment is not included here because all categories are foreseen to be covered by relevant administrative instruction in support of this draft law.  |
|  |
| **Respondents** | **Ministry of Local Governance Administration** **Comments/Suggestions/Remarks**  | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1 | The MLGA confirmation on the legality of the Draft Law on Social Housing with the basic legislation on local self-government. | Such confirmation is very important for this draft law. |
|  |
| **Respondents** | **Ministry of Justice****Comments/Suggestions/Remarks**  | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1 | Article 25, Punitive provisionsThe sanctions for minor offence with a fine set forth in Article 25 of this Draft Law are in accordance with Article 29, (paragraph 2) of the Law no. 05/L-087 on Minor Offenses.Article 25 (paragraph 5) of the Draft Law defines the competence for developing and imposing a sanction for minor offence with a fine that is assigned to minor offence authority (competent municipal body).Consequently, the minor offenses body may impose sanctions with a fine to natural persons and legal entities only up to the amounts specified in Article 56 (paragraph 2, sub-paragraph 2.2 and sub-paragraph 2.3) of the Law on Minor Offenses.In this case, if the leasee is a natural person, the minor offenses sanction with a fine set forth in Article 25 (paragraph 1, sub-paragraph 1.3) of this Draft Law which shall read as follows: ‘(...) shall be fined with a sum of four hundred (400) to six hundred (600) Euro (...)’', shall read as follows: ‘(...) up to five hundred (500) Euro’ in order to be fully compliant with Article 56, (paragraph 2, sub-paragraph 2.2) of the Law on Minor Offenses. | The comment is included in the draft law by the proposing body.Proper objection and clarification. |
|  |
| **Respondents** | **NGO SHPRK (engaged within Department of spatial planning, housing and construction, MESP)****Comments/Suggestions/Remarks**  | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1 | Article 26, Right of Appeal, paragraph 2 and 3. This means that the complaint is only received/registered by the Legal Department.While the Ministry will repeat the review, it is not specified which department, so this leaves space as the previous law that could have a mix of competencies or may imply the establishment of a potential commission with members of both departments for the purpose of reviewing complaints.To be reformulated:The Legal Department of the Ministry must review the complaint no later than thirty (30) days after receiving the complaint. | The comment is included in the draft law by the proposing body.Proper objection and clarification. |
|  |
| **Respondents** | **OSCE Mission in Kosovo****Comments/Suggestions/Remarks**  | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1 | OSCE Mission in Kosovo comments to the draft Law on Social HousingThe draft Law on Social Housing (the “draft Law”) was assessed with regards to international human rights standards and rule of law principles. The following concerns have been identified.  | Such confirmation is very important for this draft law. |
| Key Issue 2 | Consider incorporating Notary functions into the draft LawThe draft Law envisages two types of contracts such as the ‘Non-profitable rent contract (Article 7)’ and the ‘Subsidy Contract on rent (Article 13(3))’. Both types of contracts are in nature lease agreements on immovable property rights, concluded between one public authority and beneficiaries (natural persons) on the other end. The draft Law however does not incorporate the function of the Notary. To the contrary, in its Annex 1, where the form of the ‘Non-profitable rent contract (Article 13)’ is outlined, it provides: ‘… [the contracts signed by both parties and certified by the competent court […]’. With the entry into force in 2008 of the Law on Notary and the recently adopted new Law on Notary, Kosovo courts do no longer certify contracts. This function was transferred to the notaries.Annex 1 – Article 13Consider amending the text of the Article by replacing ‘competent court’ with ‘the Notary’3. This Article provides that ‘This contract is drawn in three (3) original copies, all signed by both parties and certified by competent Court, where each party receives a copy of the original’. For the same reasons as those outlined in the general comment above, we suggest that ‘competent court’ to be replaced with ‘the Notary’. | The comment is partially included in the draft law by the proposing body.As far as the part of the Notary Law is concerned, this is not necessary because the lease contract is not required to be notarized by law. Also, Law no. 04/L-077, on obligational relationships, does not require a notarized or certified form, so it is left to the will of the parties if they wish to notarize the lease contract. This particular contract has the municipality as one of the parties, it would be sufficient the signature of the responsible person and stamping, and avoid further complications of the issue with notarising the contract and creating additional costs for the beneficiary or municipality.The remarks related to the lease agreement are appropriate and will be included in the draft law during the working group sessions.  |
| Key Issue 3 | Article 25, Punitive provisions, paragraph 2. Consider amending paragraph 2 and after the word ‘falsification’ add the following text ‘and any fraud in relation to’ 2 Paragraph 2, provides that ‘Falsification of housing rent subsidy shall be punished according to the Criminal Code in force’. There are however other criminal actions such as the fraud that might result in obtaining unlawfully a subsidy which is granted by the municipal authorities. The above suggested amendment provides for a greater coverage of situations that might lead to unlawful subsidy and be subject to criminal proceedings. Therefore we suggest adding ‘fraud’ as one of the potential ways of obtaining unlawful subsidy and provide for relevant punishment for that. | The comment is included in the draft law by the proposing body . |
|  |
| **Respondents** | **UN-HABITAT****Comments/Suggestions/Remarks**  | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1 | Article 3,If the following suggestions (housing profiles, etc.) are accepted, then the definition of the profile should also be placed here…A new paragraph is proposed: ‘Housing profile(s) - is a diagnostic tool that provides the Government and other relevant stakeholders with a systematic analysis of the state of the housing sector/system at city level or beyond at national level, on the basis of which policies, strategies, housing programs are developed. The profile identifies major barriers and gaps that hinder the provision of housing in various forms. The profile also identifies opportunities in the housing sector’. | The comment is included in the draft law by the proposing body.The suggestion for including housing profiles in the draft law is very good and the working group will develop an appropriate definition for housing profiles.  |
| Key Issue 2 | Article 5, Criteria for the selection of beneficiaries of social housing, paragraph 1.It is also useful to add the category of persons who are victims of domestic violence, because the National Strategy of the Republic of Kosovo for protection against domestic violence foresees such a thing. Specifically, this strategy states: ‘Improve and strengthen the commitment to social housing for victims of domestic violence, including amending the concept paper on social housing including the category of victims of domestic violence and ensuring that each municipality receives a specific number of victims, available for a specific time in each case, within the framework of a clearer rehabilitation program for persons leaving shelters’ (p. 35). Therefore, harmonization of this draft law with other laws/strategies is more than necessary. | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The given comment is not included here because all categories are foreseen to be covered by the relevant administrative instruction in support of this draft law. Therefore, this and many other issues will be addressed by administrative instruction.  |
| Key Issue 3 | Article 5, Criteria for the selection of beneficiaries of social housing, paragraph 1.4. It would be good to add: ‘conditions’ so that victims of domestic violence can also be accommodated within these categories, so that they can serve as a tool for later AI that the ministry will draft for the beneficiary categories (for now this category does not belong anywhere). | The comment is included in the draft law by the proposing body.Appropriate remark, this word ‘conditions’ will be added as proposed. |
| Key Issue 4 | Article 12, Management and administration of social housing, paragraph 4.It is advisable in the context of this Article (or later by administrative instruction) to precisely define who is the competent body for the management and administration of housing (in accordance with the Law on Co-ownership), what are the duties of this body, to whom reports and then issues related to collecting and spending the amount of rentals etc. | The comment is not included in the draft law by the proposing body.All competencies on this issue are at the municipal level, and management and administration issues are issues that are regulated by each municipality through its staff or the involvement of an administrator (law on condominiums). |
| Key Issue 5 | Article 13, Subsidy of housing rent, paragraph 7. In normal circumstances, we do not need a public call especially if the waiting list (by scoring) would be real and available. But given the current situation across municipalities, this article may also remain for the sake of transparency but in the future it certainly should not be in the law, as the beneficiaries would be defined on scores/points. The same procedure would apply to low-income families. If the municipality has a waiting list (according to the score) then it is the same as for social cases. The low-income family that is on the waiting list with the most points will be eligible for renting the dwelling that is on the list, respectively the apartment/house that is available to rent… | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The given comment is not included, because the article was misunderstood. This is when the municipality wishes to rent dwellings from natural and legal persons, it is obliged to make public calls, in order to ensure compliance with the procurement law, so that all persons wishing to rent dwellings to the municipality are treated equally in the biding process. |
| Key Issue 6 | Two new Articles are proposed after Article 14:Article X, Kosovo Housing Profile1. In order to create a housing database, the ministry shall develop a housing profile (textual and graphical part) for Kosovo on the basis of which housing and social housing policies are drawn up.2. The Kosovo housing profile is compiled based on the housing profile of all Kosovo municipalities.3. The structure, content, validity and format of the profile data and the structure of the database shall be determined by a sub-legal act of the Ministry.Article X, Housing Profile of the Municipality1. The competent body of the municipality shall draw up the housing profile (textual and graphical part) for the purpose of identifying, registering and managing all housing units.2. The structure, content, validity period, profile data format and database structure shall be determined by sub-legal act of the Ministry.Given that municipalities do not have a clear view on the stock/number of housing units but also on their condition, it would be advisable to add a clause requiring the compilation of housing profiles (with textual and graphical part-GIS) to both central/local levels, which would then serve to draft housing programs but also to draft various planning documents. The social housing strategy/program may derive from the housing strategy, therefore it is necessary to have a complete understanding of the housing sector, in particular to have the housing profiles (existing and future) and what we want to achieve in general for housing, and in particular for the social housing component (strategies and policies). | The comment is included in the draft law by the proposing body.The inclusion of articles in the draft law will be made after discussions in the working group. |
| Key Issue 7 | Article 15, Social housing program of Kosovo, paragraph 1.It is proposed to add the sentence: 'based on the housing profile of Kosovo’ | The comment is included in the draft law by the proposing body . |
| Key Issue 8 | Article 15, Social housing program of Kosovo, paragraph 2.It is proposed to add the sentence: ‘demography policies’ | The comment is included in the draft law by the proposing body.Appropriate remark, will be added as proposed as tit supplements the article. |
| Key Issue 9 | Article 15, Social housing program of Kosovo, paragraph 4.It is proposed to add the sentence: ‘and the relevant laws and administrative instructions’  | The comment is included in the draft law by the proposing body.Appropriate remark, will be added as proposed, because it supplements the article, law and sub-legal acts |
| Key Issue 10 | Article 16, Social housing program of the municipality, paragraph 1.It is proposed to add the sentence: ‘Residential profile of the Municipality and’ | The comment is included in the draft law by the proposing body . |
| Key Issue 11 | Article 16, Social housing program of the municipality, paragraph 2.5.If the proposal above for housing profiles remains, then this data (this paragraph) should be included in the proposed housing profiles. | The comment is included in the draft law by the proposing body . |
| Key Issue 12 | Article 16, Social housing program of the municipality, paragraph 3.It is proposed to add the sentence: ‘Residential profile of the Municipality and’ | The comment is included in the draft law by the proposing body. |
| Key Issue 13 | Article 18, Responsibilities of Municipalities, paragraph 1.4.It is proposed to add the sentence: ‘Residential respectively’ | The comment is included in the draft law by the proposing body.Appropriate remark, it will be added as proposed as it supplement the article. |
| Key Issue 14 | Article 18, Responsibilities of Municipalities, paragraph 1.5.This article should probably be better elaborated, I’m not able to understand it! | The comment is included in the draft law by the proposing body.The remark is appropriate because it is a linguistic mistake.Reformulation of Article 18, paragraph 1.5; plans and manages the project for the construction of the social housing building; |
|  |
| **Respondents** | **UNHCR Pristina****Comments/Suggestions/Remarks**  | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1 | General comment.Serbian translation of the text in overall has too many mistakes and should be reviewed thoroughly. | The comment will be taken into consideration and communicated to the Translation Office, although we haven’t received any remark regarding the Serbian language from the Office of the Language Commissioner. |
| Key Issue 2 | Article 2, ScopeThe Law shall include refugees, stateless persons, IDPs and returnees within the category of beneficiaries. The right to housing is provided by Law on Asylum, Government Regulation on Integration of Foreigners as well as Regulation on Voluntary Return and Durable Solutions. In addition, this law should address also the issue of social buildings from different donors dedicated to Internally Displaced Persons and returnees (conflict related displacement reasons) with difficult economic and social conditions, buildings which will be managed by the relevant state institutions. | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The given comment is not included here because all categories are foreseen to be covered by the relevant administrative instruction in support of this draft law. Therefore, these suggestions and many other issues will be addressed with relevant administrative instructions. |
| Key Issue 3 | Article 3, Definitions, paragraph 1.1.Consider reformulation of this definition:Suggestions: Social housing - means the housing provided to families or individuals who due to economic, social, and conflict related to displacement reasons, includs categories defined within specific Legal Acts, which have not resolved their housing issue;  | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The law is intended to regulate the housing issue for all those in need indiscriminately, so the proposed definition is adequate. These categories may be included with relevant administrative instructions. |
| Key Issue 4 | Article 3, Definitions, paragraph 1.3.Check translation in English. Later on in the Annex 1 “Contract” in English it refers to an apartment. The terms for dwelling and/or the apartment should be well defined and aligned in the entire draft law. | The comment is included in the draft law by the proposing body.Proper remark; it will be appropriately addressed. |
| Key Issue 5 | Article 3, Definitions, paragraph 1.6.Category of the beneficiary should include refugees, stateless persons, IDPs and returnees within the category of beneficiaries. The right to housing is provided by Law on Asylum, Government Regulation on Integration of Foreigners as well as Regulation on Voluntary Return and Durable Solutions. The law should also consider adding vulnerable categories, i.e. groups with special housing needs, including: women-headed households, victims of domestic violence, the disabled, elderly persons, minorities, indigenous people, unaccompanied or separated children, vulnerable returnees, refugees and internally displaced persons. | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The given comment is not included here because all categories are foreseen to be covered by the relevant administrative instruction in support of this draft law. Therefore, these suggestions and many other issues will be addressed with relevant administrative instructions. |
| Key Issue 6 | Article 3, Definitions, paragraph 1.13.This sentence has been added to the law: ‘the following categories but not limited’ What about gender? Instead of having a limited definition, this could be reworked in a more general manner so as to leave space for inclusion of other persons as and when needed.  | The comment is not included in the draft law by the proposing body. The definition here is intended to determine the composition of the family, not to include other categories, so as such it is well formulated. The gender issue implies that both women and men can be family members and heads of households. |
| Key Issue 7 | Article 3, Definitions, paragraph 1.15.Given that there will be edits to this law, as well as the Law on Social Assistance in the coming years, it is necessary that protection safeguards are harmonized within both laws and include returnees, displaced persons, refugees, stateless persons and etc. | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The protection measures are not part of this law in the sense proposed in the comment. Here we are dealing with a protective measure, which is the provision of housing, while other measures are matters regulated by other laws and institutions.  |
| Key Issue 8 | Article 3, Definitions, A new paragraph between paragraphs 1.17 and 1.18 is proposed.New paragraph: Conflict related displacement - means Internally Displaced Persons and returnees, as defined in the Government Regulation no. 01/2018, that own no construction property or have no access to their property and IDPs an returnees that cannot return to their place of origin. | The comment is not included in the draft law by the proposing body.This issue is not included because we do not deal with a specific category, moreover such a proposal is also discriminatory, because if a person does not belong to this proposed category then they should be excluded from social housing. In this regard, this law aims to provide housing for all indiscriminately. |
| Key Issue 9 | Article 3, Definitions, paragraph 1.19.What is minimum for an individual based on KS standard/law? | The comment is not included in the draft law by the proposing body.Remark: The table with the minimum living space will be attached to the draft law. |
| Key Issue 10 | Article 4, The Right to Social Housing, paragraph 1.2.This paragraph is very general and it may be differently interpreted if no additional either explanation or categorization is made to include property less/land less returnees, IDPs, refugees and stateless persons, which may be in need for the housing and may not be considered for a solution by municipalities in which they are applying for the social housing. Suggestion is to add 1.5. Paragraph – to indicate Returnees and IDPs as special category. Definition of internally displaced persons and voluntary returnees is provided in the government 2018 Regulation on Voluntary Returns and Durable solutions – see below comment | The comment is not included in the draft law by the proposing body.This issue is not included because we do not deal with a specific category, moreover such a proposal is also discriminatory, because if a person does not belong to this proposed category then they should be excluded from social housing. In this regard, this law aims to provide housing for all indiscriminately. |
| Key Issue 11 | Article 4, The Right to Social Housing, paragraph 1.2.Displaced Person – means person who was forced to leave or forced to abandon his/her place of residence between 28 March 1998 and 31 March 2004, particularly as result or in order to avoid effects of armed conflict, situation of general violence, human rights violations.Internally Displaced Person – means person displaced within the territory of Republic of Kosovo.In accordance with the Regulation on Return and Durable Solutions rent is provided as temporary accommodation measure for voluntary returnees until durable solution on housing is found. The relevant municipality shall provide sheltering through social housing programs for those that did not achieved durable solutions. | The comment is not included in the draft law by the proposing body. Such definitions are not included because they are not part of the treatment at this stage, these and other issues may be addressed in future with administrative instructions.  |
| Key Issue 12 | Article 4, The Right to Social Housing, paragraph 1.4.It would be pertinent if there is a general clause inserted at the end which deals with ‘other natural or manmade reasons which have resulted in persons not having a place to stay as a result of factors beyond their control.  | The comment is included in the draft law by the proposing body.Appropriate remark may be reformulated and supplemented with the proposed sentence: ‘Other natural or individual causes that result in persons are left with no housing as a result of factors beyond their control’ |
| Key Issue 13 | A new paragraph is proposed; 1.5. They fall into the category of persons who have been granted refugee status, of persons with additional protection, of persons with temporary protection and of stateless persons.The comment of new paragraph: According to Law No. 06/L-026 on Asylum, Law No. 04/L-219 on Foreigners, Law No. 04/L-215 on Citizenship of Kosovo and Regulation No. 09/2019 on Integration of Foreigners, categories such as refugees, persons with additional protection, persons with temporary protection and stateless persons enjoy the rights up to the level of protection enjoyed by the citizens of the Republic of Kosovo. Therefore, even these categories should enjoy the right to social housing according to the criteria and conditions set forth in this Law. Moreover, these categories are recognized under the legislative procedures by the relevant Kosovo authorities (Ministry of Internal Affairs/Department of Citizenship, Asylum and Migration). | The comment is not included in the draft law by the proposing body.We would very much like to include these categories in the draft law, but the status of these categories is regulated by relevant laws and as such at this stage will not be included in this draft law. However, the inclusion of these categories will be reassessed once again at the time of drafting the administrative instructions. |
| Key Issue 14 | Article 5, Criteria for the selection of beneficiaries of social housing, paragraph 1.6.Include a general ending criteria to cover cases that are vulnerable, gender sensitive but may not fall under this criteria, and may be sensitive, to add to the criteria list, eg: LGBT + persons who are isolated by families.  | The comment is not included in the draft law by the proposing body.It is not included because additional categories and criteria will be determined by the relevant administrative instruction in support of this draft law. |
| Key Issue 15 | Article 6, Allocation of dwellings within a building, paragraph 1.1, 1.2 and 1.3.Income as the sole criteria is very narrow criteria which may ignore other often arising issues in practice. Furthermore, as discussed in the comments on the Concept Document on Social Assistance, which will come into force earliest by 2021, the methodology envisioned there may create gaps whereby people who we care for may be at a disadvantaged position. Consider situations of Roma, Ashkali and Egyptian communities’ members who do not benefit from the social assistance and who do not have any kind income who will be automatically excluded and not eligible/considered for assistance, thus falling in between the cracks of the system and the laws in force. - Consider adding paragraph 1.4 with specific percentage for specific categories such as - Property less families in very poor socio-economic situation- Property less Internally Displaced Persons and returnees and those having no access to their properties- refugees and stateless persons | The comment is not included in the draft law by the proposing body.It is unlikely that a family is not benefiting from social assistance in Kosovo, and the same will not have any income, as this goes against the purpose of the social assistance scheme (there may be a case that a family is not benefiting from social assistance, but not because the Government of Kosovo is not providing the social assistance, but for subjective reasons related to the family). However, this section has been carefully considered by the proposing body as to how it will be implemented and who may qualify for housing. |
| Key Issue 16 | Article 7, Non-profitable rent, paragraph 4.Unless these are spelled out, it may result in exploitation of disadvantaged and vulnerable persons by the owner. The other costs should be taxatively listed.  | The comment is not included in the draft law by the proposing body. It should not be explicitly listed in the law, perhaps it should not be included in the administrative instruction also, as the payment of other costs implies services provided by the beneficiary, such as: electricity, water supply and sewage, maintenance and cleaning of the facility (essential), while internet, cable TV, telephone (are necessary expenses), and property tax must be paid by the landlord.  |
| Key Issue 17 | Article 9, Termination of the non-profitable rent, paragraph 1.5.Issues within building resulting in individual/family being forced to leave? Eventually to add the safeguards for extraordinary situations for which person or family would have legitimate reasons for being absent for more than 30 days, such as i.e. being hospitalized for more than 3 months. | The comment is included in the draft law by the proposing body.Appropriate remarks, and may be reformulated as follows: ‘In cases where the individual or family does not use the dwelling for three (3) months period, without justifiable reason’ |
| Key Issue 18 | Article 12, Management and administration of social housing Article 12 to be placed after the Article 14 to encompass the entire work of the management and the administration of the social housing regardless of the fact is it Non-profitable rent or subsidy of the housing rent.  | The comment is not included in the draft law by the proposing body. The comment is rejected because the management of buildings implies the management of an entire building by the municipality, while Articles 13 and 14 talk about social housing rented by the municipality which is managed and maintained by the inhabitants of those buildings (such building may have social housing beneficiaries who benefit from subsidised non-profitable rent). |
| Key Issue 19 | Article 14, Termination of the contract on subsidy of rent, paragraph 1.5. Eventually to add the safeguards for extraordinary situations for which person or family would have legitimate reasons for being absent for more than 30 days. | The comment is included in the draft law by the proposing body.Appropriate remarks, and may be reformulated as follows: ‘In cases where the individual or family does not use the dwelling for thirty (30) days, without justifiable reason’ |
| Key Issue 20 | Article 16, Social housing program of the municipality, paragraph 2.6. To add paragraph 2.7, where it would be provided by the Program for Social Housing of Municipalities, the possibility of donation, financing by International Organizations for social housing buildings for displaced persons and returnees, in order to settle housing issues for these categories of citizens. | The comment is partially included in the draft law by the proposing body.The issue of financing by international organizations will be included in the draft law.  |
| Key Issue 21 | Article 16, Social housing program of the municipality, paragraph 4.Maybe it would be good to correlate it with the other relevant laws, such as on land allocation. | The comment is included in the draft law by the proposing body.Proper remark, it shall be reformulated as follows: ‘The municipality’s social housing program shall be harmonized with the legal provisions of the Law on Spatial Planning and the relevant laws and administrative instructions’  |
| Key Issue 22 | Article 20 is missing – it seems to be a technical/writing mistake! | The comment is included in the draft law by the proposing body . |
| Key Issue 23 | Article 22, Living conditions in social housing.New paragraph: 3. Buildings for social housing shall be constructed in non-discriminatory manner and compliance with the needs of disabled persons | The comment is not included in the draft law by the proposing body.Article 22 of the draft law foresees this proposal, as it is also in line with the legislation on construction and the relevant EU Directives. |
| Key Issue 24 | Contract for non-profit rental apartmentArticle 1, The object of the contract.It would be good to add fittings and furniture already available in the rented apartment. | The comment is included in the draft law by the proposing body. |
| Key Issue 25 | Contract for non-profit rental apartmentArticle 2, Persons living in apartmentBesides all of the mentioned a gender of the family member should be mentioned as well to provide a real picture of the family residing in the allocated/rented/subsidized apartment. | The comment is included in the draft law by the proposing body. |
| Key Issue 26 | Contract for non-profit rental apartmentArticle 2, Persons living in apartmentBesides all of the mentioned a gender of the family member should be mentioned as well to provide a real picture of the family residing in the allocated/rented/subsidized apartment. | The comment is included in the draft law by the proposing body. |
| **Respondents** | **Office of the Prime Minister / Agency for Gender Equality** **Comments/Suggestions/Remarks** | **Rationale for inclusion or exclusion of comments/suggestions/remarks from the proposing body of the Draft Law** |
| Key Issue 1  | Article 3, Definitions, paragraph 1.6.Female beneficiary and everywhere continue with gender sensitive language | The comment is included in the draft law by the proposing body.The working group will make a general definition on the inclusion of both gender equally in the draft law. |
| Key Issue 2  | Article 3, Definitions, paragraph 1.13.‘Women householder’ and' Gender 'Single mothers have to come in as a separate definition or will you place them in this article.  | The comment is included in the draft law by the proposing body.The working group will make a general definition on the inclusion of both gender equally in the draft law. |
| Key Issue 3  | Article 5, Criteria for the selection of beneficiaries of social housing, paragraph 1.5.Add gender, too, for the fact that there are many women who are heads of households that meet all of these criteria but because they are women they tend to be more discriminated, but also to measure progress and see how many women and how many men benefit from social housing which is a condition provided by the Law on Gender Equality | The comment is included in the draft law by the proposing body.Appropriate remark. |
| Key Issue 4  | Article 5, Criteria for the selection of beneficiaries of social housing, paragraph 1.5.One of the criteria that should be included, and which might be considered as criteria which gives priority would be women victims of domestic violence, after experiencing violence and spending time in shelters, do not have a home of their own and cannot return to the husband. At least this social housing should be temporary until they resolve their housing or the litigation process has ended.  | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The given comment is not included here because all categories are foreseen to be covered by relevant administrative instruction in support of this draft law. |
| Key Issue 5  | Article 7, Non-profitable rent, paragraph 1.Is it a separate body of the municipality or the municipality itself, so it is unclear who made the contract | The comment is not included in the draft law by the proposing body.The responsible body in the municipality is designated by the municipality itself, because the regulation of directorates, offices or administration in municipalities varies. It would be nice to have separate directories or offices, but this is impossible right now. |
| Key Issue 6  | Article 7, Non-profitable rent, paragraph 2.This is very small considering the minimum wage in the country | The comment is not included in the draft law by the proposing body. It seems the reviewer have misunderstood the provision, because it is about the amount of payment that a beneficiary has to pay, which is set out in this article. |
| Key Issue 7  | Article 9, Termination of the non-profitable rent, paragraph 1.1.Gender sensitive language | The comment is included in the draft law by the proposing body.The working group will make a general definition on the inclusion of both gender equally in the draft law. |

Attached to this document find the DRAFT LAW ON SOCIAL HOUSING.



***Republika e Kosovës***

***Republika Kosovo-Republic of Kosovo***

***Qeveria-Vlada-Government***

***Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor***

***Ministry of Environment and Spatial Planning***

***Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja***

**Dokument konsultacije o**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nacert od socijalnom stanovanju**

**Kratak pregled o ... (Naziv politike /Nacrta normativnog akta)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Na ne više od jedne 1 strane, pokušajte da ukratko objasnite :

- glavne probleme koje tretira politika/ nacrt normativnog akta iz njenog ciljanog delokruga,

- zakone ili vladine dokumente koje ovlaščuju pripremu politike / nacta normativnog akta ,

- glavne ciljeve koji nastoje da se ostvare politikom/nacrtom normativnog akta .

**Cilj konsultacije**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Na ne više od jedne 1 strane, pokušajte da ukratko objasnite:

- ulogu široke javno ti u pro lemu koji tretira politika nacrt normativnog akta nacrt , uključuju i i uticaj politike / nacrta normativnog akta na javno t,

- ulogu civilnog društva u rešavanju pro lema koji tretira politika /nacrt normativnog akta,

uključuju i i uticaj politike/nacrta normativnog akta na grupe pred tavljeni od trane organizacija civilnog društva ,

- značaj doprino a javno ti i organizacija civilnog društva izradi ove politike/nacrta normativnog akta

- koje odluke u dono ene i šta je otvoreno za kon ultacije i di ku iju

- proce izrade i odlučivanja o politici/nacru normativni akta, koji e pratiti proce kon ultacija, uključuju i i načnin na koji e e kori titi da kori te prikupljeni doprino i tokom konsultacija

**Gde i kao treva da pošaljete vaše pisane doprinose**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Krajni rok za predaju pisanog doprinosa u okviru procesa konsultacija o.. (Naziv politike /nacrta normativnog akta) je do DD/MM/VVVV, u \_\_:\_\_.časova Sve pisane doprinose treba predati u sledečem formatu kod : (Ime organa /odgovornog lica za pripremu politike /nacrta normativnog akta) ili elaktronskim putemena e-mail adresu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pod naslovom “Doprinos procesu konsultacija o (Naziv politike/nacrta normativnog akta)”.

**Šta treba da sadrže komentari**

**Ime lica/organizacije koje daje komentare:**

**Glavne oblasti delovanja organizacije:**

**Informacie za kontakt lica/organizacije (adresa, email, telefon):**

**Komentari:**

**Datum slanja komentara:**

Način doprinosa je otvoren, ali je poželjno da se vaši doprinosi uključe u tabeli u prilogu u nastavku ovog dokumenta, koji obuhvata ključna pitanja ovog dokumenta.

|  |
| --- |
| **Nacert od socijalnom stanovanju**  |
| **Respondenti** | **Ministarstvo rada i socijalne zaštite****Kometari/Predlozi/Napomene** | **Obrazloženje u vezi sa usključivanjem ili isključivanjem komentari/predlozi/primedbe spozorisanje nacert zakona.** |
| Ključna pitanja 1 | Član 3, Definicije , stav 1.4.Umesto stampenoh zgrada navedeno u ;Socijalna stambena zgrada prema ovom zakona podrazumeva dve ili više stambeni jedinica sa pomoćnim prostorima koji čine celinu i imaju zajednički ulaz .Socialna stambena zgrada prema ovom Zakonu podrazumeve dve ili više stambenih jedinica sa pomoćnim prostorom koji čine celinu i imaju zajednički ulaz. | Dostavljeni komentara nije uključilo od strane organa koje j predlože.Definicija data nacrt u skladu je sa vrhom ovog nacrtai svrhom sponzora.Komentar nije uključen jer u stambenoj zgradi može se dogoditi da postoji i drugih jedinica koji nisu namenjene za socialnu stanovanju.( na primer privatno stanovanje itd.) |
| Ključna pitanja 2 | Člna 3, Defninicje ,stav 1.5.Umesto stoka stambnih jedinica reći,Stoku socijalnih stambenih jedinica | Dostavljeni komenta uključuje organ koje je predložiloPredložena definicija dopunjava i pojačava predmetnu definiciju |
| Ključna pitanja 3 | Član 3, Definicije , stav 1.7.Jasno odrediti ko je uprava a ko administracija. | Dostavljeni komentar nije uključeno od strane tela koje predložeSve nedležnosti pa u ovom pitanju su na opštinskim nivou, a pitanja upravljanja i administracija su pitanja koji reguliše svaka opština prema svoj osoblje ili ukljčivanjem administratora ( zakon za stambene zgrade zajedničko vlasništvu) |
| Ključna pitanja 4 | Član 3, Definicije, stav 1.9.Ko mogu biti pravna lica? | Razjašnjenje: Pravna lica u ovom kotekstu mogu biti iznajmnjivači .  |
| Ključa pitanja 5 | Član 3, Definicije, stav 1.13.Znači broj članova porodice, glavu porodice, starost, članove sa posebnim potrebam invaliditet i decu sa s statusor siročeta kao i drugi članovi koji nisu članovi porodice ali odlukom im je dodeljeno starateljstvo. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa..Predložena definicija ispunjena i je profesionalna iz MRSS |
| Ključna pitanja 6 | Član 3, Definicije, stav 1.17.Napusti ovaj deo | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaVaša primedba je prihvačena zbog jezičke greške. |
| Ključna pitanja 7 | Član 9, Raskid ugovora neprofitabilnog zakupa, stav 1.6.Trebalo da se uskloniti ove tačke iz zakona pošto ovde nema mesta.Na ovom deo Govori o raskidu ugovora a ne za kriterijuma.....  | .Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Upravo ovaj stav ima za cilj raskinuti ugovor ako zakonski kriterijuma za izbor nisu ispunjeni. Bez obzira na okolnos kako je korisnik uspeo da dobije socijalno stanovanj član 5 odredbi je bio prekršen.. Ugovor mora odmah da raskine nedležni organ (opština) |
| Ključna pitanja 8 | Član 10, Ograničenje prava od korisnika socialnog stanovanja.Mora biti; Oganičenje prava za korisnika socialnog stanovanja | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaVaša primedba je prihvačena zbog jezičke greške. |
| Ključna pitanja 9 | Član 14, Ukidanje ugovora o subvenciji zakupa, stav 1.6Ova tačka treba uskoliti iz ovog člana jer je reč o raskidu ugovora a ne za kriterijuma .... | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Upravo ovaj stav ima za cilj raskinuti ugovor ako zakonski kriterijuza za izbor nisu ispunjeni. Bez obzira na okolnos kako je korisnik uspeo da dobije socijalno stanovanje član 5 odredbi je bio prekršen. Ugovor mora odmah da raskine nedležni organ (opština) |
| Ključna pitanja 10 | Član 15, Opštinski program socialnog stanovanja , stav 1.   | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaVaša primedba je prihvaćen zbog jezičke greške. |
| Ključna pitanja 11 | Član 16, Opštinski program socialnog stanovanja , stav 2.3. Treba da bude : Broj i kategorija porodica koji bi se imati koristi od ovog programa  | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaVaša primedba je prihvaćen zbog jezičke greške. |
| Ključna pitanja 12 | Člna 16, Opštinski program socialnog stanovanj, stav 2.6.Ako govorimo o namin izgradnje socianlog stanovanje onda bi trebalao postoji posebne administrativo uputstvo ..... | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.U vezi sa ovim komentaru nema potrebe da se izdaju nikakve admisistrativne uputsvta jer Zakon Br.04/L-045, član 2 stav 1.14. obuhvata javno stanovanje, socialno stanovanje i socialni rad dokle primena ovog zakona takođe dovoljno za postuake javno – privatno partnerstva u oblasti socialnog stanovanje. |
| Ključna pitanja 13 | Člna 18, Odgovornosti Opština, stav 1.5.Da preformuliše rečenica | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaVaša primedba je prihnaćen zbog jezičke greške.Reformulisanje člana 18,stav 1,5 planira i upravlja projektom za izgradnje zgrade socialnog satovanje |
| Ključna pitanja 14 | Člna 21,Povećanje stoka socialnih stambenih jedinica stav 1.7.NVO nisu ovlaščene za izgradnju. Molimo vas da pregledajte ove tačke   | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaRefurmilićsanje član 21, stav 1,7 Izgradnje novog saocialnog stanovanje prema podršku i implementaciju nehvladne organizacije za lokanih i međunarodni stanovanje.  |
|  |
| **Respondentët** | **Kancelarije Premiera / Kancelarija komisioner za jezik** **Komentari/Predlozi/Napomene**  | **Obrazloženje u vezi sa usključivanje ili isključivanje komentari/predlozi/primedbe spozorisanje nacert zakona** |
| Çështjet Kyçe 1 | Član 3, Definicije, stav 1.8 (verzija na srpskom jeziku)Neprofitni ugovor o zakupu | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaVaša primedba je prihvatljiva jer je to jezičke greške |
| Ključna pitanja 2 | Član 7, Neprofitabilni zakup (verzija na srpskom jeziku)Neprofitne najmljivanje | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Koriščena terminologija iz zakona treba biti više standardizovana u nacrt zakona dok referenca za kiriji u celom zakono trebalo biti “zakup” |
| Ključna pitanja 3 | Član 9, raskid ugovora neprofitabilnog zakupa paragrafi 1.1 (verzija na srpkom jeziku). Prijavu prihoda | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Vaša primedba je prihvacen zbog jezičke greške |
| Ključna pitanja 4 | Član 11, Prenos prava od strane korisnika,stav 2 (verzija na albnskom jetiku)Korisnik pojedinica  | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Korišćena termilogija iz zakona je adekvatno za svrhu pravilo u reč |
| Ključna pitanja 5 | Neni 25, Kaznene odredbe, stav 1 (veryija na albanskom jeziku).Za prekršaja izriču sankcije protiv prekršaja.  | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Koriščena terminologjia iz zakona je adekvatno u skladu Zakona Br. 05/L-087, za prekršaj. |
|  |
| **Respondentët** | **Kancelaria predsednika / Këshillit Konsultativ për Komunitete****Komentari /Predlozi/ Napomene** | **Obrazloženje u vezi sa usključivanje ili isključivanje komentari/predlozi/primedbe iz sponzorisanje nacert zakona** |
| Klkučna pitanja 1 | Član 4, pravo za socijalostanovanje.Posle tačke 1.4 stav 1 član 4 nacrt zakona dodati sledeće tačke:1.5. Samohrani roditelj; | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Dati komentar nije ukjlučeno ovde jer sve kategorije predviđeno da ukljućeno na relevantnim administratvnim uputstvima za podršku nacrt zakona. |
|  |
| **Respondentët** | **Ministarsto administracije i lakalnu samoupravu****Komentari/Predlozi/Napomene** | **Obrazloženje u vezi sa usključivanje ili isključivanje komentari/predlozi/primedbe iz sponzorisanje nacert zakona.** |
| Ključna pitanja 1 | MALS potvrđuje Zakonitosti nacert zakona u socialnom stanovanje sa osnovim zakondavstvom u lokalnoj smoupravi.  | Takve potvrde je veoma važna za ovoj nacrt zakona  |
|  |
| **Respondenti**  | **Ministarstvo Pravda****Kometari/Predlozi/Napomene** | **Obrazloženje u vezi sa usključivanje ili isključivanje komentari/predlozi/primedbe iz sponzorisanje nacert zakona** |
| Ključna pitanja 1 | Član 25, Član 25, Kazne odredbePrekršajne sankcije novčano kaznu definisano iz člana 25 ovog nacert zakona je u skladu sa članom 29, (stav 2) Zakon Br 05/L-87 za prekršaj.U član 25,(stav 5) nacert zakona definisano nedležnost za izradu i izričanje prekršajne sankcije novčano kaznom koja nedležnost dodeljuje prekršjnu organu ( nedležno opštinskom organu). U tom toku, prekršajni organ može se izriče prekršajne sankcije novčanem kazne za fizičkim i pravnim licima samo do iznosa utvrđenog člana 56 (stav 2, podstav 2.2 i podstav2.3 ) prekršajnog zakona.U ovom slučaju ako je zakupac fiziko lice, sankcija prekršaja novčano kaznu je definisano u članu 25,( stav 1, podstav 1.3) ovog nacrt zakonaKoji definisano kao sledećim “(..) novčanom kaznom u zirnosu od čertri sto (400) do šest stotine (600) evra (...)”, treba definisati kao sledečim: ‘’(…) do petsto (500) Evra’’, da bude u potpunosti u skladu sa članom 56, (stav 2, podstav 2.2 ) Zakon Prekršaja. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaPravile napomene i razjašnjen |
|  |
| **Respondenti** | **OJQ SHPRK (Angažovani unutra OPPSI MSPP)****Komentari/predlozi/Napomene**  | **Obrazloženje u vezi sa usključivanje ili isključivanje komentari/predlozi/primedbe iz sponzorisanje nacert zakona** |
| Ključena pitanja 1 | Član 26, pravo na žalbu, stav 2 i 3. To znači da žalba prihvata samo od pravno odeljenje.Dok ministrastvo ponovo će uradi razmatanje, i nije precizirano koji odeljenje, dakle ovo ostavlje prostor s obyirom prethodni zakon može imati kombinacije nedležnosti ili može podrazumevat i formiranje moguć komisije sa članovima oba odeljenja, u cili razmatranje zalbe.Riformuliše:Te riformulohet:Pravni odeljenja Ministrastva treba razmatrati žalbu najkasnije u roku od trideset (30) dana, od prijem žalbe. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaPravile napomene i razjašnjenje |
|  |
| **Respondenti** | **OSCE****Komentari/Predlozi/Napomene** | **Obrazloženje u vezi sa usključivanje ili isključivanje komentari/predlozi/primedbe iz sponzorisanje nacert zakona** |
| Ključna pitanja 1 | Komentar misije OSCE-a na Kosovu za nacert zakona o socijalno stanovanje. Nacert zakona o socijalnom stanovanju (u daljem tekstu Nacert zakona) ocenjen u vezi sa međunarodnim standardima u ljudskim pravima i principe vladanja zakona. Tokom ocenjeje indentifikovani sledeće pitanjima . | Takva potvrda je veoma važna za ovaj nacert zakona. |
| Ključna pitanja 2 | Razmislite o uključivanju notarskih funkcija u Nacrt zakona Nacrt zakona predviđa dve vrste ugovora, i to „Neprofitni ugovor u zakupu (član 7) “i „Ugovor o subvenciji zakupa (član 13 [3]) “. Obe vrste ugovora su vrste ugovora o zakupu nepokretne imovine zaključenih između javnog organa i korisnika (fizičkih lica).Dok noterska funksija uopšte nije uljučena u Nacert zakona na protiv Aneks 1, koji opisuje oblik “Ugovor davanje stana neprofitnog zakupa (član 13) definason: Ovaj ugovor…., sve su potpisale obe strane i povereno nedležni sud […]”.Stupanje na snagu Zakona o javni beležnik 2008 u novom usvojenim zakonom o javnih beležnici kosovski sudovi više ne potvrđuje ugovore .Ova funkcija je dodeljena javnim beležnicima.Aneks 1- Član 13.zmenama teksta ovag člana zamenjena izraz “nedležni sud “sa” “beležnikom.”Ovaj član predviđeno da je “Ovoj ugovor sasatavljen u tri (3) orginalne kopije koje su obe strane potpisali i overli nedležni sud a svaka strana dobila jedan orginalne kopije.Iz istih razloga navedenih u odeljku sa opštim komentara predlažemo da se izraz “nedležni sud” zameni “javni belžnik”. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Što se tiče uključenje Zakona o beležništvu, to nije neophodno, jer ugovor o zakupu nije potrebno da bude overen prema zakonu.Takođe, Zakon br. 04 / l-077 obligacionim odnosima ne zahteva overeni obrazac, pa je to prepušteno volji stranaka ukoloko žele da overe ugovor o zakupu.Pošto se ovi ugovori ticu i strane opštine, moramo biti dovoljno potpisvanje od odgovornih osoba i overavanje njihovim pečatom, a ne dodatno usložnvajnje sklapanjem ugovor sa javnim beležnikom i stvaranjem dodatnih troškove za korisnika ili opštinu.Napomena: zakup ugovora je primeren i biće uključen tokom rada sa komentarima u radnoj grupi. |
| Ključn pitanja 3 | Član 25,Kaznene odredbe, stav 2 Da uzme u obzir izmene- dopune stava 2, a posle reči „falsifikovanje “dodajte sledeći tekst „i bilo koju drugu prevaru u vezi sa tim “.2 stav 2 predviđa da "falsifikovanje subvencije za zakup stanovanje bude kažnjivo prema važećem Krivičnom zakoniku". Međutim, postoje i druga krivična dela poput prevara koja mogu rezultirati protivpravnom koristi od subvencije koju daju opštinske vlasti.Predložena promena pruža šire pokrivanje situacija koje mogu dovesti do protupravne koristi od subvencije i mogu biti predmet krivičnog postupka.Stoga predlažemo da se reč "prevara" doda kao jedan od mogućih načina ilegalnog dobijanja subvencije i određivanja kazne za nju. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa. |
|  |
| **Respodenti** | **UN-HABITAT****Komentari/Predlozi/Napomene** | **Obrazloženje u vezi sa usključivanje ili isključivanje komentari/predlozi/primedbe iz sponzorisanje nacert zakona.** |
| Ključna pitanja 1 | Član3, Ako su sledeći predlozi prihvaćeni (profili stanovane itd.) onda treba da se postaviti i definicija preko profila ...Predlaže se novi stavak: Profil (i) – stanovanja - je dijagnostički alat putem koji sepruža Vladi i drugim relevantnim strana koja pruži sistematsku analizu stanja sektoru / sistem stanovanja na nivou grada ili šire na nacionalnom nivou, u na osnovu kojih izrađuju politike, strategije, stambeni programi. Prema profila identifikuje glavne prepreke i praznine koje otežavaju pružanje mogućnosti stanovanje za različite oblike Profil takođe identifikuje mogućnosti koje su dostupne u stambenom sektoru. '. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Predlozi za uključivanje stambenih profila veoma su dobri i na njima će se raditi u odgovarajuci radnoj grupi za definiciju. |
| Ključna pitanja 2 | Član 5, Kriterijumi za izbor korisnika na socijalno stanovanje stav 1Dobro je dodati kategoriju osoblje koja su žrtve porodičnog nasilja, jer Nacionalna strategija RK za zaštitu od nasilja u porodici takvo nešto predviđa. Konkretno, ova strategija kaže: „Poboljšati i ojačati posvećenost socijalnom stanovanje za žrtve porodičnog nasilja, uključujući konceptualni amandman izmena konceptualnog dokumenta o socijalnom stanovanju, uključujući kategoriju žrtava nasilja u porodici i obezbeđivanje da svaka opština dobije određeni broj stanova na raspolaganju u određeno vreme za svaki slučaj, u okviru programa bez rehabilitacije za osobe koje napuštaju utočište” (str. 35). Stoga je usklađivanje ovog nacert zakona sa drugim zakonima / strategijama je nephodne. |  Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Dostavljeni komentar nije ovde uključen, jer je predviđen da sve kategorije obuhvaćene odgovarajućim administrativnim uputstvom u podršku ovom nacrtu zakona. Stoga ovo i mnoga druga pitanja baviti administrativnim uputstvom. |
| Ključa pitanja 3 | Član 5, , Kriterijumi za izbor korisnika na socijalno stanovanje stav paragrafi 1.4. Dobro je dodati: reč „uslove “u način u okviru ove kategorije da nađe mesta i žrtve porodičnog nasilja mogu, tako da one mogu poslužiti kao sredstvo za AU koje će ministarstvo kasnije izraditi za kategorije korisnika (za sada ova kategorija ne pripada nigde). | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Pravilna napomena, ova reč „uslovi “biće dodata prema predlogu  |
| Ključna pitanja 4 | Član 12,,Menadžiranje i upravljanje socijalnih stanova stav i 4. Preporučljivo je u kontekstu ovog člana (ili kasnijeg podzakonskog akta) da se tačno definiše ko je nadležno organ opštine za upravljanje i administracije stanovanjem (u skladu sa Zakonom o suvlasništvu), koje su dužnosti ovog organa, kome izveštaja, a zatim pitanja vezana za prikupljanje i trošenje stanarina itd. | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Sve nadležnosti u vezi sa ovom pitanju su na opštinskom nivou, a pitanja upravljanja i administracije su pitanja koja reguliše svaka opština kroz svoje osoblje ili uključivanjem administratora (zakon stambene zgrade u suvlašnićtvu). |
| Ključna pitanja 5 | Član 13, Subvencijaza zakupa stanovanje stav 7. U normalnim okolnostima namamo potrebe za javnim poziv ako spisak čekanja (prema bodovanja) bilo bi realna i dostupna. Ali s obzirom na trenutnu situaciju u opštinama, ovaj članak može ostati i zbog transparentnosti, ali u budućnosti ga sigurno ne bi trebalo stavljati u zakon, jer bi se korisnici definisali na osnovu tačaka /bodova.Ista procedura će vrediti i sa porodicma sa niski prihodima. Ako opština ima spisak čekanja (prema bodovanjea), zatim postupao isto kao socijalnim slučajevima. Porodica sa malim primanjima koja je na listi čekanja sa najviše bodova iznajmljuje stan koji je na listi, odnosno stan / kuću kojo je na raspologanju iznajmljivanje… | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Komentar nije uključen jer je pogrešno razumeo član sod strana komentatorima. Ovde je reč tada opština želi da iznajmljuje stanove fizičkim i pravnim licima, dužna je da obavi javne pozive, kako bi se obezbedilo poštovanje zakona o nabavkama, tako da sve osobe koje žele da iznajmljuju stanove opštini biti jednaki na tenderu. |
| Klkučna pitanja 6 |  Predložena su dva nova člana posle član 14Član X Profil stanovanja na Kosova1.U svrhu stvaranja baze podatke stanova, ministarstvo priprema profil stanovanja (tekstualni i grafički deo) za Kosovo na osnovu kojeg se razvijaju stambene politike odnosno socijalno stanovanje2.Kosovski profil stanvanja izrađuje se na osnovau profila stanovanja svih kosovskih opštine 3. Stuktura , sadržaj, validnost i format profilnih podatka ko i strukture baze podatke uterđuje se podzakonskim akta iz MinistarstvoČlan X, Profil stanovanja na opštinu1.Nedležno organa opštine izrađuje profil stanovanja( tekstualni i grafićki deo) u cvrhu identifikovanjaregistriranja i upravljanja svima stambenih jedinicama.2. Stuktura , sadržaj, validnost i format profilnih podatka ko i strukture baze podatke uterđuje se podzakonskim akta iz MinistarstvoS obzirom da opština nemaju jasan pogled na stok/ broj stambenih jedinica ali i na njihove satanje bilo bi dobro dodaju člana kojem se zahteva izrada stambenih profila (sa tekstualni i grafičkom delo GIS-a) u centralnom i lokalnom nivou, koja zaslužio za izradu programa stanovanja ali i za pripremu različiti planskih dokumenta. Strategija/program socijalnog stanovanja može proizići iz stambene strategije, stoga je potrebno imati potpuno razumevanje stambenog sektora, posebno da imamo stambeno profile (postojeće i buduće stanje) i šta želimo da radimo generalno za stanovanje, a posebno za komponentu socijalnog stanovanja (strategije i politike). | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Uključivanje članaka u nacrt zakona biće obavljeno nakon ras  |
| Ključna pitanja 7 | Član 15, Kosovski program za socijlano stanovanje 1.Predlaže da se doda reč “ na osnovu profil stanovanja Kosovu” | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa. |
| Ključna pitanja 8 | Član 5, Kosovski program za socijlano stanovanje stav 2.Predlaže da se doda rečenica: ‘demografske politike”’ | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Pravila napomena biće dodatke prema predlogu jer dopuni člana. |
| Ključna pitanja 9 | Člani 15, , Kosovski program za socijlano stanovanje , stav 4.Predlažem da dodate rečenica: ‘i relevantne zakoni i podzakonske akata ’ | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Pravila napomena biće dodatke prema predlogu jer dopuni člana i relevantnih zakona podzakonske akata.. |
| Ključna pitanja 10 | Č1an 16, Opštinskih program socialnog stanovanja paragrafi 1.Predlaže da se dodate: rečenica “opštinski profi stanovanja ’ | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa. |
| Ključna pitanja 11 | Član 16 Opštinskih program socialnog stanovanja paragrafi 2.5.Nese mbetet propozimi i bere me larte per profilet e banimit, atehere keto te dhena (ky paragraph) duhet te perfshihet ne kuader te profileve te propozuara per banim. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa. |
| Ključna pitanja 12 | Član 16 Opštinskih program socialnog stanovanja paragrafi, 3.Predlaže da se doda: ‘opštinski profi stanovanja i’ | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa. |
| Ključna pitanja 13 | Član18, Odgovornosti opštine, stav 1.4.Predlaže da se doda rečenica: ‘stanovanje respektivno’ | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Pravila napomena biće dodatke prema predlogu jer dopuni normu |
| Ključna pitanja 14 | Član 18 , Odgovornosti opštine, stav 1.5.Ovaj član verovatno treba da bude bolje razraditi, ja ne razumem pravilo | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Vaša primedba je prihvatljiva jer je to jezičke greškeRefurmulisanje člana 18, stav 1.5; planira i upravlja projektom izgradnje zgrade socijalnog stanovanja; |
|  |
| **Respondenti** | **UNHCR Pristina****Komentari/predlozi /Napomene** | **Obrazloženje u vezi sa usključivanje ili isključivanje komentari/predlozi/primedbe iz sponzorisanje nacert zakona.** |
| Ključna pitanja 1 | Opšte komentar.Prevod teksta na srpskom jezika uopšte ima mnogo grešaka i potrebno je da u potpunost ispraviti. | Dati komentar će biti uzeti u obzir i prosleđen kalcelarije za prevod, iako od Kancelarije komisionera za jezik nismo primili primedbe na srpski jezik. |
| Ključna pitanja 2 | Član 2, DelokrugZakon treba da obuhvati izbeglice, lica bez državljanstva, raseljena ilca i povratnike u kategorizaciju naknada. Pravo na stanovanje dato vam je kroz Zakon o azilu, vladinu uredbe o integraciji stranaca i prema uredbu o dobrovoljnom povratku i održivim rešenjima.Pored toga, ovaj zakon treba da se bavi problemima socijalnog stanovanja od strane različitih donatora i posvećen za raseljenim licima i povratnicima (razlozi preseljenja zbog sukoba) sa lošim ekonomskim i socijalnim uslovima, zgradama kojima bi trebalo da upravlja od strane nadležnih državnih organa. | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organaDati komentar nije ovde uključen, jer je predviđeno da sve kategorije budu obuhvaćene odgovarajućim administrativnim uputstvom u podršku ovog nacrt zakona. dakle ovi predlozi i mnoge druge pitanje biti adresirani uz relevantnih administrativno uputstvo. |
| Ključna pitnaja 3 | Član 3, Definicije , stavi 1.1.Razmotrite formulaciju definicije: Predlog: Socijalno stanovanje - znači stanovanje koje se porodicama ili pojedincima pruža zbog ekonomskih, socijalnih razloga i raseljenja zbog sukoba, uključujući kategorije definisane posebnim zakonskim aktima koji ne su rešili stambeno pitanje; | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Zakon ima za cilj da reguliše stambeno pitanje za sve one koji imaju potrebu bez razlike, tako da je predložena definicija je adekvatna. Ove kategorije mogu biti uključene u relevantnih administrativno uputstvo. |
| Ključna pitanja 4 | Član 3,Definicije, stav 1.3.Da se proveri prevod na engleski jezik. Ispod u Aneksu 1 "Ugovor" na engleskom jeziku odnosi se na stan. Izraz kuća i / ili stan treba da bude jasno definisan i navedei u nacrtu zakona. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa.Vërejtje me vend, do të adresohet përshtashmërisht.  |
| Kjlučna pitanja 5 | Član 3,Definicije, stav 1.6. U kategorije korisnici trebalo da uključuju izbeglice, lica bez državljanstva, interno raseljena lica i povratnike. Pravo na stanovanje dato vam je kroz Zakon o azilu, Vladine uredbe o integraciji stranaca i uredbu o dobrovoljnom povratku i održivim rešenjima. Zakon trebalo da razmotri takođe dodavanje ranjivih kategorija, npr. posebna stambena grupa, uključujući: porodice sa ženama kao glave domaćinstava, žrtve porodičnog nasilja, osobe sa invaliditetom, starije osobe, manjine, starosjedioci, odvojena deca ili bez pratnje, ranjivi povratnici, izbeglice i raseljena lica. | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Dati komentar nije ovde uključen, jer je predviđeno da sve kategorije budu obuhvaćene odgovarajućim administrativnim uputstvom u podršku ovog nacrt zakona. dakle ovi predlozi i mnoge druge pitanje biti adresirani uz relevantnih administrativno uputstvo. |
| Kjučna pitanja 6 | Član 3, Definicije, stav 1.13.Ova rečenica je dodata u zakonu: „sledeće ali ne ograničene kategorije “Ali pitanja roda? Umesto da ima nepotpun definicije, ovo može razraditi na generalnih način tako da ima proctor za uključivanje drugih osoba i na osnovu potreba da se drugi ljudi uključe i po potrebi. | . Dati komentar nije uključen od strane predloženog organaDefinicija ovde ima za cilj definisanjem sastava porodice, a ne uključivanju drugih kategorija, dakle kao takva je dobro formulisana. Rodno pitanje podrazumeva da i žene i muškarci mogu biti članovi porodice i glave porodica. |
| Kjučna pitanja 7 | Član 3, Definicije, stav 1.15.S obzirom da će se urđivanje i korekcije sa ovim zakonom i zakonomo socialnom pomoći u narednim godinama nephodno da su zaštitne mere su usklađene između dva zakona i da obuhvate povratnike, interno raseljena lica, izbeglice, osobe bez državljanstvo itd. | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organaZaštitne mere nisu deo ovog zakona u smislu koji je predložio komentator. Ovde se bavimo zaštitnom merom, a to je obezbeđivanje smeštaja, dok su druge mere je pitanja koji regulise sa zakonima i drugih organa |
| Klučna pitanja 8 | Član 3,DefinicijePropozohet paragraf i ri në mes të paragrafit 1.17 dhe 1.18. Paragraf i ri: Zhvendosja në lidhje me konfliktin - nënkupton Personat e Zhvendosur Brenda dhe të kthyerit, siç përcaktohet në Rregulloren e Qeverisë Nr. 01/2018, që nuk posedojnë asnjë prone ndërtimore ose nuk kanë qasje në pronën e tyre dhe PZHBV ose të kthyer që nuk mund të kthehen në vendin e origjinës. | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organaOvo pitanje nije uključeno jer se ne bavimo posebne kategorijom, sto više takve predlog je diskrimoniacion, jer ako osaba ne pripada ovoj predloženoj kategoriji, tada bi trebalo da bude isključeno iz socijalnog stambenog osiguranja. S tim pravcu ovi zakon ima za cilj da obezbedi smeštaj svima bez razlike. |
| Ključna pitanja 9 | Član 3, Definicija, stav 1.19.Koji je minimum u m2 za osobi na osnovu satandardima/ i kosovskim zakonima? |  |
| Kjučna pitanja 10 | Član 4, Pravo za socijalno stanovanje , stav 1.2.Ovaj stavak je vrlo generalan i može se različito tumačiti ako nema dodatnih kategorizacija ili pojašnjenja koja bi uključivala povratnici i beskucćnici/raseljena lica, interno raseljena lica, izbeglice i osobe bez državljanstva kojima je potrebno stanovanje i eventualno nije uzeta u obzir za naseljavanje od strane opštine gde podnose zahtev za socijalno stanovanje.Predlaže se dodavanje stav 1.5 - da se predlože povratnici i interno raseljeni kao posebna kategorija. Definicija povratnika i interno raseljenih lica data je Uredbom Vlade 01/2018 o dobrovoljnom povratku i održivoj nagodbi. (komentar ispod) | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Ovo pitanje nije uključeno jer se ne bavimo posebne kategorijom, sto više takve predlog je diskrimoniacion, jer ako osaba ne pripada ovoj predloženoj kategoriji, tada bi trebalo da bude isključeno iz socijalnog stambenog osiguranja. S tim pravcu ovi zakon ima za cilj da obezbedi smeštaj svima bez razlike. |
| Ključna pitanja e 11 | Član 4, Pravo za socijalno stanovanje, stav 1.2.Raseljena osoba - znači osoba koja je bila primorana da napusti ili je bila prisiljena da napusti svoje prebivalište pre 28. marta 1998. do 31. marta 2004, posebno kao rezultat opšteg nasilja ili izbegavanja posledica oružanog sukoba. kršenje ljudskih prava. Raseljeno lice - znači interno raseljeno lice na teritoriji Kosova.U skladu sa Uredbom o održivom povratku i naseljenjima, zakup je podeljen kao privremena mera stanovanja povratnicima sve dok se ne nađe održivnost stanovanje. Odgovarajuća opština treba da obezbedi smeštaj putem programa socijalnog stanovanja za osobe koje nisu bile u stanju da obezbede održiva rešenja | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Takve definicije nisu uključene jer u ovoj fazi nisu deo tretmana, ova i druga pitanja biće ubuduće rešena administrativnim uputstvima. |
| Ključna pitanja 12 | Član 4, Pravo za socijalono stanovanje stav 1.4.Bilo bi prikladno da je na kraju donesen opšti zaključak koji se bavi „drugim prirodnim uzrocima ili pojedincima koji iz njih proizlaze da osobe nemaju utočište kao rezultat faktora koji nisu pod njihovom kontrolom.” | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Odgovarajuće napomene mogu se preoblikovati i dopuniti predloženom rečenicom: „Ostali prirodni ili pojedinačni koji rezultiraju da osobe nemaju utočište kao rezultat faktora koji nisu pod njihovom kontrolom “ |
|  | Predlaže se novi stav: 1.5 Oni spadaju u kategoriju lica kojima je priznata status izbeglice,lica sa supsidiarnom zaštitom, lica sa priverenom zaštitomi lica bez deržavljanstva.Komentar novi stava:Prema zakonu br. 06 /L- 026 o azilu, zakonu br. 04 / L-219 o strancima, zakonu br. 04 / L-215 o državljanstvu Kosova i Uredbi br. 09/2019 o integraciji stranaca, kategorije kao što su izbeglice, lica sa supsidijarnom zaštitom, lica sa privremenom zaštitom i lica bez državljanstva, uživaju prava do nivoa zaštite koji uživaju građani Republike Kosovo. Stoga bi i ove kategorije trebale uživati pravo na socijalno stanovanje u skladu sa kriterijumima i uslovima utvrđenim u ovom zakonu. Štaviše, ove kategorije prepoznaju ove zakonske procedure od strane relevantnih kosovskih vlasti (Ministarstvo unutrašnjih poslova / Odeljenje za državljanstvo, azil i migracije). | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Veoma bismo voleli da ove kategorije uključimo u predlog zakona, ali status tih kategorija je regulisan relevantnim zakonima i kao takvi u ovoj fazi neće biti obuhvaćeni ovim nacert zakona. Međutim, uključivanje ovih kategorija biće preispitano nakon pripremi administrativno uputstvo |
| Ključna pitanja 13 | Člani 5, Kriterijumi za izbori korisnika na socijalno stanovanje, stav 1.6.Uvesti konačni opšti kriterijum koji pokriva rodno osetljive, ali ne i osetljive slučajeve koji nisu uključeni u ovaj kriterijum, ali koji su osetljivi na listi kriterijuma, npr. LGBT plus ljudi koji su izolirani od svojih porodica. | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Nije uključen jer će dodati kategorije i kritterijum biti utvrđeniodgovarajućim administrativnim upstvom u prilog ovom nacert zakona  |
| Ključna pitanja 14 | Član 6, Podela stanova u zgradi, stav 1.1, 1.2 i 1.3.Prihodi kao jedini kriterijum su veoma uski kriterijumi koji mogu zanemariti druga pitanja koja se često pojavljuju u praksi. Dalje, kao što je rečeno u komentarima na Koncept dokumenta o socijalnoj pomoći, koji će stupiti na snagu nedavno 2021. godine, tamo navedena metodologija može stvoriti praznine u kojima ljudi do kojih nam je stalo mogu biti u položaju nepovoljno. Razmotrite situacije pripadnika romske, aškalijske i egipatske zajednice koji nemaju koristi od socijalne pomoći i koji nemaju prihode koji bi se automatski isključili i nisu bili podobni / razmotreni za pomoć, pa bi tako zapali u pukotinu sistema i važeći zakoni. - Razmislite o dodavanju stavka 1.4 sa posebnim procentima za određene kategorije kao što su - Porodica bez vlasništva u veoma lošoj socio-ekonomskoj situaciji -interno raseljena lica (IRL) i povratnici bez imovine i oni bez pristupa svojoj imovini - izbeglice i lica bez državljanstva | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Nepostoji mogućnosti da porodica neće imati koristi od socijalne pomoći na Kosovu, a ista neće imati nikakvih primanja, jer je to u suprotnosti sa svrhom programa socijalne pomoći (može postojati slučaj da nijedna porodica neće imati koristi ali ne iz razloga što je ne pruža Vlada Kosova, već iz subjektivnih razloga koji se odnose na porodicu). Međutim, sponzor je pažljivo razmotrio ovaj odeljak kako će se sprovesti i ko može da ispunjava uslove za smeštaj |
| Ključna pitanja 15 | Član 7, Neprofitabili zakup, stav 4.Ako ovo nisu navedene može rezultirati korišćenje nepovoljnih i ranjive osobe od strane vlasnika. Ostali troškovi moraju biti oporezovani, | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.  Ni na koji način se zakona ne bi trebao oporezivati, možda ga ne treba uključiti u administrativno uputstvo, jer plaćanje ostalih troškova znači usluge koje pruža korisnik, kao što su: struja, vodovod i kanalizacija., održavanje i čišćenje objekta (neophodno), dok internet, kablovska TV, telefon (potrebni troškovi) i porez na imovinu mora platiti stanodavac. |
| Ključna pitanja16 | Član 9, Subvencionisanje neprofitabilnog zakupa, stav 1.5.Pitanja unutar zgrade zbog kojih je pojedinac/porodica prisiljen da napuste? Na kraju dodajte izvanredne mere zaštite za koje bi osoba ili porodica imali opravdane razloge da propuste duže od 30 dana, kao što su npr. hospitalizovani duže od 3 meseca. |  Dati komentar nije uključen od strane predloženog organaOdgovarajuće primedbe i mogu se preformulisati na sledeći način: „U slučajevima kada pojedinac ili porodica ne koriste stan u rok tri (3) meseca, bez opravdanog razloga “ |
| Ključna pitanja 17 | Član 12, Menadžeriranje i upravljanje socijalnih stanovaČlan 12 dodaje se nakon člana 14. koji obuhvata sva posao upravljanja i administracije socijalnog stanovanja, bez obzira da li se radi o neprofitnom zakupu ili subvencionisanom zakupu. | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organaKomentar je odbijen jer upravljanje zgradama podrazumeva upravljanje čitavom zgradom od strane opštine, dok članci 13 i 14 govore o socijalnom stanovanju koje iznajmljuje opština, a kojim upravljaju i održavaju stanari tih zgrada (u takva zgrada može imati socijalno stanovanje uz subvenciju). |
| Ključna pitanja 18 | Član 14, Raskid ugovorao subvenciji zakupa, stav 1.5. Na kraju, da se povećaju mere zaštite u hitnim situacijama za koje bi osoba ili porodica imali legitimne razloge da propuste duže od 30 dana | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaOdgovarajuće primedbe i mogu se preformulisati na sledeći način: „U slučajevima kada pojedinac ili porodica ne koriste stan trideset (30) dana, bez opravdanog razloga“ |
| Ključna pitanja 19 | Član 16, Opštinskih program socialnog stanovanja, stavi 2.6. Dodati stav 2.7 koji bi, kroz Program socijalnog stanovanja opština, pružio mogućnost donacije, finansiranja od strane međunarodnih organizacija za izgradnju stambenih objekata za raseljena lica i povratnike, u cilju rešavanja stambenog pitanja za ove kategorije. građani.  | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaPitanje finansiranja od strane međunarodnih organizacija će biti dodata |
| Ključna pitanja 20 | Član 16, Opštinskih program sociljalnog stanovanja stav 4.Možda bi bilo najbolje da se on uključi u druge relevantne zakone, kao što je dodeljivanje zemljišta | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaOdgovarajuće primedbe prepravljaće se na sledeći način: „Opštinski program socijalnog stanovanja treba da bude usklađen sa zakonskim odredbama Zakona o prostornom planiranju i relevantnim zakonima i podzakonskim aktima “ |
| Ključna pitanja 21 | Član 20 nedostaje - kako izgleda tehnička / greška u pisanj | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa |
| Ključna pitanja 22 | Člna 22, uslovi života u saocijalnom stanovanju.Novi stav: 3. Zgrada za socijalno stanovanjem moraju biti nediskriminatoreni u skladu sa potrebama osobasa invaliditemo. | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organaČlna 22 Nacrta zakona predviđa ovaj predlog, jer je takođe u skladu sa zakonima o gradnji i relevantnim EU direktivama |
| Ključna pitanja 23 | Ugovor za davanje stana neprofitabilnog zakup.Kontrata për dhënien e banesës me qira joprofitabileČlan 1, Predmet ugovora Bilo bi sjajno dodati opremu i namještaj koji su već dostupni u najamnom stanu. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa |
| Ključna pitanja 24 | Ugovor za davanje stana neprofitabilnog zakup.Član 2, Osobe koje žive u stanu. Blizina i odnos imaju isto značenje. Molimo vas da zadržite reči porodični odnos i uklonite bliskost. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa |
| Ključna pitanja 25 | Ugovor za davanje stana neprofitabilnog zakup.Člam 2, Osobe koje žive u stanu.Pored svega navedenog, treba označen i rod članova porodice, kao i pružanje istinitog pogleda na porodicu koja živi u zajedničkom / iznajmljenom / subvencionisanom stanuPërveç të gjitha të cekura më para, duhet të shenohet gjinia e anëtarëve të familjes, si dhe të sigurojë një pamje të vërtetë të familjes që banon në apartamentin e ndarë / marrë me qira / subvencionuar. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa |
|  |
| **Respondenti** | **Kancelarija Premijera / Agencia ravnopravnost polova****Komentari/Predlozi/Napomene** | **Obrazloženje u vezi sa usključivanje ili isključivanje komentari/predlozi/ primedbe od sponzora nacert zakona.** |
| Ključna pitanja 1 | Član 3, Definicije, stav 1.6.Korisnici svuda nastavljaju s rodno osetljivim jezikom | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaRadna grupa će dati opštu izjavu o uključivanju oba pola jednako u nacrt zakona. |
| Ključna pitnanja 2 | Član 3, Definicije, stav 1.13.“ Porodica glava” i ” Rod”Samohrane majke moraju ući kao zasebna definicija ili će se ovde navesti. | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaRadna grupa će dati opštu izjavu o uključivanju oba pola jednako u nacrt zakona. |
| Ključna pitanja 3 | Član 5, Kriterijum za izbor korisnika na socijalno stanovanje, stav 1.5.Dodajte i pol zbog činjenice da postoji mnogo žena koje su glave domaćinstava koje ispunjavaju sve ove kriterijume, ali je činjenica da je ovaj rod diskriminisan, ali i da bi se merio napredak i videlo koliko žena i koliko muškaraca imaju socijalno stanovanje što je uslov predviđen Zakonom o ravnopravnosti polova | Dati komentar je uključen od strane predloženog organaOdgovarajuće napomene.  |
| Kjučna pitanja 4 | Član 5, Kriterijum za izbor korisnika na socijalno stanovanje, stav 1.5.Jedan od kriterijuma koji bi trebalo da bude najvažniji i koji se može smatrati prioritetnim kriterijumom su žene žrtve porodičnog nasilja koje, nakon što su doživele nasilje i provele vreme u skloništima, nemaju svoj dom i ne mogu se vratiti mužu. Ovo bi trebalo biti privremeno dok se ne odluče za prebivalište ili za pokretanje sudskog postupka. | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organaDati komentar nije ovde uključen, jer je predviđeno da sve kategorije budu obuhvaćene relevantnim administrativnim uputstvima u prilogu ovog zakona |
| Ključna pitanja 5 | Član 7, Neprofitabilni zakup stavi 1.Da li je to poseban organ u okviru opštine ili sama opština, pa nije jasno ko je sklopio ugovor | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Odgovorni organ u opštini imenuje sama opština, jer se propisi direkcija, kancelarija ili administracije po opštinama razlikuju. Bilo bi dobro imati zasebne direktore ili kancelarije, ali to je trenutno nemoguće. |
| Ključna pitanja 6 | Član 7, Neprofitabilni zakup, stav 2.To je vrlo malo s obzirom na minimalnu platu u državi | Dati komentar nije uključen od strane predloženog organa.Čini se da je komentator pogrešno shvatio normu, jer je reč o iznosu plaćanja koji korisnik mora platiti, a koji je naveden u ovom članku. |
| Ključna pitanja 7 | Član 9, , Raskid ugovora o neprofitabilnog zakupu stav 1.1. Rodno osetljiv jezik | Dati komentar je uključen od strane predloženog organa. Radna grupa će dati opštu izjavu o uključivanju oba pola jednako u nacrt zakona. |

Molimo vas, u prilogu vam dostavljamo .....................